

JÁKFA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

2024. ÁPRILIS

ALÁÍRÓLAP

Jákfa Község Településrendezési eszközeinek 15. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás – Partnerségi egyeztetés

Tervező:

Decoterv Kft.

9700 Szombathely, Győzelem u. 1./F

Településtervező:

TAKÁCS ANDRÁS

okl. építészmérnök

TT/1 18-0057



Szombathely, 2024. április

I. MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

Jákfa Község Településrendezési eszközeinek módosítása
Egyszerűsített eljárás – Partnerségi egyeztetés

Módosítások leírása:

- 1) Jákfa Község külterületi részén, a 0197/10 hrsz. ingatlanon lévő állattartó telephely bővítését tervezik a tulajdonosok. A bővítéshez a helyet a költséghatékonyság és a munkafolyamatok gördülékeny biztosítása érdekében a bejárat közelében szeretnék biztosítani. Ehhez szükséges az ingatlan mellett húzódó 0196/1 hrsz. közforgalom elől elzárt magánút egy részének a felhasználása is, ami szintén a tulajdonukat képezi. A rendezési terv szerint a 0197/10 hrsz. ipari mezőgazdasági terület (Kmg) területfelhasználásban van, a 0196/1 út pedig közlekedési területben (Köu2) található.

Annak érdekében, hogy a tulajdonos által tervezett fejlesztés költséghatékonyan megvalósulhasson a Képviselő-testület 40/2023. (IX.19.) határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 0196/1 és a 0197/10 hrsz. területeket.

- 2) Jákfa Község külterületi – a szabályozási terven belterületi beépítésre szánt területként ábrázolt – részén, a 0171/4 és a 0171/10-16 hrsz. ingatlanok területfelhasználásának módosítása szükséges, mivel a jelenlegi szabályozással az új építési telkek nem eladhatók.

A 0171/10-16 hrsz. területek és a 0171/4 hrsz. terület egy része jelenleg falusias lakóterület (Lf2) területfelhasználásban van. A szabályozási terv szerinti telekalakítás a 0171/4 hrsz. ingatlant kivéve megtörtént. A kialakítható legkisebb telek területe az övezeti előírások szerint 1500 m². A jelenlegi telkek ~2000 m² nagyságúak. A teleknagyságok miatt a telkeket nem keresik a vevők. Az érintett területeket úgy kell módosítani, hogy a lakóterületi területfelhasználás nagysága csökken és a nem felhasznált területek mezőgazdasági területfelhasználáshoz kerülnek. A maradék területeken a telkek nagysága ~1000 m² lesz, ezért az övezeti előírásokat ennek megfelelően kell megváltoztatni.

A módosítás célja az érintett területek módosításával a helyi lakosság igényeinek kielégítése, a helyi lakosság helyben tartása és lakosság bevonása a településre.

Módosítások célja:

