

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

Képviseelő-testület

Budapest-Csepel Önkormányzata
40/1994.(X.18.) Kt rendelete
a Bp. XXI. ker. (a csepeli kórház) Déli u. - Vasút sor - Kert u.
volt CSM gyártelep által határolt terület
részletes rendezési tervéről

Budapest-Csepel Önkormányzata
40/1994.(X. 18.) Kt rendelete

**a Bp. XXI. ker. (a csepeli kórház) Déli u. - Vasút sor - Kert u.
volt CSM gyártelep által határolt terület
részletes rendezési tervéről**

Budapest, XXI. kerület - Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény, az 1991. évi XX. törvény 75. §-ával módosított 1964. évi III. törvény 6. §-a, továbbá a 25/1992. (I.28.) Korm. számú rendelettel módosított 30/1964. (XII.2.) Korm. számú rendelet felhatalmazása alapján, figyelemmel a 42/1992. (VII. 16.) és a 96/1992. (XII.21.) AB. határozatokra is a következő rendeletet alkotja:

A RENDELET HATÁLYA

1. §.

- (1) A jelen előírások a Budapest, XXI. kerület Déli u. - Vasút sor - Kert u. Iparterület által határolt területre terjed ki.
- (2) A jelen szabályozási előírások csak a szabályozási tervlapokkal együtt érvényesek.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

2. §.

- (1) Az 1.§. (1) bekezdésben lehatárolt területen / továbbiakban: a terv területe / területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az OÉSZ - BVSZ-ben, az általános érvényű egyéb rendelkezésekben hatósági előírásokban és szabályokban, valamint a kerületi alaptervben foglaltak megtartása mellett - csak a szabályozási tervben és a jelen előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

3. §.

Az előírások alkalmazása

- (1) A részletes rendezési terv szabályozási tervén / továbbiakban: a terv / kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a kötelező erejűen jelölt szabályozási vonalat és beépítési vonalat
- a tervezett létesítmények építési telkének nagyságát
- a telkek beépítési szintszámát
- az épületek homlokzatmagasságára és tetőidomára vonatkozó megkötéseket
- a gk. parkolószám biztosítását

Tetőtérbeépítés esetén csak tetősíkból fekvő ablakokat lehet alkalmazni.

- (2) A kötelező erejű elemek módosítása a részletes rendezési terv módosítását vonja maga után. A módosításra vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról szóló 7/1983./Ép.Ért.23. / ÉVM sz. utasításban foglaltak az irányadók.
- (3) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az /1/ bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, azok a részletes rendezési terv módosítása nélkül is változtathatók.

4.§.

Telekalakítás

- (1) A tervezési területen kialakításra kerülő önálló ingatlan(ok) mérete(it) a szabályozási terv részletezi.
- (2) Az engedélyezési tervek készítése során a szabályozási tervben bejelölt határvonalaktól csak az általános telekalakítási és létesítési szabályok betartása mellett lehet elérni.

5. §.

A terv területének felhasználása

A terv területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a,) intézményterület
- b,) lakóterület
- c,) közlekedési terület

6. §.

A létesítmények elhelyezése

A terv területe a felsorolt létesítmények elhelyezésére szolgál:

- a,) közösségi létesítmények
- b,) lakó létesítmények
- c,) közlekedési létesítmények
- d,) közmű létesítmények

RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

7. §.

Közösségi létesítmények

- (1) Az intézmény / Csepeli Kórház / telkét a terv tünteti fel. A telken a felsorolt új létesítmények helyezhetők el:
 - a,) konyhaüzem
 - b,) kazánház, prospektúra, raktár
 - c,) tervezett konyhaüzemet a meglévő "B" épülettel összekötő híd
 - d,) meglévő "C" épület emeletráépítése és tetőtérbeépítése
- (2) A konyhaüzem alápincézett, földszint + 1 emeletes, lapostetős épület, a szülészeti épülethez összekötő híddal csatlakozik, ezért a DNY-i felvonó és lépcsőblokk földszint + 2 emeletes lehet.
- (3) A kazánház és az egyéb kiszolgáló funkció az ÉK-i telekhatáron álló - az "A" és "C" épületek befelé nyitott keretes beépítési jellegét folytató - L alakú épületként telepítendő.
- (4) A tervezett konyhaüzemet a meglévő "B" épülettel összekötő hídszerű zárt folyosó csak átközlekedés céljára szolgálhat. Létesítésével kapcsolatban betartandók a tűzvédelmi szakhatóság kikötései.
- (5) A meglévő "C" épület földszint + 1 emeletes tömbjére egy emelet és tetőtérbeépítés építhető. Maximális párkánymagassága a csatlakozó "A" épületéve azonos, a tetőidom az Iparterület felől oromfalas, a kórház belső területe felől lekontyolt, a maximális tetőhajlásszög 45 lehet.

- (6) Az intézményterület / Csepeli Kórház / legnagyobb beépítettsége 35 % lehet.

8.§.

