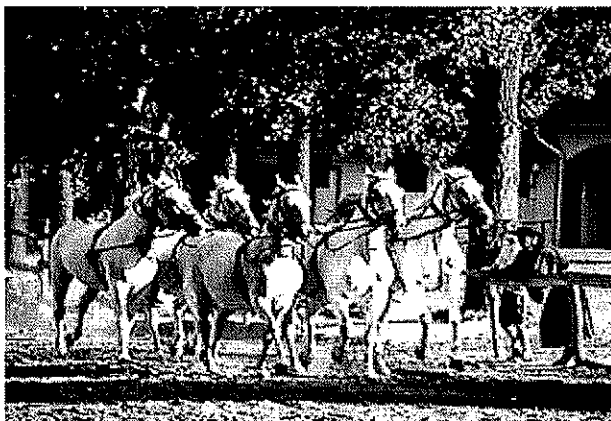
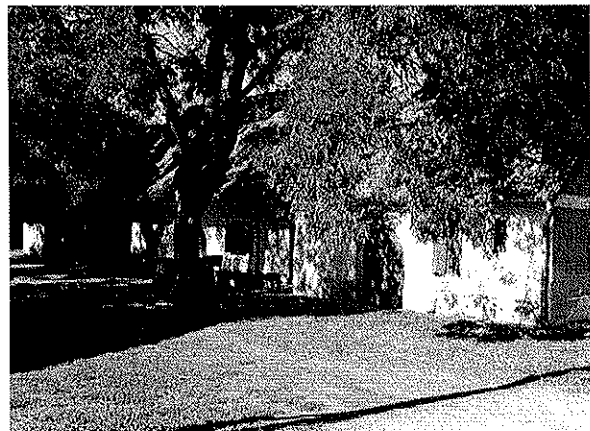
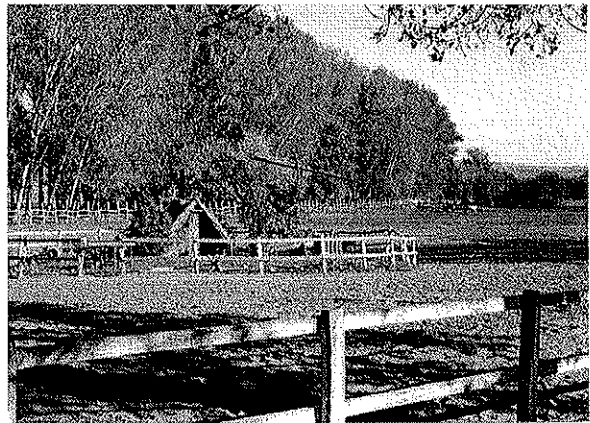


TÖK - FŐ ÚT MELLETTI KÜLÖNLEGES- ÉS GAZDASÁGI TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓD.

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT TERVDOKUMENTÁCIÓ

2009. APRILIS HÓ

1350XHA61011



PORTATERV KFT.

1126 BUDAPEST, KLÉH ISTVÁN UTCA 8/B. TEL./FAX: 214-02-31, E-MAIL:INFO@PORTATERV.HU

JÓVÁHAGYOTT

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TÖK KÖZSÉG – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA



Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2009. (V.15.) Kt. sz. rendelete

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2005. (VII.14.) Kt. sz. rendelete módosításáról

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdésében és 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 8/2005. (VII.14.) Kt. sz. rendeletének (továbbiakban HÉSz) módosításáról, és jóváhagyja e rendelet mellékletét képező, Tök - Fő út melletti különleges- és gazdasági területek Településszerkezeti termódosítása és Szabályozási tervét (továbbiakban SZT-2).

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§ A rendelet területi hatálya kiterjed Tök Község közigazgatási területére.

2.§ A HÉSz 2.§ az alábbi fogalommal egészül ki:

(3) Párkánymagasság: a tetősík alsó vonala (eresz) és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.

