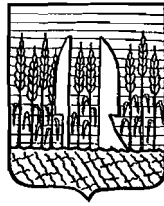


Mód: 42/1997. (XII.16.) K

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

26/1997.(IX.23.)Kt rendelete

**a Budapest, XXI. kerület, Táncsics Mihály utca - Árpád utca -
Bajcsy Zsilinszky út - Deák Ferenc utca
által határolt területre vonatkozó
részletes rendezési tervére**

BUDAPEST CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
26/1997. (IX.23.)Kt rendelete
a Budapest, XXI. kerület Csepel,
Táncsics Mihály utca - Árpád utca - Bajcsy Zsilinszky út - Deák Ferenc utca
által határolt területre vonatkozó részletes rendezési tervéhez

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

a Budapest, XXI. kerület Csepel,
Táncsics Mihály utca - Árpád utca - Bajcsy Zsilinszky út - Deák Ferenc utca
által határolt területre vonatkozó részletes rendezési tervéhez

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

Az általános előírások hatálya

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest, XXI. kerület Csepel, Táncsics Mihály út - Árpád utca - Bajcsy Zsilinszky utca - Deák Ferenc utca által határolt területre terjed ki.
- (2) Jelen előírások a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

Az előírások alkalmazása

2.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen felhasználni, telket és területet alakítani, épületet, továbbá - a bányaműveléshez szükséges föld alatti építmények kivételével - műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (az OÉSZ, a BVSZ, a szabványok stb.) és e rendelet, valamint a rendezési terv szabályozási tervének együttes alkalmazásával szabad.

- (2) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és be kell tartani:
- az építési övezetek határait és az övezeti jellemzőket,
 - az építési telkek rendeltetését, beépítési százalékokat,
 - az épület(ek), építmény(ek) kialakítására vonatkozó előírásokat, homlokzatmagasság, beépítési százalék.
- (3) A kötelező jelleggel szabályzott, valamint a 2.§. (2) bekezdésben említett elemek kötelező jellegűek, ezért azok megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával történhet.
- (4) Az irányadó jelleggel szabályzott, valamint a 2.§. (2) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

II. FEJEZET

Részletes előírások

Területfelhasználás és építmények elhelyezése

3.§

- (1) A tervezési területen az alábbi területfelhasználási kategóriák találhatóak: lakóterület és intézményterület.
- (2) Az épületeket csak a használatbavételi engedélyben meghatározott rendeltetésnek megfelelően szabad használni.
- (3) Az épületek tűzoltási felvonulási útját biztosítani szükséges és tűzoltó gépjárművel járható állapotba kell tartani.
- (4) Az épületek közötti tűztávolságot épületenként kell meghatározni az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint.
- (5) A Bajcsy Zs. 13. sz. alatti ingatlan beépítése esetén az építési engedélyezési eljárásba a BM Polgári Védelem Bp. XXI. ker. Parancsnokságát be kell vonni szakhatóságként.

Telekalakítás

4.§

- (1) A tervezési területen az ingatlanok összevonhatóak.
- (2) A tervezési területen egyedi és tömbtelek egyaránt kialakítható. A tömbtelek minimum mérete 1500 m²

Lakóterület

5.§

- (1) A lakóterület a BVSZ 9.§-a szerinti 02-es lakóvezetbe tartozik.
- (2) Az övezet a lakóterület városias beépítésre kijelölt, általában zárt sorú beépítésű, többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgáló része.
- (3) Az övezetben főépület csak teljesen közművesített építési teleken építhető.
- (4) Az övezetben főépületként:
 - a/ a lakosság ellátását szolgáló építmény
 - b/ szállásépület
 - c/ irodaépület
 - d/ garázs, parkoló építményis elhelyezhető.
- (5) Az övezetben a melléképületek közül csak személygépjármű tároló építhető.
- (6) Az övezetben a melléképítmények közül csak:
 - a/ kerti építmény
 - b/ terepszint alatti építmény
 - c/ közműcsatlakozás építményehelyezhető el.
- (7) Az építési telek közterületi homlokvonalán főépület földszintjén új lakás nem építhető.
- (8) Épületbővítés ill. új épület építése esetén:
 - beépítés módja: zárt sorú beépítés
 - maximális beépítettség: 65 %
 - maximális homlokzatmagasság: 7,5 m
 - az épület magastetős, melynél a tetőhajlásszög 30-45°

Intézményterület

6.§

- (1) A terület a BVSZ 24.§-a szerinti 34-es intézményi övezetbe tartozik.
- (2) Az övezeten belül új épület építése, illetve épületbővítés esetén a minimális telekméret 500 m².
- (3) Az 1500 m²-t meghaladó építési telken több főépület is elhelyezhető, a maximális beépítés mértékén belül.

