

Постановление Муниципалитета Комитета депутатов г. Пакш от 22 августа 2016 г. №33

о Местных строительных нормах *

На основании полномочий, полученных комитетом депутатов Муниципалитета г. Пакш в пункте 6 абзаца (6) параграфа 62 Закона от 1997 г. №78 о формировании и охране построенной среды, действуя в рамках задач, установленных в пункта а) абзаца (1) статьи 32 Основного Закона Венгрии, в пункте 1 абзаца (1) параграфа 13 Закона от 2011 г. № 189 о местных самоуправлениях Венгрии, а также в пунктах а), б) абзаца (2) параграфа 9/В, абзаца (2) параграфа 6 Закона от 1997 г. №78 о формировании и охране построенной среды, а также с учётом изложенных в параграфах 32 и 36 Постановления Правительства Венгрии от 8 сентября 2012 г. №314 о концепции градостроительства, интегрированной стратегии развития населённого пункта и инструментах градостроительства, а также в целях обеспечения местного порядка строительства запрашивая мнение отдельных специальных правовых учреждений в соответствии с местными особенностями заинтересованных в партнёрских согласованиях лиц, государственных административных органов, указанных в Приложении №9, а также заинтересованных территориальных и местных самоуправлений постановляются следующие.

ПЕРВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

РАЗДЕЛ I

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СФЕРА ДЕЙСТВИЯ, ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

1. ДЕЙСТВИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 1. §** Действие Местных строительных норм распространяется на недвижимость, расположенную на административной территории города Пакш, на планируемое формирование их участка, сооружений, строительные работы, выполняемые на трассовых сооружениях, на их владельцев, арендаторов, пользователей, а также на рекламное оборудование, размещаемое на административной территории.

2. ПРИМЕНЕНИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 2. §** Кроме предписаний общего применения использование территории, формирование участка и выполнение демонтажных работ, а также изменение назначения объекта допускается только при соблюдении соответствующих местных постановлений и предписаний настоящего постановления в соответствии с законодательством более высокого уровня Законом от 1997 г. №78 о Формировании и охране Построенной среде и после 6 августа 2013 г. с действующими в любое время предписаниями Постановления Правительства Венгрии от 20 декабря 1997 г. №253 о Национальных строительных нормах и нормах градостроительства.

РАЗДЕЛ II
СТРУКТУРА ПОСТАНОВЛЕНИЯ
3. ПРИЛОЖЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

3. § (1) Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего постановления:

- а) Приложение №1: Нормативный план г. Пакш
 - аа) Приложение №1/а: Нормативный план внутренней территории
 - аб) Приложение №1/б: Нормативный план внешней территории
- б) Приложение №2: Строительные зоны и параметры зон города Пакш
- в) Приложение №3: недвижимость площадью 1200 м² или меньше в строительной зоне Lke - 4.4
- г) Приложение №4: Минимальные расстояния при размещении сооружений по животноводству, которые необходимо соблюдать

(2) Постановление – в целях информирования – включает в себя следующие дополнения:

- а) Дополнение №1: Построенные ценности
 - аа) Дополнение №1.1: Перечень памятников и их памятной среды
 - аб) Дополнение №1.2: Перечень археологических месторождений
 - ав) ¹ *Аннулировано.*
 - аг) ² *Аннулировано.*
- б) ³ *Аннулировано.*
- в) ⁴ *Аннулировано.*
- г) Дополнение №4: Проектная классификация элементов дорожной сети
- д) Дополнение №5: Пособие для определения определяющих величин наибольшего размера застройки участков, площадь которых не достигает 900 м² и наименьшего размера зелёных территорий на жилых территориях специального регулирования города, урегулированных в абзаце (2) параграфа 33.
- е) Дополнение №6: Перечень местных постановлений, применимых вместе с этим постановлением
- ж) Дополнение №7: Информационная карта рельефа центральной внутренней территории.⁵

РАЗДЕЛ III
ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ
4. ТЕРМИНЫ

4. § В применении настоящего постановления используются следующие термины:

- 1. Сооружение, связанное с животноводством:** строение, используемое для содержания животных, хранения и обработки сопутствующих материалов (навоз, корм, подстилка).
- 2. Зона безопасности АЭС:** зона с границами, указанными в нормативном плане, установленном специальным законодательством.
- 3.** ⁶ *Аннулировано.*
- 4. Застроенная территория:** недвижимость, классифицированная в зону строительства, где текущее использование соответствует требованиям зонирования, указанным в нормативном плане.
- 5. Минимальное расстояние до границы соседнего участка:** часть участка между

фасадом с боковой границы существующего или планируемого нового здания и границей участка.

6. **Зоны, подверженные опасности скольжения, обрушения и затопления:** участки, обозначенные в нормативном плане, в пределах расстояния воздействия насыпей (краевая и пешеходная линии), участки с уклоном круче 15° и затронутые ландшафтным дизайном, в результате которого толщина грунта составляет более 3 м, а также пойма Дуная и зоны, обозначенные "V".
- 6/а. **Пешеходный проход:** Пешеходное движение должно быть обеспечено по трассе на рельефном уровне и/или через здание.⁷
7. ⁸ *Аннулировано.*
8. **Сезональное использование:** использование данного строения в течение не более 60 дней.
9. **Основное место строительства:** часть участка застройки, которая в первую очередь подлежит застройке в пределах места строительства, которое указано в нормативном плане.
10. *Аннулировано.*⁹
11. *Аннулировано.*¹⁰
12. *Аннулировано.*¹¹
- 12/а. **Двухъярусная растительность:** выполняется, если, помимо детальных требований к облесению, общая площадь зелёных территорий на участке не менее чем на 100% покрыта травой или кустарниками.¹²
13. ¹³ *Аннулировано.*
14. **Центральная внутренняя территория:** внутренняя территория г. Пакш и с. Дунакёмлёд без внутренних территорий Дяпы, Череснеша, Чампы, Бирита и Хедьешпушта.
- 14/а. **Открытие общественного места:** палисадник, в котором путём передачи территории, расположенной между границей застройки и границей участка общественного места под общественное использование могут быть размещены услуги на цокольном этаже здания и обозначен линией под названием «открытие общественного места».¹⁴
15. ¹⁵ *Аннулировано.*
16. **Подвал:** подвал без наземного строения.
17. **Здание, предлагаемое для сохранения:** городское здание, - обозначенное в нормативном плане, исторически сложившееся, не находящееся под охраной – которое подлежит сохранению по традиционным или другим причинам.¹⁶
18. ¹⁷ *Аннулировано.*
19. **Обязательная зелёная территория в общественном месте:** зарезервированная часть общественного места для транспорта в целях формирования зелёной территории формирования зелёной территории.¹⁸
20. **Специфическое назначение:** ограниченное назначение строений в зоне строительства.
21. **Зона специфического назначения:** зона строительство, в которой назначение размещаемых строений ограничено.
22. **Жилой район специального регулирования:** те жилые районы города, где наибольший размер застройки участков для строительства в предписаниях зонирования обозначен звёздочкой «*» и могут быть застроены в меру, установленную в нормативном тексте постановления.

- 22/а. Временное здание для проживания:** такое здание для проживания, на участке которого одновременно должно быть предусмотрено не менее 50 мест и которое должно быть снесено не позднее 31 декабря 2030 года.¹⁹
- 23.** ²⁰Аннулировано.
- 24.** ²¹Аннулировано.
- 25.** ²²Аннулировано.
- 26. Единица формирования участка:** единица земли, где перезонирование группы участков, как определено в другом законодательстве, требуется в качестве условия для развития, и которая ограничена пунктирной линией в нормативном плане под названием «граница единицы формирования участка».
- 26/а. Обязательная зелёная территория в пределах участка:** обозначенная часть участка для строительства в нормативном плане, которая не может быть застроена даже ниже уровня рельефа и на котором должна быть сооружена двухъярусная растительность.²³
- 26/б. Обязательная зелёная полоса в пределах участка:** часть участка для строительства, указанная в нормативном плане, которая должна быть засажена как минимум двумя рядами декоративных деревьев в соответствии с подробными спецификациями.²⁴
- 26/в. Обязательный ряд деревьев в пределах участка:** часть некоторых участков для строительства, указанных в нормативном плане, которая должна быть засажена как минимум одним рядом декоративных деревьев в соответствии с подробными спецификациями.²⁵
- 27.** ²⁶Аннулировано.
- 28.** ²⁷Аннулировано.
- 29. Строение туристического назначения для животноводства:** строение, связанное с животноводством, первичное назначение которого служит размещению, представлению животных туристического назначения.
- 30. Территория новой застройки:** недвижимость, включённая в зону строительства, где землепользование, указанное в нормативном плане отличается от текущего использования.
- 31.** ²⁸Аннулировано.

РАЗДЕЛ IV

ПРИМЕНЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ РЕГУЛИРОВАНИЯ

5. ПОЛОЖЕНИЯ ПО ТОЛКОВАНИЮ

- 5.§ (1)**²⁹ Предписания Местных строительных норм и элементов регулирования нормативного плана за исключением изложенных в абзацах (2) и (2а) являются обязательными (далее: обязательный регулирующий элемент).
- (2)** ³⁰ Предлагаемые регулирующие элементы нормативного плана:
- а) предлагаемая граница участка,
 - б) здание, которое предлагается сохранить,
 - в) предлагается устранить.
- (2а)**³¹ Основные регулирующие элементы нормативного плана: основное место строительства.
- (3)** Отклонения от обязательных регулирующих элементов допускаются только путём внесения изменений в настоящее постановление.

- (4) Указывают на основные регулирующие элементы или возможный вариант регулирования, или их уточнение требует дальнейшего планирования. Отклонения от этих положений допускается в рамках положений, изложенных в Местных строительных нормах, без внесения изменения в него и нормативный план.
- (5) Где нормативная и строительная граница касается существующего здания:
- а) регулирующей линии, линии строительства и становящейся необходимой корректировки границ участка после сноса существующего здания, в случае строительства нового она должна быть учтена;
 - б) допускается производить техническое обслуживание и ремонт существующих зданий;
 - в) в случае расширения, приводящего к увеличению размера застройки (за исключением пристройки мансард и этажей), при определении маршрута расширения необходимо учитывать линию границы регулирования и строительства;
 - г) в случае строительства нового здания на линии границы регулирования и строительства, а также в месте строительства - любые нависающие конструкции или части конструкций, оставшиеся от здания, запланированного к сносу в период строительства, должны быть снесены не позднее даты их сдачи в эксплуатацию.
- (6) Здание, предлагаемое под сохранение может быть снесено только в том случае, если его реконструкция является нерентабельным или технически невозможным. В случае сноса место здания учитывается как основное место строительства.
- (7) Строения в жилых районах, центре города и строительных зонах учреждений должны быть размещены в соответствии со следующими способами застройки:
- а) в случае боковой застройки:
 - аа) по уличной линии места строительства, или в случае наклонной границы участка, касаясь её фасада,
 - аб) в 8 м глубины пролёта от линии застройки на границе, определяющей сторону застройки улицы, или не более до 1,00 м от линии застройки
 - ав) крыло здания за минимальной глубиной пролёта 8,0 м на улице может быть удалено назад от боковой границы, определяющей здание в пределах место строительства в соответствии с предписаниями абзаца (4) § 37 Национальных строительных норм и норм градостроительства. В случае открытого фасада на цокольном этаже следует размещать плотный забор, препятствующий видимости в сторону боковой границы застройки. На вышележащем этаже запрещается устанавливать окна в фасадной стене, расположенной под углом менее 60° от боковой границы на расстоянии до 6,0 м от боковой границы, или в крыше, наклоненной к границе участка под углом более 30° от горизонтали.
 - аг) При ширине участка более 24,0 м здание может быть свободно установлено в пределах строительной площадки в направлении бокового сада, но с соблюдением правил интегрирования,
 - б) в случае отдельно стоящего строительства - на линии застройки улицы места строительства или на наклонной плоскости или, в случае наклонной границы участка, касаясь фасадной части участка,
 - в) в случае закрытой застройки:
 - ва) на уличной линии границы места строительства с фасадом и не менее 2/3 внешней плоскости,

- вб) полоса не менее 8,0 м от уличной линии границы застройки на боковой линии участка с фасадной стеной,
 - вв) от уличной линии границы застройки улицы до глубины 12,0 м по боковой линии участка с закрытым фасадом без проёмов,
 - вг) на части участка, расположенной за линией 8 м, на боковой границе можно построить боковое крыло в соответствии с существующим порядком застройки,
 - вд) в случае размещения не смежных зданий расстояние между ними должно составлять не менее 3,0 м соблюдая расстояния установки зданий в соответствии с Национальными строительными нормами и нормами градостроительства.
 - г) В случае каждого способа застройки на уличной линии границы может располагаться исключительно основное здание.
- (8) Размеры палисадников, боковых и задних садов, определяющие место строительства устанавливаются на основании данного способа застройки следующим образом: (различные предписания по зонированию зафиксированы в постановлении или нормативном плане):
- а) минимальная глубина палисадника на застроенных территориях должна составлять 5,0 м в соответствии со сложившимся размером на данной линии улицы;
 - б) наименьшая ширина бокового сада: в случае отдельных домов и домов дуплексов составляет половину установленной высоты здания «Н», а в случае способа застройки на боковой границе составляет «Н».
 - в) в случае застроенной территории наименьшие размеры боковых садов, соблюдая установленные в Национальных строительных нормах и нормах градостроительства размеры – при соблюдении расстояний установки в соответствии с Национальными строительными нормами и нормами градостроительства – могут быть сокращены по мере сложившегося на данной линии улицы состояния, но в случае застройки отдельных домов и домов дуплексов не может составлять менее 3,0 м, а на боковой застройке, не менее 4,0 м;
 - г) наименьшая глубина заднего сада – если постановлением иное предписание не предусмотрено – в случае застроенной территории в соответствии со сложившимся размером, а на территории под новую застройку в соответствии с размером, установленным в Национальных строительных нормах и нормах градостроительства.

РАЗДЕЛ V

ПРЕДПИСАНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ОБЩЕСТВЕННЫХ МЕСТ

6. ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПО ОБЩЕСТВЕННЫМ МЕСТАМ

- 6.§** (1) Общие места, указанные в плане, являются минимальными общественными местами, необходимыми для общественных интересов, которые с одной стороны обеспечивают пространства для общественной жизни города, территории, необходимые для работы и функционирования города, а с другой стороны общественные связи каждого участка, такие как дороги и коммунальные услуги.
- (2) Строение в общественных местах может быть размещено только в выделенном в нормативном плане месте строительства.
 - (3) Если иное использование общественного места требует и строительства здания,

владелец должен проконсультироваться с главным архитектором муниципалитета по проекту планируемого здания (расположение, архитектурный облик и т.д.).

(4) ³² *Аннулировано.*

(5) ³³ *Аннулировано.*

РАЗДЕЛ VI

ПРЕДПИСАНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ПОСТРОЕННОЙ СРЕДЫ³⁴

7. ОХРАНА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

7. § (1) Охрана археологических месторождений:

а) зарегистрированные археологические месторождения города включены в нормативный план и в Дополнение №1.2 к Местным строительным нормам;

б) Луссониум и его окрестность является особо охраняемым археологическим объектом и ожидает присвоения статуса «объект всемирного наследия»;

(2) Ценности города, находящиеся под охраной памятников включены в нормативный план и в Дополнение №1.1 к Местным строительным нормам;

(3) ³⁵ *Аннулировано.*

(4) Использование недвижимости, ожидающей присвоения статуса «объект всемирного наследия», которая указана в нормативном плане может производиться в соответствии с:

а) планом управления;

б) и без ущерба инфраструктуры транспортных сетей и сооружений, ценностей культурного наследия, сохраняя при этом их территориальную целостность, усиливая их визуальное воздействие;

в) ³⁶ *Аннулировано.*

г) на территории не может быть сооружён новый участок шахты открытой добычи полезных ископаемых.

(5) ³⁷ *Аннулировано.*

(6) В случае археологического и памятного интереса необходимо действовать в соответствии с Законом от 2001 г. №64 и связанным с ним Постановлением Правительства Венгрии от 11 марта 2015 г. №39 о правилах охраны археологического наследия и памятников.

(7) В случае изменения всех видов деятельности, а также вида обработки земли, затрагивающих зарегистрированных археологических месторождений, нарушения почвы, в процессах выдачи разрешений является компетентным ведомство по охране наследия.

Бремя любых ограничений и процедур по смягчению последствий, введённых в интересах защиты наследия, несёт лицо, которое в соответствии с законом обязано проводить раскопки или нарушать археологический объект.

(8) Во всех случаях обнаружения артефакта или явления территориально-компетентный нотариус должен Центр сохранения национального наследия и управления активами им. Дьюлы Форштера, компетентный в данном районе музей и орган по охране наследия должны быть уведомлены.

(9) В процессах выдачи разрешений, связанных с крупными инвестициями в соответствии с Законом от 2001 г. №64 об охране культурного наследия для оценки воздействий по охране наследия планируемой деятельности законодательством предусмотрена

разработка предварительной археологической документации. Данную документацию подготавливает Центр охраны национального наследия и управления имуществом им. Дьюлы Форштера, которая должна быть предъявлена в рамках первого ведомственного процесса, которым предоставляются полномочия для проведения земельных работ и в которых также принимает участие ведомство по охране наследия.

- (10) В вопросах, касающихся археологического наследия и памятников, данные, содержащиеся в оценке воздействия на наследие, подготовленной для инструмента градостроительства, и данные центрального реестра общественного наследия рассматриваются вместе как соответствующие данные.
- (11) На участках памятника, в монументальной среде или на территории, имеющей монументальное значение, любое строительство, благоустройство, посадка и удаление растительности в охраняемом парке, которые не привязаны к наличию разрешения на строительство или не подлежат согласованию с органом строительных дел, могут осуществляться на основании разрешения или заявки об охране наследия в соответствии с действующим законодательством. Компетентный орган по охране наследия выступает в качестве строительного органа при возведении памятников, включенных в перечень.
- (12) В тех случаях, когда возникает намерение объявления строение охраняемым, сначала необходимо объявить здание зарегистрированной памятной ценностью.

8. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ЗДАНИЙ³⁸

- 8.§** (1) На территории можно размещать только такие³⁹ с архитектурной точки зрения сооружения, которые запланированы в соответствии с особенностями участка, характером своей среды, требованиями назначения, особенностями строительных материалов.
- (2) ⁴⁰ *Аннулировано.*
 - (3) ⁴¹ *Аннулировано.*
 - (4) Архитектурно-техническая проектная документация в целом должна:
 - а) соответствовать обязательным предписаниям, изложенным в инструментах градостроительства,
 - б) учитывать дальнейшие предложения, указанные в предписаниях по зонированию и застройке,
 - в) быть эквивалентной существующим архитектурным решениям или приводить к более благоприятной застройке, внешнему виду населённого пункта, в случае отклонения от основного регулирования инструмента градостроительства, а также предложений по пункту б),
 - г) отклонение от традиционных, опробованных в Пакше архитектурных решений допускается только в том случае, если новое решение адекватно развивает и обогащает архитектурные ценности города.
 - (5) План застройки должен:
 - а) учитывать особенности природных особенностей: рельефные отношения, ориентация, существующая растительность, поверхностные и грунтовые воды, направление ветра,
 - в) учитывать особенности сложившейся или преобразующейся застройки

окрестности, возможностей использования по назначению и дальнейших развитии,

- г) ⁴² не ограничивать использование соседней недвижимости по назначению, обеспечение солнечного света и обзор,
- д) в случае новой застройки или расширения существующих строений, осуществляемых в нескольких этапах строительства должно быть
 - да) обеспечено дальнейшее развитие, соответствующее требованиям интеграции и предписаниям, возможность реализации расширения,
 - дб) предложен порядок застройки, который соответствует требованиям, связанным с упорядоченным внешним видом населённого пункта.

