

**Nyírkarász Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**7/2017. (III.30.)
önkormányzati rendelete**

Nyírkarász Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról

Nyírkarász Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott

- állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály,
- környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
- közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,
- örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály,
- erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar-Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
- bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,

valamint Nyírkarász Község településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai alapján

- Kisvárdai Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi Hatóság, Baromfi-Coop Kft. 4030.

Debrecen, Vécsey u. 34, A Hit ereje alapítvány 4544 Nyírkársz, Fő út 17., "Idősekért és idősekkel dolgozókért" Közhasznú Alapítvány, 4544 Nyírkársz, Fő út 21/a, "Nyírkársz Községért Közalapítvány", 4544 Nyírkársz, Fő út 21.,Nyírkárszi Községi Sportegyesület, 4544. Nyírkársz, Fő utca 21.,

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I.FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.A rendelet hatálya

1. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ.) területi hatálya Nyírkársz Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv), valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint az 5/2003 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2, T-3), illetve a 43/2015. munkaszámú T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III., T-3.b-IV., T-3.b-V.szabályozási tervek, 13/2016. munkaszámú T-3.b-VI., T-3.b-VII., T-3.b-VIII.és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2.A belterületbe vonás szabályai

2.§

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő a T-2 jelű szabályozási terven jelölt területi határokkal.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.
Lehetséges ütemek:
 - Szabolcs utca É-i oldala,
 - Megszűnt vasút töltésétől Ny-ra lévő terület,
 - Jókai utca ÉK-i oldala,
 - Levelesi utca É-i oldala,
 - Madai utca D-i oldala,
 - Hajnal utca Ny-i oldala.A belterületbe vonás ütemeinek sorrendjét Nyírkársz Község Önkormányzata döntése határozza meg.
- (3) A belterületbe vonásig a területek beépítésre szánt területként kezelendők, ahol a szabályozási tervekben és HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

3.Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

3.§

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt)nem biztosítottak , építési engedély nem adható.
- (3) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.

(4) Közterületen történő építés szabályozása:

- a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen új épület, pavilon létesíthető.
- b.) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen köztárgyak (művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési, postai, kertépítészeti műtárgy, geodéziai jel, utcabútor, önálló reklámhordozó) a következők szerint helyezhetők el:
 - a járda legkisebb hasznos szélességét (1,50 m) nem csökkenti,
 - rendeltetésszerű használata a gyalogosok közlekedését nem zavarja, biztonságát nem veszélyezteti,
 - a járművezető kilátását nem gátolja, a közút forgalmi jelzések felismerését nem akadályozza, a közút forgalmát nem veszélyezteti,
 - a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozza,

A járdán építmények, köztárgyak, berendezések, korlátok csak az előírt szélességű gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban állhatnak. Növényzet a gyalogossáv és a telekhatár közötti területen is telepíthető. A kijelölt gyalogosátkelőhelyektől a forgalmi haladási irányával ellenkező irányban, továbbá a gyalogosátkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50 m-en belüli részen 0,50 m-nél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, berendezés és növényzet nem állhat.

(5) Közművesítés:

- a.) A közművesítettség lehetséges fokozatait az OTÉK 5.§. (2) rögzíti, és értelmezi.
- b.) Közművesítettségi fokozatok:
 - teljes közművesítettség,
 - részleges közművesítettség,
 - hiányos közművesítettség,
 - közművesítetlen terület.
- c.) Nyírkarász beépítésre szánt területein teljes közművesítettség szükséges.
- d.) Vízellátásnál elfogadható a bevizsgált ivóvízminőségnek elfogadott fűrott kút.

(6) A telekalakítás szabályai:

- a.) Az Étv 23.§., 24.§ ., valamint a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról szabályai betartandók.
- b.) Elővásárlási jog: az Étv 25.§.(2) bekezdés szerint önkormányzati rendelet készül a Nyírkarász Településszerkezeti Tervében rögzített közérdekű célok megvalósítása érdekében.
- c.) Kisajátítás: Étv 26.§-nak megfelelően történik.
- d.) Kialakítható legkisebb telekterületméretek az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSz és a szabályozási tervekben kerültek rögzítésre.
- e.) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekterület és telekméretek minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandók. A kialakult telkek – ha telekalakítás nem történik – beépítése az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható, és telek-megszüntetési szabályozás nem érinti. Kialakult – az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél a beépítettség mértéke az övezeti szabályok szerint biztosítandó, azonban ha a kialakult beépítettség mértéke ennél nagyobb, a beépítettség megtartható, de nem növelhető.
- f.) Nyúlványos telkek: a meglévő nyúlványos telkek a Szabályozási Terveknek megfelelően beépíthetők, újabb nyúlványos telkek kialakíthatók a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet szerint.

4.Szabályozási elemek

4.§

(1) A szabályozási terv kötelező elemeit a Szabályozási Tervek tartalmazzák.

(2) A kötelező szabályozási elemek:

- tervezett szabályozási vonal,(közterületek és egyéb funkciójú területek elválasztó vonala)
- szabályozási szélesség,
- építési övezetek határa, övezetek határa, területi egység határa,
- övezeti besorolás, terület-felhasználási besorolás,
- építési övezeti előírások, ezen belül:
 - beépítési mód,
 - telkekre vonatkoztatott legkisebb szélesség,
 - legkisebb mélység,
 - kialakítható legkisebb telekterület méret,
 - legkisebb zöldfelület,
 - legnagyobb beépítettség,
 - legnagyobb építménymagasság,
- a területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások,
- elő-, hátsó-, és oldalkertek méretei, építési hely,
- kötelező építési vonal,
- közművesítési előírások,
- terepszint alatti építmények előírásai,
- környezetvédelmi előírások.

(3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve az alábbiakat:
Az építési övezet és nem közterületen belüli sajátos építési használat határa, amelyek az övezeti előírások és a telekalakítások megtartása mellett módosulhatnak, ha az nem eredményezi az érintett övezetek ellehetetlenülését, és nem haladja meg az érintett ingatlan, vagy övezet területének 20 %-át.
- b) A meglevő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal, vagy övezeti határ nem tilt) rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
- c) Telekösszevonások esetén is be kell tartani a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket (legnagyobb beépítettség, építménymagasság, beépítési mód, kötelező építési vonal).

(4) Az övezeti jelben feltüntetett (K) kialakult jel értelmezése és használata.
Kialakult építménymagasság, és kialakult telekterület méretre vonatkozik.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

5. Településszerkezet, területfelhasználás

5.§

(1) A település igazgatási területe építési szempontból

Beépítésre szánt területekre,

Beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

(2) A település igazgatási területének **beépítésre szánt területei** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak:

(A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

a.) **A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:**

1. Lakóterületek:

- falusias lakóterületek (**Lf**)

2. Vegyes területek:

településközpont vegyes területek (**Vt**)

3. Gazdasági területek:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (**Gksz**)
- ipari gazdasági területek (**Gip**)

4. Különleges területek:

- sportterület (**Kü-1**)
- temető területek (**Kü-2**)
- kegyeleti parkok (**Kü-3**)

b.) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. közlekedési-, közmű elhelyezési területek (**K/2, K/3, K/4, K/5, KM/1, KM/2**)
2. zöldterületek:
 - közparkok (**Z**)
3. erdőterületek: (**E**)
 - védelmi erdő, (**Ev**)
 - gazdasági erdő, (**Eg**)
4. mezőgazdasági területek
 - kertes mezőgazdasági területek, (**Mk**)
 - általános mezőgazdasági területek. (**Má**)
5. vízgazdálkodással összefüggő területek (**V**)

6.Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai.

6.§

- (1) Az egyes területfelhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a területfelhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.
- (3) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (4) Alagsori helyiség, helyiségcsoport, pinceszinti helyiség, helyiségcsoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények – az elő-, oldal- és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével – csak a telkek “építési helyein belül” helyezhetők el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (5) Építmények közötti legkisebb távolság:

1. A szabályozott beépítési módtól az alábbi esetekben lehet eltérni:

Oldalhatáron álló beépítési mód:

a.) Főépületek esetében:

- Ha a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítésmódnál az épület-elhelyezés a telekhatártól számított 1,0 méter széles csurgó-távolságra is lehetséges.
- Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 20 métert, szabadon álló épület-elhelyezés is megengedhető.

b.) Melléképületek esetében:

- A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető.