- (4) A tervezési területen melléképület elhelyezése tilos.
- (5) Épületbővítés esetén a meglévő melléképületeket le kell bontani és annak funkcióját a főépület részeként kell kialakítani.
- (6) Épületbővítés ill. új épület építése esetén:
 - a beépítés módja: zárt sorú beépítés
 - a maximális beépítettség: 65%
 - a maximális homlokzatmagasság: 10,5 m
 - az épület magastetős, melynél a tetőhajlásszög 30-45° közötti lehet.

Közlekedés

7.§

- (1) A tervezési terület övezet szerinti önálló közlekedési területet nem tartalmaz.
- (2) A tervezett épületek számára a parkolóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- (3) A Deák Ferenc utcát a közművesítést követően szilárd burkolattal kell ellátni.
- (4) A Bajcsy Zsilinszky út mentén tervezett kereskedelmi létesítmény előtt az Árpád u-i és Bajcsy Zs. u-i meglévő gyalogos járdát összekötő, közforgalom számára megnyitott gyalogos járdát kell kiépíteni a tervezett parkolóállások végén.

Közművek

8.§

- (1) Közművek elhelyezésekor az Országos Építésügyi Szabályzat előírásait, a vonatkozó ágazati előírásokat, valamint a szakhatóságoknak a tervezési területre vonatkozó szakvéleményeiben leírtakat kell figyelembe venni.
- (2) Közcsatorna hiányában a rendeltetési egység nem alakítható ki.

Zöldfelület

9.§

- (1) A 02-es és 34-es övezetek építési telkein a beépítésre nem kerülő részek legalább 65 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

- (2) A területen meglévő fát kivágni csak rendkívül indokolt esetben és csak a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehetséges.
- (3) A fapótlás a BVSZ előírása alapján történik, így a zöldfelületet képező egyéb elemek (cserje, gyepek) pótlására használható a lombtérfogatok egyenérték szerinti visszapótlás.
- (4) A tiszta intézményfunkció beépítésénél az építési engedély tervdokumentációjához kertészeti kiviteli tervet kell csatolni, melyet az önkormányzat illetékesek hagy jóvá.

Környezetvédelem

10.§

- (1) A rendelet környezetvédelmi előírásait a vonatkozó, hatályos környezetvédelmi tárgyú jogszabályokkal együttesen kell figyelembe venni.

Földvédelem

11.§

- (1) A 2093/17 hrsz-ú ingatlanon a korábbi területfelhasználásból származó elszennyeződés miatt a szennyezés-mentesítést talajtani szakvélemény alapján el kell végezni. A szennyezett föld kitermelését és ártalmatlanítását az illetékes környezetvédelmi felügyelőség bevonásával kell végezni.
- (2) Csatornával nem rendelkező területen a csatorna kiépülése után egy éven belül a rákötést meg kell valósítani.

Hulladékkezelés

12.§

- (1) Új épület építése, illetve a meglévő épületek bővítése esetén területen keletkező környezet károsító hulladékok kezelését a 102/1996 (VII.12.) Korm. rendeletben rögzítettek alapján kell végezni.

Zajvédelem

13.§

- (1) A csend védelmét szolgáló kérdésekben a vonatkozó hatályos rendelkezések szerint kell eljárni. /12/1983.(V.12.)/

Levegőtisztaság védelem

14.§

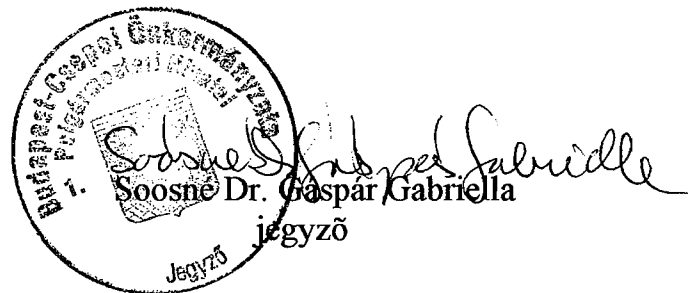
- (1) A területen kizárólag az előírt kibocsátási határértéket meg nem haladó tevékenység, technológia telepíthető.
A határérték betartását a közegészségügyi és környezetvédelmi hatóság évente ellenőrzi.

