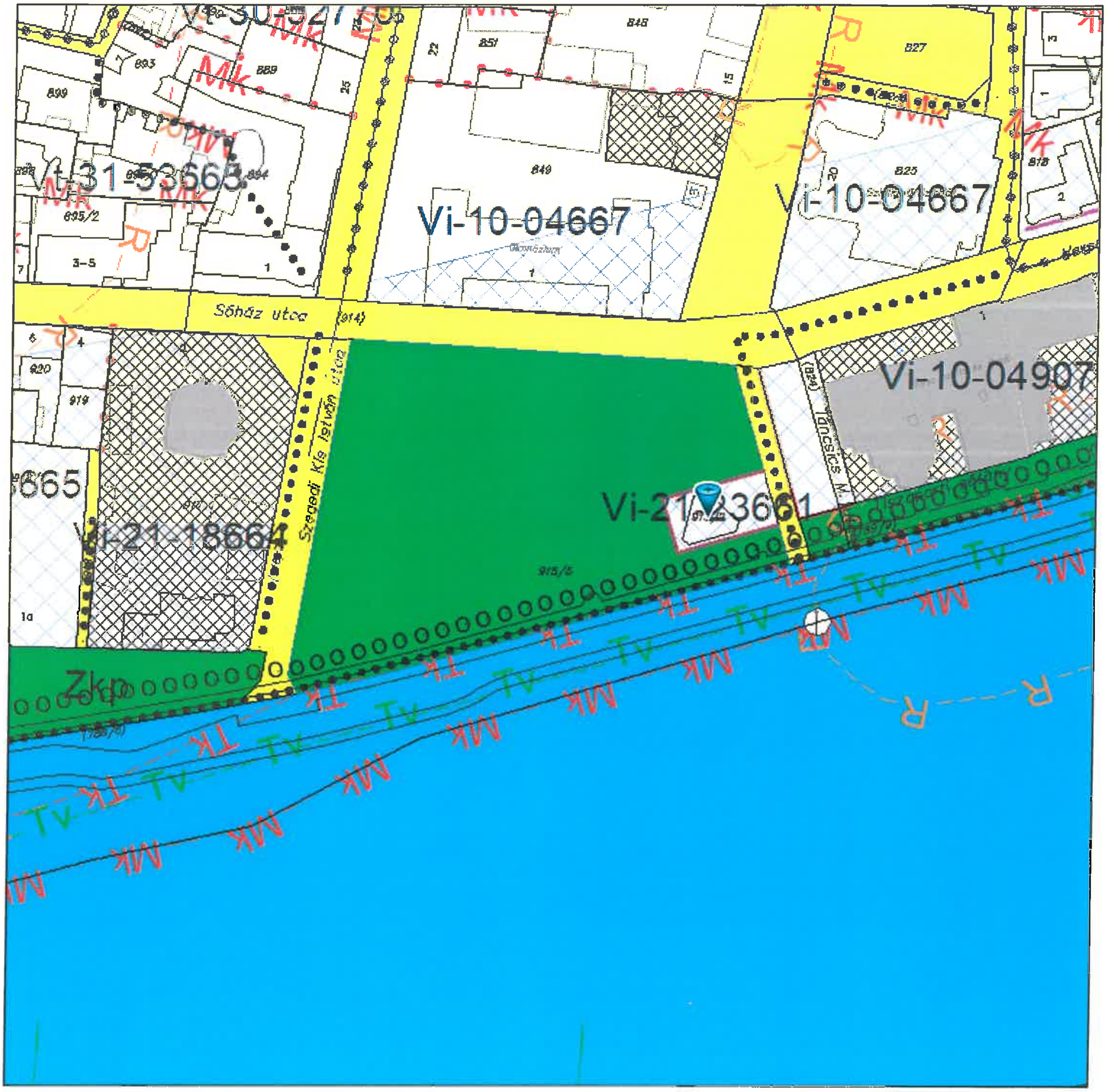
-	NEM HITELES telekinformáció a(z) 915/2 (/1). számú telekrészről (143 m^2)	2020.06.10.
-	1.oldal	-



ÉRVÉNYESSÉG:

Területet használni, telket alakítani, azon építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Szolnok Megyei Jogú Város (a továbbiakban: város) közigazgatási területére.
(2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak a Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelete alapján szabad.

