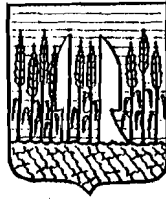


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

52/1996.(XII.3.)Kt. RENDELETE

a Budapest XXI. ker. Szent István u. - Mély u. - Toboz u. -
Repkény u. - Kökőrcsin u. által határolt terület
Részletes Rendezési tervére

BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

...52.../ 1996.(...3...) sz. rendelete

**Budapest XXI. kerület Szent István út - Mély utca - Toboz utca - Repkény utca -
Kököröcsin utca által határolt terület Részletes Rendezési Terve.**

A Budapest Főváros XXI. ker. Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16 § (1) bekezdésében meghatározott jogkörével élve, az építésügyről szóló 1964. évi III. tv. 6.§ (1), (3), (4) bekezdésben az 54. § (3) bekezdésében, valamint az OÉSZ. 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja a következő helyi rendeletet alkotja.

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

*

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

1. §

- (1) A jelen rendelet hatálya a Budapest XXI. ker., Szent István út - Mély utca - Toboz utca - Repkény utca - Kököröcsin utca által a szabályozási tervlapon lehatárolt területre terjed ki.

ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

2. §

- (1) Az 1.§ (1) bekezdésben meghatározott területen (továbbiakban a területen) létesítmények elhelyezésére telket, építési területet kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni, valamint ilyen célra építési hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Építésügyi Szabályzatnak (OÉSZ), a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), az egyéb általános előírásoknak, a jelen szabályozási tervnek, illetve előírásoknak megfelelően szabad.
- (2) Jelen előírások csak a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.
- (3) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a szabályozási vonalat,
 - a kötelező építési vonalat,
 - az építési övezeti jellemzőket,
 - a telek rendeltetését és beépíthetőségét (%),

- az épületek kialakítására vonatkozó előírásokat;
- a zöldfelületekre vonatkozó arányokat (%).

- (4) A kötelező jelleggel meghatározott elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után. A módosításra vonatkozóan a területrendezési tervek kiegészítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról szóló 7/1983./Ép.Ért.23.sz./ ÉVM sz. utasításban foglaltak irányadók.
- (5) Az irányadó jelleggel szabályozott és a 2.§.(3) bekezdésben fel nem sorolt elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a szabályozási terv módosítása nélkül megváltoztathatók.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3. §

- (1) A terv területe a Budapesti Városrendezési Szabályzat 24 illetve 25. §-ában meghatározott 34-es illetve 35-ös jelű intézményterületek
A terv területén csak ezen szabályzatnak megfelelő létesítmények számára alakíthatók ki telkek és helyezhetők el létesítmények.
- (2) A 205920/4 hrsz-ú intézményterület vegyes (34 és 35) övezetűségét meg kell szüntetni, az egész ingatlant 34-es övezetbe szükséges átsorolni.
- (3) A 205920/1 hrsz-ú intézményterület vegyes (34 és 35) övezetűségét meg kell szüntetni, oly módon, hogy a szabályozási terven ábrázolt övezeti határ mentén a telket meg kell osztani, és a keletkező új telkek vagy 34-es vagy 35-ös övezetben legyenek.

TELEKALAKÍTÁS

4. §

- (1) A terv területén az építési telkeket és közterületeket a mellékelt szabályozási terv alapján kell kialakítani
- (2) A 205920/4 hrsz-ú telekből a szabályozási terven ábrázolt módon 6 m-es sáv a (205920/3) hrsz-ú közterület javára lejegyzendő
- (3) A 205920/1 hrsz-ú telek megosztandó az övezethatár mentén.

- (4) A 205920/1 hrsz-ú telek 34-es övezetű részéből leválasztandó a szabályozási terv szerint ábrázolt két telek oly módon, hogy azok területe minimum 1000 m² legyen. Ikres beépítés esetén a telek megosztható.