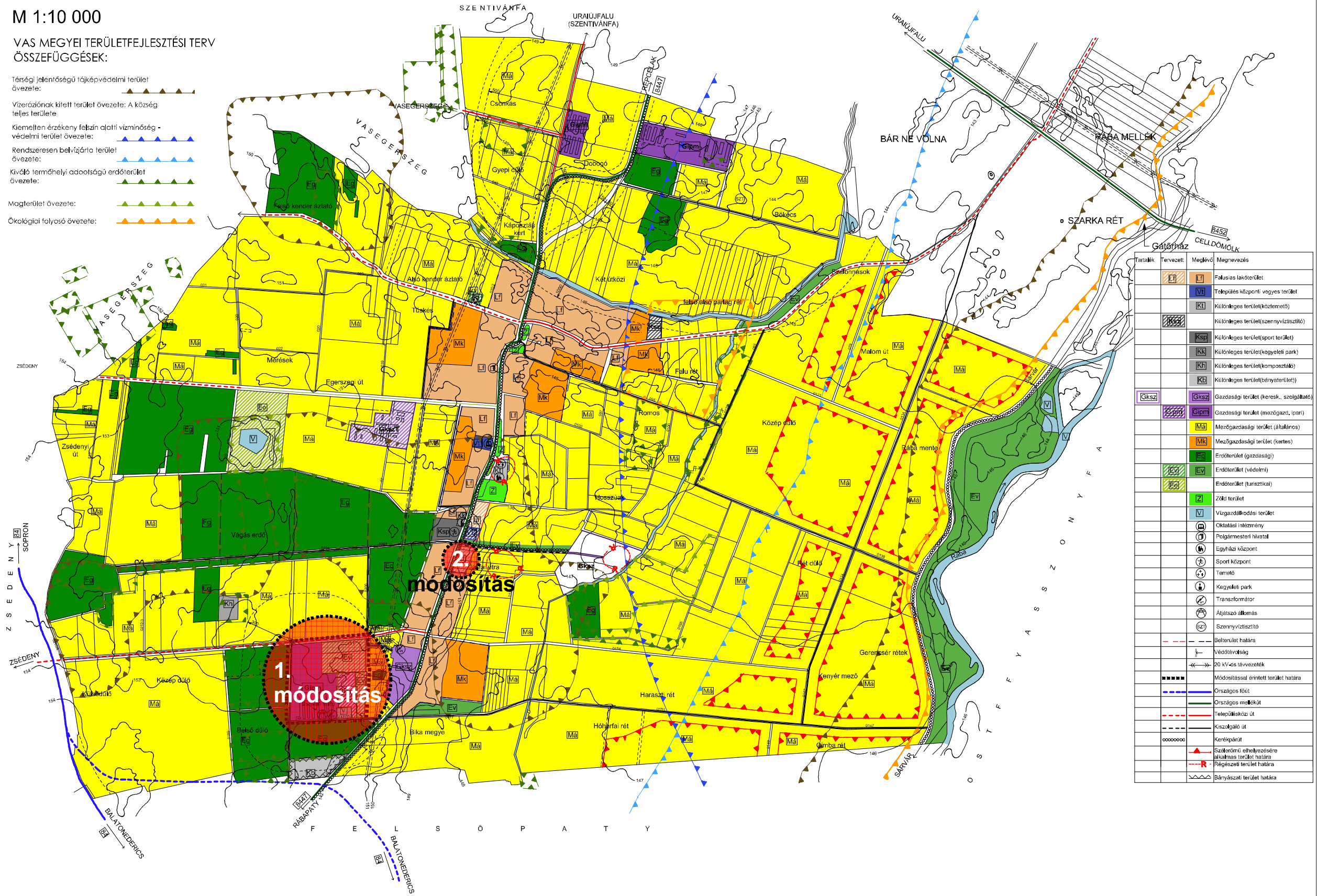
- 1) A módosítás célja a Község életében jelentős szerepet játszó gazdasági társaság további fejlődésének biztosítása, ezzel a helyi lakosság helybeni munkaellátottságának biztosítása és a település bevételeinek növelése.
- 2) A módosítás célja az érintett területek módosításával a helyi lakosság igényeinek kielégítése, a helyi lakosság helyben tartása és lakosság bevonása a településre.

JÁKFA KÖZSÉG MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

M 1:10 000

VAS MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI TERV
ÖSSZEFÜGGÉSEK:

- Térségi jelentőségű lájkpórvédelmi terület
övezete:
- Vízterelőzónák kitért terület övezete: A község
teljes területe
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízművelés -
védelmi terület övezete:
- Rendszeresen belvízárt terület
övezete:
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
övezete:
- Magterület övezete:
- Ökológiai folyosó övezete:



Típus	Tervezett	Meglévő	Megnevezés
			Falusias lakóterület
			Település központi vegyes terület
			Különleges terület(közművelés)
			Különleges terület(szennyvíztisztító)
			Különleges terület(sport terület)
			Különleges terület(közművelési park)
			Különleges terület(komposztáló)
			Különleges terület(bányászati terület)
			Gazdasági terület (keres., szolgáltató)
			Gazdasági terület (mezőgazd., ipari)
			Mezőgazdasági terület (általános)
			Mezőgazdasági terület (kertes)
			Erdőterület (gazdasági)
			Erdőterület (védelmi)
			Erdőterület (turisztikai)
			Zöld terület
			Vízgazdálkodási terület
			Oktatási intézmény
			Polgármesteri hivatal
			Egyházi központ
			Sport központ
			Temető
			Közművelési park
			Transzformátor
			Átjátszó állomás
			Szennyvíztisztító
			Beltérület határa
			Védelmi vonal
			20 kV-os távvezeték
			Módosítással érintett terület határa
			Országos főút
			Országos mellékút
			Településközi út
			Kiszolgáló út
			Keretpárat
			Szélterelő elhelyezése
			Alkalmatlan terület határa
			Régiészeti terület határa
			Bányászati terület határa

JELMAGYARÁZAT:

SZABÁLYOZÁSI TERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT

SZABÁLYOZÁSI VONAL

SZENNYVÍZ TÁROLÓ

ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA

VÍZVEZETÉK

TELEK HATÁR

TRANSZFORMÁTOR

MEGSZŰNŐ TELEKHATÁR

ÁTJÁTSZÓÁLLOMÁS

ÉPÍTÉSI HELY

TERVEZETT SZENNYVÍZVEZETÉK

VÉDŐERDŐ

MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS

Kmg

beépítési mód	beépítési %
építési magasság	minimális telekméret

zöldterület arány

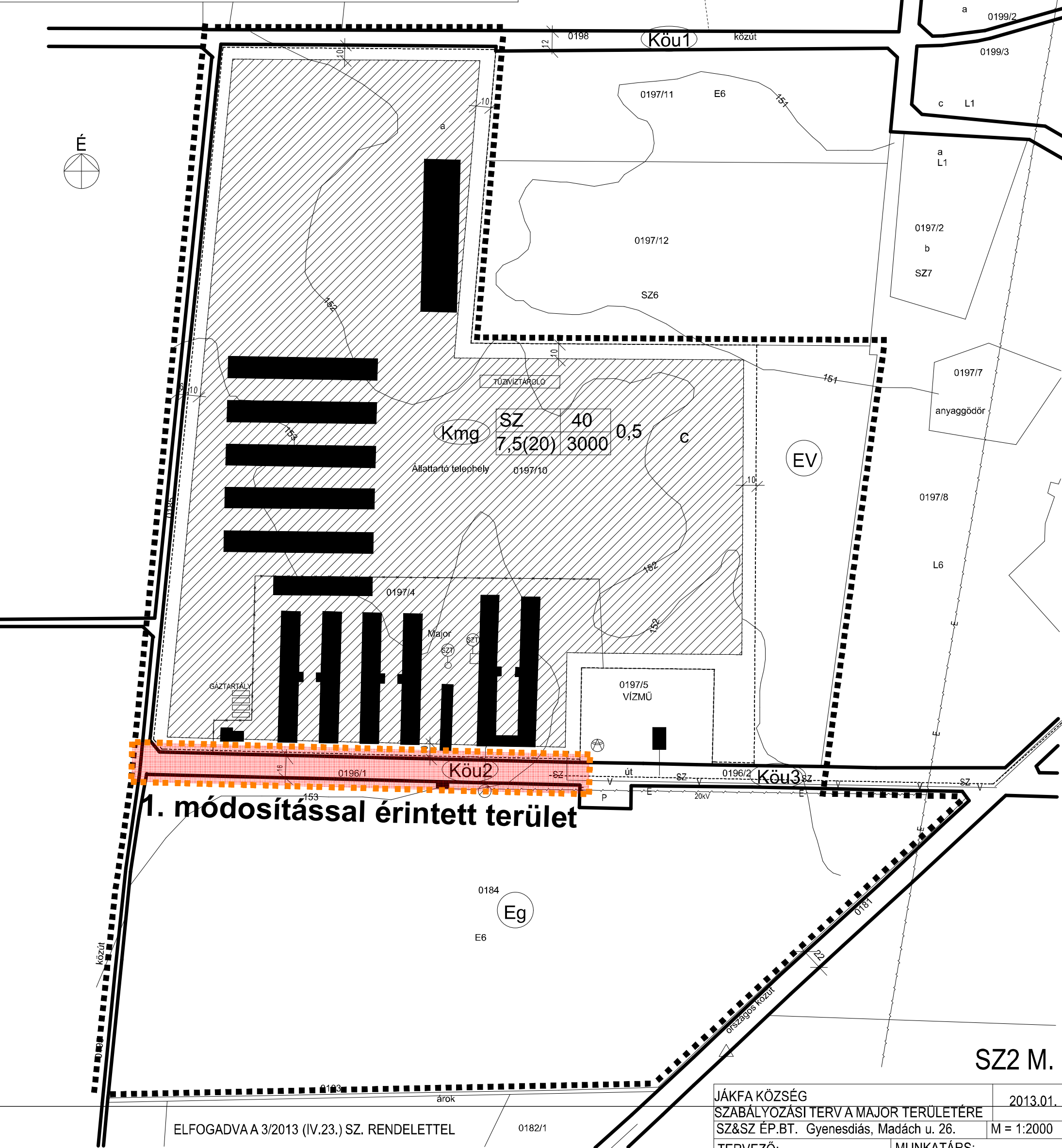
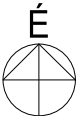
E

