

**Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2008. (I. 23.) számú rendelete**

**Tordas község szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatáról szóló 4/2005. (V. 25.) számú
rendelet módosításáról**

Tordas Község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6.§. (3) bekezdés a.) pontjában, illetőleg a 7. §. (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A 4/2005. (V. 25.) számú rendelet (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosul:

1. §

(1) A R. 5.§. (1) bekezdésének a./ pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

a./ Kertvárosias lakóterület

Lke

Az övezet lehatolását a szabályozási terv tartalmazza (lakókert).

A terület jellegzetes terület - felhasználása egyedi kategória, a területre elkészített telekosztási és beépítési terv szerint, általában hármás (ritkábban négyes) egységet képező telkekkel, a telekhatároktól adott távolságra elhelyezkedő építési vonalakra szerkesztett hármás (vagy négyes) egységet képező lakóépületekkel. Kivétel az 1101-1102-1103 hrsz-ú telekegység, ahol három oldalról zárt bejárati udvar köré szerveződő, egymáshoz a telekhatárok mentén csatlakozó három lakóegységes épületegység alakul ki.

- A kialakítható legkisebb telekterület nagyság: 1000 m².

- A beépítési mód szabadon álló.

- Az építési telkek maximum kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgálnak.

- Az építési helyet meghatározó építési vonalat és az elő-, oldal-, és hátsókerti építési határvonalakat a mellékelt telekosztási és beépítési terv tartalmazza

- Az előkert 5,0 m, az oldalkert 3,0 m, a hátsókertek minimális mélysége az egyes lakóépületeknél 6,0 m legyen.

- A tetőgerinc vonala az adott építési vonalakkal párhuzamos (beépítési terv szerint). - Manzárd tető vagy metszetében görbe felületű tető nem építhető. A héjalás anyaga égetett agyagcserép, piros vagy natúr színben.

- A tető hajlásszöge 30-45° között lehet.

- A területen kialakított építési telkek legnagyobb megengedett beépítése 30 %.

- A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5.50 m

- Oromfalas homlokzatok, homlokzatrészek szélessége legfeljebb 8,0 m lehet.

- A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

- A lakóépületen kívül az egyes lakóegységekhez csak azokkal egy épülettömeget képező, a területre vonatkozó előírások és a beépítési vázlat előírásainak megtartásával létesülő garázs rendeltetésű toldaléképület létesíthető. Melléképület létesítése nem megengedett.

- Az utcai kerítések maximális magassága 1,50 m, tömör kerítés nem építhető.

(2) A R. 5.§. (1) bekezdésének b./ pontjába az alábbi bekezdés (rendelkezés) lép, ezzel egyidejűleg az Lke 2 bekezdés törlik:

Lf-4

Az övezetben a megengedett legkisebb telekterület 1500 m², a legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a legnagyobb beépíthetőség 30 %, beépítési mód szabadon álló.

Az övezet lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza (Gyúrói út)

- A kialakított építési telkek legfeljebb kétlakásos lakóépület elhelyezésére szolgálnak.
- Az előkertek mélysége 5 méter.
- A kialakítandó legkisebb telek terület/legkisebb telekszélesség: 1500/20 méter,
- A tető hajlásszöge 35-45 °
- A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- A lakóépületen kívül az egyes lakóegységekhez csak azokkal egy épülettömeget képező, a területre vonatkozó előírások és a beépítési vázlat előírásainak megtartásával létesülő garázs rendeltetésű toldaléképület létesíthető.
- Az utcai kerítések maximális magassága 1,50 m, tömör kerítés nem építhető.

2. §

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg a 27/2007 (IX. 5.) sz. rendelet hatályát veszti. Kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a körjegyző gondoskodik.

Tordas, 2008. január 22.

Juhász Csaba
polgármester

dr. Matota Kornél
körjegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2007. december 23-án

dr. Matota Kornél
körjegyző