III. FEJEZET Záró rendelkezések

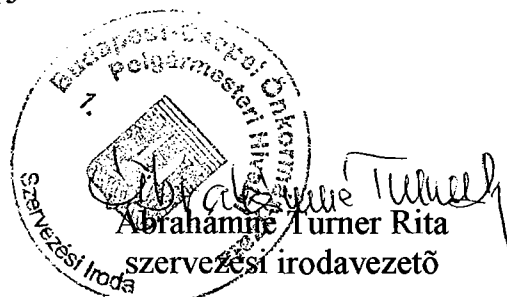
Zárórendekezés

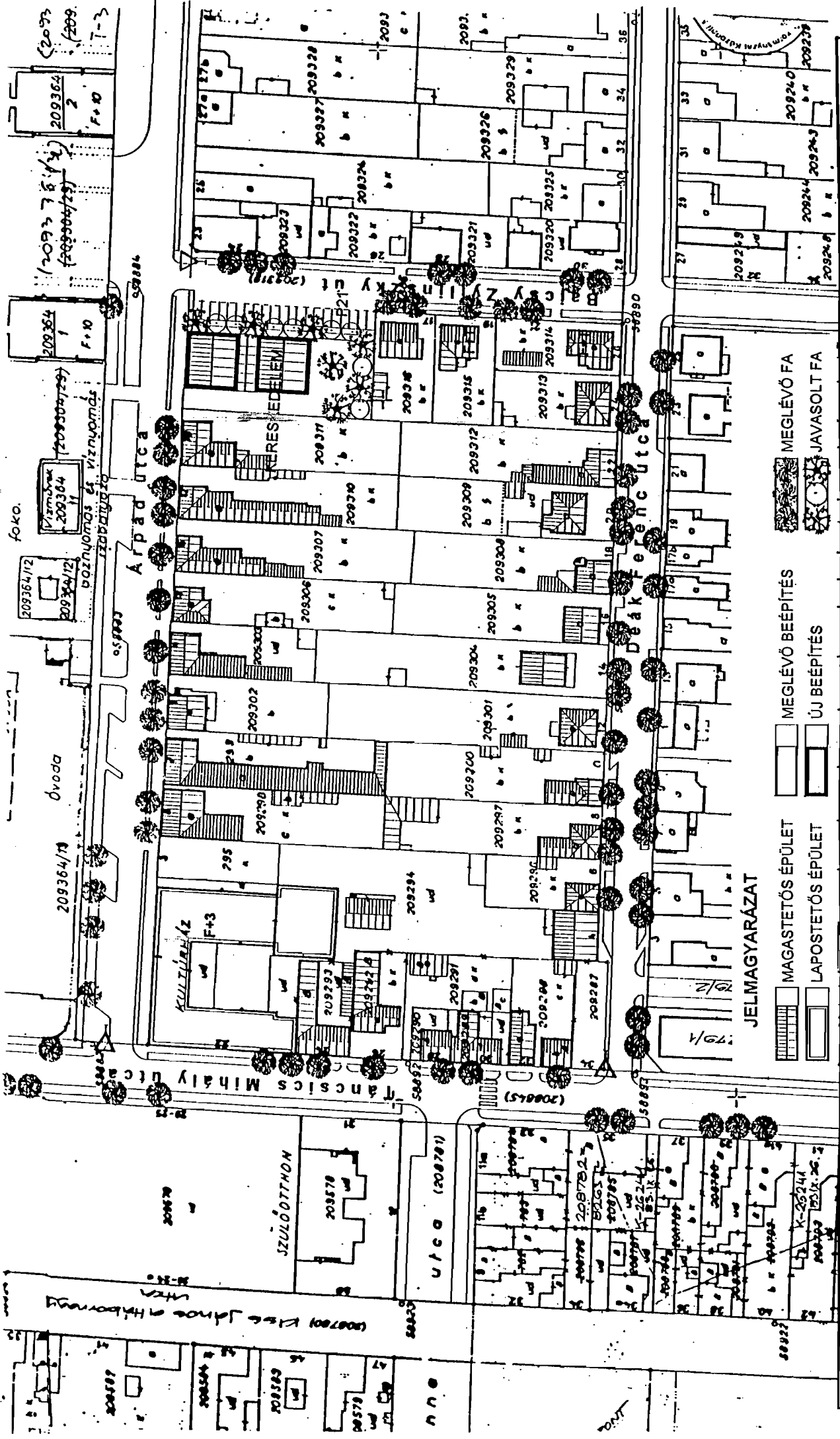
15.§

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a terve területére vonatkozó korábbi rendelkezések és előírások érvényüket veszítik.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépése napjáig I. fokú határozattal még el nem bíralt folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.