AZ INTÉZMÉNYTERÜLET BEÉPÍTHETŐSÉGE

5. §

- (1) A kialakítandó intézménytelkek területén a beépítés feltételeit, a lehetséges homlokzatmagasságokat, a telek min. utcai szélességét, az oldalkert legkisebb méretét a szabályozási terv tartalmazza. Ahol a szabályozási terv ilyen előírást tartalmaz, ott az kötelezően betartandó határértéknek tekintendő.

(2) ÚJ ÉPÍTMÉNYEK

a) a 205920/4 hrsz-ú telek

Övezet:	34
Telek:	egyedi
Helyrajzi szám:	205920/4
Beépítési % max.:	50 %
Bruttó szintterület % max. (tér szint fölött):	100 %
Tér szint alatti max. beépítés: új épület alatt	50 %
Tér szint alatti maximális szintszám:	1 szint
Min. zöldfelület:	33 %
Homlokzatmagasság: utcai max.	7,5 m
Parkoló:	Normatívák szerint felszíni fásított parkolóban, vagy épület alatt.

- Az épületet a Mély utca - Szent István út és a (205920/3) hrsz-ú közterület felől a telekhatárra kell telepíteni a szabályozási terv szerint.
- A Szent István úttól az épület minimális beépítési távolsága 10 m.
- A teleknek a Szent István út felé a 10 m-es távolságon belüli részén előtető, vagy reklámépítmény elhelyezhető a szabályozási terv szerint.
- A telek beépítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a talajmechanikai vizsgálatra és az építkezés idején a talajvízszint mértékére.
- A telekhatáron és telken belül kerítés nem építhető.
- A szabályozási terven jelölt helyeken telken belüli fasort kell telepíteni és fenntartani.

- A zöldfelület számításánál a zöldbeton felület csak 50 %-ban vehető figyelembe

b) Repkény u. 57. sz. (a 205920/1 hrsz-ú telek egy része a Repkény utca és Kőkörcsin utca sarok)

Övezet:	34
Telek:	egyedi
Helyrajzi szám:	205920/1 egy része
Beépítési % max.:	25 %
Bruttó szintterület % max. (tér szint fölött):	50 % + 20% TT
Tér szint alatti max. beépítés: új épület alatt	32 %
Tér szint alatti maximális szintszám:	1 szint
Min. zöldfelület:	50 %
Homlokzatmagasság: utcai max.	7,5 m
Parkoló:	Normatívák szerint felszíni fásított parkolóban, vagy épület alatt.

- A földszinten egészségügyi - kereskedelmi - szolgáltató funkció alakítható ki, a felső szinten és a tetőtérben lakás is elhelyezhető.
- A telek minimális alapterülete 1000 m²(ikres beépítésnél min. 500-500 m²)
- Telken belüli kerítés nem építhető.
- Melléképület külön nem építhető.

(3) MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK

a) Szent István út 232. sz. 16 tantermes iskola

Övezet:	34
Telek:	tömbtelek
Helyrajzi szám:	205920/1 egy része
Beépítési % max.:	35 %
Bruttó szintterület % max. (tér szint fölött):	105 %
Tér szint alatti max. beépítés:	44 %
Tér szint alatti maximális szintszám:	1 szint
Min. zöldfelület:	44 %
Homlokzatmagasság:	meglévő
Parkoló:	normatívák szerint felszíni fásított parkolóban telken belül

- Telken belüli kerítés nem építhető.
- A zöldfelület számításánál a zöldbeton felület csak 50 %-ban vehető figyelembe

b) Szent István út 230/b. sz. Királyerdei Művelődési Ház

Övezet:	35
Telek:	tömbtelek
Helyrajzi szám:	205920/1 egy része
Beépítési % max.:	35 %
Bruttó szintterület % max. (tér szint fölött):	70 %
Tér szint alatti max. beépítés:	44 %
Tér szint alatti maximális szintszám:	1 szint
Min. zöldfelület:	44 %
Homlokzatmagasság:	meglévő
Parkoló:	normatívák szerint felszíni fásított parkolóban telken belül

- Telken belüli kerítés csak a parkoló felől létesíthető.
- A zöldfelület számításánál a zöldbeton felület csak 50 %-ban vehető figyelembe

c) Kököröcsin utca 2. sz. Orvosi rendelő

Övezet:	34
Telek:	egyedi
Helyrajzi szám:	205920/1 egy része
Beépítési % max.:	25 %
Bruttó szintterület % max. (tér szint fölött):	50 % + 20% TT
Tér szint alatti max. beépítés: épület alatt	32 %
Tér szint alatti maximális szintszám:	1 szint
Min. zöldfelület:	50 %
Homlokzatmagasság:	utcai max. 7,5 m
Parkoló:	Normatívák szerint felszíni fásított parkolóban.

