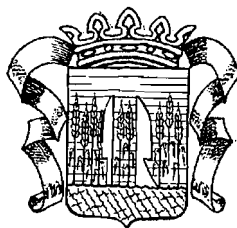


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

Képviseelő-testület

**Budapest-Csepel Önkormányzata
41/1994. (X.18.) Kt rendelete
Budapest XXI. kerület Posztógyár u. 2-8. szám alatti
(210604 - 210608 hrsz.) ingatlanokra vonatkozó
részletes rendezési tervről**

Budapest-Csepel Önkormányzata
41/1994. (X.18.) Kt rendelete
Budapest XXI. kerület Posztógyár u. 2-8. szám alatti
(210604 - 210608 hrsz.) ingatlanokra vonatkozó
részletes rendezési tervről

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselőtestülete 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.

Az előírások hatálya

1. §

(1) Jelen előírások hatálya a Budapest XXI. kerület Posztógyár u. 2-8 (210604 - 210608 Hrsz)szám alatti ingatlanokra terjed ki.

(2) Jelen előírások csak a szabályozási tervvel együtt érvényesek.

Általános előírások

2.§

(1) Az 1.§ (1) bekezdésében lehatárolt területen (továbbiakban a terv területe) területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, az építésre szolgáló földrésztelteken építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az Országos Építésügyi Szabályzat (OÉSZ), a Budapesti Városrendezési Szabályzat (BVSZ) és az ÁRT szabályozásának megtartása mellett - csak a szabályozási terv és jelen előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

(2) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani

- a szabályozási vonalakat
- a terület felhasználására vonatkozó előírásokat
- az övezeti kategóriákat
- a beépíthetőségre vonatkozó előírásokat
- az épületek homlokzat magasságára vonatkozó megkötéseket.

(3) A kötelező érvényű elemek módosítása a részletes rendezési terv módosítását vonhatja maga után.

(4) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jelentőségűek, ezért azok az RRT módosítása nélkül is megváltoztathatók.

Részletes előírások

Területfelhasználás

3.§

- (1) A tervnek teljes területe a BVSZ szerinti 34-es intézmény övezetbe tartozik.
- (2) A területen újonnan elsősorban a terület kiszolgálásához, alapfokú ellátásához szükséges intézmények, valamint kereskedelmi és szolgáltató épületek, lakó- és szállásépületek és a nem környezetszennyező kisipar építményei helyezhetők el. Az (1) bekezdésben említett terület nem használható üzemanyag-töltő állomás elhelyezésére. Az építési hatóság a tervezett felhasználás környezetre gyakorolt hatásait mérlegelve területfelhasználási engedély megszerzését írhatja elő.

Telekszabályozás, telekalakítás

4.§

- (1) A terv területét utcai szabályozás érinti.
- A tervezett gerinc út kiépítéséhez szükséges 40 méteres szabályozási szélesség biztosítása érinti a tervezési területet.
- A szabályozás pontos helyét és mértékét lásd szabályozási terven.
- (2) A szabályozási terven ábrázolt telekállapot megváltoztatható az alábbi esetben:
- telekegyesítés esetén, ha az érintett telkek összevonása a tulajdonviszonyok rendezését szolgálja
 - telekhatár módosítás esetén, ha a módosítás nem hoz létre újabb, a hatályos építési előírásoknak meg nem felelő állapotot
- (3) Telekmegosztás lehetséges abban az esetben, amennyiben újabb közterület kialakítására nincs szükség. Ekkor a kialakuló telkek minimális területe 1500 m² lehet. A közterülethez kapcsolódó telekméret minimálisan 30 méter széles kell legyen. A telkek egymásra merőleges oldalainak aránya nem haladhatja meg az 1:3 arányt. A telkek megközelítésére teleknyulvány nem használható. A telkek pontos méretét, és geometriáját a telekalakítási eljárás során kell meghatározni.

(4) A telekalakítási eljárás során a kialakuló új telkek beépítettségének, szintterületi mutatójának meglevő beépítés esetén is meg kell felelnie jelen rendelet 6.§ (3) bekezdésében leírt értékeknek.

(5) A (3) és (4) bekezdés előírásaitól való eltérés a részletes rendezési terv módosítását vonja maga után.

A beépítésre vonatkozó előírások

5.§

(1) A terv területén lévő telkek tömbtelkek.

(2) A telkek -a tűztávolságokra vonatkozó előírások betartása mellett - oldalhatáron álló, vagy szabadonálló beépítéssel építhetők be.