2. A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

3. Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:

a.) Előkertek:

Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK= 5 m kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is ÉV= 5 (m-ben)

EK =K, ÉV= K kötelező előkerti méret, a kialakult előkerti méret és építési vonal alkalmazandó az illeszkedés törvénye szerint.

b.) Oldalkertek:

- Az oldalkertek legkisebb szélessége:
Szabadon álló beépítési módnál a maximális építménymagasság fele.
Ikresen csatlakozó beépítési módnál a maximális építménymagasság fele.
Oldalhatáron álló beépítési módnál a maximális építménymagasság mértéke.

c.) Hátsókertek:

- A hátsókertek a HÉSZ telekzónák építési határvonalai szerint történik (hátsó építési határvonaltól a hátsó telekhatárig).
- A hátsókert nem lehet kisebb:
 - sem az építmény hátsókertre néző tényleges építmény magasságának mértékénél,
 - sem 6 m-nél.

4. Kialakult helyzet speciális előírásai:

a.) Kialakult legnagyobb beépítettség:

Amennyiben a kialakult beépítettségi mérték nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni, a meglevő beépítettségi érték tovább nem növelhető.

b.) Kialakult építménymagasság:

A kialakult építménymagasság megtartható, de az tovább nem növelhető.

c.) Kialakult telekterület:

Amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott minimális telekterület, az egyéb övezeti előírások megtartása mellett a telek beépíthető (amennyiben telekmegszüntetési szabályozás nem érinti). A telek területe tovább nem csökkenthető.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

7.A lakóterületre vonatkozó általános előírások

7.§

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek, elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetők el (A fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. mellékletben található meg). A lakóterületeken főépület építése nélkül melléképület nem építhető.
- (3) Valamennyi lakóterületen meg kell oldani a keletkező szennyvizek, és csapadékvizek elvezetését, ill. ártalommentes elhelyezését.
Nyírkarász lakóterületeinek építési övezeteit az OTÉK 8.§.(2/a.) szerinti teljes közművesítéssel kell ellátni, a beépítésre szánt területeken a szennyvízcsatorna megépítéséig részleges közművesítettség megengedhető.
- (4) Lakóterületeken belül, a minimális telekterület esetében (400 m² és 500 m²) csak egy lakóépület építhető.
- (5) Nyírkarász lakóterületei sajátos építési használatuk szerint:
 - falusias lakóterületek (Lf).

8.Falusias lakóterületek

8.§

- (1) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények, továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, elhelyezésére szolgál.
A falusias lakóterületen telkenként maximum két rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) A falusias lakóterületen az alábbi melléképületek építhetők:
 - a) Jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép) tároló,
 - b) A háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan:
 1. nyári konyha, mosókonyha, szárító,
 2. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta)
 3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények
 4. kisipari vagy barkácműhely, műterem,
 5. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
 6. pince, pince felépítménye,
 7. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

A falusias lakóterületen az alábbi melléképítmények létesíthetők:

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály – tároló,
- kirakatszekrény,

- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - szabadonálló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop, és zászlótartó oszlop.
- (3) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.
- (4) Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20 m széles, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.
Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza. Min. 18 m szélességű telken az oldalhatáron álló beépítésű övezetben a telekhatártól 1 m távolságra is elhelyezhető az épület.
- (5) Az előkertek, építési vonalak szabályozása, szabályozási terv és HÉSZ 6.§.(5) 3.a pont szerint.
- (6) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK 35.§. előírásai szerinti, kivételt képeznek a HÉSZ 6.§. (5) bekezdés 3.b. pont szerinti eltérésekkel.
- (7) A hátsókertek mélysége a hátsó építési vonal által szabályozott a HÉSZ 6.§. (5) 3.c. pontja szerint.
- (8) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

1. TÁBLÁZAT:

Sajátos használathoz szerinti terület	Építési övezeti jele	Beépítési mód	Az alakíthat építési telekre vonatkoztatott				Megengedett maximális építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb Beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1	Oldalhatáron álló	500	14	40	30	4,5
	Lf-2	Oldalhatáron álló	800	16	40	30	4,5
	Lf-3	Oldalhatáron álló	1000	16	40	30	4,5

	Lf-4	Oldalhatár on álló	1500	16	40		
	Lf-5	Oldalhatár on álló	2000	16	40		

- (9) Átmenő /két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű/ utcai telekhatárral rendelkező lakótelekeknél, 80 m telekmélység felett, megengedett mindkét utcafronton lakóépület létesítése.
- (10) Az Lf-1 , Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5 jelű építési övezetek lakóterületei funkcionális zónákra tagolódnak.

Előkert zóna:

- Az utcai telekhatártól az építési határvonalig, illetve oldalkertig terjedő zóna.
- Lakó és gazdasági udvar zónája:

- Az utcai építési határvonaltól a hátsó építési határvonalig terjedő zóna.

Lakóudvar:

- Az utcai telekhatártól 35 m-ig terjedő zóna. Lakófunkció

Gazdasági udvar:

- Az utcai telekhatártól 35 m-től 60 m-ig terjedő zóna.

Gazdasági funkció

Hátsókert:

- Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túli telekrész nem beépíthető.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó melléképület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.
- 35 m – 60 m hosszú teleknél a min. 6 m hátsókert biztosítandó.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett az építési helyen, szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

9. Településközpont vegyes terület

9.§

- (1) A településközpont vegyes terület, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,
 - sportépítmény,

- üzemanyagtöltő (50 m sugarú védelmi övezet kijelölése kötelező).

A településközpont vegyes területen elhelyezhető melléképületek:

a.) Jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép) tároló, egyéb tároló, hűtőtároló.

b.) A háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan:

1. nyári konyha, mosókonyha, szárító,
2. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta)
3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények,
4. kisipari vagy barkácműhely, műterem,
5. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
6. pince, pince felépítménye,
7. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

A településközpont vegyes területen az alábbi melléképítmények létesíthetők:

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály – tároló,
- kirakatszekrény,
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadonálló antennaoszlop és legfeljebb 6 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop.

(3) Előkertek, oldalkertek és hátsókertek szabályozása, szabályozási terv szerint, valamint a HÉSZ 6.§.(5) 3 pont a.) b.) c.) szerint.

(4) A településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

2.sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakíthat építési telekre vonatkoztatott				Megengedett min/max építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelületek (%)	Legnagyobb Beépítettség (%)	
Településközpont vegyes terület	Vt – 1	Oldalhatáron álló	1000	14	15	40	-7,5

10. Gazdasági területek

10.§

(1) Nyírkarász gazdasági területei sajátos használatuk szerint:

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek,
- b) ipari gazdasági területek.

A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19.§. és 20.§. meghatározásai érvényesek.

(3) Nyírkarász Község ipari gazdasági területein, jelentős mértékű zavaró hatású terület nem alakítható ki. A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) A gazdasági területeken belül, az OTÉK-ban előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négyegységenként egy előnevelt (3 éves) őshonos fa telepítésével.

11A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

11.§

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, elsősorban nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

3. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakíthat építési telekre vonatkoztatott				Megengedett maximális építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb Beépítettség (%)	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz-1	szabadon álló	3000	40	20	30	-7,5

(3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken előkertek szabályozása szabályozási terv szerinti, oldalkertek, és hátsókertek szabályozása HÉSZ 6.§.(5) 3. pont szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték.

12Az ipari gazdasági területek

12.§

(1) Nyírkarász ipari gazdasági területei nem jelentősen zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

a.) Ipari területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető terület sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető el mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartó épületek is. Nagylétszámú állattartó épületet falusias lakóterület és a településközpont vegyes terület övezeteitől min. 500 m távolságra lehet létesíteni.

b.) Nagylétszámú állattartó építményt a saját telkén, a szomszédos telkek felőli oldalakon min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével lehet engedélyezni. Az övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő. Csak honos és őshonos növények telepíthetők. Az építési övezet területén, ha nem gazdasági rendeltetésű övezettel szomszédos, az előkert mélysége 10,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 10 m. Az előírás szempontjából szomszédosnak tekintendők azok a telkek is, amelyeket II. rendű közterület választ el egymástól.

- (2) Az ipari területeken az OTÉK 20.§. (4) bekezdés szerinti építmények, nagylétszámú haszonállattartó telep, állattenyésztés céljára szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

4. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezeti jele	Beépítési mód	Az alakíthat építési telekre vonatkoztatott				Megengedett max/min. építménymagasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb Beépítettség (%)	
Ipari gazdasági terület	Gip-1	szabadon álló	5000	70	40	40	-12,5

13. Különleges területek

13.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt nem sorolhatók egyik további beépítésre szánt területekbe (jelentős hatást gyakorolnak környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek).
- (2) Nyírkarász különleges területei sajátos használatuk szerint:
 - a) sportterület (Kü-1)
 - b) temető területek (Kü-2)
 - c) kegyeleti parkok (Kü-3)
- (3) A különleges területek célja és használatuk fajtája:
 - a) Sportlétesítmény (övezeti jel **Kü-1**) Nyírkarász Község sporttelepe, amely a Község rangjának, elvárásainak megfelelő színvonalon alakítandó ki. A sportlétesítmény

fejlesztésére, kialakítására, sportterület fejlesztési tanulmányterv készítendő, amely tartalmazza a létesítményeket, zöldterületi kialakítást, tereprendezést, vízelvezetést.

- b) Működő temető (övezeti jel **Kü-2**) Nyírkársz Község köztemetője. A temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a Község temetkezési területének biztosítása, a jelenlegi terület bővítésével. A temető bővítési területén legalább 30 méter széles fásított védőterületet kell kialakítani, a 36/2002 (III.07.) Korm. rendelet szerint.
- c) Kegyeleti park, lezárt temetők (övezeti jel **Kü-3**) területei a kegyeletnek megfelelően gondozott belterjes parkokként kezelendők.

5.sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakíthat építési telekre vonatkoztatott				Megengedett max/min. építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelületek (%)	Legnagyobb Beépítetttség (%)	
sportlétesítmény	Kü-1	szabadon álló	K	K	40	10	-12,5
működő temető	Kü-2	szabadon álló	K	K	40	10	-7,5
kegyeleti park, lezárt temető	Kü-3	szabadon álló	K	K	50	10	-7,5

IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

14.Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

14.§

- (1.) A Közlekedési területek, a szabályozási terv szabályozási vonalak által meghatározott („K” övezeti jelzésű) közterületei.
- (2.) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közműelhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3.) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni, csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység, csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:

K-2. Országos mellékutak:

4105. sz. Anarcs – Nyírbátor összekötő út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 22 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási

terv szerinti érték. A Felszabadulás úttól a Kossuth utca D-i végéig az egykori vasút töltésére új nyomvonalra kerül.

4106 sz. Gyulaháza – Nyírmada út külterületen halad 30 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

K-3. Települési gyűjtő utak:

A T-2, Szabályozási Terv szerint alakítandók ki.

K-4. Útkategóriák alapján a T-2 Szabályozási Tervekben meghatározott lakó utak és kiszolgáló utak, általában 16,0 m, 14,0 m, 12,0 m, 10,0 m szabályozási szélességgel alakítandók ki.

K-5. Gyalogút, minimális szabályozási szélessége 3 m.

KM-1. Külterületi mezőgazdasági feltáró és összekötő út, minimum 16,0 m szabályozási szélességgel alakítandó ki.

KM-2. Mezőgazdasági kiszolgáló út, melyek minimális szélessége 12,0 m.

- (5) A mezőgazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel, rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet e területek határától kell kimérni.
- (6) A közterületeken elhelyezett parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, négyegységenként egy előnevelt (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafaj telepítésével.

15.Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

15.§

- (1.) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszávval)
- (2.) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal, a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.
- (3.) Biztosítani szükséges minden parkolóban min. 5 %, de legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet, kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

16.Zöldterületek

16.§

- (1) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A közlekedési területen belüli zöldsávokat az alátámasztó munkarészek határozzák meg.

- (3) A szabályozási terven megjelölt zöldterületi funkció: közpark, (Z) övezeti jellel. A szabályozási terv szerinti közpark területen pihenőhely és gyermekjátszótér elhelyezhető.
- (4) Jelenlegi közparkok:
 - Nyírkarászi Földvár emlékpark
 - Felszabadulás utcától Ny-ra lévő park,
- (5) Tervezett közparkok:
 - Jókai utcától K-re kialakítandó közpark (18-as tömb)
 - Hajnal utcától Ny-ra kialakítandó közpark (35-ös tömb)

17.Erdőterületek

17.§

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:

a) védelmi /védett és védő/ erdők:	(Ev) övezeti jellel
b) gazdasági erdők:	(Eg) övezeti jellel
- (3) Védelmi erdőövezetben épületet elhelyezni nem lehet
- (4) A 100000 m²-t (10 hektár) meghaladó területnagyságú telken
 - gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

18.Mezőgazdasági területek

18.§

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági terület:
 - a) kertes (Mk) és
 - b) általános (Má) terület lehet.
- (3) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 29.§. előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 1. általános mezőgazdasági területek:
 - a) M-1 : gyeperő (rét, legelő) terület
 - b) M-2: (döntően) szántó művelésű terület
 - c) M-3 : nádas, mocsár, vízállásos terület
 - d) MV-1: természetvédelmi hatóság által védendő természeti terület
 2. kertes mezőgazdasági területek:
 - e) Mk: gyümölcsös, szőlő, konyhakert terület
- (4) Az M-1 jelű övezetben, csak állattartási célokra épülhet épület, vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítése. Az állattartás építményei közül, csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.

- (5) Az M-2 övezetben beépítési lehetőségek OTÉK 29.§. (3) bekezdés szerint.
- Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10.000 m² fölött 3 %-os beépítettség megtartásával építhető, 10.000 m² alatti területen lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület nem építhető.
 - Állattartó telepek (új) létesítése, csak 2,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével lehetséges. Állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.
- (6) Az M-3-as övezetben (nádas, mocsár, vízállásos terület) építményt elhelyezni nem szabad.
- (7) Az Mk övezetben (kertes mezőgazdasági területen) az OTÉK 29.§.(3) bekezdés szerint lehet építeni. Kertes mezőgazdasági területen lakóépület nem helyezhető el.

19.Vízgazdálkodási területek

19.§

- (1) Nyírkarász vízgazdálkodási területei az OTÉK 30.§.-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (övezeti jel: V).
- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| • Karász - Gyulaházi csatorna | FETIVIZIG |
| • Nagyréti csatorna | Felsőszabolcsi VGT |
| • Nagyréti mellékág csatorna | Felsőszabolcsi VGT |
| • Lóréti szivárgó | Felsőszabolcsi VGT |
- (2) Vízügyi érdekből a vízügyi társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó ,beépíteni nem lehet, ott csak rét-legelőművelés folytatható. A töltéseknél a szabadon hagyandó sáv szélessége 10 m a töltéslábtól számítva. A telkeknek e sávra eső részén csak vashuzalháló kerítés létesíthető, beton alap nélkül.

20.Tűzrendészeti előírások

20.§

- (1) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségéről az OTSZ 47.§. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.
- (2) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm² kiáramlási keresztmetszetnél a „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2 bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (3) Az újonnan kivitelezet, tervezett vízvezeték hálózatot körvezeték rendszerűre kell kiépíteni.
- (4) Az ipari terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről — amelynek alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- (5) Az újonnan kivitelezett, tervezett ipari létesítményekben gondoskodni kell az 1996. évi XXXI. Tv. 18. §. (2) bekezdése a.) pontjában meghatározottaknak megfelelően az oltóvízről.
- (6) Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. Víztárolót a 3511996. (XI 29.) BM sz. rendelettel hatályba léptetett OTSZ 51.§., 52.§., 53.§-ban meghatározottak szerint kell létesíteni.