3.§ A HÉSz 8.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) *Lakó- és a településközpont vegyes területeken, valamint a különleges terület Kre-1,2,3,4 övezeteiben az alábbi (a HÉSz 5.sz.függelékében részletezett) gazdasági tevékenység céljára építmény nem építhető, ill. a meglévő épület átalakítása, vagy használati mód változtatása nem engedélyezhető:*

4.§ A HÉSz 8.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) *Lakó- és településközpont vegyes területen, valamint a különleges terület Kre-1,2,3,4 övezeteiben a tetőfedésénél a következő anyagok nem használhatók fel: nagyeleemes fém alapanyagú, hullámpala, hullámlemez, kékszínű fém, feketeszínű zsindegy, illetve kékszínű zsindegy, műanyag cseréputánzatú héjalás. Fémlemezfedés, a tetőfelület maximum 10%-án alkalmazható, kivéve az épületszerkezeti indokolt felületeken.*

5.§ A HÉSz 8.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

↳ 30x40m

- (4) Lakó- és településközpont vegyes területen, valamint a különleges terület Kre-1,2,3,4 övezeteiben bitumenes zsindellyel történő fedés esetén, piros, barna, zöld és szürke színű zsindely alkalmazható.

6.§ A HÉSZ 15.§ az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

(10) Gksz-10 jelű övezet előírásai az alábbiak:

- a) A Gksz-10 jelű területen az alábbi funkciókkal összefüggő létesítmények helyezhető el:
 aa) állattartó- és terménytárolási épület, kereskedelem, szolgáltatás, iroda, gazdasági és raktározási tevékenységi célú épület, ill. gazdasági tevékenységi célú épületen belül, a tulajdonos, a használó illetve a személyzet számára szolgáló lakás (telkenként legfeljebb 1 lakás),
 ab) valamint lótartás, az aa) pontban felsorolt funkciók figyelembe vételével a vonatkozó egészségügyi előírások betartása mellett.
 b) A területen keletkező, a lótartáshoz kapcsolódó trágyalé és csurgalékvíz gyűjtése és elszállítása kizárólag zárt technológiával történhet.
 c) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

Gksz-10	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
keresk.i, szolgáltató gazdasági övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	30 000	10	0,1	60	10,0	10,0	10,0	4,5

7.§ A HÉSZ 18.§ az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

(2) Kre-1 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) Kre-1 jelű területen az alábbi funkciókkal összefüggő létesítmények helyezhető el:
 aa) egészségügyi, szociális, szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, kereskedelem, szolgáltatás.
 ab) az övezetben az aa) pontban meghatározott funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó, illetve a személyzet számára szolgáló lakás (telkenként legfeljebb 1 lakás) elhelyezhető.
 b) Az övezetben kötelezően kialakításra kerülő legkisebb zöldfelület legalább 1/3-át többszintűen kell kialakítani, őshonos növényfajok alkalmazása mellett.
 c) Egyszintű növénytelepítéssel legfeljebb a zöldfelület 1/3-a alakítható ki.
 d) A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Kre-1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
különleges rekreációs terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	30 000	30	0,47	55	SZT	SZT	SZT	5,0

SZT: az elő-, oldal- és hátsókert méreteit az SZT-2 rajzszámú Szabályozási terv határozza meg.

DOVAHAGYTI

8.§ A HÉSZ 18.§ az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

(3) Kre-2 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) Kre-2 jelű területen az alábbi funkciókkal összefüggő létesítmények helyezhető el:
 aa) szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, sport, rekreáció,
 ab) Az övezetben az aa) pontban meghatározott funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó, illetve a személyzet számára szolgáló lakás (telkenként legfeljebb 1 lakás) elhelyezhető.
 b) Az övezet 0107 hrsz árok menti telekhatárán 2 sor közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező.
 c) Az övezetben kötelezően kialakításra kerülő legkisebb zöldfelület legalább 1/3-át többszintűen kell kialakítani, őshonos növényfajok alkalmazása mellett.
 d) Egyszintű növénytelepítéssel legfeljebb a zöldfelület 1/3-a alakítható ki.
 e) A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Kre-2	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
különleges rekreációs terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény/párkány -magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	60 000	15	0,23	65	SZT	SZT	SZT	4/6/10*

SZT: az elő-, oldal- és hátsókert méreteit az SZT-2 rajzszerű Szabályozási terv határozza meg.

