

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

13/1997.(V.27.)Kt. RENDELETE

**Budapest XXI. ker. Csepel Városcsözpont, Ady Endre út-Táncsics Mihály út-Szt. István út-Betű utca-Magyar utca- Gyepsor utca-Budafoki út által határolt területre vonatkozó 32/1994.(IX.20.)Kt.sz. rendelettel jóváhagyott és a 442/1995.(XI.14.)Kt.sz. hat.-tal, valamint a 498, 499, 500, 501, 502/1996.(XI.5:)Kt. határozattal módosított és a 48/1996.(XI.5.)Kt.sz. rendelettel elfogadott részletes rendezési tervének részleges módosításáról.
(Bp-Csepel, Deák tér telekalakítási Rendezési Terve)**

SZABÁLYOZÁSI ÉS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Budapest-Csepel Önkormányzata 13/1997.(V.27.) Kt RENDELETE

Budapest XXI. ker. Csepel Városközpont-Ady Endre út-Táncsics Mihály út-Szt. István út-Betű utca-Magyar utca- Gyepsor utca-Budafoki út által határolt területre vonatkozó 32/1994.(IX.20.)Kt.sz. rendelettel jóváhagyott és a 442/1995.(XI.14.)Kt.sz. hat-tal, valamint a 498, 499, 500, 501, 502/1996.(XI.5:)Kt. határozattal módosított és a 48/1996.(XI.5.)Kt.sz. rendelettel elfogadott részletes rendezési tervének részleges módosításáról.

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:

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1.§

- /1./Jelen rendelet Budapest XXI. Csepel, Táncsics M út-208490 hrsz utca-Kiss János altábornagy u.-208493 hrsz. utca által határolt területre, a 208491/1./2./3 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki.
- /2./Az /1./ bekezdésében lehatárolt területen -a továbbiakban : "tervezési terület"-területet felhasználni, építési területet kialakítani, azt beépíteni, út- és egyéb közlekedési létesítményt, továbbá közműhálózatot és bármely létesítményt elhelyezni, valamint e célokra építésügyi hatósági engedélyt adni az Országos Építési Szabályzatnak (OÉSZ), és a Budapesti Városépítési Szabályzatnak (BVSZ),az országos érvényű rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, a terület szabályozási tervének és jelen szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.
- /3./A szabályozási előírás a szabályozási tervlappal együtt értelmezendő és csak azzal együtt érvényes.

Általános előírások

2.§

- /1./Jelen szabályozási tervet kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a terület rendeltetését,
 - az övezeti jellemzőket,
 - a tervezett belső telekhatárt.
- /2./A kötelező érvényű elemek módosítása a Részletes Rendezési Terv módosítását vonja maga után.
- /3./Jelen szabályozás javasolt, irányadó eleme a javasolt beépítési vonal. Ezen elem tájékoztató jelentőségű, ezért az az RRT módosítása nélkül is (a kerületi főépítész és a településfejlesztési bizottság hozzájárulásával megváltoztatható).

TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

Területfelhasználás

3.§

- /1/. A terület változatlanul a BVSZ szerinti 34 intézményterületi területfelhasználási kategóriába sorolt.

Telekalakítás

4.§

- /1/. Az építési övezetben csak egyedi telek alakítható ki.
- /2/. A telektömb szerkezeti átalakítása, újraosztása esetén a tömbre RRT készítése kötelező.

BVSZ 34-es övezetű intézményterület

(tervi jele: 34)

5.§

- /1/. A 34-es intézményterület elsősorban a lakosság alapfokú ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál.
- /2/. A terv területén üzemanyagöltő állomás, gk. mosó, gk. szervíz nem helyezhető el.
- /3/. Az intézményterületeken a létesítmények parkolási igényét telken belül szintben, illetve szint alatti garázsban (-1 vagy -2 szintben), vagy a tervezett piac és vásárcsarnok területén kialakítható parkolólemezen kell biztosítani. Ha ez nem lehetséges, akkor azt a 48/1996.(XI.5.)Kt.sz. rendelettel elfogadott rendezési tervben kijelölt (tervezési területen kívüli 208495/8 hrsz-on tervezett) parkolólemezen kell biztosítani.
- /4/. A telkek beépítése csak beépítési terv alapján lehetséges.
- /5/. A tervezett piac és vásárcsarnok, valamint a meglévő ABC élelmiszer áruház tulajdonosa köteles télkén közhasználatra átengedni -a szabályozási tervlapon ábrázoltaknak megfelelően- a közhasználatra kötelezően megnyitandó magánterületi besorolású területrészt. Ezen be nem keríthető területen járdák, utak és parkolók alakíthatók ki, valamint ez a területrész később sem keríthető le.

