

MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET TERVEZETE

MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2018. (.....) önkormányzati rendelete

Makó Város Önkormányzati Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2006.(VII.13.) Makó ör. rendelete 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 Iroda, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Ütügyi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 22/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendeletében nevesített Partnerek véleményének kikérésével Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2006.(VII.13.) Makó ör. rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3. sz. mellékletét képező Makó Város Szabályozási Terve 2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve 9. sz. tervlapja helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

(2) Az Ör. 1. sz. melléklete - Szöveges szabályozási elemek - helyébe jelen rendelet 2. sz. melléklete 2. pontja - Szöveges szabályozási elemek - lép.

2.§

Az Ör. 9. §-a kiegészül a következő (3) bekezdéssel:

„(3) A (Vt*) jelű övezetekben 7* jelű építészeti karakter kijelölhető”

3.§

Az Ör. 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 3-as, 4-es karakterű építési övezetekben – a 3* jelű övezetek kivételével – amennyiben az építési helyen az épület nem zárt sorúan helyezkedik el, az épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza – ha részletesebb szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik – legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén azt, hogy a vetületi hosszra vonatkozó előírást melyik utca felől kell figyelembe venni, szabályozási terv, illetőleg ennek hiányában a kialakult állapot határozza meg. A meghatározott vetületi méreteken túl erkély sem nyúlhat.”

4.§

Az Ör. 40. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a 3* karakterű övezetek kivételével a nem zárt sorúan telepített új épületek esetében, azok részeként – az utcavonalon tömör téglakerítést kell építeni”

5.§

Az Ör. 40. § (1) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

„e) a 3* karakterű övezetekben az egyéb követelmények betartása mellett a hátsó kert mérete 3,0 m –ig csökkenthető.”

6.§

Az Ör. 44. § (1) bekezdés b) pontja az alábbi bc) alponttal egészül ki:

„bc) 7* karakterű építési övezetben, 1 telepszerű beépítési mód esetén 5 m-nél nagyobb előkerttel is lehet telepíteni, a hátsó kert min. 4,0 m az egyéb követelmények betartása mellett.”

7.§

Az Ör. 44. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A 7* karakterű övezetben a lakóterület felőli telekhatáron 2.5 m magas tömör, zajárnyékoló kerítést kell létesíteni.”

8.§

- (1) Jelen rendelet az elfogadását követő napon 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 hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Jegyző tartós távollétében:
dr. Turbucz Marietta Judit
jegyzői irodavezető

Záradék:

A képviselő-testület a rendeletet 2018.ülésén fogadta el.

A rendelet 2018.-tól hirdetőtáblán kifüggesztésre került.

