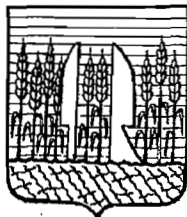


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata
5/1996. (II.6.) Kt rendelete
a Budapest XXI. ker. Ív utca 209163/1,2,3,4,5 hrsz.
telkek részletes rendezési tervéről

Budapest-Csepel Önkormányzata
5/1996. (II.6.) Kt rendelete
a Budapest XXI. ker. Ív utca 209163/1,2,3,4,5 hrsz.
telkek részletes rendezési tervéről

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint az 1964. évi III. tv (ÉTV.) 6., 25. §-ai alapján, és az Étv. 54. §-a felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános előírások:

Az előírások területi hatályai

1. §.

Jelen szabályozási előírások hatálya a Budapest-Csepel (XXI. kerület) Ív utca, Sás utca, Tanácsház utca, a 209154 hrsz-ú, valamint a 209153 hrsz-ú telkek K-i határvonala által meghatározott területre terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2. §.

A 2. §-ban lehatárolt területen (a továbbiakban a terv területe) területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark esetében területet) kialakítani, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni - az országos érvényű rendelkezések és az általános rendezési terv szabályozási előírásai megtartása mellett - csak a szabályozási tervben és a jelen szabályozási előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

3. §.

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

- a) a kötelező erejűen jelölt szabályozási vonalat, az utca felőli építési vonalat, a különböző rendeltetésű területeket elválasztó határvonalat,
- b) a tervezett létesítmények építési telkének, a telekigényes intézmények területének nagyságát,
- c) a telkek rendeltetését,
- d) az övezeti jellemzőket,
- e) az épületek szintszámára, tetőidomára, üzlet, vagy árkád létesítésére vonatkozó megkötéseket.

(2.) A kötelező erejű elemek módosítása a részletes rendezési terv módosítását vonhatja maga után.

(3.) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok módosíthatók.

(4.) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, vagy az építési övezet a terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.

II. FEJEZET

Részletes előírások:

Területfelhasználás

4. §.

A terv területére a következő övezetmódosítást javaslom:

- a) 43-as övezeti besorolású ipari-raktárterület,
- b) 34-es övezeti besorolású intézményi-lakóterület,
- c) 34-es övezeti besorolású lakóterület (209189, 209188, 209187, 205186 hrsz. telkekre)

és az ennek megfelelő területfelhasználás engedélyezett.

Telekalakítás

5. §.

(1.) A 209163/1,2,3,4,5 hrsz. 5 db telek egyetlen telekké egyesítendő, melynek területe 5275 m² lesz.

(2.) A terv területén lévő egyéb helyrajzi számú telkek határvonalai nem változnak.

A szabályozási terv alapján a telekegyesítés végrehajtható.

(Megj.: a 209155 hrsz. telek egyetlen telekké lett egyesítve a T 36777 térrajz szerint (R 27003 és R 33482). Mivel a T 36777 szerinti változások még nincsenek a hivatalos alaptérképre rávezetve a térrajz alapjául szolgáló R 27003 tisz. rendezési terv 209155 hrsz. telek belső telekhatárai eltörlésére vonatkozó rendelkezéseit megismételtük.)

Ipari raktár terület

6. §.

A terület a 43-as övezet, valamint jelen szabályozás I-II. fejezete előírásainak megfelelően építhető be. A D-i telekhatáron épült raktársorra fennmaradási engedély akkor adható, ha a határon állófal magassága a 3,00 m-t nem haladja meg. Az esővizet az épület a saját telke felé lejtő tetőről a saját telkére vezeti el.

Intézményi-lakó terület

7. §.

Az épületekre vonatkozó megkötéseket a terv tünteti föl.
A beépítés a 34-es övezet előírásai, valamint jelen szabályozás I-II. fejezete előírásainak megfelelően építhető be.

Egyéb kikötések:

- a) 5 m előkert kialakítása kötelező
- b) az oldalhomlokzatok magassága max. 10,5 m
- c) oromfalas beépítés esetén az oromfali homlokzatok magassága a 10,5 m- meghaladhatja (a hátsó kert ennek megfelelően lesz 10,5 m-nél nagyobb)
- d) a tetők hajlásszöge max. 45 fok
- e) a telken belül a lakásszámnak megfelelő - azzal egyező - gk. tárolóhely kialakítandó.

