

Bana Község Önkormányzata  
Toma Richárd úr részére

BANA  
Jókai M. u. 18.  
2944

Tárgy: Rendezési terv módosítása iránti kérelem

<b>BÁBOLNAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL</b>		
Szám: <u>ME/517/2024</u> ..... melléklet		
Érkezett: 2024 ÁPR 29.		
Előszám:	Utószám:	Előadó: <i>Jbm</i>

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Németh Anita 9028 Győr, Erfurti út 24. és Takács Krisztián 2944 Bana, Rákóczi út 10. szám alatti lakosok a következő kéréssel fordulunk a Tisztelt Önkormányzathoz.

Bana, Táncsics Mihály utca 43. szám alatti 176 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával egyeztetve szeretnénk a telek megosztásával egy, a Dózsa György utca felől megközelíthető telket kialakítani lakóház építés céljából, melyhez a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerinti beépítési paraméterek módosítása szükséges.

A Táncsics Mihály utca nyugati oldalán fekvő telkek átmenő telkek<sup>1</sup>, melyek lehetővé teszik az építési telkek megosztását és biztosítják az újonnan kialakuló telkek közúti kapcsolatát is.

A Bana, 176 hrsz alatti ingatlan 1277 m<sup>2</sup> területnagyságú, beépített telek. Egy lakóépület és egy melléképület áll az ingatlanon.

Bana Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) belterületi szabályozási tervlapja szerint az érintett ingatlan Lf-1 – falusias lakóterület övezetbe sorolt és a HÉSZ 1. melléklet 1. táblázata szerint a minimális telekméret 1.000 m<sup>2</sup> területnagyságban került megállapításra. Ezzel a telekmérettel a tárgyi ingatlan azonban nem osztható meg, hiszen nem lenne biztosítva sem a visszamaradó, sem pedig az újonnan kialakuló telek minimális telekmérete.

Jelenleg hatályos rendezési terv részlet:



<sup>1</sup> két különböző, egymással párhuzamos közúthoz, magánúthoz csatlakozó lakóterületi telek

Beépítési paraméterek

- Megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló beépítés
- Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- Megengedett zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- Megengedett legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>

Övezet jele	Beépítési mód	Max. beépítettség %	Max. épületmagasság m	Min. telekméret m <sup>2</sup>	Min. zöld felület %
Lf-1	oldalhatáros	30	4,5	1000	40

A Táncsics Mihály utcai telkek megosztását lehetővé tevő beépítési paraméterek megállapításával és elfogadásával egy rendezettebb, modern utcaképet felvállaló, de a kiskertes gazdálkodást továbbra is biztosító falusias lakókörnyezet kialakítása újabb lakóterületek kijelölése és az azzal járó útépítés nélkül adna lehetőséget családi lakóházak építésére, a helyi és a környékbeli fiatalok le- és betelepülésére.

A Képviselő-testület jóváhagyását igénylő, tervezett beépítési paraméterek:

- Megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló beépítés
- Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- Megengedett zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- Megengedett legkisebb telekterület: 500 m<sup>2</sup>

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bana, 176 hrsz-ú telket is érintő telektömbben a megengedett legkisebb telekméretet 500 m<sup>2</sup>-ben állapítsa meg.

Bana, 2024. 04. 22.

Köszönettel:

  
Németh Anita és Takács Krisztián  
20/459-8255 70/416-3351

<b>BÁBOLNAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL</b>		
Szám: ..... melléklet		
Érkezett: 2024 ÁPR 29.		
Előszám:	Utószám:	Bővebb: