

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Darány Község Önkormányzatának Képviselő-testületének

11/2004(XI.16.) rendelete

Darány Község takarékszövetkezet tömbjének helyi építési szabályozásáról

Darány község Önkormányzat Képviselő-testület az 1999. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról szóló, az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§.(3) c): továbbá a 2.§. (10) és (19) bekezdéseinek felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 36/2002.(III.7.) kormányrendelettel módosított 253/1997.(XII.20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet csak mellékletét képező, a CIVITAS BT által készített 06/2004. tervszámú szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (2) Jelen rendelet hatálya Darány község belterületén a Rákóczi u. –Árpád u.- Benzinkúti bejáró út – 483 hrsz-ú árok által határolt 495/4 és 495/6 hrsz-ú ingatlanok tömbje (továbbiakban: a tömb) területére terjed ki.
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és forgalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek kötelező érvényűek, ezek megváltozása csak a rendezési terv módosításával lehetséges.
- (4) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

2.§.

Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A tömb területén telekalakítás csak az adott építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.

3.§.

Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Geológiai Szolgálat állásfoglalása szükséges:
 - 4 szintnél magasabb, vagy 7m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előre gyártott, vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,

- a 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet 1. mellékletének 1.1,1.2,1.3,1.6,4. és 5. pontbeli építmények engedélyezése esetén,
 - 3m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés esetén,
- (2) A Magyar Geológiai Szolgálat megkeresése szükséges a földtani fölépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérőgeológiai adottságok eredményeként felépített és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
 - (3) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításról.
 - (4) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi és nyersanyag deponáláshoz és elrendezéséhez – amennyiben az értékesítésre került – a Bányakapitányság hozzájárulása szükséges.

4.§.

A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A tömb területén keletkező, összegyűlt kommunális szilárd hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (2) A tömb területén keletkező kommunális szennyvizeket a meglévő szennyvízcsatornába kell vezetni.
- (3) A felszínalatti vizek minőségének védelme érdekében kockázatos anyag, illetve ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlás esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.
- (4) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenység esetén be kell tartani a hatályos jogszabályokban előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeit.
- (5) A tömb területén csak olyan tevékenység folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.

II. FEJEZET

A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLET-FELHASZNÁLÁSA

5.§.

A tervezési terület felhasználása

- (1) A tervezési terület egésze településközponti vegyes építési övezetbe tartozik.

6.§.

Vt-1 jellegű településközponti vegyes területek szabályozása

- (1) Az építési övezet telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró közműipari épület,
 - Helyi igazgatási, egyházi, egészségügyi épület,
 - Gépjárműtároló,
- (2) Új épületet elhelyezni csak az alábbi feltételeket kiegészítő telken lehet:
 - gépjármű-közlekedésre alkalmas közút-kapcsolat,

- hálózati elektromos energiával ellátott,
 - hálózati vezetékes ivóvízzel ellátott,
 - közüzemi szennyvízcsatorna-bekötéssel rendelkező.
- (3) Telekalakítás esetén a kialakítható új telkek legkisebb méretei:
- szélesség: 10m
 - mélység: 30m
 - terület: 300m²
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 30%-a fenntartható.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló. Épületet a szabályozási terven jelölt építési határvonalakon belül szabad elhelyezni.
- (6) 6m-nél kisebb építménymagasság esetén új építmény építése akkor lehetséges, ha a szomszédos építmények között biztosítható legalább 6m távolság. Ha a szomszédos építmények között nem biztosítható a legalább 6m távolság, akkor az építmények egymás felé néző homlokzatait tűzfalás módon kell kialakítani.
- (7) Megengedett legnagyobb építménymagasság új építés vagy bővítés esetén: 4,5m.
- (8) A területen haszonállat-tartás nem engedélyezett.
- (9) A tömb területén minden épületet jellemzően 35-45 foks hajlású magas tetővel kell kialakítani. Az épületeken alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserép, pikkelyfedés-jellegű fémlemez- vagy bitumines zsindely-héjazat. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve fokozott tűzterjedési fokozatban sorolt héjazati anyag.
- (10) Terepszint alatti építmények (pince) egy szint mélységben, a telken beépített területet meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők.
- (11) Új létesítmények építésekor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó hatályos jogszabály* rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés, illetőleg a változtatás körében és mértékében. (* *Jelenleg a 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról.*)
- (12) Új épület építése csak a jogszabályokban meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tároló-helyeket az építési telek területén belül, vagy közintézmények esetében – a közterület tulajdonosa illetve kezelője és a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával - az ingatlantól mért 200m távolságon belül közterületen kell kialakítani.
- (13) A tömb területén mikrohullámú átjátszó torony nem helyezhető el.
- (14) Utcai kerítés csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra helyezhető.
- (15) A tervezési területen csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legalább 3m² reklám-felülettel.

III. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

7.§.

Védőtávolságok szabályozása

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén történő épület-elhelyezéseknél a szabályban előírt védőtávolságok betarthatóak.
- (2) Gázvezeték mentén a jogszabályokban előírt védőtávolságok betarthatóak.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok betartása mellett helyezhető el.

IV. FEJEZET
A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK SZABÁLYOZÁSA

8.§.

A régészeti örökség védelmének szabályozása

- (1) A tömb területén bárhol építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek előkerülése esetén a munkálatokat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, illetve a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

V. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9.§.

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
(2) Jelen rendelet a hatálybalépésével egyidejűleg a tömb területére vonatkozóan hatályát veszti a Darány Község Önkormányzatnak Darány Község Rendezési Tervét jóváhagyó Darány község helyi építési szabályozásáról szóló 4/2000.(V.30.) önkormányzati rendelete.