V. FEJEZET

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

21. Levegőtisztaság-védelmi előírások

(kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira és
összetételére valamint a klímára)

21.§

- (1) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértékeket meghaladó kibocsátásokat.
- (2) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

22. Föld és vízvédelem

22.§

- (1) A telek biológiailag inaktív udvarfelületein növelni kell a növényzettel fedett területek arányát.
- (2) A csapadékvíz ülepedő anyagtól és szerves anyagtól való tisztításáról a csapadékvíz-elvezető rendszerbe bevezetés előtt, telken belül gondoskodni kell.
- (3) A termőtalaj, humusz védelméről az építkezések során gondoskodni kell, elszállításuk a vonatkozó, érvényben lévő rendeletek szerint történhet.
- (4) A tervezési területen ismert talajszennyezés nem található. A településrendezési tervvel érintett terület szennyeződés érzékenységi besorolása „B” érzékeny terület.
- (5) Az egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások során szennyezett talajok esetleges feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleg ártalmatlanításáról. A talajfunkciók megőrzése, a kedvezőbb vizuális megjelenés, vízháztartás és klímamódosító hatás érdekében, törekedni kell a minél kisebb felületű beépítettségre és burkoltságra. Az új beruházások esetében a nagyterjedésű beépített és burkolt felületek kialakításának megakadályozására célszerű egyedileg meghatározni a lehetséges beépítési arányt, és a maximális burkolhatóság mértékét. A már meglévő, nagyterjedésű, összefüggő burkolt felületek kedvezőtlen megjelenése és ökológiai hatása három módon orvosolható:
 - a burkolat felszedésével, zöldfelülettel, való kiváltásával,
 - a burkolt felületek részleges megbontásával, növényzettel beültetett foltok, faverem, ráccsal kialakított fakelyhek közbeiktatásával,
 - kevésbé igénybevett területeken vízáteresztő burkolat alkalmazásával.
- (6) Bármilyen szilárd, folyékony, vagy gáznemű anyagot a víz közelében tárolni, vagy kezelni csak olyan intézkedések megtétele mellett szabad, amelyek a víz szennyezését kizárja. A vizek szennyezését, előidéző üzemet csak szennyvíztisztító berendezéssel szabad építeni és üzemben tartani.
- (7) Öntözőtelepet csak ott szabad létesíteni, ahol:

- Az öntözés a talaj termékenységére káros folyamatokat nem idéz elő, illetve ezeknek egyidejűleg elejét veszi, továbbá feltárt, vagy hidrogeológiai vizsgálattal megállapítottan szabad, vagy szabaddá tehető vízkészlet van.
 - A vízmennyiség elegendő és minőségileg — a szükséges tározást is figyelembe véve — megfelelő.
 - A terület vízrendezése megtörtént, vagy az öntözés bevezetésével egyidejűleg megtörténik.
 - Az öntözéssel termelési technológia feltételei biztosítottak.
Szennyvízöntözést csak előtisztított, a hatályos jogszabályokban előírt határérték paraméterekkel rendelkező szennyvízzel szabad.
- (8) Az öntözött területeken a szennyvizet szétosztó hálózatot úgy kell kialakítani, hogy az öntöző telepen pangó szennyvíz ne keletkezzen. Az öntözőtelepről szennyvíz a szomszédos területre, talajvízbe, vagy befogadóba nem juthat.
- (9) Tógazdaságot elsősorban olyan vízzáró talajon kell létesíteni, amely talajjavítás és vízrendezés után sem alkalmas szántóföldi művelésre, és egyúttal az előírt minőségű víz rendelkezésre áll. A halastavakat a talajvízszint káros megemelkedésének, illetve a szomszédos területeken keletkező károknak a megakadályozására az elvezető hálózatba bekötött szivárgókkal kell körbevenni. A halastavak feltöltésére és táplálására csak olyan vizet szabad felhasználni, amely különösen a lebegőanyag-, vegyianyag-tartalom, valamint a mikrobiológiai szennyezettség szempontjából megfelelő.

23.Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás, település tisztaság

23.§

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását Önkormányzati Rendelet szabályozza. A település területén keletkező kommunális hulladékot zárt tárolóedényben kell tárolni, annak elszállításáig.
- (2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával.
- (3) A tisztántartás feladata magában foglalja a közterületek tisztítását, a hó- és síkosság mentesítést, illetőleg pormentesítést. Az ingatlan tulajdonosa, vagy használója köteles gondoskodni az ingatlan előtti járdaszakaszcól. Járda hiányában egy méter széles területsávon, illetve a járda mellett, ha zölcsáv is van, az úttestig terjedő teljes területen, a járdaszakasz melletti nyílt árok és ennek mőtárgyai, valamint tömbtelken a külön tulajdonba álló egyes épületek gyalogos megközelítésére és körüljárására szolgáló területek köztisztaságáról. Tulajdonsól függetlenül a használóra hárulnak a köztisztasági kötelezettségek a szórakozó-, vendéglátó- és árusítóhelyek esetében. Az üzletek előtti járdaszakaszt a nyitva tartás ideje alatt – ettől eltérő megállapodás kivételével – a használó köteles tisztántartani.

24.Természetvédelmi előírások

24.§

- (1) Általános tájvédelem, természeti területek, élőhelyek védelme:
- a. Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 m-en belül a vízkár elhárításához szükséges – vegyi

anyagok kivételével — a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok kijuttatása, elhelyezése.

- b. A bányászati tevékenységet a természeti területek lehető legkisebb mértékű igénybevételével kell folytatni. A felhagyott bánya területén a felszíni tájsebeket folyamatosan meg kell szüntetni, és ha lehetséges — természetszerű állapotot kell kialakítani.

VI. FEJEZET

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

25.§

- (1) Az országos műemlékvédelem alatt álló építészeti értékek, jelen HÉSZ 3. sz. melléklete szerint.
- (2) Nyírkarász tervezett műemléki környezeteinek lehatárolását a T-2 jelű szabályozási terv rögzíti.
- (3) Régészeti értékek: a HÉSZ 4. sz. mellékletében szerepelnek.
- (4) A helyi építészeti, településszerkezeti értékek védelem alá helyezéséről külön helyi Önkormányzati értékvédelmi rendelet intézkedik.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

26.§

- (1) Az Étv. 17.§. szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges.
- a.) Építésjogi követelmények az Étv. 18.§. és 19.§. szerint.
- b.) Tilalmak az Étv. 20.§. 22. szerint kell eljárni a telekalakítási, építési tilalmak területén, változtatási tilalom nem kerül elrendelésre. Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom kerül elrendelésre a szabályozási terveken jelölt belvívveszélyes területeken. (A feltétel: a veszélyeztetett terület belvízrendezése, feltöltése) Útépítés miatt építési tilalom kerül elrendelésre, a 318 hrsz., 319 hrsz. területekre.
- c.) Telekalakítás az Étv. 23.§. és 24.§. szerint.
- d.) Elővásárlási jog az Étv. 25.§. szerint.
- e.) Kisajátítás Étv. 26.§. szerint. A tervezett utak építési területének kisajátítása szükség esetén az Önkormányzat joga.
- f.) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés az Étv 27.§. előírásai szerint történik.
- g.) Útépítési és közművesítési hozzájárulás Étv. 28.§. szerint.
- h.) Településrendezési kötelezések Étv. 29.§. szerint.
- i.) Kártalanítási szabályok Étv. 30.§. szerint.

VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27.§

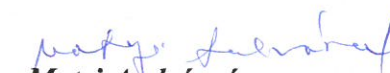
- (1) E rendelet a kihirdetését számított 30. napon lép hatályba.
- (2) Hatályba lépésével hatályát veszti a Nyírkársz Község Önkormányzat Képviselőtestületének a Nyírkársz Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (IV.19.) önkormányzati rendelete.
- (3) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben, valamint a folyamatban lévő ügyekben kell alkalmazni.


Szalmási József
polgármester




Matyi Andrásné
jegyző

Jelen rendelet kihirdetve 2017. március 30 napján.