Közterületszabályozás

6.§

- /1/. A reklámok előírásai:

- a) R2 Reklámfelület tervezett épületen, csak az utcai homlokzat falsíkjában, vagy attól önmagával párhuzamosan visszahúzva helyezhető el, az intézmény profiljának megfelelően. Az épülettel együtt engedélyeztetendő.
-

-
- b) Az épületeken elhelyezni kívánt hirdető- és cégtáblák engedélyeztetéséhez, -városképi okokból- a kerületi főépítész előzetes jóváhagyása szükséges.

Közlekedési terület

7.§

/1/. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

- a) Gyűjtő út: Táncsics Mihály utca, szabályozási szélessége 18,0 m
- b) Lakóutak és kiszolgáló utak: a szabályozási szélesség 16 m, ahol a parkolóhelyeket ki kell alakítani.

/2/. A gépkocsik parkolásánál az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) Az új beépítések esetében telken belül kell kialakítani az OÉSZ szerint előírt parkolóhelyeket. Intézmények esetében lehetővé kell tenni, hogy a parkolóhelyeket a hivatalos és ügyfélforgalomtól mentes időszakban a lakók is használhassák.
- b) Meglévő koncentrált parkolófelületek beépítése esetén a beépítés parkolási igényének telken belüli kielégítése mellett, a megszűnő parkolóhelyeket a környező területek parkolási igényének függvényében vagy többletként szintén telken belül -, vagy a tervezett piac és vásárcsarnok területén kialakítható parkolólemezen- pótolni kell. Amennyiben telken belül a parkolászükséglet nem helyezhető el, úgy azt a 48/1996.(XI.5.)Kt.sz. rendelettel elfogadott rendezési tervben kijelölt (tervezési területen kívüli 208495/8 hrsz-on tervezett) parkolólemezen kell biztosítani.
- c) A felszíni parkolókat fásítani kell.

/3/. A tervezési terület létesítményeinek kialakításánál meg kell oldani a kerékpáros látogató közönség kerékpárjainak biztonságos tárolását.

Környezetvédelem

8.§

/1/. A tervezési területen új, zajvédelmi szempontból fokozott védettséget, illetve csendes övezetet igénylő létesítmény (egészségügyi, oktatási, művelődési) nem helyezhető el.

/2/. Az új létesítmények engedélyezési eljárása során az ÁNTSZ és a KDV-KF, mint, szakhatóságok engedélyét meg kell kérni.

/3/. A Táncsics M. utca és a II. Rákóczi F. u. közötti területen a szolgáltató létesítmények közül csak olyan helyezhető el, melynek zajemissziója a külső homlokzaton nem haladja meg nappal, illetve éjjel az érvényes előírásokban meghatározott értéket.

/4/. A tervezési területen a védett I. levegőtisztaság-védelmi kategóriába sorolandó. A tervezési területen a szolgáltatások közül csak az engedélyezhető, amely levegőemissziója levegőtisztaság-védelmi szempontból a védett I. kategória határértéket kielégíti.

/5/. Új építmény a tervezési területen csak akkor helyezhető el ha a keletkező szennyvíz közcsatornába való vezetése megoldott.

/6/. A tervezési terület piac által érintett területén külön szennyvízcsatorna kiépítése javasolt a zsíros és a kommunális szennyvizeknek. A zsíros szennyvizek zsírfogón keresztül kerülhetnek a szennyvízcsatornába.

/7/. A tervezési területen az élelmiszer forgalmazásból erdő veszélyes hulladékok kezelése vonatkozásában a 102./1996. Kormányrendelet előírásai az irányadók.

Közművek létesítményei

9.§

/1/. A közművek létesítményeit a szabályozási előírások által meghatározott területen, közterületen kell elhelyezni. A szabályozási terv biztosítja a távlati igény szerinti összes szükséges közmű- és egyéb vezetékek számára a térszint alatti elhelyezés lehetőségét.

/2/. A térszint alatti vízszintes és magassági elhelyezésnél a közmű-létesítmények közterületen történő elhelyezését szabályozó szabvány előírásai szerint kell eljárni.

/3/. Az új építésre vonatkozó igények teljesítése csak a szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötéssel engedélyezhető.

/4/. A közműlétesítmények részére mind vízszintes, mind magassági értelemben szabályozott területsávokat kell biztosítani.

/5/. Közterületről és a közhasználatra megnyitott magánterületekről csapadékvíz elvezetés csak zárt csatornában engedélyezhető. A területen keletkező csapadékvizeket csak zsír- és olajfogó alkalmazása után lehet a közműhálózatba bevezetni. Ezen előtisztító berendezések karbantartása és üzemeltetése a terület tulajdonosának, illetve kezelőjének feladatát képezi.

/6/. A gázlétesítmények biztonsági övezetét a vonatkozó ágazati szabványok és rendeletek szerint biztosítani kell.

/7/. A területen építendő létesítmények energiaellátását védelemmel ellátott földkábelrel kell biztosítani.