- A földszinten egészségügyi - kereskedelmi - szolgáltató funkció folytatható, a felső szinten és a tetőtérben lakás is elhelyezhető.
- A telek minimális alapterülete 1000 m²
- Telken belüli kerítés nem építhető.

- A jelenlegi beépítés 25 % mértékéig növelhető a BVSZ előírásainak figyelembe vételével.

d) Szent István út 230/a. sz. Posta

Övezet:	34
Telek:	egyedi
Helyrajzi szám:	205920/2
Beépítési % max.:	35 %
Bruttó szintterület % max. (tér szint fölött):	70 %
Tér szint alatti max. beépítés:	44 %
Tér szint alatti maximális szintszám:	1 szint
Min. zöldfelület:	44 %
Homlokzatmagasság:	7,5
Parkoló:	normatívák szerint felszíni fásított parkolóban telken belül

- Telken belüli kerítés nem építhető.
- A zöldfelület számításánál a zöldbeton felület csak 50 %-ban vehető figyelembe

ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELLEM

6. §

(1) A föld védelme

- Veszélyes hulladék keletkezése esetén annak gyűjtésére csak a 102/1996 (VII. 12) Kormányrendelet 10. sz. mellékletében rögzítettek alapján lehet.

(2) A levegőtisztaság védelme

- Levegőtisztaság-védelmi bejelentő lapot kell benyújtania minden üzemeltetőnek, ahol légszennyező pontforrás vagy a hivatkozott 21/1986 MT. sz. rendeletben, illetve a 4/1986 OKTH utasításban meghatározott kazánösszteljesítmény üzemel.
- A fentiekben nem említett, a levegőtisztaság-védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
- A szabályozási terven meghatározott helyeken fasorokat kell telepíteni.

- Az előírásoknak megfelelő sugarú gépjármű fordulók és utak kialakításával, parkosítással, kellő számú és méretű növényzet telepítésével kell elősegíteni a térségben a jó levegő minőséget.

(3) A vizek védelme

- A vizek védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint (1995. LVII. törvény a Vízgazdálkodásról és a Kormány 72/1996. V. 22. Vízgazdálkodásról a hatósági jogkör gyakorlásáról) kell eljárni.

(4) A csend védelme

- Az építési munkálatok megkezdése előtt a kivitelezőnek a 4/1984 (I.23.) EüM. sz. rendelet alapján zajkibocsátási határértéket kell kérnie a helyi önkormányzattól és a meghatározott érték, illetve korlátozás betartását az építkezés teljes ideje alatt biztosítani kell.
- A tervezési területen olyan létesítmény nem helyezhető el, melynek építése és működtetése a környezetében káros mértékű, a megengedettnél nagyobb zaj- és rezgésterhelést okoz, és elhárítása műszaki- akusztikai eszközökkel nem oldható meg.
- A csend védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni (12/1983 (V.12.)MT és 42/1994 Kt. rendelet, 43/1994 Kt. rendelet).
- A közlekedési eredetű zaj esetén a belsőtéri határértékek teljesítését akusztikai tervezés alapján kiválasztott homlokzati szerkezetekkel, vagy a helyiségek zajvédelmi szempontú tájolásával kell biztosítani.
- Az épületek funkcionális ellátását biztosító berendezések által sugárzott zajtól a helyiségeket megfelelő épületszerkezetek kiválasztásával kell védeni.