BELTERÜLET-KÜLTERÜLET:

Belterület.

KÖZTERÜLET-NEMKÖZTERÜLET:

Nem közterület (tervezett, illetve meglévő).

KÖZCÉLÚ ÉPÍTÉSZETI ÉS TELEKALAKÍTÁSI TILALOM,TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL MIATTI KORLÁTOZÁS:

(1) A telek tervezett szabályozási vonal miatt korlátozás alá esik
(2) A SZÉSZ 19. § (1) bekezdés előírásai szerint:
„(1) Tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás területén a szabályozási tervlapon jelölt telkek érintett részein a SZÉSZ 32.§ (1) és (2) bekezdés előírásai szerint lehet építési tevékenységet folytatni."
(3) A SZÉSZ 32.§ (1)-(2) bekezdés előírásai:
„(1) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és
a) az épület lakóépület, és amennyiben az önkormányzat nem kívánja az épületet kisajátítani, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkerten belül épület nem helyezhető el;
b) a meglévő épületbővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertbe nem eshet."
„(2) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken, ha az ingatlantulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül önkormányzatának tulajdonába adja, és felajánlását az önkormányzat elfogadja,
a) akkor az építési telkek megengedett beépítettsége az eredeti telek területe alapján számítható.
b) az építési telek megosztásánál a figyelembe vehető legkisebb telekméret: tmxTk/Tc, ahol
-- tm a szabályozási tervlapon szereplő építési övezet szerinti legkisebb megengedett telekméret
-- Tk a tervezett szabályozási vonal szerinti rendezett telekterület m²-ben,
-- Tc az eredeti telekterület m²-ben."

NAGYVIZI MEDER TILALMA,FAKADÓ ÉS SZIVÁRGÓ VIZEK TILALMA,ÁRVIZMENTESÍTÉSIG SZÓLÓ KORLÁTOZÁS:

(1) A telek fakadó és szivárgó vizek elleni védelmi területtel érintett. A telek SZÉSZ 4/c rajzi mellékletén jelölt, korlátozással érintett részén az alábbi előírásokat be kell tartani.
(2) A SZÉSZ 16. § (2) bekezdés előírásai szerint:
„(2) Fakadó és szivárgó vizek elleni védelemi területen talajréteget tartósan eltávolítani, anyaggödröt, munkagödröt, szabadkifolyású kutat létesíteni csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával szabad."

AZ ÉPÍTÉS ÉS TELEKALAKÍTÁS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI:

28. § (1) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és
a) az épület lakóépület, és amennyiben az önkormányzat nem kívánja az épületet kisajátítani, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkerten belül épület nem helyezhető el;
b) a meglévő épületbővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertbe nem eshet.
(2) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken, ha az ingatlantulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét

ellenérték nélkül önkormányzatának tulajdonába adja, és felajánlását az önkormányzat elfogadja,

a) akkor az építési telkek megengedett beépítettsége az eredeti telek területe alapján számítható.

b) akkor a telek megoszthatóságánál és rendezésénél, az eredeti telekméretet lehet figyelembe venni.

(3) A 4-es és 5-ös építési karakterű építési övezetben, ha az egyedi telek területe az építési övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a kétszeres telekterület feletti telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

(4) Ha a telek területe,

a) a kialakult állapot;

b) vagy a tervezett szabályozási vonal miatt

az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél kisebb,

az építési övezetben meghatározott épületekkel beépíthető, amennyiben az egyéb országos és jelen rendelet szerinti előírások betarthatók.

(5) Ha a telek a tervezett szabályozási vonal miatt kisebb az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél, a telekrendezés végrehajtható.

