

**MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../2017. (.....) önkormányzati rendelete

**Makó Város Önkormányzati Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzata Helyi
Építési Szabályzatáról szóló
17/2006.(VII.13.) Makó ör. rendelet módosításáról**

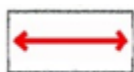
Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása 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 ürszelvény 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:

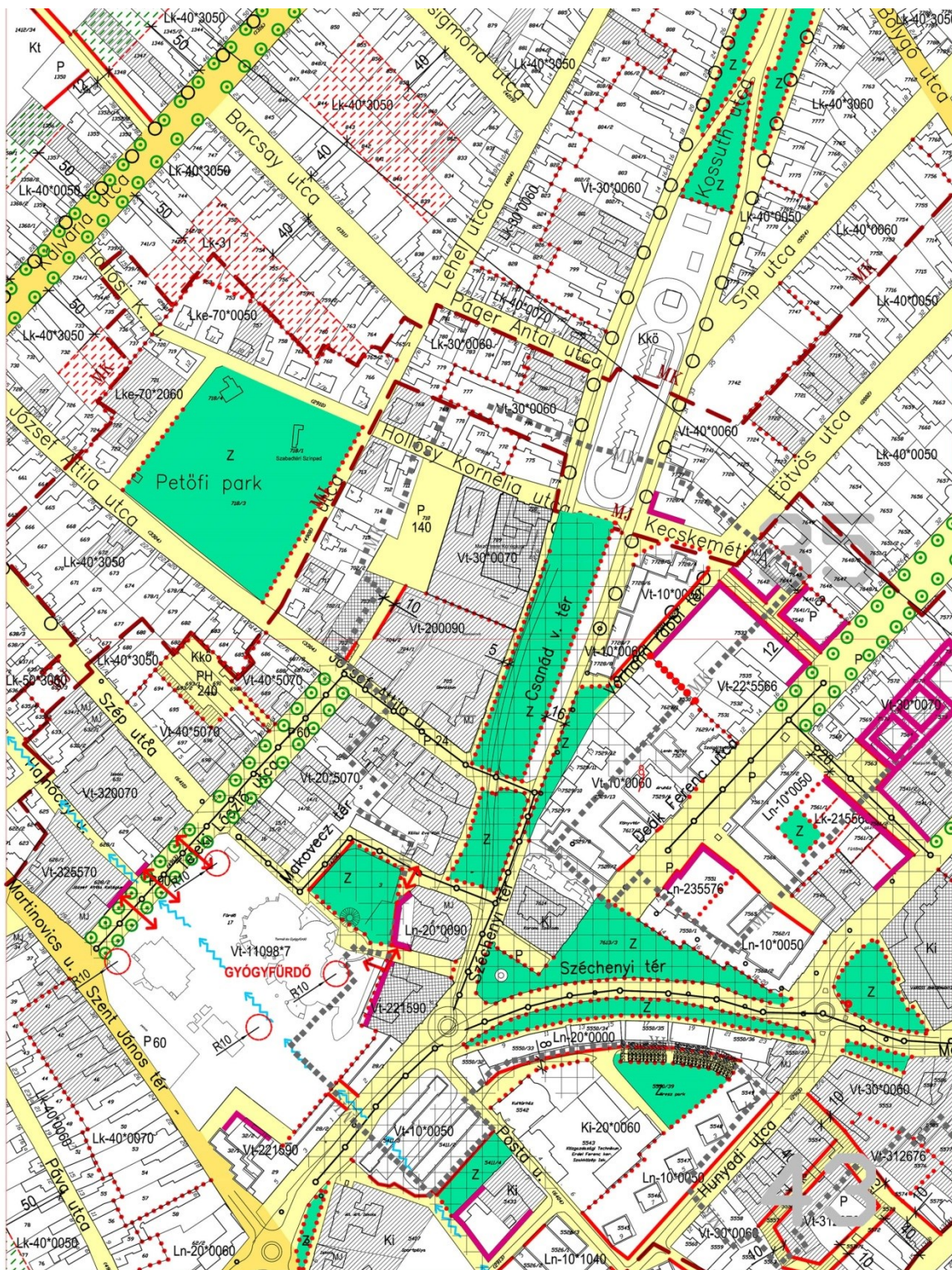
„8* 60% - 20% háromszintes növénytelepítéssel”

3.§

- (1) Jelen rendelet 2017. augusztus 16. 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 építettő 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



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

...../2017. (.....)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 ELEMEEK

	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen 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)
	Műiemlék 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 ELEMEEK

	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 szín határa egyben övezethatár is)
	Gyógyhely határa
	Gyógyhely védőterületének határa
	A gyógyfürdő és a jelölt ingatlanok között, az úrszelvény felett átljáró létesíthető

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

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

A beépítésre szánt területek övezeteinek jelmagyarázata

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

- Ln nagyvárosias (nagy lakóúrságú) lakóövezet
Lk kisvárosias (közepes lakóúrságú) lakóövezet
Lke kertvárosias (alacsony lakóúrságú) 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 üdülőházas üdülőövezet
Üh hétvégiházas üdülőövezet
Kj, Kke, Kb különleges infézményi, kereskedelmi, bányászati, stb. övezet
Kkő különleges közlekedési övezet
bv belvízelöntéssel veszélyeztetett terület

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

- 1 nagyvárosi egyéb (vegyes, telepszerű)
2 belvárosi
3 polgárvárosi
4 mezővárosi családiházas
5 mezővárosi családiházas, telepszerű
6 mezővárosi halmaszertű
7 kertvárosias családi- v. kistársasházas
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 (l. 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 (l. rendű elem)

- 1 telepszerű
2 szabadon álló
3 oldalhatáron álló
4 ikresített
5 zártosuló (félig zártosuló)
0 adottságoktól 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 ELEMEK SORRENDJE

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

A beépítési módhoz és teleknagysághoz rendelt telekmérete

Telekméret kódjele	Beépítési mód kódjele	Beépítési módhoz tartozó								Legkisebb teleknagyság (m²)
		Legkisebb telekszélesség (m)							Legkisebb telekterület/ség (m)	
		Szabadon álló telepszerű	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Irkres	Zártorsú	Adottságoktól függő			
1.	-	-	-	-	-	6	6	15	200	
2.	-	-	-	-	-	8	8	25	300	
3.	-	-	-	-	-	9	9	25	400	
4.	-	-	14	9	9	9	30	500		
5.	-	16	14	14	12	9	30	700		
6.	16	16	14	14	12	12	35	900		
7.	20	16	16	-	12	12	35	1100		
8.	25	20	16	-	12	12	40	2000		
9.	40	40	-	-	-	-	40	4000		
0	20	14	12	12	6	6	-	Adottságoktól függő		