

**MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

21/2017. (VIII.18.) önkormányzati rendelete

**Makó Város Önkormányzati Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzata Helyi
Építési Szabályzatáról szóló**

17/2006.(VII.13.) Makó ör. rendelet módosításáról

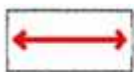
Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az Étv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés a) és b) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I., Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Földhivatali Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Útügyi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság valamint a 65/2015 (II.25.) MÖKT h. számú határozattal elfogadott és 41/2017. (II.08.) MÖKT h. számú határozattal módosított Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített Partnerek véleményének kikérésével Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

Makó Város Önkormányzati Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2006. (VII. 13.) Makó ör. rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3. sz. mellékletét képező szabályozási terv 2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve tervlap jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint módosul.

2.§

- (1) Az Ör. 1.sz. melléklete MAKÓ SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA 2. „Vonalas és pontjellegű szabályozási elemek” pontja kiegészül az alábbiakkal:



**A gyógyfürdő és a jelölt ingatlanok között,
az úrszelvény felett átjáró létesíthető**

- (2) Az Ör. 1.sz. melléklete „Szöveges szabályozási elemek” megengedett legnagyobb beépítettség és az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség szabályozási elem az alábbi sorral egészül ki:

„8* 60% - 20% háromszintes növénytelepítéssel”

3.§

- (1) Jelen rendelet 2017. augusztus 18. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építető számára kedvezőbb előírást tartalmaz.
- (2) Jelen rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester

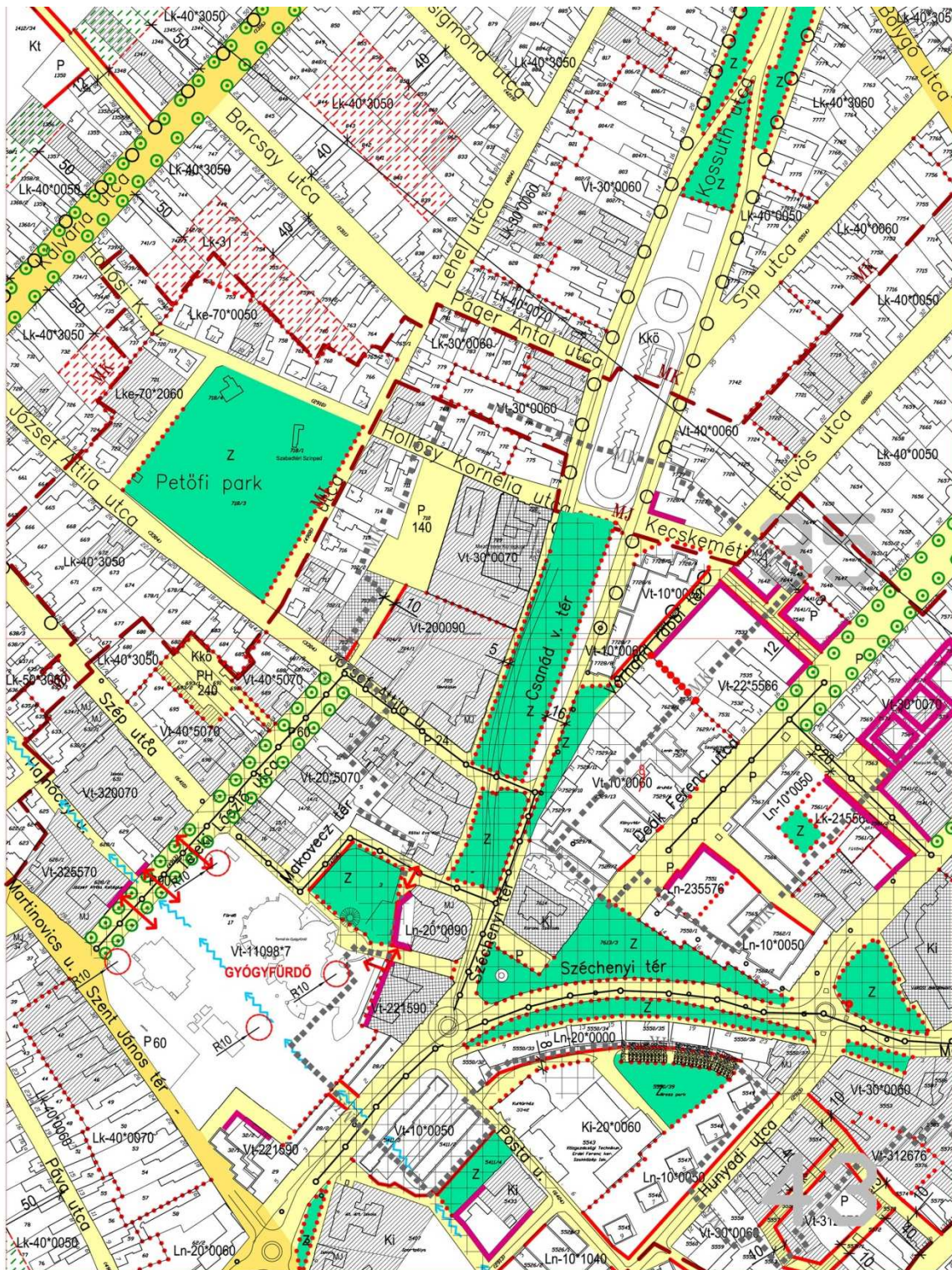
dr. Bálint –Hankóczy Beatrix s.k.
jegyző

