

22/1991. (09.02.) Kgy. sz. rendelet
A Szentesi út nyugati oldala részletes rendezési tervének szabályozási előírásairól.

Általános rendelkezések

1. §. /1/ Jelen szabályozási előírások /továbbiakban: Előírások/ a Szentesi út nyugati oldalára a CSOMITERV által 91-0588/3 törzsszámon készített részletes rendezési terv /továbbiakban: Terv/ érvényesítését szolgáló helyi szabályok összefoglalása.

/2/ Az előírások hatálya a Terven rögzített tervezési terület határon belüli városrészre /továbbiakban: Terület/ terjed ki.

/3/ A Területen

- az egyes területrészeket felhasználni,
- építési területeket, építési telket kialakítani,
- építési tevékenységet engedélyezni,
- a nem önkormányzati szervek hatáskörébe tartozó engedélyezést véleményezni

a./ az országos érvényű rendelkezésekben /továbbiakban: Általános Szabályok/

b./ a Tervben és

c./ jelen Előírásokban foglaltak együttes figyelembevételével szabad.

/4/ Az Általános Szabályok alkalmazása során - egyebek mellett az 1/1990. /01.16./ KÖHÉM rendelettel módosított 2/1982. /02.27./ ÉVM rendelettel közzétett Országos Építésügyi Szabályzat /továbbiakban: OÉSZ/ foglaltak irányadók.

2. §. /1/ A Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

a./ A Terv kötelező elemeit a részletesebb terműveletek készítése, illetve az egyes létesítmények megvalósítása során maradéktalanul érvényesíteni szükséges.

b./ A Terv irányadó elemeit a mindenkori feltételeknek megfelelően értelemszerűen kell alkalmazni.

/2/ A Terv kötelező elemei:

a./ a földrészletek terület-felhasználási egységek szerinti besorolása; /1: OÉSZ. 1. §. /1/ bek./

b./ az egyes terület-felhasználási egységeket elválasztó vonalak helye, illetve azok beírt mérete:

c./ a kötelezőként megadott építési vonal;

d./ a terven megadott minimális és maximális értékek.

/3/ Irányadónak kell tekinteni a /2/ bekezdésben fel nem sorolt elemeket.

3. §. /1/ A Terv végrehajtása érdekében szükséges részletesebb tervezés során, valamint a Hivatal hatósági-, egyeztető- és koordináló munkájában a Terv jóvá nem hagyott /alátámasztó/ munkarészeiben foglaltak is támpontként szolgálnak.

/2/ A különböző terület-felhasználási egységek és azokon belüli építési területek, - telkek kialakításához, a vonatkozó földmérési munkarészek elkészítéséhez a Tervtől mérhető, illetve Terven bejegyzett méretadatok irányadók.

/3/ Amennyiben a Tervi és a valós értékek között lényeges eltérés mutatkozik, úgy a tervezővel történő egyeztetés szerint lehet a korrekciót elvégezni.

Terület-felhasználás telekkialakítás

4. §. /1/ A Terv terület-felhasználási egységei.

a./ raktárépület

b./ intézményterület

c./ közlekedési terület

d./ erdőterület

/2/ Az egyes terület-felhasználási egységek besorolását, határait, kiterjedését és egyes rendeltetéstől függően jellemző adatait a Terv és jelen Előírások rögzítik.

/3/ Ahol a Terv szerinti, megváltozó terület-felhasználás kialakítása csak több ütemben, hosszabb idő alatt valósítható meg, ott az egyes földrészletek átmeneti hasznosítását kell biztosítani.

/4/ Az átmeneti hasznosítás - az erdőtelepítésen túl - csak olyan módon engedélyezhető, hogy a tervezett terület-felhasználás megvalósítását nem akadályozza, vagy drágítsa.

/5/ Azokon a területeken, ahol a telekkialakítás, ill. beépítés feltételei az előkészítés /durva tereprendezés/, előkészítésként, stb./ hiánya miatt nem biztosítottak, engedély csak a feltételek teljesülését követően adható.

/6/ Telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha a keletkezett telkek mindegyike min. 2.000 m²-es nagyságú.

/7/ A /6/ bekezdéstől eltérően, a központi parkoló Ny-i oldalán húzódó 3.600 m² terület max. két 1.800 m²-es telekre osztható.

Területelőkészítés

5. §. /1/ A Terv szerinti magassági viszonyok elérése érdekében a terület használatbaadása előtt el kell végezni a szükséges durva tereprendezést.

/2/ Az átmeneti hasznosítás biztosítása érdekében a terület előfásítását el kell végezni.

/3/ A terület használatba vételének időpontjáig biztosítani kell a szeméttelep felszámolását.

Raktárterületek

6. §. /1/ A területen a Tervnek megfelelően megengedhető legnagyobb

-beépítettség: 15 %

- utcai homlokzatmagasság: 7,5 m

/2/ Az egyes ingatlanoknak legalább 50 %-os területét fásítani kell.

/3/ A Területen folytatható raktározási-kereskedelmi tevékenység a környezetre zavaró hatással nem lehet.

/4/ Az /1/ - /3/ bekezdésben foglaltakat a terület használatba adásakor szerződésbe kell foglalni, illetve azok teljesítését a használatbavétel /építés engedélyezés/ feltételeként kell rögzíteni.

Intézményterület

7. §. /1/ Az intézményterületek terven bejegyzett rendeltetése az általános és szakhatósági előírások figyelembevételével, valamint a szomszédosági kapcsolatok mérlegelésével - a mindenkori igények és gazdasági lehetőségek alapján módosulnak.

