



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916

Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486

Felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet TT 1/É-03-0105

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



IZSÁK

Településrendezési eszközeinek 47/2021.(XI.17.) határozattal kezdeményezett módosítása

Partneri egyeztetés példánya

2021. december

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása

...../2022.(.....) számú határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításáról mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása

...../2022.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról mellékletekkel

Izsák Város Képviselő-testülete 47/2021.(XI.17.) határozatában telektulajdonosok kérelmére a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte.

A kezdeményezett módosítások közül a telektulajdonosok által finanszírozott tervezés az alábbiakat tartalmazza:

1. módosítás

Gazdasági terület helyett lakóterület

Telektulajdonos kérelmére a 1643 hrsz.-ú telek kereskedelmi szolgáltató területből társasházias beépítésre alkalmas lakóterületi átsorolása

2. módosítás

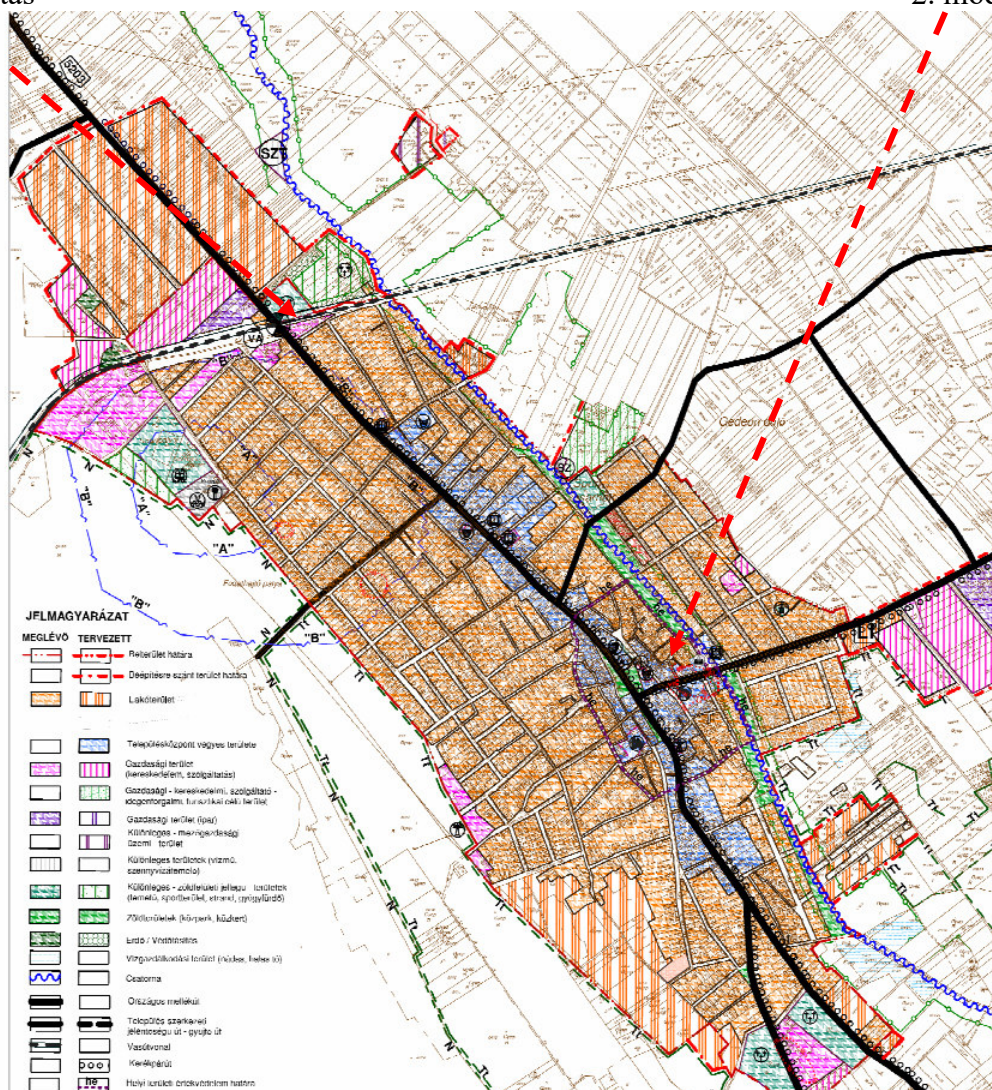
Lakóterület helyett településközpont terület a 1886/1-2 hrsz-ú telken

