

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

41/1996.(X.8.)Kt. RENDELETE

a Budapest XXI. ker. Plútó u.-Orion u.-Szabadság u.
által közrezárt határolt területre szóló
részletes rendezési tervéről

Budapest-Csepel Önkormányzata

41/1996.(X.8.)Kt. RENDELETE

a Budapest XXI. kerület -Plútó u. - Orion u. - Szabadság út által közrezárt határolt területre szóló részletes rendezési tervéről

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

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Az előírások hatálya

1.§

1. Jelen rendelet előírásainak a hatálya a Budapest, XXI. kerület a Magyarországi Jehova Tanúi Egyház Orion utcai telkére (200527 hrsz.) valamint az ahhoz kapcsolódó lakóterületre (200526 hrsz.), és a határoló közterületi sávra terjed ki
2. Ezen előírások csak a szabályozási tervlappal együtt érvényesek.

Az előírások alkalmazása

2.§

1. Az 1.§. 1. bekezdésében meghatározott területen területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére építési telket, építési területet kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni, valamint ilyen célra építési hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Építésügyi Szabályzatnak (OÉSZ), és a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, valamint a jelen szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.
2. A szabályozási előírások az érvényes XXI. kerületi ÁRT szabályozási előírásait egészítik ki. Az előírásokat a szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
3. A rendeletben foglaltaktól, és a szabályozási tervlaptól csak az RRT módosításával lehet eltérni.

3. A területen elsősorban magastető alkalmazása kívánatos, ahol a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg a szomszédos beépítéshez igazodóan, lehetőleg utcával párhuzamos kialakítású gerinccel. Indokolt esetben a főépítész, illetve az önkormányzat által kijelölt illetékes testületének egyedi elbírálása alapján eltérő tetőkialakítás is lehetséges. Pikkelyszerű fedés alkalmazandó, a szürke szín nem használható.
4. Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,5m lehet.
5. A területen csak áttört kerítés létesíthető.
6. A terület telkeinek zöldfelületeit kertészeti kiviteli terveknek megfelelően kell kialakítani, és fenntartásukról gondoskodni.
7. Az építési engedélyhez minden esetben utcakép és fénykép csatolandó.

Lakóterület

6.§

A területen (200526 hrsz.) lakóházat létesíteni a BVSZ 13-as építési övezetére vonatkozó előírásainak megfelelően szabad, ami ebben az esetben azt jelenti, hogy jelenleg új épület nem helyezhető el. További megkötés, hogy esetleges későbbi beépítés esetén a telek területének maximum 20%-a építhető be, a minimális zöldfelületi arány 50%.

Intézményterület

7.§

2. 35-ös övezet (200527 hrsz.)
 - A telek tömbtelek.
 - Maximum a telek területének 22%-a építhető be.
 - A terület csak beépítési terv alapján építhető be.
 - A telek területének minimum 50 %-a zöldfelület legyen,
 - Maximális homlokzatmagasság 7,5 m.
 - A környező lakóépületek felé tervezett védő zöldfelületet, a szabályozási terven jelölt sávban kell kialakítani.
 - Az intenzív zöldfelületi sáv nem építhető be, növényzet (fa) telepítési kötelezettség áll fenn ezen a sávon.
 - Gépkocsival való megközelítés a leendő gyűjtőútról lehetséges.
 - A telek teljes közművesítettség esetén építhető be.

teljeskörű beszerzése után lehet elvégezni. A közműfejlesztési munkálatok ellenőrzését minőségi bizonylatokkal tanúsítani kell.

Közterület-szabályozás

11.§

1. Közterületi árusító pavilon, illetve közterületen és kerítésen reklám felület nem helyezhető el.

Környezetvédelem

12.§

1. Vízvédelem érdekében:
 - A keletkező szennyvizet csak zárt csatornahálózatban lehet elvezetni. Átmeneti tárolást csak egyedi esetben a Környezetvédelmi Felügyelőség és az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat engedélyezhet.
2. Levegőtisztaság védelem érdekében:
 - A levegőt szennyező anyagok kibocsátásának határértéke nem haladhatja meg a területfelhasználási kategóriákhoz tartozó határértékeket.
3. Zaj elleni védelem érdekében:
 - Az övezeti besorolásnak megfelelő ágazati szabvány szerint engedélyezhetők a területen a tevékenységek.
4. Hulladékok környezetkímélő elhelyezése érdekében:
 - A keletkező kommunális hulladékot a városi gyűjtési rendszerbe kapcsolva kell elszállítani.

Átmeneti rendelkezések

13.§

1. A szabályozási terven ábrázolt tervezett közutak szabályozása csak a kerületi ÁRT azonos értelmű döntése után válik érvényessé.
2. Átmeneti előírásként a területén az eredeti övezeti besorolások maradnak érvényben, jelen rendelet általános és részletes előírásaival kiegészítve. Építési tevékenység ennek megfelelően engedélyezhető.

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

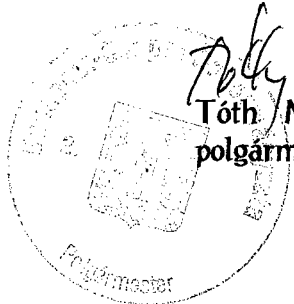
Zárórendelkezések

14.§

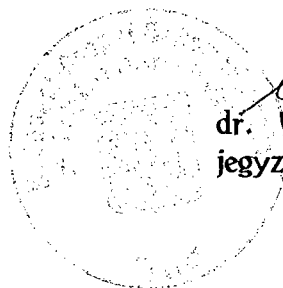
1. E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a terv területére vonatkozó korábbi rendeletek hatályukat veszítik.



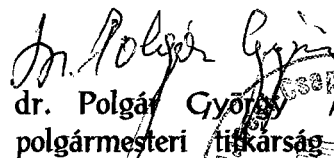
Tóth Mihály
polgármester



dr. Ughy Katalin
jegyző



Záradék: Kihirdetve: 1996. október 8. napján

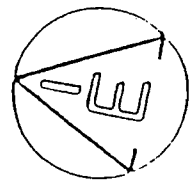


dr. Polgár György
polgármesteri titkárság vezető



SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:1000 méretarányú tervlapról lépték nélküli kicsinyítéssel készült



1. A tervezési terület határa 2. Tervezési terület határa 3. Építési hely 4. Telken belül kialakítandó 5. Építendő épület		6. A tervezési terület határa 7. Tervezési terület határa 8. Építési hely 9. Telken belül kialakítandó 10. Építendő épület	
11. A tervezési terület határa 12. Tervezési terület határa 13. Építési hely 14. Telken belül kialakítandó 15. Építendő épület		16. A tervezési terület határa 17. Tervezési terület határa 18. Építési hely 19. Telken belül kialakítandó 20. Építendő épület	
21. A tervezési terület határa 22. Tervezési terület határa 23. Építési hely 24. Telken belül kialakítandó 25. Építendő épület		26. A tervezési terület határa 27. Tervezési terület határa 28. Építési hely 29. Telken belül kialakítandó 30. Építendő épület	
31. A tervezési terület határa 32. Tervezési terület határa 33. Építési hely 34. Telken belül kialakítandó 35. Építendő épület		36. A tervezési terület határa 37. Tervezési terület határa 38. Építési hely 39. Telken belül kialakítandó 40. Építendő épület	
41. A tervezési terület határa 42. Tervezési terület határa 43. Építési hely 44. Telken belül kialakítandó 45. Építendő épület		46. A tervezési terület határa 47. Tervezési terület határa 48. Építési hely 49. Telken belül kialakítandó 50. Építendő épület	
51. A tervezési terület határa 52. Tervezési terület határa 53. Építési hely 54. Telken belül kialakítandó 55. Építendő épület		56. A tervezési terület határa 57. Tervezési terület határa 58. Építési hely 59. Telken belül kialakítandó 60. Építendő épület	
61. A tervezési terület határa 62. Tervezési terület határa 63. Építési hely 64. Telken belül kialakítandó 65. Építendő épület		66. A tervezési terület határa 67. Tervezési terület határa 68. Építési hely 69. Telken belül kialakítandó 70. Építendő épület	
71. A tervezési terület határa 72. Tervezési terület határa 73. Építési hely 74. Telken belül kialakítandó 75. Építendő épület		76. A tervezési terület határa 77. Tervezési terület határa 78. Építési hely 79. Telken belül kialakítandó 80. Építendő épület	
81. A tervezési terület határa 82. Tervezési terület határa 83. Építési hely 84. Telken belül kialakítandó 85. Építendő épület		86. A tervezési terület határa 87. Tervezési terület határa 88. Építési hely 89. Telken belül kialakítandó 90. Építendő épület	
91. A tervezési terület határa 92. Tervezési terület határa 93. Építési hely 94. Telken belül kialakítandó 95. Építendő épület		96. A tervezési terület határa 97. Tervezési terület határa 98. Építési hely 99. Telken belül kialakítandó 100. Építendő épület	

Page 14

12 DEC 2011 13 33 33

Plutó

u.-Szabadságu. által	határolt terület	RRT	1995. évi
			M=1.00