

Budapest-Csepel



Önkormányzata

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

.24./1993.(VI.22.) Kt
számú

RENDELETE

a Bp. XXI. kerület Csepel II. Rákóczi Ferenc út Cservenka Miklós utca - Rákósi Endre utca által határolt területen tervezett TOTAL üzemanyag-töltő állomás egyszerűsített részletes rendezési tervéről.

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

24./1993.(VI.22.) Kt
számú

RENDELETE

a Budapest-Csepel XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út - Cservenka Miklós utca - Rákosi Endre utca által határolt 201664/2 hrsz. telken a TOTAL üzemanyag-töltő állomás elhelyezésére készített részletes rendezési tervéről.

Budapest-Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1964. évi III. tv. 6.§. (1)-(3)-(4) bekezdésében foglaltak és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§. (1) bekezdésében meghatározott jogkörével élve az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.

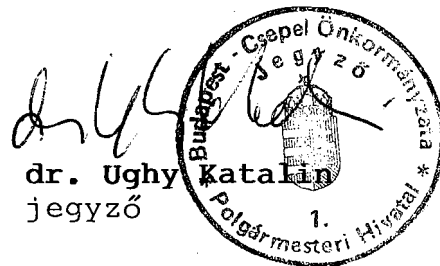
Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest-Csepel XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út - Cservenka Miklós utca - Rákosi Endre utca által határolt 201664/2 hrsz. telken a TOTAL üzemanyag-töltő állomás elhelyezésére vonatkozó részletes rendezési tervéről a mellékletben szereplő szabályozási terv, beépítési terv és szabályozási előírások tartalmával rendeletet alkot.

2.§.

E rendelet a kihirdetés napján 1993. június 22-én lép hatályba.

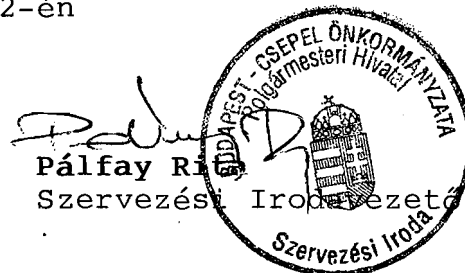


Hajdú Béla
Hajdú Béla
polgármester



dr. Ughy Katalin
dr. Ughy Katalin
jegyző

Záradék: Kihirdetve: 1993. június 22-én



Pálfay Róbert
Pálfay Róbert
Szervezési Irodavezető

BUDAPEST XXI. CSEPEL
II. RÁKÓCZI F. ÚT - CSERVENKA U. - RÁKOSI E. U. ÁLTAL HATÁROLT
TERÜLET TERVEZETT TOTAL ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS
EGYSZERŰSÍTETT RÉSZLETES RENDEZÉSI TERV
(KIVONAT)

1. Területfelhasználás és épületvizsgálat

A tervezési terület a 201664/2 hrsz.-u ingatlan, a II. Rákóczi F. út - Cservenka u. - Rákosi E. u. által határolt részen terül el.

Az ingatlan egy részén kiépített út, illetve gépkocsi parkoló van.

A terület másik része pontosan mérhető határvonalakkal körülhatárolható.

A környező lakótelep építéskor felvonulási területként szolgált, ennek megfelelően különböző alépítmények találhatók, melyeknek megszüntetése szükséges.

Az ingatlan 60-as építési övezetben van, mely közlekedési terület, ahol közlekedéssel kapcsolatos intézmények és építmények elhelyezhetők.

A szomszédos ingatlan BKV-HÉV üzemegeységhez tartozik, szintén 60-as építési övezet, mely gyakorlatilag a HÉV végállomását és remizét foglalja magába.

A lakótelep felé a csatlakozó területek 13-as építési övezethez tartoznak, mely laza városias beépítésre kijelölt lakóterület. A lakótelep beépítése befejeződött.

Déli irányba az ingatlan bár földszintes házakkal beépített területhez csatlakozik, mégis a terület 71-es építési övezethez tartozik, amely közparknak felel meg.

2. Területfelhasználási és beépítési javaslat

A beépítendő ingatlant a szabályozási tervlapon bejelölt határvonalnak megfelelően ki kell vonni a közterületből, vagyis a területet ketté kell osztani.

Az előbbieik alapján kialakított építési telken megvalósítható a TOTÁL HUNGARIA KFT. részére a benzinkút.

A telepítésnél figyelembe vettük, hogy a lakóterület felé a kútat a shop épülete zárja le, valamint a kereskedelmi-szolgáltató létesítmény.

A tankkocsik lefejtését a Rákosi E. u.-i oldalra telepítettük, vagyis szintén messzebb a lakóépületektől.

A mosóépület háromegységes, felállási és parkolási lehetőséget biztosítottunk.

A kereskedelmi-szolgáltató épület parkolási igényét is kielégítettük.

A terület beépítetlen része intenzív zöldterületnek marad.

3. Közlekedés

A tervezett létesítmény a II. Rákóczi F. út (I. rendű főút, 2x1 sáv), a Rákosi E. utca (II. Rákóczi F. út felé egyirányú gyűjtőút), és Cservenka M. utca (kétirányú gyűjtőút) által határolt területen található. Tervezett megközelítési lehetőségei:

- Jobbra kisíves és balra nagyíves behajtási lehetőség a II. Rákóczi F. útról
- Ki és behajtási lehetőség a Rákosi E. útra(ról)
- Ki és behajtási lehetőség a Cservenka M. útra

Az üzemanyagtöltő állomás - sokirányú megközelíthetősége miatt - várhatóan egyenlő arányban fog részt venni a főúti átmenőforgalom és a lakótelep kiszolgálásában.

Távlati tervezett megközelítési lehetőségei a "gerincút" déli szakaszának kiépítése miatt a II. Rákóczi F. út vonatkozásában romlani fognak: közvetlen balra kanyarodásra a kötöttpályás tömegközlekedési eszköz déli meghosszabbítása és a 2x2 nyomú szélesítés miatt nem lesz mód: a kút csak a lakóterületet és a Budapest centrum felé tartó főúti irányt fogja tudni kiszolgálni. A benzinkút tervezett csúcsórai forgalma 70 szgk/csúcsóra. A kocsimosók összes tervezett forgalma 100 jármű/nap.

A tervezett 24 órás üzemű állomás várhatóan a ma alig használt Cservenka utca melletti parkoló használatát elősegíti: az szinte őrzött parkolóként fog funkcionálni.

4. Közművesítés

A töltőállomás közműellátási lehetőségei - a közmű-vállalatokkal folytatott előzetes konzultációk alapján - adottak. A TOTAL Kereskedelmi Kft. által támasztott igények általában további fejlesztést nem igényelnek.

Az összefoglaló adatok a következők:

- Vízellátás: 10 m³/nap - bekötés a Cservenka M. út felől,
- Szennyvízelvezetés: u.a.- bekötés a II. Rákóczi F. út irányában, zsir és olajleválasztás után
- Energiaellátás: 63 KVA - egyidejű 50 KVA, a bekötés a Rákosi Endre ill. Cservenka M. út felőli közműsávról megoldható,
- Gázellátás: Kizárólag a központi fűtés céljára, bekötés valószínűsíthetően a Völgy utca felől történik,
- Hírközlés: a töltőállomás 1 telefon + 1 faxvonalat igényel. Ellátás a Cservenka út felől.

5. Környezetvédelem

A tervezett létesítmény környezetében jelenleg a határoló utak forgalma jelent terhelést. Az üzemanyagöltő működése során a csúcsóra forgalom 70 szgk / csúcsóra, mely a térség zajterhelését alapvetően nem befolyásolja. A Cservenka út menti épületek távolsága (min. 60 m) alapján az épületek zajterhelése az üzemanyagöltő működése következtében számottevően nem változik. A szervíztevékenységre vonatkozó zajvédelmi előírásoknak a rendeletben foglalt határértékeknek kell megfelelni.

A kutak (4 kútoszlop) egyidejűleg 8 gépjármű töltését teszi lehetővé. A térszín alatt 4 db tartály kerül kiépítésre (91 ólommentes, 92, 95, 98, 91 keverék, gázolaj osztottfalú és osztatlan tartályokban elhelyezve). A talaj-, talajvízvédelem érdekében a tartálytelepítés szabványérzékelővel ellátva történik.

A levegőminőség védelme céljából a töltés és a lefejtés zárt benzingőzvísszaszívós rendszerű. A légtérbe nem kerül üzemanyag.

A gépkocsimosó szennyvizét, valamint a burkolati vizeket olaj, és iszapfogó műtárgyon keresztül lehet közcSATORNÁBA vezetni. A gépkocsimosó javasolt üzeme vízviszaforgatásos, tisztításos rendszerű.

A keletkező veszélyes hulladékok zárható fémedényekben, fajtánként elkülönítve gyűjtendők, átmeneti tárolásuk zárt helyen történik. A szakszerű elszállításról és elhelyezésről arra jogosult szervvel kötött megállapodás gondoskodik.

6. Zöldfelületek

Vizsgálati területünkön a zöldfelületek feltérképezése a fás állomány felmérését foglalja magában. A területet határoló utcák közül a Rákosi E. utcában és a Cservenka utcában találunk fásítást. A Rákosi utca mentén keskeny zöldsávként kihagyott, gyenge talajban áll néhány fa. A lakóépületek előtt akác sor (Robinia pseudoacacia), az átellenes oldalon akác és nyár (Populus nigra) alkot csupán jelzésszerű, hézagos fasort.

A Rákóczi Ferenc úton sem fasor, sem zöldsáv, sem rendelkezésre álló hely nincs.

7. Szabályozási előírások

A Budapest, XXI. ker. Csepel II. Rákóczi F. út - Cservenka u. - Rákosi E. u. által határolt 201664/2. hrsz.-u ingatlanra vonatkozó egyszerűsített részletes rendezési tervéhez

HATÁLYBALÉPÉS

1.

- (1.) A jelen rendelkezések a szabályozási tervlappal együtt a Részletes Rendezési Terv jóváhagyásával lépnek hatályba.
- (2.) Az ingatlanon telket alakítani és építeni a létesítményeket használatba venni és üzemeltetni csak a vonatkozó általános szabályok és ezen Részletes Rendezési Terv betartásával lehet.

ÖVEZETI BESOROLÁS, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2.

- (1.) Az ingatlan - változatlanul - 60-as építési övezet, közlekedési terület, ahol közlekedéssel kapcsolatos intézmények és építmények is elhelyezhetők.
- (2.) Az ingatlanon csak olyan területfelhasználás engedhető meg, amely a környező létesítmények terhelését nem emeli a káros környezeti határérték fölé.

TELEKSZABÁLYOZÁS, TELEKALKAKÍTÁS

3.

- (1.) Az ingatlan kettéosztható, illetve a közterületből a benzinkút területe kivonható. A szabályozási tervlapon bejelölt határvonal tájékoztató jellegű, amelytől az általános telekalakítási és létesítési szabályok betartása mellett el lehet térni.

A tömb belső területén elvadult, gyomos területen értékes és kevésbé jelentős fák alkotják a növényállományt. Összefüggő lombkoronaszint a Rákosi utca mentén, valamint a parkoló egy része mentén alakult ki. Sarjnövekedésű, 10 - 15 cm törzsátmérűjű 5-6 egyedből álló csoportok, melyek csak mint aktív lombzat jelentenek értéket.

A tervezett állapotban a terület határolását biztosító zöldsávok, szigetek kialakítására nyílik lehetőség. A kiszolgáló létesítmény szabad oldalai mentén gyepesített fásított sáv alakul ki, mely egyrészt a parkolók árnyékolását, másrészt az úttól való leválasztást biztosítják. Az út mentén a meglévő fák megtarthatók a zöldsávban.

Az üzemanyagtöltő illetve csatlakozó létesítményeinek elhelyezése során a kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell a jelenleg az érvényben lévő BVSZ 32. (4)sz. értelmében.

A főváros területén pótlás során annyi előnevelt fát kell kiültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét 20 %- kal meghaladja.

A terület beépítetlen részeit intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

BEÉPÍTÉS

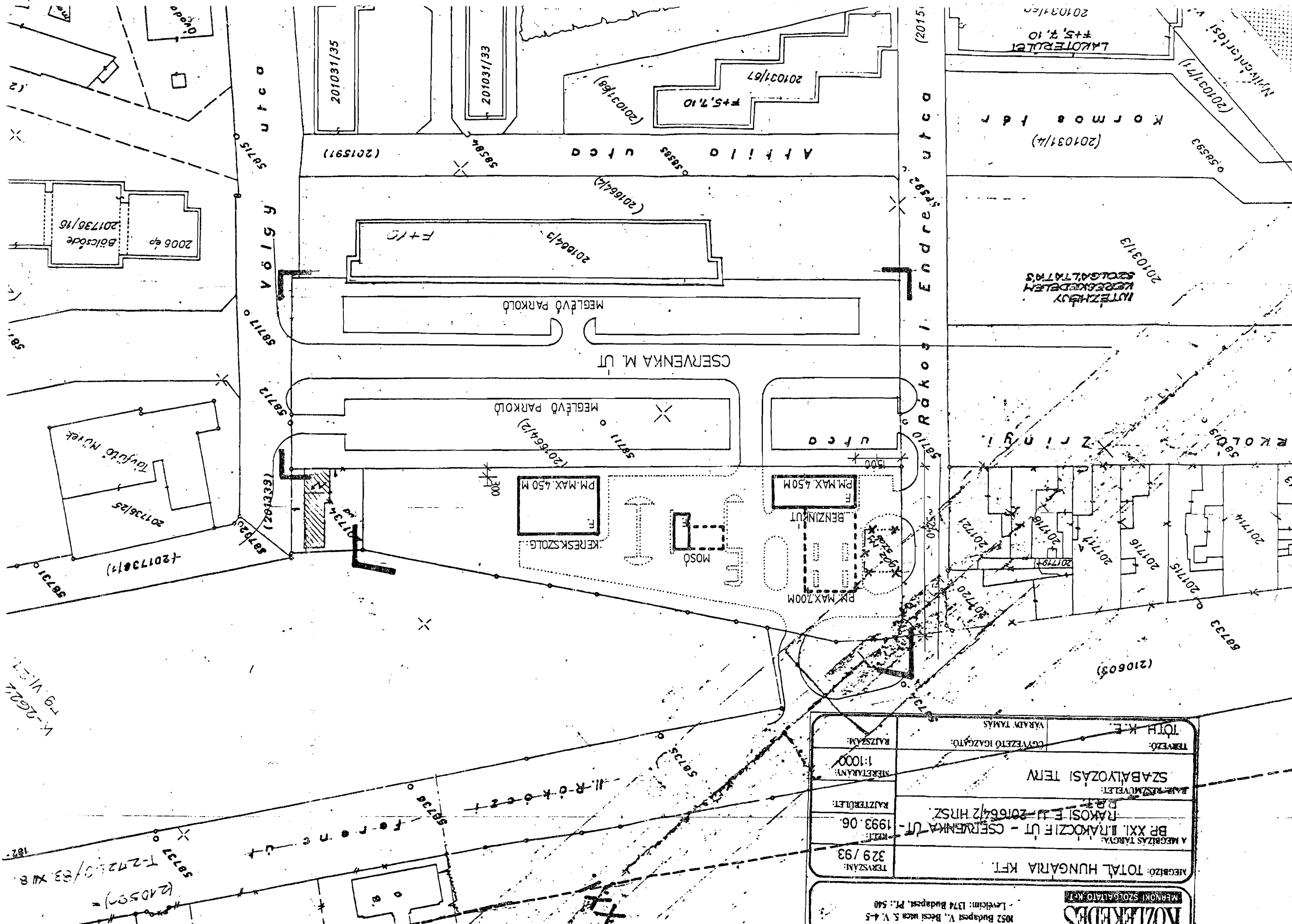
4.

- (1.) Az ingatlanok közül csak a benzinkút telke építhető be.
- (2.) Az újonnan kialakuló másik terület közterületnek marad.
- (3.) Az újonnan kialakuló benzinkút telkére a mellékletben lévő beépítési tervben szereplő építmények helyezhetők el úgy, hogy a párkány magasság max. 4,5 m a védőtető párkánymagasság max. 7,00 m lehet. A telekhatártól min. 3,00 m-rel el kell maradni.
- (4.) A telket kerítéssel körülvenni tilos.
- (5.) A fentiektől eltérő beépítés esetén RRT módosításaként beépítési terv készítendő.