(6) План фасада и крыши здания:

- а) должен однозначно определить:
 - аа) конструкцию крыши, особенно её уклон, материал, образование поверхности, цвет, надстройки,
 - аб) конструкцию фасада, особенно его материал цоколи и поверхностей стен, образование поверхности, цвета, расчленение, отделку,
 - ав) размеры, распределение, материал, образование поверхности окон и дверей, размещённых на фасаде или крыше,
- б) архитектурные решения должны вписываться в сложившуюся или преобразующуюся построенную среду в соответствии с инструментом градостроительства,
- в) сделать предложение по размещению и конструкции рекламного и информационного оборудования (размеры, материал, графика, типография),
- г) содержать выгодное с точки зрения внешнего вида населённого пункта решение для размещения аксессуаров зданий (сантехника, электрическая или другая инфраструктура) под открытым небом,

(7) План связи с отграничивающим общественным местом:

- а) необходимо учитывать особенности и возможное оборудование, объекты, растительности общественного места,
- б) сделать предложение по необходимым (касающимся общественного места) мерам и созданию доступа для пешеходов и автотранспорта.

9.⁴³ Аннулировано.

9. §⁴⁴ Аннулировано

10.⁴⁵ Аннулировано

10. §⁴⁶ Аннулировано.

11.⁴⁷ Аннулировано

11. §⁴⁸ Аннулировано.

12. ПРЕДПИСАНИЯ СОЗДАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИСТРОЕК

- 12. § (1)** Если иное правило по зонированию не предусмотрено, устанавливаются следующие общие положения по созданию и строительству существующих и планируемых пристроек:
- (2) Строительство одиночной пристройки и пристройки без основного здания не допускается, за исключением подводящих объектов и объектов по дополнению коммунальной инфраструктуры.
 - (3) Существующая пристройка и пристройка без основного здания не может быть переклассифицирована в жильё.
 - (4) Пристройкой может быть только здание, имеющее независимые межевые стены, не зависящие от основного здания с отдельными стенами.
 - (5) На территории, расположенной между основным зданием и линией границы общественного места размещение строения для хранения автомобиля не допускается.
 - (6) Пристройки могут иметь только цокольную конструкцию, застройка их чердака не допускается.
 - (7) Высота пристройки может составлять не более 3,50 м,
 - (8) ⁴⁹ *Аннулировано.*
- 13. § (1)** Пристройка для животноводства может быть сооружена там и таким образом, как это предусмотрено в законодательстве более высокого уровня, а также в постановлении муниципалитета о животноводстве.
- (2) При размещении строений, связанных с животноводством необходимо соблюдать расстояния установки, предусмотренные в Приложении №4. Под расстоянием установки понимается расстояние по прямой линии между ближайшими точками защищаемого объекта и помещением для животноводства. Расстояния установки не должны применяться для сооружений по животноводства пчёл. Расстояния установки по ним содержатся в законодательстве более высокого уровня о пчеловодстве.
 - (3) ⁵⁰ Расстояние помещений для животноводства от церковных зданий, кладбищ, яслей, детских садов, школ, студенческих общежитий, центров дневного ухода, медицинских учреждений, предприятия общественного питания, продовольственных магазинов и заводов, ресторанов и спортивных сооружений – должно составлять не менее 50 м.
- 14. § (1)** Сооружения для хранения автомобилей могут быть построены в рамках правил Местных строительных норм и нормативного плана в качестве пристройки или основного здания.
- (2) Для размещения сооружений для хранения автомобилей, реализуемых в качестве пристройки следует применять предписания по пристройкам, изложенные в настоящем параграфе с дополнениями.
 - (3) В случае застройки на боковой границе, в жилых районах пристройка, предназначенная исключительно для хранения автомобилей или помещение для хранения автомобилей пристройки смешанной функции могут быть размещены и в боковом саду:
 - а) удаляя на 15 м назад от линии улицы,
 - б) если это не ограничивает использование смежных участков по назначению, а также их (возможную) существующую и планируемую застройку^А

^АОсвобождение №211-7/2003 от применения Национальных строительных норм и норм градостроительства

- (4) В случае застройки на боковой границе, без палисадника в жилых районах, преобразующихся в закрытую конструкцию, пристройка, предназначенная исключительно для хранения автомобилей или помещение для хранения автомобилей пристройки смешанной функции могут быть размещены по линии улицы в боковом саду:
- если это не ограничивает использование смежных участков по назначению, а также их (возможную) существующую и планируемую застройку и если это оказывает благоприятное воздействие на использование собственного участка.
- (5) Будущее изменение назначения помещения для хранения автомобилей, реализованного как отдельное строение, так и часть здания смешанной функции изменять в соответствии с абзацами (3) и (4) не допускается.
- (6) Если территория жилого участка, - уже застроенного не более двухэтажным жилым зданием – не позволила бы дальше увеличивать уровень застройки из-за действующих правил, то допускается соорудить не более двух строений для хранения автомобиля (по одному, площадью не более 18 м²), которое соответствует количеству квартир в основном здании, поскольку это не ограничивает использование существующих, а также сооружаемых зданий, расположенных на смежных участках по назначению.^В
- (7) Размещение строений для хранения автомобиля, реализуемых в качестве основного здания устанавливаются предписаниями по зонированию. В зонах строительства жилых районов размещение строений для хранения автомобиля в качестве основного здания не допускается.
- (8) Строительство пристройки на территории, расположенной между основным зданием и линией границы общественного места не допускается, за исключением подводящих объектов и объектов по дополнению коммунальной инфраструктуры.

13. ПРЕДПИСАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ СПОСОБА НАЗНАЧЕНИЯ

15. § (1) Частичное или полное изменение назначения существующего здания является возможным в том случае, если новая функция в данном здании не ограничивает использование других единиц здания, работающих с той же функцией, а также использование соседних объектов недвижимости по назначению, и не препятствует использованию (развитию) здания в соответствии с зоной строительства.
- (2) ⁵¹ Аннулировано.

VII. ⁵² Аннулировано.

14. ⁵³ Аннулировано.

16. §⁵⁴ Аннулировано.

РАЗДЕЛ VIII

ЗАЩИТА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

15. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЩИТЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

17. § (1) Инвестиции не могут причинять такие воздействия, которые сделают невозможным способ использования существующих и планируемых окружающих территорий, таким образом развитие и строительство, а также любая деятельность, которая может осуществляться в соответствии с отдельным законодательством, могла быть начата и продолжена только путём проверки взаимодействия с окружающей средой и обеспечения соблюдения требований.

^Восвобождение №211-7/2003 от применения Национальных строительных норм и норм градостроительства

- (2)⁵⁵ При формировании сооружений, эксплуатации существующих и новых технологий должно быть обеспечено выполнение требований по элементам окружающей среды (геологическая среда, поверхностные и подземные воды, воздух) и предельных значений качества и нагрузки (имиссия и эмиссия), а также по шуму, как значительным факторам воздействия.
- (3) Сооружения и их использование ни совокупно, ни отдельно не могут привести к воздействию, превышающему установленных законодательством или предписаниями компетентных органов размеров предельного значения.

РАЗДЕЛ IX

ПРЕДПИСАНИЯ ПО ТЕРРИТОРИЯМ, ПОДВЕРЖЕННЫМ ОПАСНОСТИ

16. ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ НАВОДНЕНИЯ

- 18. §** (1) Содержание органического вещества, неоднородность, проникновение корней и крайне переменная сжимаемость постоянно "перемещаемой" поймы преобладают в толщине около 1,0 м. Даже засыпку нельзя укладывать непосредственно на ней.
- (2) Для расчёта величины подъёмной силы соответствующий уровень грунтовых вод принимается на текущем уровне рельефа.
- (3) Намывной песок, полученный от выемок основных блоков, утвержденных профессиональными властями, лёсс, негранулированный гравийный песок или другой добытый материал, свободный от загрязнения, пригоден для заполнения пойменной зоны и может быть переработан по технологии гидромеханизации. Мелкие гуминовые пески и песчаные илы (типа верхнего слоя почвы), образующие в настоящее время поверхность, могут быть распределены по поверхности заполнения.
- (4) Территория подвержена частым наводнениям, несущий - пригодный для фундамента - свита расположена на глубине от 4 до 5 м ниже текущей поверхности земли, то есть его пригодность для строительства здания в нынешних условиях ограничена, предлагаемая плоскость фундамента в направлении север-юг составляет 87,50-89,00 мБс.
- (5) Конструкция строений должна быть разработана на основании детальной механики грунта, инженерной геологии и геотехнического проектирования, инженерно-гидрологических исследований.

17. ЗОНА БЕЗОПАСНОСТИ АЭС

- 19. §** Протяжённость зоны безопасности АЭС г. Пакш и объём деятельности, который может осуществляться в пределах зоны безопасности, и правила процедуры для него изложены в Постановлении Правительства Венгрии от 24 сентября 2011 г. №246 о Зоне безопасности ядерного сооружения и хранилища радиоактивных отходов.

РАЗДЕЛ X

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРАВОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

18. ПРЕДПИСАНИЯ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ГЕОЛОГИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ СТРОЕНИЙ

- 20. §** (1) При любой строительной работе, а также до начала любой строительной деятельности следует исследовать геологические отношения территории в следующих случаях:
- а) в случае дополнительной застройки территорий, круче 20°, подверженных опасности скольжения, обрушения, а также территорий, застроенных подвалами,

- б) опорных сооружений, поддерживающих землю с свободной высотой более 5 м,
в) в случае строительных работ, требующих планирования местности толщиной земли более 3 м (заполнение, выемка).
- (2) ⁵⁶ Требуется обоснование геотехнических и инженерно-геологических исследований в следующих случаях:
- а) реконструкции или строительства сооружений, находящихся в непосредственном контакте с лицевой стороной береговых или каменных стен высотой более 2 м, для обеспечения длительной устойчивости береговых стен,
 - б) строительства планируемого подвала, который будет продлён под существующим зданием и утоплен в каменной стене,
 - в) строительства с уклоном более 15°,
 - г) строительства на заполненных территориях.
- (3) Строительство нового подвала под общественными местами не допускается.
- (4) ⁵⁷ В пределах зоны воздействия (зоны безопасности) береговых стен, которое является заодно и защитным расстоянием гребневых (корона) и ножных линий (коготь) – ширина которого равна высоте береговой стены – если иное не предусмотрено, следует применять в качестве общего правила:
- а) в пределах защитного расстояния ножных линий жилое здание или сооружение для длительного пребывания людей могут размещаться только путём применения технического решения, установленного в инженерно-геологических анализах,
 - б) строения по гребневым линиям – за исключением сооружений для отвода поверхностных вод – не могут размещаться,
 - в) в зоне безопасности за гребневой линией
 - ва) не могут быть посажены деревья с большой листвой или с сильным корнем,
 - вб) осуществление деятельности, требующей разрыхления почвы не допускается,
 - вв) несмотря на разницу уровня, укладка газона обязательна,
 - вг) подсушивание ливневой воды не допускается.
- (5) ⁵⁸ В пределах разграничения «территорий со средними геологическими особенностями» «В» и «территорий с неблагоприятными геологическими особенностями» «С», обозначенных в Нормативном плане Приложения №1 к постановлению, а также для выполнения строительных работ в случаях, предусмотренных настоящим постановлением следует учитывать следующие:
- а) для обоснования технических решений необходимо проводить и геотехнические (и в случаях высоких пойм исследование по гидрологии и наводнению) исследования;
 - б) необходимо производить бурения по исследованию кармана и геотехники, которые должны содержать и рекомендацию по заложению фундамента. В местах, в которых ещё не были произведены анализы подвала, в этом случае при планировании необходимо сделать анализ подвалов по соседним участкам затронутых участков и здания могут размещаться в зависимости от результата исследования, при необходимости требуется деактивация (укрепление или заполнение) подвалов;
 - в) в случае спусков крутизной более 20° требуется подробное экспертное заключение по механике грунта и устойчивости;
 - г) в окружении линии пересечения береговых стен, точек минимума долины поймы Дуная и ручья для застройки и строительства коммунальной инфраструктуры требуется подготовка подробного экспертного заключения по механике грунта и план заложения фундамента,
- (6) ⁵⁹ В пределах разграничения «территорий с неблагоприятными геологическими

особенностями» «С», обозначенных в Нормативном плане Приложения №1 к постановлению могут реализоваться застройки только при следующем дополнительном техническом вмешательстве:

- а) производить строительные работы в пределах зоны воздействия береговых стен допускается только по линии пересечения, но исключительно таким образом, чтобы береговая стена до строительства была обеспечена опорной конструкцией, или при само здание должно функционировать в качестве опорной конструкцией – при отсчёте соответствующих размеров, для технической подготовки которых требуется подготовить геотехнические выявления и расчёты устойчивости;
 - б) после проведения подробного анализа карманов и исследования подвалов на территориях, интенсивно застроенных ими требуется подготовка заложения фундамента; раскрытия должны быть отработаны в подробных анализах геотехники и экспертном заключении по исследованию карманов; а также следует провести профессиональное заполнение подвалов, веток подвалов, подпадающих в зону воздействия нового сооружения; далее до вмешательств состояние сооружений, зданий, подвалов и объектов коммунальной инфраструктуры должно быть зафиксировано фотографиями и актами;
 - в) на территориях с неблагоприятными особенностями подпочвы всегда требуется подготовка подробной геотехнической экспертизы и плана заложения фундамента.
- (7) ⁶⁰ Кроме предписаний, изложенных в параграфе 20 при выполнении строительных работ должны быть учтены и геологические обстоятельства для отдельных зон строительства.
- (8) ⁶¹ Подсушивание ливневой воды над существующими территориями с подвалами не допускается.
- (9) ⁶² На непосредственном пойме (в волновом поле):
- а) выполнение строительных работ допускаются только при применении специальной технологии по глубокому заложению фундамента на основании разрешения права на водные ресурсы, уровня пола, находящегося над стандартным уровнем наводнения, обеспечивая постоянную доступность для пешеходов,
 - б) строение не делает невозможной защиту от наводнений и не может ухудшить гидравлические параметры волнового поля.

РАЗДЕЛ XI⁶³

ПРЕДПИСАНИЯ ПО ТРАНСПОРТУ И СНАБЖЕНИЮ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

19.⁶⁴ ПРЕДПИСАНИЯ ПАРКОВКИ И ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ЛЕГКОВОГО АВТОМОБИЛЯ

- 21.§** (1) Для размещения зон ожидания транспортных средств в общественных местах, обозначенных на плановом листе регулирования в качестве зоны движения имеется возможность на основании постановления муниципалитета, регулирующего порядок стоянки в общественных местах.
- (2) В случае сооружения с более одной жилой единицей назначения, в соответствии с положениями постановления по новым квартирам для их использования по назначению должно быть предусмотрено 1,5-кратное количество парковочных мест, установленное в Национальных строительных нормах и нормах градостроительства – согласно правилам округления.
- (3) Одно транспортное средство по квартирам должно быть размещено в закрытом гараже.

20.⁶⁵ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО СОЗДАНИЮ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИХ СООРУЖЕНИЙ

- 22. § (1)⁶⁶** Существующие и планируемые водоснабжение, отвод воды (сточных вод и дренажа), энергоснабжение (снабжение электроэнергией и природным газом, централизованное теплоснабжение), а также сети электронной передачи сообщения и сети, сооружения других низковольтных услуг, а также их зоны безопасности, определённые отраслевыми нормативными документами, должны располагаться на территориях коммунального или общественного назначения. В противном случае, если иное не предусмотрено другими отраслевыми нормами, необходимость в пространстве объектов коммунальной инфраструктуры и их зон безопасности должна поддерживаться посредством сервитута или регистрации права на прокладку проводов.
- (2)⁶⁷ В случае строительства, реконструкции новой дороги должны быть обеспечены:
- а) одновременное строительство планируемых объектов коммунальной инфраструктуры,
 - б) необходимая реконструкция существующих объектов коммунальной инфраструктуры,
 - в) отвод дренажных вод,
 - г) строительство освещения как при строительстве дороги общего пользования в пределах города, так и на территориях под застройку, расположенных за пределами города,
 - д) строительство освещения на частных дорогах, открывающих территорию под застройку как в пределах города, так и за его пределами.
- (3) ⁶⁸ *Аннулировано.*
- (4) ⁶⁹ Строительство сетей и сооружений объектов коммунальной инфраструктуры в зоне высокого уровня грунтовых вод и их пополнения могут быть построены только на основании экспертизы механики грунта.
- (5) ⁷⁰ *Аннулировано.*
- (6) ⁷¹ *Аннулировано.*
- (7) На территории, подлежащей строительству коммунальной инфраструктуры каждый участок должен быть подключён к сети общего пользования и отдельно соединён к ней с точками измерения.
- (8) При размещении объектов и строений коммунальной инфраструктуры должны быть учтены следующие критерии:
- а) ⁷²*Аннулировано.*
 - б) аспекты защиты окружающей среды (шум, вибрация, запах),
 - в) возможность доступа к сетям коммунальной инфраструктуры.
- (9) Строительство коммунальной инфраструктуры под частными дорогами также должно производиться в соответствии с предписаниями по дорогам общего пользования.
- (10) При замене, становящейся необходимой существующих объектов коммунальной инфраструктуры в связи с другим видом строительной деятельности:
- а) ненужная коммунальная инфраструктура, сеть и сооружение должна быть снесена или заполнена,
 - б) заполнение, оставление остающегося необоснованно провода в земле и сооружения должно быть решено профессиональным образом,
 - в) в случае поэтапного строительства новой системы коммунальной инфраструктуры связь существующей (под устранение) и новой системы должна быть обеспечена на период строительства.

- (11) Для рационального землеиспользования при перестройке сетей коммунальной инфраструктуры и прокладке новых проводов следует учитывать следующие:
- а) при обустройстве объектов коммунальной инфраструктуры под дорогами необходимо всегда обеспечивать место для дальнейшей установки её дополнительных объектов,
 - б) место проводов коммунальной инфраструктуры, на территориях под застройку должны быть выделены, чтобы ему не препятствовали установке:
 - ба) хотя бы одностороннего ряда деревьев на улицах нормативной шириной 9-12 м,
 - бб) двустороннего ряда деревьев на улицах нормативной шириной более 12 м.
- (12) ⁷³Новое строительство или изменение способа использования являются возможными в случаях, если:
- а) на центральной внутренней территории города под застройку обеспечены:
 - аа) наличие полноценной коммунальной инфраструктуры,
 - аб) выполнение предписаний настоящих правил по дождевой воде,
 - ав) место строительство не подвержено риску наводнения, длительной водостойкости,
 - б) на других внутренних территориях города под застройку обеспечены:
 - ба) частичное наличие коммунальной инфраструктуры,
 - бб) выполнение предписаний настоящих правил по дождевой воде,
 - бв) место строительство не подвержено риску наводнения, длительной водостойкости,
 - в) на территории по охране водной базы, национальной охраны качества воды, не подлежащей застройке при наличии здания, предназначенного для длительного пребывания людей могут быть предусмотрены:
 - ва) снабжение чистой питьевой водой, принятое и Санитарной службой,
 - вб) снабжение коммунальной электроэнергией,
 - вв) выполнение предписаний настоящих правил по дождевой воде,
 - вг) место строительство не подвержено риску наводнения, длительной водостойкости,
 - г) на территории, не подлежащей застройке при наличии здания, предназначенного для длительного пребывания людей могут быть предусмотрены:
 - га) снабжение чистой питьевой водой, принятое и Санитарной службой,
 - гб) снабжение коммунальной электроэнергией,
 - гв) выполнение предписаний настоящих правил по дождевой воде,
 - гг) место строительство не подвержено риску наводнения, длительной водостойкости,
 - д) на территории, не подлежащей застройке при наличии здания, не предназначенного для длительного пребывания людей, территория может быть не обеспечена коммунальной инфраструктурой.

21.⁷⁴ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- 23. §** (1) На территории под застройку, требующей наличия полноценного коммунальной инфраструктуры новая сеть водоснабжения может быть построено в следующих случаях:
- а) при наличии сети общественной канализации сточных вод или вместе с ней,
 - б) до сдачи в эксплуатацию подключения к общественной сети канализации потребительское соединение не может быть сдано в эксплуатацию.
- (2) ⁷⁵На территории под застройку, требующей наличия частичной коммунальной

инфраструктуры новая сеть водоснабжения может быть построено вместе с оборудованием по дополнению сточных вод, установленным в Местных строительных нормах, или при его принятом наличии можно построить.

