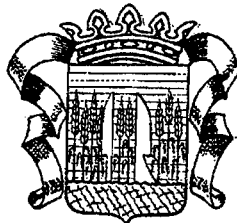


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

47/1994.(XI.22.) Kt rendelete

**a Budapest XXI. ker. 209990/1 hrsz. ingatlan és környezetének
szabályozási tervéről**

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
47/1994.(XI.22.) Kt rendelete
a Budapest XXI. ker. 209990/1 hrsz. ingatlan és környezetének
szabályozási tervéről

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. valamint az 1964. évi III. tv. 6.§-ának az 1991. évi XX. tv. 75.§-ával kiegészített és az 1964. évi III. tv. végrehajtására kiadott 30/1969./XII.2./ Korm. rendelet módosításáról szóló 25/1992./I.28./ Korm. rendelet felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Az előírások hatálya

1.§.

(1) Jelen szabályozási előírások hatálya a Bp.XXI. ker. 209990/1-209990/2-209991-209993 hrsz. alatti ingatlanok területére terjed ki.

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

Általános előírások

2.§.

(1) Az 1. §. (1.) bekezdésben meghatározott területen (a továbbiakban a területen) területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni, valamint ilyen célra építésügyi hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Építésügyi Szabályzatnak (OÉSZ), a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), az általános előírásoknak, valamint e rendeletnek megfelelően szabad.

(2) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) a kötelező erejűen jelölt szabályozási vonalat,
- b) a különböző rendeltetésű területeket elválasztó határvonalat,
- c) a környezetvédelmi területi kategóriák és övezetek határait,
- d) a beépítési jellemzőket,
- e) a telek rendeltetését,
- f) a homlokzatmagasság értékét.

(3) A kötelező erejű elemek módosítása a 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.

II. FEJEZET

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A terv területének felhasználása és a beépítés feltételei

3.§.

- (1) Az ingatlan - változatlanul - a 60-as építési övezetbe tartozik.
- (2) A 209990/1 hrsz-ú ingatlanon
 - a) a beépítés max. mértéke 40 %
 - b) az épületek homlokzatmagassága 7,50 m
- (3) A terv területén elhelyezkedő további ingatlanok építési feltételéről ezen terv nem rendelkezik.

Telekalakítás

4.§.

- (1) A terv területét közúti szabályozás érinti.
- (2) A lehatárolt tervezési területen építési telket, építési területet kialakítani az ÁRT-ben meghatározott és a jelen tervbe átvezetett fejlesztési célkitűzésekkel összhangban, oly módon szabad, hogy a fejlesztések megvalósítását a telekalakítás nem akadályozza, nem nehezíti.
- (3) A telekalakítási tervek készítése során a szabályozási terven bejelölt határvonalaktól csak az általános telekalakítási és létesítési szabályok betartása mellett lehet eltérni.
- (4) Az üzemanyag-töltő állomás telkét a szomszédos területektől kerítéssel lezárni tilos!

Zöldterületek, zöldfelületek

5.§.

- (1) A tervezett új zöldfelületek létesítését és a meglévők felújítását kertészeti kiviteli tervek alapján kell végrehajtani. A felületek növényzettel való borítottságát a terv szerint kell biztosítani.
- (2) A telek beépítésével egyidejűleg gondoskodni kell a terület zöldfelületeinek a kialakításáról, a meglévő és megmaradó növényállomány védelméről.

(3) A terület tereprendezésére és zöldfelületi munkáira vonatkozóan az építési engedélyezési eljárás során az építési engedély tervhez mellékelni kell:

- a) a jelenleg meglévő növényállomány felmérését
- b) fakivágási tervet
- c) a tervezett növényzet telepítését
- d) a területről átültethető fák elhelyezésének tervét - az ingatlan telekhatárán kívül. A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.