29. § (1) Újonnan nyúlványos telek nem alakítható ki, ha a telek nagysága nem éri el az építési előírásokban meghatározott minimális teleknagyság háromszorosát

(2) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

a) A terepszínt alatti építmények területe a telkekre vonatkozó beépítettségi értéket legfeljebb kétszeresen haladhatja meg. A Szabályozási Terv egyes területeken ettől eltérően is rendelkezhet.

b) A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTÉK 5. melléklet szerint vehetők figyelembe.

30. § (1) A közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg az épület homlokzatmagassága az előírt épületmagasság felső értékét.

(2) Zártsorú beépítés esetén:

b) második önálló nem melléképület mindaddig nem helyezhető el, míg az utcavonalon elhelyezett épület épületmagassága az építési előírás épületmagasságra vonatkozó alsó értéket nem éri el.

(4) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik – kivéve a vegyes karakterű építési övezetekbe sorolt telkek közterület felőli határát – kötelező építési vonalnak kell tekinteni.

(5) Az épület utcai homlokzata 1/2 hosszán a telekirányban visszaléphet a kötelező építési vonaltól.

(6) A szabadonálló beépítési módnál az oldalkert legkisebb mérete 3, 0 m.

31. § (1) Az önálló melléképületek épületmagassága legfeljebb 3,5 m és a gerincmagassága legfeljebb 5,0 m lehet.

(2) Amennyiben a kialakult helyzet indokolja és az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint a közérdeket nem sérti, akkor a szomszédos telkeken az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I-III. tűzállósági fokozatú -- nem éghető anyagú, külső térlehatároló szerkezeti falazatú, burkolatú, illetve héjazatú -- épületeknél

a) 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások az OTÉK 37.§ (4) bekezdés szerinti méreteknél nem nagyobbak, és a nyílásos homlokzatú épület magassága az OTÉK 37.§ (4) bekezdés szerinti nyílásos homlokzatú épület magasságát nem haladja meg.

b) az épületek között előírt telepítési távolságot nem kell tartani, ha a magasabb átfedő homlokzat nyílásnélküli tűzfalként kerül kialakításra.

(3) A 3-as karakterű építési övezetben, ha a beépítési mód zártsorú, a hátsó telekhatár mentén önálló garázsépület elhelyezhető.

(4) 1-es és 3-as építési karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron,

a) ha a telek szélessége 16 m vagy az alatti csak egy

b) ha a telek szélessége 16 m feletti két

garázskapu, illetve gépkocsi behajtó nyitható.

(5) 4-es és 5-ös karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron csak egy gépkocsi behajtó nyitható.

(6) a) Minden kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési övezetébe tartozó saroktelek, illetve átmenő telek esetén, ahol

aa) a besorolás 1-es, illetve 3-as jelű városépítési karakter (belvárosi, illetve városi-zárt),

ab) a beépítési mód zártsorú,

ac) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zártsorú, a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

b) Minden nem kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési övezetbe tartozó saroktelek, illetve átmenő telek esetén, ahol

ba) a besorolás 1-es, illetve 3-as jelű városépítési karakter (belvárosi, illetve városi-zárt)

bb) a beépítési mód zártsorú,

bc) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zártsorú és

bd) a telek területe 1000 m², vagy annál kisebb

a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

-	NEM HITELES telekinformáció a(z) 915/2 (/1). számú telekrészről (143 m^2)	2020.06.10.
-	4.oldal	-