Matyi Andrásné
jegyző

A HÉSZ mellékletei

1. sz. melléklet

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- 1.) **Főépületnek** minősülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.
- 2.) **Melléképületnek minősülnek:** járműtároló, nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló építmények (tüzelőanyag és más tároló, szerszámkamra, kiséptároló, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta), állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, kazánház, kisipari-, vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi árusító üzlet. Pince, pince felépítménye.
- 3.) **Az építési vonal értelmezése:**
 - a.) **Kötelező építési vonal:** A szabályozási terven kötelezően megadott előkert mérettel meghatározva. A kötelező előkert méret egyben kötelező építési vonalat jelent.
Jele: EK = 5 m ÉV= 5 m, EK=K ÉV=K (kialakult előkert, kialakult építési vonal)
 - b.) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelező az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatára merőlegesen is elhelyezhető az épület a minimálisan megadott előkert méret betartása mellett.
- 4.) **Közművesítettség fok értelmezése:**
 - a) Teljes közművesítettségnek minősül:
 - a.a.) közüzemi energiaszolgáltatás: (villamos energia és vezetékes gáz)
 - a.b.) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - a.c.) közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, továbbá
 - a.d.) a közterületi nyílt, vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte
 - b) részleges közművesítettségnek minősül:
 - b.a.) közüzemi villamos energiaszolgáltatás
 - b.b.) közüzemi ivóvíz szolgáltatás, vagy fúrott kút bevizsgált, elfogadható vízminőséggel
 - b.c.) egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés
 - b.d.) közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, vagy nyílt árkos csapadékvíz szikkasztás
 - c) hiányos közművesítettségnek minősül, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn.
 - d) Közművesítetlennek minősül, ha nincs közüzemi közműhálózat.

2. sz. melléklet**TERMÉSZETI TERÜLETEK HELYE ÉS FELSOROLÁSA**

Nyírkársz	983	Földvár
Nyírkársz	0334/2	Gyep
Nyírkársz	036/7	Gyep
Nyírkársz	037/23b	Gyep
Nyírkársz	037/22	Gyep
Nyírkársz	037/21	Gyep
Nyírkársz	037/1	Kivett

3. számú melléklet**NYÍRKARÁSZ MŰEMLÉKEI, MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEI:****MŰEMLÉKEK:**

- Római katolikus templom, Fő utca, (948/2 hrsz.) Középkori eredetű, hajója barokk, 1786. A többi rész 1859-60 között épült.
- Berendezése: szószék, klasszicista, XIX. század közepe.
- Görög katolikus templom, Fő utca (108 hrsz.) Barokk, 1808-18 között épült. Berendezés: ikonosztáz 1860 –as évek.

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK:

T-2 szabályozási terv szerint kerülnek kijelölésre, a római katolikus templom és görög katolikus templom környezetében.

HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK:

- Református templom, Fő utca (923 hrsz.)
- Római katolikus parókia, Fő utca (948/4 hrsz.)
- Művelődési központ, rendőrőrs, Szabadság tér (401 hrsz.)

HELYI TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÉDELEM:

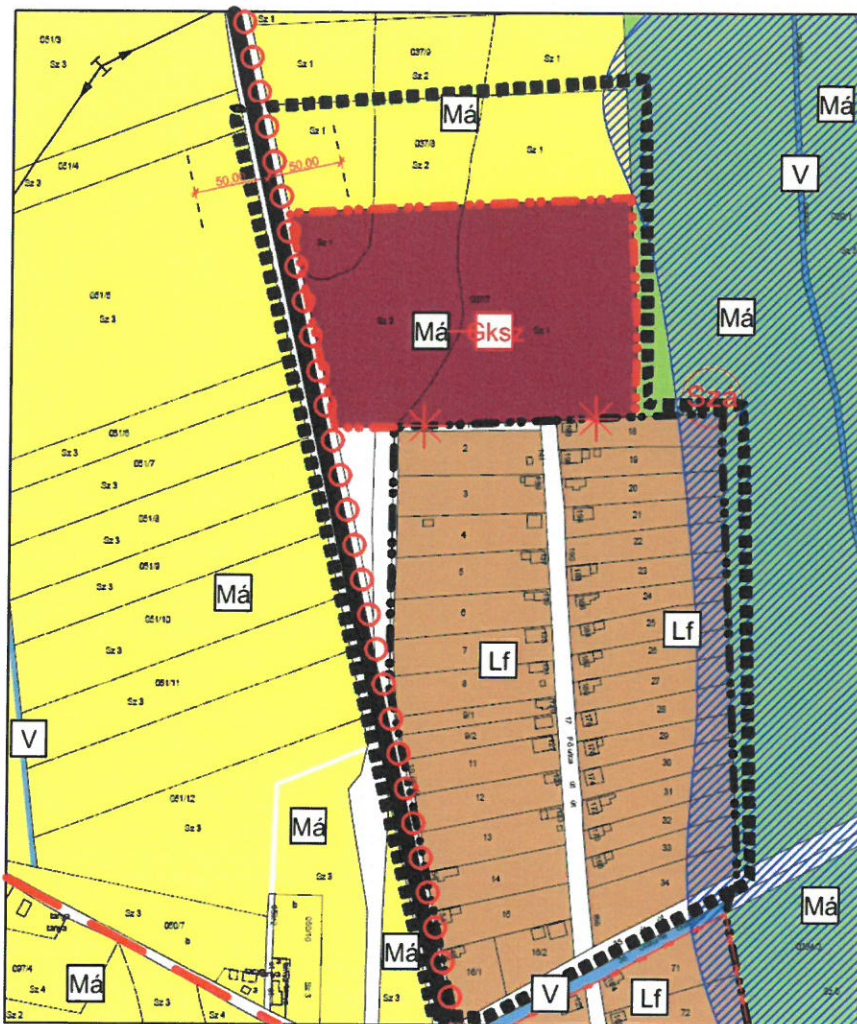
Nyírkarász településközpontja T-2 szabályozási terv szerint.

RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK: Nyírkarász nyilvántartott régészeti lelőhelyei

lelőhelyszám	határnév
1.	Gara-halom
2.	Római katolikus templom
3.	Márky Elek féle birtok
4.	Vecse-kút lapos
5.	Csikgát-Márkitag
6.	Halom-hegy
7.	Halom-hegytől keletre
8.	Gencsi-tag

Melléklet: T-2.b-I., T-2.b-II., T-2.b-III.

**TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I.
M=1:4000**

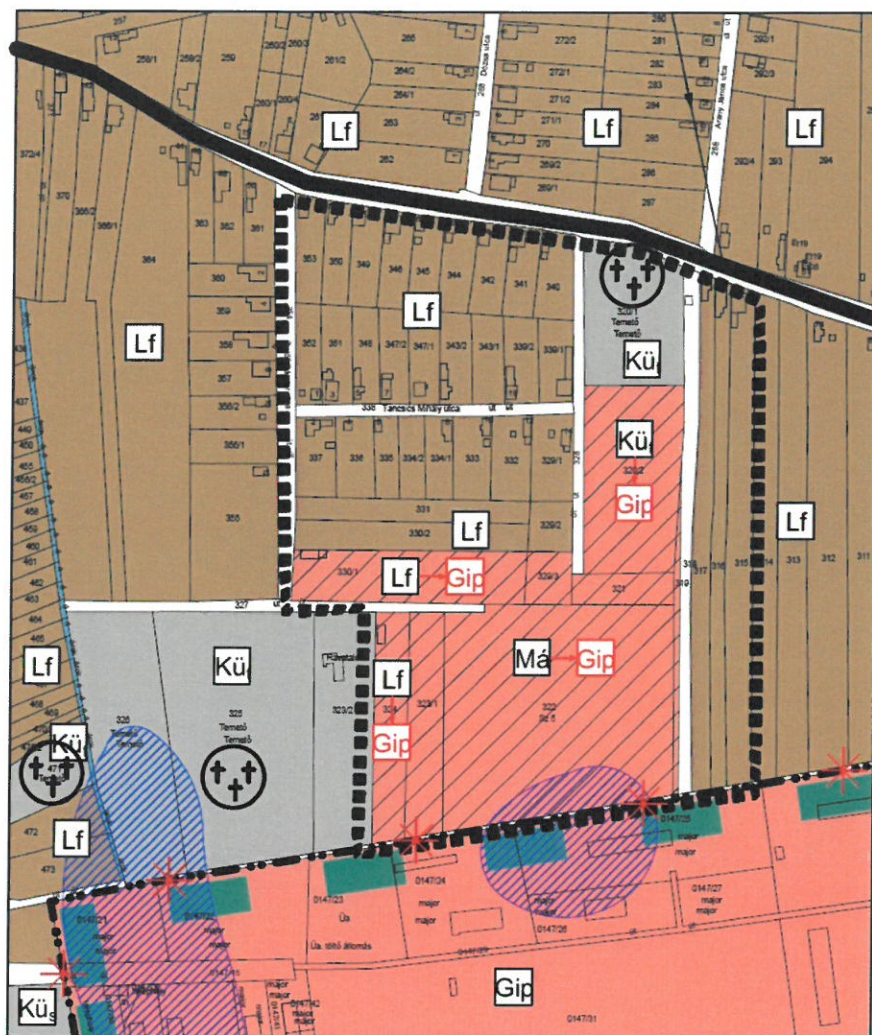


Jelmagyarázat külön tervlapon!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények
alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