(4) A meglévő és megmaradó növényállományt is figyelembe véve - a szabályozott teljes telekterület minden 100 m²-e után legalább 1 db környezettűrő, nagy lombkoronát nevelő fát kell ültetni lehetőség szerint az építés helyén vagy környezetében.

Közlekedési területek és létesítményei

6.§.

- (1) A közutak méreteit a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) Az üzemanyagtöltő állomás létesítése során figyelembe kell venni a Szabadkikötői út által párhuzamosan létesülő gyűjtőutat.
- (3) Az állomás területén a kezelőszemélyzet részére min. 3 parkolóhelyet kell kialakítani.

A közművek létesítményei

7.§.

- (1) A közművek létesítményeit a terv által meghatározott területen, közterületen kell elhelyezni.
- (2) Az új építésre vonatkozó igények teljesítése csak a szennyvízkezelés és elhelyezés a szakhatóságokat kielégítő módon történő megoldása engedélyezhető.
- (3) Az észak-csepeli fejlesztési tervben tervezett csatornahálózatba - annak kialakítása után - a létesítmény kötelezően bekötendő.
- (4) A térszín alatti vízszintes és magassági elhelyezésnél a közműlétesítmények közterületen történő elhelyezését szabályozó MSZ 7487/2-80 szabvány előírásai szerint kell eljárni.
- (5) Közművek létesítését csak engedéllyel rendelkező vezető tervező által készített tervek és felelősségvállaló nyilatkozat, valamint az engedélyek teljeskörű beszerzése után lehet végezni. A közműfejlesztési munkálatok ellenőrzését minőségi bizonylatokkal tanúsítani kell.
- (6) A villamosenergia-ellátás szükséges létesítményeit (trafók) közterületről megközelíthetően kell elhelyezni, az építendő új építményekkel, létesítményekkel egy "tömegben", különálló trafóépület a területen nem építhető.

Környezetvédelem

8.§.

- (1) A zöldfelületrendezési és környezetvédelmi tervben előírt fásítás, növénytelepítés végrehajtásáról környezetvédelmi, városképi érdekből gondoskodni kell.
- (2) Levegőtisztaságvédelmi szempontból a 21/1986. (IV.2.) MT. sz. rendelet határértékei (Védett I.) betartandók.
- (3) A veszélyes hulladékokra vonatkozó 56/1981 (XI.18.) MT. sz. rendelet hulladékkezelési intézkedésekkel betartandó.
- (4) A zajvédelemre vonatkozó 4/1984 EüM. sz. rendelet határértékei az objektum térségében és környezetében betartandók.

Zárórendeletkezés

9.§.

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) Ezzel egyidejűleg a terv területére vonatkozó korábbi rendelkezések és előírások érvényüket veszítik.


Hajdú Béla
 polgármester




Dr. Ughy Katalin
 jegyző



Záradék: Kihirdetve 1994. november 22.


Pálfay Rita
 Szervezési Irodavezető

XXI.

209990/2

min 20m

min. 220m

MAX BEÉP-LEDETŐ F
40 %
H_{max}=7,50m PM MAX. 70 M
min 230m

min 18

MOSD

MINIMUM 30 M

KEZELŐ EP. RM MAX 4,50 M

209990/1

MIN 6 M

min 250m

min 14/2

max 150m

209993

3214312

209992/2

VA 209994/1

5930

3214311

059519

210011

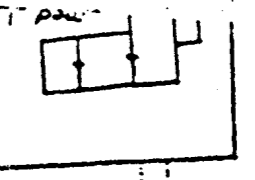
059520

32143

059483

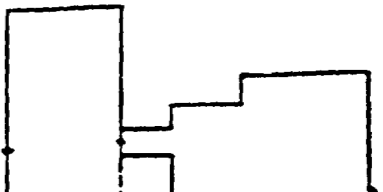
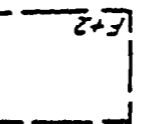
210000

210001



210008

059483



DELTA



55360

209991

058371

55360