Közművesítés

8. §.

A terv területén:

- a) a villamosenergia ellátást földkábellel
- b) a fűtést gázenergiával

kell megoldani.

Környezetvédelem

9. §.

(1.) A telek 200 m²-e után egy nagyombú fát kell elültetni - az OÉSZ előírásának megfelelően -

(2.) A nem burkolt területeket növényzettel fedetten kell kialakítani.

(3.) A gyalogjárók kivételével - a gépkocsik részére szolgáló - burkolt felületek vízáteresztő kialakításúak legyenek.

Átmeneti rendelkezések

10. §.

(1.) A Szabályozási terven ábrázolt övezetmódosítás szabályozása csak a kerületi ÁRT azonos értelmű döntése után válik érvényessé.

(2.) Átmeneti előírásként a területen az eredeti övezeti besorolások maradnak érvényben, jelen rendelet általános és részletes előírásaival kiegészítve. Építési tevékenység ennek megfelelően engedélyezhető.

(3.) Amennyiben a kerületi ÁRT e rendelkezésektől eltérő általános szabályokat állapít meg, jelen rendezési tervet módosítani kell.

Zárórendeletkezés


11. §.


(1.) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2.) Ezzel egyidejűleg a terv területére vonatkozó korábbi rendelkezések és előírások érvényüket veszítik.



Tóth Mihály
polgármester





dr. Ungly Katalin
jegyző









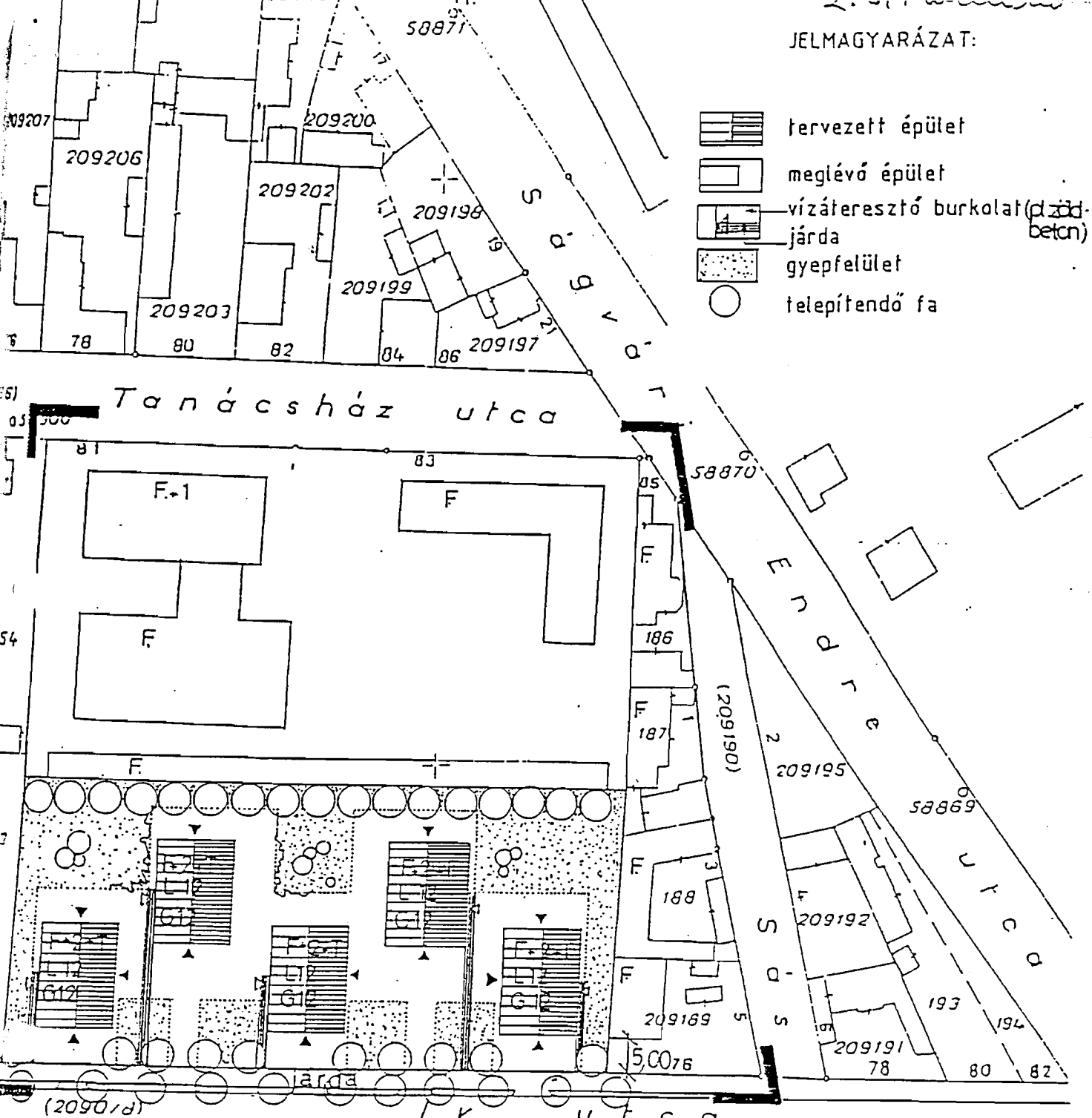
Záradék: Kihirdetve: 1996. február 6. napján


