

FÜZESGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**4/2008. (II. 14.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályokról¹**

(Egységes szerkezetben a módosításokkal)

Füzesgyarmat Város Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6. § (3) a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet Füzesgyarmat közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, alakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), valamint zöldfelületet alakítani¹ és ezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendelet építési, zöldfelület alakítási és környezetvédelmi előírásainak² megfelelően szabad.
- (3)² A rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható: A belterületre készített SZ-1 jelű szabályozási tervvel (1. melléklet), kivéve a Vásártérre (3. melléklet), a Fürdő és környezetére készített (5. melléklet), a Klapka u-i sporttelepre (6. melléklet), a Kolozsvári utcára (7. melléklet) készített szabályozási tervek területét, ahol azok érvényesek. A külterületre készített SZ-2 jelű szabályozási tervvel (2. melléklet), kivéve a Csukakerti szérűskertre (8. melléklet), a Macskás majorra (9. melléklet), a Kunérhátra (10. melléklet) készített szabályozási tervek területét, ahol azok érvényesek.
A vásártér, Fürdő és környezete, Klapka u-i sporttelep, Kolozsvári utca, Csukakerti szérűskert, Macskási major és Kunérhát területére készített szabályozási tervek területén lévő régészetileg érintett ingatlanok jegyzékét tartalmazó 4. melléklet. Az állattartó létesítmények védőtávolságait a 12. sz. melléklet tartalmazza.
- (4)⁶⁴ **Vízminőség védelem**
- a.) A város teljes külterületi beépítésre nem szánt területe, valamint a külterületen fekvő 0397, 0416/48-49, 0416/70-71, 0416/5, 0590, 0592, 0600, 0619, 0872/1 hrsz. beépítésre szánt területek országos vízminőség-védelmi terület övezetébe tartoznak.
- b.) Magánszemélyek háztartási igényét meghaladó szennyvizek elhelyezése a mindenkor érvényes kormányrendelet figyelembevételével lehetséges csak, míg magánszemélyek háztartási igényét meg nem haladó szennyvizek elhelyezése csak zárt szennyvíztározóba – a kihordás biztosítása mellett – vagy teljes biológiai tisztítást is biztosító, házi szennyvíztisztító üzemeltetése mellett lehetséges.

Szabályozási elemek

2. §

A mellékletek szerinti.

(1) Kötelező szabályozási elemek a legfontosabbak a település egésze szempontjából, ezért módosításuk csak SZ-1, SZ-2 felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek:

- belterületi határ,
- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- közterületek (utak) szabályozása,
- védett és védőterületek lehatárolása, valamint a sajátos jogintézmények által (tilalmak, helyi közút céljára történő lejegyzés, településrendezési kötelezettségek) érintett területek lehatárolása.

(2) Irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés, illetve a helyi védettségre vonatkozó döntés figyelembevételével hatósági eljárásban vagy önálló önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők.

Hatósági eljárásban:

- telekhatár,
- építési hely adott övezeten belül,
- védősávok, védőterületek meghatározása (az illetékes szakhatóság hozzájárulásával),
- építménymagasság,
- saroktelkek beépítettségi %-a.

Önkormányzati rendeletben:

- helyi védettségű területek és épületek meghatározása,
- elővásárlási jog,
- településrendezési kötelezések:
beépítési kötelezettség,
beültetési kötelezettség.

Belterületi határvonal

3. §³

Környezetvédelmi előírások

4. §^{4.63}

(1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében:

a) Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből (termelő, szolgáltató) származó zaj megengedett egyenértékű A – hangszintje (dB) nappal (6-22 h)/éjjel (22-6 h):

ZÜ 1:45/35

ZÜ 2:50/40

ZÜ 3:60/50

b) Belterületen a reálisan nem csökkenthető közlekedési zajártalmú térségekben az új beépítések, átépítések, felújítások a tényleges zajértékek tudomásul vételével, passzív zajvédelemmel történhetnek.

c.) A közlekedésből származó zaj külterületen védőfásítással csökkentendő.

d.) Az övezetek zajvédelmi kategóriába sorolása:

1. kategória ZÜ-1:ÜÜ-1, ÜÜ-2, KÜ-ST, KÜ-V1, KÜ-V2, KÜ-HO, VT-H,

2. kategória ZÜ-2:TV, Lke-1, Lf-1, Lf-2, FL-T, FL-TA, FL-SZ, FL-L, FL-K, FL-R, KG-l, Gksz-1, Gksz-2, KG-l, KÖ, IG-sz.

