

Tinnye Község Önkormányzati Képviselő-testületének
2001. évi 9.sz. rendelete
az Únyi út menti lakótömb
szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról

Tinnye Község Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi többször módosított LXV. törvény 16.§-ában és az 1997. évi LXXVIII. Törvény 7.§ 3) bek. a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembe vételével megalkotja a következő rendeletét (továbbiakban: rendelet), és jóváhagyja a szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet területi hatálya

1. §

A jelen rendelet területi hatálya a település belterületéhez északnyugatról csatlakozó, az Únyi úttól délre lévő, a 086/43, a 086/45-086/49 hrsz. telkek egy részére ill. a 086/44 hrsz. út szabályozási terv szerinti szakaszára terjed ki, és érinti a 718 és 723 hrsz. telkeket is.

A rendelet alkalmazása

2. §

- (1) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, építmény elhelyezésére építési telket, területet, út- és egyéb közlekedési, közműhálózati és általában bármilyen építményt elhelyezni, valamint ilyen célokra építésügyi hatósági engedélyt adni csak az 1997. évi LXXVIII. törvénynek (Étv.), a 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendeletnek (OTÉK), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek, hatósági és szakhatósági előírásoknak, valamint a jelen rendeletnek megfelelően szabad.
- (2) A rendeletet a szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

II. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

3.§

Az 1.§. (1) bekezdés szerinti terület az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a) Beépítésre szánt terület:
 - falusias lakóterület (szintterületi mutató : 0,5),
- b) Beépítésre nem szánt területek
 - közlekedési és közműterület.

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

Falusias lakóterület

4.§

- (1) A falusias lakóterület a „FL - O - 30 - 40 / 5,5 - 900” övezetbe tartozik.
- (2) A falusias lakóterületeken legfeljebb kétlakásos lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető továbbá szálláshelyszolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint sportépítmény és üzemanyagtöltő is.
- (3) Az övezetekben kialakítható telkek mérete legalább 900m² legyen.

- (4) Az övezet telkei legfeljebb 30%-ig építhetők be. A telkek legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (5) A megengedhető legnagyobb építménymagasság 5,5m. Az épületeket a jelzett oldalhatártól mért legalább a ténylegesen megépülő építménymagassággal (H) megegyező oldalkerttől a szemben lévő oldalhatárig terjedő, valamint legalább 5m-es előkertet és 6 m-es hátsókertet biztosító építési helyen belül kell elhelyezni. A tömb belsejében jelölt telkek esetében az építési helyet a H és H/2 oldaltávolságok betartásával kell kijelölni.
- (6) Az övezetekben az épületeket igényesen, tájbaillő módon, kizárólag magastetővel szabad kialakítani. Az épületeket a terepre kell illeszteni, feltöltésen épületet elhelyezni nem szabad. A telkeken elhelyezni kívánt épületeket és építményeket együtt kell megtervezni és engedélyezni. A gépkocsik elhelyezését az épületekben vagy különálló, föld alatti építményben kell biztosítani.
- (7) Az övezetben földalatti építmény és kerti építmény is elhelyezhető.
- (8) A lakóövezet területén a létesítmények az alábbi környezeti feltételek biztosítása esetén engedélyezhetők:
 - a) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
 - b) Feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát. Feltöltés előtt az adott területen esetlegesen található, a környezetet károsító hulladékokat a területelőkészítés során el kell távolítani.
 - c) A szennyvizek kizárólag a csatornahálózatba vezethetők.
 - d) A káros, ill. veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek előtisztítását, kezelését a keletkezés helyén, a vonatkozó jogszabályok szerint kell megoldani a csatornahálózatba, ill. a zárt tárolóba vezetés előtt.
 - e) A területen csak olyan tevékenységek folytatására, ill. olyan létesítmények elhelyezésére adható ki hatósági engedély, amelyek során a levegőtisztaság-védelmi szempontból védett I. területre vonatkozó szennyező anyag kibocsátási határértékek teljesülnek.
 - f) A területen büzt, ill. diffúz légszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.
 - g) A területen nem folytatható olyan tevékenység, amely során a 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladék keletkezik.
 - h) Bármely zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a 4/1984. (I. 23.) EüM. rendeletben meghatározott védendő létesítmények környezetében a rendeletben előírt határértékeket nem haladja meg.
 - i) a terület északkeleti oldalán haladó út mellett fellépő környezeti zajszintek függvényében kell az út menti telkeken a zajvédelmi intézkedéseket meghatározni (pl. a kerítések zajvédő falként való kialakítása).
- (9) Zöldfelületek kialakítására az övezetekben az alábbi előírások vonatkoznak :