KÖRNYEZETVÉDELEM

5.


- (1.) A zöldfelületrendezési, környezetvédelmi terv által javasolt fásítás, növénytelepítés végrehajtásáról környezetvédelmi, városképi érdekből gondoskodni kell.
- (2.) A kivágott fák pótlását előnevelt várostűrő egyedek ültetésével kell biztosítani a BVSZ 32/ 4 pontja értelmében.
- (3.) Az üzemanyagöltő állomás csak úgy üzemeltethető, hogy működése a környezetre nézve káros hatással, a jogszabályokban és hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékek túllépésével nem járhat.
- (4.) A tervezett üzemanyagöltő állomás a levegőtisztaságvédelem érdekében a CH emisszió csökkentésére benzingőzvísszaszívásos lefejtéssel, valamint töltéssel alakítandó ki.
- (5.) A felszíni és felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében :
 - a töltőállomás területén összegyűlő csapadékvizek csak olajfogó közbeiktatásával vezethetők közcsatornába
 - a fáradt olajat és egyéb olajos hulladékokat biztonságos módon szükséges átmenetileg tárolni, rendszeres elszállításukról gondoskodni kell.
- (6.) A gépjárműmosó vízviszaforgatásos rendszerrel üzemeltethető.



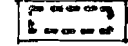
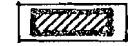
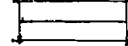
KOZLEKEDÉS MÉRNOKI SZABÁLYTÁR (M)	
1052 Budapest V., Bécsi utca 5. V. 4-5 - Levélcím: 1374 Budapest, Pf.: 540	
MÉRNOKI SZABÁLYTÁR (M)	
MEGJELŐ: TOTAL HUNGARIA KFT.	TERVSZÁM: 329/93
A MEGJELŐS TÁRSASÁG:	HELY: BR. XXI. ILIRIAKÖZLEI UT - CSERVENKA UT - 1993. 06.
SZABÁLYOZÁSI TERV	DÁTUM: 2016. 04. 22. HRSZ.
Tervező:	VÁRADI TAMÁS
RAJZSZÁM:	RAJZTERÜLET:
MÉRLET: 1:1000	RAJZSZÁM:
Tervezői igazgató:	Tóth K. E.