(3) ⁷⁶На внешней территории, не подлежащей застройке новая сеть водоснабжения может быть построено в следующих случаях:

- а) исключительно вместе с сетью общественной канализации сточных вод или при его наличии,

до сдачи в эксплуатацию подключения к сети общественной канализации потребительское соединение не может быть сдано в эксплуатацию.

22. ОТВОД СТОЧНЫХ ВОД, УПРАВЛЕНИЕ СТОЧНЫМИ ВОДАМИ

24. § (1) Новая сеть по отводу сточных вод должна построиться с отдельной системой.

(2) В связи с особенностями механики грунта населённого пункта, а также для защиты грунта, грунтовой воды и поверхностных вод подсушивание сточных вод и очищенных сточных вод непосредственно в почву, их отвод в озеро по всей административной территории города не допускается.

(3) Производить строительные работы на центральной внутренней территории города допускается только с подключением к сети общественной канализации.

(4) ⁷⁷Сточные воды, образующиеся в сооружениях, размещаемых на внешних территориях города, не подлежащих охране водной базы и национальной охране качества воды и на других внутренних территориях преимущественно решаются путём подключения к сети общественной канализации, но если:

- а) суточное количество образующихся сточных вод не может превышать 5 м³ и имеющаяся сеть общественной канализации не приближает к территории на расстоянии в 100 метрах:

- аа) сточные воды должны собираться в герметически разработанном покрытом, закрытом бассейне, функционирующем в качестве дополнительной коммунальной инфраструктуры,

- ааа) собранные сточные воды должны доставляться до места разгрузки проверяемым способом,

- ааб) использование бассейна по дополнению коммунальной инфраструктуры допускается только в случаях, если постоянная доступность участка обеспечена адекватным дорожным сообщением (соответствующих параметров и развития);

- аб) для очищения образующихся сточных вод допускается и применение уникального, небольшого домашнего устройства водоочистки:

- аба) если обеспечен приём очищенных вод для соответствующей поверхностной живой воды (размещение очищенной воды под землёй не допускается) и его оператор выдается заявление о принятии,

- абб) если другие правила, ограничения не запрещают, а компетентные органы дают своё согласие,

- абв) если потребность в защитной зоне небольшого устройства не выходит за пределы недвижимости,

- абг) если устройством водоочистки может быть достигнута хотя бы такая эффективность очистки, что установлена компетентным органом в соответствии с приёмщиком;

- б) суточное количество образующихся сточных вод не может превышать 5 м³ и имеющаяся сеть общественной канализации не приближает к территории на расстоянии в 200 метрах:

для очистки образующихся сточных вод может применяться и небольшое устройство водоочистки, сооружаемое на месте:

ба) если обеспечен приём очищенных вод для соответствующей поверхностной живой воды (размещение очищенной воды под землёй не допускается) и его оператором выдается заявление о принятии,

бб) если другие правила, ограничения не запрещают, а компетентные органы дают своё согласие,

бв) если устройством водоочистки может быть достигнута хотя бы такая эффективность очистки, что установлена компетентным органом в соответствии с приёмщиком;

в) суточное количество образующихся сточных вод превышает 5 м³, но любое из условий, указанных в пункте б) установки небольшого устройства не может быть обеспечено, строительство допускается только в случае создания подключения к сети общественной канализации, несмотря на расстояние от возможного подключения к имеющейся канализации.

- (5) ⁷⁸Потребность в защитном расстоянии объекта по перекачке коммунальных сточных вод:

а) индивидуально установлено и зафиксировано путём выделения зоны воздействия;

б) без индивидуального установления:

ба) в случае объекта, оборудованного запахоуловителем и защитой от шума – 20 м,

бб) в случае объекта без запахоуловителя или защиты от шума – 150 м.

- (6) ⁷⁹Защитное расстояние станции по очистке сточных вод должно составлять 150 м, которое при наличии решения, принятого на основании выделения зоны воздействия может и сокращено до более меньшего размера.

- (7) В пределах защитного расстояния станции по очистке сточных вод и объекта по перекачке коммунальных сточных вод:

а) на участке, зачисленном в зону уже застроенную жилую, смешанную, зону особой застройки строительство может осуществляться только после устранения нагрузок, вызванных защитным расстоянием объекта с учётом указанных в пункте б):

аа) или сократить потребность в защитном расстоянии объекта до границы участка (путём обеспечения объекта запахоуловителя и защиты от шума, а также обеспечить дистанционное управление объектом),

аб) или необходимо заменить данный объект;

б) на застроенном участке для жилой, смешанной функции и особого использования, реконструкция застройки и преобразование существующего здания в рамках первоначального размера допускается, но создание дополнительной единицы назначения запрещается.

- (8) ⁸⁰ на участке, не подлежащем застройке, который расположен на территории Национальной охраны качества воды и по охране водной базы, а также на участке другой внутренней территории под застройку допускается создание сооружений для управления сточными водами без нанесения ущерба окружающей среде в соответствии с отраслевыми предписаниями, если:

а) сеть общественной канализации имеется на расстоянии в 200 метрах, то несмотря

на количество образующихся сточных вод, следует создать подключение к сети общего пользования,

- б) суточное количество образующихся сточных вод не превышает 5 м^3 (сеть общественной канализации находится далее 200 м) и сточные воды должны собираться в герметически разработанном покрытом, закрытом бассейне, опробованном на герметичность и доставляться до места разгрузки.
- в) суточное количество образующихся сточных вод превышает 5 м^3 , то может применяться и небольшое устройство водоочистки, сооружаемое на месте:
 - ва) если обеспечен приём очищенных вод для соответствующей поверхностной живой воды (не допускается даже подсушивание в почву очищенных вод),
 - вб) если другие правила, ограничения не запрещают, а компетентные органы дают своё согласие,
 - вб) потребность в защитном расстоянии небольшого устройства не может выходить за пределы данного участка,
 - вв) устройством водоочистки должна быть достигнута такая же эффективность очистки, что установлена компетентным органом в соответствии с приёмщиком;
 - вг) если любой из компетентных органов не даёт согласие на сооружение небольшого устройства водоочистки на месте, то несмотря на дальность, подключение к сети общественной канализации должно быть построено.

23. УПРАВЛЕНИЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ, ОТВОД ДОЖДЕВОЙ ВОДЫ

25. §(1) ⁸¹Использование территорий, зарегистрированных как зона управления водными ресурсами (озёра, каналы, водотоки) для транспорта или прочего строительства может быть изменено только на основании разрешения на управление водными ресурсами даже в том случае, если её содержание прежнего использования для управления водными ресурсами уже необосновано.
- (2) Новая сеть по отводу дождевой воды должна построиться с отдельной системой.
 - (3) Пропускная способность системы, обеспечивающей отвод дождевой воды должна быть проверена для каждой инвестиции и они могут быть реализованы только в том случае, если избыточные поверхностные воды могут безопасно отводиться к приёмнику, что может быть подтверждено заявлением о принятии.
 - (4) ⁸²В связи с особенностями механики грунта населённого пункта непосредственно подсушивание дождевой воды в почву по всей административной территории города не допускается.
 - (5) ⁸³В случае любых видов строительства, требующих наличия ведомственного разрешения, или работ, связанных с увеличением площади покрытия, параллельно с работами в пределах участка следует решить вопрос сдерживания избыточной дождевой воды. Отвод воды из водонепроницаемого бассейна, предназначенного для сдерживания воды в сеть общего пользования (как в закрытую, так и открытую канализацию, канал для дождевой воды) допускается только с задержкой, тормозя в соответствии с количеством, установленным в заявлении о принятии. При отсчёте размеров хранилища должна быть обеспечена мощность ёмкостью 40 л на каждую избыточную покрытую (а также поверхности, не входящие в обязательные для зоны зелёные территории, которые можно покрыть) поверхность м^2 . Отвод дождевой воды в водохранилище, находящееся в общественном месте может осуществляться

только под покрытием тротуара.

- (6) В случае проезда, находящегося над открытыми канавами водоотводной сети, для сохранения пропускной способности размер протока должен быть определён таким образом, чтобы:
 - а) он не привёл к подпору воды снизу и
 - б) проток воды был безбарьерным.
- (7) ⁸⁴ Если место участка управления водными ресурсами, зарегистрированное в учёте Службы Кадастра отличается от его реального места, то учёт Службы Кадастра считается основополагающим.
- (8) ⁸⁵ Прибрежная полоса, предусматриваемая в целях обслуживания водных поверхностей, должна выделяться от среднего русла воды и следует её считать участком управления водными ресурсами. При отсутствии выделения среднего русла воды, до его выделения должна выделяться полоса от границы участка, равная размеру прибрежной полосы, и оставить свободной для оператора по обслуживанию русла.
- (9) ⁸⁶ По зоне паводка и русла использование территории может осуществляться только в соответствии с положениями соответствующих предписаний, отличающееся от него новое землепользование не может быть определено.
- (10) ⁸⁷ Новый способ использования, отличающегося от установленного в соответствующем законодательстве по территории зоны паводка и русла для реализации утверждённого, неотменяемого, принятого землепользования, кроме уже действующего и в соответствии с законом, требуется индивидуальное определение необходимости защиты в консультации с компетентным органом по водным ресурсам и его выполнение в качестве условия для реализации проекта, а полезный уровень пола планируемого здания не должен быть ниже стандартного уровня наводнения +1 м.
- (11) ⁸⁸ Новый способ использования, отличающегося от установленного в соответствующем законодательстве по территории зоны паводка и русла допускается только в следующих случаях:
 - а) если защита от наводнений уже построена и решена,
 - б) строительство защиты от наводнений, его развитие было осуществлено на основании разрешений, выданных компетентными органами,
 - в) территория стала охраняемой и произошла её необходимая переклассификация.

24.⁸⁹ ПРОИЗВОДСТВО ВОЗОБНОВЛЯЕМОЙ И ПРОЧЕЙ ЭНЕРГИИ

26. § (1) Технологические сооружения, устройства по производству энергии:

- а) ⁹⁰ *Аннулировано,*
- б) ⁹¹ *Аннулировано,*
- в) условиями установки бытовой малой электростанции (ветрогенератора) являются:
 - ва) её высота не должна превышать высоту здания, установленную правилами для участка, более чем на 3 м,
 - вб) расстояние уклона во всех направлениях должно приходиться в пределах собственного участка,
- г) ⁹² *Аннулировано.*
- (2)⁹³ Электростанции и парки электростанций, использующие возобновляемые источники энергии для производства общественной энергии, превышающие мощность малой

электростанции бытового назначения (для собственного использования, максимум 50 кВт), могут быть созданы только в выделенной зоне с учётом соответствующих нормативов.

25.⁹⁴Аннулировано

27. §⁹⁵ Аннулировано.

26.⁹⁶ Аннулировано

28. §⁹⁷ Аннулировано.

27.⁹⁸ Аннулировано

29. §⁹⁹ Аннулировано.

РАЗДЕЛ XII

ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРОИТЕЛЬСТВА

28. ОБЩИЕ ПРАВИЛА

- 30. § (1) Минимальный размер новых участков** в зоне строительства – за исключением изложенных в абзацах (2)-(4) – действует и по оставшимся участкам под застройку.
- (2) Любая застройка земли, определённая обязательным нормативным элементом нормативного плана может осуществляться в любом случае, даже если площадь или другие размеры участка уменьшаются ниже минимального размера, установленного в данной зоне, или уже меньше установленного минимума участка, и даже если максимально допустимый размер здания на участке превышает предел. Участок, образованный в результате такого преобразования участка, считается созданным участком.
- (3) ¹⁰⁰Разделение на две части участков объектов недвижимости, созданных до 31 декабря 1991 г., площадью не менее 800 м², обозначением зоны строительства Lk, Lke и Lf, открываемых с двух улиц может быть разрешено даже в случаях, если площадь и глубина формирующихся в ходе разделения участков равны половине минимального размера градостроительной зоны, установленного в таблице в Приложении №2.1.
- (4) Пояснение знаков, указанных в правилах градостроительного зонирования столбца «Е» Приложения №2.1:
- а) ¹⁰¹ где величина высоты застройки составляет «К», в той зоне создание нового участка не допускается, за исключением градостроительной зоны обозначением „Gir-M” – где конфигурации участков, необходимые для работы, должны быть адаптированы к размерам участков, установленным в "подзонах";
- б) „ТТТ” – размер участка устанавливается в разрабатываемом плане исследования установки.
- 31. § (1) Минимальные размеры палисадника, бокового и задних дворов, определяющих место строительства** устанавливаются на основании способа строительства в соответствии с абзацем (8) параграфа 5. Отличающиеся от этого местные правила зафиксированы в правилах градостроительного зонирования или нормативном

плане.

- (2) В жилых районах полоса в 40 м от линии улицы (от уличной границы участка) определяет заднюю границу места строительства, то есть размер заднего двора на данном участке застройки - это площадь за пределами 40 м. Подразумевается, что на участках длиной 40 м и менее размер заднего двора составляет 0,0 м. Отличающиеся от этого правила зафиксированы в правилах градостроительного зонирования и/или в нормативном плане.
- (3) Здания и пристройки, которые можно разместить в заднем дворе, определённые в Национальных строительных нормах и нормах градостроительства могут быть установлены только до задней границы 10-метровой полосы за пределами размера в соответствии с абзацем (2).
- (4) ¹⁰² Пояснение знаков, указанных в правилах градостроительного зонирования столбца «D» Приложения №2.1:
 - а) где знаком способа застройки является «K», там в зоне способ застройки не может быть изменён,
 - б) где знаком способа застройки являются «K-O, K-SZ, K-lkr, K-Z, K-SZ/lkr, K-Z/SZ», там способ застройки устанавливается на основании сформировавшихся способов застройки. Способ застройки (например, O), относящийся к знаку «K» может использоваться, если сформировавшееся состояние установить нельзя.
 - в) где знаком способа застройки являются «O/SZ, O/Z, Z/O, SZ/O, K/Z, SZ/Z, SZ/lkr, Z/SZ», там можно выбирать способы застройки, установленные для зоны в качестве альтернативного способа, но только с действием для данного блока,
 - г) где знаком способа застройки является «TTT», он устанавливается в разрабатываемом плане исследования по установке.
- (5) Если при закрытой застройке жёлоб здания/зданий выходит в сторону соседнего участка застройки – выход жёлоба которого невозможно устранить – то строительство фасадной стены нового здания допускается на минимальной расстоянии в размере 80 см до границы соседнего участка.

32. § (1) Значение максимально допустимой высоты здания в соответствии со столбцом «N» Приложения №2.1 и 2.2:

- а) при уклоне места строительства от 0 до 5% значение наибольшей высоты здания должно выполняться и в качестве значения высоты фасада на фасадах, выходящих на общественное место, а также в пределах 3 м от границы соседнего участка.
 - б) при уклоне места строительства свыше 5% высота здания устанавливается в соответствии с Национальными строительными нормами и нормами градостроительства;
 - в) в случае строительства сооружений технологического характера в зонах строительства «Gksz и Gir» на внешних и внутренних территориях, связанных с производством, таких как дымоходы, башни, зерносушилки допускается отклонение от установленной высоты, если это оправдано применяемой технологией, для чего необходимо приобрести мнение главного архитектора.
- (2) Значение минимально допустимой высоты здания в соответствии с столбцом «M» Приложения №2.1 – если оно будет урегулировано – касается здания основного назначения.
 - (3) ¹⁰³ Пояснение знаков, указанных в правилах градостроительного зонирования:
 - а) где значение высоты застройки составляет «K», в той зоне высота здания не

может изменяться, за исключением зон «Gip-M» - где допускается отклонение от установленных высот зданий в технологически обоснованных пределах;

- б) в тех зонах, где значение высоты застройки составляет «K-7-8» или «K-12,8», высота здания может изменяться в пределах установленного и максимального размера.

33. § (1) Уровень застройки отдельных участков под застройку устанавливается в соответствии с значениями, указанными в столбце «J» Приложения №2.1 и 2.2 с учётом отклонений, изложенных в следующих абзацах.

- (2) В жилых районах города, подпадающих под специальное регулирование, наибольший уровень участков площадью менее 900 м² устанавливается – с освобождением – в зависимости от площади участка следующим образом:^C

- а) ¹⁰⁴в тех зонах строительства жилых районов сельского и пригородного характера «Lf» и «Lke» - где значение наивысшего уровня застройки составляет 30*:

$$\text{наивысший уровень застройки (\%)*} = \frac{(150 \text{ м}^2 \times 0,75) + (\text{площадь участка} - 150 \text{ м}^2) \times 0,21}{\text{площадь участка}} \times 100$$

* В случае участков площадью менее 150 м² уровень застройки составляет не более 50%.

- б) ¹⁰⁵в тех зонах строительства типа маленького городка «Lk», где значение наивысшего уровня застройки составляет 50*

$$\text{наивысший уровень застройки (\%)*} = \frac{(200 \text{ м}^2 \times 0,75) + (\text{площадь участка} - 200 \text{ м}^2) \times 0,43}{\text{площадь участка}} \times 100$$

* В случае участков площадью менее 200 м² уровень застройки составляет не более 75%.

- в) наименьшая степень зелёных территорий в случаях, предусмотренных абзацами а) и б), составляет застроенная часть + 20%: наименьшая степень зелёных территорий (%) = 100% - (застроенная часть + 20%);

- г) значения наивысшего уровня застройки и минимальной зелёной территории можно определить с помощью Дополнения №5 к Местным строительным нормам.

(3) Пояснение знаков, указанных в правилах градостроительного зонирования:

- а) ¹⁰⁶где знаком степени застройки является «K», там в зоне уровень застройки не может быть изменён,
б) «30*», «50*» - в тех зонах строительства, в которых уровень застройки обозначен «звёздочкой», наивысший уровень устанавливается в зависимости от площади участка в соответствии с правилами по жилым районам, подпадающим под специальное регулирование,
в) „ТТТ” – степень застройки устанавливается в разрабатываемом плане исследования установки.

^Cосвобождение №211-7/2003 от применения Национальных строительных норм и норм градостроительст

28/А. ПРАВИЛА ПО ЗДАНИЯМ И ВРЕМЕННЫМ ЗДАНИЯМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ¹⁰⁷

33/А.§ (1) Здания для проживания в зонах строительства «G» не могут быть сооружены.

(2) **Временные здания для проживания** могут быть сооружены только в следующих зонах строительства «G» с учётом отклонений от Национальных строительных норм и норм градостроительства^D:

- а) в случае «Gksz»: в зонах строительства **Gksz-1.1-1.5, Gksz-3.1-3.3**;
- б) в случае «Gip»: в зонах строительства **Gip-1.1-1.5, Gip-2.1-2.2, Gip-3**.

(3) Временные здания для проживания не могут быть сооружены в зонах строительства, перечисленные в абзаце (2) пункта а)

- а) в зонах строительства **Gksz-1.4** на полосе длиной 150 м, измеренной от оси ул. Kölesdi, и
- б) в зонах строительства **Gksz-3.1** на участках, расположенных к северу от рва «Молнар».

29. ПРЕДПИСАНИЯ ПО ЗЕЛЁНЫМ ТЕРРИТОРИЯМ

34. § (1) Наименьшая степень **зелёных территорий** устанавливается в соответствии с значениями, указанными в столбце «L» правил градостроительного зонирования – с учётом действующих предписаний Национальных строительных норм и норм градостроительства с отклонениями, изложенными в следующих абзацах:

(2) Пояснение знаков, указанных в столбце «L» правил градостроительного зонирования:

- а) ¹⁰⁸где степень зелёных территорий составляет «K», там зелёная территория в зоне не может быть изменена,
- б) «20*, 40*, 50*» - в тех зонах строительства, в которых степень зелёных территорий обозначена «звёздочкой», наивысший уровень устанавливается в зависимости от площади участка в соответствии с правилами по жилым районам, подпадающим под специальное регулирование,
- в) «ТТТ» – степень зелёных территорий устанавливается в разрабатываемом исследовании установки.