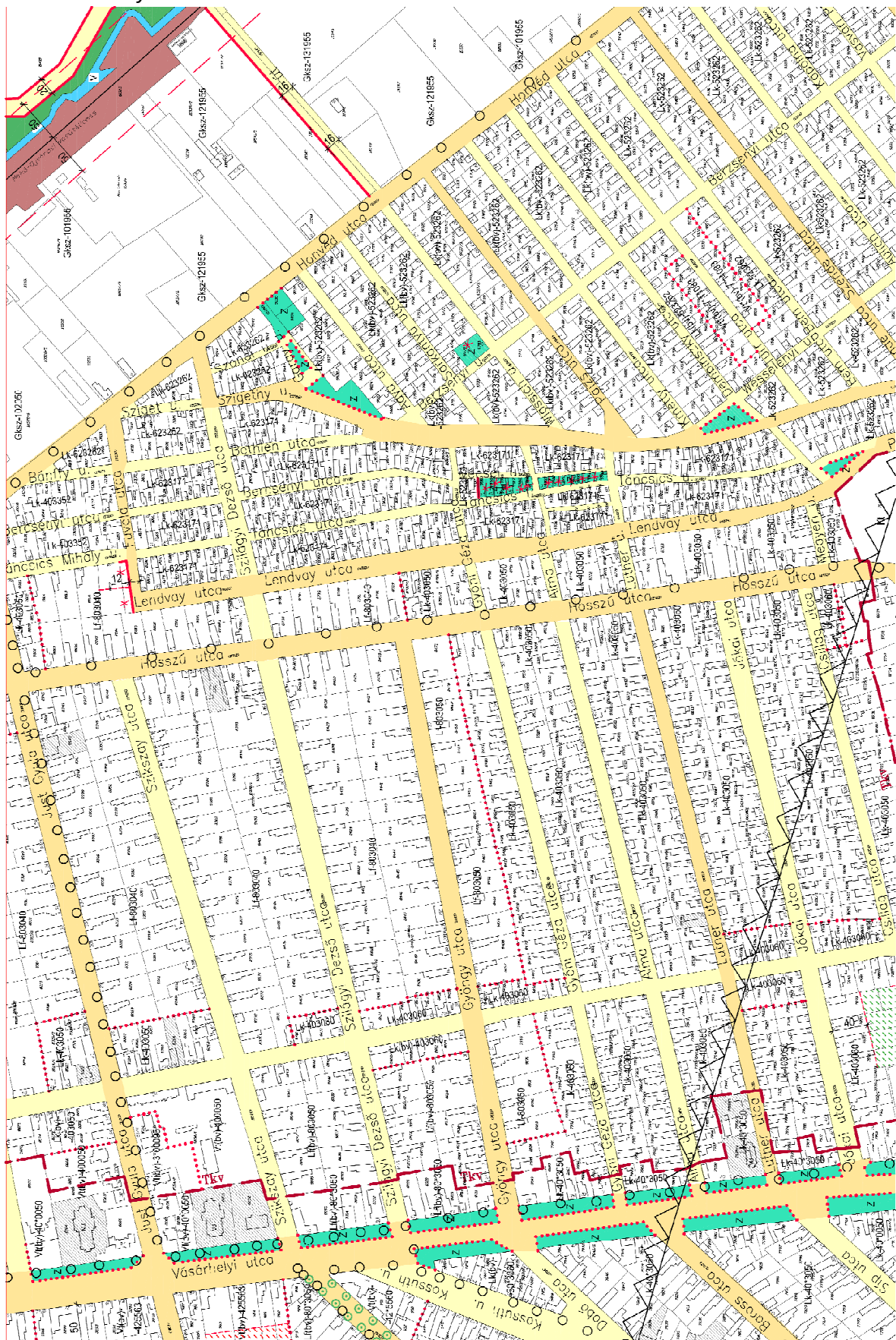
Makó, 2018.

Jegyző tartós távollétében:
dr. Turbucz Marietta Judit
jegyzői irodavezető

...../2018.(.....) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete

Makó Város HÉSZ 3. sz. mellékletét képező Szabályozási terv 2. Központi beépítésre szánt terület Szabályozási terve

9. sz. tervlap



Készült az állami adatbázisok felhasználásával a 107. sorszámú adatszolgáltatás alapján

6726 Szeged, Marostói u. 16. Bt.
Telefon: (62) 431-444
Faxszám: 21 708820-2-06

Rela

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 belüli)
	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
	III. közhasználatú terület (belterületen és beépítésre szánt külterületen zöld- és erdőterület)
	Vízgazdálkodási célú közterület
	Különlleges intézményi övezet
	Hátsókert (csak melléképítmény és melléképület helyezhető el) (II. rendű)
	Csak a tömb egészére érvényes RSZT alapján beépíthető telekrész (I. rendű)
	Műemlék épület és telke (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Helyileg védett épület és telke (I. rendű)
	Telken belüli beültetési kötelezettség, ha fásort 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 átjáró létesíthető

