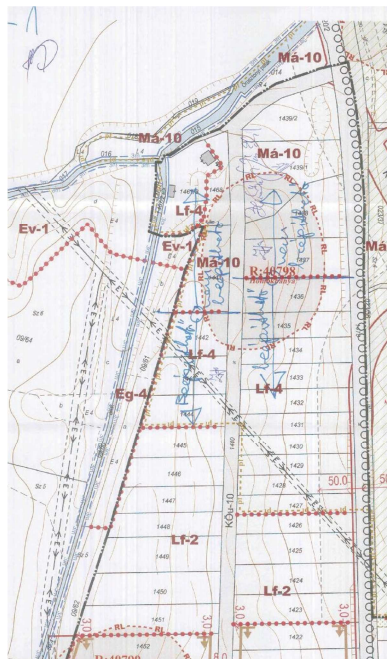


RENDEZÉSI TERVI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

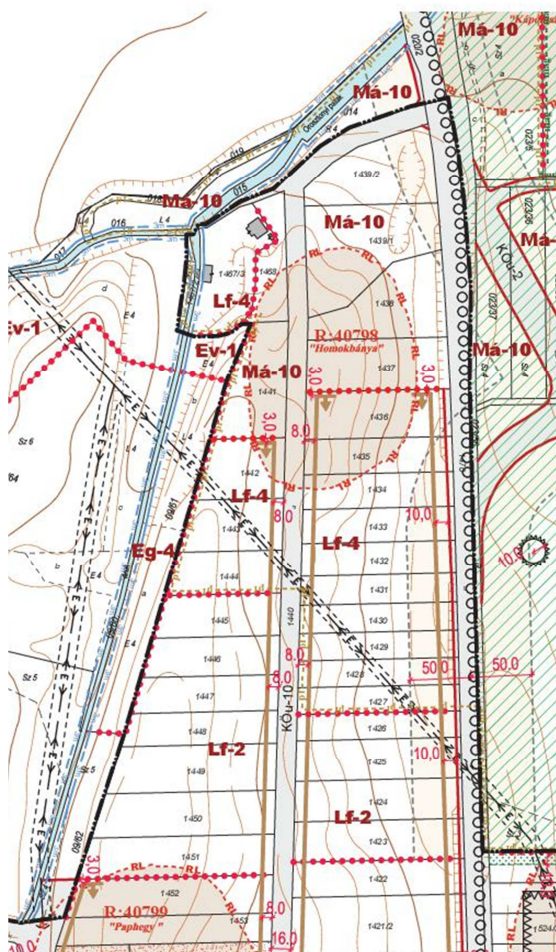
1. Északi belterületi rész:



06.18.-i ülés jegyzőkönyv melléklete



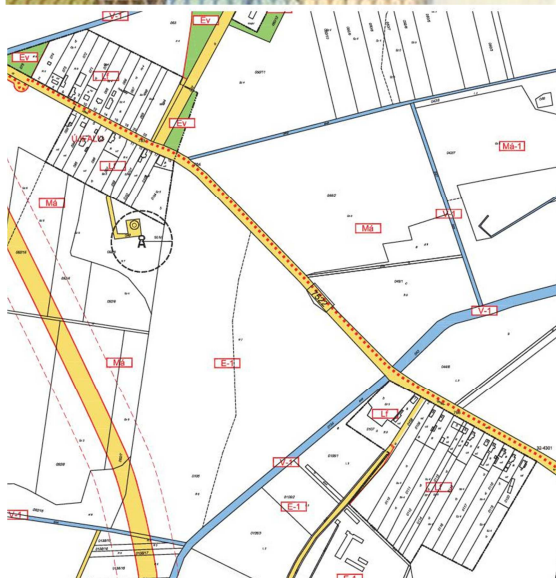
Jelenleg érvényes szabályozás



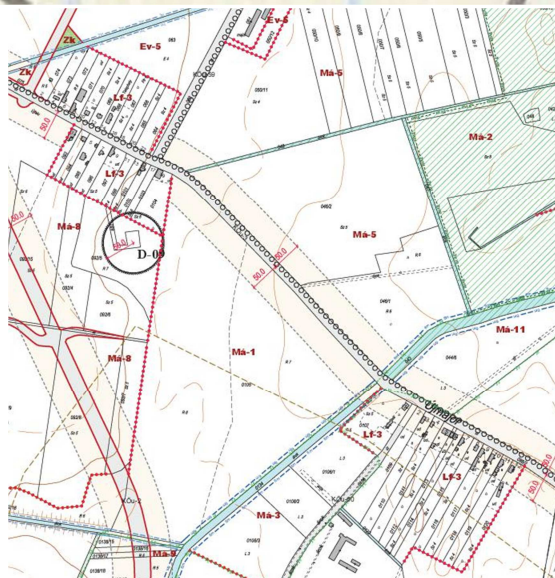
Tervezett szabályozás

Az északi belterületi rész teljes egészében belterület marad. A közigazgatási határtól 200 m elhagyásával a jelenlegi beépítésre szánt területté válik: falusias lakóterület.

2. Újmajor és Újfalú beépítésre szánt terület maradjon:



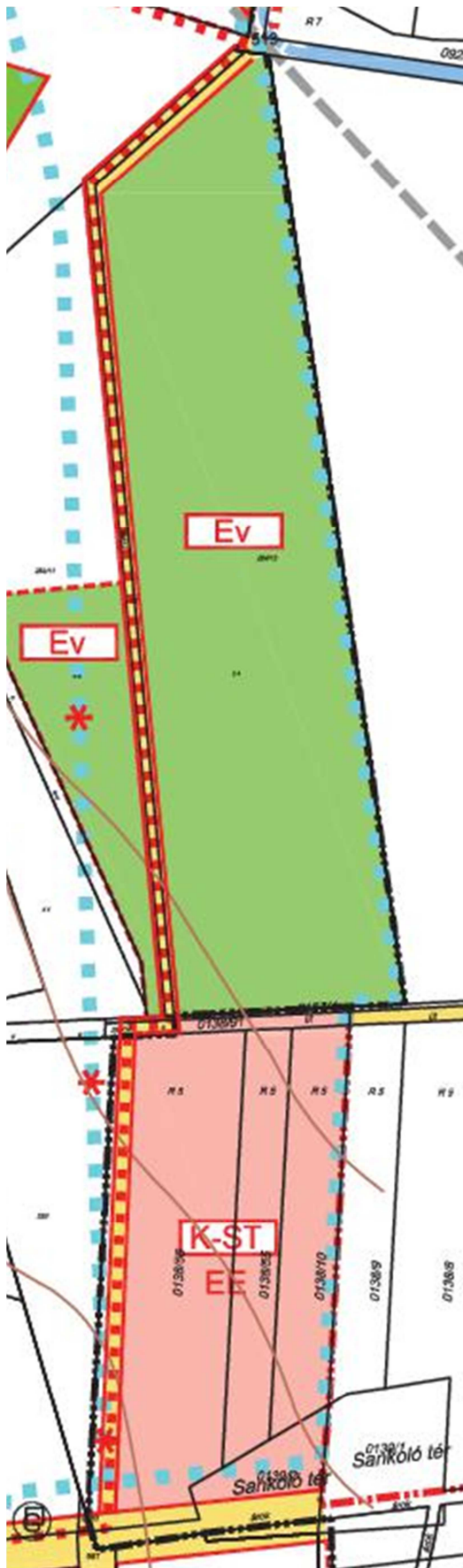
Jelenleg érvényes szabályozás



Tervezett szabályozás

A tervezett Újfalú és Újmajor szabályozási terve a jelenleginek megfelelően továbbra is beépítésre szánt terület marad: falusias lakóterület.