(3) При расчёте наименьшей величины установленных зелёных территорий могут учитываться нижеуказанные критерии в следующей мере:

- а) зелёная территория уже 0,5 м, а также площадью менее 1,0 м² 0%
- б) покрытия:
 - ба) твёрдое и насыпью 0%
 - бб) газонная решётка (из дерева, металла или пластмассы) 50%
 - бв) травница (решётка или плитка) 10%
- в) сады на крыше согласно предписаниям Приложения №5 к Национальным строительным нормам и нормам градостроительства.

^DС согласием государственного главного архитектора на отклонение от предписаний Национальных строительных норм и норм градостроительства, выданным 17 мая 2018 г. за учётным номером TOD/25/00097-19/2018.

- (4) Посадка деревьев на требуемых минимальных зелёных территориях является обязательным в следующем порядке:
- а) не менее 1 дерева на 100 м² зелёной территории,
 - б) минимальный периметр ствола деревьев во время их посадки должен составлять как минимум 16-18 см (минимальный диаметр ствола дерева – 5 см), и должен быть по крайней мере дважды вышколенным (2х1) стандартным парковым деревом.
 - в) должно быть декоративное дерево с листвой, растущей к 15-летнему возрасту диаметром не менее 5,0 м (Дополнение №3.2)
- (4а)¹⁰⁹ Требованиями по установлению «обязательной линии деревьев в пределах участка», посаженных для отдельных зон строительства, если постановлением не предусмотрено иное, являются следующие:
- а) по крайней мере на одной линии, с листвой как минимум 5 м,
 - б) стандартная линия деревьев диаметром ствола не менее 6 см, измеренным на высоте 1 м,
 - в) не ближе 2,5 м к границе участка,
 - г) на расстоянии, равном диаметру не более 15-летней листвы¹¹⁰.
- (4б)¹¹¹ Правилами «создания зелёной полосы в пределах участка», требуемые для отдельных зон строительства, если постановлением не предусмотрено иное, являются следующие: посаженных для отдельных зон строительства, если постановлением не предусмотрено иное, являются следующие::
- а) дальность ствола и междурядья деревьев не может быть больше диаметра 15-летней стволы данной породы дерева,
 - б) ствол крайнего ряда деревьев не может попадать ближе к границе участка, чем 2,5 м,
 - в) по отношению друг с другом основы деревьев должны стоять с смещением наполовину в каждом ряду,
 - д) посаживается диаметром ствола не менее 6 см, измеренным на высоте 1 м¹¹².
- (5) Предписания по посадке деревьев на парковочных местах для легковых автомобилей:
- а) по каждому четырём начатым парковочным местам требуется посадка хотя бы 1 декоративного дерева, минимальный периметр ствола которого (минимальный диаметр ствола дерева – 6 см), измеренный на высоте 1 м на момент посадки должен составлять как минимум 18-20 см, и должен быть по крайней мере дважды вышколенным (2х1) стандартным парковым деревом.
 - б) предписания пункта а) по диаметру листвы не должны применяться в случае, если расстояние между стволом дерева и фасадом здания меньше 3,0 м.,
 - в) если декоративное дерево стоит на островке безопасности, то для него должна быть обеспечена свободная поверхность почвы площадью не менее 1,44 м²/дерево (наименьший боковой размер: 1,2 м),
 - г) если декоративное дерево стоит вне территории стоянки, центральная точка ствола дерева должна находиться от бордюра покрытия на расстоянии от 1,0 до 2,0 м,
 - д) расстояние между основами деревьев не может превышать диаметра 15-летней листвы (Дополнение №3.2)

29/А.¹¹⁴ ПРОЧИЕ ПРЕДПИСАНИЯ ОБЩЕГО ХАРАКТЕРА

35. § (1) Некоторые участки для застройки в зонах строительства города могут застроиться только в случае выполнения **условий уровня снабжения участков коммунальной инфраструктурой**:

- а) в зонах строительства центральной внутренней территории должны выполняться условия уровня снабжения участков коммунальной инфраструктурой, за исключением газоснабжения и централизованного теплоснабжения;
- б) в зонах строительства «Gir-2» станция управления сточными водами не может замещаться оборудованием по дополнению коммунальной инфраструктуры;
- в) при наличии частичного снабжения коммунальной инфраструктурой и отвода дождевой воды открытой системы в общественных местах (Бирито, Чампа, Череснеш, Дяпа) и в зонах строительства на прочих внутренних территориях города под застройку, а также в зонах строительства на внешних территориях.

(2) **Предельные значения допустимого использования, выбросов и загрязнения** определяются в соответствии с законодательством более высокого уровня, а также предписаниями параграфа 17 Местных строительных норм.

(3) **Строение, находящееся ниже уровня земли**:

- а) их сооружение допускается в любом месте в пределах участка, где ему не препятствуют стойкие гидрологические, инженерно-геологические или другие геотехнические особенности, а также не представляет опасности для других строений и сооружений, идущих по трассе;
- б) оно может подниматься над уровнем земли только в месте строительства.

(4) В отдельных зонах города **специального назначения** могут быть размещены следующие определённые сооружения, а также сооружения определённой функции.

- а) Зоны строительства «Vt - M, и Vk – M»

Зона строительства имеет особую важность с точки зрения города, которая включает в себя территории сооружений определённого назначения, традиционно связанных с данным местом населённого пункта или привязанным к нему. На территориях зоны могут быть размещены строения сооружений с указанным в плане назначением – в рамках предписаний зонирования и других норм плана, в соответствии с особыми требованиями к данному объекту.

На территориях также может быть размещено сооружение объекта, связанное с определёнными функциями и обслуживанием.

- б) Зона строительства «Е»

Данная зона строительства представляет собой такие зоны города, которые обычно предназначены для размещения сооружений по предоставлению услуг.

- в) Зона строительства «-G» и «-/g»

Зона строительства включает в себя блоки гаражей, принадлежащих данной территориальной единице.

ВТОРАЯ ЧАСТЬ
ПОДРОБНЫЕ ПРАВИЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
РАЗДЕЛ XIII
ПРЕДПИСАНИЯ ДЛЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА ПОД ЗАСТРОЙКУ
30. ПРЕДПИСАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПО ЖИЛЫМ РАЙОНАМ
КРУПНОГО ГОРОДА (Ln)

- 36. § (1)** Жилые районы крупных городов включают в себя жилые комплексы города с так называемой **пластообразной, многоэтажной** застройкой.
- (2) Соблюдаемые правила на участках застройки отдельных зон строительства по формированию и застройке участков включены в таблицу Приложения №2.1.
- (3) ¹¹⁵ *Аннулировано.*
- (4) ¹¹⁶ *Аннулировано.*
- (5) Превышающее настоящей линии границы расширение, перестройка здания, расположенного на участке-блоке с плавучим участком может производиться только путём расширения плавучего участка в пределах территории, обозначенной в нормативном плане линией регулирования.

31. ПРЕДПИСАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПО ЖИЛЫМ
РАЙОНАМ МАЛЕНЬКОГО ГОРОДКА (Lk)

- 37. § (1)**¹¹⁷ Жилой район маленького городка разделяется на следующие зоны строительства:
- а) **Lk-1** - сложившиеся жилые районы исторического центра города, как правило, со сгруппированной структурой участка из небольших участков, сомкнутых рядов и застроенных территорий на боковой границе;
 - б) **Lk-2 „Alvég”** - сложившиеся жилые районы, обычно с гребенчатой структурой и небольшими участками сомкнутых рядов и застроенных территорий на боковой границе;
 - в) **Lk-3** сложившиеся на окраине исторического центра города, как правило, со сгруппированной структурой участка из небольших участков, сомкнутых рядов или застроенных домами-дуплексами территорий на боковой границе;
 - г) **Lk-4** сложившиеся жилые районы многоквартирных, многоэтажных домов на окраине зон семейных домов;
 - д) **Lk-5** планируемый жилой район маленького городка.
- (2) Строения, перечисленные в абзаце (2) параграфа 12 Национальных строительных норм и норм градостроительства могут быть размещены в жилом районе со следующим условием:
- а) ¹¹⁸ в зонах **Lk-1, Lk-2**, а также **Lk-3.1, Lk-3.2** и **Lk-3.3** на некоторых участках могут быть размещены не более четырёх отдельных единиц назначения, в пределах которых в случае более двух квартир под единицы назначения для жилья должен быть выделен участок площадью не менее 250 м²;
 - б) ¹¹⁹ если предписанием градостроительного зонирования не предусмотрено иное, то в зонах **Lk-3.4, Lk-3.5** и **Lk-3.6** количество отдельных единиц назначения не ограничено, но под единицы назначения для жилья должен быть выделен участок площадью не менее 250 м²;
 - в) ¹²⁰ в зоне строительства **Lk-1.Т** не должно применяться предписание, изложенное в пункте а),
 - г) в здании/зданиях для проживания количество номеров не должно превышать

полуторакратного максимального количества отдельных единиц назначения согласно пунктам а) и б) для каждого участка под застройку;

(3) Соблюдаемые правила на участках застройки отдельных зон строительства по формированию и застройке участков включены в таблицу Приложения №2.1.

(4) Территория, занятая пристройками в жилых районах маленького городка не может превышать 35% всей территории под застройку.

38. § (1) В зонах (пластообразного-многоэтажного) строительства «Lk-4.T» на существующих зданиях с плоской крышей, допускается строительство высокой крыши учитывая разработанный план по застройке чердачного помещения здания, подлежащего преобразованию первым, зависимости от порядка потребностей.

(2) В планируемых зонах строительства Lk-5.1 и Lk-5.2 (на ул. Pollack Mihály) размер палисадника должен составляет 5,0 м, отличающиеся от этого размеры зафиксированы в нормативном плане.

32. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Lk – 1»

39. § (1)¹²¹ Традиционная структура участков территории подлежит сохранению.

(2) При определении места строительства:

а) состав зданий территории предлагается сохранить, при расширении их можно использовать, в случае их сноса учитываются как основное место строительства нового здания;

б) здания следует размещать на линию улицы без палисадника, отклонение допускается только с учётом сложившегося состояния.

(3) Более двух отдельных единиц назначения могут быть установлены только в том случае, если между осью трассы въезда и открытым фасадом жилых помещений может быть обеспечено расстояние не более 8,0 м.

(4) ¹²² Аннулировано.

(5) В зонах (пластообразного-многоэтажного) строительства «Lk-1.T» на существующих зданиях с плоской крышей, допускается строительство высокой крыши учитывая разработанный план по застройке чердачного помещения здания, подлежащего преобразованию первым, зависимости от порядка потребностей.

33. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Lk – 2»

40. § (1)¹²³ Традиционная структура участков территории подлежит сохранению.

(2) При определении места строительства:

а) нижний предел места строительства в зонах на жилых участках определяется полосой шириной 35 м, рассчитанной от линии улицы (уличной границы участка), то есть размером заднего двора на данном участке застройки является полоса территории, свыше 35 м, размер заднего двора на участке глубиной 35 м и меньше – 0,0 м;

б) строения и пристройки, определённые в Национальных строительных нормах и нормах градостроительства, которые можно размещать исключительно в заднем дворе в соответствии с пунктом а), до задней границы полосы территории, свыше 10 м;

в) по общему правилу здания должны быть размещены на линии улицы без палисадника (на границу уличного участка), отклонение допускается только с учётом сложившегося состояния;

- г) ¹²⁴основной застройкой в зоне **Lk-2.1** и **Lk-2.2** является сомкнутая, и гребенчатая параллельная с улицей застройка;
- д) ¹²⁵в зоне строительства **Lk-2.3** гребенчатый способ застройки подлежит сохранению, стоящий на боковой границе участка, для защиты внешнего вида улицы фронтонных стен поперечные крылья могут быть размещены удаляя назад от линии улицы, как минимум на 3,0 м.
- (3) Более двух отдельных единиц назначения могут быть установлены только в том случае, если между осью трассы въезда и открытым фасадом жилых помещений может быть обеспечено расстояние не более 8,0 м.
- (4) ¹²⁶ *Аннулировано.*

33/А.¹²⁷ ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Lk – 5»

40/А.§ В зонах строительства «Lk-5.6»

- а) здания должны быть построены с плоской крышей, 100% парковочных мест, предусмотренных Национальными строительными нормами и нормами градостроительства должны быть построены закрытым, на уровне земли или под ней, но в одной массе с зданием.

34. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ РАЙОНОВ ПРИГОРОДНОГО ХАРАКТЕРА (Lke)

- 41. §** (1)¹²⁸ Жилой район пригородного характера разделяется на следующие зоны строительства:
 - а) **Lke-1** жилые районы, сохраняющие сложившийся, традиционный характер города с семейными домами, а также групповыми домами;
 - б) **Lke -2** сложившиеся и новые жилые районы территории Öreghegy;
 - в) **Lke -3** планируемые жилые районы к северу от ул. Pollack Mihály и жилые районы пригородного характера планируемого юго-западного района города;
 - г) **Lke -4** планируемые новые территории внутренних частей блоков зданий на ул. Május 1. и Haladás;
 - д) **Lke -5** полоса территории закрытых садов «Вацика», преобразующаяся в жилой район;
 - е) **Lke -Dk** новые жилые районы пригородного характера с. Дунакёмлёда,
- (2) Соблюдаемые правила на участках застройки отдельных зон строительства по формированию и застройке участков включены в таблицу Приложения №2.1.
- (3) ¹²⁹ Единицы назначения в соответствии с абзацем (2) параграфа 13 Национальных строительных норм и норм градостроительства в жилых районах пригородного характера могут быть размещены следующим образом:^E
 - а) на одном участке застройки могут быть размещены максимально три отдельные единицы назначения, в пределах которых под единицы назначения для жилья должен быть выделен участок площадью не менее 300 м²;
 - б) в других коммерческих зданиях для проживания количество номеров по участкам застройки не может превышать **максимально допустимого количества отдельных единиц назначения, то есть трёх (3).**

- (4) Территория, занятая пристройками в жилых районах пригородного характера не может превышать 25% всей территории под застройку.
- 42. § (1)** Существующие промежуточные участки в зоне строительства **Lke-1.1**, граничащие хотя бы с двумя улицами, и такие угловые участки, граничащие хотя бы с тремя улицами, могут быть разделены на две части, если полученные размеры превышают 80% минимально возможно создаваемой площади участка.
- (2) В зоне строительства **Lke-2.2**:
- а) на участках, граничащих с общественным местом с двух сторон обоеих улиц – по глубине, измеренной от уличной границы участка – может быть построен только главный корпус, или при наличии соответствующих рельефных условий – гараж с опорной стеной;
 - б) в зоне строительства со стороны долины могут быть построены только здания, плоскость фасада которых, находящаяся ближе к долине не превышает 8,0 м – часть здания шире вышеуказанного может быть сооружена как минимум в 5,0 м от плоскости, крыши зданий со стороны долины должны быть вальмовыми.
- (3) В зонах строительства **Lke-3.1**, **Lke-3.2** и **Lke-3.3** (на ул. Pollack Mihály), в планируемых жилых районах размер палисадника составляет 5,0 м, отличающиеся от этого размеры зафиксированы в нормативном плане.

35. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Lke – 4»

- 43. § (1)**¹³⁰ В зонах строительства **Lke-4.1**, **4.2**, **4.3** по всей территории назначенных единиц по формированию участка имеется возможность для формирования участка застройки после перераспределения группы участков, распространяющейся на территорию единицы.
- (2) Линии границ разграниченных единиц по формированию участка – в ходе перераспределения группы участков – могут быть изменены в пределах полосы не более 30 м, поскольку все заинтересованные владельцы участков дают своё согласие.
- (3) В зоне строительства **Lke-4.4** во время вступления действия данного абзаца уже сложился размер площади участка – 1200 м² в соответствии с кадастровым номером Приложения №3, а также на участках меньше предыдущего наибольший уровень застройки может составлять 25%.
- (4)¹³¹ Зона строительства **Lke-4.5** – это нестрогая территория под застройку города, обеспечивающая особую высокую долю зелёных территорий с большими участками и виллами, на которой
- а) на отдельных участках застройки могут быть размещены **максимально две отдельные единицы назначения**, в пределах которых под единицы назначения для жилья должен быть выделен участок площадью не менее 2000 м²;
 - б) в других коммерческих зданиях для проживания количество номеров по участкам застройки не может превышать максимально допустимого количества отдельных единиц назначения, то есть двух.

36. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Lke – 5»

- 44. § (1)** По всей территории блоков, выделенных в нормативном плане участок для

застройки может быть создан на основании плана перераспределения группы участков, распространяющегося на территорию блока. Исключением является тот участок, желаемый разделить вдоль планируемых границ внутренних частей.

Этот участок может быть разделен вдоль линии границы внутренних частей даже в случае, если остающаяся часть участка в пределах планируемой внутренней части не соответствует другим предписаниям и/или планы перераспределения группы участков по всей территории блока ещё не подготовлены.

- (2) Линии границы разграниченных единиц по формированию участков не могут быть изменены.
- (3) На территории с подвалами необходимо учитывать полостные условия территории строительства и подвала.
- (4) Условия создания тупиковых улиц шириной 12 м на территории зоны строительства:
 - а) в кругу радиусом 2,0 м от центральной точки разворота, находящегося в конце тупиковой улицы может быть сооружена исключительно зелёная территория;
 - б) самая широкая поверхность под покрытие в целях обеспечения проезда: 5,0 м (+ бордюр К);
 - в) с целью парковки за счёт зелёной территории – самая широкая поверхность под покрытие: 2,0 м (с улублённым бордюрным камнем);
 - г) строительство отдельного тротуара для пешеходов не допускается;
 - д) покрытие для проезда можно наклонить только в продольную ось дороги;
 - е) покрытие для стоянки необходимо наклонить на зелёные территории;
 - ж) покрытием может быть бетонная брусчатка или бетонная плита с обработанной поверхностью (применение ярких цветов, смущающих узорчатых поверхностей не допускается);
 - з) его строительство может производиться только на основании плана по формированию общественных мест, подготовленного по всей улице, но
 - и) формирование покрытий, подпадающих в полосу участка между 5-метровой средней полосой и границами участков, и покрытий зелёных территорий должны планироваться вместе с застройкой недвижимости, с учётом рекомендаций исследования по установке.

37. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Lke – Dk»

- 45. §** (1) Ограничения по строительству и землепользованию, вытекающих из геоморфологических отношений территории:
- а) В связи с геоэкологическими отношениями комплексное управление водными ресурсами от приёмщиков до канав является обязательным условием строительства.
 - б) Строительство на территории допускается только при наличии соответствующих и требуемых подключений к коммунальной инфраструктуре.
 - в) размеры конструкций зданий должны определяться на основании исследований механики грунта;
 - г) в связи с чувствительностью к воде и склонностью к осадке свиты лёсса основные объекты должны быть оборудованы современной арматурой в виде венка, чувствительность к грунтовой воде учитывается при планировании и строительстве всех всех сооружений;
 - д) в связи с различными нагрузками и предполагаемыми разницами в проседании почвы частичное строительство подвалов под новыми сооружениями на территории

не допускается;

- е) плоскость заложения фундамента в жёлтую, твёрдую свиту лёсса должна включена на глубине не менее 1,0 м от уровня земли путём укладки железобетонных плит шириной 0,6-0,8 м (заложение фундамента на плоской поверхности).
- ж) в полосе шириной 50 м со стороны берега запрещается создание водохранилищ, бассейнов, а также обработка сада, требующая разрыхления грунта и интенсивного орошения;
- з) пересечение объектов коммунальной инфраструктуры по водоснабжению и энергетике осуществляются через защитную трубу.