...../2018.(.....) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete

	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
	Közterületi fásítás
	Helyi védelem alatt álló fa, fasor
	Védett fa
	Jelentős- 30cm törzsátmérő feletti fa
	Műemléki védelemre javasolt épület
	Műemléki környezet határa /kijelölt/
	Műemléki jelentőségű terület határa /kijelölt/
	Településkép- és településszerkezet védelmi terület
	Meglévő műemléki környezet határa
	Természeti terület határa
	Nemzeti Park határa
	Utcaképi melléklet szükséges az építési engedélyezéshez
	Megszüntető jel
	Kunhalom
	Régészeti lelőhely
	Árkád

T.T.T. Városépítő Rt.
6726 Szeged, Maroslóti út 10/A
Telefon: (62) 431-444
Faxszám: 21708620-2-00

T.T.T. Városepítő Rt.
726 Szeged, Mátyásfi út 10. A
Telefon: (62) 431-444
(62) 41 08870-2-46

MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET TERVEZETE

MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2018. (.....) önkormányzati rendelete

Makó Város Önkormányzati Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2006.(VII.13.) Makó ör. rendelete 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 Iroda, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Ütügyi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 22/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendeletében nevesített Partnerek véleményének kikérésével Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2006.(VII.13.) Makó ör. rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3. sz. mellékletét képező Makó Város Szabályozási Terve 2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve 9. sz. tervlapja helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

(2) Az Ör. 1. sz. melléklete - Szöveges szabályozási elemek - helyébe jelen rendelet 2. sz. melléklete 2. pontja - Szöveges szabályozási elemek - lép.

2.§

Az Ör. 9. §-a kiegészül a következő (3) bekezdéssel:

„(3) A (Vt*) jelű övezetekben 7* jelű építészeti karakter kijelölhető”

3.§

Az Ör. 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 3-as, 4-es karakterű építési övezetekben – a 3* jelű övezetek kivételével – amennyiben az építési helyen az épület nem zárt sorúan helyezkedik el, az épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza – ha részletesebb szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik – legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén azt, hogy a vetületi hosszra vonatkozó előírást melyik utca felől kell figyelembe venni, szabályozási terv, illetőleg ennek hiányában a kialakult állapot határozza meg. A meghatározott vetületi méreteken túl erkély sem nyúlhat.”

4.§

Az Ör. 40. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a 3* karakterű övezetek kivételével a nem zárt sorúan telepített új épületek esetében, azok részeként – az utcavonalon tömör téglakerítést kell építeni”

5.§

Az Ör. 40. § (1) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

„e) a 3* karakterű övezetekben az egyéb követelmények betartása mellett a hátsó kert mérete 3,0 m –ig csökkenthető.”

6.§

Az Ör. 44. § (1) bekezdés b) pontja az alábbi bc) alponttal egészül ki:

„bc) 7* karakterű építési övezetben, 1 telepszerű beépítési mód esetén 5 m-nél nagyobb előkerttel is lehet telepíteni, a hátsó kert min. 4,0 m az egyéb követelmények betartása mellett.”

7.§

Az Ör. 44. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A 7* karakterű övezetben a lakóterület felőli telekhatáron 2.5 m magas tömör, zajárnyékoló kerítést kell létesíteni.”

8.§

- (1) Jelen rendelet az elfogadását követő napon 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 hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Jegyző tartós távollétében:
dr. Turbucz Marietta Judit
jegyzői irodavezető

Záradék:

A képviselő-testület a rendeletet 2018.ülésén fogadta el.

A rendelet 2018.-tól hirdetőtáblán kifüggesztésre került.

