

1.ELŐZMÉNYEK

1.1 A községre vonatkozó érvényes rendezési tervi elhatározások

Tömörd község Településszerkezeti Tervét és egész igazgatási területre kiterjedő Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét az önkormányzat 2005 szeptemberében fogadta el. Az azóta eltelt időben két ízben módosították.

1.2 A módosítással érintett terület lehatárolása

A Fő utca 15. házszámú, 27 hrsz. telek a község főutcájának nyugati oldalán fekvő saroktelek. Északi oldalán a 2 hrsz. út, nyugati oldalán pedig a már külterületen lévő 025 hrsz., a telekvégeken végighaladó út határolja. A telek a 2 hrsz. út túloldalán található Chernel kastély műemléki környezetéhez tartozik.

Azonos pozíciójú telek a Fő utca déli végének ellenkező oldalán található 161 és 162 hrsz., már kétfelé osztott telek. A műholdas térképen azonban az látható, hogy a 162 hrsz.-en tavat létesítettek, nem valószínű, hogy jelen módosítással életbe lépő lehetőséget igénybe veszik.

1.3 A módosítás leírása

A tulajdonos a telek hosszában történő három részre való megoszthatóságát kérte a képviselő testülettől. A kérelmet a testület támogatta.

Ehhez a Helyi Építési Szabályzat módosítására van szükség, ugyanis a telekre a község régi magját szabályozó, az utcaritmus megőrzését szolgáló LfV1 építési övezet vonatkozik. A 7.§.(7) a) pontja előírja, hogy,

- „Telekmegosztáskor a keletkező új telkek szélessége legalább 12,0m, hossza a megosztandó telek teljes hossza kell legyen.”

A módosítással a Helyi Építési Szabályzat módosul oly módon, hogy a telkek hosszanti megosztásának tilalma alól kivételt képezzenek a közút mellett fekvő azon saroktelkek, melyeknél a megosztással keletkező új telkek mindegyike közvetlen közterület kapcsolattal rendelkezik és kiépített közművekre csatlakoztatható.

Az építési övezeti rendszer és a szabályozási terv nem módosul.

1.4 Az egyszerűsített eljárás indoklása

A módosítás során csak a HÉSZ változik, s ez megfelel a 314/2012. Kormányrendelet 32.§. (4) bekezdésében előírt, az egyszerűsített egyeztetésre vonatkozó feltételeknek.