Telektulajdonos kérelmére a nagyobb beépíthetőség érdekében a településközpont terület kiterjesztése

Módosítások helyszínei a belterületi szerkezeti terven jelölve

1. módosítás

2. módosítás



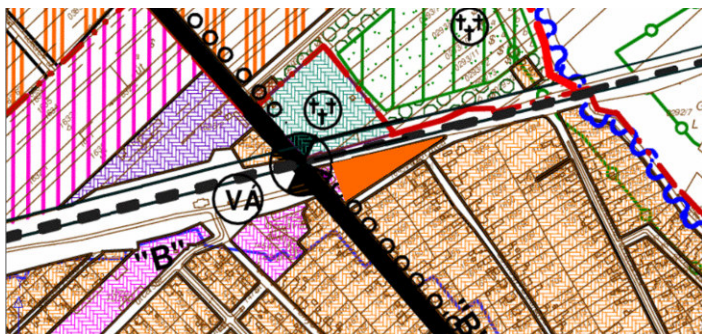
Partneri véleményezésre a módosítás jóváhagyásra kerülő tervezete kerül. Az államigazgatási szervi vélemények és az alátámasztó munkarészek alapján a partneri véleményezésre bocsátottak lényegi tartalmát nem érintő változtatások még lehetségesek.

Határozat-tervezet

Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete belterületi településszerkezeti tervét a következők szerint módosítja:

- 1.) Kereskedelmi szolgáltató terület helyén lakóterületet jelöl ki az 1. melléklet szerint.
- 2.) Településközpont területet a kiterjeszti a 2. melléklet szerint.

../2022.(...) határozat 1. melléklete



 Lakóterület

../2022.(...) határozat 2. melléklete



 Településközpont terület

**Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló
2/2009. (II. 4.) Ktr. rendelet módosításáról**

Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

- (1) Izsák Város rendezési tervéről és építésügyi szabályzatáról szóló 2/2009. (II. 04.) Ktr. rendelet 4.§(1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(1) A lakóterületek egyes övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel.
Izsák közigazgatási területén a meglévő és tervezett lakóterületek az **FL-K1, FL-K2, FL-K3, FL-1, FL-2, FL-S, FL-4** jelű falusias, **KEL-K1, KEL-K2, KEL-1, KEL-2** jelű kertvárosias, **KL-1, KL-11, KL-2, KL-3** jelű kisvárosias övezetekbe soroltak.
- (2) Izsák Város rendezési tervéről és építésügyi szabályzatáról szóló 2/2009. (II. 04.) Ktr. rendelet 4.§ a következő (23a) bekezdéssel egészül ki:
- „(23a) KL-11 jelű kisvárosias lakóövezet a tervezett társasházias beépítés építési övezete, ahol:
- a) legalább 4 lakásos lakóépület helyezhető el,
 - b) beépítés módja: zárt sorú, előkert nélkül,
 - c) építménymagasság: max 7,5 m,
 - d) beépítettség: max 50%,
 - e) zöldfelület: min 20%.”

2.§

Izsák Város rendezési tervéről és építésügyi szabályzatáról szóló 2/2009. (II. 04.) Ktr. rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