(5) Védőtávolság

- Az egészségügyi és oktatási-nevelési létesítmények telkeire vonatkozó az - OÉSZ 1. sz. mellékletében előírt - 50,0 m-es védőtávolság alól az építésügyi hatóság az OÉSZ 65. § (2) bekezdés szerint csökkentheti.

(6) Hulladékkezelés

- A hulladékgazdálkodás szabályozását szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni a 102/1996. rendelkezések szerint.

(7) Zöldfelületek és az élővilág védelme

- A tervezési területen a 35-ös építési övezetben biztosítani kell az 50 %-os aktív zöldfelületi arányt.
- A tervezési területen a 34-es építési övezetben a telkek beépítésre nem kerülő részének minimum 2/3-át zöldfelületnek kell kialakítani és fenntartani.
- A tervezési területen fakivágásokat a BVSZ és a 19/1992. (I.28.) Kormányrendelettel módosított 21/1970. (VI. 21.) Kormányrendelet előírásainak betartásával szabad végezni.
- A kertépítési és fásítási munkákat kertészeti kiviteli terv alapján kell kialakítani.
- A létesítendő parkolók kialakításánál 2 gépkocsiférőhelyenként 1 db. nagy lombkoronát nevelő, legalább 5 cm törzsmérőjű fát kell ültetni.
- Az építési engedély kérelem mellékleteként az RRT tervezési területén kertészeti kiviteli tervet kell benyújtani.
- A Repkény u-ban, a Kőköröcsin u-ban, a Toboz u-ban és a Szent István úton törekedni kell fasor kialakítására. A fasorok esetében min. kétszer iskolázott legalább 5 cm törzsmérőjű, klónozott egyedeket kell telepíteni a terület adottságainak megfelelő fafajok felhasználásával.

KÖZLEKEDÉS

7. §

- (1) A (205120/3) hrsz-ú köztrületet 9,0 m szélességűre kell szabályozni.
- (2) A (205922) hrsz-ú Mély utcát meg kell nyitni oly módon, hogy vegyes forgalomra és díszburkolat elhelyezésére alkalmas legyen. A Szent István út és a 205920/4-es hrsz-on épülő létesítmény közötti 10 m széles sávot díszburkolattal kell ellátni.
- (3) A Művelődési Ház telkén 45 gk., az áruház telkén 30 gk. számára telken belüli fásított parkolót kell kialakítani. Az útfelületek szilárd burkolatot kapjanak, a beállók zöldbeton kialakítással létesíthetők. A parkolók a közterületek felől nem keríthetők le.
Az általános iskola telkén kerítésen belül 16 gk. számára parkoló létesítendő.
- (4) A szolgáltatóházak tervezésekor ügyelni kell, hogy a funkciónak megfelelően, az OÉSZ 78. §. által meghatározott parkolózám elhelyezhető legyen telken belül.

- (5) Közúti csatlakozás, kapubehajtó csak a Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztályának jóváhagyásával létesíthető.

KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK


8. §


- (1) A területen új épületet létesíteni csak teljes közművesítés mellett szabad. A meglévő közműpótló berendezéseket fokozatosan fel kell számolni.
- (2) Közműlétesítmények elhelyezésénél az MSZ 7487/2-80 szabvány és a vonatkozó egyéb hatósági előírások és szabványok előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A területen trafó, gáznyomás szabályozó, illetve további közmű, illetve gépészeti berendezés, amennyiben azt ágazati szabvány előírás nem tiltja, csak főépületek tömegén belül helyezhetők el.
Gázvezetéket az MSZ 7048 illetve a 6/1982. (V. 6.) Pm. sz. rendelet szerint kell elhelyezni.

ZÁRÓRENDELKEZÉS

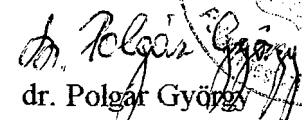
9. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a terv területére vonatkozó korábbi rendeletek hatályukat veszítik.


Tóth Mihály
polgármester


dr. Ughy Katalin
jegyző

Záradék: Kihirdetve 1996. XII. 3. napján.....


dr. Polgár György
polgármesteri titkárság vezető

