

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 A község rendezési tervi ellátottsága:

1. Röjtökmuzsaj község egész igazgatási területre kiterjedő Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét az önkormányzat 9/2021.(IX.10.) önkormányzati rendelettel fogadta el. Jelen terv e rendelet pontosítását szolgálja.

1.2 Jelen terv módosítással érintett területeinek lehatárolása

1. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a mellékelt módosító rendelet szerint. A lakóterület építési övezeteit részletező táblázatban a módosuló elemek pirossal színezettek.
2. a) Egy db, az igazgatási területre kiterjedő szabályozási tervet tartalmazzon a terv. A beépítésre szánt terület szabályozási tervét hatályon kívül kell helyezni.
b) A Röjtöki utca 114.sz. lakóház telkén (268hrs.) a lakóterület bővítésre átvezető tervezett utat meg kell szüntetni, törölni kell.
d) A Röjtöki utca déli végéről keletre nyíló 09/4-09/8 hrsz. telkekre új övezeti előírást kell alkotni, a kialakítható legkisebb telekszélességet rögzíteni kell.
3. A szabályozási terven ábrázolt telekmegosztások (a lakótelkek hosszának felezése) hatását vizsgálni kell.
4. Az önkormányzat mögötti területre vonatkozó Lf2 jelű építési övezet előírásaiban a szabadon álló beépítési mód mellett ki kell egészíteni oldalhatáron álló beépítéssel is, mert a szabályozási terven a lakóház szabadon álló építési hellyel rendelkezik, a Temető utca mellé tervezett közösségi ház építési helye pedig oldalhatáron van.
- 5.) A Muzsaji utcában a 401/2 hrsz. telek környezetében a szabályozási vonalat az alaptérkép szerinti telekhatárra javasolt rátenni.