4. kategória ZÜ-3:IG-2, T-IG.

A többi övezetben a létesíteni kívánt épület funkciója és a körülmények mérlegelése alapján az I. fokú építési hatóság a szakhatóság bevonásával egyedileg állapítja meg a zajvédelmi határértéket.

(2) A levegő védelme érdekében

a.) Az allergikus megbetegedéseket okozó fákat a közterületen fokozatosan le kell cserélni. Új, fasorok, védő zöldek telepítésekor allergiát okozó fajok nem alkalmazhatók.

(3) Hulladékgazdálkodás

a.) A város belterületén kötelező a keletkezett kommunális hulladék intézményesített elszállítása, kötelező a közszolgáltatás igénybevétele. A település szilárd hulladék gyűjtése csak a szolgáltató szállítóeszközéhez rendszeresített gyűjtőedénybe történhet.

b.) Lomtalanításról évente legalább egy alkalommal kell gondoskodni.

c.) A település teljes területén, bármely építési övezetben a telek előtti közterületi sáv tisztántartása (pormentesítés, fűvágás, gyomnövények irtása) a telektulajdonos kötelezettsége.

(4)⁶⁴ Vízminőség védelem

c.) A város teljes külterületi beépítésre nem szánt területe, valamint a külterületen fekvő 0397, 0416/48-49, 0416/70-71, 0416/5, 0590, 0592, 0600, 0619, 0872/1 hrsz. beépítésre szánt területek országos vízminőség-védelmi terület övezetébe tartoznak.

d.) Magánszemélyek háztartási igényét meghaladó szennyvizek elhelyezése a mindenkor érvényes kormányrendelet figyelembevételével lehetséges csak, míg magánszemélyek háztartási igényét meg nem haladó szennyvizek elhelyezése csak zárt szennyvíztározóba – a kihordás biztosítása mellett – vagy teljes biológiai tisztítást is biztosító, házi szennyvíztisztító üzemeltetése mellett lehetséges.

5. §

(1) A beépítésre szánt területek az 1. és 2. sz. mellékletekben (SZ-1. és SZ-2. tervlapok) lehatároltak, amelyeken építményt elhelyezni az OTÉK-nak és jelen előírásoknak megfelelően lehet.

(2) Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:

1. Lakóterület

Kertvárosias lakóterület.

Falusias lakóterület.

Kisvárosi lakóterület

2. Vegyes terület.

2.1 Településközponti vegyes terület.

3. Gazdasági terület.

3.1 Kereskedelmi szolgáltató terület.

3.2 Ipari terület.

3.3 Ipari telephelyek kialakítására kijelölt tartalék terület.

4. *Üdülőterület.*

4.1 Üdülőházas terület.

4.2 Hétfélig házas terület.

5. *Különleges területek.*

5.1 Különleges vegyes terület.

5.2 Rekultivációra kijelölt különleges terület.

5.3 Szennyvíztelep működésére kijelölt terület.

5.4 Sportterület.

5.5 Temető, kegyeleti park.

5.6 Termálfürdő.

5.7 Horgászterület.

(3)⁵ A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

beépítési mód	maximális beépítési %
Max. építménymagasság (m)	Min. kialakítható telekterület (m ²)

A maximális építménymagasság előtt esetleg szereplő kisebb magassági érték, mint minimális érték csak a főépítményre vonatkozik.