¹Az Európai Unió jogának való megfelelés

10.§

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja


Villányi László
polgármester




Szolga József
körjegyző

A rendelet kiküldve, kihirdetve: 2004. november 16.


Szolga József
körjegyző

¹ Beiktatta a 9/2009. (V.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. május 27-től.

DARÁNY TAKARÉKSZÖVETKEZET TÖMBJÉNEK RENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M 1: 2000

JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Településközponti vegyes terület
- Országos főút
- Országos mellékút
- Szintbeni közúti csomópont
- ▲ Buszmegálló
- ⊙ Ü Üzemanyagtöltő
- ⊙ P Parkoló
- ○ ○ ○ ○ ○ Tervezett kerékpárút

TÉRKÉPMÁSOLAT

Készítők: Község (Város)
..... hrsz-u. földrészletéről
A számú térképszelvényről.
Munkaszám: Méretarány: 1:2000

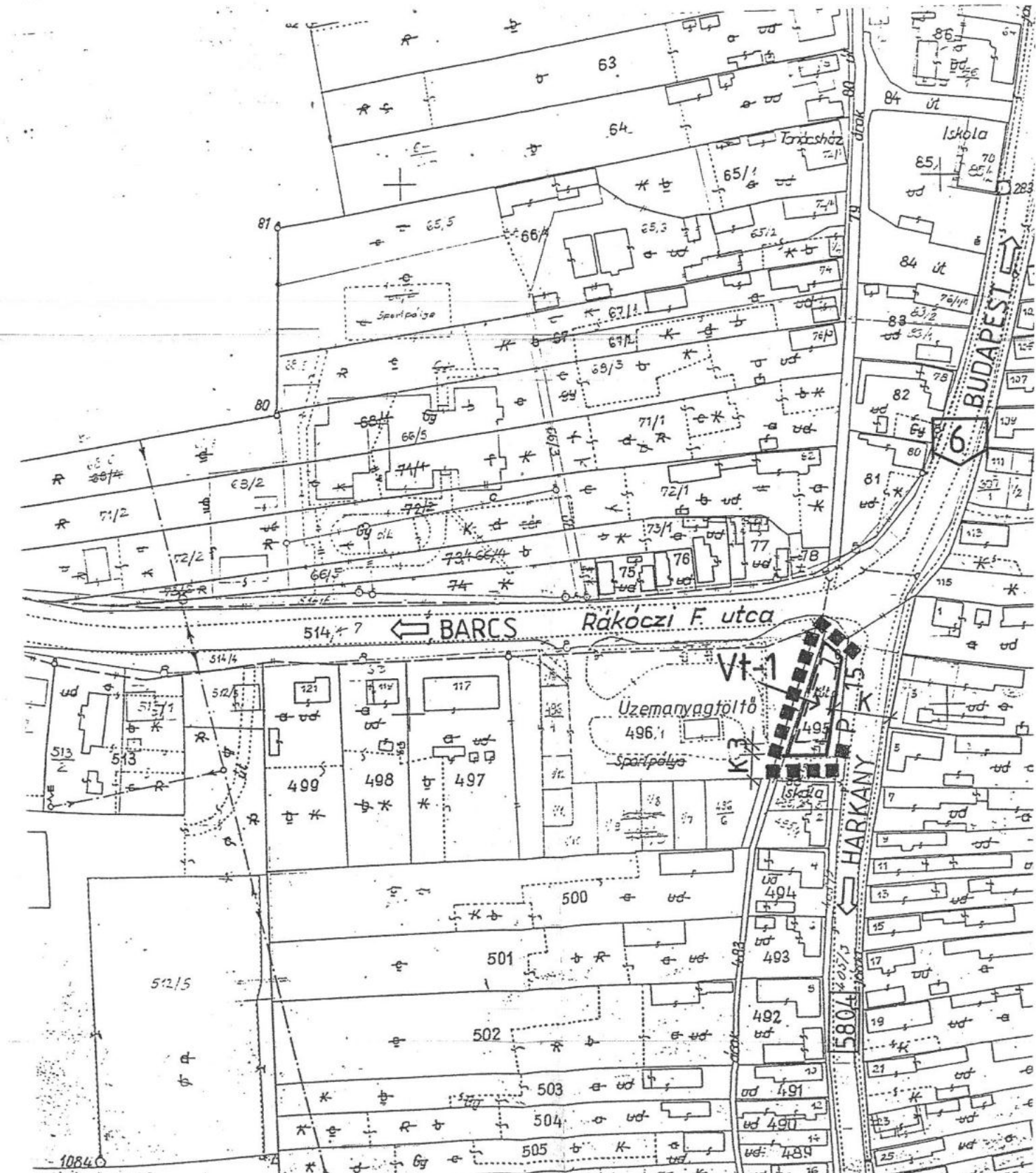


DARÁNY TAKARÉKSZÖVETKEZET TÖMBJÉNEK RENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV
M 1: 2000

JELMAGYARÁZÁT

- Szabályozással érintett terület határa
- Szabályozási vonal
- Területfelhasználási egység határa
- - - - - Építési határvonal
- V† Településközponti vegyes ter.
- P15 Parkoló-férőhely
- * — * Szabályozási szélesség
- K Kialakult állapot szerint



TÉRKÉPMÁSOLAT

Készült: Község (Város)
..... hrsz-u. földrészletéről
A számú térképszelvényről.
Munkaszám: Méretarány: 1:2000



CIVITAS BT.
7400 Kaposvár, Bartók B. u. 15.
Vezető tervező: Deák Varga Dénes
Építész kamarai sz.: 14-0058