4400. Nyíregyháza, Szegő u. 73. B/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Nyírkász Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303		ÁZÉRKESZÍTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
	ÁZÉRKESZÍTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező		TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	
	A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv I.		Dátum: 2017.01.hó	

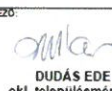
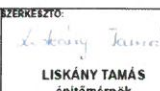
TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II. M=1:4000



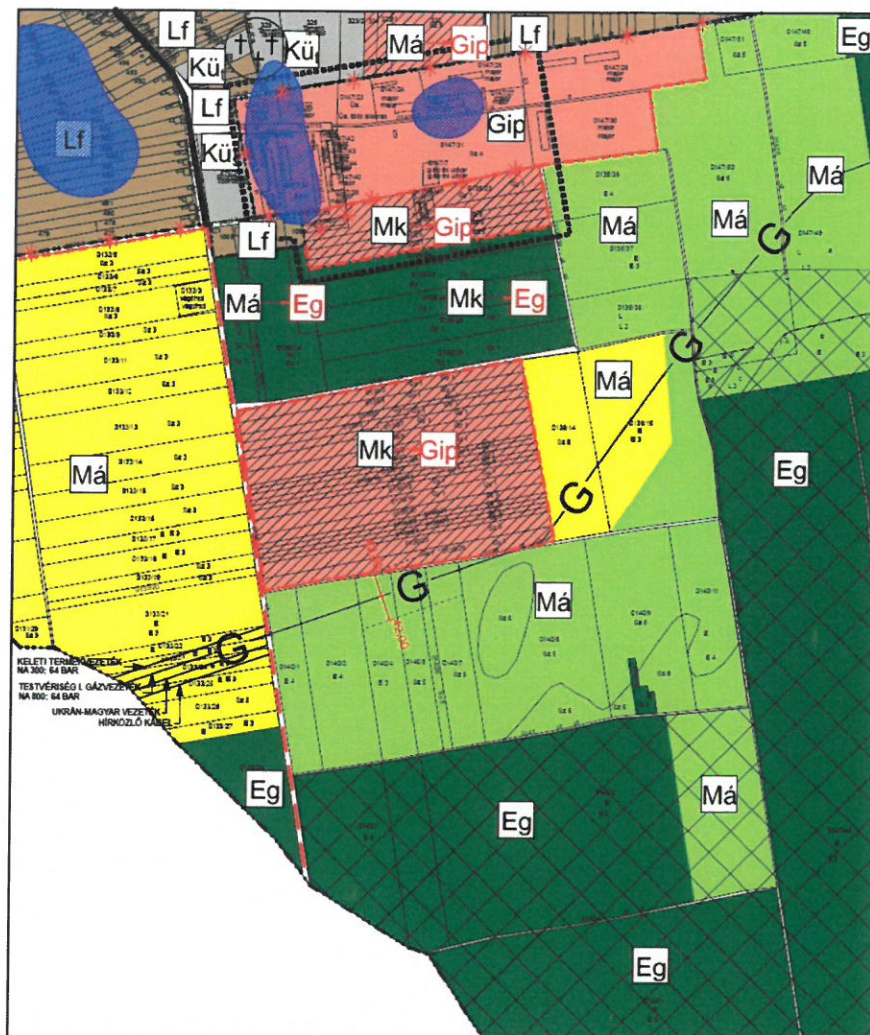
Jelmagyarázat

Jelmagyarázat külön tervlapon!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Sengő u. 73. 803. Tel./fax: 42421-393 E-mail: nyirsagterv@nyirsagterv-t-online.hu Web: www.nyirsagterv.hu	MEGBÍZÓ: NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Nyírkárász Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv II.		Dátum: 2017.01.hó	Törzsszám: 13/2016	Rajzszám: T-2 b-II.

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV III. M=1:10 000



Jelmagyarázat külön tervlapon!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

4800. Nyíregyháza, Szegő u. 73. B/3. Tel./fax: 42-621-363 E-mail: nyirsegter@nyirsegterv-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Nyírkársz Község Településrendezési Terv		
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303		SZERKESZTŐ: FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező		
	A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv III.		Dátum: 2017.01.hó	Törzsszám: 43/2015.	Rajzszám: T-2 b-III.
			 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező		

JELMAGYARÁZAT

Helyrajzi szám	Meglévő	Tervezett	
052			Falusias lakóterület
099/3 mocs			Ipari, gazdasági terület
0142 e			Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
			Különleges terület (temető, kegyeleti park)
			Különleges terület (sport)
			Általános mezőgazdasági terület (szántó)
			Általános mezőgazdasági terület (gyep)
			Vízgazdálkodási terület
			Gazdasági erdő
			Kertes mezőgazdasági terület
			Területfelhasználási funkció változás
			Telken belüli beépítési kötelezettségű terület határa
			Helyi értékvédelmi terület határa
			Gáz gerincvezeték
			Tervezéssel érintett terület határa

Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ
		Belterületi határ
		Beépített és beépítésre szánt terület határa
		Beépített és beépítésre szánt terület határa
		Megszűnő belterületi határ

Területfelhasználási mód	Szintterületsűrűség	Közművesítés mértéke
Falusias lakóterület	0,2	Teljes
Ipari gazdasági terület	0,6	Teljes
Különleges terület, temető	0,1	Teljes

Meglévő beépített, és meglévő beépítésre szánt területeknél a szennyvízcsatornázásig részleges közművesítés is elfogadható.

Meglévő	Tervezett	
		Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Mezőgazdasági feltáró, összekötő út
		Kerékpárút
		Temető
		Szennyvíztisztító

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

4400. Nyíregyháza, Szegő u. 73. 0/3. Tel./fax: 42-421-393 E-mail: nyiregvar@nyiregvar.hu Web: www.nyiregvar.hu	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Nyírkarsz Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	BIZTERESZTŐ:	BIZTERESZTŐ:	BIZTERESZTŐ:
	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	LISKANY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Jelmagyarázat a településszerkezeti tervekhez		2017.01.10	13/2016.	

Településszerkezeti terv leírása

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Nyírkarász Község Önkormányzata a 19/2006. (IV.19.) számú KT. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

- A I.sz. módosításra zöldmezős magántulajdonú ingatlanon kerül sor, egy gazdasági társaság saját gazdasági tevékenysége érdekében. A javasolt bővítés a belterületről északi irányban lehetséges a környező lakóterület zavarása nélkül. A tervezett terület-felhasználás gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület. A tervezett új terület-felhasználás révén a lehetőségek bővülésével kell számolni, illetve a beépítés intenzitásának növekedése várható tárgyi területen. A település további fejlődését biztosítani kell, a zöldfelületi védőintézkedések pedig az épített és a természeti környezet egységét teremtik meg.
- Az II. sz. módosítás a kijelölt gazdasági területről keletre és északra található, beépített lakóterület irányába történik a terület további terjeszkedése. Mivel a tervezési területről délre eső térség területhasználata jelenleg is nagyrészt a gazdasági célt szolgálja, a kiegyensúlyozott településszerkezet érdekében javasolt a bővítés, melynek során a tervezett terület-felhasználás gazdasági ipari terület lesz. A javasolt új terület-felhasználások nagyobb területigénye, a megépíthető épületek, építmények köre indokolja a módosítást, melyet művelésből kivont, belterületi, beépítésre szánt területen valósítana meg a Képviselőtestület.
- A III.sz. módosítás szintén beépítésre nem szánt területet érint, szintén zöldmezős beruházás. A tömb mezőgazdasági terület céljára lett kijelölve, beépítetlen szántóterületek. A tervezett terület-felhasználás itt is gazdasági ipari terület. A javasolt módosítás révén a településszerkezeti terv továbbra is átlátható, kiegyensúlyozott marad. A biológiai aktivitásérték visszapótlására a területen kerül sor. A javasolt új terület-felhasználások nagyobb területigénye, a megépíthető épületek, építmények köre indokolja a módosítást, melyet művelésből még ki nem vont, külterületi, jelenleg még beépítésre nem szánt területen valósítana meg a Képviselőtestület.

