

MENEDZSER
Mérnöki Iroda Kkt.
GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax:(96) 519 206

Munkaszám: 9719

BABÓT
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

II. SZABÁLYOZÁSI TERV

II. 1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

II.1.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (rendelet tervezet)

BABÓT KÖZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETE

...../2000.....sz. rendelete

A helyi építési szabályzatról

Babót község képviselő testülete az 1990. évi LXV. tv. 16. §. /1/ bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. /3/ bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli:

I. FEJEZET**ALKALMAZÁSI ELŐÍRÁSOK****ELŐÍRÁSOK HATÁLYA****1.§.**

1. Jelen szabályozási előírások hatálya Babót község közigazgatási területére vonatkoznak a mellékelt szabályozási terv szerint .
2. A jelen szabályozási előírások csak a mellékelt TSZ-1 rajzszerű TELEPÜLÉSSZERKEZETI és az SZ-B1, SZ-B2 rajzszerű szabályozási tervekkel együtt alkalmazható.
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV valamint a SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK a 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet - az országos településrendezési és építési követelményekről - szerint tartalmazza a bel és külterületek lehatárolását (belterületi határvonalat).

AZ ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA**2.§.**

1. A területen az épített környezet alakításával területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni , az építésre szolgáló földrészeleten építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra építésügyi hatósági engedélyt kiadni csak az országos érvényű rendelkezések, az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, a vonatkozó szabványoknak, a településre vonatkozó településszerkezeti terveknek és a jelen helyi építési szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.

2. A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - 2.1. a különböző rendeltetésű területeket (helyi övezeteket) elválasztó határvonalat,
 - 2.2. a kötelező szabályozási vonalat, közterületet az egyéb területfelhasználási területtől elválasztó vonalat
 - 2.3. a helyi övezeti jellemzőket,
 - 2.4. a beépítés kötelező elemeit:
 - irányadó telekhatár
 - építési hely határvonala
 - a főépület utcai homlokvonala minden esetben az építési hely előkert felőli vonalára kell, hogy kerüljön
3. A területen a területfelhasználás, közlekedési létesítmények és a közüzemi szolgáltatások ütemezett igénybevételéről s ennek megfelelő kiépítés feltételeiről gondoskodni kell.
4. A kötelező szabályozási elemek megváltoztatásához a településrendezési terv módosításához van szükség.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.§.

1. A község igazgatási területét építési szempontból:

a.) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe

1. lakó-,

1.4. falusias lakóterület

2. Vegyes-,

2.1. település központ vegyes terület

3. gazdasági-,kereskedelmi, szolgáltató

4. Különleges

4.1 kavicsbánya

b.) beépítésre nem szánt területeit

1. Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési-,

- közút terület, köz-ill. mellékút területek

- vasút terület

- közműterület

2. Zöld-,

3. Erdő-,

3.2. gazdasági erdő-,

4. Mezőgazdasági-,

5. Egyéb

terület felhasználási egységként különböztetjük meg.

2. A fent megkülönböztetett területfelhasználási egységek meglévő és tervezett területeit a TSZ-1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV jelmagyarázatában közölt OTÉK színskálával jelöltük.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

FL-IV Falusi lakóterület övezet

4.§.

- A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
A falusias lakóterületen legfeljebb 4,50m épületmagasságú lakóépületek, a mező-és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények építhetők.
- A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - 1 lakóépület,
 2. mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 4. szálláshely szolgáltató épület,
 5. kézműipari építmény,
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 7. sportépítmény,
 8. üzemanyagtöltő
- Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek				
beépítési módja	övezetei jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legkisebb- legnagyobb építménymagassága (H) m
oldalhatáron álló	IV-O-1	900	30	- 4,50
	IV-O-K	800	30	K

K= csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembevételével kell meghatározni.

5. Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni.
Amennyiben a B-SZ1 és B-SZ2 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek az előkert mélysége beépített tömbben kialakult, beépítetlen tömbben 5,00 m,
oldalkert beépített tömbben: min. 4,00 m,
beépítetlen tömbben: 6,00,
hátsó kert minimálisan 6,00 m minden esetben.
6. Kialakult beépített építési övezetben a szomszédos építési helyek közötti minimális tűzvédelmi távolság 4,00 m.
7. Új telek alakítások esetén az építési helyek közötti minimális oldalkert mérete 6,00 m.
8. A lakóterület építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a -védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
9. Az övezet építési telkein
a.) az állattartásról szóló 8/1993(VI.1.) ÖKT. Rendelete szerint állattartó épületek továbbá melléképítmények helyezhetők el.
10. A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 40 %.
11. A megengedett környezetterhelési határértékek emissziószámítással és imisszió meghatározással történnek.
12. Terepszint alatti építmények építhetők a talajvíz viszonyok figyelembevételével.
13. Az építési övezeteken belül a szabályozási tervben jelölt széles telkeken megengedett a szabadonálló álló beépítés. Személygépkocsitároló melléképületként az oldalkertben is megépíthető a védőtávolságok betartásával a szomszédok jogos érdekeinek sérelme nélkül.
14. Egy telken belüli épületeken a tetőfedés hajlásszöge 30 -45 fok és az anyaga azonos kell hogy legyen. Lakóépületen esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpala fedés.
15. A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 0,5.
16. Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 m-ében 1 fa telepítéséről valamint a fa és az út padkáig eső közterületén lévő zöldterület az ingatlantulajdonosnak gondoskodni kell.

TKV-1 Település központ vegyes építési övezet

5.§.

1. A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
2. A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 1. Lakóépület,
 2. Igazgatási épület,
 3. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 4. Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 5. Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 6. Sportlétesítmény,
 7. Parkolóház, üzemanyagtöltő
3. A településközpont vegyes területen az 253/1997. (XII.20.) Korm rendelet . 31.§. (2) bekezdésében előírtak figyelembe-vételével kivételesen elhelyezhető:
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
4. A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,50 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
5. Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a -védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.

Az építési telek				
beépítési módja	övezetei jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legkisebb-legnagyobb építménymagassága (H) m
oldalhatáron álló	IV-O-1	900	30	4,50 -9,50

6. Az övezet építési telkein
 - a.) az állattartásról szóló 8/1993(VI.1.) ÖKT. Rendelete szerint állattartó épületek továbbá melléképítmények helyezhetők el.
7. A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 25 %.
8. A megengedett környezetterhelési határértékek emissziószámítással és imisszió meghatározással történnek.
9. Terepszint alatti építmények építhetők a talajvíz viszonyok figyelembevételével.
10. Egy telken belüli épületeken a tetőfedés hajlásszöge és anyaga azonos legyen.
12. A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 2,4.
13. Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 m-ében 1 fa telepítéséről valamint a fa és az út padkáig eső közterületén lévő zöldterület az ingatlantulajdonosnak gondoskodni kell.

G-1 Gazdasági terület építési övezet

6.§.

1. A kereskedelmi, szolgáltató területen elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.
 1. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. igazgatási, egyéb irodaépület,
 4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 5. Sportépítmény
2. A kereskedelmi, szolgáltató területen a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető
 1. Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 2. Egyéb közösségi szórakoztató épület.
3. Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a -védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők

beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legkisebb-legnagyobb építménymagassága (H) m
szabadonálló	G-1-1-Sz-1	2 500	60	- 7,50

4. A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 25 %.
5. A megengedett környezetterhelési határértékek emissziószámítással és imisszió meghatározással történnek.
6. Terepszint alatti építmények építhetők. a talajvíz viszonyok figyelembevételével.
7. Egy telken belüli épületeken a tetőfedés hajlásszöge és anyaga azonos legyen.
8. A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 2,0
9. Az ingatlanok minden 150 m²-re után legalább 1 fa vagy cserje telepítéséről, fenntartásáról gondoskodni kell.
10. A területen épületet, építményt elhelyezni csak a területre készített szabályozási terv és helyi építési szabályzat képviselő testületi elfogadást követően az 1997.évi LXXVIII. - az épített környezet alakításáról és védelméről - szóló törvény alapján lehet.