/2/ Intézményterületen lakó- és szállásépület nem létesíthető.

/3/ Engedélyezhető homlokzatmagasság: általában max. 7,5 m a "Vámház"-hoz kapcsolódó üzletsor esetében max. 3,0 m.

Közlekedési terület

8. §. /1/ Országos közút a 45. sz. főút.

szabályozási szélessége. min. 40 m.

/2/ Városi gyűjtőtűt az Agyag u. - Kisfaluud u. összekötésével kialakítandó új út, szabályozási szélessége: 22,0 m.

/3/ Benzinkutakat a Szentesi út - új gyűjtőtűt csomópontjában, a Terv szerinti párhuzamos elhelyezéssel lehet kialakítani.

/4/ a fel nem sorolt, a Terven megkülönböztető jelzéssel el nem látott kiszolgáló- és gyalogutak a hozzájuk kapcsolódó létesítmények terület-felhasználási kategóriájába tartoznak.

Erdőterület

9. §. /1/ A Terven kijelölt erdőterület védelmi célú.

/2/ A véderdő telepítését erdészeti módszerekkel kell megvalósítani.

Közmunkaellátás

10. §. /1/ A Terv alátámasztó munkarészeként kidolgozott T-3 jelű Közművesítési javaslat figyelembevételével készítendő kiviteli tervek alapján kell a terület közműellátását biztosítani.

/2/ Az egyes létesítmények gázellátásának, valamint szennyvízelhelyezésének biztosítását előzetesen egyeztetni kell az illetékes szakhatóságokkal.

/3/ A területen provizórius szennyvízelhelyezés nem engedélyezhető.

/4/ A föld feletti közműlétesítmények, ill. műtárgyak építésénél - a vonatkozó egyéb szabályok keretei között - törekedni kell az ésszerű és esztétikus kialakítású tömbösítésre. a kis tömegű, egyedi közműlétesítményeket /pl.: gáznyomásszabályozók/ a kerítésen belül, a közterületről nem láthatóan /süllyesztve, takarva/ kell elhelyezni.

/5/ A telkeken összegyűlő csapadékvizet a közcsatornába /nyílt árokba/ kell elvezetni.

/6/ A Terv szerint kialakítandó új raktárépületeket úgy kell előkészíteni, hogy a telek tulajdonba /v. tartós használatba/ adásakor

- az elektromos elosztóhálózat,
- legalább földmunkával kiképzett úttagozatok /nyílt árkok/.
- tűzvízcsapok kiépítéséhez szükséges vízvezeték biztosítva legyen.

Környezetvédelem Káros áthatások csökkentése

11. §. /1/ Levegőtisztaságvédelmi szempontból a tervezési terület védett I. besorolású.

/2/ A területi védettség érvényesítése érdekében a területre telepítendő, illetve ott működő üzemek tevékenységének, technológiájának módosításával összefüggő engedélyezési eljárás során meg kell követelni a várható légszennyezés összetevőinek és mértékének /emisszió/ elemzését.

Ugyancsak a beruházó kötelessége annak igazolása, hogy a telephelye környezetében a védettségi besorolás szerinti határértéken belüli környezeti levegőminőség /imisszió/ értékei - az alapterhelést is figyelembe véve - biztosíthatók.

/3/ Az előzetes szeméttelapi hasznosítás miatt a Területen építési munkák csak részletes talajmechanikai szakvéleménnyel megalapozott kiviteli tervek alapján végezhetők.

Az épített környezet védelme

12. §. /1/ a Terület DK-i sarkán álló egykori vámház - helytörténeti jelentősége miatt - megőrizendő. A hozzá kapcsolódó üzletsor tagolását, tömegformálását a jelenlegi épülettel összhangban kell kialakítani.

/2/ A Terület beépítésével a város "északi kapuja" valósul meg, ezért az engedélyezés során kiemelt figyelmet kell fordítani az épületek tájbailló megformálására, az igényes anyaghasználatra.

Hulladékelhelyezés

13. §. /1/ A Területen jelenleg üzemelő szeméttelap a tényleges használatbavétel időpontjáig felszámolandó.

/2/ Az ideiglenesen még folytatandó hasznosítás során gondoskodni kell a talaj tömörítéséről, megfelelő vastagságú humuszterítésről, a Tervben jelölt terület-felhasználás feltételeinek biztosításáról.

/3/ A Területen keletkező kommunális hulladékot szervezett szolgáltatás keretében kell a kialakítandó új szeméttelapra szállítani.

/4/ Az egyes épületekhez, raktártelepekhez, stb. tartozó szemétygyűjtő edények tárolását az épületeken ill. kerítésen belül, a közterületről nem láthatóan kell biztosítani.

/5/ Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék szabályszerű tárolásáról és elhelyezéséről a termelőnek kell gondoskodnia.

Záró rendelkezések

14. §. /1/ A Terv kötelező elemeire és jelen Előírásokra vonatkozó módosítások a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak, melyet a jóváhagyás szabályai szerint kell előkészíteni.

/2/ A Terv irányadó elemeit - a Közgyűlés utólagos tájékoztatása mellett - a Műszaki iroda vezetője módosíthatja.

/3/ Az /1/ és /2/ bekezdésben foglaltak során a tervezőt, valamint a Terv egyeztetésében jogkörrel rendelkező szervezet érdekeltnek kell tekinteni.

Fenti előírások a Tervvel együtt, a Terv jóváhagyó határozatában foglaltak szerint érvényesek. Alkalmazásuk a mai naptól kötelező.