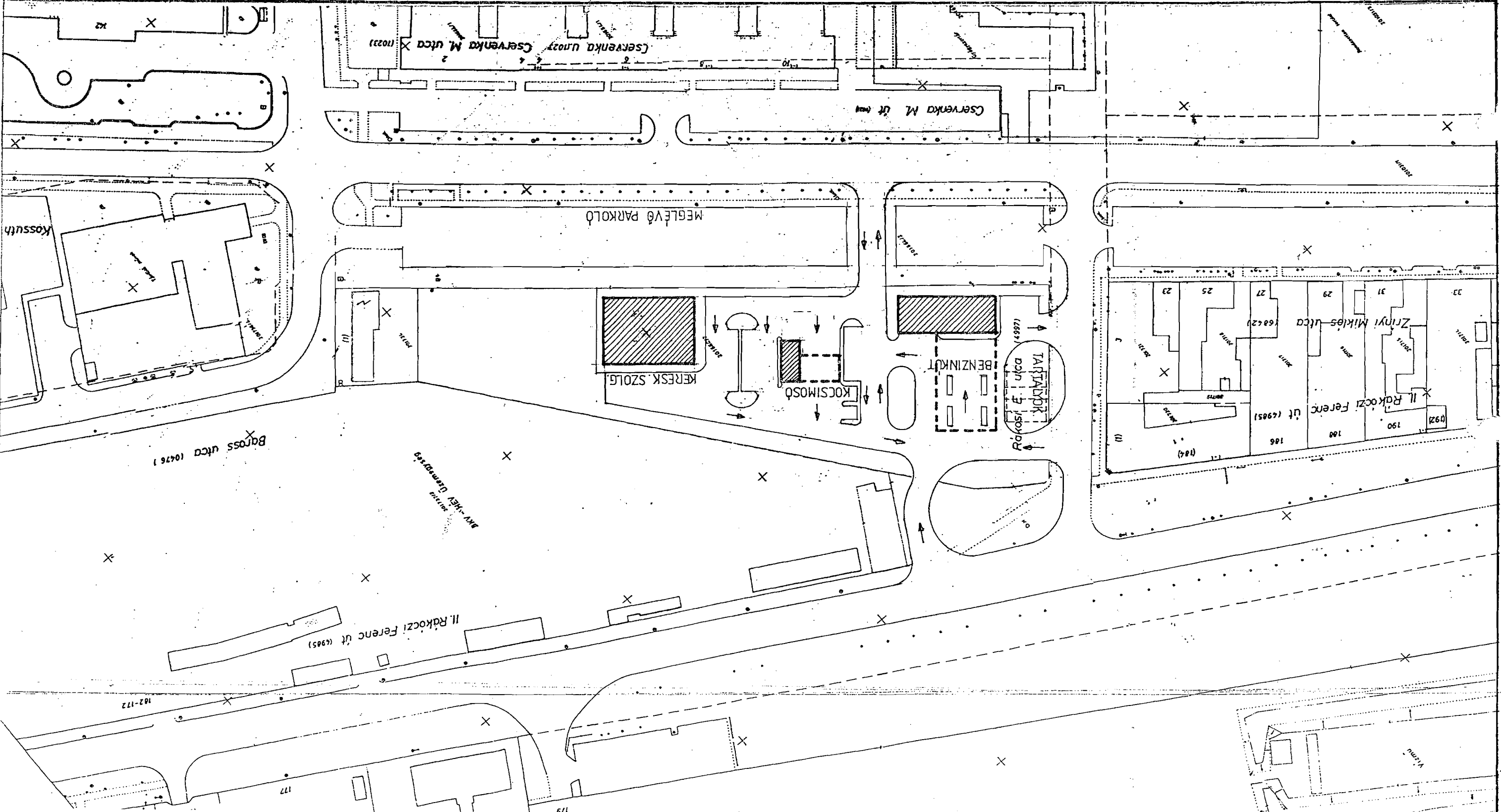
N-2627
 19. VI. 21.
 5873 T-2725/93 XI. 8.
 (24059)

