

Tura Nagyközség Önkormányzatának

11/1999.sz.(VII.27.) rendelete

a Tura, A 3104 és a 3105 sz. utak csomópontjának szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról

Tura Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testület e a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában és az 1997. évi LXXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembe vételével megalkotja a következő rendeletét.

A rendelet területi hatálya

1.§.

(1). A jelen rendelet területi hatálya Tura Nagyközség belterületén haladó 3104 és 3105 sz. utak csomópontjára (Kossuth L. és Hatvani – Táncsics M. utcák kereszteződése) és közvetlen környezetére, a Bartók Béla tér, a Dózsa György utca, a Kossuth Lajos utca, a Táncsics Mihály és a Kistrincs utcák szabályozási terv szerint jelölt szakaszaira, valamint a Kossuth Lajos – Hatvani – Thököly Imre és a 958 hrsz. utcák által határolt többre terjed ki.

(2). A terv és a helyi építési szabályzat a hatályos ÁRT adott területre vonatkozó terület-felhasználását nem módosítja. A területre vonatkozó ART rendelet előírásai jelen rendelet megalkotása után hatályukat veszítik.

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 LXXCIII. 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 (a rendelet rajzi mellékletével) együtt kell alkalmazni.

Kitűzés

3.§.

(1). A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határát,
- a szabályozási vonalakat és szabályozási szélességeket,
- a terület rendeltetését,
- az építési övezetet,
- a beépíthetőségre vonatkozó előírásokat.

(2). A kötelező érvényű elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

Területfelhasználás

4.§.

Az 1.§. szerint lehatárolt terület beépítésre szánt kertvárosias lakó és központi vegyes területfelhasználási egységbe, valamint beépítésre nem szánt zöldterületi egységbe sorolt.

A beépítésre szánt lakóterület építési övezetei

5.§.

(1). A **KEL-O-30/5,5-900** és a **KEL-6-30/5,5-900** jelű kertvárosias lakóterület építési övezetében oldalhatáron állóan ill. zárt sorúan, 4,5 és 5,5 m közötti építménymagasságú, legfeljebb két lakásos lakóépület építhető. Az építési övezetben kialakítható telkek mérete 900 m² lehet, a minimális 14 m-es telekszélesség és a legalább 40 m-es telekmélység betartása mellett.

(2). Az övezetben a legfeljebb két lakásos lakóépületen kívül elhelyezhető még a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, ill. egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület is. Az övezeteken belül elhelyezendő, nem lakás célú létesítmények elhelyezésekor is az övezet beépítésre és építménymagasságra, valamint a parkolók kialakítására vonatkozó előírásokat be kell tartani.

(3). A telkeken az épületeket a kijelölt építési határvonal által kijelölt területen belül kell elhelyezni, lehetőleg egy épülettömegben. A szabályozási terven jelölt építési vonal kötelezően betartandó, az épületeket a jelölt építési vonalra kell helyezni. A telkek 30 %-ig építhetők be, a legalább 50%-os zöldfelületi arány biztosítása mellett. Az övezetben a megengedett maximális szintterületi mutató 0,6.

(4). Az előkert mérete a szabályozási terv szerint, a zárt sorúan jelölt övezetében 0 m (utcavonalra való építés) lehet. A Kossuth L. és a Hatvani utcák terv szerinti szakaszán az előkertek mérete átlagosan 2 m legyen, a kialakult fűrészfogas beépítési jelleg megtartása mellett. A Táncsics M. utca központhoz közeli, terv szerinti szakaszán az előkert 0-3 m közötti lehet, a kialakult utcakép és beépítési jelleg megtartása mellett.

(5). Az övezetben elhelyezendő épületek magastetővel, igényes kialakítással, hagyományos tömegformálással engedélyezhetők. A lakó- és egyéb épületek homlokzata a hagyományos elrendezéshez igazodjon, a nyílászárók megengedhető legnagyobb mérete ablak: 120x180 cm (arány: 13/20), ajtó szélessége 120 cm lehet; két vagy több ajtó a homlokzaton egymás mellé nem helyezhető el. A nyílászárók szemöldökvonalai egy vonalba essenek. Az épületeken szerelt kémény és az utcai homlokzatokra parapetkonvektor nem helyezhető el. A nyílászárók anyaga fa legyen, a tetőfedés anyaga lehetőleg cserép legyen, színe a vörös és a barna közötti árnyalat legyen. Az épületek engedélyezési tervi dokumentációjának tartalmaznia kell a kerítés és az esetleg elhelyezendő feliratozásra vonatkozó terveket is. Az utca felőli kerítések legfeljebb 1,50 m magas, legfeljebb 50 cm-es lábazatos lehet. A kerítés az épületek előtt áttört, az udvar előtt zárt kialakítású legyen. A kerítések anyaga csak deszka, ill. léc, vagy a hagyományos forma szerinti kovácsoltvas ill. acél lehet. A kerítések, kapuzatok és az épületek látható szerkezeteinek, nyílászáróinak és díszítéseinek színe egymással harmonizáló zöld vagy barna lehet. Az engedélyezési terv része legyen a szomszédos házakat is bemutató színes utcakép.

A beépítésre szánt központi vegyes terület építési övezetei

6.§.

(1). A **TKV-SZ-60/5,5-600** ill. a **TKV-SZ-70/7,5-6000** jelű központi vegyes terület építési övezeteiben az OTÉK 16.§ szerinti létesítmények helyezhetők el, szabadon álló beépítéssel, 5,06,0 m ill. 6,0-7,5 m közötti homlokzatmagasságú épületben. Az övezetekben kialakítható telkek minimális mérete 600 m² ill. 6000 m² szélessége 16 m, mélysége 30 m lehet. A telkek 60 ill. 70 %-ig építhetők be, a legkisebb 20 ill. 10 % zöldfelületi arány és 0,8 szintterületi mutató megtartása mellett. A 2398, 2399, 2400, 2401 és 2402 hrsz. telkek telekegyesítés után, egységes területként, beépítési tanulmányterv szerint építhető be.

(2). Az épületeket a beépíthető területen belül kell elhelyezni, egy épülettömegben. A szabályozási terven jelölt építési vonalakat be kell tartani, az épületeket az építési vonalra kell építeni. A 2352 és a 2241 hrsz. telkeknél az utcavonalra, a sarokra kell az épületet építeni. A 2348, 2349 és a 2350 hrsz. telkek esetében az utcavonaltól a meglévő 5,3 és 0 m-t kell betartani. A 2398, 2399, 2400, 2401, 2402 hrsz. telkek esetében az új épületeket a jelölt kép építési területen, az utcavonalra kell helyezni, szabadon álló épületekben, zárt sorú jelleggel.

(3). Az épületek magastetővel, igényes kialakítással engedélyezhetők. Az épületek homlokzata a hagyományos elrendezéshez igazodjon, a nyílászárók megengedhető legnagyobb mérete ablak: 120x180 cm (arány: 13/20), ajtó szélessége 120 cm lehet; két vagy több ajtó a homlokzaton egymás mellé nem helyezhető el. A nyílászárók szemöldökvonalai egy vonalba essenek. Az épületeken szerelt kémény és az utcai homlokzatokra parapetkonvektor nem helyezhető el. A nyílászárók anyaga fa legyen, a tetőfedés anyaga lehetőleg cserép legyen, színe vörös és barna közötti árnyalat legyen. Az épületek engedélyezési tervi dokumentációjának tartalmaznia kell a kerítés és a feliratozásra vonatkozó terveket is. Az utca felőli kerítések legfeljebb 1,50 m magas, legfeljebb 50 cm-es lábazatos lehet. A kerítések anyaga csak deszka ill. léc, vagy a hagyományos forma szerinti kovácsoltvas, ill. acél lehet. A kerítések, kapuzatok és az épületek látható szerkezeteinek, nyílászáróinak és díszítéseinek színe egymással harmonizáló zöld vagy barna lehet. Az engedélyezési terv része legyen a szomszédos házakat is bemutató színes utcakép.

Közterületen elhelyezendő közlekedési és közmű létesítmények

7.§.

(1). A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.