3. A „Bermuda háromszög” területe:

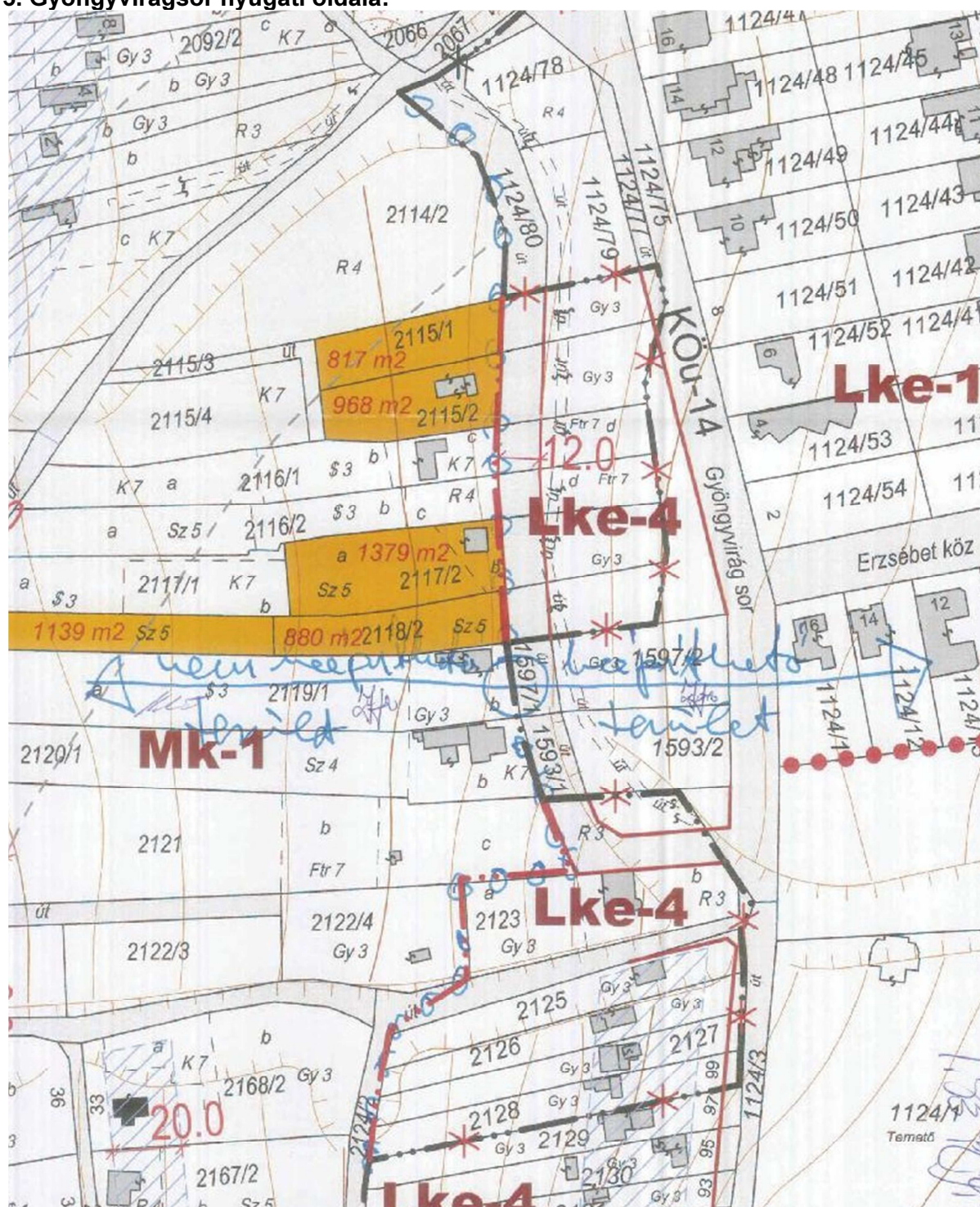


Jelenleg érvényes szabályozás
Tervezett szabályozás

A fürdőtől keletre eső terület a jelenleg érvényes szabályozási terven és a tervezett szabályozási terven is belterületbe vonásra javasolt és beépítésre szánt terület: különleges strandfejlesztési terület.