KÜ- Különleges terület építési övezet

7.§.

1. *Különleges terület :a kavics nyersanyag lelőhelyek (bányák) területei.*
 - 1.) **KÜ-1** : Babót I., területe:
 - 2.) **KÜ-2** : Babót II., területe: 677 378 m²
2. A kitermelést végző vállalkozó által megjelölt újrahatszósítási cél:
horgászipihenő kialakítása.
3. A területen épületet, építményt elhelyezni csak a területre készített szabályozási terv és helyi építési szabályzat képviselő testületi elfogadást követően az 1997.évi LXXVIII. - az épített környezet alakításáról és védelméről - szóló törvény alapján lehet.

4. **KÜ-3** *Temető területen* lehetőséghez mérten a temető közepén csak a tevékenységgel kapcsolatos funkciójú ravatalozó épület építhető, a beépítés mértéke legfeljebb 2 % - a sírkerten és az építési helyen kívül eső területeken fa telepítése szükséges.

5. **KÜ-4** *Sportlétesítmények területe*

A sportpályák és kapcsolódó létesítményei (öltöző, szociális épület, lelátó) helyezhetők el legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, 90 %-os zöldfelület meghagyásával, legfeljebb 4,50 m-es építménymagassággal.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

K- Közlekedési és közműterület

8.§.

1. A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
2. A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
 1. Közlekedési építmények,
 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 3. igazgatási épület,
 4. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
3. A felmerült építési igényeket egyedi elbírálás alapján elvi építési engedély kérelmének kötelezettsége mellett az érintett szakhatóságok bevonásával kell elbírálni, az út kezelőjének hozzájárulásával.

Z-...Zöldterület

9.§.

1. A zöld területen elhelyezhető:
 - a.) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.)
 - b.) vendéglátó épület
 - c.) a terület fenntartásához szükséges épület
2. A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

3. A területen ún. „háromszintű” (fa-, cserje- és gyepszintű) növényzet kihelyezéséről kell gondoskodni, a gyepszinten talajtakaró növények alkalmazásával.
4. A beépítés során engedély alapján kivágott fás növényzet - lombtérfogat egyenértékű -visszapótlásáról gondoskodni kell az építkezés megkezdése előtt.

E-...Erdőterület

10.§.

1. **EV-1 védőerdő** területén építmények nem helyezhetők el.
2. **EG-1.A gazdasági erdőterületen** 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó terület nagyságú telken 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő épület helyezhető el.

M-1 Mezőgazdasági terület

11.§.

1. **A mezőgazdasági területen** a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozás és tárolás (továbbiakban: mezőgazdasági termelés) építményei helyezhetők el.
2. a 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
3. a 720-1 500 m² területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartott kivételével - 3 %-os beépítettséggel 1 gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince)
4. Az 1500 m²-t meghaladó telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
5. Lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3 000 m², egyéb művelési ág esetén 6 000 m² telekterület felett helyezhető el 1,5 %-os beépítettséggel. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,50 m lehet.
6. A telkeken a kiszolgáló út tengelyétől számított 10 m -es távolságtól 50 m-es sávban az építménymagasság mértékével megegyező de min. 4 m-es oldalkert elhagyásával lehet építeni egy épületet illetve összefüggő épületcsoportot.
7. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.
8. Az építési engedélykérelemhez Beruházónak be kell szerezni az illetékes talajvédelmi szakhatóság hozzájárulását. A megvalósítás során az építető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.

Egyéb terület

12.§.