Nyírkarász az Északkelet- Nyírségben, Nyíregyházától északkeleti irányban mintegy 45 km távolságra található település. A 41-es útról Baktalórántházánál leágazó alsórendű úton érhető el. Nyírtass, Gyulaháza, Nyírmada, Rohod és Petneháza községekkel határos. Eredetileg egyutcsás, szalagtelkes, jellegzetes nyírségi útifalu. Fő utcája ÉNY-DK irányú. A Fő utca délkeleti irányú folytatása a Rohodi út (mai Rákóczi út). A XVIII század végén épült ki a szomszédos falvak felé vezető utak környéke, így délnyugatnak a Petneházi út (mai Kossuth út), nyugatnak a Székelyi út (mai Szabolcs vezér út) és keletnek a Madai út. A legutóbbi évtizedekben pedig a Fő utcától délnyugatra, azzal párhuzamosan fekvő Kertalja részt (mai Tass vezér út) szállták meg.

Javasolt módosítások és céljai

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterületének déli, nyugati és keleti részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b-I., T-2.b-II., T-2.b-III. számú terv szerint kell kialakítani.
- 2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

I. módosítás (Nyírkarász, 037/7 hrsz-ú ingatlanon gazdasági terület bővítése) **Rajzsám: T-2.a-I., T-2.b-I.**

A tervezett módosítás helye a 4105 - Anarcs-Nyírbátor összekötő út, szelvény: 8km + 430m-nél található a tervezési terület, a település belterülethatárától közvetlenül északi irányban, csatlakozva a belterülethez. A jelenlegi terület-felhasználás általános mezőgazdasági terület. A terület jó közlekedési kapcsolattal rendelkezik, közművesítése az országos közút mellett megoldott. A közút mellett gyengébb minőségi osztályba tartozó alrészletek találhatóak. A szomszédos területek terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület. A javasolt terület-felhasználás gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület lesz, szintterület-sűrűség értéke 0,6.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Má Mezőgazdasági terület – általános	3,2002 ha, összességében csökken
Gksz Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató	3,2002 ha, összességében nő

II. módosítás (Nyírkársz, 318 hrsz-ú ingatlan tömbjében gazdasági terület kijelölése) Rajzsám: T-2.a-II., T-2.b-II.

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület Rákóczi u. – Madai u. – Petőfi u. által határolt tömb. Tárgyi ingatlanok falusias lakóterület övezetébe tartoznak. Az ingatlanoktól délre lévő terület rész kijelölt gazdasági területként funkcionál, a 0147-es hrsz-ú ingatlanok tömbje, kiterjedt gazdasági ipari terület. A tervezési terület megközelítése a Petőfi és a Madai útról történik. A tervezett terület-felhasználás, gazdasági ipari terület lesz, intenzitása a szomszédos területekhez hasonló lesz, a szintterület-sűrűség értéke a hatályos terv szerinti érték marad, melynek értéke 0,6.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Lf Lakóterület – falusias	1,1639 ha, összességében csökken
Gip Gazdasági terület – ipari	1,1639 ha, összességében nő

III. módosítás (Nyírkársz, 0135/12-32 hrsz-ú ingatlanon gazdasági terület kijelölése) Rajzsám: T-2.a-III., T-2.b-III.

A tervezett módosítás helye 0134 hrsz-ú út – 0135/39 hrsz-ú út – 0139 hrsz-ú út által határolt tömb. A jelenlegi terület-felhasználás kertes mezőgazdasági terület. A területtől északra kiépített gazdasági ipari terület található, melyet a 0134 hrsz-ú úton lehet megközelíteni, tehát aránylag megfelelő közlekedési kapcsolattal rendelkezik, közművesítése megoldható. A szomszédos területek használata mezőgazdasági termőföld, vagy gyümölcsöskert, terület-felhasználása kertes vagy általános mezőgazdasági terület. A javasolt terület-felhasználás gazdasági ipari terület lesz, szintterület-sűrűség értéke 0,6. A biológiai aktivitásérték a tervezési területtől, közvetlenül délre lesz kijelölve.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Mk Mezőgazdasági terület – kertes	15,98257 ha, összességében csökken
Gip Gazdasági terület – ipari	3,9058 ha, összességében nő
Ev Erdőterület – védőerdő	12,0769 ha, összességében nő

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület,
 - belterület mértéke nő.
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke is összességében nő.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert külterületen, a I., III. sz. módosítás vonatkozásában befolyásolja. A tervezett beültetési kötelezettség, anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosítások természeti területet nem érintenek, ökológiai hálózat által nem érintettek.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településképp karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

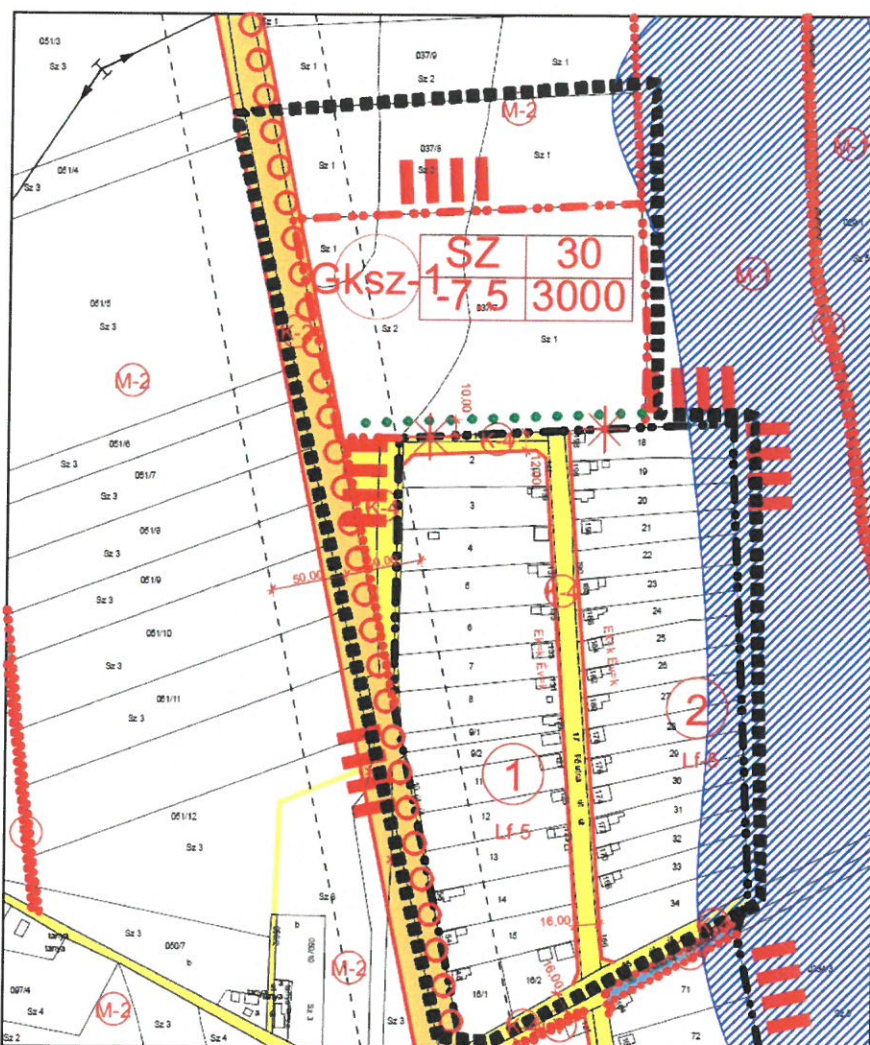
A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 2.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

Rendelet tervezet melléklete

Melléklet: T-3.b-IV., T-3.b-VII., T-3.b-VIII.

