

55. Ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági területek (Gá-Ip) részletes előírásai

83. § (1) A **Gá-Ip** építési övezetek gazdasági, valamint ipari tevékenységhez köthető, továbbá nem a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgáló területek.

(1a) A **Gá-Ip** építési övezetek területén az (1) bekezdésben és a 82. § (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl a fő rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb nettó 100 m² alapterülettel lakó rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza.

(2) A **Gá-Ip** építési övezetek területén

a) az előkert mérete amennyiben az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* másképp nem jelöli **KÖu** övezet mentén 15 méter, **Kt-Kk** övezet mentén 10 méter, kivételt képez

aa) a **Gá-Ip/1, Gá-Ip/2, Gá-Ip/3, Gá-Ip/4 és Gá-Ip/5, Gá-Ip/20 és a Gá-Ip/12** építési övezetek területe, ahol 0 méter,

ab) a **Gá-Ip/2** építési övezet területe, ahol **Kt-Kk** övezet mentén 0 méter, és a közterületi telekhatártól mért 10 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,

ac) a **Gá-Ip/8 és a Gá-Ip/10** építési övezetek területe, ahol a **Kt-Kk** övezet mentén a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5 méter,

ad) a **Gá-Ip/19** építési övezet területe, ahol a Harsona utca mentén 10 méter,

ae) a **Gá-Ip/21** építési övezet területe, ahol a **KÖu** övezet mentén 10 méter, a **Kt-Kk** övezet mentén 0 méter, és a **Kt-Kk** közterületi telekhatártól mért 5 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,

af) a Köntösgát sor menti **Gá-Ip/15** építési övezet területe, ahol a **KÖu** övezet mentén a kialakult állapotnak megfelelő és a közterületi telekhatártól mért 15 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,

ag) a **Gá-Ip/22** építési övezet területe, ahol a **KÖu** övezet mentén 0 méter, és a közterületi telekhatártól mért 10 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,

ah) a **Gá-Ip/22** építési övezet területe, ahol a **Kt-Kk** övezet mentén 0 méter, és a közterületi telekhatártól mért 5 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,

b) a Bajor út menti, az M35 gyorsforgalmi út és a 354. számú főút csomópontjának környezetében lévő **Gá-Ip/21**, valamint a **Gá-Ip/22** építési övezetek kivételével a közterületi és oldalsó telekhatár mentén a kerítés mellett legalább 1 méter széles sövényt kell telepíteni, mely növénytelepítés megszakítható, amennyiben a rendeltetéshez szükséges parkolók az előkert sávban már kialakításra kerültek.

(3) A **Gá-Ip/1, Gá-Ip/2, Gá-Ip/3, Gá-Ip/4 és Gá-Ip/5** építési övezetek területén nagy telekterületű ipari, logisztikai rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el, ahol

a) a nagy telekterületű ipari, logisztikai célú építményeket kiszolgáló és legfeljebb közepes tűzrendészeti kockázati osztályú épületek elhelyezése esetén az oldalkert legkisebb mérete 6 méter, azonban az oldalkertre néző homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 7,5 métert,

b) a nagy telekterületű ipari, logisztikai célú építményeket kiszolgáló és magas tűzrendészeti kockázati osztályú épületek elhelyezése esetén az oldalkert legkisebb mérete 10 méter, azonban az oldalkertre néző homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 12,5 métert,

c) az előírt legnagyobb épületmagasság értéke - a technológia igazolása mellett - 5 méterrel növelhető.

(3a) A Mikepércsi út mentén lévő Gá-Ip/5 építési övezet területén a közcélú feladatellátás céljára szolgáló légimentő bázis telephely is kialakítható.

(3b) Az M35 gyorsforgalmi út és a 354. számú főút csomópontjának környezetében lévő **Gá-Ip/21** építési övezet területén a fő rendeltetés szerinti épületek használatba vételéig az építési beruházás megvalósítása során a kivitelezési munkák elvégzéséhez szükséges munkavállalók által ideiglenesen használt, munkásszállónak nem minősülő, de az [OTÉK 104/A. §-ában](#) foglaltaknak maradéktalanul megfelelő szállás jellegű épület elhelyezése a telekalakítással kialakuló építési telken belül megengedett, amennyiben ezen szállás jellegű épület teljes közművesítettséggel rendelkezik, azzal, hogy a szállás jellegű épülethez nem kötelező gépjármű várakozóhelyeket biztosítani.

(4) A **Gá-Ip** építési övezetek paramétereit a 2. melléklet 8. pont 8.1. alpontja határozza meg.

---->>----->>--<<-----<<----

8. Általános gazdasági terület építési övezetei

8.1. Általános gazdasági Gá-Ip jelű terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítésmód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
2	Gá-Ip/1	400000	szabadonálló	40	-	25	40	2,00
3	Gá-Ip/2	100000	szabadonálló	60	-	25	20	2,00
4	Gá-Ip/3	40000	szabadonálló	50	-	25	30	2,00
5	Gá-Ip/4	40000	szabadonálló	60	-	25	20	2,00
6	Gá-Ip/5	10000	szabadonálló	50	-	15	30	1,50
7	Gá-Ip/6	6000	szabadonálló	50	-	12,5	30	1,30
8	Gá-Ip/7	6000	szabadonálló	50	-	9,5	30	1,00
9	Gá-Ip/8	4000	szabadonálló	50	-	12,5	25	1,30
10	Gá-Ip/9	4000	szabadonálló	50	-	9,5	30	1,00
11	Gá-Ip/10	4000	szabadonálló	50	-	7,5	30	0,80
12	Gá-Ip/11	4000	szabadonálló	40	-	9,5	40	0,80
13	Gá-Ip/12	4000	szabadonálló	40	-	7,5	40	0,60
14	Gá-Ip/13	4000	szabadonálló	30	-	7,5	50	0,40
15	Gá-Ip/14	2500	szabadonálló	50	-	12,5	30	1,30
16	Gá-Ip/15	2500	szabadonálló	60	-	9,5	20	1,20
17	Gá-Ip/16	2500	szabadonálló	40	-	12,5	40	1,00
18	Gá-Ip/17	2500	szabadonálló	40	-	9,5	40	0,80
19	Gá-Ip/18	2500	szabadonálló	40	-	7,5	40	0,60
20	Gá-Ip/19	1100	szabadonálló	50	-	9,5	30	1,50
21	Gá-Ip/20	900	szabadonálló	60	-	4,5	20	0,60
22	Gá-Ip/21	4000	szabadonálló	60	-	15	20	2,00
23	Gá-Ip/22	5000	szabadonálló	60	-	30	20	2,00

---->>---->>--<<----<<----