* a legnagyobb építmény/párkány magasság mértéke az alábbi:

- 10 m :1104 j. ök. úttal párhuzamosan vezetett, a területet feltáró magánúttól 60 m telekmélységig,
- 6 m :1104 j. ök. úttal párhuzamosan vezetett, a területet feltáró magánúttól 60-140 m telekmélység között,
- 4 m :1104 j. ök. úttal párhuzamosan vezetett, a területet feltáró magánúttól 140 m telekmélységen kívül.

9.§ A HÉSZ 18.§ az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

(4) Kre-3 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) Kre-3 jelű területen az alábbi funkciókkal összefüggő létesítmények helyezhető el:
 aa) vendéglátás, egészségügyi, sport, rekreáció, konferencia, mezőgazdasági tárolás, raktár,
 ab) Az övezetben az aa) pontban meghatározott funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó, illetve a személyzet számára szolgáló lakás (telkenként legfeljebb 1 lakás) elhelyezhető.
 a) A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Kre-3	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
különleges rekreációs terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	30 000	30	0,42	55	SZT	SZT	SZT	5,0

SZT: az elő-, oldal- és hátsókert méreteit az SZT-2 rajzszerű Szabályozási terv határozza meg.

10.§ A HÉSZ 18.§ az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) Kre-4 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) Kre-4 jelű területen az alábbi funkciókkal összefüggő létesítmények helyezhető el:
 aa) sport, rekreáció,
 ab) valamint lőtartás, az aa) pontban felsorolt funkciók figyelembe vételével a vonatkozó egészségügyi előírások betartása mellett.
 ac) Az övezetben az aa) pontban meghatározott funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó, illetve a személyzet számára szolgáló lakás (telkenként legfeljebb 1 lakás) elhelyezhető.
 b) A területen keletkező, a lőtartáshoz kapcsolódó trágyalé és csurgalékvíz gyűjtése és elszállítása kizárólag zárt technológiával történhet.
 c) Az övezet 0107 hrsz árok menti telekhatárán 2 sor közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező.
 d) A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Kre-4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
különleges rekreációs terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	25 000	25	0,25	65	10	10	10	4,5

11.§ A HÉS 18.§ az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

(6) KKM JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) KKM jelű területen legfeljebb 50 m védőtávolságú, zárt technológiájú szennyvíztisztító helyezhető el.
 b) A telekhasználat részletes előírásai a következők:

KKM	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
különleges közmű terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	4 000	10	0,1	80	10	10	10	4,5

12.§. A HÉS 19.§ az alábbi (18) és (19) bekezdéssel egészül ki:

(18) Szabályozási tervvel érintett területek közlekedésfejlesztésének részletes előírásai:

- a) **SZT-2** Tök - Fő út melletti különleges- és gazdasági területek Településszerkezeti tervmódosítása és Szabályozási terve területén (HÉS 5. sz. melléklete).
 aa) Az SZT-2 területén a belső feltáró utak kétoldali fasorral alakítandók ki.

(19) A **Köp jelű** Közlekedési - parkoló terület, beépítésre nem szánt övezetben kizárólag parkoló, közműépítmény, út helyezhető el, az OTÉK szerinti fásítással.