1. Az egyéb terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek:
 - 1.) folyóvizek medre és partja,
 - 2.) állóvizek medre és partja,
 - 3.) a folyóvizekben keletkezett még nyílvántartásba nem vett szigetek
2. Egyéb területen - ha külön jogszabály másképp nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkár elhárítási, a vízisport, és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

III.FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

Épületek, építmény és településkép védelem

13.§.

1. Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezeti-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati ill. a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémia, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat *ne befolyásolják károsan*.
2. A terület táji megjelenésének megőrzése, és helyi karakterének megteremtése érdekében a terület arculatától idegen építészeti, ill. műszaki megoldások alkalmazását az illetékes építésügyi hatóság - szükség esetén szakhatóságok ill. a felek által elfogadott szakértő(k) bevonásával - az engedélyezési eljárás keretében *meghatározhatja vagy korlátozhatja*.
3. *Helyi védelem alá vonjuk* a területen lévő 4 db milleneumi tölgyfát.
Helyi védelemben részesítjük az ordódi falurésznek nevezetességét a haranglábat.
4. A bel-és külterületen végzendő nagyobb földmunkákat, csatornázásokat, pince ásásokat a helyileg illetékes soproni vagy kapuvári múzeumnak be kell jelenteni, az esetleg szükséges *régészeti leletmentés* érdekében.
5. A Fekete Vár nevű középkori várhoz csatlakozó *sáncvonal védelméről* gondoskodni kell.
6. A területen közterületen vagy közterületről láthatóan csak a környezet arculatához illeszkedő esztétikus hirdető berendezés, egy reklámhordozó, tájékoztató (információs rendszer stb.) helyezhető el a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között *egységes koncepció alapján*.

Utca bútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magában foglaló vizsgálat alapján az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el.

Környezetvédelem

14.§.

1. Földvédelme:

- 1.1. A területen a feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható.
- 1.2. Területen vízvételi hellyel ellátott új létesítményt csak a csatornahálózatához csatlakoztatva szabad elhelyezni. A felszíni és egyéb vizek elvezetéséről, kezeléséről - *a talaj védelme érdekében* - (szak)hatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni.
- 1.3. A terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újra hasznosításáról gondoskodni kell.
- 1.4. A fentiekben nem említett, *a talaj* védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

2. Levegő tisztaság védelem.

- 2.1. Az igazgatási terület teljes egésze védett I. övezetbe tartozik. Új szennyező forrás létesítése esetén a helyrajzi számmal megnevezett telephelyre vonatkozóan a 21/1986. VI.02. MT. Rendelet valamint ennek 4/1986. VI.02. OKTH végrehajtási rendelet szerint kell az emissziós határértékeket engedélyeztetni.
- 2.2. Az imisszós határértékeket a felhasznált anyagoktól függően az országosan egységes MSZ 21854/1990. Környezetvédelmi Szabvány alapján kell meghatározni.
- 2.3 A levegő tisztaságának védelmében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó legszennyezéssel járó *tevékenységet folytatni, létesítményt elhelyezni*, illetve ilyen célra hatósági engedélyt kiadni nem szabad.
- 2.4. A levegőt szennyező anyag lakóterületre jutásának megakadályozása érdekében gazdasági terület délkeleti szélvédett oldalán 25 m széles védőerdő sávot kell kialakítani és fenntartani.
- 2.5. A fentiekben nem említett, *a levegő tisztaságát* szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

3. A víz védelme

- 3.1. A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - terv (ek)ben kell meghatározni.
- 3.2. A felszíni vizek elvezetéséről, kezeléséről - a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében - az illetékes szakhatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni.

4. Csendvédelem

- 4.1. A területen a zaj -és rezgésterhelés csökkentése, valamint a csend védelme érdekében, - legalább a forgalmi úttal érintett szakasz mentén - az újonnan létesítendő oktatási, kulturális és szociális létesítmények esetében azok zaj elleni védelmét biztosítani kell.
- 4.2. A csend védelmében a hatályos vonatkozó előírások alapján kell eljárni.