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV I. M=1:4000

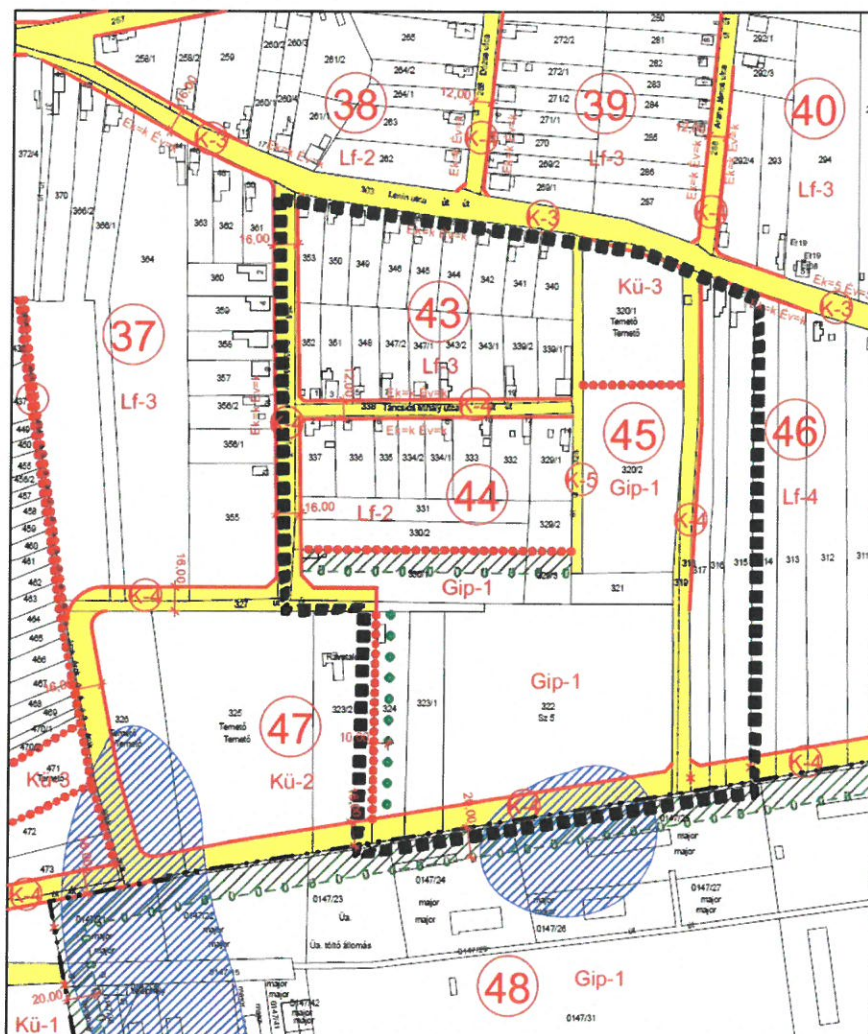


Jelemgyarázat külön tervlapon!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

1400. Nyíregyháza, Sasfű u. 73. 6/3. Tel./fax: 02-421-363 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv2-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Nyírkászsó Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:		SZERKESZTŐ:	
	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303		FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv I.		2017.01.hó	13/2016.	T-1-I.

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV II. M=1:4000



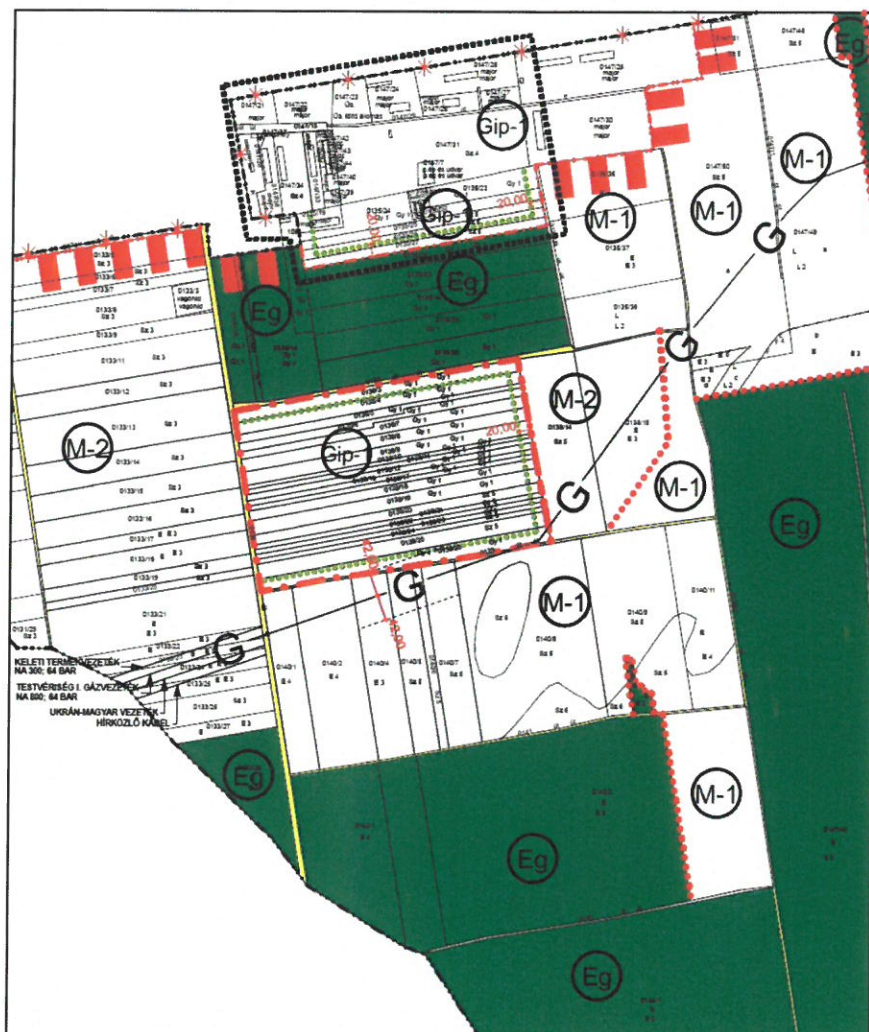
Jelmagyarázat

Jelmagyarázat külön tervlapon!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények
alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4600. Nyíregyháza, Szentgyörgyi út 73. 8/5. Tel./fax: 42-421-303 E-mail: nyirsagterv@nyirsagterv.hu Web: www.nyirsagterv.hu	MEGBÍZÓ: NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Nyírkársz Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303		SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv II.		Dátum: 2017.01.hó	Törzsszám: 13/2016.	Rajzszám: T-3 b-VII.

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV III. M=1:10 000



Jelmagyarázat külön tervlapon!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGETERV 4400. Nyíregyháza, Szegő u. 73. 8/3. Tel./fax: 42-421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Nyírkász Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303		SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv III.		Dátum: 2017.01.hó		Törzsszám: 13/2016
				Rajzszám: T-3.b-VIII.

JELMAGYARÁZAT

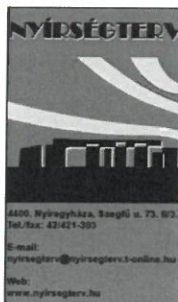
SZABÁLYOZÁS	
	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	Területfelhasználás sz. szabályozás
Lf	Falusias lakóterület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazd-i terület
Kü	Különleges terület
E	Erdő terület
Eg	Kereskedelmi, szolgáltató gazdaági terület
M-1	Gyep (rét, legelő)
M-2	Szántó
Mk	Kertés mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
2	Övezeti azonosító jel
3	Beépítési mód szabályozás
4	Megengedett legnagyobb beép. mért. (%)
5	Megengedett legnagyobb építmény mag. (m)
6	Kialakítható legkisebb telekterület mérete(m2)
(K-2)	Országos mellékút
(K-4)	Kiszolgáló út
	Tervezett kerékpárút
	Belvizzel veszélyeztetett terület
	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület
	Erdőterület
	Vízgazdálkodási terület
	Tervezéssel érintett terület határa

HATÁROK	
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Megszűnő belterületi határ
	Szabályozási terv érvényességének a határa
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezeti, övezeti határ
	Beépítésre szánt ill. nem szánt terület határa
	Kötelező fásítás
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
	Megszüntető jel
	Elektromos vezeték
	Utak és vezetékek védőtávolsága
	Előkert mérete
	Építési vonal
	Szabályozási szélesség
	Tombsorszám
	Védendő településszerkezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK	
(Lf-1)	
(Lf-2)	
(Lf-3)	
(Lf-4)	
(Lf-5)	
Gksz-1	
Sip-1	
Kü-1	
Kü-2	

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Nyírkárász Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök IT/E-15-0303	ÁBRÁZOLÓ: FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	ÁBRÁZOLÓ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat a szabályozási tervekhez		Dátum: 2017.01.hó	Törzsszám: 13/2016
		Rajzszám:	