Pálfay Rita
Szervezési Csoportvezető



JELMAGYARÁZAT:

-  tervezett épület
-  meglévő épület
-  vízateresztő burkolat (páza-beton)
-  járdajárda
-  gyepfelület
-  telepítendő fa



208990 65-67	68-71 208988	73 75 208967	77 79 208962
208991	208987	208964	208960
208992	208986	208965	208959
208993	208985	208966	208958
208994	208984	208967	
208995	208983	208968	
208996	208982	208969	
208997	208981	208970	
208998	208980	208971	
208999	208979	208972	
209000	208978	208973	
209001	208977	208974	

Megrendelő: BP. XXI. KER. BUDAPEST - CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

Terv: Bp. XXI. ker. Iv utca 209163/1, 2, 3, 4, 5 Hrsz. sz. telek terv módosított részletes rendezési terve

BÉEPÍTÉSI JAVASLAT

városrendezés: Szabó Márton építész közművek: Wágner István mélyép.m.

m=1:1000

1.2 Programjavaslat

1.2.1 Városrendezési programjavaslat

A Hrsz 209155 telkek 43-as övezeti besorolását az R 33482 szerint továbbra is javasoljuk. Mivel a tervtári hivatalos helyszínrajzi átvezetés még nem történt meg az övezeti átsorolási javaslatot megismételjük.

A Sás utca menti lakótelkeket az R 33482 tisz-ú terv nem sorolta át. Mivel a telekméretek nem felelnek meg egyetlen jelenlegi szóbijelhető BVSZ övezetnek sem, a 71-es övezete fönntartjuk.

Az R 33482 tisz-on jóváhagyott részletes rendezési tervében 05-ös övezetbe átsorolt Iv utca menti öt telket összevonjuk. Egyetlen 5 x 1055 = 5275 m²-es telek jön így létre. Javasoljuk a 34-es övezetbe való átsorolását. Az átsorolást indokolja, illetve megengedi, hogy a vele Ny-ról szomszédos telkek 34-es övezetben vannak, távlatban közintézmények számára fönntartva. A telekkel szemben, – az Iv utca túloldalán – szintén jelentős középület (általános iskola) készült el. A telek északi határán álló Lakáskarbantartó I.Sz. épületei szintén jelentős tömegűek, az irodatömb homlokzatmagassága cca 8 m. A kialakítható intenzívebb beépítés így struktúrájában illeszkedik várható környezetéhez.

1.2.2 Építészeti programjavaslat

A rendezésbe bevont telekegyüttesből csak az Iv utca menti öt telekből kialakítani javasolt egy nagy telekre készülni beépítési javaslat.

Ennek programja: lakóépületek 9–12 lakással, természetesen az oldal – elő és hátsó kertek betartásával.

A lakóépületek földszintjén a lakások számával egyező gk.tárolót javasolunk.