

3.ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

3.1 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A Röjtöki utca nyugati oldaláról nyíló telkek rendre hosszúak. A hatályos településrendezési terv mélységükben való kettéosztásukat lehetővé teszi létrehozva az Lf – K3 építési övezet telket. Azonban az építési övezet előírásaiban keletkező telkek szélességi méretét 16,0m-ben határozza meg. Mivel kialakult, meglévő fésűs telekszerkezetről van szó, a módosítás során a telekszélesség K, azaz kialakult értékre változik.

A javított Lf-K3 építési övezetben a kialakult fésűs telekszerkezet fenntartása mellett jöhetnek létre az új lakótelkek.

Az Lf – K4 építési övezet meglévő nagyméretű telkek feloszthatóságát szabályozza, a Csárdai út északi végének egy szakaszán a tulajdonos kérésére a szabályozási terven 16,0m szélesség bejelölésével. A Helyi Építési Szabályzat lakóterület részletes paramétereit tartalmazó táblázatában a telek megengedett legkisebb szélessége 18,0m-ben van meghatározva, ez 16,0m-re változik.

A módosítás során az Lf – K4 építési övezet előírásai összhangba kerülnek a Szabályozási terven ábrázoltakkal.

A Beépítésre szánt terület szabályozási tervén a 180/2hrs. telek területén ábrázolt építési hely ki lesz terjesztve a meglévő épületre és közvetlen környezetére is annak bővítési lehetősége biztosítása céljából.

A hatályos HÉSZ 4.sz. mellékletét képező táblázat 8. sorában az Lf-2 építési övezet megengedett legnagyobb 15%-os beépítettsége változatlanul marad, a terület ligetes jellege megtartható.