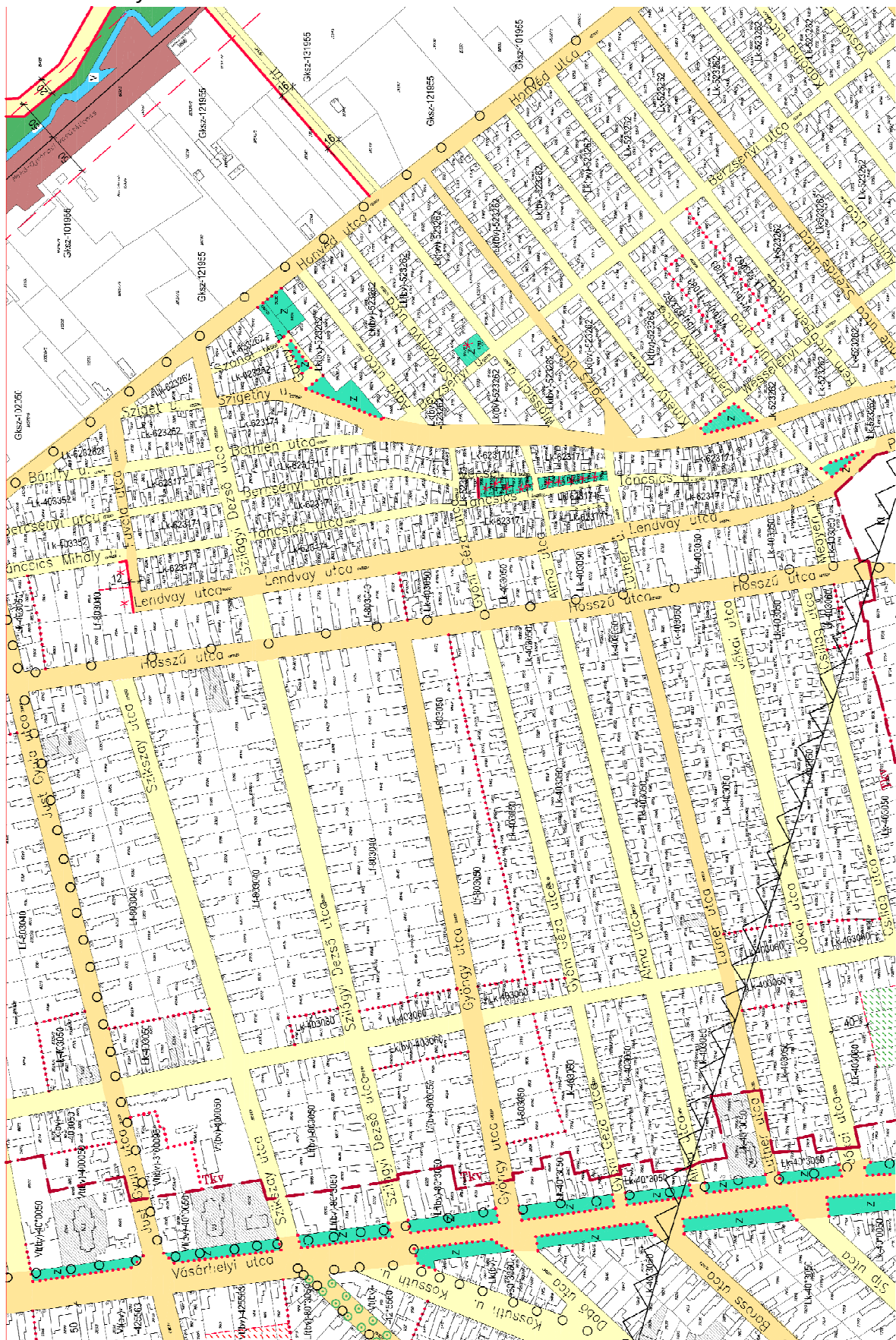
Makó, 2018.