13.§. A HÉS 20.§ az alábbi (18) bekezdéssel egészül ki:

230417AC 2011

(18) Szabályozási tervvel érintett terület közművesítésének részletes előírásai:

b) **SZT-2** Tök - Fő út melletti különleges- és gazdasági területek Településszerkezeti
tervmódosítása és Szabályozási terve

aa) Az SZT-2 területén önállóan kizárólag zárt technológiájú szennyvíztisztító helyezhető el,
legfeljebb 50 m védőtávolság mellett.

ab) Az SZT-2 területén a kisfeszültségű hálózat földkábelrel valósítható meg.

14.§. A HÉSz 30.§ az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

(6) Régészeti érdekű területen minden földmunkával járó beruházás, fejlesztés megkezdése előtt,
régészeti szempontú állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás, vagy
ennek hiányában minden egyes földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.

15.§. A HÉSz 5. sz. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

5. sz. melléklet

A RENDELET MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK

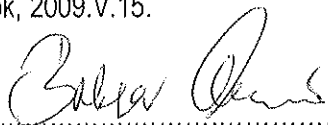
Rajkszám	Terület megnevezései	Méretarány
SZT-2	Tök - Fő út melletti különleges- és gazdasági területek Településszerkezeti tervmódosítása és Szabályozási terve	M=1 : 2 000

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

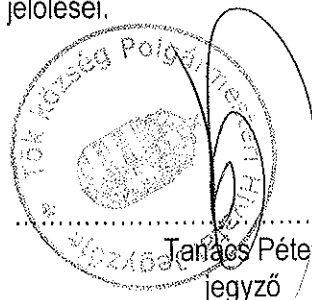
16.§

- (1) E rendelet 2009.V.15-én, a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Tök Község Önkormányzat Képviselő-
testületének 9/2005. (VII.14.) Kt. sz. rendeletének jelen rendelet területére vonatkozó előírásai.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Tök Község Önkormányzat Képviselő-
testületének 9/2005. (VII.14.) Kt. sz. rendeletének, 5. számú mellékletének SZT/ABC rajkszámú
Szabályozási tervének, az SZT-2 területre vonatkozó jelölései.

Tök, 2009.V.15.



