

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006. szeptember 12-től

7/2003. (III. 04.) sz. rendelet

Budapest, XVIII. kerület Alacskai út –145 111/3 hrsz.-ú út –Határ út – valamint a 156 080 hrsz.-ú út által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 26/2001. (VII.03.) számú rendelet módosításáról

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja, valamint az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) felhatalmazása alapján a szabályozási terv jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 26/2001.(VII.03.)számú rendelet, (továbbiakban PPV.Sz.) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. § — A rendelet hatálya

- (1) A rendelet hatálya az Alacskai út – a 145 111/3 hrsz.-ú út – Határ út, valamint a 156 080 hrsz.-ú út által határolt területre (továbbiakban Almáskerti lakóterület) terjed ki.
- (2) Jelen rendelet a tőle elválaszthatatlan mellékletét képező szabályozási tervlappal együtt érvényes

2. § — A PPVSz. térképi mellékleteinek módosulása

- (1) A PPVSz. 2. számú, a rendezési és szabályozási tervet ábrázoló térképi melléklete jelen kerületi szabályozási terv ábrázolásával a 156 080 hrsz.-ú telken melynek területi sorszáma a 89.
- (2) A PPVSz. 1. számú, az építési övezeteket ábrázoló tervlapja jelen rendelet 1. § (2) szabályozási tervlap szerinti építési övezetek ábrázolásával egészül ki.

3. § — A PPVSz. rendelet szövegének módosulása

- (1) A PPVSz. 26.§-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:
(6) „Az L4-XVIII/NT-E, ill. L4-XVIII/NT-E-Z jelű övezetben az Alacskai út zajterhelésétől védendő, a tartós emberi tartózkodásra kialakított létesítményeket, a lakóépületeket zajgátló épületszerkezetekkel, fűtéscsatlós, zajgátlású, legalább három rétegű üvegezéssel ellátott nyílászárókkal kell védeni. Ez a védelem az Alacskai úttal párhuzamosan egy telek mélységig szükséges.”
- (2) A PPVSz. 38.§ (1) bekezdése az alábbi 2. mondatral egészül ki:
Az Almáskert I. lakóterület építési telkein legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el, kivéve az ikres beépítési módú telkeket, ahol telkenként 1 lakás helyezhető el.
- (3) A PPVSz. 38.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
Részleges közmvételezés esetén az építési telken maximum kétlakásos épület helyezhető el, kivéve a közös beruházásban létesülő belterületi lakóterületek területét, ahol a vonatkozó szabályozási terv által előírt lakásszámtól függetlenül alapközmű megléte esetén adható építési engedély és teljes közművesítés esetén adható használatbavételi engedély.
- (4) A PPVSz. 38.§ (3) bekezdése az alábbi ponttal egészül ki:
c) Az Almáskert I. lakóterület területén állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el, a területen csak hobbiállattartás engedélyezett.
- (5) PPVSz. 38.§-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:
8) Az Almáskert I. lakóterület területén az L4-XVIII/NT-E jelű övezetben a szabadon álló, ikres beépítés engedélyezhető, oldalhatáron álló beépítés nem alakítható ki.
PPVSz. az alábbi 38/A. §-sal egészül ki:

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006. szeptember 12-től

38/A. §

L4-XVIII/NT-E-Z

Normáltelkes, jellemzően zárt sorú, előkertes, intenzív kertvárosias lakóterület
Funkció, építmények elhelyezése

- (1) Az építési övezet építési telkein legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el, kivéve az ikres, beépítési módú telkeket, ahol telkenként 1 lakás helyezhető el.
- (2) Az övezet területén építési jogot keletkeztetni csak teljes közművesítés esetén lehet.
- (3) Az építési övezet építési telkein a lakosság alapellátását biztosító közművesítési célú épület is elhelyezhető.
- (4) Az övezetben a PPSZ 38.§ (4), (5), (6), (7) bekezdései előírásait figyelembe kell venni.
- (5) Az övezetben állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el, az övezet területén csak hobbiállattartás engedélyezett.

Telekalakítás, építési telkek

- (6) Újonnan kialakítható szabadon állóan beépíthető telek szélessége minimum 18 m, saroktelek esetében minimum 20 m lehet. Ikres, ill. zárt sorú beépítés esetén a minimális telekszélesség 12 m-re csökkenthető.
- (7) Az építési övezetben az oldalkert mérete az OTÉK 26.§(2) betartása mellett nem lehet kevesebb:
 - a) szabadon álló beépítési mód mellett 3,75 m-nél,
 - b) ikres beépítési mód esetén 3,75 m-nél.
- (8) A hátsó kert mérete minimum 7,5 m.
- (9) A legkisebb alakítható telekméret:
 - a) szabadon álló beépítés esetén 600m²,
 - b) ikres és zárt sorú beépítés esetén 400m²
- (10) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
L4-XVIII/NT-E-Z	800 m ²	Z (SZ,I)	3%	25%	6,0	7,5	50%	0,7 m ² /m ²

- (11) A zárt sorúan összeépülő épületegyüttes, folyamatos utcai homlokzathossza nem haladhatja meg a 70 m-t. A zárt sorúan összeépülő épületegyüttes utolsó tagjának kialakításánál, a telek oldalhatárától legalább 3,75 m oldalkertet kell biztosítani.
- (12) A zárt sorúan összeépülő épületegyüttes megjelenésének egységessége érdekében az alkalmazott homlokzati beépítendő anyagokat, az illeszkedés szabálya szerint kell meghatározni.
- (13) A zárt sorúan összeépülő épületegyüttes tetőinek hajlásszög értéke 45°.

4. § — Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Budapest, 2003. február 27.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.
polgármester

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006. szeptember 12-től

INDOKOLÁS

- Az 1991. évi XX.Tv. 74 – 83 § - ai alapján a részletes rendezési terv jóváhagyása a képviselő – testület hatásköre.
- Az 1. § (1) bek. meghatározza azt a területet, melyre a jelen rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell.
- A rendeletről elválaszthatatlan szabályozási tervlap az OTÉK 117 (XII.20.) Korm. rendelet által előírt jelrendszernek megfelelő ábrázolással készült.
- Jelen rendelet és a szabályozási tervlap tartalma összhangban van a BVKSZ. (47/1998 (X.15.) Föv. Kgy. rend.) és az FSzKT.(46/1998 (X.15.) Föv.Kgy. rend.) előírásaival.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

A **2. és 3. §-hoz** Minden szabályozási tervlapon a városrendezési szabályzatunk, a PPVSz. (26/2001.(VII.03.) számú Ök. rendelet) részét képező felbontott paragrafusok arról szólnak, hogy a PPVSz. térképi mellékletei és érintett paragrafusok milyen tartalommal egészülnek ki.

Budapest, 2003. február 27.

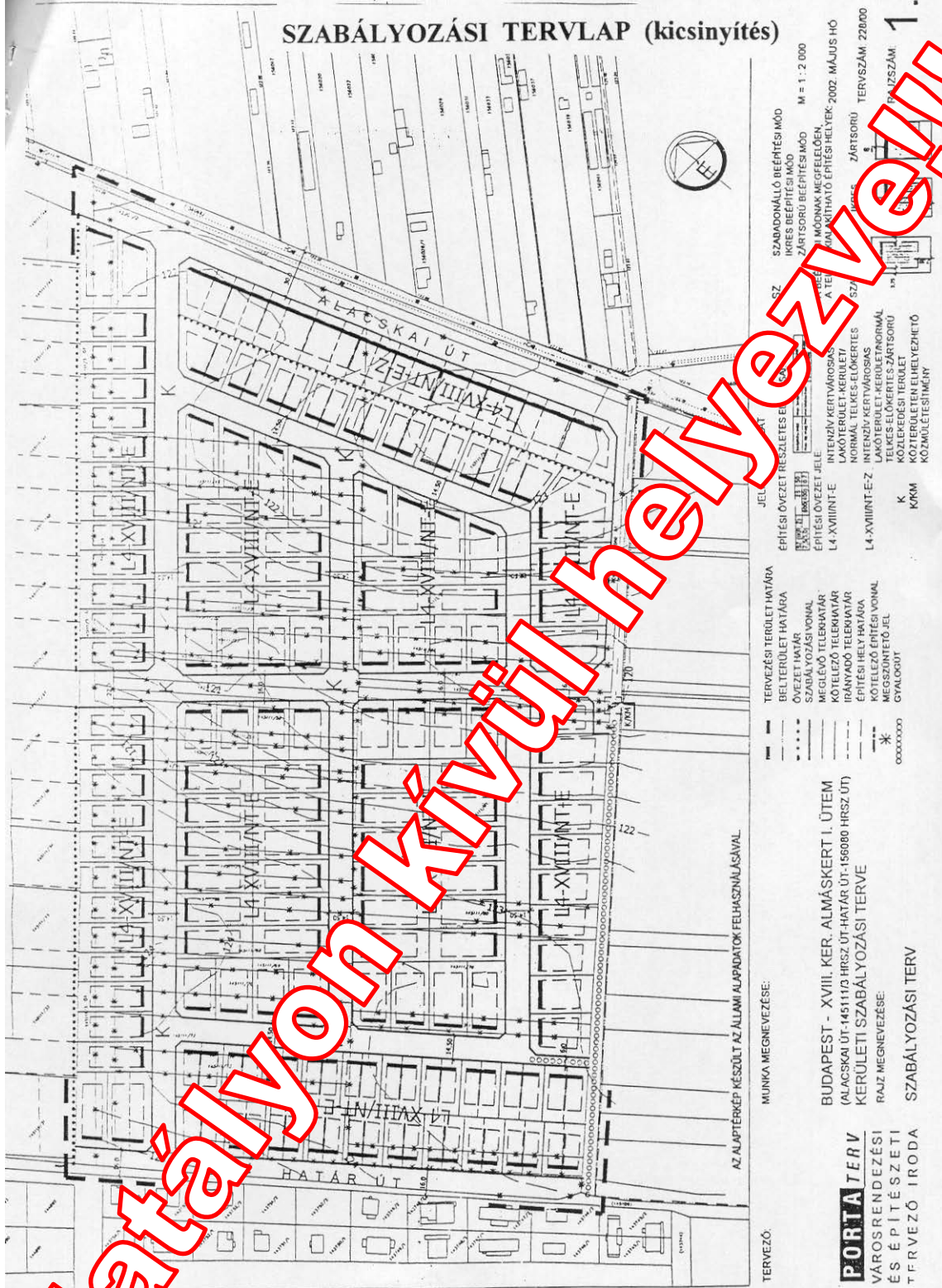
Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
jegyző

Dr. Mester László s.k.
polgármester

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006. szeptember 12-től

3. számú MELLÉKLET

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP (kicsinyítés)



TERVEZŐ:
PORTA TERV
VÁROSRENDÉZÉSI
ÉS ÉPÍTÉSZETI
TERVEZŐ IRODA

MUNKÁ MEGNEVEZÉSE:
BUDAPEST - XVIII. KER. ALMÁSKERT I. ÜTEM
(ALACSKAI ÚT-14511/3 HRSZ ÚT-HATÁR ÚT-156080 HRSZ ÚT)
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
RAJZ MEGNEVEZÉSE:
SZABÁLYOZÁSI TERV

AZ ALAPTERVÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

MUNKÁ MEGNEVEZÉSE:
MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV
MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
BELTERÜLET HATÁRA
ÖVEZET HATÁR
SZABÁLYOZÁSI VONAL
MEGLÉVŐ TELEKHATÁR
KÖTELEZŐ TELEKHATÁR
IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL
MEGSHÖNYTŐ JEL
GYALOGÚT

JEL
ÉPÍTÉSI ÖVEZET RÉSZELETES ELŐÍRÁS
ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JEL
L4-XVIIINT-E
L4-XVIIIINT-E-Z
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD
IKRES BEÉPÍTÉSI MÓD
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD
MUNKÁ MEGNEVEZÉSE
MUNKÁ MEGNEVEZÉSE
A TELEKHATÁR
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI HELYEK-2002. MÁJUS HÓ
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD
IKRES BEÉPÍTÉSI MÓD
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD
MUNKÁ MEGNEVEZÉSE
MUNKÁ MEGNEVEZÉSE
A TELEKHATÁR
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI HELYEK-2002. MÁJUS HÓ

TERVSZÁM: 220/00

K
KÖZTERÜLETEN ELHELYEZHETŐ
KÖZMÜVELTETÉSI TITKÁRSÁG

1.