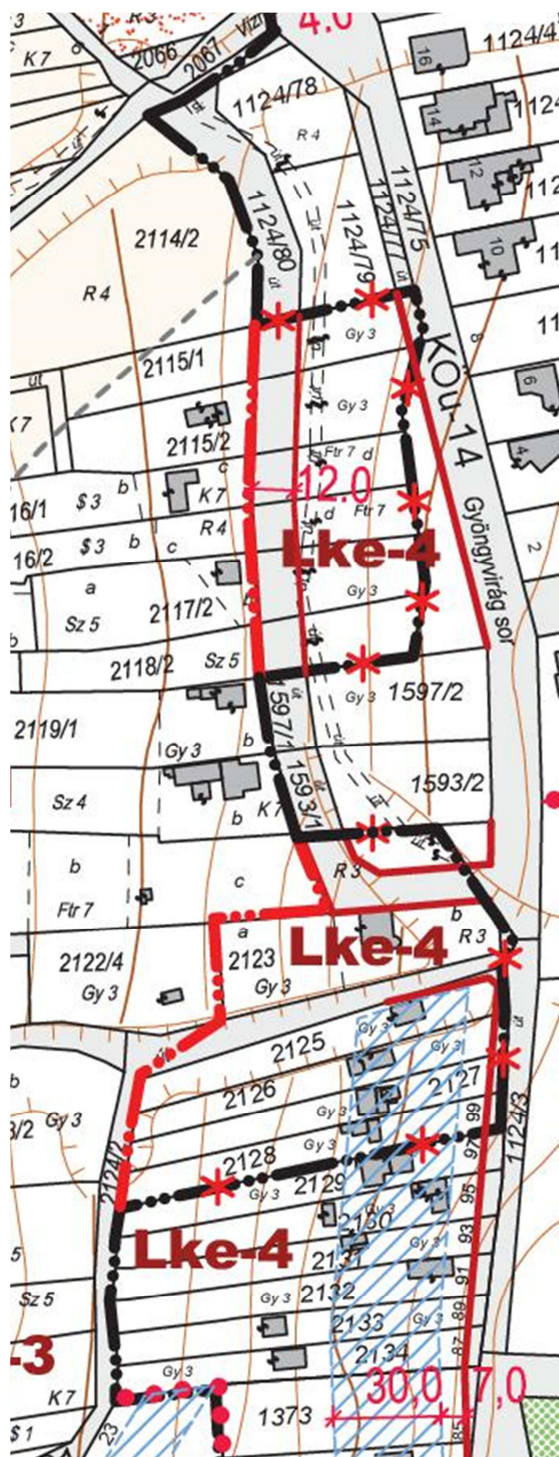
A fürdőtől keletre eső területen lévő erdő terület-felhasználású terület a jelenlegi terven és a tervezett szabályozási terven is erdő övezet marad. Az erdő beépítésre szánt területté való átminősítése a hosszadalmas és bonyolult egyeztetési eljárás miatt a jelenlegi tervezési fázisban már nem hajtható végre. Ezért az új rendezési terv testületi jóváhagyását követően egy termódosítás indul, ahol a beépítésre szánt terület létrehozása lehetséges.