(2) ¹³² В зонах строительства **Lke-Dk-1,2,3**:

- а) в соответствии с правилами способа застройки отдельных участков, расположенных на боковой границе могут быть застроены следующим образом:

- аа) размер палисадника – 0,0 м (здания размещаются на уличной границе участков без палисадника);

- е) аб)¹³³ нижний предел места строительства в зонах строительства **Lke-Dk1** и **Lke-Dk2** определяется полосой шириной 25 м, рассчитанной от линии улицы (уличной границы участка), то есть размером заднего двора на данном участке застройки является полоса территории, свыше 25 м, размер заднего двора на участке глубиной 25 м и меньше – 0,0 м;

- ав) строения и пристройки, определённые в Национальных строительных норм и норм градостроительства, которые можно размещать исключительно в заднем дворе в соответствии с пунктом аб), до задней границы полосы территории, свыше 10 м;

- аг) ¹³⁴ в зоне строительства **Lke-Dk-3** размер заднего двора составляет 6,0 м;

- ад) в пределах данного места строительства здания должны размещаться на боковой границе, окружённой неблагоприятными сторонами света, и на уличной границе участка.

- б) формирование массы: ширина пролёта здания не должна превышать 8,0 м, а также сложившейся ширины пролёта;

- в) *могут только построиться здания с высокой крышей, симметричными двускатными крышами – уклон крыши должен составлять от 35 до 40°;*

- г) ¹³⁵ *Аннулировано.*

- д) ¹³⁶ *Аннулировано.*

- е) ¹³⁷ *Аннулировано.*

- ж) в пределах одного участка застройки может размещаться одно здание, включающееся в себя не более двух отдельных единиц назначения.

(3) ¹³⁸ В зоне строительства **Lke-Dk**:

- а) ¹³⁹ *Аннулировано.*

- б) ¹⁴⁰ *Аннулировано.*

- в) в пределах одного участка застройки может размещаться одно здание, включающееся в себя не более двух отдельных единиц назначения.

(4) ¹⁴¹ В зоне строительства **Lke-Dk/E**:

- а) можно размещать объекты снабжения, торговли, общественного питания и услуги, обслуживающие население жилого района;

- б) может быть создан один участок застройки, разделение которого в будущем не допускается;

- в) можно размещать одно здание в соответствии с правилами градостроительного зонирования;
- г) допускается свободно формировать здания, за исключением соблюдения требований по высоте здания.

38. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ РАЙОНОВ СЕЛЬСКОГО ХАРАКТЕРА (Lf)

- 46. §** (1)¹⁴² Жилой район сельского характера разделяется на следующие зоны строительства:
- а) жилые районы участка Пакш-Дунакёмлёд **Lf-Dk**;
 - б) жилые районы участка Пакш-Дяпа **Lf -Gy**;
 - в) жилые районы участков Пакш-Бирито, Череснеш и Чампа **Lf- Bi, Cse, Csá**;
- (2) Соблюдаемые правила на участках застройки отдельных зон строительства по формированию и застройке участков включены в таблицу Приложения №2.1.
- (3) ¹⁴³В зонах строительства **Lf**:
- а) сложившемуся порядку застройки и формирования зданий следует уделять особое внимание;
 - б) в пределах одного участка застройки могут размещаться не более двух отдельных единиц назначения.

39.ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Lf-Dk»

- 47. §** (1) Для сохранения традиционной структуры участков жилого района жилые участки не могут быть объединены. Регулирование границ участков является возможным максимально до 20 м ширины участка.
- (2) Если разделение участка в зоне строительства **Lf-Dkl** касается и береговой стены, то разделение допускается только за гребневой линией, в 10 м от неё.
- (3) Место строительства:
- а) В жилых районах полоса в 70 м от линии улицы (от уличной границы участка) определяет заднюю границу места строительства, то есть размер заднего двора на данном участке застройки - это площадь за пределами 70 м. Подразумевается, что на участках длиной 40 м и менее размер заднего двора составляет 0,0 м.
 - б) строительство строений и пристроек в заднем дворе зоны не допускается.
 - в) отдельные здания в пределах данного места строительства размещаются на сложившуюся боковую границу.
- (4) ¹⁴⁴ Аннулировано.

40. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА В ЦЕНТРЕ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА (Vt)

- 48. §** (1)¹⁴⁵ Центр населённого пункта разделяется на следующие зоны строительства:
- а) территории центра города с традиционной застройкой **Vt-1**;
 - б) территории центра города с новой застройкой **Vt-2**;
 - в) территории нового центра города **Vt-3**;
 - г) территории центра города с особым назначением **Vt - M**;
 - д) территории центра города участка Дунакёмлёд **Vt – Dk**.
- (2) Соблюдаемые правила на участках застройки отдельных зон строительства по формированию и застройке участков включены в таблицу Приложения №2.1.

41. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Vt – 1»

49. § (1)¹⁴⁶ Традиционная структура участков территории подлежит сохранению. Её можно изменить только в следующих случаях:
- а) для достижения размера участка, требуемого для зоны строительства,
 - б) на основании принятого плана исследования по установке.
- (2) Место строительства:
- а) место строительства, указанное в нормативном плане учитывается как основное местно строительства;
 - б) при дальнейшем строительстве следует использовать здания, предлагаемые для сохранения, в случае их сноса контур зданий учитывается в качестве места строительства для нового здания;
 - в) здания размещаются на уличный фронтон без палисадника, отличие от этого допускается только с учётом сложившегося состояния.
- (3) ¹⁴⁷ Аннулировано.
- (4) ¹⁴⁸ В строке 6б/а таблицы №2.1 Приложения №2 к Местным строительным нормам максимально допустимая высота здания в зоне строительства **Vt-1.К** по внутренней части блока – в отличие от допустимой высоты здания 7,5 м – может составлять 9,0 м.

42. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Vt – 2»

50. §¹⁴⁹ (1) В зоне строительства **Vt-2.2**
- а) ¹⁵⁰ Аннулировано.
 - б) 80% парковочных мест, предусмотренных Национальными строительными нормами и нормами градостроительства должны быть построены закрытым, под уровнем земли.
- (2) ¹⁵¹ В зоне строительства **Vt-2.3** наименьший размер палисадника составляет 0,00 м.
- (3) Превышающее настоящей линии границы расширение, перестройка здания, расположенного на участке-блоке с плавучим участком может производиться только путём расширения плавучего участка в пределах территории, обозначенной в нормативном плане линией регулирования.

42/А. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Vt-3»¹⁵²

50/А. § (1) В зоне строительства „Vt-3.1”

- а) размещаемые функции: предназначены для размещения единиц назначения по административной функции, но на территории учреждения также могут быть размещены другие функции, допускаемые Национальными строительными нормами и нормами градостроительства не более до 50% застроенной площади,
 - б) необходимые парковочные места следует обеспечить на 100% в подземном гараже, построенном под зданием и подключающими зонами,
 - в) по обязательной северо-восточной строительной линии зоны высота фасада может составлять не более 9,0 м.
- (2) В зоне строительства «**Vt-3.2**»
- а) размещаемые функции: все виды назначений, допускаемые Национальными строительными нормами и нормами градостроительства в данной зоне,
 - б) потребность в автомобилях планируемых функций должна быть обеспечена на 100% в пределах участка, но в том числе как минимум на 75% ниже уровня земли,

- в) в сторону аллеи Консервного завода: образование закрытого фасада в обязательном порядке, в этом направлении фасады могут быть расчленены, высота фасада может составлять 13,5 м,
- г) на других сторонах блока фасады могут быть расчленены, в этом месте высота фасада может составлять 10,5 м,
- д) место для хранения автомобилей на восточной стороне блоков может размещаться и на цокольном этаже,
- е) фасады зданий на западной стороне зоны должны быть построены в аркаду, удаляя её назад на цокольном этаже,
- ж) часть участков, расположенная в пределах места строительства может быть застроена на 100% на уровне земли, но крыши над уровнем земли должны быть зелёными крышами,
- з) уровень застройки над уровнем земли может составлять 50%.

43. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА ТЕРРИТОРИИ УЧРЕЖДЕНИЯ (Vi)

- 51. §** (1) Назначения, указанные в абзацах (2)-(3) параграфа 17 Национальных строительных норм и норм градостроительства могут размещаться на территории с учётом ограничений по специальному назначению, определённых в правилах градостроительного зонирования.
- (2) Соблюдаемые правила на участках застройки отдельных зон строительства по формированию и застройке участков включены в таблицу Приложения №2.1.
- (3) *Аннулировано.*¹⁵³

43/А. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Vi-M»¹⁵⁴

51/А. § (1) В зоне строительства «Vi-M1»

- а) размещаемые функции: здания для административных функций и здравоохранения,
- б) специальное назначение: центр здравоохранения,
- в) потребность в парковочных местах нового здания должна быть обеспечена на 100% в пределах участка, а также под уровнем земли,
- г) для обеспечения выявления парковочных единиц может быть создана частная дорога,
- д) по северо-западной линии границе здания, находящегося в зоне высота фасада может составлять не более 9,0 м.

(2) В зоне «Vi-M6»

- а) размещаемые функции: исключительно мэрия,
- б) в зависимости от концепции планирования также должна быть обеспечена доступность здания для пешеходов с подключающихся общественных мест с разных сторон,

- в) необходимые парковочные места должны быть обеспечены на 100% в подземном гараже, построенном в пределах участка,
- г) репрезентативная общественная площадка, которая будет построена на восточной, не застроенной части участка должна выполнить функции «декоративной площади» следующим образом:
 - га) транзитное движение автомобилей не допускается, автомобили могут заезжать только с целью обслуживания площадки,
 - гб) подавляющая часть площадки покрыта,
 - гв) покрытие: каменная брусчатка на насыпной клумбе,
 - гг) посадка деревьев по всей её территории: не менее 1 декоративного дерева на 300 м²,
 - гд) подготовка плана по формированию окружающей среды является обязательной.

(3) В зоне «**Vi-M7**»

- д) размещаемые функции: объекты по предоставлению коммерческих, сервисных, культурных, общественных развлекательных и спортивных услуг,
- е) в случае функций общего пользования необходимые парковочные места общего пользования могут быть обеспечены в окружающих общественных местах, а в случае функций по предоставлению коммерческих и сервисных услуг на 100% подлежат созданию в пределах здания,
- ж) в зоне должен быть обеспечен проход пешеходов общественной цели, трасса которог может отклонить от выделенной трассы в нормативном плане через здание консервного завода вправо и влево на одну единицу ширины пролёта,
- з) на крыше здания могут размещаться солнечные батареи таким образом, чтобы батареи сбоку и сзади не представляли смущающий внешний вид в сторону общественного места.

(4) В зоне «**Vi-M8**»:

- а) размещаемые функции: здания для образовательных целей,
- б) специальное назначение: образование,
- в) 75% потребности в парковочных местах планируемых функций должно быть обеспечено в пределах участка, а остальная может быть обеспечена и в подключающихся общественных местах,
- г) главные входы в здания должны размещаться со стороны аллеи «Дунай».

(5) В зоне «**Vi-M9**»:

- а) специальное назначение: правоохранительные органы, служба по чрезвычайным ситуациям,
- б) высота строения технологического характера не может превышать допустимой в зоне высоты здания,
- в) дождевая вода должна быть собрана в закрытое хранилище и следует её отводить в сеть городской канализации с задержкой.

(6) В зоне «**Vi-M10**»:

- а) специальное назначение: центр для посетителей АЭС,
- б) строительство здания на территории является возможным исключительно в случае заполнения хотя бы на 1 м над стандартным уровнем наводнения,
- в) для определения условий застройки территории подготовка Плана исследования по установке является обязательной, который должен охватывать всю

территорию зоны даже в том случае, если строительная инвестиция запланирована только на её часть. Инвестиции территории можно только реализовать в соответствии с изложенными в Плане исследования по установке, принятого муниципалитетом города. План исследования по установке должен содержать и план контурного рельефного обустройства не менее по 50 см, который образует и существующие контуры полосы шириной не менее 10 м, расположенные за территорией выделенной недвижимости.

- г) заполнение территории может быть реализовано и на территории зоны V-2, расположенной рядом, и насыпь заполнения не может быть круче 50%,
- д) на территории могут размещаться только назначения образовательно-исследовательской и туристической цели,
- е) парковочные места для автомобилей и автобусов, требуемые для назначения могут быть размещены только в пределах участка. Их размещение вне пределов участка допускается только в случае, если между заинтересованным лицом и муниципалитетом было заключено соглашение о градостроительстве,
- ж) ограждение созданной недвижимости не допускается.

44. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ХОЗЯЙСТВЕННЫХ, КОММЕРЧЕСКИХ, СЕРВИСНЫХ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА (Gksz)

52.§ (1) Хозяйственная, коммерческая, сервисная зона разделяется на следующие зоны строительства:

- а) ¹⁵⁵Промышленная зона Пакш и связанные с ней с точки зрения структуры населённого пункта территории **Gksz-1** сайтов видов хозяйственной деятельности по предоставлению коммерческих, сервисных услуг, вдоль ул. Kölesdi и Nagydorogi;
 - б) ¹⁵⁶Аннулировано.
 - в) территории существующих и планируемых сайтов так называемой «южной промышленной зоны» **Gksz-3**;
 - г) ¹⁵¹ Аннулировано.
 - д) территории планируемых сайтов вдоль ул. Fehérvári **Gksz-5**;
 - е) ¹⁵⁸существующие и планируемые сайты на территории Дяпы и Бирито, а также на внешних территориях **Gksz-6**.
- (2) На территории могут быть размещены строения, названных в параграфе 19 Национальных строительных норм и норм градостроительства таким образом, чтобы они не увеличивали совокупное воздействие нагрузки заводов в сторону жилых районов и территорий учреждений, расположенных за пределами защитных расстояний, выше установленной нормы.
- (3) Соблюдаемые правила на участках застройки отдельных зон строительства по формированию и застройке участков включены в таблицу Приложения №2.1.
- (4) ¹⁵⁹ Аннулировано.
- (5) ¹⁶⁰ Аннулировано.
- (6) ¹⁶¹ Аннулировано.
- (7) ¹⁶² На участках должно быть обеспечено место для «обязательно посаживаемых рядов деревьев в пределах участка» за исключением палисадников, если постановлением не предусмотрено иное. Наличие посадки ряда деревьев должно быть условием выдачи разрешения на сдачу в эксплуатацию территории.

45. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Gksz – 1»

53.§ (1)¹⁶³ Минимальный размер палисадника: 5,0 м. Отличающиеся размеры включены в нормативный план.

(2) В зонах строительства «**Gksz-1.4**» вдоль улицы:

- а) по всей территории назначенных в нормативном плане единиц по формированию участка застройки может быть создана на основании перераспределения группы участков, распространяющейся на территорию единицы.
- б) Линии границ разграниченных единиц по формированию участка – в ходе перераспределения группы участков – могут быть изменены в пределах полосы не более 30 м, поскольку все заинтересованные владельцы участков дают своё согласие.

45/А. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Gksz-2»¹⁶⁴

53/А. § В зоне строительства «**Gksz-2.2**»

- а) размещаемые функции: каждое назначение, допустимое для зоны положениями Национальных строительных норм и норм градостроительства
- б) необходимые парковочные места должны быть обеспечены на 100% в пределах участка,
- в) с учётом сезонного использования парковочных мест, они должны быть обеспечены для общественной цели,
- г) на крыше здания могут размещаться солнечные батареи таким образом, чтобы батареи сбоку и сзади не представляли смущающий внешний вид в сторону общественного места.

46. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Gksz-6»

54.§ (1) На территории зоны строительства Дунакёмлёда **Gksz-6.1**:

- а) условием расширения сайта является решение отвода воды окружающих территорий газонов;
- б) при расширении сайта территория защитной зоны, указанная в нормативном плане вдоль ручья должна посажена деревьями. Наличие посадки деревьев должно быть условием выдачи разрешения на сдачу в эксплуатацию территории;
- в) размещение зданий, строений, покрытой поверхности в защитной зоне, указанной в нормативном плане, не допускается.

47. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА (Gip) ПРОМЫШЛЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ЗОНЫ

55.§ (1) Промышленно-хозяйственная зона разделяется на следующие зоны строительства:

- а) ¹⁶⁵ **Gip-1** Промышленная зона Пакш и связанные с ней с точки зрения структуры населённого пункта территории существующих и планируемых сайтов хозяйственной, промышленной деятельности;
- б) **Gip-2** планируемые промышленно-хозяйственные территории берега Дуная, расположенные к югу от канавы Молнар;
- в) ¹⁶⁶**Gip-3** планируемые промышленно-хозяйственные территории, расположенные к югу от железнодорожной станции;
- г) **Gip-4** территория завода по производству кирпича;

- д) ¹⁶⁷**Gip-gf** строения по приёму природного газа и необходимые для них территории,
 - е) ¹⁶⁸**Gip-M** промышленно-хозяйственные территории АЭС (существующая и новая АЭС, подстанция, транспортные территории, временное хранилище для отработанных кассет, а также дальнейшие территории, связанные с промышленно-хозяйственной работой АЭС).
- (2) Данная территория является прочей промышленной территорией, на которой могут размещаться строения, названные в абзацах (4) и (5) параграфа 20 Национальных строительных норм и норм градостроительства.
 - (3) Соблюдаемые правила на участках застройки отдельных зон строительства по формированию и застройке участков включены в таблицу Приложения №2.1.
 - (4) ¹⁶⁹ На участках должно быть обеспечено место для «обязательно посаживаемых рядов деревьев в пределах участка» за исключением палисадников, если постановлением не предусмотрено иное. Наличие посадки ряда деревьев должно быть условием выдачи разрешения на сдачу в эксплуатацию территории.

48. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Gip – 1»

56.§ (1)¹⁷⁰ Аннулировано

- (2) Здания, или сооружения, расположенных в пределах одного участка размещаются так, чтобы их фасады выходили на магистраль №6 и разграничивающие дороги.
- (3) Контейнеры и деревянные дома могут быть установлены на участке только временно в качестве парадного здания на период строительства.
- (4) ¹⁷¹ Обязательная посадка рядов деревьев в пределах участка в соответствии с абзацем (4) параграфа 55 должна быть проведена и в палисадниках участков.

49. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Gip – 2»

- 57.§ (1)** Соблюдаемые правила на участках застройки отдельных зон строительства по формированию и застройке участков включены в таблицу Приложения №2.1.
- (2) Для защиты планируемых сооружений и защиты от наводнений, на территории зон строительства «Gip 2» необходимо обеспечить уровень заполнения высотой 95,26 мБс:
 - а) для рентабельности инвестиций на основании анализа рисков, путём обеспечения других необходимых защитных снаряжений, инструментов – заполнение, планирование местности должны проводиться таким образом, чтобы обеспечить единую защиту всей территории, расположенного в пределах затронутой насыпи;
 - б) для подтверждения вышеуказанных до строительства сооружений необходимо подготовить план планирования местности и водных ресурсов, охватывающий всю полосу от береговой линии до насыпи по защите от наводнений. План также пройти ведомственный процесс получения разрешения от компетентных органов, имеющих соответствующие полномочия по защите окружающей среды, природы и управлению водными ресурсами.
 - (3) Снабжение территории коммунальной инфраструктурой обеспечивается городской сетью. Провода коммунальной инфраструктуры, касающиеся насыпи по защите от наводнений должны быть запланированы для снабжения всей территории, которые следует подтвердить расчётами.

- (4) Конструкция строений должна быть разработана на основании детальной механики грунта, инженерной геологии и геотехнического проектирования, инженерно-гидрологических исследований.

50. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Gip – 4»

- 58. §** (1) На территории могут размещаться сооружения, связанные с существующей заводской деятельностью.
- (2) На территории могут размещаться сооружения, необходимые для сохранения нынешних объёмов работы – значительно не увеличивающие срок службы. Необходимо обеспечить охрану охраняемой лёссовой стены, граничащей с заводом по производству кирпича.

51. ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Gip – М»

- 59. §¹⁷²** (1) Территория Gip-M разделяется на следующие зоны строительства:
- а) Gip-M/t промышленно-хозяйственная территория, не имеющая непосредственных отношений к территории АЭС,
 - б) Gip-M/PI территория существующей АЭС, а также подстанции,
 - в) Gip-M/PII территория новой АЭС, а также подстанции,
 - г) Gip-M/kkát территория временного хранилища отработанных кассет,
 - д) Gip-M/kö транспортная территория АЭС.
- (2) Степень обеспечения зон строительства Gip-M необходимой коммунальной инфраструктурой: полноценно обеспечено коммунальной инфраструктурой.
- (3) В зонах строительства Gip-M не должны применяться следующие предписания:
- а) абзацы (3) и (4) параграфа 10,
 - б) абзац (4) параграфа 55.
- (4) В зонах строительства Gip-M должны применяться предписания абзаца (4) параграфа 34 со следующим дополнением:
- а) в том случае, если требуемое количество посадки деревьев невозможно выполнить в пределах участка, то её выполнение может быть реализовано и на другой территории, принятой муниципалитетом,
 - б) вместо посадки деревьев на другой территории муниципалитетом может быть предусмотрена оплата денежных средств,
 - в) посадка деревьев может осуществляться следующей максимальной густотой: расстояние между основами деревьев не может быть меньше размера диаметра 15-летней ливы данной породы дерева,
 - г) оплачиваемая сумма вместо посадки деревьев рассчитывается следующим образом:
При определении суммы за обязательство по дополнению деревьев берётся за основу средняя стоимость, рассчитанная с расходами на посадку посаженных деревьев в общественных местах за предыдущий календарный год и стоимость за их уход на пять лет. Полученные доходы должны быть использованы на посадку деревьев в общественных местах и/или на лесной территории, находящемся во владении муниципалитета в течение 1 года со дня вступления суммы.
 - д) обязательство посадки деревьев должно быть выполнено самое позднее до

начала коммерческого завода новой АЭС.

- (5) Предписания, указанные в абзаце (4) по зоне строительства Gіp-M действуют только в том случае, если оно является собственностью АЭС или лица, развивающегося АЭС.

51/А.¹⁷³ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Gіp-M/PI»

59/А. § Зона строительства Gіp-M/PI включает в себя территорию существующей АЭС, далее существующей подстанции и непосредственно связанную с ней территорию проводов электропередачи (свободные провода и кабели). Для эксплуатации существующей и новой АЭС и подстанции, а также могут размещаться на территории необходимые для строительства новой АЭС назначения.

51/Б.¹⁷⁴ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА «Gіp-M/PN»

59/Б. § (1) Зона строительства Gіp-M/PII включает в себя территорию новой АЭС (территорию строительства и парада), подстанции напряжением 400/132 кВ, а также непосредственно связанную с ней территорию проводов электропередачи (свободные провода и кабели). На территории могут размещаться назначения, необходимые для строительства и эксплуатации новой АЭС и подстанции напряжением 400/132 кВ (а также непосредственно связанную с ней территорию проводов электропередачи).

- (2) Наименьшая глубина палисадника в зоне строительства составляет 15,0 м, за исключением случаев, где указано другое в нормативном плане.

- (3) В палисаднике могут размещаться и следующие сооружения:

- а) въездные ворота завода,
- б) технологические провода и их объекты,
- в) провода и объекты коммунальной инфраструктуры,
- г) провода электропередачи (свободные провода и кабели) и их опоры,
- д) транспортные дороги и парковочные места для автомобилей,
- е) трансформаторная станция и её ограждение.

- (4) На территории зоны строительства наименьшая глубина бокового сада составляет: 5,0 м.

- (5) В боковом саду могут размещаться и следующие сооружения:

- а) въездные ворота завода,
- б) технологические провода и их объекты,
- в) провода электропередачи (свободные провода и кабели) и их опоры,
- г) водозаборные объекты,
- д) провода коммунальной инфраструктуры и их объекты,
- е) транспортные дороги и парковочные места для автомобилей.

- (6) Наименьшая глубина заднего двора в зоне строительства составляет 0м.

- (7) В заднем дворе могут размещаться и следующие сооружения:

- а) въездные ворота завода,
- б) технологические провода и их объекты,
- в) провода электропередачи (свободные провода и кабели) и их опоры,
- г) водозаборные объекты,
- д) провода коммунальной инфраструктуры и их объекты,
- е) транспортные дороги и парковочные места для автомобилей.

- (8) Здания должны размещаться таким образом, чтобы их расстояние от границы участка бокового сада или заднего двора не может быть меньше половины высоты данного здания.
- (9) Территория «обязательная зелёная зона в пределах участка» зоны строительства, указанная в нормативном плане должна быть посажена деревьями следующим образом:
- а) деревья должны быть посажены с расстоянием 8 м между основами - в 3 рядах,
 - б) крайний ряд деревьев должен быть в 6 м от границы участка,
 - в) по отношению друг с другом основы должны стоять продвигаясь на 4 м,
 - г) диаметр ствола во время посадки должен составлять не менее 6 см,
 - д) порода дерева должно быть одной из пород, указанных в Дополнении №3.1 к Местным строительным нормам, диаметр 15-летней листвы которых превышает 8 м или соответствует данному диаметру пород дерева, перечисленных в Дополнении №3.2.

51/В.¹⁷⁵ПРЕДПИСАНИЯ ЗОНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА «Gip-M/kkát»

59/В. § Зона строительства Gip-M/kkát включает в себя территорию строений, необходимых для временного хранения отработанных кассет, которые образовались в ходе лицензированной работы действующей АЭС. На территории могут быть размещены необходимые строения для временного хранения отработанных кассет. Максимальный срок хранения составляет 50 лет со дня сдачи в эксплуатацию первого модуля хранилища.

52. Аннулировано¹⁷⁶.

60. § Аннулировано.

53. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (К)

61.§ (1)¹⁷⁷ Зона особой застройки разделяется на следующие зоны строительства:

- а) **К-Рi** – территории винных погребов города;
- б) **К-Н** – полигоны для переработки и размещения жидких и твёрдых отходов населённого пункта;
- в) **К-В** – территории шахты, добыча сырья(горное дело), территории для предварительной переработки сырья;
- г) **К-З** – специальные территории, требующие в первую очередь значительного количества зелёных территории для размещения сооружений, требующих низкого уровня застройки;
- д) **К-КÖ** - ¹⁷⁸территории обслуживающих транспорт сооружений и коммунальной инфраструктуры, не являющихся зданием, которые были размещены в пределах территорий, не предназначенных для транспорта;
- е) **К-Mü** – территории существующих и планируемых сельскохозяйственных заводов, животноводческих ферм, хранилища урожая, сушки, обработки древесины, смешанных усадеб;
- ж) **К-Кá** – обычно предназначено для мелкого животноводства, превышающего степени собственных нужд, предусмотренных постановлением

муниципалитета о животноводстве;

- з) **К-Аm** территории сооружений для размещения бездомных животных;
- и) **К-Z/Dp** зона отдыха на берегу Дуная.¹⁷⁹

- (2) На территории могут размещаться сооружения, которые соответствуют основному назначению, определённом для зон строительства, а также связанные с ним строения.
- (3) В зонах специфического назначения могут только размещаться сооружения и заводские, обслуживающие строения, необходимые для их работы.
- (4) Соблюдаемые правила на участках застройки отдельных зон строительства по формированию и застройке участков включены в таблицу Приложения №2.1.

54. ПРЕДПИСАНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ВИННЫХ ПОГРЕБОВ К-РІ

62. §¹⁸⁰ (1)¹⁸¹ В пределах территории винных погребов могут только размещаться давальня, а также предприятия общественного питания, малого бизнеса или общественное назначение, связанные с винным туризмом.

- (2) Для зданий должен быть создан участок застройки.

- (3) Специальные предписания зон строительства «К-Pil» и «К-Pi2»

- а) Здание давальни можно строить на разграниченной в плане территории в качестве впадины между зубцами по линии застройки, определяющей существующими строениями, а также в качестве удлинения линии застройки в месте прежних сооружений, адаптируясь к погребам.

- б) Площадь брутто здания на уровне земли не может превышать значения, характерного для данной давальни. Размеры отдельных зданий определяются размерами соседних зданий таким образом, что по аналогичному способу застройки ширина нового здания может отклоняться на ± 60 см.

- в) Высота давален должна составлять от 2,8 до 3,4 м, но с точки зрения вписывания берётся за основу высота соседних зданий таким образом, что высота фасада нового здания может отклоняться от здания давальни, находящегося в его окружении на ± 50 см.

- г) ¹⁸² *Аннулировано.*

- д) ¹⁸³ *Аннулировано.*

- е) ¹⁸⁴ *Аннулировано.*

- ж) ¹⁸⁵ *Аннулировано.*

- з) ¹⁸⁶ *Аннулировано.*

- и) ¹⁸⁷ *Аннулировано.*

- к) ¹⁸⁸ *Аннулировано.*

- л) ¹⁸⁹ *Аннулировано.*

- м) ¹⁹⁰ *Аннулировано.*

- н) ¹⁹¹ *Аннулировано.*

- (4) ¹⁹² *Аннулировано.*

- (5) Здания давлены гребенчатой застройкой:
- а) размер ширины не более 6,6 м;
 - б) расстояние между зданиями не менее 1,0 м;
 - в) ¹⁹³ *Аннулировано.*
 - г) ¹⁹⁴ *Аннулировано.*
- (6) Предписания по снабжению коммунальной инфраструктурой:
- а) ¹⁹⁵ *Аннулировано.*
 - б) Полное снабжение коммунальной инфраструктурой давлений должно быть обеспечено.
 - в) Здания предприятий по общественному питанию, малого бизнеса, общественной функции и общественные туалеты должны быть оборудованы полноценным снабжением объектами коммунальной инфраструктуры.
- (7) В зоне строительства «**K-PÍ3**» допускается только строительство крытого-открытого навеса общего пользования только с учётом следующих специальных предписаний:
- а) В зоне строительство может быть создан только один участок застройки в соответствии с нормативным планом, разделение участка не допускается.
 - б) минимальный размер палисадника по всем сторонам, граничащим с общественным местом составляет 0,0 м, - то есть площадь места строительства равна площади участка;
 - в) ¹⁹⁶ *Аннулировано.*
- (8) Кроме жилищной функции в зоне строительства «**K-PÍ4**» могут размещаться также виды деятельности малого бизнеса, связанные с винным туризмом, если это не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

55. ПРЕДПИСАНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ПОЛИГОНОВ ДЛЯ ПЕРЕРАБОТКИ И РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ – К-Н

- 63.§** (1) В отдельных зонах строительства территории могут только размещаться технические строения, необходимые для работы данных сооружений:
- а) **K-H/szv** – управление сточными водами;
 - б) **K-H/hull** – переработка, деактивация отходов.
- (2) В радиусе 500 м защитной зоны территории, указанной в нормативном плане «**K-H/hull**» размещение жилых домов, а также других охраняемых территорий, сооружений не допускается.

56. ПРЕДПИСАНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ГОРНЫХ УЧАСТКОВ – К-В

- 64.§** (1) На территории шахт имеется только возможность для строительства необходимых для работы шахты сооружений.
- (2) Согласно Закону о горном деле для разделения или застройки недвижимости, расположенной на территории зоны строительства, но не зарегистрированной в качестве горного участка допускается только с разрешения строительного органа, с согласия горного подрядчика и с соблюдением условий, предусмотренных в разрешении.
- (3) При рекультивации после ликвидации горного участка «Пакш II. (Глиняная шахта Téglagyári) – глина» необходимо учитывать аспекты реутилизации в «туристических целях».
- (4) В случае открытия новой шахты необходимо заботиться о постоянной рекультивации

путём обеспечения зелёной территории в размере не менее 40% в соответствии с предписанием градостроительного зонирования.

57. ПРЕДПИСАНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ТРЕБУЮЩИХ НАЛИЧИЯ ЗНАЧИТЕЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА ЗЕЛЁНЫХ ТЕРРИТОРИЙ - К-З

- 65.§** (1) В отдельных зонах строительства территории имеется возможность для строительства объекта особого назначения, а также сооружения, предоставляющего услуги (сообщественные), связанного с ним.
- (2) ¹⁹⁷В зоне строительства **«K-Z/st»** 20% парковочных мест, предусматриваемых в Национальных строительных норм и норм градостроительства размещаться в пределах участка, а оставшиеся 80% могут размещаться и в общественных местах в 500 м от границы участка с учётом одновременного использования.
- (3) *Аннулировано.*¹⁹⁸
- (4) Планирование строений, находящихся в низменной поймы Дуная должны быть обоснованы подробным анализом по механике грунта, инженерной геологии и гидрологии.
- (5) В зонах строительства **«K-Z/turl»**, **«K-Z/tur2»** и **«K-Z/tur3»**:
- а) могут размещаться строения туристического, конного, винного и сельского назначения, включая и служебное жильё, необходимое для работы строений сооружений;
 - б) ¹⁹⁹*Аннулировано.*
 - в) ²⁰⁰*Аннулировано.*
 - г) в зонах строительства **K-Z/turl** и **K-Z/tur3** размещаются не менее в 10,0 м от оси существующей грунтовой дороги;
 - д) ²⁰¹*Аннулировано.*
- (6) В зоне строительства **«K-Z/rég»** специальной, охраняемой археологической территории, которая заодно ожидает и присвоения статус «всемирное наследие», где использование затронутых территорий может производиться в соответствии с установленными в плане управления.
- (6а) ²⁰²В зоне строительства **K-Z/sp4** 80% парковочных мест, предусматриваемых в Национальных строительных норм и норм градостроительства размещаться в пределах участка, а оставшиеся 20% могут размещаться и в общественных местах в 500 м от границы участка с учётом одновременного использования.
- (7) ²⁰³Зона строительства **K-Z/ae** включает в себя территорию функций, связанную с назначением АЭС, но не требующую территории в пределах АЭС – в первую очередь территорию учреждений.
- а) На территории зоны строительства могут размещаться строения со следующими функциями:
 - аа) офис, администрация,
 - аб) торговля, услуги,
 - ав) культурные учреждения, общественные развлекательные объекты,
 - аг) научные, образовательные объекты, учреждения по распространению знаний,
 - ад) социальные учреждения, объекты здравоохранения.
 - б) Для определения условий застройки территории подготовка Плана исследования по установке является обязательной, который должен охватывать всю территорию

зоны даже в том случае, если строительная инвестиция запланирована только на её часть.

- в) План застройки, разрабатываемый в качестве части Плана исследования по установке в пределах зоны строительства К-З/ае должен быть подготовлен только для той территории, на которой желают реализовать данную инвестицию.
- г) В Пlane исследования по установке должны быть обеспечены необходимая внешняя территория для стоянки автомобилей для существующих и новых въездов в пакшские АЭС, а также проезд по территории с городской магистральной дороги по общественной или частной дороге, открытой для общего пользования, за счёт нового въезда.
- д) Кроме установленных соответствующих правил в законодательствах Пlane исследования по установке должна содержаться и следующая рабочая часть:
 - да) контурный геодезический анализ с контурами как минимум 0,25 мм и с указанием точного места деревьев радиусом ствола более 15 см,
 - дб) план планирования местности с контурами не менее 0,25 мм,
 - дв) исследование деревьев радиусом ствола более 15 см,
 - дг) план вырубki и дополнения деревьев.
- е) Подготовка рабочей части, указанной в пункте д) для Плана исследования по установке, упомянутой в пункте б) не обязательна по территориям, на которых посажены однородные деревья в сетевом растре (плановое облесение),
- ж) Рабочие части в соответствии с подпунктами дв) и дг) пункта д) могут быть подготовлены инженером с садоводческим и лесохозяйственным образованием, которые должны содержать хотя бы следующие:
 - жа) в отношении подпункта дв) содержание анализа деревьев заключается в следующих: порода/род/диаметр ствола (с точностью до 5 см) и с указанием состояния (в разрезе «хорошее, среднее, плохое»),
 - жб) в отношении подпункта дг) содержание плана вырубki и дополнения деревьев: выделение деревьев на плановом листе, подлежащих вырубке и посадке и их сводная таблица, и по определению с суммированием по породам, состояниям и диаметру ствола.
- з) Место строительства или расположение здания/строения должно определяться таким образом, чтобы его создание и других связанных с ним объектов не предусматривало вырубку более 20% деревьев, находящихся в хорошем состоянии. 80% деревьев среднего, а 100% деревьев, находящихся в плохом состоянии допускается вырубить. Вырубка должна быть основана на диаметре ствола, а не на количестве деревьев. Чем больше диаметров ствола дерева в хорошем состоянии остаётся выше минимума 80% от диаметра ствола, тем больше диаметров ствола дерева в среднем состоянии можно вырубить из оставшихся минимум 20% ствола среднего состояния.

(8) ²⁰⁴Аннулировано.

(9) ²⁰⁵Аннулировано.

(10) ²⁰⁶Аннулировано.

(11) ²⁰⁷Аннулировано.

(12) ²⁰⁸Аннулировано.

(13) ²⁰⁹Аннулировано.

(14) ²¹⁰Аннулировано.

(15) ²¹¹Аннулировано.

58. ПРЕДПИСАНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗАВОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ – К-Мӱ

- 66.§** (1)²¹² На территории могут размещаться необходимые для сельского хозяйства заводские строения, а также обслуживающие сооружения.
- (2) На территории могут только размещаться такие сооружения, которые не увеличивают совокупное воздействие нагрузки заводов в сторону жилых районов и территорий учреждений, расположенных за пределами защитных расстояний, выше установленной нормы.
- (3) В палисадниках участков, а также вдоль других границ участков должна быть обеспечена территория для посадки хотя бы одного ряда декоративных деревьев с листвой, предусмотренной органом по защите окружающей среды, и посадка должна быть условием выдачи разрешения на сдачу в эксплуатацию территории.
- (4) Новый участок для животноводства может быть сооружен только в том случае, если для размещения образующегося на участке органического и жидкого навоза имеется соответствующая и предусмотренная законодательством площадка, чувствительная к нитратам.

59. ПРЕДПИСАНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ЖИВОТНОВОДСТВА МЕЛКИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ - К-Кá

- 67.§** (1) На участках застройки территории могут размещаться в первую очередь сельскохозяйственные заводские строения, а также 2 служебных жилья, необходимые для работы хозяйства с учётом соблюдения защитных расстояний.
- (2) На территории могут только размещаться такие сооружения, которые не увеличивают совокупное воздействие нагрузки заводов в сторону жилых районов и территорий учреждений, расположенных за пределами защитных расстояний, выше установленной нормы.
- (3) В палисадниках участков, а также вдоль других границ участков должна быть обеспечена территория для посадки хотя бы одного ряда декоративных деревьев с листвой, предусмотренной органом по защите окружающей среды, и посадка должна быть условием выдачи разрешения на сдачу в эксплуатацию территории.
- (4) Новый участок для животноводства мелких производителей может быть сооружен только в том случае, если для размещения образующегося на участке органического и жидкого навоза имеется соответствующая и предусмотренная законодательством площадка, чувствительная к нитратам.

60. ЗОНА ПРИЮТА ДЛЯ ЖИВОТНЫХ - К-АМ

- 68.§** (1) На территории могут размещаться в первую очередь помещения для животных и офисы, необходимые для работы приюта, а также 2 служебных жилья по участкам, с учётом соблюдения минимальных защитных расстояний.
- (2) Вдоль других границ участков должна быть обеспечена территория для посадки хотя бы одного ряда декоративных деревьев с листвой и посадка должна быть условием выдачи разрешения на сдачу в эксплуатацию территории.