(3) A tervezett maximális beépíthetőség 40 %, a bruttó szintfelületi mutató maximális értéke 0,9 m²/m² lehet, a maximális utcai homlokzatmagasság 9 méter, a zöldfelületi arány minimum 0,3 m²/m². Az előírások vonatkozásában az épület bruttó szintterületét - a BVSZ lakóterületre vonatkozó 5.§-ához hasonlóan - az építményszintek bruttó területeinek összegeként kell számítani. A számítás során a pinceszintnek minősülő, továbbá az 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeket figyelmen kívül kell hagyni. A szintterületi mutató az épület bruttó szintterülete és a telek területének hányadosaként értelmezendő. A legnagyobb utcai homlokzatmagasság az oldal- és hátsóhomlokzatoknál sem léphető túl. A zöldfelületi arány az aktív zöldfelülettel fedett területek és a telek területének hányadosaként értelmezendő.

Környezetvédelem

6.§

(1) A terv területén csak olyan tevékenységek/technológiák alakíthatók ki, melyek megfelelnek a területfelhasználási előírásoknak, és a vonatkozó határértékek alatt maradnak. A konkrét tevékenységek/technológiák ismeretében a beruházónak be kell szereznie a szükséges szakhatósági engedélyeket és határozatokat.

(2) A terv területe levegőtisztaságvédelmi szempontból a védett I. kategóriába tartozik. Területi határérték csak a konkrét technológia ismeretében kerülhet meghatározásra.

(6) A zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V.12.) MT rendelet előírásai és a 4/1984 (I.23.) EÜM sz. rendelet 1.sz. mellékletének 4. területi kategóriájánál található zajhatárértékek betartandók.

(7) Az építési munkák során jelentkező, valamint az üzemelés alatt keletkező veszélyes hulladékok kezelésére vonatkozóan az 56/1981. (XI.18.) MT rendelet, valamint az azt módosító 27/1992. (I.30.) Kormány rendelet előírásai szerint kell eljárni.

Zöldterületek

7.§

(1) A beépítések során biztosítani kell a 6.§ (3) bekezdésében telkenként előírt aktív zöldfelületi arányt, amelybe a szilárd burkolattal nem rendelkező, elgyomosodott szabadtéri raktár és hulladéktároló felületek nem számítanak bele.

(2) A 19/1992 (I.28) kormányrendelettel módosított 21/1970 (VI.21.) kormányrendelet, valamint a BVSZ 32.§-a értelmében mind a telken belül, mind a közterületen álló fák kivágásához fakivágási engedély szükséges.

Közlekedés

8.§

(1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a terv ábrázolja.

(2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén új létesítményt elhelyezni, meglévő épületeken felújítási, bővítési tevékenységet végezni, ezekhez engedélyt adni csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületek sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével - engedélyezhető.

(4) Az elhelyezett funkciókhoz szükséges parkolás telken belül oldandó meg.

Átmeneti előírások

9. §

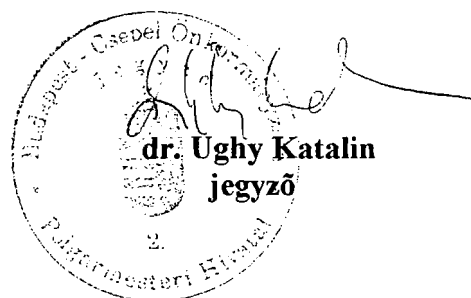
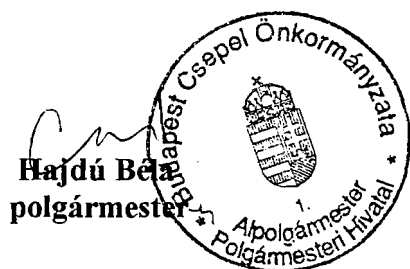
(1) A szabályozási terven ábrázolt övezetmódosítás és a tervezett gerinc ut irányadó szabályozása csak a csepeli alapterv és az iparterületre készítendő Részletes Rendezési Terv azonos értelmű döntése után válik érvényessé.

(2) Átmeneti előírásként a terv teljes területén a 71-es építési övezeti besorolás marad érvényben, jelen rendelet általános és részletes előírásaival kiegészítve. Építési tevékenység ennek megfelelően engedélyezhető.

Hatálybalépés

10.§

Jelen rendelkezések kihirdetésük napján lépnek hatályba. Ezzel egyidejűleg a területre vonatkozó korábbi előírások érvényüket veszítik.



Záradék: Kihirdetve 1994. október 18.

