

MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2018. (XI.29.) 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 FőépítészCsongrád 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, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Földeák község polgármestere valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel 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) Makó Város Önkormányzati Képviselő-testületének 17/2006. (VII. 13.) Makó ör. rendelete Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: Ör.) 3. sz. mellékletét képező Makó Város Szabályozási Terve 2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve 8. sz. tervlapja helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.
- (2) Az Ör. 1. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 2. sz. melléklete lép.

2. §

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

„(3) A 3-as, 4-es karakterű építési övezetekben – a 3* és 4* karakterű 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.”

3.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetése 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 építtető 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 2018. november 28-i ülésén fogadta el.

A rendelet 2018. november 29-től – hirdetőtáblán kifüggesztésre került.

Makó, 2018. november 29.

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

MAKÓ, SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

1. TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	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
	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 ELEMEK

	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

	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

2. SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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 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
Gksk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet
Ge egyéb ipari övezet
Gip zavaró hatású ipari gazdasági övezet
Üü üdülőhíázás üdülőövezet
Üh hétéghíázás üdülőövezet
Kl, Kke, Kb különleges intenzívny, kereskedelmi, bányászati, stb. övezet
Kkó különleges közlekedési övezet
bv bevezelőntéssel 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
3* polgárvárosi
4 mezővárosi családiház
4* mezővárosi
5 mezővárosi családiház, telepszerű 5-ös karakter
6 mezővárosi halmászterü
7 kertvárosias családi- v. kistársasház
7* kertvárosias családi- v. kistársasház
8 falusias
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 ikresített
5 zártosú (fél zártosú)
0 adottságoktól függő

A beépítésre nem szánt területek övezeteinek jelmagyarázata

Kóu-1 közúti közlekedési terület, I. rendű közterület
Kóu-2 közúti közlekedési terület, II. rendű közterület
Kóv vasúti közlekedési terület
Z zöldterület közterületen
Ev védelmi rendeltetésű erdőterület
Evs sajátos védelmi rendeltetésű erdőterület
Ee, Esz, Et, Eg egésségű, szociális, turisztikai, gazdasági erdőterület
Ma általános mezőgazdasági terület
Mk kertes mezőgazdasági terület
Mát tanács mezőgazdasági terület
Ms-1 tartalek lakó- és egyéb terület (sajátos mezőgazdasági terület)
Ms-2 tartalek gazdasági terület (sajátos mezőgazdasági terület)
V-1 vízügyi kezelésű vízgazdálkodási terület
V-2 társulati kezelésű vízgazdálkodási terület
V-3 önkormányzati kezelésű vízgazdálkodási terület
Mks Tartalek terület
Ms Tartalek terület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK SORRENDJE

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

A beépítési módhoz és teleknagysághoz rendelt telekmérete

Telekméret kódja	Beépítési mód kódja	Beépítési módhoz tartozó										Legkisebb teleknagyság (m ²)
		Legkisebb telekszélesség (m)										
		Szabadon álló telepszerű		Szabadon álló	Oldaltárolon álló		Kereszti	Zártterület		Adottságoktól függő	Legkisebb telekmélység (m)	
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				