Záradék:

A képviselő-testület a rendeletet 2017. augusztus 17-i ülésén fogadta el.
A rendelet 2017. augusztus 18-tól – hirdetőtáblán kifüggesztésre került.

Makó, 2017. augusztus 18.

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

..21/2017. (VIII.18.)Makó Ör. rendelet 1/a sz. melléklete
 Jelmagyarázat 1/b sz. melléklete
 Makó Város HÉSZ 3. sz. mellékletét képező szabályozási terv
 2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve
 13. sz. tervlap részlete



Takács Máté

Takács Máté
 vezető tervező TT1-06/0129

MAKÓ, SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

1. TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületen beépítésre szánt területeken belül)
	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
	III. közhasználatú terület (belterületen és beépítésre szánt külterületen zöld- és erdőterület)
	Vízgazdálkodási célú közterület
	Különleges intézményi övezet
	Hátsókert (csak melléképítmény és melléképület helyezhető el) (II. rendű)
	Csak a tömb egészére érvényes RSZT alapján beépíthető telekrész (I. rendű)
	Műiemléki épület és telke (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Helyileg védett épület és telke (I. rendű)
	Telken belüli beültetési kötelezettség, ha fasort meghaladó kiterjedésű
	Ökofolyosó külterületen (I. rendű)
	Vasúti közlekedés és közúti zóna (I. rendű)
	Gyalogos zóna

2. VONALAS ÉS PONTJELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Meglévő közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Irányadó telekhatár (tervezett)
	Kötelező beépítési vonal
	Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal (külterületen a szin határa egyben övezethatár is)
	Gyógyhely határa
	Gyógyhely védőterületének határa
	A gyógyfürdő és a jelölt ingatlanok között, az úrszelvény felett átjáró létesíthető

	Korlátozott méretű árvízvédelmi töltés
	A védőterületek és korlátozási területek (biztonsági övezet) (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Ármeneti korlátozás
	Csillapított ill. vegyes használatú út tengelye
	Önálló gyalogút helye
	Önálló (kijelölt) kerékpárút tengelye
	Lovagiút
	Tanösvény
	Kötelező csomópont (rácsatlakozás) jele
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa és jele
	Közterületi fásítás
	Helyi védelem alatt álló fa, fasor
	Védett fa
	Jelentős- 30cm törzsátmérő feletti fa
	Műiemléki védelemre javasolt épület
	Műiemléki környezet határa /kijelölt/
	Műiemléki jelentőségű terület határa /kijelölt/
	Településkép- és településszerkezet védelmi terület
	Meglévő műiemléki környezet határa
	Természeti terület határa
	Nemzeti Park határa
	Utcaképi melléklet szükséges az építési engedélyezéshez
	Megszüntetett jel
	Kunhalom
	Régészeti lelőhely
	Árkád

1. sz. melléklet

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

A beépítésre szánt területek övezeteinek jelmagyarázata

Lk-623171 a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési övezetbe tartozik (I. rendű elem):

- Ln nagyvárosias (nagy lakásrűségű) lakóövezet
- Lk kisvárosias (közepes lakásrűségű) lakóövezet
- Lke kertvárosias (alacsony lakásrűségű) lakóövezet
- Lf falusias lakóövezet
- Vt településközpont vegyes övezet
- Vk központi vegyes övezet
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet
- Ge egyéb ipari övezet
- Gip zavaró hatású ipari gazdasági övezet
- Üü Üdülöházazs üdülőövezet
- Üh hétvégházazs üdülőövezet
- Kj, Kke, Kb különleges intézményi, kereskedelmi, bányászati, stb. övezet
- Kkó különleges közlekedési övezet
- bv belvizelelőntéssel vesélyeztetett terület**