3.§

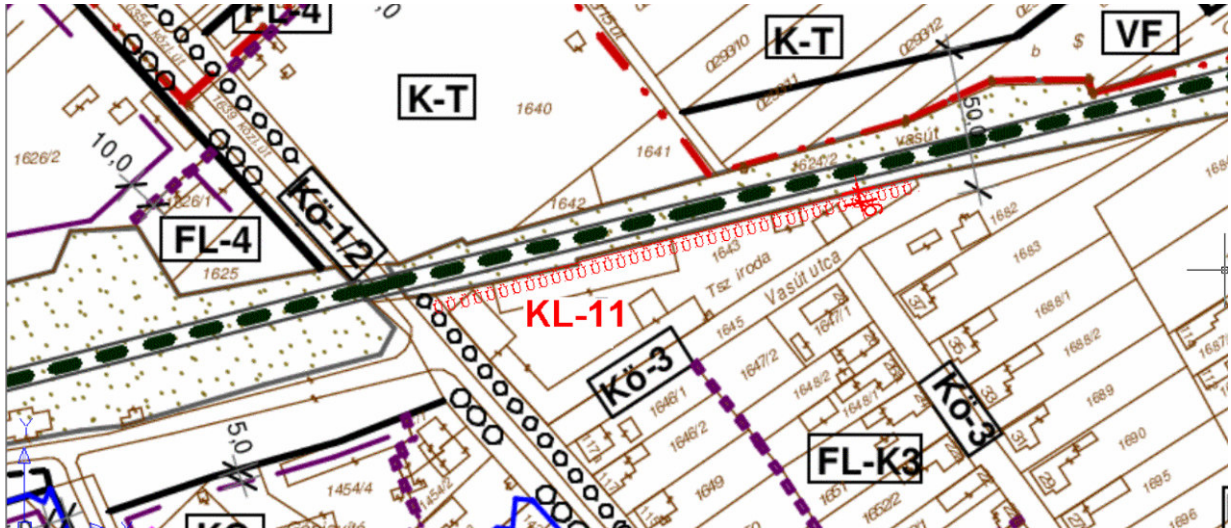
E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Bozóky Imre
alpolgármester

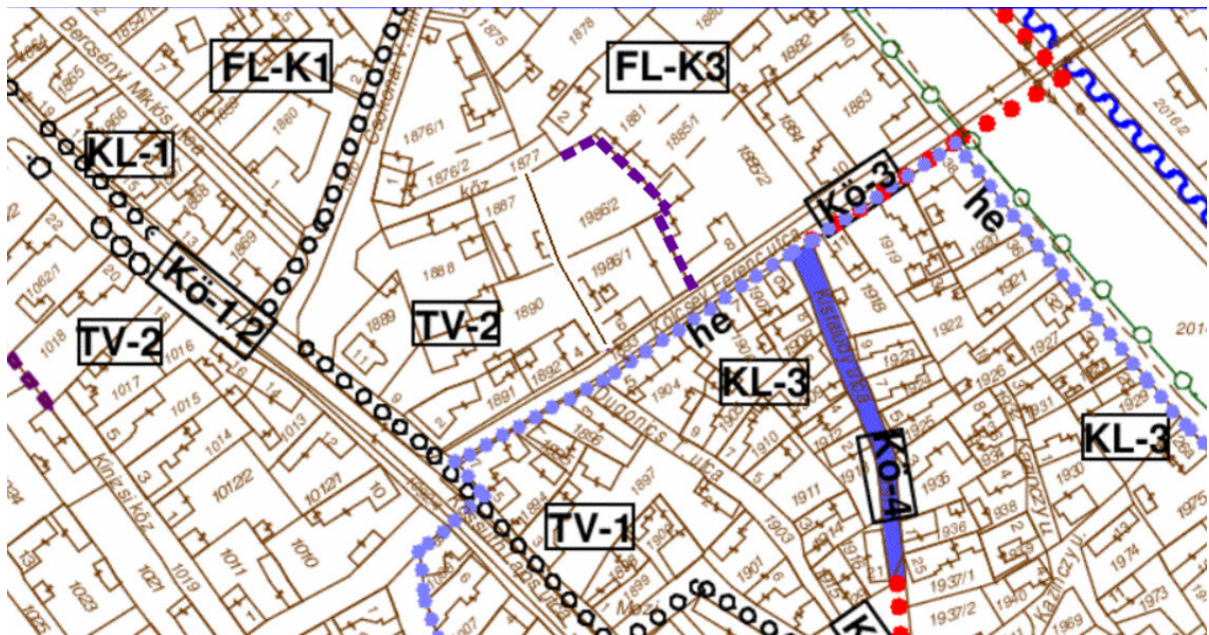
Bak Nándor
jegyző

¹1. melléklet a .../2022.(...) önkormányzati rendelethez

m=1:4 000 méretarányú BSZ jelű Belterület szabályozási terv **B2 szelvénye** az alábbiak szerint módosul



m=1:4 000 méretarányú BSZ jelű Belterület szabályozási terv **C3 szelvénye** az alábbiak szerint módosul



¹ Egyeztetési munkarész csak a módosítással érintett részeket tartalmazza