(4)⁶Valamennyi terület zöldterületére vonatkozó előírások az alábbiak:

a.) Az alábbi fafajok bármilyen méretű egyedének kivágása engedélyköteles

POPULUS ALBA (fehér nyár)

QUERCUS ROBUR „FASTIGIATA” (oszlopos tölgy)

QUERCUS ROBUR (kocsányos tölgy)

PLATANUS HUSPANICA (platán)

PRINUS CEERASIFEERA „NIGRA” vérszilva

AESCULUS SP (vadgesztenye)

b.) Az a.) szerinti védett fafajok és bármilyen 40 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fa kivágása csak a növény rossz egészségi állapota vagy szükségszerű – más módon és helyen véghez nem vihető – építési munka, illetve életveszélyes állapot megszüntetése érdekében történhet.

(5)⁷

(6) Valamennyi területen szeméttelp helyén történő beépítés csak a talaj szennyezettségére vonatkozó környezeti vizsgálat eredménye alapján lehetséges.

Lakóterületek
Lakóterületre vonatkozó általános előírások

6. §

(1) Lakóterületek a lakó- és a lakóterületre előírt terhelési határértékeket nem meghaladó egyéb funkciók fogadására kijelölt területek.

(2) Lakóterületen az övezeti előírások betartásával is csak a terület forgalmi terhelését számottevően nem növelő gazdasági célú épület helyezhető el.

- (3) Valamennyi lakóövezetben környezetterhelési határérték a lakóterületekre előírtak szerint ZÜ2.

Lakóterületre vonatkozó részletes előírások

Kisvárosi lakóterület

6. a.§

Lk-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1200 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 7,5 méter, minimum 6,5 méter.
- (6) Nem lakás funkciójú épületek közül csak garázs létesíthető.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 22,0 méter.
- (10) Terepszint alatti építmények közül tűz és robbanásveszélyes nem létesíthető.
- (11) A területen csak magastetős épület helyezhető el, 35-45 fokos hajlásszögű tetővel.

Kertvárosi lakóterület

7. §⁸

7.a.§

Lke-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0méter.

A telek meghatározó épület utcafront felőli homlokzati vonalának és tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, minimum 4,5 méter.
- (6) Főrendeltetésű épület a beépítésre szánt terület utca felőli határára kell hogy kerüljön.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.

- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (10) Terepszint alatti építmények közül tűz és robbanásveszélyes nem létesíthető.
- (11) A területen csak magastetős épület helyezhető el, 35-45 fokos hajlásszögű tetővel.

Falusias lakóterület

8. §⁹

- (1) A falusias lakóterületen a főépítményt a telek utcafront felőli első 40 méterében kell elhelyezni. Az állattartó épület és kifutójának létesítésekor betartandó védőtávolságait a 12. melléklet tartalmazza.
A hátsókert mérete 6,0 méter, kivéve a 30 m-nél kisebb mélységű telkeket, ahol 3,0 méter.
- (2) A területen nyeles telek nem alakítható ki.
A kialakítható telekméretnél kisebb már beépített telken a főépület bontása után új építhető a jelenlegi beépítettség mértékéig.
- (3) A területen csak magastetős épület (25-45 fokos hajlásszögű tetővel) építhető.
(4) A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 14. §-a szerint elhelyezhető épületek közül közösségi szórakoztató és sport építmények nem helyezhetők el a területen.
- (5) Telkenként legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
- (6) Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,5, a zöldfelület legkisebb értéke 40%.

8/A. §¹⁰

FL-T és FL-TA jelű építési övezet

- (1) Új telek min. 16 m x min. 50 m, min. 800 m² mérettel alakítható telek összevonás 36 m-es utcai szélességig megengedett.
- (2) A beépítés a kialakult helyzetnek megfelelően oldalhatáron álló beépítési mód.
Az oldalkert mérete minimum 4,0 méter, az előkert a kialakult állapotnak megfelelő.
- (3) Megengedett legnagyobb beépíthetőség 30%.
- (4) Főépítmény építmény magassága min. 3,0 méter, maximum 5,0 méter, egyéb épület min. 2,2 m, maximum 4,5 méter.
- (5) Közművesítettség szennyvízcsatorna kiépítéséig részleges, terepszint alatti létesítmény a tűz- és robbanásveszélyes kivételével létesíthető a zöldfelület minimális biztosíthatósága figyelembevételével, az építési helyen belül, de az utcafronttól legalább 2,5 m-re.
- (6) Az FL-TA jelű építési övezetnél a szabályozási terven jelölt beépítési határvonal mögötti telekterületen semmilyen építmény nem helyezhető el.