60/А. ЗОНА ОТДЫХА НА БЕРЕГУ ДУНАЯ²¹³

- 68/А. §** (1) Размещаемые функции: отдых, рекреация, спорт, развлечение, исследование, наука, культура, распространение знаний и туризм.
- (2) Застройка территории является возможным исключительно в случае заполнения хотя бы на 1 м над стандартным уровнем наводнения,
- (3) Для определения условий застройки территории подготовка Плана исследования по установке является обязательной, который должен охватывать всю территорию зоны даже в том случае, если строительная инвестиция запланирована только на её часть.
- (4) Заполнение территории может быть реализовано и на территории зоны **V-2**, расположенной рядом, и насыпь заполнения не может быть круче 50%,
- (5) Парковочные места для автомобилей и автобусов, требуемые для назначения могут быть размещены только в пределах участка. Их размещение вне пределов участка допускается только в случае, если между заинтересованным лицом и муниципалитетом было заключено соглашение о градостроительстве.
- (6) Ограждение участков территории не допускается.
- (7) В течение одного года после первого зимнего периода территория должна быть предварительно посажена деревьями.
- (8) Инвестиции территории можно только реализовать в соответствии с изложенными в Плане исследования по установке, принятого муниципалитетом города. План исследования по установке должен содержать и план контурного рельефного обустройства не менее по 50 см, который образует и существующие контуры полосы шириной не менее 10 м, расположенные за территорией выделенной недвижимости.

РАЗДЕЛ XIV
ПРЕДПИСАНИЯ ЗОН, НЕ ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ
61. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ ТРАНСПОРТА И КОММУНАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ(КО)

- 69. §** (1) Минимальная нормативная ширина территорий для транспорта и сооружений определяется Нормативным планом и Местными строительными нормами. Строительные площадки, предусмотренные в Нормативном плане и Местных строительных нормах для дорог общего пользования, общественных мест должны быть обеспечены.
- (2) Территории плана для транспорта:
- а) КÖu – общие территории для транспорта (дорожное движение),
 - б) КÖk – территории для железнодорожного транспорта.
 - в) ²¹⁴ Көр – транспортные территории для стоянки,
 - г) ²¹⁵ КÖgy – приоритетные территории для пешеходного движения.
- (3) В пределах нормативной ширины общей транспортной территории (дорожное движение) **КÖu** могут быть сооружены только дороги общего пользования, пешеходная дорога, велосипедная дорожка и их сооружения, а также может быть посажена растительность.
- (4) В пределах территории для железнодорожного транспорта могут размещаться исключительно объекты первой необходимости для коммерческой работы и эксплуатации путей железнодорожного транспорта (пути, объекты энергоснабжения, здания для пассажиропотоков, служебные жилья).
- (4а) ²¹⁶ На транспортных территориях для стоянки **Көр** могут размещаться исключительно следующие назначения:
- а) стоянки для легковых и грузовых автомобилей и их подъездные дороги, а также зелёные территории, предназначенные для посадки деревьев,
 - б) обслуживающее сооружение для транспорта и его участников (въезд, навес, автовокзал, зал ожидания), исключая отдельно установленный коммерческий, обслуживающий павильон.
- (4б) ²¹⁷ На приоритетных территориях для пешеходного движения
- а) до разработки планов реализации необходимо подготовить «план по формированию общественных мест» – масштаб которого должен составлять не менее 1:200,
 - б) ²¹⁸ *Аннулировано.*
 - в) по каждому начатым 300 м² должно быть посажено хотя бы одно декоративное дерево,
 - г) если декоративные деревья попадают в покрытие, в этом случае вокруг их ствола должна быть обеспечена водо- и воздухопроницаемая поверхность на площади не менее 2,25 м²,
 - д) размещение объекта коммунальной инфраструктуры может размещаться только в соответствии с «планом по формированию общественных мест».
- (5) ²¹⁹ Для размещения дорог общего пользования и частных дорог, не имеющих значения с точки зрения структуры населённого пункта должны быть обеспечены территории следующей шириной:
- а) частная дорога для подъезда к участку застройки: 6 м

- б) отдельная велосипедная дорожка: 3 м
 - в) отдельная пешеходная дорожка: 3 м и 9 м.
- (6) В случае существующих, создавшихся улиц – там, где размеры транспортных территорий могут увеличиваться к другому обоснованному размеру только при непропорциональных затратах – условия безопасного движения должны быть обеспечены инструментами технологии движения, а также его ограничением.
- (7) Классификация отдельных объектов дорожной сети включена в Дополнение №4.

62. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ЗОН ЗЕЛЁНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (Z)

70.§ (1) Зелёные территории плана разделяются на следующие зоны:

- а) Zkp – общественный парк,
 - б) Zkk – общественный сад.
- (2) Для функционального развития и реконструкции разграниченных территорий, указанных в нормативном плане в качестве зоны зелёной территории, а также для создания новых парков, садов имеется возможность только на основании плана по формированию общественных мест.
- (3) Здания на зелёной территории могут размещаться только в выделенных в нормативном плане местах строительства, выделенных местах строительства.
- (4) На территории могут быть построены здания высотой не более 3,5 м, с наибольшим уровнем застройки 2%.

63. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ЗОН ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ (Е)

71.§ (1) Лесные участки плана – по их назначению – разделяются на следующие зоны:

- а) Ev- лесные участки защитного назначения,
 - б) Eg – лесные участки хозяйственного назначения,
 - в) Ek – лесные участки общественного благополучия.
- (2) Лесное здание:
- а) наибольшая высота здания может составлять 7,5 м;
 - б) ²²⁰ *Аннулировано.*
 - в) может размещаться не менее в 10,0 м от оси существующей грунтовой дороги.
- (3) Существующие здания, находящиеся на территориях, которые не подлежат застройке в соответствии с вышеуказанными правилами могут быть реконструированы и модернизированы, а также уже существующие объекты могут использоваться по назначению.
- (4) До выделения конкретных участков застройки на лесных участках необходимо провести анализ с точки зрения аспектов инженерно-геологии по склонности ко движению поверхности территории. На территориях, подверженных опасности движения поверхности выделение участков застройки, уникальные условия создания сооружений, должны быть основаны на инженерно-геологических, геотехнических анализах.

64. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИИ (М)

- 72.§** (1)²²¹ На сельскохозяйственных территориях могут размещаться строения выращивания растений, животноводства и рыболовства, далее связанные с этими переработки и хранения продукции, а также здания для туристического использования в зонах **Má-t** в соответствии с абзацем (2) настоящего раздела.^F
- (2) С точки зрения строительства, сельскохозяйственная территория города разделяется на следующие территориальные единицы, а также зоны:
- а) **Má** – сельскохозяйственные территории общего характера:
 - аа) **Má-á** – сельскохозяйственные зоны общего характера (обычно пахотная земля),
 - аб) **Má-ü** – зоны сельскохозяйственной плантации,
 - ав) **Má-t** – зоны, предназначенные и для туристического использования,
 - аг) **Má-k** – сельскохозяйственные зоны ограниченного использования.
 - б) **Mk** – сельскохозяйственные территории садового характера (обычно территории бывших закрытых садов),
- (3) Строительство на сельскохозяйственных территориях может производиться в рамках положений, изложенных в абзацах (3) – (4) параграфа 29 Национальных строительных норм и норм градостроительства в соответствии с таблицами Приложений №2.2 и 2.3 без ограничений по зонированию.
- (4) ²²² В зонах «**Má-k**» могут размещаться исключительно следующие строения:
- а) строения и их объекты, связанные с трассой в рамках отдельных законодательств,
 - б) общественные объекты,
 - в) объекты, предназначенные для исследования и распространения знаний,
 - г) общественные туалеты, мусорки,
 - д) объект возобновляемых источников энергии – за исключением ветряной электростанции, парка ветряной электростанции – во время использования которого использованию по основному назначению в зоне не ограничивается или защита от него не требуется.
- (5) В зонах «**Má-t**» может размещаться сооружение в качестве объекта по животноводству только для туристического назначения.
- (6) ²²³ В сельскохозяйственных зонах «**Má-á**», «**Má-ü**», а также «**Má-t**» центр имуществу может быть создано в соответствии с абзацами (5) – (7) параграфа 29 Национальных строительных норм и норм градостроительства.
- (7) По зданиям в зонах действуют следующие правила:
- а) наибольшая высота здания может составлять 7,5 м – за исключением территорий «**Mk**»;
 - б) ²²⁴ *Аннулировано.*
 - в) Сток крыши здания не может выходить за соседнюю недвижимость.
- (8) ²²⁵ В зонах «**Mk**»:
- а) могут создаваться земельные участки с соответствующей доступностью, площадью не менее 720 м², в соответствии с законодательствами;
 - б) здание может размещаться не менее в 10,00 м от оси грунтовой дороги;
 - в) высота здания с цокольным этажом может составлять не более 3,50 м таким образом, чтобы высота фасада здания со стороны спуска не может превышать 4,5 м. Чердачное помещение здания может быть застроено. Размер ширины,

перпендикулярной линии основного гребня крыши не может превышать 6,0 м, а линия гребня крыши может быть параллельной продольной стороне;

- г) ²²⁶ *Аннулировано.*
- д) подвал и его конструкция не может распространяться под общественным местом или соседним участком, а также его конструкция должна соответствовать действующим правилам по сооружениям под уровнем земли;
- е) ²²⁶ *Аннулировано.*
- (9) Существующие здания, находящиеся на территориях, которые не подлежат застройке в соответствии с вышеуказанными правилами могут быть реконструированы и модернизированы, а также уже существующие объекты могут использоваться по назначению.
- (10) До выделения конкретных участков застройки на лесных участках необходимо провести анализ с точки зрения аспектов инженерно-геологии по склонности ко движению поверхности территории. На территориях, подверженных опасности движения поверхности выделение участков застройки, уникальные условия создания сооружений, должны быть основаны на инженерно-геологических, геотехнических анализах.

65. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ТЕРРИТОРИЙ ПО ВОДНОМУ ХОЗЯЙСТВУ (V)

73.§ (1) Здания могут размещаться на территории только с учётом аспектов водного хозяйства – в соответствии с изложенными в отдельном законодательстве.

(2) Территории по водному хозяйству города разделяются на следующие зоны:

а) Зона «V-1» - русло и прибрежная полоса р. Дуная

б) Зона «V-2» - зона отдыха в придунайском районе²²⁸

На основании подробного геодезического анализа и конкретных потребностей на берегу реки в пределах зоны – при наличии необходимых ведомственных разрешений – могут размещаться здания, предназначенные для отдыха.

в) ²²⁹Зона «V-3» - объекты по защите от наводнений (насыпь для защиты от наводнений, объект по защите берега)

Вдоль насыпи для защиты от наводнений необходимо держать защитное расстояние не менее 10 м от развитого габарита, которое удаляясь от насыпи должно быть создано с уклоном не менее 5%.

г) Зона «V-4» - колодцы, гидротехнические сооружения

д) Зона «V-5» - ливневые водохранилища

При строительстве ливневых водохранилищ в рабочих частях инженерно-геологии, и геотехники необходимо урегулировать предполагаемые геологические, экологические воздействия создания хранилищ, а также их воздействия на построенную среду и ихна уникальные условия создания.

е) ^{230 231}Зона «V-6» - русло и прибрежная полоса других текущих и стоячих вод

^FОсвобождение №211-7/2003 от применения Национальных строительных норм и норм градостроительства

73/А. § На территории «V-2» (зона водного хозяйства – прибрежная полоса Дуная для спорта):²³²

- а) для сохранения природной вегетации можно проводить только такую планировку местности, которая предназначена для размещения допустимых целей, или способствует спуску к воде.
- б) на территории могут только размещаться назначения по рекреации, отдыху, спорту, образованию-исследованию, культуре, распространению знаний и туризму,
- в) на территории могут только размещаться такие назначения, в которых наводнение не наносит необратимого ущерба,
- г) парковочные места для автомобилей и автобусов, требуемые для назначения могут быть размещены только в пределах участка. Их размещение вне пределов участка допускается только в случае, если между заинтересованным лицом и муниципалитетом было заключено соглашение о градостроительстве,
- д) ограждение участков территории не допускается.
- е) полосу обслуживания русла необходимо оставить свободной, инвестиции территории можно только реализовать в соответствии с изложенными в Плане исследования по установке, принятого муниципалитетом города. План исследования по установке должен содержать и план контурного рельефного обустройства не менее по 50 см, который образует и существующие контуры полосы шириной не менее 10 м, расположенные за территорией выделенной недвижимости.

66. ²³³ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРИРОДНЫХ ЗОН (Тк)

74. § (1) Природные зоны – это участки города, зарегистрированные в виде обработки болота и тростников.

67. ²³⁴ОБЩИЕ ПРАВИЛА СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ (Кб)

75. § (1) Специальные территории, не подлежащие застройке являются теми частями города особого использования, на которых требуется уровень застройки не более 2%.

(2) На специальных территориях, не подлежащих застройке могут размещаться здания, служащие использованию территории по назначению.

68. ²³⁵ ОБЩИЕ ПРАВИЛА СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕРИСТИЧЕСКИХ ТЕРРИТОРИЙ (Kb-tur)

- 76.§** (1) Специальные туристические территории района служат туристическому использованию территорий для спорта и отдыха.
- (2) На участке площадью 3000 м² и больше для использования территории в целях туризма, спорта, кемпинга могут размещаться строения, необходимые для обработки территории, коммерческие жилья, и не более двух квартир.
- (3) Высота зданий может составлять не более 7,50 м.
- (4) ²³⁶ *Аннулировано.*
- (5) ²³⁷ *Аннулировано.*
- (6) Здания могут размещаться не менее в 10,0 м от оси существующей грунтовой дороги.

68/А. ²³⁸ ОБЩИЕ ПРАВИЛА СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ЭНЕРГИИ (Kb-me)

- 76/А.§** (1) Зона специальных территорий для использования возобновляемых источников энергии включает в себя выделенные территории для парков солнечной электростанции.
- (2) В зоне могут размещаться строения только для целей НИОКР или использования возобновляемых источников энергии (для производства энергии) и необходимые для их эксплуатации, обслуживания сооружения
- (3) Не занятая солнечной электростанцией часть зоны должна обрабатываться в соответствии с видом обработки, указанной в учёте недвижимости.

68/Б. ²³⁹ ОБЩИЕ ПРАВИЛА СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ РАЗВЛЕЧЕНИЯ (Kb-szp)

- 76/Б.§** (1) Специальные территории для развлечения включают в себя территории, служащие удовлетворению потребностей населения в отдыхе и развлечении.
- (2) В зоне могут размещаться исключительно следующие назначения:
- а) спортивные, игры под открытым небом,
 - б) рекреационные, развлекательные.

68/В. ²⁴⁰ ПРЕДПИСАНИЯ СПЕЦИАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ПЛОЩАДКИ, ПОСАЖЕННОЙ ДЕРЕВЬЯМИ (Kb-fkt)

76/В.§ Специальные территории для общественной площадки, посаженной деревьями являются составной частью системы зелёных территорий и свободного пространства населённого пункта, где:

- а) до разработки планов реализации необходимо подготовить «план по формированию общественных мест», масштаб которого должен составлять не менее 1:200,
- б) ²⁴¹ *Аннулировано.*
- в) по каждому начатым 150 м² должно быть посажено хотя бы одно декоративное дерево,
- г) если декоративные деревья попадают в покрытие, в этом случае вокруг их ствола должна быть обеспечена водо- и воздухопроницаемая поверхность на площади не менее 2,25 м²,

- д) размещение объектов коммунальной инфраструктуры может реализоваться только в соответствии с планом по формированию общественных мест.

68/Г.²⁴² ПРЕДПИСАНИЯ СПЕЦИАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ КЕМПИНГА (Кб-к)

76/Г. § (1) Специальные территории, предназначенной для кемпинга включают в себя территории, на которую приезжают посетители с туристической целью и имеющие проживание разного уровня для краткосрочного проживания туристов.

(2) В зоне могут размещаться исключительно следующие назначения:

- а) проживание,
- б) общественное питание, торговля, услуги.

68/Д. СПЕЦИАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ, НЕ ПОДЛЕЖАЩАЯ ЗАСТРОЙКЕ ДЛЯ ПОКРЫТЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПЛОЩАДОК²⁴³ Кб-bkt

76/Д. § (1) Специальные территории, не подлежащие застройке для покрытых общественных площадок являются составной частью системы зелёных территорий и свободного пространства населённого пункта, где:

- а) до разработки планов реализации необходимо подготовить «план по формированию общественных мест», масштаб которого должен составлять не менее 1:200,
- б) ²⁴¹ *Аннулировано.*
- в) по каждому начатым 150 м² должно быть посажено хотя бы одно декоративное дерево,
- г) если декоративные деревья попадают в покрытие, в этом случае вокруг их ствола должна быть обеспечена водо- и воздухопроницаемая поверхность на площади не менее 2,25 м²,
- д) размещение объектов коммунальной инфраструктуры может реализоваться только в соответствии с планом по формированию общественных мест.

68/Е. СПЕЦИАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ, НЕ ПОДЛЕЖАЩАЯ ЗАСТРОЙКЕ, ИНЕРТНЫЙ УТИЛИЗАТОР ОТХОДОВ Кб-Н/ih²⁴⁵

76/Е. § (1) Территория служит размещению назначения инертного утилизатора отходов.

(2) Рекультивация территории должна быть проведена путём интеграции территории в ландшафт в течение не более 1 года после прекращения деятельности утилизации отходов.

РАЗДЕЛ XV²⁴⁶
ПРЕДПИСАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ РАЗВИТИЯ
69. ПРАВИЛА ЖИЛОГО РАЙОНА, РАСПОЛОЖЕННОГО К СЕВЕРУ ОТ УЛ. POLLACK
MIHÁLY

77/А. § (1)²⁴⁷ Жилые районы, расположенные к северу от ул. Pollack Mihály разделяются на следующие зоны строительства:

- а) Жилой район интенсивных многоэтажных, многоквартирных домов **Lk-5.1**;
- б) Жилой район многоэтажных, многоквартирных домов **Lk-5.2**;
- в) Жилой район с интенсивным характером маленького города, с небольшими жилыми домами **Lk-5.7**.
- г) Жилой район с характером маленького города, с небольшими жилыми домами **Lk-5.8**.

(2) ²⁴⁸ *Аннулировано.*

(3) Другие предписания регулирования для зон строительства **Lk-5.1** и **5.2**:

- б) где обозначена строительная линия, не менее 80% фасада здания, выходящего на палисадник размещается на строительную линию,
- б) ²⁴⁹ *Аннулировано.*
- б) по всей территории участков застройки должен быть подготовлен план садовой архитектуры масштабом не менее 1:250.

(4) В зоне строительства **Lk-5.1**,

- а) предписания фасадов зданий, выходящих на ул. Pollack Mihály и зоны **Kb**:
 - аа) высота карнизов фасадов должна составлять от 12,0 до 13,5 м,
 - аб) длина части высотой карниза от 12,0 до 13,5 м не может составлять более 30,0 м,
 - ав) параллельно с улицей Pollack Mihály, а также с границей участка, расположенной в сторону зон **Kb** масса зданий длиной более 30,0 м должна быть прервана частью здания длиной не менее 12 м и высотой карниза не более 4,5 м.
- б) количество отдельных единиц назначения не ограничено,
- в) 90% парковочных мест, предусмотренных Местными строительными нормами, которые должны быть обеспечены в обязательном порядке закрытым способом, их необходимо создавать в одном блоке с основным зданием в качестве подвального помещения,
- г) ²⁵⁰ *Аннулировано.*
- д) ²⁵¹ *Аннулировано.*
- е) Там, где на плановом листе указан знак «открытие общественного места», на цокольном этаже зданий могут быть размещены услуги путём передачи палисадника для общего пользования:
 - еа) доступность услуг пешком со стороны зона **Kb**, и **Kb-bkt** должны быть обеспечены в любом случае,
 - еб) строительство ограждения на участке, расположенном между территорией здания и зоны **Kb** или **Kb-bkt** не допускается.

(5) В зоне строительства **Lk-5.2**:

- а) высота карнизов на фасадах, выходящих на зону Kb, подключающуюся к блокам должна составлять от 9,0 до 11,0 м,
- б) количество отдельных единиц назначения не ограничено,
- в) 80% парковочных мест, предусмотренных Местными строительными нормами, которые должны быть обеспечены в обязательном порядке закрытым способом, их необходимо создавать в одном блоке с основным зданием в качестве подвального помещения,
- г) ²⁵²Аннулировано.

