

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2024. (X.31.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) rendelet módosításáról

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A Rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:

- a) 1. melléklet: SZ-J1 jelű, Rp.I.133-35 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I.
(Beépítésre szánt terület)
- b) -
- c) -
- d) 4. melléklet: SZ-J4 jelű, Rp.I.133-34 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv IV.
(Beépítésre nem szánt terület)

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 20.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településközpont vegyes területen telkenként egy darab legfeljebb kétlakásos lakóház a helyi és nem csak a helyi lakosságot szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató és szórakoztató épületek, a saját szükséglet kielégítésére szolgáló állattartó épület és a telken folyó tevékenységből adódó tároló épület épülhet. A településközpont vegyes területen sportpálya, sport rendeltetésű épület, építmény elhelyezhető.”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 20.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) A Vt3 jelű építési övezetben az SZ-J1 terven jelölt építési helyen belül támfal, rézsű építhető.
A Vt3 jelű építési övezetben az SZ-J1 terven jelölt helyen többszintes növényállomány telepítendő.
A beépítés szabályai a Vt3 jelű övezetben
- a) beépítési mód: oldalhatáron álló
 - b) megengedett legnagyobb beépítettség: 80%
 - c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 10%
 - d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter
 - e) az építési hely határai, ahol SZ-J1 terv nem jelöli:
 - előkert: kialakult (vagy 3,0 m)
 - oldalkert: 4,0 m
 - hátsókert: 10,0 m

4.§

Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Abda, 2024. október 30.

Szabó Zsolt
polgármester



dr. Dukkon Eszter
jegyző



A rendelet kihirdetésre került:
Abdán, 2024. október 31-én.

dr. Dukkon Eszter
jegyző



ABDA

SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

- módosítással érintett terület határa
- közigazgatási határvonal
- beépített terület határa
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- meglévő köztérleti határvonal
- építési övezet határa
- irányadó telekhatár
- építési hely határa
- E = előkeri építési hely határa
- H = hátsókeri építési hely határa
- L = lakóépület építési helyének határa
- K = kereskedelmi épület építési helyének határa
- megszűntető jel

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lakóterület
- Lf falusias lakóterület
 - Lke kertvárosias lakóterület
- Vegyes terület
- Vt településközponti vegyes terület
- Gazdasági terület
- Gip_{MG} mezőgazdasági ipari terület
 - Gip_{VF} iparterületi védőfásítás
 - Gip_E egyéb ipari gazdasági terület
 - Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Tk természetközeli terület
- Különleges terület
- K SP nagy kiterjedésű sportolási célú terület
- K Temető temetői terület
- K H hulladékudvar
- Erdőterület
- Ev védelmi célú erdő
- Vízgazdálkodási terület
- VT vízfolyások, védőgátak területe
- Zöldterület
- KP közpark
- Közeledési és közműterület terület
- Köu közterület
- Köu^{KP} főút-kerekpáros út
- Köu^{GY} gyűjtőút
- Köu^{GYA} gyalogút
- K vasútvonal vasút terület
- KÖ közműterület

Egyéb jelek

- gyalogos átjárás biztosítása
- telken belüli telepítendő védőfásítás
- parti sáv határvonala
- vasúti zaj határa
- Pápai katonai repülőtér területén működő radar védőterületének határa
- nyilvántartott régészeti lelőhely
- műemléki környezet

Vízvédelem

- Abda vízoldali 10 méteres védősáv
- Abda mentett oldali 10 méteres védősáv
- Abda mentett oldali 110 méteres védősáv

Országos és Megyei tervi érintettség

Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Erdők övezete
- Ökológiai hálózat, magterület övezete
- Ökológiai hálózat, ökológiai folyosó övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosó pufferterület
- Natura 2000 területek övezetének határa
- Rendszeresen belvízjárta terület övezetének határa
- Tájképvédelmi terület övezetének határa
- Világörökségi és világörökség várományosa terület övezete (lefedti a teljes közigazgatási területet)
- Vízminőség védelmi terület övezete (lefedti a teljes közigazgatási területet)
- Győri agglomerációs terület övezete (lefedti a teljes közigazgatási területet)
- Nagyvízi meder területének övezete
- Rába Mosoni Duna
- Nap és szélterhelési kijelölésnek korlátozásával érintett terület övezete (megkegyezik a Natura 2000 terület övezetével)
- Külterületi bányatelek kijelölésnek korlátozásával érintett terület övezete (megkegyezik a Natura 2000 terület övezetével)

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2024. (X.31.) rendelettel módosított 21/2006. (VI.29.) rendeletének 1. melléklete.

REGIOPLAN		Környezet- és Településtervező KFT. 9022 Győr, Ujlapu u. 13. Tel./Fax: 96/311-304, 528-751 e-mail: regioplan@regioplan.hu	
Megrendelő neve:	Abda Község Önkormányzata	Munkaszám:	
Munka neve:	Abda Község településrendezési terv módosítás	Méretarány:	Rp.I.133-35
Munkatárs neve:	Szabályozási terv	Rajzszerűség:	SZ-J1
Rajz címe:	Szabályozási és övezeti terv (Beépítésre szánt területek)	Dokumentáció dátuma:	2024.11.
Felkészítő településtervező:	Kalmár Ágnes TT08-0479	Felkészítő településtervező:	Felkészítő településtervező:
Felkészítő közlekedéstervező:	Réder Tibor K18-108-0133	Felkészítő közlekedéstervező:	Felkészítő közlekedéstervező:
Felkészítő környezet- és tájrendezési tervező:	Ferenczi Hiba	Felkészítő környezet- és tájrendezési tervező:	Felkészítő környezet- és tájrendezési tervező:
Felkészítő tájrendezési tervező:	Pék-Kovács Szabó Pirokka TK-08-0073	Felkészítő tájrendezési tervező:	Felkészítő tájrendezési tervező:
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült			