

SZEGED MEGYEI JOGÚ VÁROS



KÖZGYŰLÉSÉNEK KÖZLÖNYE

Az Önkormányzat hivatalos lapja

TARTALOM

KÖZGYŰLÉSI RENDELET

A 36/2000. (VII. 4.) Kgy. rendelet (Szeged, Algyői út - „Északi Kapu”- és környéke Építési Szabályzata) **helyesbítése** 3. oldal

Helyesbítés

A Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2000. június 30-án tartott ülésén alkotta meg a 36/2000 (VII. 04.) Kgy. rendeletét „Szeged, Algyői út - „Északi kapu” - és környéke Építési szabályzatáról”, amelyet július 04-én hirdetett ki a 15-ös számú közlönyében.

A rendelet szövege helyesen a következő:

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének
36/2000 (VII. 04.) Kgy. rendelete
Szeged, Algyői út – „Északi kapu” - és környéke
Építési szabályzatáról**

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990.évi LXV. tv. 16.§(1) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. tv. 13.§(1) bekezdésének felhatalmazása alapján a Szeged, Algyői út – „Északi kapu” - és környékének építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

Az előírások hatálya

1.§

- (1) *A rendelet hatálya a rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási terven körülhatárolt tervezési területre terjed ki.*
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 11/1999.(III.29.) Kgy. rendelet és jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlap (VÉ-2) szerint szabad.

Telekalakítás feltételei Beépítésre szánt területek Rendeltetési övezetek

2.§

- (1) A rendelet a 01008/13, 14, 15 hrsz-ú, belterületbevonásra kijelölt földrészletet „La” – alacsony laksűrűségű lakóterület rendeltetési övezetbe sorolja és a 01008/9 hrsz-ú területet Gsz rendeltetési övezetbe sorolja.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen kívül a többi beépítésre szánt területet az építési használat általános jellege szerint „Gsz” gazdasági, ezen belül kereskedelmi szolgáltató övezetbe sorolja a rendelet.
- (3) A beépítésre szánt területen belül kialakításra kerülő közterületeket, valamint a 01024 hrsz-ú területet „Köa” – általános közlekedési és közmű rendeltetési övezetbe sorolja a rendelet.

- (4) A beépítésre ki nem jelölt területen a 01066/2 hrsz-ú földrészletet „Mk” – különleges mezőgazdasági terület rendeltetési övezetbe sorolja a rendelet.
- (5) Az építési szabályzat által érintett teljes tervezési területen a 01064/2, 01064/8, 01064/10, 01064/14, 01064/15, 01064/16, 01064/18, 01064/19, 01064/20, 01064/21, 01064/22, 01064/23, 01064/24, 01064/25, 0164/26; 01066/1, 01066/2; 01065 (út); 01050/2 (út); 01037, 01008/3(út), 01008/4 (út), 01008/7, 01008/9, 01008/12, 01008/13, 01008/14, 01008/15, 01008/16, 01008/17, 01008/18, 01008/19, 01008/20, 01008/21, 01008/22, 01008/23, 01008/25, 01008/26, 01008/27, 01008/28; 01007 (út); 01009 (út); 01010/11, 01010/12, 01010/14, 01010/22; 01024 (47. sz. fkl.út) hrsz-ú földrészletek - tervezési területbe eső részein belüli valamennyi közművesítés és ezzel kapcsolatosan felmerülő minden költség - beleértve a jelenlegi hálózatra való csatlakozást is - az érintett ingatlanok tulajdonosait terheli.

Belterületbe vonás

3.§

- (1) A 01008/13, 14, 15, és 01008/9 hrsz-ú telkek belterületbe vonásának feltétele az OTÉK 8.§ (2) a) pontja szerinti teljes közmű kiépítése, kivéve a csapadékvíz-elvezetést, amely burkolt felületű nyílt árok is lehet.
- (2) A közterületek és a telektömbök VÉ-2 tervlap szerinti kialakítását a közművek kiépítése és a rendezési terv végrehajtása érdekében engedélyezi az építési hatóság.
- (3) Az (1) bekezdésben foglaltak megvalósulása esetén a belterületbe vonást a Közgyűlés hagyja jóvá a jelen rendelet mellékletét képező VÉ-2 tervlap módosításával, mely módosítást követően lehet a területen lakótelket kialakítani és azon építési munkát folytatni.

Építési övezetek

4.§

A rendelet hatálya alá tartozó területen a részletes szabályozási terv az alábbi, az SZÉSZ-nek megfelelő és jelen rendelet előírásaival kiegészített építési övezeteket jelöli ki:

- La. 4.1.2.5.5.3.,
- Gsz. 5.1.1.8.6.3.,
- Gsz. 5.1.2.9.6.4.,
- Gsz. 5.1.2.9.6*.4.,
- Gsz. 5.0.0.0.8.0.,
- Gsz. 5.1.2.9.6.5.

La. 4.1.2.5.5.3. jelű építési övezet előírásai

5.§

- (1) Az alacsony laksűrűségű, kertvárosi lakóövezetben jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK 13.§ (2)-(4) bekezdésében felsorolt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet területén az épületek szabadonállóan, a szabályozási tervlapon feltüntetett építési helyen belül 10 m-es előkerttel helyezhetők el.
- (3) A beépítés mértéke max. 30% lehet, min. 720 m²-es teleknagyság mellett.
- (4) A telek területének min. 55%-át talajszinten növényzettel kell borítani.
- (5) Az építménymagasság max. 6,0 m lehet.
- (6) A közterületek felől és az oldalhatárok előkertjei szakaszain tömör kerítés nem építhető.

Gsz. 5.1.2.9.6.4. jelű építési övezet előírásai

6.§

- (1) Az övezet területe elsősorban nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi létesítmény területe a 10.000 m²-t nem haladhatja meg.
- (2) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni.
- (3) Az övezet telkein a fő- és kiszolgáló létesítmények szabadonállóan, a szabályozási tervlapon feltüntetett építési helyen belül helyezhetők el.
- (4) Az építménymagasság 4,5 – 7,5 m.
- (5) A beépítés mértéke a 40%-ot nem haladhatja meg, min. 4000 m²-es teleknagyság mellett. A telek területének min. 45%-a növényzettel kell borítani.
- (6) A telkek közterületek felőli homlokvonalán és az oldalhatárok előkert szakaszán tömör kerítés nem építhető.

Gsz. 5.1.2.9.6.5. jelű építési övezet előírásai

7.§

- (1) Az övezetben az „Északi városkapu” kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági tevékenységi célú épületei helyezhetők el.
- (2) Az övezetre a Gsz 5.1.2.9.6.4. jelű építési övezetre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a maximális építménymagasság: 6,0-9,0 m.
- (3) A létesítmények telepítésének és építészeti formálásának pontosítására a beruházási cél ismeretében elvi építési engedély keretében kell tisztázni a telek beépítését és az épületek magassági méretekkkel ellátott homlokzati kialakítását.

Gsz. 5.1.2.9.6*.4. jelű építési övezet előírásai

8.§

Az övezetre a Gsz. 5.1.2.9.6.4. jelű építési övezet előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a telkek maximális beépíthetősége 40% min. 3000 m²-es teleknagyság mellett.

Gsz. 5.0.0.0.8.0. jelű építési övezet előírásai

9. §

- (1) A területen termálfűtésű üveg- és fóliaházak helyezhetők el, valamint ezek üzemeltetéséhez szükséges egyéb létesítmények.
- (2) A kialakult beépítési mód és teleknagyság mellett a beépítés mértéke max. 75% lehet. Az építménymagasság a meglévő legnagyobb építmény magasság - 3 m lehet.

Beépítésre nem szánt területek Különleges mezőgazdasági övezet (Mk)

10.§

- (1) A terület termálvíz termelő és kezelő létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén a SZÉSZ 32.§. szerinti létesítmények helyezhetők el.

Közlekedés

11.§

- (1) Köa I jelű övezet az Algyői út 47.sz. főközlekedési út. A 40 m-es szabályozási szélességen belül 2x2 folyamatos forgalmi sáv, valamint 2 irányú kerékpárút elhelyezéséről kell gondoskodni az egyéb úttartozékokon túl.

- (2) A Keleti utat és a hozzá csatlakozó Fenyveslejtő sor meghosszabbítását (Köa 2. jelű övezet) gyűjtőút paraméterekkel kell kiépíteni jelen rendelet 2. sz. melléklete szerinti II-II, III-III mintakeresztelvények alapján.
- (3) A kialakításra kerülő közterületeket (Köa 3. jelű övezet), amelyeket kiszolgáló funkcióval kell megvalósítani az I-I; III-III; IV-IV keresztelvények szerint.

Közművek

12.§

- (1) Az egyes telkekre építési engedély csak a létesítmények alapellátásához szükséges közművek – vízvezeték, szennyvíz- és csapadékvízvezetés, elektromos energiaellátás – megléte esetén adható.
- (2) A telkeken áthaladó, meglévő közművek – 20 kV-os elektromos vezetékek, termálvezeték, kőolajvezeték – üzemeltetőivel a telekalakítás előtt a terület tulajdonosainak az üzemeltetésre vonatkozóan megállapodást kell kötni.
- (3) A területen áthaladó 20 kV-os elektromos vezetékek áthelyezéséhez a terv közterületet biztosít, az áthelyezésről az érdekelteknek kell gondoskodni.
- (4) A közműveket a jelen rendelet mellékletét képező mintakeresztelvényeken jelölt helyeken kell megépíteni. A később épülő vezetékek számára a jelölt helyeket fenn kell tartani.
- (5) A biztonságos csapadékvízvezetés érdekében a szabályozási terven jelölt útkoronaszinteket tartani kell.
- (6) A szabályozási terven jelölt közműlétesítmények – 6/3 bar-os gáznyomásszabályozó, szennyvízátemelő, transzformátorállomás – elhelyezéséhez szükséges területeket a védőterületekkel együtt más célra nem szabad felhasználni.

Zöldterületek

13.§

- (1) A 01024 hrsz-ú Algyői út ÉNY-i oldalán található 31 db Fraxinus augustifolia (kőrisfa) helyi jelentőségű védett fasor.
- (2) A szabályozási terven jelölt védett vagy védendő fasorok, egyedi fák környezetében építési tevékenység csak a létfeltételek teljes körű biztosítása mellett folytatható. A fák törzsétől mért 3 m-en belül földmunka nem végezhető, a fák nem csonkolhatók.
- (3) A keresztelvényeken jelölt fasorok számára szükséges ültetési helyet biztosítani kell.

14.§

- (1) A Ge. jelű övezet telkeinek 25 %-át talajszinten növényzettel fedetten kell kialakítani, további min. 20 %-ot fásítani kell. A telkek területén jelölt 10 m széles előkert intenzív védőfásításáról a telkek tulajdonosainak gondoskodni kell.
- (2) A nagyobb – 20 gépkocsiférőhelyet meghaladó – parkolófelületeket 6 parkolóhely / 1 db előnevelt, nagy lombkoronájú fával kell beültetni.
- (3) Az út menti sorfák telepítési költsége a közterülettel határos ingatlantulajdonosokat terheli.
- (4) A Bástya sor É-i oldalán tervezett lakótelek hátsó telekhatárához csatlakozó ingatlanokon 10 m széles, eszerszinttel is rendelkező védőfásítást kell kialakítani.
- (5) Használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha az előírt fásítás is megtörtént.

Környezetvédelem

15.§

- (1) Az új létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj nem haladhatja meg a SZÉSZ 48. §-ában "d" nem érzékeny övezetekre előírt szintet.
- (2) Az új létesítményeket úgy kell megépíteni, hogy a bennük folytatott tevékenységtől származó zajterhelés ne lépje túl a 4/1984.(I.23.) EüM rendeletben és a zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról szóló 24/1994.(VI.2.) Kgy. rendeletben előírt zaj- és rezgésvédelmi határértékeket.
- (3) A tervezett területre kerülő létesítmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek az MSZ 18151/1-82. sz. szabvány belső terekre vonatkozó követelményei.
- (4) Az üzemi eredetű zajterhelés nem lépheti túl sem nappal, sem éjjel a 4/1984.(I.23.) EüM sz. rendeletben megengedett határértékeket.
- (5) Zajos szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló 24/1994. /VI.2./ Kgy. sz. rendelet betartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni és méréssel kell igazolni az üzembe helyezés során a határértékek betartását.

16.§

- (1) Levegőtisztaság védelmi szempontból a területre a védett I. kategóriába tartozik, amelyre a 21/1986.(VI.2.) Mt. Rendeletnek és a 4/1986.(VI.2.) OKTH rendelkezésnek előírásait kell alkalmazni.
- (2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybe veendő településtisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani. A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a 102/1996.(VII.12.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A termőföld védelme érdekében az építési tevékenységet megelőzően a termőtalaj felső 20-30 cm-es rétegét a telken belül deponálni kell.
- (4) Használatbavételi engedély csak akkor adható, ha a közcsontra történő rákötés már megvalósult.
- (5) Az építési engedély kiadásához az építetőnek nyilatkoznia kell, hogy a közcsontra elkészülését követően a szükség szerint előkezelt szennyvizet a közcsontrahálózatba vezeti. A kérelemhez csatolni kell a csapadékvízgyűjtő üzemeltetőjével kötött megállapodást.
- (6) Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenységet csak vízzáró burkolattal ellátott aljazaton lehet végezni, a lefolyó vizeket csak a megfelelő előkezelés után lehet a befogadóba juttatni.

Védőterületek, védőtávolságok és korlátozások

17.§

- (1) A területen áthaladó elektromos légvezetékek tengelyétől mindkét irányban 3,5 – 3,5 m építési korlátozás alá esik. A vezetékek alatt az MSZ 151/1 és 151/5 lapjai szerint a 11/1984(VIII.22.)IpM rendelet előírásainak betartásával parkolóhelyek kialakíthatók.
- (2) Az olajkút térségében a 30 m-es dőléstávolságon belül építmény nem helyezhető el, a 30-50 m közötti védőterületen földalatti és földfelszíni létesítmények elhelyezhetők, és növényzet is telepíthető.
- (3) A termálkútak védőtávolságán (10 m) belül építmény nem helyezhető el.

Egyéb rendelkezések

18.§

- (1) Az építési szabályzat által érintett teljes tervezési területen (a 01064/2, 01064/8, 01064/10, 01064/14, 01064/15, 01064/16, 01064/18, 01064/19, 01064/20, 01064/21, 01064/22, 01064/23, 01064/24, 01064/25, 01064/26; 01066/1, 01066/2; 01065 (út); 01050/2 (út); 01037, 01008/3(út), 01008/4 (út), 01008/7, 01008/9, 01008/12, 01008/13, 01008/14, 01008/15, 01008/16, 01008/17, 01008/18, 01008/19, 01008/20, 01008/21, 01008/22, 01008/23, 01008/25, 01008/26, 01008/27, 01008/28; 01007 (út); 01009 (út); 01010/11, 01010/12, 01010/14, 01010/22; 01024 (47.sz. fkl.út) hrsz-ú földrésztetek - tervezési területbe eső részein) belüli valamennyi közművesítés és ezzel kapcsolatosan felmerülő minden költség - beleértve a jelenlegi hálózatra való csatlakozást is - az érintett ingatlanok tulajdonosait terheli.
- (2) A létesítmények terepcsatlakozási magasságát a szabályozási tervlapon megadott útmakoronamagasságok figyelembe vételével kell megállapítani.

Zárórendelkezések

19.§

- (1) Az építési szabályzathoz tartozó szabályozási tervet jelen rendelet melléklete tartalmazza.
- (2) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

dr. Bartha László sk.
polgármester

dr. Mezey Róbert sk.
jegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2000. június 30 napján tartott ülésén

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében

Kézirathiba.

Kiadja : Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése
Kiadásért felelős : dr. Mezey Róbert jegyző
Szerkeszti : dr. Deér Ildikó szak-főtanácsos
Sokszorosító szerv: Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda
Sokszorosításért felelős: Széll Jánosné főtanácsos
Készült : Szeged Megyei Város Polgármesteri Hivatal házi nyomdájában

Készült 500 példányban, formátuma A/4 ív
Példányonkénti ára: 36.- Ft ÁFÁ-val

HU ISSN 1215-0703