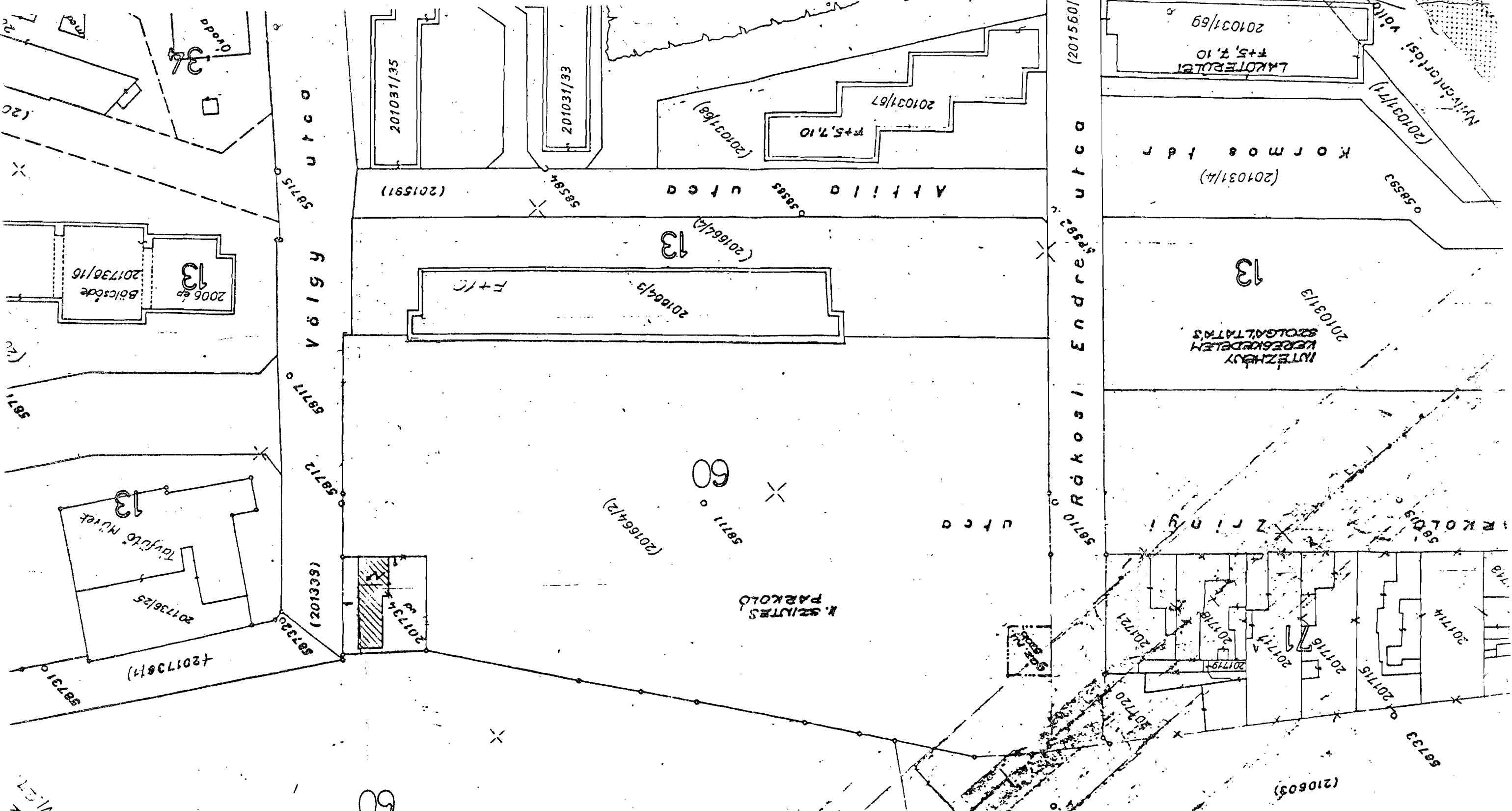
TERVEZŐ: TÓTH K.É.	
RAJZSZÁM: 1.000	ÜGYVEZTŐ IGAZGATÓ: VARADY TAMÁS
MÉRLEG: BÉRPÍTÉSI TERV	
RAJZTERÜLET: 100303	RAJZ RÉSZMŰVELET: F. ÚT-CSERENKA M. ÚT ÉS A KÖRÜLÉKEZÉSEK
KELT: 1983.03	A MEGVALÓSÍTÁS TÁRGYÁ: BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI TUDOMÁNYOS ÉS KUTATÓ INTÉZET
TERVSZÁM: 329 / 83	MÉRETEL: TOTÁL HUNGÁRIA KÉPESÍTÉSI KFT.



1052 Budapest V. Bécsi útca 5. V. 4-5
Levelem: 1374 Budapest, Pf.: 540

	TERVEZETT ELŐTÉRŐ
	TERVEZETT BÉRPÍTÉS
	TELKHAZÁR





KOZTÉRKEZÉS
 MÉRŐMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.
 1052 Budapest V. Bécsi utca S. V. 4-5
 Levélcím: 1374 Budapest, Pf.: 540

MÉRŐMŰ TÁRSASÁG:	TOTAL HUNGARIA KFT.
MÉRŐMŰ TÁRSASÁG:	BP. XXI. RÁKÓCSI F. UT. - CSERVENKA UT.
MÉRŐMŰ TÁRSASÁG:	R. R. RÁKÓSI E. U. 20166/2
MÉRŐMŰ TÁRSASÁG:	R. R. RÁKÓSI E. U. 20166/2
MÉRŐMŰ TÁRSASÁG:	1993.06
MÉRŐMŰ TÁRSASÁG:	329/93
MÉRŐMŰ TÁRSASÁG:	1:1000
MÉRŐMŰ TÁRSASÁG:	RAJZSZÁM:
MÉRŐMŰ TÁRSASÁG:	TERVEZŐ: TÓTH K.É.
MÉRŐMŰ TÁRSASÁG:	ELJÁRÁS TÁRSASÁG:
MÉRŐMŰ TÁRSASÁG:	ELJÁRÁS TÁRSASÁG:

K-2022/19 VI. 27.

58737 T-2722.9/83 XII.8
 (240557)