Lk-623171 az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik (I. rendű elem)

- 1 nagyvárosi egyéb (vegyes, telepszerű)
- 2 belvárosi
- 3 polgárvárosi
- 4 mezővárosi családiházazs
- 5 mezővárosi családiházazs, telepszerű
- 6 mezővárosi halmaszserű
- 7 kertvárosias családi- v. kislársasházazs
- 8 falusias
- 1-es karakter
- 2-es karakter
- 3-as karakter
- 4-es karakter
- 5-ös karakter
- 6-os karakter
- 7-es karakter
- 8-as karakter

Lk-623171 a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen szabályozási kategóriába tartozik (I. rendű elem)

- 0 kialakult
- 0* kialakult, védett
- 1 nem kialakult (tervezett)
- 2 átalakuló

Lk-623171 a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó (II. rendű elem)

- 1 telepszerű
- 2 szabadon álló
- 3 oldalhatáron álló
- 4 lkresített
- 5 zártosorú (félíg zártosorú)
- 0 adottságtól függő

A beépítésre nem szánt területek övezeteinek jelmagyarázata

- Köu-1 közúti közlekedési terület, I. rendű közterület
- Köu-2 közúti közlekedési terület, II. rendű közterület
- Köv vasúti közlekedési terület
- Z zöldterület közterületen
- Ev védelmi rendeltetésű erdőterület
- Evs sajátos védelmi rendeltetésű erdőterület
- Ee, Esz, Et, Eg egészségügyi, szociális, turisztikai, gazdasági erdőterület
- Ma általános mezőgazdasági terület
- Mk kertes mezőgazdasági terület
- Mát tanyás mezőgazdasági terület
- Ms-1 tartalék lakó- és egyéb terület (sajátos mezőgazdasági terület)
- Ms-2 tartalék gazdasági terület (sajátos mezőgazdasági terület)
- V-1 vízügyi kezelési vízgazdálkodási terület
- V-2 társulati kezelési vízgazdálkodási terület
- V-3 önkormányzati kezelési vízgazdálkodási terület
- Mks Tartalék terület
- Ms Tartalék terület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK SORRENDJE

1. Belterületi határ, Beépítésre szánt terület határa
2. Szabályozási vonal
3. Építési övezet, területhasználhatára
4. Telekhatár

A beépítési módhoz és teleknagysághoz rendelt telekméret

Telekméret kódjele	Beépítési mód kódjele						Legkisebb teleknagyság (m ²)
	Beépítési módhoz tartozó						
	Legkisebb telekszélesség (m)						
1.	-	-	-	-	-	-	200
2.	-	-	-	-	-	-	300
3.	-	-	-	-	-	-	400
4.	-	-	-	-	-	-	500
5.	-	-	-	-	-	-	700
6.	16	16	14	14	12	12	900
7.	20	16	16	-	12	12	1100
8.	25	20	16	-	12	12	2000
9.	40	40	-	-	-	-	4000
0	20	14	12	12	6	6	Adottságtól függő

Lk-623171 a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága (II. rendű elem)

- 1 200 m²
- 2 300 m²
- 3 400 m²
- 4 500 m²
- 5 700 m²
- 6 900 m²
- 7 1100 m²
- 8 2000 m²
- 9 4000 m²
- 0 adottságtól függő

Lk-623171 az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb építési telek nagysága (II. rendű elem) és az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség (II. rendű elem)

- 1 5% - 80%
- 2 10% - 75%
- 3 15% - 70%
- 4 20% - 65%
- 5 30% - 55%
- 6 40% - 45%
- 7 50% - 35%
- 8 60% - 25%
- 8* 60%-20%
- 9 80% - 10%
- 0 100% - 0%

zártosorú beépítésnél saroktelek esetében +20% beépítettség

*Gazdasági területeknél -10% zöldterületi fedettség, de min. 25%

háromszintes növénytelepítéssel

Lk-623171 a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építménymagasság (II. rendű elem)

- 1 < 3,5 m
- 2 < 4,5 m
- 3 3,5 - 6,5 m
- 4 4,5 - 7,5 m
- 5 6,5 - 9,5 m
- 6 9,5 - 12,5 m
- 7 12,5 - 15,0 m
- 0 a szomszédos építmények utcai építménymagasságának átlaga ±1,5 m