FELÜLETEK

🟧	I. rendű közlekedési célú közterület *(gyűjtő és forgalmi utak)*
🟨	II. rendű közlekedési célú közterület *(lakóutcák belterületen és külterületi beépítésre szánt területen)*
🟧	Vasútterület
🟩	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület *(EV, Ek)*
▨	Gazdasági rendeltetésű erdő
🟦	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízmeder
🟦	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - árvízvédelmi töltés ill. vízbeszerzési terület
🟩	II. rendű nem közlekedési célú közterület,közpark (csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen)
▩	Telken belüli beültetési kötelezettség, ha fasort meghaladó kiterjedésű
▨	Építési hely
▨	Tömbbelsőben lévő építési korlátozás
🟨	Lakótelepi közkert
▩	Védő és korlátozási területek összevont területe nem közterületen *(ha országos előírásokból következik, nem települési döntés szint),felszíni víz,közművek,országos közutak,bűzös létesítmény,repülőtér,vasút,HM védőterülete,temetkezési korlátozás és integrált sérülési kockázati terület)*
▩	Fakadó és szivárgó vizek elleni védelem *(110m az árvízi fővédvonaltól)*
▩	Korlátozott használatú halastó mezőgazdasági övezet
▩	Víz látványvédelmi korlátozás területe és határa
▩	Műemléképület telke
☐	Helyi védelem alatt álló épület ill. objektum

HATÁRVONALAK

——— · · ———	Tervezett belterületi határ
——— · ———	Beépítésre szánt terület határa külterületen
▫ ▫ ▫ ▫ ▫	Sajátos előírású terület határa
▫ ▫ ▫ ▫ ▫	Árvízmentesítésig építési tilalom határa
▫ ▫ ▫ ▫ ▫	Változtatási tilalom határa(szabályozási terv készítendő)
● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	Építési övezetek határa ill. övezetek határa
———Mk———Mk—	Műemléki környezet határa
———R———R—	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
———r———r—	Régészeti érdekű terület
———Ho———Ho—	Honvédségi gyakorlótér határa
-·-·-·-·-·-	Jelentős közhasználatú szint alatti gépjárműparkoló (mélygarázs)
-P-P-P-P-P-	Jelentős közhasználatú gépjárműparkoló
———Tt———Tt—	Nemzetközi - és nemzeti természetvédelmi övezet területének határa (Natura2000, Közép-Tiszai tájvédelmi körzet, nemzeti ökológiai hálózat által érintett terület, természeti terület)
———He———He—	Helyi természetvédelmi terület határa
———Tv———Tv—	Tájképvédelmi terület határa
———Tk———Tk—	Településképvédelmi terület határa

VONALAK

————————	Tervezett szabályozási vonal
– – – – – – – –	Tervezett kötelező telekhatár
● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	Védendő fák, fasorok
· · · · · · · · ·	Telken belüli kötelező fásítás
- - - - - - - - - - - -	Közterületi fásítás
————————	Építési vonal
— — — — — — —	Előkert határa
— · — · — · —	Gépjárműút tengelye
••••••••••••••••	Vegyes használatú út tengelye
○○○○○○○○○○○○○○○	Kerékpárút tengelye
•••••••••••••••••••••	Gyalogút
———<<E>>——	Elektromos alaphálózat
———<E>——	Eleketromos elosztóhálózat
———Gn———Gn—	Nagynyomású gázvezeték
———O———O—	Termékvezeték
———Bv———Bv—	Belvízzel veszélyeztetett terület határa

FÖLDHIVATALI ÉS TÁJÉKOZTATÓ ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

——— • • • ———	Meglévő közigazgalási határ
——— • • ———	Meglévő belterületi határ

IRÁNYADÓ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

🟥	A területre a szabályzási terv nem érvényes, az illeszkedés szabályait kell alkalmazni
🟨	Közhasználat elől nem elzárt terület
▨	Magánút
— — — —	Irányadó szabályozási vonal (változtatási tilalmi területen belül)
— — — —	Irányadó telekhatár(javasolt telekosztás)

PONTSZERŰ ILL. JELKÉPES ELEMEK

⊠	Meglévő/tervezett híd
◎	Körforgalmú csomópont
○	Parkoló helye
⚓	Kikötő
SZÁ	Szennyvízátemelő helye
▲	Gáznyomásszabályozó
◎	Transzformátor helye
○	Helyileg védett kisemlék
▲	Kunhalom
✕	Megszüntető jel
☒☒☒	Árkád