5. Gyöngyvirág sor nyugati oldala:





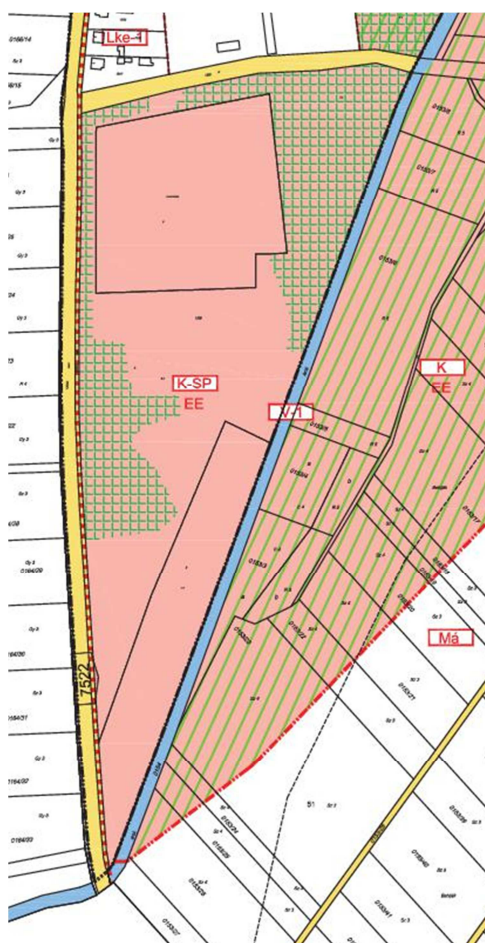
Jelenleg érvényes szabályozás



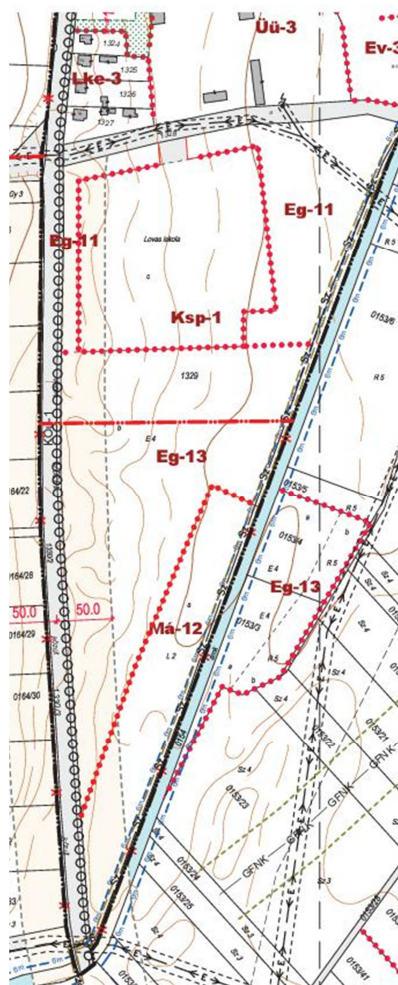
Tervezett szabályozás

A Gyöngyvirág sor nyugati részén a belterületi határ a bizottsági ülésen elhangzottak alapján (szemben a tervezett cikk-cakkos vonallal) egyenes vonalban lett kialakítva. Ezzel gyakorlatilag a belterületi határ a jelenlegi tervnek megfelelően megmarad. Viszont az Erzsébet köz közelében lévő új utca nyitása megszűnik (értelmetlen, egy teljes telekszélességet igénybe vesz). Az új utca bekötése a Gyöngyvirág sorba a temetővel szemben lesz kialakítva.

6. a „Behiáki háromszög” alakú terület belterület határ módosítása:



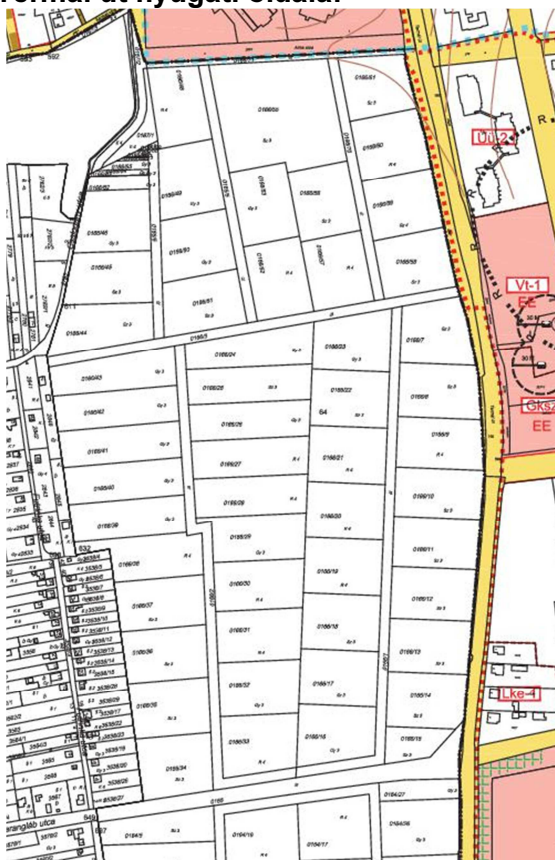
Jelenleg érvényes szabályozás



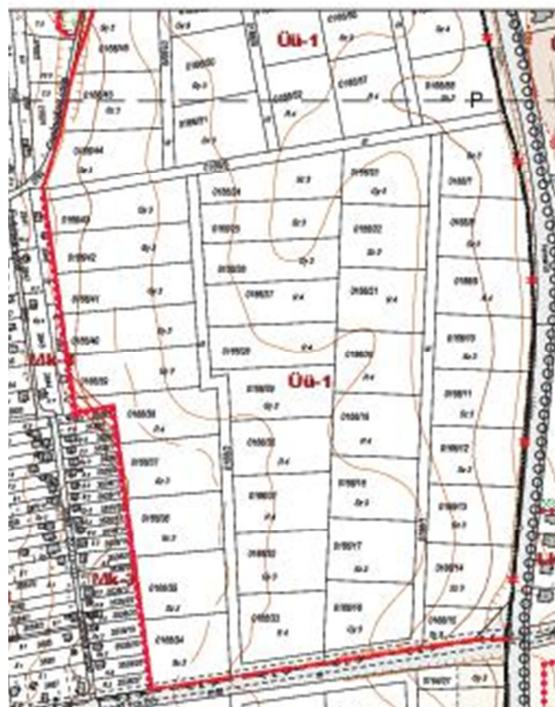
Tervezett szabályozás

A Behiáki terület déli~fele belterületből külterületbe kerül. Ezzel teljesül a Balatoni törvény övezeti területeinek megfeleltetése. Ez a terület eddig is erdő volt, azután is erdő marad, beépítésre szánt terület amúgy sem alakítható ki.

7. Termál út nyugati oldala:



Jelenleg érvényes szabályozás



Tervezett szabályozás

A Termál út nyugati oldala jelenleg külterület. A tervezett módosítás során is külterület marad, azzal, hogy a Balatoni törvény adta lehetőség kihasználásával turisztikai fejlesztési terület lesz, üdülőházas üdülőtérület övezetként, ahol a minimálisan kialakítható teleknagyság 5 ha, a legnagyobb beépíthető terület 10 %.

8. Helyi Építési Szabályzat módosítás:

A teljes Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv készítés során arra törekedtünk, hogy sehol ne legyen olyan új szabályozás, ami a Zalakarosi területen érintett ingatlantulajdonosokat hátrányosan érinti. Ez mindenki érdeke, mert akkor esetleg az önkormányzatot is kellemetlen támadások érhetik.

Így a szabályozásoknál nem vezettük be szigorúbb előírásokat a meglévőeknél, próbáltuk a lehetőségek (OTÉK és Balatoni törvény) adta előírások betartásával minél megengedőbb lenni.

Az egyes építési övezeteknél építészeti megfontolások alapján tettünk néhol megkötést, pl. az anyaghasználatra (pl. piros tetőcserép használata), ezek azonban utcai képi, településképi szempontból fontosak, de építési érdeket, jogot nem sért.

Zalakaros, 2015. 07. 27.

Klie Zoltán főépítész