

*Szirmabesenyő Nagyközség
Önkormányzati Képviselőtestület
3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5.*

J e g y z ő k ö n y v i k i v o n a t

*Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselőtestület
1999. április hó 30. napján megtartott képviselőtestületi ülés
jegyzőkönyvéből*

*Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselőtestületének
5/1999.(IV.30.) számú rendelete
a községi általános rendezési terv módosításáról,
helyi építési szabályzat jóváhagyásáról*

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-a, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdése alapján a 2/1988.(IV.22.) számú Tanácsrendelettel jóváhagyott községi általános rendezési tervet módosítja, - korlátozott területi hatállyal - az alábbi helyi építési szabályzatot jóváhagyja és kötelező alkalmazását elrendeli.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet hatálya

(1) Jelen rendelet hatálya a Szirmabesenyő, Állomás utca (967, 966/26 hrsz.), Vasút utca (1242/1, :/2 hrsz.), belterületi határ, vasút-belterület határa által határolt 1243 helyrajzi számú, valamint az Állomás utca, Arany J. utca (966/94 hrsz.), 1414/36 hrsz-ú utca, belterületi határ, vasút-belterület határa által határolt 966/2, :/3, :/25 és 1414/37 helyrajzi számú földrészletekre terjed ki.

2. §

(1) A jelen rendelet tartalmazza a Helyi Építési Szabályzatot, valamint a Szabályozási Tervet.

(2) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírások (OTÉK, szabványok) és jelen rendelet, valamint a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.

3. §
Építéshatósági eljárások

(1) A jelen rendelet hatálya alá eső területen az engedély-köteles munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 46/1997.(XII.29.)KTM rendelet 9. §-a tartalmazza.

(2) Építési engedély csak a Szabályozási Tervben, valamint a Helyi Építési Szabályzatban megadott előírások megtartása mellett adható ki.

4. §
A Szabályozási Terv elemei

(1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

1. a közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai,
2. az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
3. a Szabályozási Tervben meghatározott terület-felhasználási kategória, terület-felhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
4. a legnagyobb beépítettség mértéke,
5. a megengedett építménymagasság felső határa,
6. a minimális telekméret,
7. a kötelező beépítési mód,
8. a kötelező beépítési vonalak,
9. a Szabályozási Tervben és Helyi Építési Szabályzatban meghatározott környezetvédelmi előírások és tilalmak.

(3) Irányadó szabályozási elemek:

1. az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

(4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
- b) Az irányadó szabályozási elemek módosítása - az a) pontban meghatározottak módosítása nélkül - akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül:
 - a meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5. §

Terület-felhasználási egységek tagozódása

(1) A Településszerkezeti terv hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti, terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint:

- beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre,
- beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagozódnak.

a) beépítésre szánt területek

- gazdasági területek

b) beépítésre nem szánt területek

- közlekedési területek
- zöldterületek
- belterületi mezőgazdasági területek
- egyéb területek

(2) A Településszerkezeti terv hatálya alá eső területeken minden belterületen lévő beépítésre szánt terület-felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről, vagy ahhoz kapcsolódó magánútról biztosítani kell.

(3) A Településszerkezeti terv kötelező elemei:

- a) a közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határai,
- b) az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- c) a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája,
- d) a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai,
- e) a beépítésre szánt területek építési használatának határa,
- f) a terület-felhasználási besorolás.

III. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK,
BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

6. §

(1) A beépítésre szánt terület határát a Szabályozási Terv tünteti fel.

(2) A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:
- gazdasági területek.

7. §

Gazdasági területek (OTÉK 18. §)

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A tervezési területen az alábbi gazdasági területek alakíthatók ki:
- ipari területek.

8. §

Ipari terület (OTÉK 20. §)

Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari létesítmények lehelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari területen elhelyezhetők:

- szolgálati lakások
- egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek.

1./ $IG_1 \frac{O - K \quad 40}{6,0 \quad 829}$ jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a./ Telek területe: 829 m², meglévő telephely.
b./ Beépítési mód: oldalhatáron álló, a kialakult állapotot figyelembe véve.
c./ Beépítés mértéke: 40 % lehet.
d./ Építménymagasság: max. 6,0 m lehet.
e./ Beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
f./ Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, burkolt felület: 10 %.
g./ Előkert: 1243/6 hrsz-ú út felől: min. 2,0 m.
Oldal- és hátsókert az OTÉK előírásai szerint.

2./ $IG_2 \frac{SZ - K \quad 40}{6,0 \quad 1197}$ jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a./ Telek területe: 1197 m², meglévő telephely
b./ Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet
c./ Beépítés mértéke: 40 % lehet.
d./ Építménymagasság: 6,0 m.
e./ Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
f./ Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, burkolt felület: 10 %.
g./ Előkert legkisebb mérete: Állomás utca felől min. 19,0 m,
Arany J. utca felől min. 2,0 m.
Oldal- és hátsókert az OTÉK előírásai szerint

3./ $IG_3 \frac{SZ - K \quad 40}{6,0 \quad 2132}$ jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a./ Telek területe: 2132 m², meglévő telephely
b./ Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet

12. §
Egyéb terület

(1) *Az egyéb terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület: közcélú nyílt csatorna medre és partja.*

13. §
Közműterületek, közműlétesítmények

(1) *A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, az MSZ 7487 szabványt, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A tervezett létesítmények elhelyezésénél a közművezetésekre és műtárgyakra vonatkozó előírásokat, védőtávolságokat biztosítani kell.*

(2) *A meglévő közművezetékek és műtárgyak:*

- vízellátás
- csapadékvíz elvezetés
- villamos energia ellátás
- vezetékes gázellátás
- távközlés
- szennyvízhálózat

A közművek számára a helyigényt a közterületi és a belső utak szabályozási szélességében biztosítani kell.

(3) *Útépítésnél a közművek egyidejű kiépítéséről, s későbbiekben az útrekonstrukciónál a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.*

(4) *A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenést és az esztétikus követelményeket figyelembe kell venni.*

(5) *A közmű gerincvezetéseket a telken belüli feltáró utak szabályozási szélességén belül kell vezetni az optimális fásítási lehetőség biztosítása érdekében, területtakarékos elrendezéssel.*

(6) *A vízvezeték hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni.*

14. §
Környezetvédelmi előírások

(1) Levegőtisztaság védelem

a) *Betartandók a levegő tisztaságának védelméről szóló 21/1986.(VI.2.)MT számú rendelet, a végrehajtására vonatkozó 4/1986.(VI.2.)OKTH számú rendelkezés és módosításai.*

b) *A szilárd burkolatokat a felporzás elkerülése érdekében a fenntartás során szükség szerint tisztítani kell.*

(2) A talaj és talajvíz védelme

a) A tisztántartott burkolatokon összefolyó csapadékvíz a létesítmények és telephelyek zöldfelületein elszivárogtatható vagy közvetlenül a közcsatornába vezethető.

b) A létesítmények, telephelyek területén mozgó, illetve parkoló gépjárművek esetleges olajfolyása vagy a burkolatok, illetve a talaj más olajszennyeződése esetén a szennyeződés eltávolítását, semlegesítését a talajszennyező anyagok akkumulálódása nélkül kell megoldani.

(3) Zaj és rezgés elleni védelem

a) A gazdasági tevékenység során keletkező üzemi jellegű kültéri zajterhelésnek, a telekhatáron mérhető mértékadó zajszintje nem haladhatja meg a 4/1984.(I.23.)EüM számú rendelet (A zaj- és rezgésterhelési határérték megállapításáról) szerinti, üzemi tevékenységből eredő zajterhelések esetében betartandó, megengedett egyenértékű nagynyomás szintjeit: 60/50 dBA, nappal/éjjel.

V: FEJEZET

15. §

Záró rendelkezések

(1) A jelen Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező Szabályozási Terv a rendelet kihirdetésének napján lép hatályba.

(2) A jelen Helyi Építési Szabályzat hatályba lépésével egyidejűleg a 2/1988.(IV.22.) számú Tanácsrendelettel jóváhagyott Általános Rendezési Tervnek és Szabályozási Előírásoknak, a tervezési területre vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

(3) A jelen Helyi Építési Szabályzat előírásait a hatályba lépését követően, a még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(4) A jelen rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon, a jegyző gondoskodik.

Fedor Vince s.k.
polgármester



dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Hitelesítette : Kondás Marianna előadó
Szirmabesenyő, 1999. május 21.