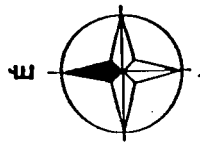
Záradék: Kihirdetve: 1997. szeptember 23. napján





JELMAGYARAZAT

- MAGASTETŐS ÉPÜLET
- MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS
- MEGLÉVŐ FA
- LAPOSTETŐS ÉPÜLET
- ÚJ BEÉPÍTÉS
- JAVASOLT FA



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL
 TÁNCICS M. U. - ÁRPÁD U. - DEÁK F. U. - BAJCSY ZS. ÚT
 ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVE
 BEÉPÍTÉSI JAVASLAT
 M=1:1000

KASIB.
 1997. MÁJUS

Az alaptérképen alkalmazott

Tervező által alkalmazható

Jelmagyarázat

(a nem alkalmazott jelek a magyarázatból törölendők)

telekhatár

tervezett telekhatár

(jóváhagyott telekhatár telekkönyvezés alatt)

jóváhagyott, javasolt telekhatár

jóváhagyott szabályozási vonal
(javasolt utcai telekhatár)

övezethatár

távvezeték-védősáv határ

kötelező előkert

(168742/3) közterület helyrajzszáma

geodéziailag bemért épület
(alaptérképen feltüntetett épület)

bontandó épület

jóváhagyott beépítés

szabályozási vonal

0.6

0.3

0.6

0.6

0.3

0.1

0.1

0.1

0.1

0.6

1.0

egyéb:

0.6

0.6

0.6

tervezett szabályozás
(javasolt utcai telekhatár)

javasolt telekhatár
(oldal, hátsó határ)

javasolt övezethatár

javasolt megszüntetés
(telek-, övezethatár, jóváhagyott szabályozás, beépítés, kötelező előkert, javasolt telekhatár, stb.)

tervezett belső (nem közterületi) út határa

tervezett parkosítás határa
meglévő épület

geodéziailag nem bemért,
meglévő épület

geodéziailag bemért,
megmaradó épület

meglévő, bontandó épület

geodéziailag bemért, már
lebontott épület

tervezett beépítés

javasolt beépítési vonal

tervezési terület határa

jelenlegi övezethatár

Az alaptérkép 1 évig érvényes.
Budapest, 1996. 10. 30.

Hatósági feljegyzések

Hatósági jóváhagyás:

Jóváhagyott példányt kapott:

Kerület: XXI
1:1000 szelvény: 919
1: szelvény:

Előzmények: R-60000

KASIB

- Mérnöki Manager Iroda Kft.
1182 Budapest, Vaskút utca 1-3.

Tervezői megjegyzés:

Tervezői PH:
BUDAPEST, XXI. KER. CSEPEL, TÁNCICS M. UTCA - ÁRPÁD UTCA -
-BAJCSY ZS. ÚT - DEÁK F. UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVE

Tervfajta:
SZABÁLYOZÁSI TERV

Vezetőtervező:
JUHÁSZ SÁNDOR

Munkatárs:
SIN EMILIA

Egyeztetők:

Kelt:

Előzmények:

Alaptérképet rajzolta: Lovász

Ellenőrizte: Wolter Nyilv.sz.: 10002/06

Beruházó; név, cím, tel.:

Térképtári szám:

A terület feletti rendelkezési jog igazolása (ter. felh. stb.):

Levegőtisztaság védelem

14.§

- (1) A területen kizárólag az előírt kibocsátási határértéket meg nem haladó tevékenység, technológia telepíthető.
A határérték betartását a közegészségügyi és környezetvédelmi hatóság évente ellenőrzi.

III. FEJEZET Záró rendelkezések


Zárórendeletkezés

15.§

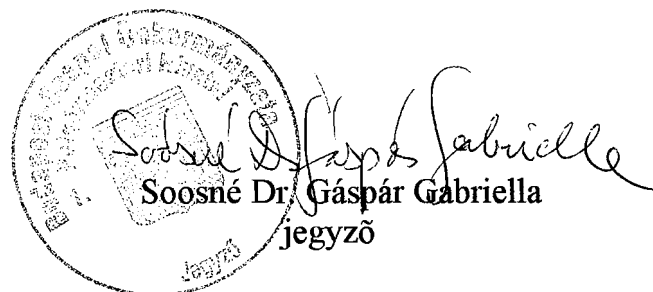
- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a terve területére vonatkozó korábbi rendelkezések és előírások érvényüket veszítik.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépése napjáig I. fokú határozattal még el nem bírált folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.



Tóth Mihály
polgármester



Soosné Dr. Gáspár Gabriella
jegyző



Záradék: Kihirdetve: 1997. szeptember 23. napján



Abrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

