

Kistarcsa Város Önkormányzata
...../2019(.....) önkormányzati rendelete
a Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló,
31/2015. (IX.03.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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) pontja és 9. számú melléklete szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (IX.03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 68.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Az övezetek területén épület, építmény (kivétel a kerítés) csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani, kivéve ahol a rendelet ettől eltérően rendelkezik”

2.§

A HÉSZ) az alábbi 69/A§-al egészül ki:

(1) „Az **Má-ta** jelű tanyás általános mezőgazdasági övezet előírásai:

- | | |
|---|-------|
| a) A beépíthető telek legkisebb területe (m ²) | 3000* |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság gazdasági épület esetén (m) | 6** |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság lakóépület esetén (m) | 6 |
| d) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| e) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség terepszint alatt (%) | 10 |

(2) *A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdálkodási tevékenységhez kapcsolódóan a tanyagazdaság részeként helyezhető el. Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.

(3) Egy telken legfeljebb két lakás vagy lakóépület helyezhető el.

(4) Az épületek elhelyezésénél legalább 5 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 6 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.

(5) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladék tartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

- f) állatkifutó,
 - g) trágyatároló, komposztáló,
 - h) siló, ömlesztett anyag -, folyadék-és gáztároló,
 - i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (6) ****Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.****

2.§

A HÉSZ 1. számú mellékletét képező 1:4000 léptékű SZT/A jelű szabályozási tervlap helyébe a jelen módosító rendelet 1. számú mellékletét képező SZT/A jelű szabályozási tervlap lép.

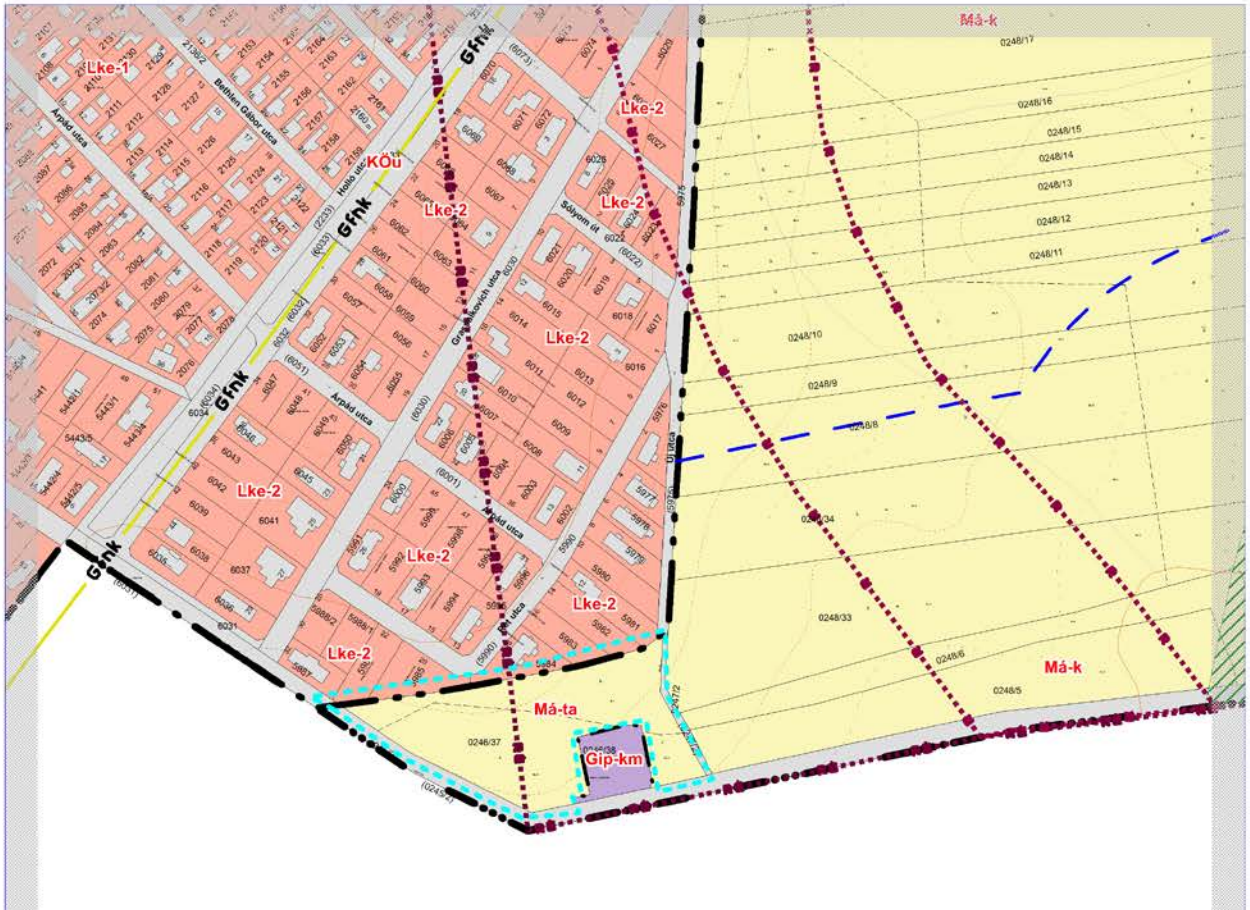
3.§



(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.


(2) A jelen rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdésének értelmében a 2018. december 5.-től hatályos eljárási szabályok és tartalmi követelmények szerint, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2018. december 5.-én hatályos állapotának megfelelően készült.







Solymosi Sándor
polgármester

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző



-  belterület határa
 beépítésre szánt terület határa

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM
 régészeti lelőhely határa és sorszáma

EGYÉB
 Országos ökológiai hálózat (ökológiai folyosó)
 Az agglomerációs törvény szerinti 200 m-es új beépítésre szánt területi korlátozás határa
 módosítással érintett terület határa
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
 szabályozási vonal
 övezet, építési övezet határa
 övezet, építési övezet azonosítója

MEGBÍZÓ		TERVEZŐ		
KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA		PESTTERV		
KISTARCSA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEINEK RÉSZZELÉS MÓDOSÍTÁSA		PESTTERV KFT, 1065 BUDAPEST, KÓFARAGÓ U. 9.	Tel.: (06-1) 267-0506, 267-7076 Fax.: (06-1) 266-7591	E-mail: pestterv@pestterv.hu Honlap: www.pestterv.hu
SZABÁLYOZÁSI TERV		PROJEKT VEZETŐ:	MAKKAI KRISZTINA, TT/01-4921	
		TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	MAKKAI KRISZTINA, TT/01-4921	
M=1:4.000		ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:	SCHUCHMANN PÉTER	
SZT/A/M4	2019. június hó	NKP 10234-1308		
<small>A TERVET AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT ÉS CSOM. TELÉPÜLÉSTERVEZÉS SZERVI MÓDOSÍTÁSRA</small>		<small>Kistarcsa bel- és külterületi digitális adatai NKP KHL. szerződés szám:</small>		