/8/. 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.

Egyéb rendelkezések

10.§

/1/. A 48/1996.(XI.5.)Kt. sz. rendelettel elfogadott RRT szabályozási előírásainak egyéb rendelkezéseket tartalmazó 13.§-ának /1/. bekezdésének megfelelően, a tervezési területen és ezen terület közvetlen környezete esetében a jóváhagyott rendezési tervhez beépítési tervet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell a telken meglévő és elhelyezendő épületek feltüntetésével, illetve a gépkocsiforgalom megoldását, illetve a zöldfelületek és burkolatok rendezésének javaslatát is.

Értelmező rendelkezések

11.§

/1/. A beépítési terv az RRT olyan részlete, amely valamely terület, telektömb vagy telekcsoport telkeinek, továbbá esetleg egyes telkeknek beépítési módját állapítja meg. A beépítési tervet M=1:500 vagy 1:200 méretarányú helyszínrajzokkal, műszaki leírással kell dokumentálni az eredeti és a tervezett állapotra vonatkozóan, mely tartalmazza a tervezett létesítmények adatait, méreteit, az egységek elhelyezésén kívül a parkolás, az árufeltöltés, a zöldterületek kertészeti kialakítására, a növényzet ábrázolásával, a közműellátás megoldására vonatkozóan az anyagok jelölésével. A dokumentációhoz mellékelni kell szükség szerint a szakhatósági véleményeket, előzetes környezeti hatástanulmányt.

/2/. A beépítési tervet az ügyfél kérelmére az építésügyi hatóság hagyja jóvá, a kerületi főépítész és a településfejlesztési bizottság jóváhagyása alapján.

ZÁRÓRENDELKEZÉS

12.§

/1/. E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a terv területére vonatkozó korábbi rendeletek tervezési területre vonatkozó részei hatályukat veszítik.


Tóth Mihály
polgármester




Soósné dr. Székely Judit



Záradék: Kihirdetve: 1997.....


Turner Rita
szervezési irodavezető



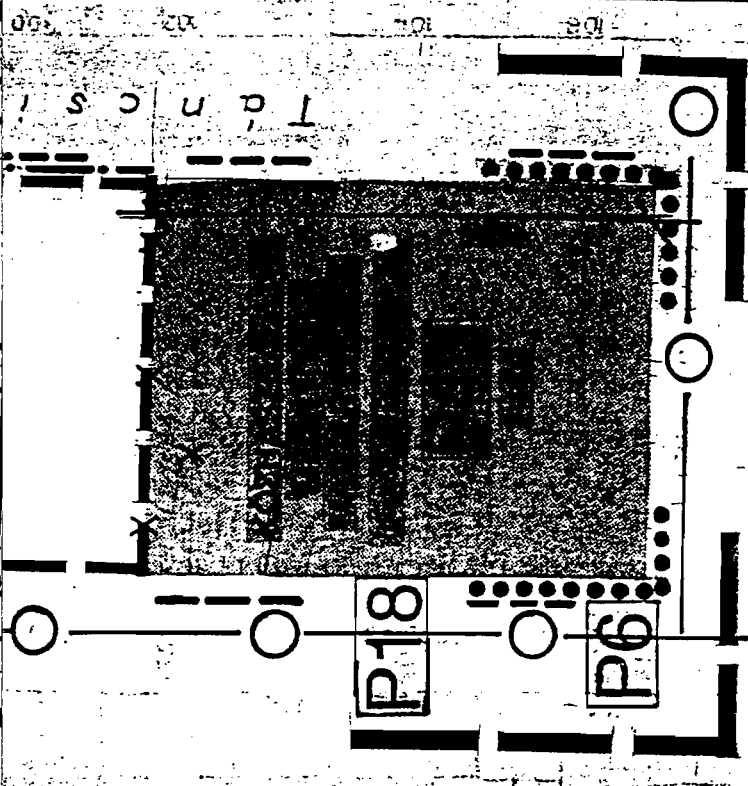
BP. XXI. ker., Csepel Városközpont RRT.

Részleges módosítása Módosított szabályozási terv

Az alaptérképen alkalmazott

Tervező által alkalmazható

Jelmagyarázat



—○—○—
P+15 Tervezett parkoló TÖBBLE
LAKÓUTCA



KÖZHASZNÁLATRA KÖTELEZŐI
MEGNYITANDÓ MAGANTERÜLET

MEGRENDELŐ: ÖNKORMÁNYZAT, OKTATÁSI ÉS SZOLGÁLTATÓ IRÓDÁJA		DÁTUM: 1987. MÁJUS
MEGRENDELŐ: BP. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA		TÖRZSSZÁM: P-397/121
PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖRNYEZET TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.		
BP. XXI. KER., CSEPEL VÁROSKÖZPONT RRT. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA		T-1
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV		M=1:1000