

2897 Kisbér 2

Kiindulási adatok és vizsgált terület

Koordináták: 47.498236501835855, 18.03615407819988

Keresési kör: 30 m

Vizsgált területek: 681/3 hrsz. Övezeti besorolás: Gksz-8



Kisbér helyi szabályozások kivonat



Belterület SZABÁLYOZÁSI TERV M 1:2 500



Jelmagyarázat:

Szabályozási elemek:

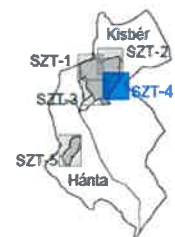
Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ
		Beépítésre szánt terület határa
		Szabályozási vonal
		Építési övezet határa
		Megszűnő épület
		Irányadó telekosztás
		Építési vonal
		Közeleztől megszüntetendő telekhatár
		Javasolt megszüntetendő telekhatár
		Építési hely
		Telken belüli beültetési kötelezettség
		Telek nem beépíthető része
		Elővásárlási jog
		Védőtávolság

	Vasút
	Gyalogút
	Híd
	Tervezett híd
	Régiészeti terület
	Műemlék
	Helyi értékvédelem
	Műemléki környezet határa
	Műemlék telke
	Tájképvédelmi terület övezete
	Magterület övezete
	Ökológiai folyosó övezete
	Puffertérület övezete

Övezeti jel és tartalma

1	2	3
4	5-6	7

- 1: Területfelhasználás módja
- 2: Beépítés módja
- 3: Legnagyobb beépítettség (%)
- 4: Legnagyobb épületmagasság (m)
- 5: Legkisebb telekterület (m²)
- 6: Legkisebb telekszélesség (m)
- 7: Legkisebb zöldfelület (%)



HÉSZ:

A HÉSZ hírközlésre vonatkozó paragrafusokat nem tartalmaz

15. Gazdasági területek építési övezetei

16. § (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:

a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),

.....

(2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 7. melléklet tartalmazza.

(3) Gazdasági területen az OTÉK szerint engedett épületek helyezhetők el.

(4) A gazdasági területek építési övezetében a technológiai jellegű építmények megengedett magasságának legfeljese értéke 25 m

(5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül kivételesen a tulajdonos vagy használó és a személyzet számára szolgálati lakás is kialakítható.

(6) Az ipari területeken nem helyezhető el bűzös, nagy zajjal járó és különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez szükséges építmény.

.....

OTÉK

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület *

19. § * (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

a) iroda,

b) a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,

c) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,

d) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki, a helyi építési szabályzatban meghatározott módon.

20. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

21. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épület önállóan vagy vegyesen:
- a) a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató, raktár,
 - b) iroda,
 - c) a gazdasági területéhez kapcsolódó diák- és munkásszállás,
 - d) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi,
 - e) nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés, és
 - f) megújuló energiaforrás műtárgyai
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhetőek a megújuló energiaforrás műtárgyai.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen nem helyezhető el védőtávolságot igénylő ipari rendeltetésű építmény.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, a 15-18. § szerinti lakóterületek határától számított 200 méteren belül nem helyezhető el hulladékgyűjtő udvar.

11. Közművek előírásai

12. § (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.

.....

(4) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

(5) A település újonnan beépítésre szánt vagy jelentős átépítésre kerülő építési övezeteiben esztétikai és területgazdálkodási szempontból új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia-ellátási hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(6) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad területgazdálkodási okokból, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.

.....

TKR:

11. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

14. § (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolású területek.

(2) Helyi értékvédelmi területen a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

.....

(5) Településképi szempontból új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját végezni

a) burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor földkábeles elhelyezéssel;