SZT

V

SZ

SZ



1. módosítással érintett terület

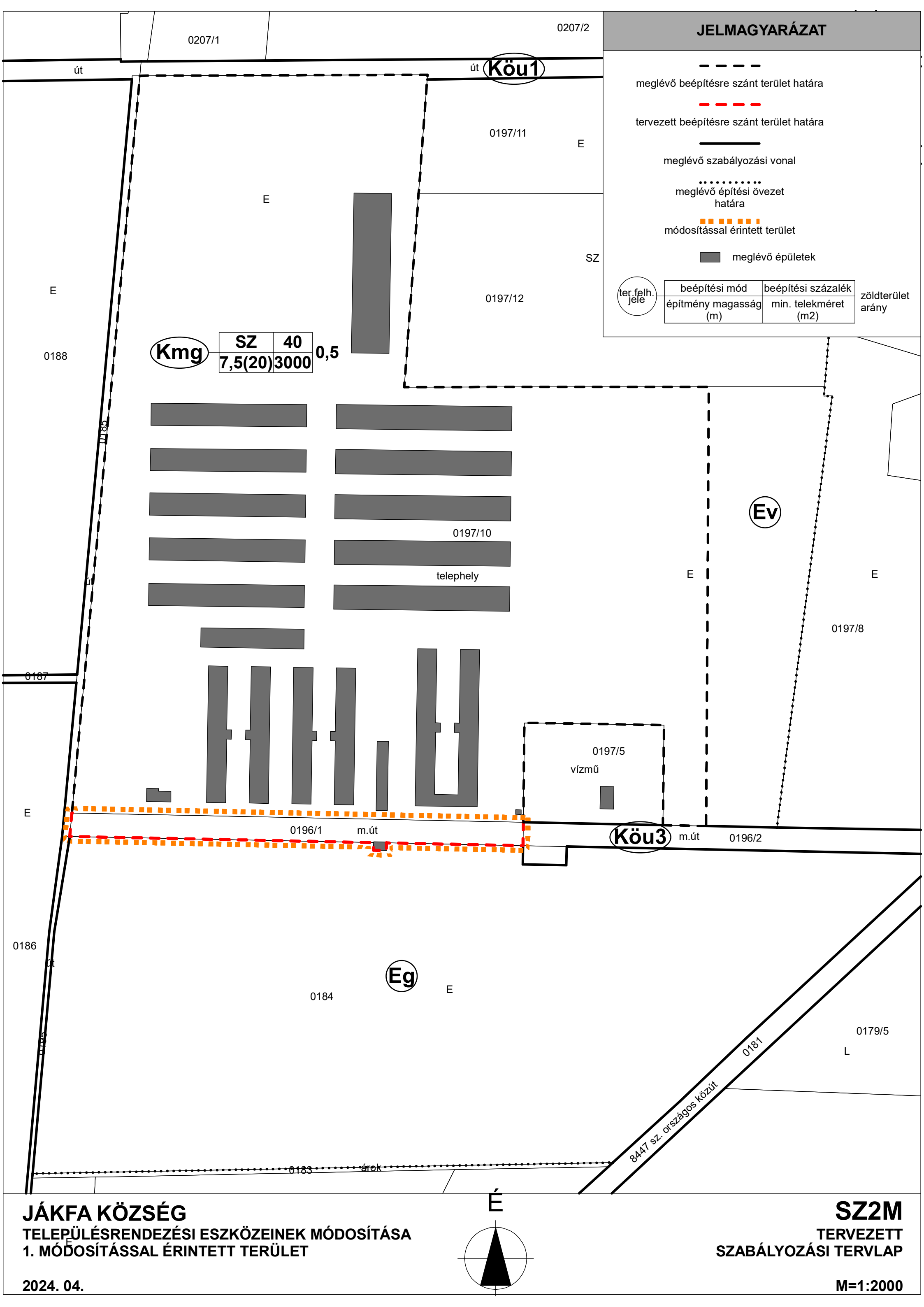
SZ2 M.