Jegyző tartós távollétében:
dr. Turbucz Marietta Judit
jegyzői irodavezető

...../2018.(.....) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete

Makó Város HÉSZ 3. sz. mellékletét képező Szabályozási terv 2. Központi beépítésre szánt terület Szabályozási terve

9. sz. tervlap



Készült az állami adatbázisok felhasználásával a 107. sorszámú adatszolgáltatás alapján

6726 Szeged, Marostói u. 16. Bt.
Telefon: (62) 431-444
Faxszám: 21 708820-2-06

Rela

MAKÓ, SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA 1. TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belüli)
	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
	III. közhasználatú terület (belterületen és beépítésre szánt külterületen zöld- és erdőterület)
	Vízgazdálkodási célú közterület
	Különlleges intézményi övezet
	Hátsókert (csak melléképítmény és melléképület helyezhető el) (II. rendű)
	Csak a tömb egészére érvényes RSZT alapján beépíthető telekrész (I. rendű)
	Műemlék 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 szín határa egyben övezethatár is)
	Gyógyhely határa
	Gyógyhely védőterületének határa
	A gyógyfürdő és a jelölt ingatlanok között, az úrszelvény felett átjáró létesíthető

...../2018.(.....) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete

	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
	Közterületi fásítás
	Helyi védelem alatt álló fa, fasor
	Védett fa
	Jelentős- 30cm törzsátmérő feletti fa
	Műemléki védelemre javasolt épület
	Műemléki környezet határa /kijelölt/
	Műemléki jelentőségű terület határa /kijelölt/
	Településkép- és településszerkezet védelmi terület
	Meglévő műemléki környezet határa
	Természeti terület határa
	Nemzeti Park határa
	Utcaképi melléklet szükséges az építési engedélyezéshez
	Megszüntető jel
	Kunhalom
	Régészeti lelőhely
	Árkád

T.T.T. Városépítő Rt.
6726 Szeged, Maroslóti út 10/A
Telefon: (62) 431-444
Faxszám: 21708620-2-00

2. 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 lakosságú) lakóövezet
Lk	kisvárosias (közepes lakosságú) lakóövezet
Lke	kertvárosias (alacsony lakosságú) lakóövezet
Lf	falusias lakóövezet
Vt	településközpont vegyes övezet
Vt*	településközpont vegyes övezet
Vk	központi vegyes övezet
Gks	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet
Ge	egyéb ipari övezet
Gip	zavaró hatású ipari gazdasági övezet
Üü	üdülőházas üdülőövezet
Üh	hétvégházas üdülőövezet
Ki, Kke, Kb	különléges intézményi, kereskedelmi, bányászati, stb. övezet
Kkó	különléges 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	1-es karakter
3*	2-es karakter
3*	3-as karakter
4	3*- karakter
4	4-es karakter
5	mezővárosi családiházas, telepszerű
5	5-os karakter
6	mezővárosi halmászerű
6	6-os karakter
7	kertvárosias családi- v. kistársasház
7*	7-es karakter
7*	7*- karakter
8	8-as karakter
8	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	oldalhátú álló
4	ikresített
5	zártosított (felig zártosított)
0	adottságoktól függő

A beépítésre nem szánt területek övezeteinek jelmagyarázata

Köü-1	közüti közlekedési terület, I. rendű közterület
Köü-2	közüti 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	kertés 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 kezelésű vízgazdálkodási terület
V-2	társulati kezelésű vízgazdálkodási terület
V-3	önkormányzati kezelésű 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, területaszánlat határa
4. Telekhatár

A beépítési módhoz és teleknagysághoz rendelt telekméret

Telekméret kódjele	Beépítési mód kódjele	Beépítési módhoz tartozó										Legkisebb teleknagyság (m²)
		Legkisebb telekszélesség (m)										
		Szabadon álló telepszerű	Szabadon álló	Oldalhátú álló	Ikres	Zártosított	Adottságoktól függő	Legkisebb telekméret (m)				
1.	-	1.	2.	3.	4.	5.	0					
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	14	12	9	30				700
6.	16	16	14	14	14	12	12	35				900
7.	20	16	16	-	12	12	12	35				1100
8.	25	20	16	-	12	12	12	40				2000
9.	40	40	-	-	-	-	-	40				4000
0	20	14	12	12	6	6	-	-	Adottságoktól függő			