Baksa László
polgármester



Janaos Péter
jegyző

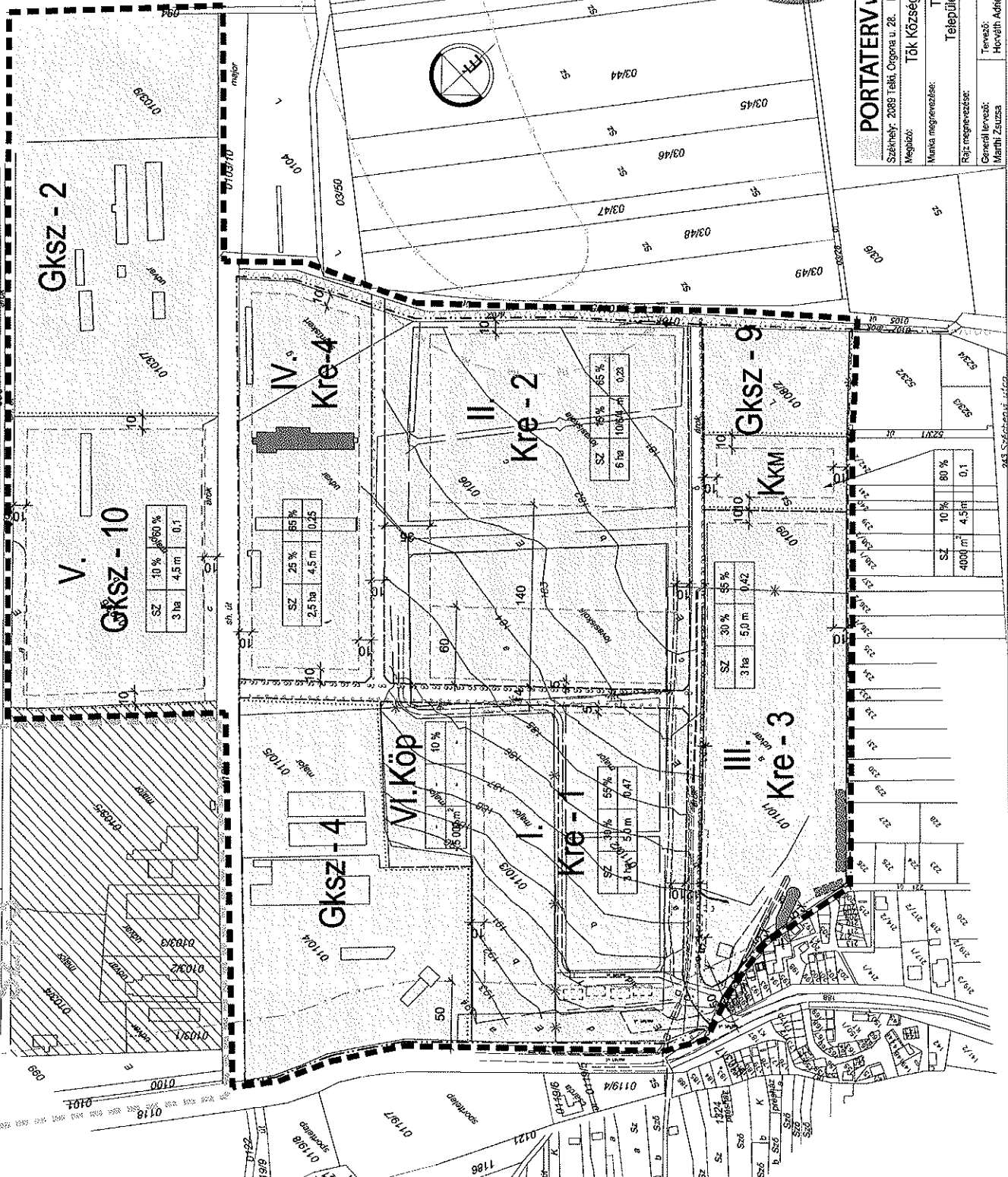
Jelmagyarázat

- Tervezési terület határa
- Meglévő beltérület határa
- Tervezett beltérület határa
- Irányadó telekhatár
- Építési hely határa
- Építési övezet határa
- Védőtávolság
- Régészeti terület határa
- Régészeti érdekű terület határa
- Meglévő, megmaradó épületek
- Árok
- Gyalog-, lovas- és kerékpárút
- Megszüntetendő jel
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Különleges rekreációs terület
- Különleges közű terület
- Közlekedési terület - parkoló

Az Étv. 9 § (3) szerinti áll. tg. eljárásban Tök (fűtől) délre lévő gazdasági terület - SZT-3 - által lehatárolt tervezési terület részét is képező terület jelen lev. (SZT-2) tervezési területre történő kerül.

beép. mód	beép. %	min. zök. %
min. telekter.	max. ép. mag.	szabványterületi m.

JURHAGYOTT
T. DEKORATÍV
3/2009. (V.15)
sz. sz. rend.
valószínű



PORTATERV VÁRORENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA KFT.
 Székhely: 2089 Tök, Orgona u. 28. Iroda: 1125 Budapest, Kőbánya, 80. II. em. 2. Tel.: 214-92-31 Fax: 225-05-56
 Megj.: 2009. APRILIS HÓ
 Tervező: Tök Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
 Tervező: Tök - Fűtől Művelődési Központ Területi Településrendezési és Szabályozási Tervmódosítása
 Munka megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV
 Rajz megnevezése: Tervező: Horváth Adrienne; Szentesítő: Marthi Zsuzsna; Ellenőrző: Marthi Zsuzsna
 Tervező: Horváth Adrienne; Szentesítő: Marthi Zsuzsna; Ellenőrző: Marthi Zsuzsna
 Rajzszám: 20506 - 34
 M:13.000
SZT-2