ELFOGADVA A 3/2013 (IV.23.) SZ. RENDELETTEL

0182/1

JÁKFA KÖZSÉG	2013.01.
SZABÁLYOZÁSI TERV A MAJOR TERÜLETÉRE	
SZ&SZ ÉP.BT. Gyenesdiás, Madách u. 26.	M = 1:2000
TERVEZŐ: Szücs Ferenc TT 1-20-0104	MUNKATÁRS: Szücs Csaba

MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



JÁKFA KÖZSÉG MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

2. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

JELMAGYARÁZAT

A. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

I. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

1. LAKÓTERÜLET (Lf)
falusias lakóterület
2. GAZDASÁGI TERÜLET (Gks)
Kereskedelmi szolgáltató
3. VEGYES TERÜLET (Vt)
Településközponti
4. KÜLÖNLEGES TERÜLET (Kt)
3.1. Köztemető területe
- 3.2. Sport területe (Ksp)

II. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

5. KÖZLEKEDÉSI KÖZMŰ TERÜLET (Ku)
5.1. Általános közlekedési terület
- 5.2. Közterületi parkoló (P)
6. ZÖLDTERÜLET (Z)
5.1. Közpark, játszótér
7. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mk)
7.1. Kertes mezőgazdasági terület

B. SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

1. Szabályozási szélesség
2. Meglévő belterületi határ
3. Új belterületi határ
4. Megszüntető jel
5. Javasolt telekhatár
6. Övezeti határ