5. Élő természet védelme:

- 5.1. A területen meglévő fát (növényzetet) kivágni csak rendkívüli esetben, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően szabad. Kivételt képez az erdők erdészeti módszerekkel történő gondozása, tervszerű ritkítása és cseréje.
- 5.2. A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt növényzet visszapótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Az építési engedélyezés tev részeként kell meghatározni ha a fakivágásra építéssel összefüggésben kerül sor annak visszapótlásáról. A visszapótlásra szánt növényzetet - lehetőség szerint- az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.

6. Hulladékgazdálkodás

- 6.1. A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni. A területen keletkező hulladék rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.
- 6.2. Az illegális szemétkerakó helyeket meg kell szüntetni.
- 6.3. A fentiekben nem említett, a hulladékgazdálkodásra vonatkozó kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

IV. FEJEZET INFRASTRUKTÚRA

Közlekedés

15.§.

1. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és azok védőtávolságait a mellékelt szabályozási terv rögzíti.
2. A Sopron-Győr tervezett gyorsforgalmú útvonal útfejlesztési koncepcióban szereplő nyomvonalát 60 m-es szabályozási szélességgel a szabályozási terven szerepeltettük, két lecsatlakozási lehetőséggel a mihályi út ill. a bogyoszló felé vezető útról.

A tervezett nyomvonal szabályozási szélességen belül létesítmény, épület és építményre építési engedély nem adható ki kártérítési felelőséggel.

3. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságait a mellékelt szabályozási terv rögzíti.

Közművek

16.§.

1. A területen a közműhálózatokat, és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni ill. kialakítani.
2. A közműlétesítmények elhelyezésénél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani, a védőtávolságokat be kell tartani. Védőtávolságon belül építkezni csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
3. A területen a közművek telepítésénél lehetőleg azokat a közterületek alatt kell elhelyezni.
4. A területen szükséges transzformátor(ok)at a szakhatóságok ill. az üzemeltető által meghatározott helyen, közterületen vagy közterületről közvetlenül megközelíthetően (önállóan, melléképületben vagy a főépület tömegén belül) kell elhelyezni.
5. A területen a felszíni vizek védelme érdekében a vízállásos területek, tavak rendezése során az illetékes vízügyi (szak)hatóság előírásai szerinti kell eljárni (vízfelületek, tó, csatorna, forrás, kút).
6. A meglévő tavak közvetlen közelében környezetében a felszíni vizeket a tóba csak a megfelelő és szükséges előtisztítás után szabad vezetni.

7. Bármely mélyépítés jellegű tevékenység a felszíni-és egyéb vizek távoltartásával ill. megfelelő elvezetésével végezhető.
8. Új közművek létesítéskor és egyéb építési tevékenység esetén a meglévő közművezetékek védelméről gondoskodni kell.
9. Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomáscsökkentő az épület utcai homlokfalán nem helyezhető el.

V. FEJEZET EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Egyéb előírások 17.§.

1. A telekalakítások területfelhasználási terv szerinti végrehajtása érdekében az érintett területeket belterületbe kell vonni.
2. Belterületbe kell vonni a rendezési tervekben jelölt területekre eső jelenleg 0-s helyrajzi számú külterületi földrészleteket.
3. A területek belterületbe vonását - a mindenkori igényeknek megfelelően - ütemezetten kell végrehajtani.

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

18.§.

1. Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, és egyidejűleg a 3/1996.(IV.01.) ÖKT számú rendelet hatályát veszti.
2. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.

Babót, 2000.augusztus 21.

Molnár János
polgármester

Koczásné Sipőcz Katalin
mb. jegyző

KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.
Babót, 2000. augusztus 28.

Koczásné Sipőcz Katalin
mb. jegyző