(6) В зоне строительства **Lk-5.7**:

- а) ²⁵³ Аннулировано.
- б) 66% парковочных мест, предусмотренных Местными строительными нормами, которые должны быть обеспечены в обязательном порядке закрытым способом, их необходимо создавать в одном блоке с основным зданием в качестве подвального помещения,

(7) ²⁵⁴ Аннулировано.

(8) Территории, обозначенные надписью «территория развития долгосрочной перспективы» в зонах строительства **Lk-5.1** и **5.8** могут быть застроены, если хотя бы 75% участков дальнейших территорий **Lk 5.1, 5.2** и **5.7** жилого района, расположенного к северу от улицы.

77/Б. § (1) ²⁵⁵ Жилые районы пригородного характера жилого комплекса, расположенного к северу от ул. Pollack разделяются на следующие зоны строительства:

- а) жилые районы пригородного характера с боковой границей - **Lke-3.1**;
- б) жилые районы со строчным способом застройки **Lke-3.2**;
- в) жилые районы пригородного характера с одиночными домами **Lke-3.3**.

(2) ²⁵⁶ Аннулировано.

(3) В зонах строительства **Lke-3.1** и **3.3**, где нормативным планом обозначается обязательный палисадник шириной 6,0 м, в палисаднике по участкам может быть создано одно открытое-крытое парковочное место для автомобиля, которое должно быть построено с использованием одинаковых материалов, соответствующих ограждению и основному зданию.

(4) По блокам домов строчной застройки в зонах строительства **Lke-3.2** должны учитываться следующие правила:

- а) ²⁵⁷ Аннулировано.
- б) если плановый лист не предусматривает иное, размер ширины палисадника в зоне составляет 3,0 м,
- в) входная фасадная стена зданий, выходящая на общественное место должно располагаться не более в 6,0 м от границы участка с общественным местом,
- г) ворота крытого-закрытого гаража со стороны общественного места не могут попадать ближе, чем 6,0 м к уличной границе участка.

77/В. § (1) Смешанные территории планируемого центра населённого пункта, расположенные к северу от ул. Pollack Mihály относятся к зоне строительства **Vt-2.4**.

(2) Зона функционирует в первую очередь в качестве подцентра района города, а также служит размещению административных, коммерческих, сервисных функций.

(3) Другие правила регулирования по смешанным территориям центра населённого пункта жилого района, расположенного к северу от ул. Pollack Mihály:

- а) В сторону подключающейся зоны **Kb-bkt** могут только размещаться

коммерческие/сервисные функции, обеспечивающие доступность пешком, и доступность услуг пешком со стороны зона **Kb-s**, и **Kb-bkt** в любом случае должна быть обеспечена,

б) где обозначена строительная линия, не менее 90% фасада здания, выходящего на палисадник размещается на строительную линию,

в) ²⁵⁸Аннулировано,

г) ²⁵⁹Аннулировано,

д) количество отдельных единиц назначения не ограничено,

е) 100% парковочных мест, предусмотренных Местными строительными нормами, которые должны быть обеспечены в обязательном порядке закрытым способом, их необходимо создавать в одном блоке с основным зданием в качестве подвального помещения,

ж) по всей территории участков застройки должен быть подготовлен план садовой архитектуры масштабом не менее 1:250.

з) ²⁶⁰ Аннулировано,

и) ²⁶¹ Аннулировано.

(4) Там, где на плановом листе указан знак «открытие общественного места», на цокольном этаже зданий могут быть размещены услуги путём передачи палисадника для общего пользования:

а) доступность услуг пешком со стороны зона **Kb-s**, и **Kb-bkt** должны быть обеспечены в любом случае,

б) строительство ограждения на участке, расположенном между территорией здания и зоны **Kb-s** или **Kb-bkt** не допускается.

(5) Предписания фасадов зданий зоны, выходящих на ул. Pollack Mihály, а также зоны **Kb-bkt**:

а) высота карнизов фасадов должна составлять от 13,0 до 14,5 м;

б) длина части высотой карниза от 13,0 до 14,5 м не может составлять более 50,0 м,

в) параллельно с улицей Pollack Mihály, а также с границей участка, расположенной в сторону зон **Kb-bkt** масса зданий длиной более 50,0 м должна быть прервана частью здания длиной не менее 12 м и высотой карниза не более 8,0 м.

г) на расстоянии 40,0 м, измеренном от северо-западного угла блока на углу ул. Pollack Mihály и Gesztenyés зоны, на части, подключающейся к зоне **Kb-bkt** высота карнизов может увеличиваться до 17,5 м.

77/Г. § Предписания для участков, расположенных к северу от ул. Pollack Mihály по зелёной территории и «обязательной зелёной территории в пределах участка»:

а) наименьшая зелёная территория, предусмотренная для участка должна быть посажена деревьями таким образом, чтобы:

аа) уровень покрытия листвами декоративных деревьев достиг хотя бы одной трети зелёной территории,

аб) ²⁶² Аннулировано.

ав) ²⁶³ Аннулировано.

б) покрытие листвами в размере одной трети, предусмотренное в пункте а) должно выполняться таким образом, чтобы хотя бы половина территории обязательной зелёной территории в пределах участка была покрыта;

в) ²⁶⁴ *Аннулировано.*

77/Д. § В зоне транспортной территории **KÖp** для стоянки, расположенной к северу от ул. Pollack Mihály следует учитывать следующие правила:

- а) по каждому начатым 4 парковочным местам должно быть посажено одно декоративное дерево;
- б) стволы декоративных деревьев, принадлежащих парковочным единицам должно находиться в 1,0-2,0 м от бордюра покрытия стоянки;
- в) если декоративные деревья попадают в покрытие, в этом случае вокруг их ствола должна быть обеспечена водо- и воздухопроницаемая поверхность на площади не менее 2,25 м²;
- г) до разработки планов реализации необходимо подготовить «план по формированию общественных мест» – масштаб которого должен составлять не менее 1:250.

77/Е. § В зоне общественного парка **Zkp** и общественного сада **Zkk**, расположенных к северу от ул. Pollack Mihály следует учитывать следующие правила:

- а) до разработки планов реализации необходимо подготовить «план по формированию общественных мест» – масштаб которого должен составлять не менее 1:200,
- б) на основании «плана по формированию общественных мест» может размещаться в любом месте.

77/Ж. § Для территорий зон **Kb-s**, не подлежащих застройке, расположенных в жилом районе к северу от ул. Pollack Mihály, которые были выделены для пешеходной аллеи:

- а) до разработки планов реализации необходимо подготовить «план по формированию общественных мест» - масштаб которого должен составлять не менее 1:200,
- б) ²⁶⁵ *Аннулировано,*
- г) по каждому начатым 100 м² её площади должно быть посажено одно декоративное дерево;
- д) если декоративные деревья попадают в покрытие, в этом случае вокруг их ствола должна быть обеспечена водо- и воздухопроницаемая поверхность на площади не менее 2,25 м²;

77/З. § (1) Уровень тех участков улиц, которые располагаются между зонами **Kb-bkt** и **Kb-s**, **Kb-s** и **Kb** по всей длине пересечений зон должны быть:

- а) подняты с уровня покрытия дороги к уровню покрытия зон **Kb-s**,
- б) покрытие улиц на этом участке должно быть прервано и сформировано так же, как покрытие примыкающей зоны **Kb-s**.

(2) На территории зоны **Kb-bkt** «план по формированию общественных мест» должен быть подготовлен в соответствии с планом технологии движения, который необходимо обеспечить приоритет пешеходного движения.

(3) «План по формированию общественных мест» в зоне **Kb-s** должен обеспечить исключительный характер пешеходного движения.

(4) В зонах **Kb-s** и **Kb-bkt** размещение объектов коммунальной инфраструктуры может реализоваться только в соответствии с «планом по формированию общественных мест».

77/И. § В жилом районе, расположенном к северу от ул. Pollack Mihály:

- а) необходимо обеспечить строительство полной системы снабжения коммунальной инфраструктурой,

- б) при снабжении энергией реализуемых зданий на территориях **Lk-5.1, Lk-5.2** и **Vt-2.4** пользование услугами централизованного теплоснабжения должно быть приоритетом,
- в) коммунальный водозаборный объект может быть построен только путём обеспечения объекта запахоуловителя и защиты от шума. Объект и защитное расстояние, установленное отдельно не могут подпадать на участок застройки,
- г) в пределах всех участков отдельно следует решить вопрос сдержания избыточной дождевой воды. Отвод воды из водонепроницаемого бассейна, предназначенного для сдержания воды в сеть общего пользования (как в закрытую, так и открытую канализацию, канаву для ливневой воды) допускается только с задержкой, тормозя в соответствии с количеством, установленным в заявлении о принятии. При отсчёте размеров хранилища должна быть обеспечена мощность ёмкостью 40 л на каждую избыточную покрытую (а также поверхности, не входящие в обязательные для зоны зелёные территории, которые можно покрыть) поверхность м². Отвод дождевой воды в водохранилище, находящееся в общественном месте может осуществляться только под покрытием тротуара.
- д) Сдержание воды в местное хранилище ливневой воды для водного хозяйства (для орошения) не допускается, для этого необходимо создать отдельный бассейн для хранения ливневой воды,
- е) ²⁶⁶ *Аннулировано.*

ТРЕТЬЯ ЧАСТЬ ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ²⁶⁷

70. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ

78. § (1) Настоящее постановление вступает в силу 30 числа после его опубликования.

(2) Положения постановления применяются в делах, возбуждённых после его вступления в силу.

71. АННУЛИРОВАНИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ

79. § (1) Аннулируется Постановление муниципалитета от 31 декабря 2003 г. №24 о Местных строительных нормах г. Пакш.

(2) Постановление муниципалитета от 20 апреля 2016 г. №14 о введении запрета на внесение изменений аннулируется.

г. Пакш, 22 августа 2016 г.

Сабо Петер
мэр города

Др. Блажек Балаж
титularyный главный клерк

*Постановление было принято 17 августа 2016 г., на внеочередном заседании комитета депутатов.

Заключение объявления постановления:

Постановление было объявлено 22 августа 2016 г.

Др. Блажек Балаж
титularyный главный клерк

Приложение №1 к Постановлению муниципалитета от 22 августа 2016 г. №33

Нормативный план M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10

Плановые листы (ведомости) №K1-K33 по внешним территориям и №B1-B27 по внутренним территориям можно загрузить с сайта http://www.paks.hu/onkormanvzat/szabalvozas_i_tervek.php в статье Нормативных планов.

[illegible]

- [illegible]

²⁰³ В текст абзаца (7) §65 внесены изменения в соответствии с текстом абзаца (3) §5 Постановления муниципалитета от 22 февраля 2019 г. №5.

²⁰⁵ Абзац (9) §65 аннулирован §10 Постановления муниципалитета от 22 февраля 2019 г. №5.

²⁰⁷Абзац (11) §65 аннулирован §10 Постановления муниципалитета от 22 февраля 2019 г. №5.

²⁰⁹Абзац (13) §65 аннулирован §10 Постановления муниципалитета от 22 февраля 2019 г. №5.

²¹¹Абзац (15) §65 аннулирован §10 Постановления муниципалитета от 22 февраля 2019 г. №5.

²¹³Подзаголовок §60/А был зарегистрирован §7 Постановления муниципалитета от 29 апреля 2019 г. №12.

215 Пункт г) абзаца (2) §69 был зарегистрирован абзацем (1) §6 Постановления муниципалитета от 22 февраля

217/ Абзац (46) §69 был зарегистрирован абзацем (3) §6 Постановления муниципалитета от 22 февраля 2019 г. №5.

²²⁰ В абзац (5) §69 внесены изменения абзацем (2) §42 Постановления муниципалитета от 14 февраля 2020 г. №7.

²²²В пункт абзаца (1) §32 внесены изменения постановлением муниципалитета от 30 сентября 2017 г. №30.

²²⁴Пункт б) абзаца (7) §73 аннулирован абзацем (3) §55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2020 г. №7.

²²⁶Пункт г) абзаца (8) §72 аннулирован абзацем (2) §55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2020 г. №40.

²²⁸В пункт б) абзаца (2) §73 внесены изменения абзацем (1) §9 Постановления муниципалитета от 29 апреля 2019 г.

²³⁰В соответствии с абзацем (2) §9 Постановления муниципалитета от 29 апреля 2019 г. №12 второй пункт д) а

²³¹В пункт е) абзаца (2) §73 внесены изменения §44 Постановления муниципалитета от 14 февраля 2020 г. №7.

²³³В подзаголовок §66 внесены изменения абзацем §45 Постановления муниципалитета от 14 февраля 2020 г.

²³⁵В подзаголовок §68 внесены изменения абзацем §47 Постановления муниципалитета от 14 февраля 2020 г. №7.

²³⁷Абзац (5) §76 аннулирован абзацем (2) §55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2020 г. №40.

²³⁹Подзаголовок §68/Б был зарегистрирован §7 Постановления муниципалитета от 22 февраля 2019 г. №5.

²⁴¹Пункт б) §76/В аннулирован абзацем (2) §55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2020 г. №40

²⁴³Подзаголовок §68/Д был зарегистрирован §11 Постановления муниципалитета от 29 апреля 2019 г. №12

245 Подзаголовок §68/Е был зарегистрирован §12 Постановления муниципалитета от 29 апреля 2019 г. №12

часть была изменена §14 Постановления муниципалитета от 29 апреля 2019 г. №12.

248 Абзац (2) § 77/А аннулирован абзацем (2) § 55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2020 г. № 40.

²⁵¹ Пункт 4) абзаца (4) §77/А аннулирован абзацем (2) §55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2020 г. №40.

²⁵³Пункт г) абзаца (6) §77/А аннулирован абзацем (2) §55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2020 г. №40.

²⁵⁵В абзаци (1) §77/Б внесены изменения §50 Постановления муниципалитета от 14 февраля 2020 г. №7

²⁵⁷ Пункт а) абзаца (4) §77/Б аннулирован абзацем (2) §55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2021 г. N140.

²⁵⁹Пункт г) абзаца (3) §77/В анулирован абзацем (2) §55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2020 г. №40.

²⁶¹Пункт и) абзаца (3) §77/В аннулирован абзацем (2) §55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2020 г. №40.

²⁶³Пункт а) абзаца (а) §77/Г аннулирован абзацем (2) §55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2020 г. №40.

²⁶⁵Пункт б) §77/Г аннулирован абзацем (2) §55 Постановления муниципалитета от 11 декабря 2020 г. №40.

170

^{M1}Плановые листы №В13, В14, В26, К22 Нормативного плана в соответствии с Приложением №1 к Местным строительным нормам заменяются плановыми листами №В13, В13а, В14, В26, К22 Постановления муниципалитета от 31 мая 2017 г. №19.

^{M2}Плановые листы №В12, В14, В26, В27, К21, К22, К23, К26, К27 Нормативного плана в соответствии с Приложением №1 к Местным строительным нормам заменяются плановыми листами №В12, В14, В26, В27, К21, К22, К23, К26, К27 Постановления муниципалитета от 20 октября 2017 г. №27.

^{M3}Плановые листы №В4, В7, К21, К25, К26 Нормативного плана в соответствии с Приложением №1 к Местным строительным нормам заменяются плановыми листами №В4, В7, К21, К25, К26 Постановления муниципалитета от 16 февраля 2018 г. №10.

^{M4}Плановые листы №В6, В7, К14, К18 Нормативного плана в соответствии с Приложением №1 к Местным строительным нормам заменяются плановыми листами №В6, В7, К14, К18 Постановления муниципалитета от 1 июня 2018 г. №20.

^{M5}Плановые листы №К17 и К21 Нормативного плана в соответствии с Приложением №1 к Местным строительным нормам заменяются плановыми листами №К17 и К21 Постановления муниципалитета от 29 июня 2018 г. №24.

^{M6}Плановые листы №В-2, В-5, В-6, В-7, В-8, В-9, В-11, В-12, В-13, В-14 и В-26 Нормативного плана в соответствии с Приложением №1 к Местным строительным нормам заменяются плановыми листами №В-2, В-5, В-6, В-7, В-8, В-9, В-11, В-12, В-13, В-14 и В-26 Постановления муниципалитета от 22 февраля 2019 г. №5.

^{M7}Плановые листы №В7, В10, В12, В13, В13а, К13 и К22 Нормативного плана в соответствии с Приложением №1 к Местным строительным нормам заменяются плановыми листами №В-2, В-5, В-6, В-7, В-8, В-9, В-11, В-12, В-13, В-14 и В-26 Постановления муниципалитета от 29 июня 2019 г. №12.

^{M8}Плановые листы №В1, В2, В8 и В10 Нормативного плана в соответствии с Приложением №1 к Местным строительным нормам заменяются плановыми листами №В1, В2, В8 и В10 Постановления муниципалитета от 27 ноября 2019 г. №28.

^{M9}Плановые листы №К1-К33 по внешним территориям и №В1-27 по внутренним территориям Нормативного плана в соответствии с Приложением №1 к Местным строительным нормам заменяются плановыми листами №К1-К33 по внешним территориям и №В1-27 по внутренним согласно Приложениям №1 и 2 к Постановлению муниципалитета от 14 февраля 2020 г. №7.

^{M10}Плановые листы №К21, К22, К26 по внешним территориям и №В13а, В23, В24, В25 по внутренним территориям Нормативного плана в соответствии с Приложением №1 к Местным строительным нормам заменяются плановыми листами №К21, К22, К26 по внешним территориям и №В13а, В23, В24, В25 по внутренним согласно Приложениям №1 и 2 к Постановлению муниципалитета от 18 декабря 2020 г. №42.

^{M11}В Приложение №2.1 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с §4 Приложения №2 к Постановлению муниципалитета от 31 мая 2017 г. №19.

^{M12}В Приложение №2.1 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с §9 Приложения №2 к Постановлению муниципалитета от 20 октября 2017 г. №27.

^{M13}В Приложение №2.1 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с пунктом I.1 Приложения №1 к абзацу (3) §3 Постановления муниципалитета от 16 февраля 2018 г. №10.

^{M14}В Приложение №2.2 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с пунктом I.2 Приложения №2 к абзацу (4) §3 Постановления муниципалитета от 16 февраля 2018 г. №10.

^{M15}В Приложение №2.1 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с пунктами I.1 и I.2 и I.3 Приложения №2 к абзацу (2) §5 Постановления муниципалитета от 1 июня 2018 г. №20.

^{M16}В Приложение №2.2 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с пунктом II.1 Приложения №2 к абзацу (3) §5 Постановления муниципалитета от 1 июня 2018 г. №20.

^{M17}В Приложение №2.2 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с пунктом I.1 Приложения №2 к абзацу (2) §1 Постановления муниципалитета от 29 июня 2018 г. №24.

^{M18}В Приложение №2.1 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с пунктами I.1 и I.2 Приложения №2 к абзацу (2) §9 Постановления муниципалитета от 22 февраля 2019 г. №5.

^{M19}В Приложение №2.2 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с пунктом II.1 Приложения №2 к абзацу (3) §9 Постановления муниципалитета от 29 апреля 2019 г. №5.

^{M20}В Приложение №2.1 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с Приложением №2 к абзацам (2), (3) и (4) §15, а также §16 Постановления муниципалитета от 29 апреля 2019 г. №5.

^{M21}В Приложение №2.2 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с Приложением №3 к абзацу (5) §15, а также §16 Постановления муниципалитета от 29 апреля 2019 г. №5.

^{M22}В Приложение №2.1 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с Приложением №2 к абзацу (2) §1, а также §2 Постановления муниципалитета от 27 ноября 2019 г. №28.

^{M23}В Приложение №2.1 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с Приложением №3 к абзацу (2) §51, а также с абзацем (2) §51 Постановления муниципалитета от 14 февраля 2020 г. №7.

^{M24}В Приложение №2.2 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с Приложением №4 к абзацу (3) §51, а также с абзацем (3) §51 Постановления муниципалитета от 14 февраля 2020 г. №7.

^{M25}В Приложение №2.3 к Местным строительным нормам вносятся изменения в соответствии с абзацем (4) §51 Постановления муниципалитета от 14 февраля 2020 г. №7.