7. Védőtávolság
8. Tömbszám
9. Építési használat

C. ÉRTÉKVÉDELEM

1. Helyi védett művi érték
2. Régészeti terület határa

D. SZABÁLYOZÁSI SZEMPONTBÓL FONTOS KÖZMŰVEK

1. 20kV-os elektromos vezeték
2. Transzformátor
3. Gázfogadó

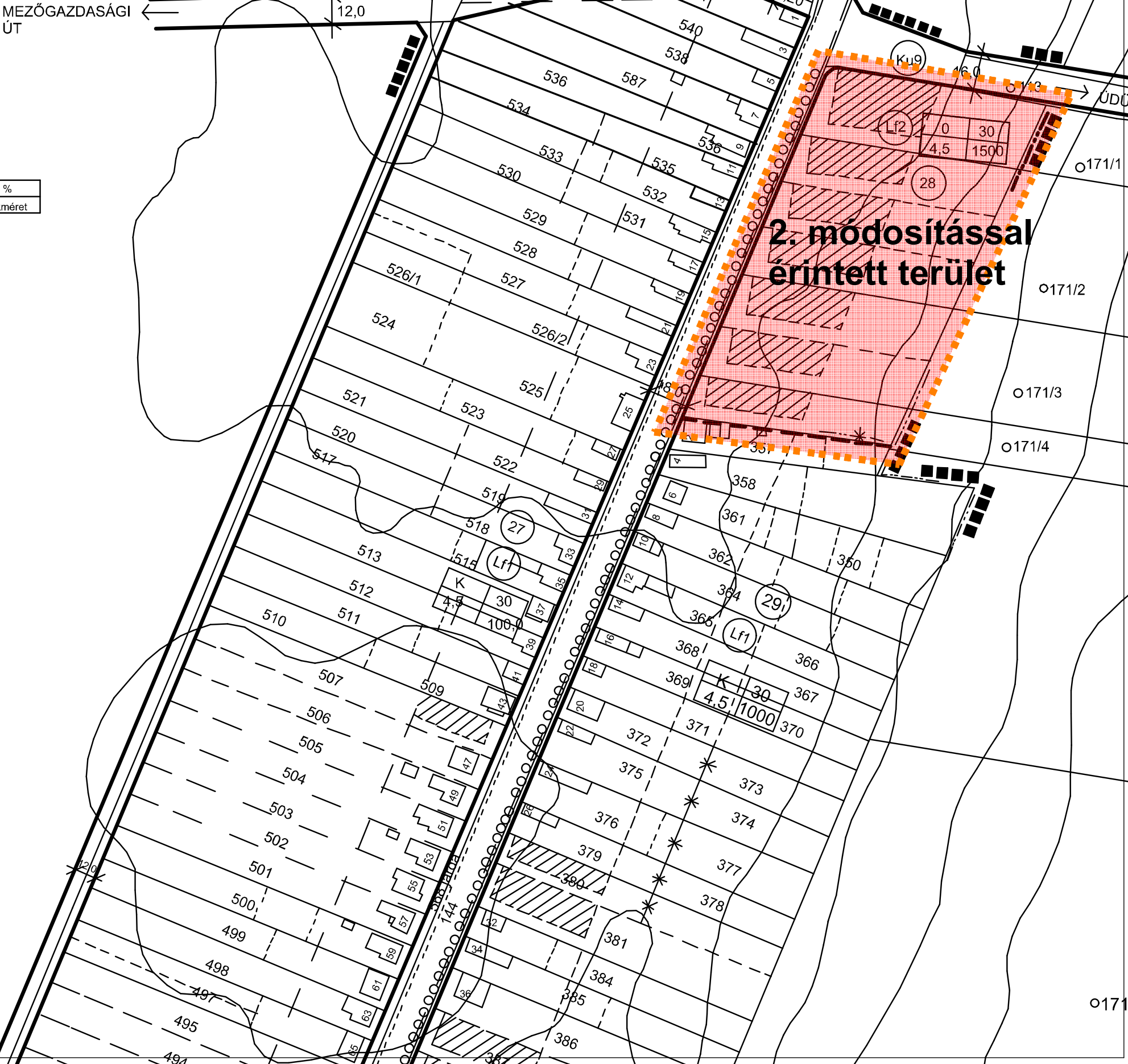
E. EGYÉB JELÖLÉSEK

1. Autóbuszmegálló
2. Megóvándó fasor
3. Telepítendő fasor
4. Kerékpárút
5. Gyalogút
6. Tervezési terület határa

beép.mód	beépítési %
építmény mag.	min. telekméret

Vágás erdő

MEZŐGAZDASÁGI
ÚT



JELMAGYARÁZAT

belterület határa

megszűnő belterület határa

meglévő szabályozási vonal

meglévő építési övezet határa

építési hely határa

módosítással érintett terület

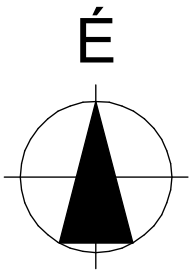
meglévő épületek

ter. felh. jele

beépítési mód	beépítési százalék
építmény magasság (m)	min. telekméret (m2)

28

tömb száma



JÁKFA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
2. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

2024. 04.

SZ3M

TERVEZETT
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

M=1:2000