Lakólétesítmények

- (1) A lakólétesítmények tömbtelkeit a terv tünteti fel. A tömbtelkeken az összes meglévő lakóépület / főépület / megtartandó, új lakóépület nem létesíthető. Az előkertekben lévő toldalékok és melléképületek bontandók. A 210 332 hrsz tömbtelkeken lévő Kert u. 5. sz. lakóépület DNY-i része az eredeti állapot helyreállítása érdekében visszaépíthető, a jelenlegi lakásszám nem változhat. Melléképület nem létesíthető.
- (2) A tömbtelkeken lévő lakóépületek lakásszáma átalakítás, felújítás, tetőtérbeépítés során nem növekedhet, egyes épületek esetén a lakásszám csökkenés kívánatos.
- (3) A lakóépületek tetőtere kifejezetten a meglévő lakások bővítésére beépíthető.
- (4) A 210 332 hrsz tömbtelek maximális beépítettsége 30 %, a 210 334 hrsz tömbtelek maximális beépítettsége 30 % lehet.
- (5) A lakóterület Budapest Főváros Közgyűlésének 54/1993. sz. Önkormányzati rendelete alapján Budapest helyi védettségű értékeinek jegyzékébe tartozik. Mivel az egyes épületek építészeti és funkcionális értéke különböző, felújítások, átalakítások során épületként vizsgálandók és mérlegelendők az értéknövelő - helyreállító megoldások.

9. §.

Közlekedési létesítmények

- (1) A határoló és belső utak végleges kiépítése a közlekedési javaslat szerint szükséges.
- (2) A tervezett új létesítményeknél az OÉSZ által előírt parkolóhely mennyiséget az ingatlanon belül térszínen kell biztosítani. A meglévő kórházi épületekkel összefüggésben - tekintettel a szűk területre - gépjármű várakozóhelyek létesítendők a Vasút sor mentén is.

10.§.

Közműlétesítmények

- (1) A közművezetékek térszin alatti elrendezését az MSZ 7487/2-80 számú szabvány tartalmazza. Vízvezeték előírt védőtávolsága épülettől NÁ 300-ig 3,0 m . Vízlevezetés védőtávolsága épülettől: gravitációs csatorna esetén 3,0 m. A gázvezeték védőtávolságát az MSZ 7048 sz. szabvány írja elő, nyomásfokozattól és épület kategóriától függően.
- (2) A meglévő közművekhez / hálózatokhoz / való csatlakozásokat gondosan, előfeltárás alapján kell megtervezni és megépíteni. A közműkiváltásokat úgy kell megtervezni és megépíteni - illetve a felhagyott vezetékszakaszokat elbontani, - hogy a közműszolgáltatásban kimaradás ne legyen.

11. §.

Környezetvédelem, zöldterület rendezés

- (1) A kórház telkén biztosítani kell minimum a telek területének 25 %-át zöldfelület céljára.
- (2) A lakótelkeken minimum 50 %-os zöldfelületi arányt kell biztosítani.
- (3) A lakóházakkal beépített tömbtelkeken belül az egyes épületek tulajdonosai / bérlői / által használt telekrészek lehatárolására csak max. 1,0 m magas zöld sövénykerítés telepíthető.
- (4) A zöldfelületrendezési javaslat szerinti fasorkiegészítéseket és pótlásokat végre kell hajtani.
- (5) A tervezési területeken a védett levegőminőségi kategória határértékei, valamint a 4/1984 EÜ.Min. rendelet zajvédelmi határértékeit be kell tartani.
- (6) A kórházzal érintkező ipari területeken az iparterület átalakítása után 100 m széles védőterület létesítendő, ahol környezetzavaró tevékenység nem folytatható.
Fenti előírásokat az iparterületre készülő új rendezési tervben kell érvényesíteni.

- (7) A területen keletkező hulladék átmeneti elszállításáig, illetve semlegesítéséig történő tárolásáról, elhelyezéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje. A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni.

ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

12. §.

- (1) Mivel a terv távlatában a jelenleg 41-es övezetben lévő intézményterület és azzal közvetlenül szomszédos lakóterület - a készülő kerületi alapterv jóváhagyása során - intézmény övezetbe javasolja, az átmeneti időszakban a BVSZ 34-es övezetére vonatkozó szabályozás az irányadó.
- (2) Mivel a terv távlatában a jelenleg 41-es övezetben lévő lakóterület - a készülő kerületi alapterv jóváhagyása során - lakóövezetbe javasolja, az átmeneti időszakban a BVSZ 05-ös övezetére vonatkozó szabályozás az irányadó


HATÁLYBALÉPÉS

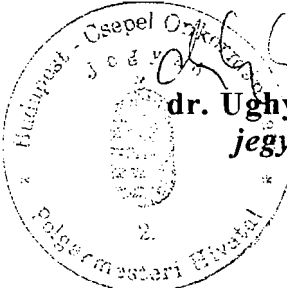
13. §.

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) Ezzel egyidejűleg a terv területére korábban készült rendezési tervek előírásai érvényüket veszítik.


Hajdú Béla
polgármester




dr. Ughy Katalin
jegyző



Záradék: Kihirdetve 1994. október 18-án.


Pálffy Rita
Szervezési Irodavezető