- az egyes telkek 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.

Beépítésre nem szánt közlekedési, közmű- és hírközlési terület övezete

5. §

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
 - a terület mentén haladó 1106. j. forgalmi út védőtávolsága a tengelytől számított 50 méter. Szabályozási szélessége ezen a szakaszon legalább 20m legyen.
 - a területre tervezett lakóutca szabályozási szélessége min. 12 méter, vegyesforgalmi utca szabályozási szélessége min. 10 méter, gyalogút szabályozási szélessége min. 6 méter legyen.
 - a területen elhelyezésre kerülő lakóépületekhez, létesítményekhez a szükséges számú parkolóhelyet telken belül kell elhelyezni.
- (2) A közműlétesítmények elhelyezéseinek az OTÉK előírásait, valamint a megnevezett ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (3) A közműhálózatokat és létesítményeket közterületen kell elhelyezni. A hálózatok ágazati előírások szerinti védőtávolságának helyigényét is közterületen kell kielégíteni. Ha a teljes védőtávolság igény közterületen nem elégíthető ki, akkor a közterületen kívül eső részére a helyet szolgalmi jogi bejegyzéssel kell biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) Épületek építésére a teljes közműellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, vízellátás, közcsatornás szennyvízgyűjtés és távközlés, valamint útburkolat építéssel egyidejűleg kialakított felszíni vízelvezetés) biztosítása esetén adható engedély.
- (5) Az útépítéssel, a terület előkészítésével egyidejűleg kell a közműellátáshoz szükséges közműveket kiépíteni, a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (6) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (7) A tervezési területen vállalkozásként csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynél a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége a közcsatornára való rákötési előírásoknak megfelel. Ettől eltérő vállalkozás csak úgy engedélyezhető, ha a keletkező szennyvíz előtisztítását is megoldják saját telken belül és az így előtisztított szennyvizet lehet a közcsatornába beengedni.
- (8) A tervezési területről a felszíni- és csapadékvizek részben útburkolat építésével egyidejűleg (a kisebb szabályozási szélességű utak esetén) kialakított vápával, folyókával, részben kiépített nyílt árkokkal kell elvezetni a befogadóig.
- (9) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelményeket is be kell tartani. (Közművezetékeket telken belül is földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.)
- (10) A tervezési területeken ameddig a közép-, kiefeszültségű és közvilágítási hálózatok, valamint a távközlési hálózat föld feletti elhelyezése fennmarad

területgazdálkodási szempontból, az utca-bútorozási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni. Hosszabb távon a vezetékek földkábelesítése szükséges.

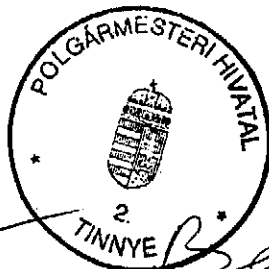
- (11) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

Záró rendelkezések

6.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (2) A lakótömb kialakításával egyidőben a területet a külterület felől védő övarkot is ki kell alakítani.
- (3) A területen a földmunkák megkezdése előtt 8 nappal az illetékes Múzeumot értesíteni kell.

Tinnye, 2001. november 29.



dr. Bak Ferenc

polgármester

dr. Bégány Attila jegyző

Kihirdetve: 2002. január 1.

dr. Bégány Attila
jegyző