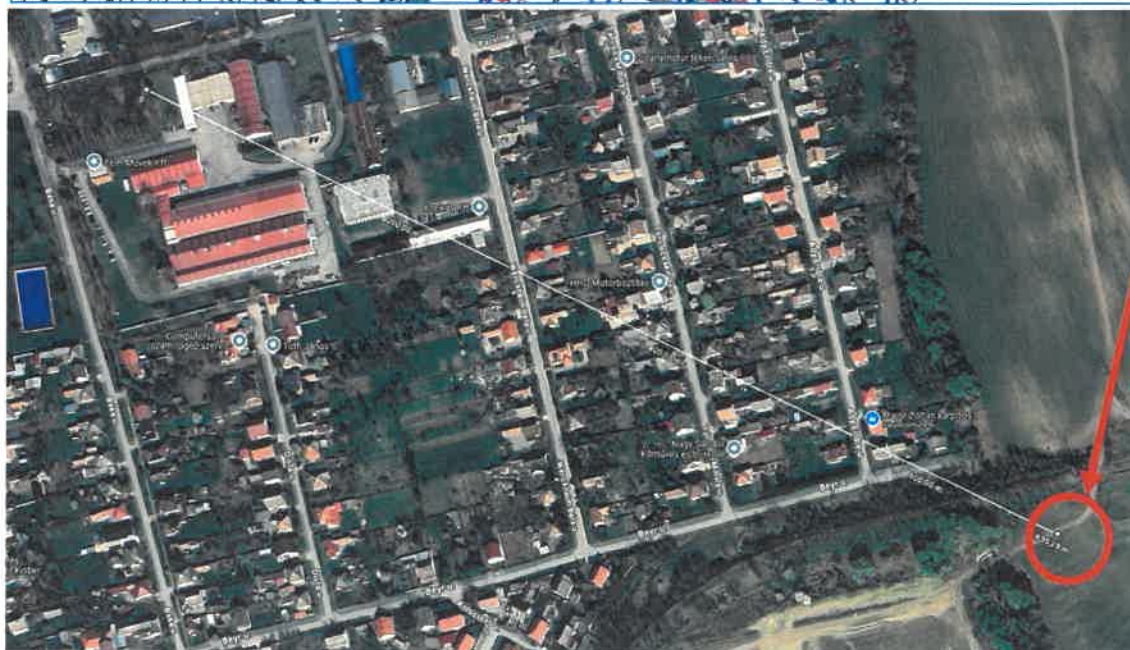
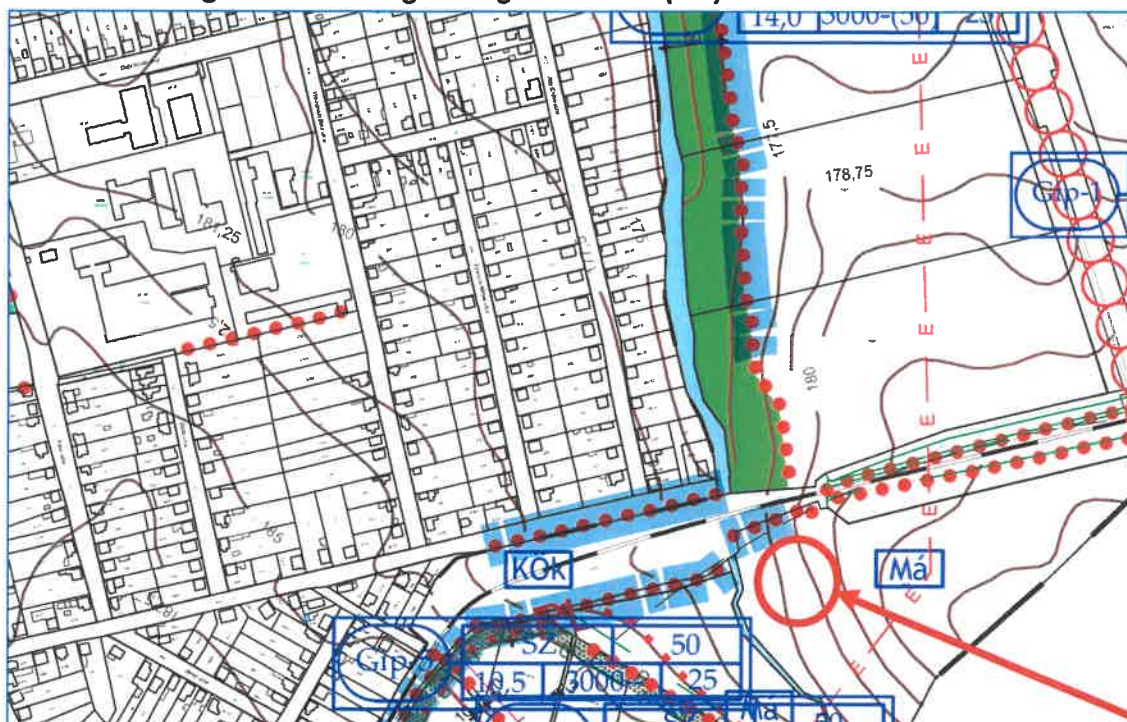
b) burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat;

c) meglévő vezeték esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a **távközlési szabadvezeték** közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(6) Településképi szempontból meghatározó területeken a távközlési hálózatot létesítések, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni, ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.

(7) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges magassági korlátozás betartandó, valamint a közszolgálati táv- és hírközlési antennák telepítésének feltétele, hogy előzetesen a kötelező településképi konzultáció

Legközelebbi mezőgazdasági besorolású (Má) övezet kb 700 m-re:



Hrsz.: 0132 Megközelítése és áramvételezése problémás lehet.