(2). A 3104 sz. út szabályozási szélessége a tervezési területen a jelenlegi marad, kivéve a 2342 hrsz. ingatlan menti szakaszát, ahol az út szabályozási szélessége az ingatlan rovására változik, és 14,5 és 27 méter közötti, a szabályozási tervlapnak megfelelően.

(3). A 3105 sz. út szabályozási szélessége a tervezési területen a jelenlegi marad.

(4). A tervezési területen lévő egyéb utak szabályozási szélessége a jelenlegi marad.

(5). A lakóépületek és egyéb létesítmények számára az OTÉK szerint szükséges számú parkolót telken belül kell kialakítani.

(6). Közterületi parkolás engedélyezett a Bartók téren és a teret határoló telkeken (a 2398, 2399, 2400, 2401, 2402 és 2348 hrsz. telkek). valamint a 2349 hrsz. telken lévő ill. tervezett intézmények részére, amennyiben és olyan mértékben amennyire a telken belüli parkolásnak fizikai akadályai vannak.

(7). Közterületi parkolót kell kialakítani a Bartók téren, minimum 120 férőhellyel, igényes burkolatkialakítással, fásítva.

(8). A közműhálózatok elhelyezésekor a megfelelő ágazati szabványokat figyelembe kell venni.

(9). A szabványokban előírt védőtávolságokat biztosítani kell.

(10). Az építés során felhagyásra kerülő közmű vezetékeket (csapadékvíz elvezető csatorna) a földből el kell távolítani.

(11). A csapadékvizeket a kereszteződésben zárt csapadékvíz elvezető csatornába kell vezetni. A csomópont térségében a kiefeszültségű, távközlési és közvilágítási hálózatot földkábelben kell vezetni.

(12). Amennyiben a terelősziget és az útkapcsolatok építése során a közművek földtakarása az előírásoknak nem felel meg, úgy a vezetékeket az ágazati előírásoknak megfelelően kell építeni.

A beépítésre nem szánt zöldterület övezete

8.§.

(1). Zöldterület a szabályozási terven zöldterületként lehatárolt, állandóan növényzettel fedett közterület.

(2). A zöldterületen csak a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, gyerekjátszó) helyezhető el.

(3). A zöldterületen épület nem létesíthető.

(4). A területen csak fásított parkolóhelyek létesíthetők és tarthatók fenn.

(5). A 3104. és a 3105 sz. utak csomópontjánál a kijelölt zebrán kívül gyalogos átjárást, illetve az illegális gépjárműparkolást műszaki eszközökkel kell megakadályozni (pl.: kiemelt szegéllyel létesítendő zöldfelületek, műkö baba, lánc, korlát).

(6). A fák telepítésénél a közművek elhelyezését figyelembe kell venni a vonatkozó szabványok szerint.

(7). Fasorok telepítésekor azonos fafajok alkalmazásáról kell gondoskodni.

A környezetvédelem előírásai

9.§.

(1). A tervezési terület levegőtisztaság-védelmi szempontból a Védett-I. kategóriába tartozik. A kategória szerinti határértékek betartásáról gondoskodni kell.

(2). A területen a vezetékes gázellátás biztosításáról gondoskodni kell.

(3). A folyékony szennyvizek csak a csatornahálózaton keresztül távozhatnak a területről.

(4). A kommunális szilárd hulladékok intézményes elszállításáról gondoskodni kell.

(5). A közterületeken megfelelő számú hulladékgyűjtő elhelyezését biztosítani kell.

(6). A tervezési terület zajvédelmi szempontból a 2. „lakó- és intézményterület laza beépítéssel” területi kategóriába tartozik. A közlekedésből származó zajterhelés határértéke nappal 60 dB, éjjel 50 Db. Az üzemi eredetű zajterhelés határértéke nappal 50 dB, éjjel 40 dB.

(7). Az utcafronton a meglévő épület korszerűsítésekor, illetve új épület építésekor a passzív akusztikai védelemről gondoskodni kell.

Záró rendelkezések

10.§.

(1). Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A rendelet kihirdetése után, az építéshatósági eljárások során jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2). A szabályozási terven jelölt helyi művi értékekről és helyi értékvédelmi területekről az önkormányzat külön rendeletet alkot.

Tura, 1999. július 27.

Tóth István sk.
polgármester

Vadász György sk.
jegyző