

MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET TERVEZETE

MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

9/2018. (V.31.) 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 építtető számára kedvezőbb előírást tartalmaz.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Jegyző tartós távollétében:

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester

dr. Turbucz Marietta Judit s. k.
jegyzői irodavezető

Záradék:

A képviselő-testület a rendeletet 2018. május 30-i ülésén fogadta el.
A rendelet 2018. május 31-től – hirdetőtáblán kifüggesztésre került.

Makó, 2018. május 31.

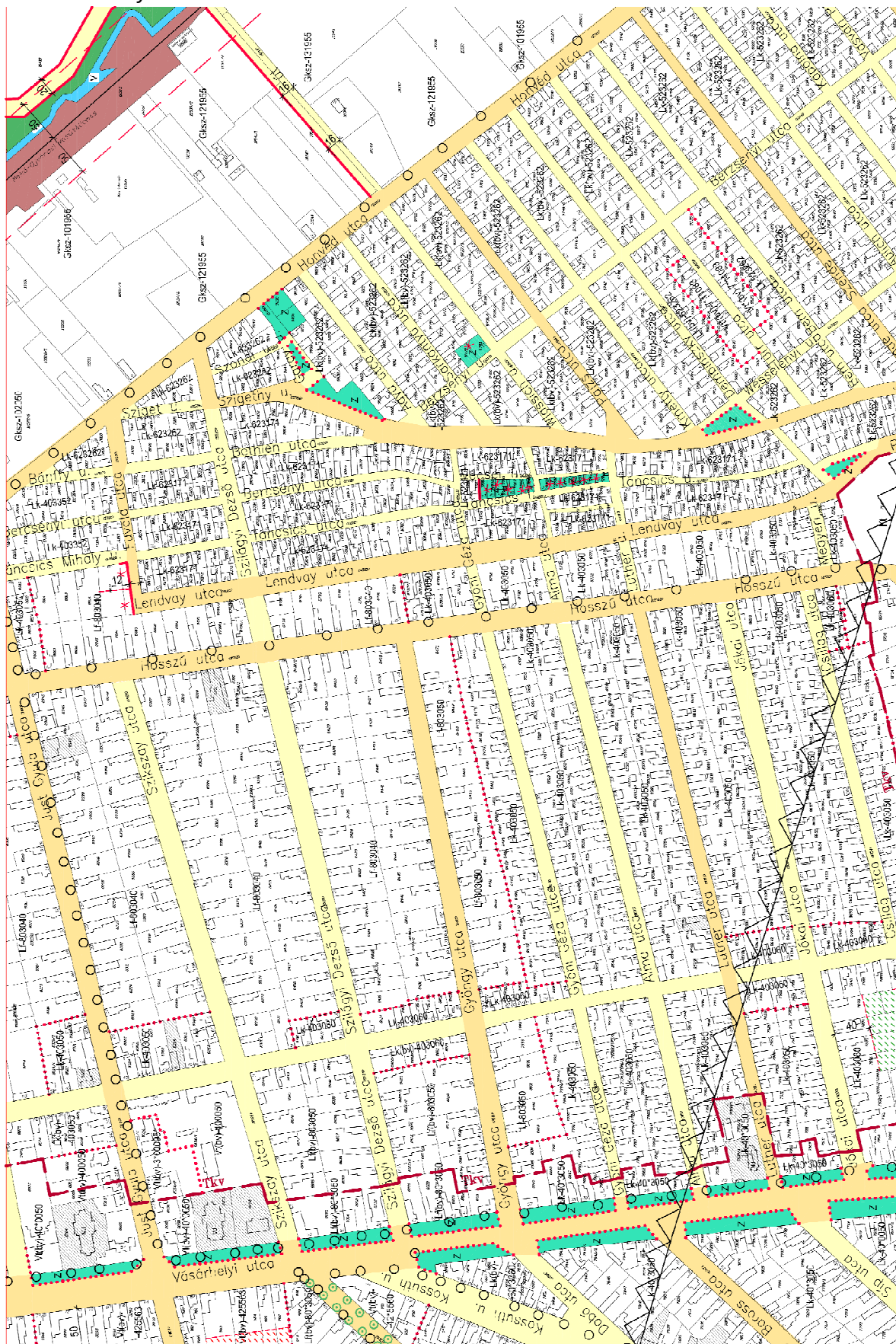
jegyző tartós távollétében:

dr. Turbucz Marietta Judit
jegyzői irodavezető

9/2018.(V.31.) 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: 21708820-2-00

Kelly

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

	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 törzsmérő 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

Telekméret kódjele	Bérelési mód kódjele	Bérelési módhoz tartozó									
		Legkisebb telekszelvény (m)							Legnagyobb telekszelvény (m)		
		Szabadon álló telepszerv	Szabadon álló	Ödálhatáron álló	Keres	Zártosul	Adottságoktól függő				
		1.	2.	3.	4.	5.	0				Legnagyobb telekszelvény (m ²)
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	