

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

47/1996.(XI.5.)Kt. RENDELETE

**a Budapest XXI. ker. II. Széchenyi István u. - Temesvári u. -
József Attila u. - Kolozsvári út által haárolt (Rákóczi tér)
R-20437 sz. Részletes Rendezési Terv módosítására**

BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

47/1996.(XI.5).Kt. RENDELETE

a Budapest, XXI. kerület Széchenyi István utca-Temesvári utca-József Attila utca-Kolozsvári utca által határolt terület R-20437 számú részletes rendezési tervének módosítása tárgyában

A Budapest Főváros XXI. ker. Önkormányzat Képviselőtestülete az 1994. évi LXIII. törvénnyel módosított 1990. évi LXV. tv., valamint az 1964. évi III. tv. 54. §-ának (3) bekezdésében és a Budapest Főváros Közgyűlésének 92/1995.(1996.I.19.)sz. alatt jóváhagyott Budapesti Városrendezési Szabályzat 2.§-ban kapott felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja.

1. §

Az előírások területi hatálya

Jelen rendelet hatálya a Budapest, XXI. kerület Széchenyi István utca-Temesvári utca-József Attila utca-Kolozsvári utca által határolt területre terjed ki.

2. §

Általános előírások

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen (továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, létesítmény (építmény) elhelyezésére telket, építési területet kialakítani, azon épületet (építményt) elhelyezni, út és egyéb közműhálózati létesítményt létesíteni, valamint ilyen célra építésügyi hatósági engedélyt adni csak az Országos Építésügyi Szabályzatnak (OÉSZ), a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), valamint a mellékelt szabályozási tervnek és jelen szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.
- (2) A mellékelt szabályozási terv jelen szabályozási előírások részét képezi.
- (3) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a kötelező szabályozási vonalat
 - az övezeti jellemzőket, előírásokat
 - a telek kialakítására vonatkozó előírásokat

- a telek rendeltetését
- az épületek kialakítására vonatkozó előírásokat
- a maximális beépítési arányokat
- a minimális zöldfelületi arányt
- a maximális homlokzatmagasságot
- az épületek tetőkialakítására vonatkozó jellemzőket

- (4) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az előírásokban nem részletezett elemek tájékoztató jellegűek, ezért a terv módosítása nélkül megváltoztathatók.
- (5) A kötelező erejű elemek módosítása a terv módosítását vonja maga után. A módosításra vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről és karbantartásáról szóló 7/1983 ÉVM. sz. utasítás érvényes.

3. §

Területfelhasználás

- (1) Az 1.§-ban meghatározott teljes terület a
 - BVSZ 24.§-ban meghatározott 34-es építési övezetbe, valamint a
 - BVSZ 25.§-ban meghatározott 35-ös építési övezetbe
 tartozik.
- (2) A 34-es építési övezet az intézményterületnek elsősorban a lakosság alapfokú ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgáló része.
A 35-ös építési övezet az intézményterületnek a jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére szolgáló része.

4.§.

Telekalakítás

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen az építési és a közterületi telkeket a mellékelt szabályozási tervnek megfelelően kell kialakítani.
- (2) Eszerint az "A" jelű 208397/2 hrsz-ú telekhez csatolandó a "B₁" jelű (208397/5) hrsz-ú közterület szabályozási terven jelölt része.
A "C" jelű, 208397/4 hrsz-ú telek területe csökken oly módon, hogy a leeső területrészt a (208397/5) hrsz-ú közterülethez csatolandó ("B₂" jelű

telekrész), növelve annak területét. A megmaradó telek területe nem lehet kisebb 9000 m²-nél.

- (3) A (208397/5) hrsz-ú közterületen jelenleg meglévő trafóépületnek a telekalakításokat követően is közterületen kell állnia.

5.§.

Létesítmények elhelyezése

A terv területe közösségi létesítmények elhelyezésére szolgál.

6.§.

Közösségi létesítmények

- (1) A terv területén -a 34-es és a 35-ös övezetekbe sorolt területeken- intézmények helyezhetők el.
- (2) A 34-es övezet teljes közművesítéssel ellátott telkein főépületként:
- intézmények építményei,
 - ellátó, szolgáltató építmények
- helyezhetők el.
- (3) A 35-ös övezet teljes közművesítéssel ellátott telkein főépületként:
- egészségügyi, szociális, művelődési és nevelési-oktatási, testnevelési és sportolási, tudományos és nem üzemi jellegű kutatási intézmények építményei,
 - közhasználatú kerttel is rendelkező intézmények építményei
- helyezhetők el.
- (4) Az övezetek általános érvényű előírásait leszűkítve a terv területén:
- lakó-, és szállásépületek,
 - üzemanyagtöltő állomás, kocsimosó és személygépjármű karbantartó műhely,
 - személygépjármű tároló
- nem helyezhető el.
- (5) A területen melléképületek és melléképítmények nem helyezhetők el.

7. §

A beépítés szabályai

- (1) A terv területén a beépítés feltételeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az 1.§-ban meghatározott területen a beépítés szabályai az alábbiak:
A szabályozási terv szerint meghatározott módon kialakításra kerülő

"A" jelű építési telek vonatkozásában a:

Tervezett telek területe:	max. 7300 m ²
Maximális beépítési arány:	10 %
Maximálisan elhelyezhető:	3 db szabványos méretű tenispálya Ezzel a beépítés mértéke növelhető.
Maximális homlokzatmagasság:	4,5 m
Min. zöldfelületi arány: a beépítésre nem kerülő telekterület legalább 2/3-a	
Előkert, oldalkert, hátsókert:	OÉSZ szerint, azon túli megkötésekre vonatkozóan a szabályozási terv rendelkezik

- (3) A szabályozási terv szerint meghatározott módon kialakításra kerülő

"B₁" jelű közterületi telek vonatkozásában a:

Tervezett közterületi telek területe:	min. 15500 m ²
Maximális beépítési arány:	2 %
Burkolt felület maximális aránya:	10 %
Minimális zöldfelületi arány:	80 %

- (4) A szabályozási terv szerint meghatározott módon kialakításra kerülő

"B₂" jelű közterületi telek vonatkozásában a:

Tervezett közterületi telek területe:	min. 5000 m ²
Maximális beépítési arány:	5 %
Tervezett épület maximális ereszmagassága:	6,0 m
Tervezett épület maximális alapterülete:	250,0 m ²
Burkolt felület maximális aránya:	25 %
Minimális zöldfelületi arány:	a beépítésre nem kerülő telekterület legalább 2/3-a

- (5) A "C" és "D" jelű építési telken lévő épületek megmaradóak, további bővítésük nem engedélyezhető.
- (6) Az "A" jelű építési telken a szabályozási terven jelölt módon "közforgalom előtt el nem zárható gyalogos sáv" alakítandó ki. Sportpályák létesítése esetén, azok megfelelő égtáj szerinti tájolására figyelemmel kell lenni. A telken maximálisan 3 db szabványméretű tenispálya helyezhető el, melyek ideiglenesen lefedhetők. Ezzel a beépítés mértéke növelhető.
- (7) A "B₁" jelű közterületi telken meglévő épület bontása engedélyezhető. Ebben az esetben, annak helyén új épület nem létesíthető.
- (8) A telekalakításokat követően létrejövő "B₂" jelű közterületi telken egy főépület helyezhető el, a szabályozási terven jelölt módon. A tervezett épület megengedett homlokzatmagasságától - pontszerű épületrész (torony) létesítése esetén - eltérés engedélyezhető a Főépítész hozzájárulásával.
- (9) A "B₁" és a "B₂" jelű közterületi telkek be nem épített területe közpark jelleggel alakítandó ki. A kertészeti kialakításhoz a Főkertész hozzájárulása szükséges.

8.§.

Az épületek tetőkialakítására vonatkozó jellemzők

Az "A" és "B₁" jelű telkeken meglévő, valamint a tervezett épületeket magastetősen kell kialakítani. A tetőtér beépíthető, amennyiben a megnövekedett szintterülethez szükséges gépjármű elhelyezése telken belül biztosítható.

9. §

Zöldfelületek, környezetvédelem

- (1) A "B₁" és a "B₂" jelű közterületi telkek be nem épített területe közparkként alakítandó ki. A parkosítás részletes kertépítészeti kiviteli terv alapján engedélyezhető. A kertészeti kialakításhoz a Főkertész hozzájárulása szükséges.

- (2) Fák kivágásához fakivágási engedély szükséges. A pótlásról a Fővárosi Önkormányzat 92/1995 (1996.I.19.) sz. módosított rendeletében meghatározott módon gondoskodni kell.
- (3) A tervezési területen olyan létesítmény építése és működtetése, mely a környezetében káros mértékű zaj-, és rezgésterhelést okoz, nem engedélyezhető.
- (4) Zaj- és rezgésterhelési határértékek vonatkozásában a 4/1984 (I.23.) EüM.sz. rendelete, valamint a Csepeli Önkormányzat 42/1994 (X.18.) Kt. rendelete és a 43/1994 (X.18.) Kt. rendelete az irányadók.
- (5) A tervezési terület levegőtisztaság-védelmi szempontból a védett I. kategóriába tartozik. A kategóriának megfelelő levegőtisztaság-védelmi határértékek túllépését okozó létesítmény a területen nem építhető és nem működtethető.
- (6) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezett létesítmények hőellátását célszerű a területen működő földgázhálózatról biztosítani. A 21/1986 MT rendelet és a 4/1986 OKTH végrehajtási utasítás alapján a hőellátást biztosító kazánok 120 kW összteljesítmény esetén - a 30 kW alattiak az összegzésben nem jelennek meg - levegőtisztaság-védelmi bejelentés kötelezettek.
- (7) A tervezési területen kommunális hulladék illegális lerakása és veszélyes hulladékok átmeneti tárolása tilos. A keletkező kommunális hulladékot rendszeresen el kell szállíttatni.
- (8) A fentiekben nem említett, a környezet védelmét érintő kérdésekben a mindenkor hatályos vonatkozó rendeletek szerint kell eljárni.
- (9) A parkolóhelyeket térburkolattal, 2db parkolóhely/1x, de minimum 2x iskolázott fa felhasználásával kell kialakítani.

10. §

Közlekedés

A tervezési területen megvalósítandó funkciónak megfelelő, de minimum az OÉSZ 78.§-a szerinti gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni.

11. §

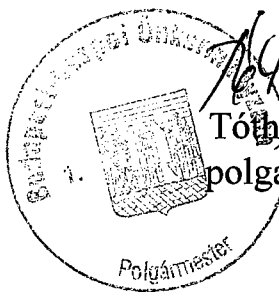
Közművesítés, közműépítmények

- (1) A közműépítmények elhelyezésére vonatkozó OÉSZ előírásokat, valamint a megfelelő ágazati előírásokat figyelembe kell venni.
- (2) A terv területén építmény csak a teljes közműkapcsolat kiépítésével engedélyezhető.

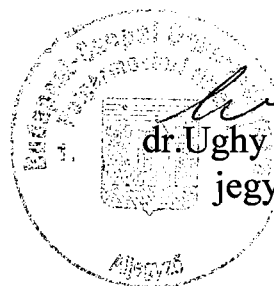
Záró rendelkezések

12. §

(1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a terv területére vonatkozó korábbi rendelkezések és előírások érvényüket veszítik.



[Signature]
Tóth Mihály
polgármester



[Signature]
dr. Ughy Katalin
jegyző

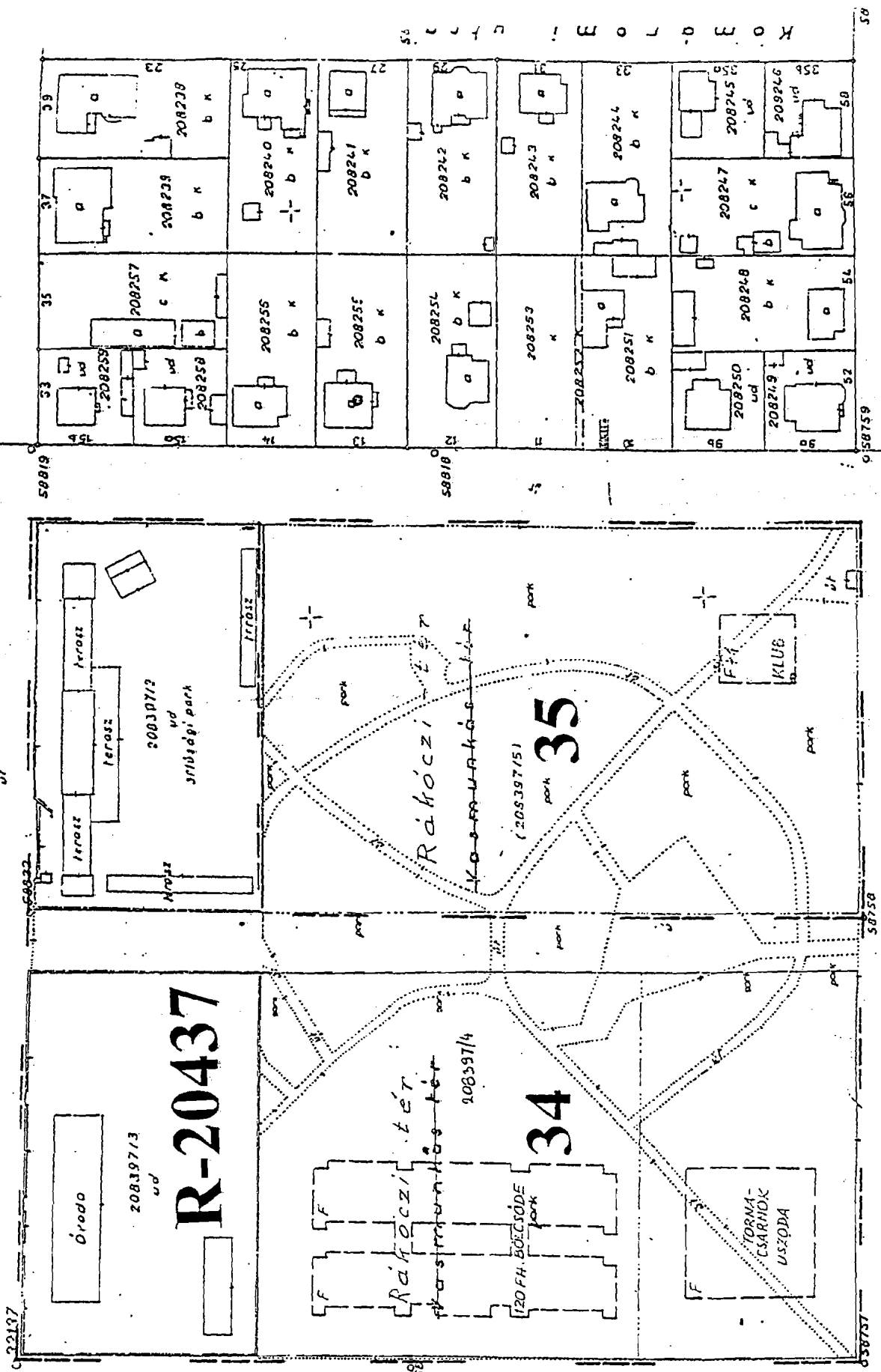
Záradék:

Kihirdetve: 1996.november 05.napján

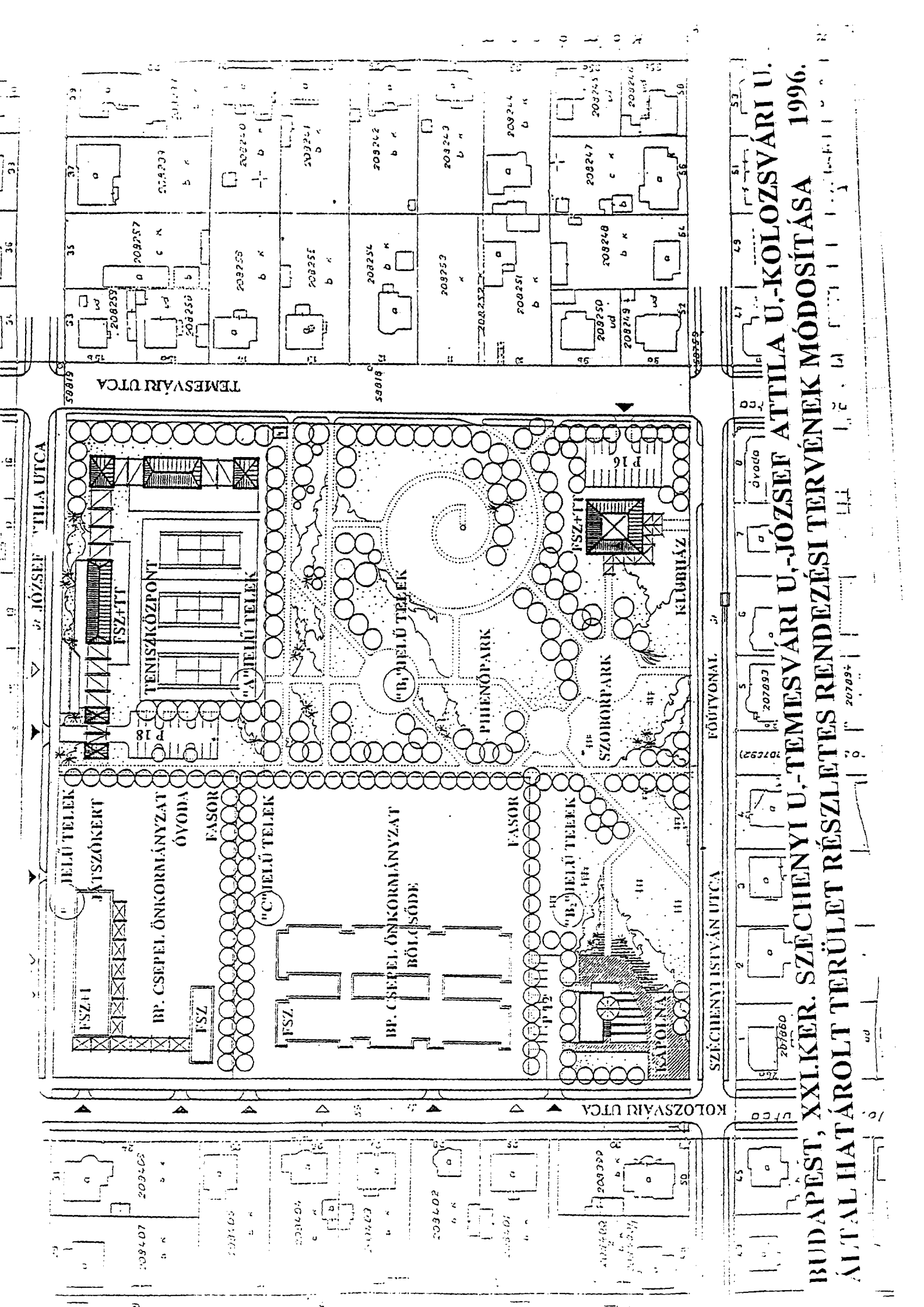


[Signature]
dr. Polgár György
polgármesteri titkárság vezető

ÖVEZETI VIZSGÁLAT, TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA



BUDAPEST, XXIKER. SZÉCHENYI U.-TÉMESVÁRI U.-JÓZSEF ATTILA U.-KOLOZSVÁRI U.
 ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 1996.



BUDAPEST, XXII. KER. SZÉCHENYI U.-TEMESVÁRI U.-JÓZSEF ATTILA U.-KOLOSZVÁRI U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 1996.

M 1:1000

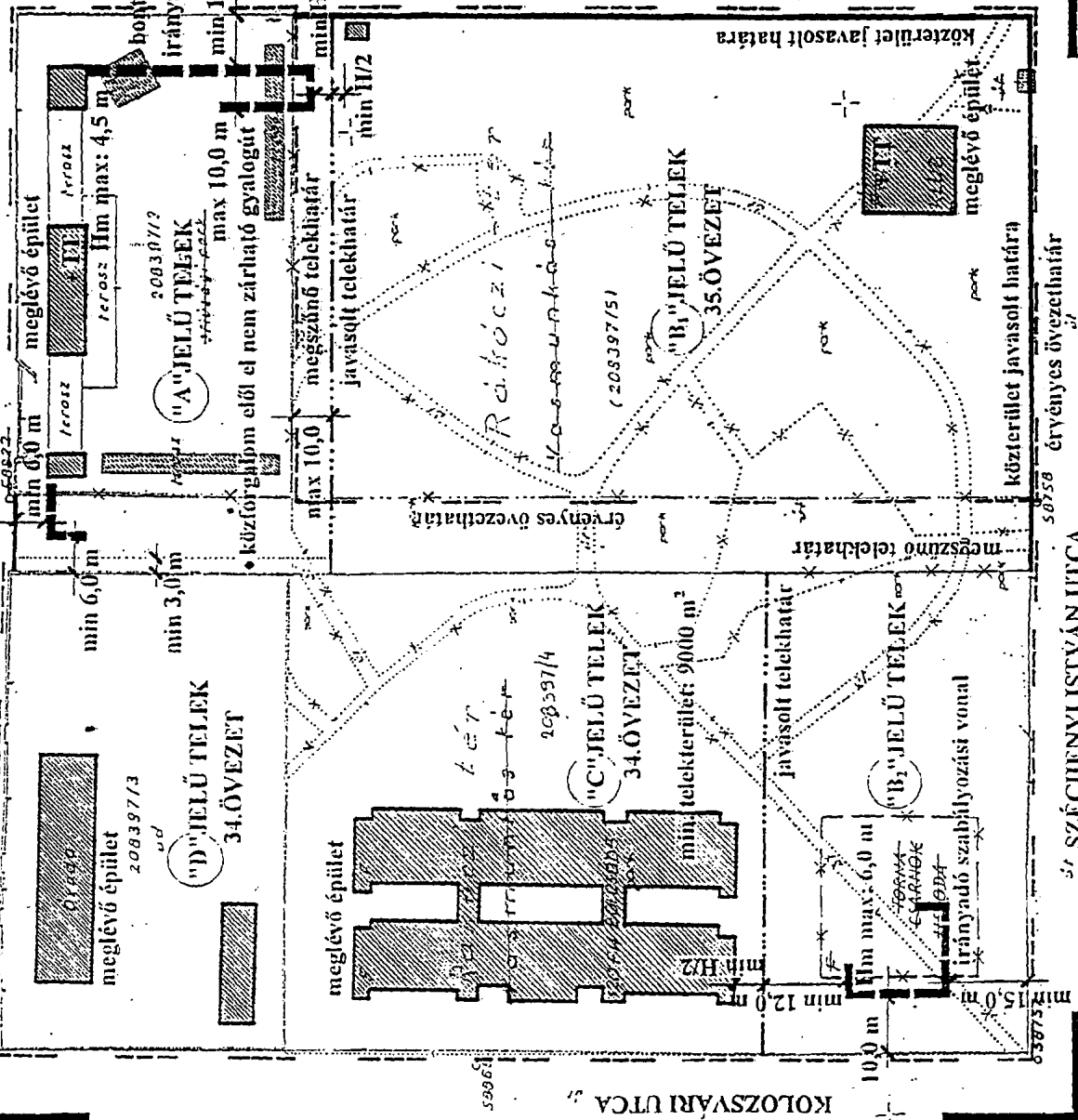
szabályozási terv

JÓZSEF ATTILA UTCA

TEMESVÁRI UTCA

SZÉCHENYI ISTVÁN UTCA

KOLOZSVÁRI UTCA



közterület javasolt határa

közterület javasolt határa

közterület javasolt határa

BUDAPEST, XXI. KER. SZÉCHENYI U.-TEMESVÁRI U.-JÓZSEF ATTILA U.-KOLOSVÁRI U.

ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 1996.

Az alaptérképen alkalmazott

Tervező által alkalmazható

Jelmagyarázat

(a nem alkalmazott jelek a magyarázatból törölendők)

telekhatár

tervezett telekhatár

(jövahagyott telekhatár telekkönyvezés alatt)

jövahagyott, javasolt telekhatár

jövahagyott szabályozási vonal
(javasolt utcai telekhatár)

övezethatár

távvezeték-védősáv határ

kötelező előkert

(168742/3)

közterület helyrajzszáma

geodéziailag bemért épület
(alaptérképen feltüntetett épület)

bontandó épület

jövahagyott beépítés

vonal-
vastagság

0.6

0.3

0.6

0.6

0.3

0.1

0.1

0.1

0.1

0.6

1.0

tervezett szabályozás

(javasolt utcai telekhatár)

javasolt telekhatár
(oldal, hátsó határ)

javasolt övezethatár

javasolt megszüntetés

(telek-, övezethatár, jövahagyott
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

egyéb:

irányadó beépítési vonal

Az alaptérkép 1. évf. érvényes.
Budapest, 1996. IV. 25.