8/B. §¹¹

FL-SZ és FL-L jelű építési övezet

- (1) Új telek minimum 20 m x 50 m, minimum 1000 m², az FL-L építési övezetnél 1200 m².
- (2) Beépítés a kialakult helyzetnek megfelelően oldalhatáron álló beépítési mód. Az oldalkert mérete minimum 4,0 méter, az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő.
- (3) A megengedett legnagyobb beépítettség az FL-SZ építési övezetben 30%, az FL-L építési övezetben 25%.
- (4) Főépítmény építménymagassága minimum 3,0 méter, maximum 5,0 méter, egyéb épület minimum 2,2 méter, maximum 4,5 méter.

- (5) Közművesítettség a szennyvízcsatorna kiépítéséig részleges, terepszint alatti építmény a tűz- és robbanásveszélyes kivételével létesíthető a zöldfelület minimális biztosíthatósága figyelembevételével az építési helyen belül, de az utcafronttól legalább 25 m-re.

8/C. §¹²

FL-K jelű építési övezet

- (1) Új telek minimum 16 m x 50 m, minimum 800 m², telekösszevonás 30 m-es utcaszélességig megengedett.
- (2) Beépítés a kialakult helyzetnek megfelelően oldalhatáron álló beépítési mód. Az oldalkert mérete minimum 4,0 méter, az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő.
- (3) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%, de nem haladhatja meg az Sz-1 jelű szabályozási terven bejelölt beépítési vonal és az utcai telekhatár közötti területre számítva a 35%-os beépítettséget.
- (4) Főépítmény építménymagassága minimum 3,0 méter, maximum 6,0 méter, egyéb épület minimum 2,2 méter, maximum 4,5 méter.
- (5) Közművesítettség a szennyvízcsatorna kiépítéséig részleges, terepszint alatti építmény a tűz- és robbanásveszélyes kivételével létesíthető a zöldfelület minimális biztosíthatósága figyelembevételével az építési helyen belül, de az utcafronttól legalább 25 m-re.

8/D. §¹³

FL-R jelű építési övezet

- (1) Új telek minimum 15 m x 35 m, minimum 600 m².
- (2) A beépítés a kialakult helyzetnek megfelelően oldalhatáron álló beépítési mód. Az oldalkert mérete minimum 4,0 méter, az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő.
- (3) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.
- (4) Főépítmény építménymagassága minimum 3,0 méter, maximum 5,0 méter, egyéb épület minimum 2,2 méter, maximum 4,5 méter.
- (5) Közművesítettség a szennyvízcsatorna kiépítéséig részleges, terepszint alatti építmény a tűz- és robbanásveszélyes kivételével építhető a zöldfelület minimális biztosíthatósága figyelembevételével az építési helyen belül, de az utcafronttól legalább 25 m-re.

8/E. §¹⁴

Lf-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m², a telek legkisebb utcafronti szélessége 18 méter lehet.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló beépítési mód. Az oldalkert mérete minimum 4,0 méter, az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő.
- (3) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.
- (4) Főépítmény építménymagassága minimum 4,5 méter, maximum 6,5 méter, egyéb épület minimum 2,2 méter, maximum 4,5 méter.
- (5) Közművesítettség a szennyvízcsatorna kiépítéséig részleges, terepszint alatti építmény a tűz- és robbanásveszélyes kivételével építhető a zöldfelület minimális biztosíthatósága figyelembevételével az építési helyen belül, de az utcafronttól legalább 25 m-re.

8/F. §¹⁵

Lf-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m², a legkisebb utcafronti szélesség 16 méter lehet.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló beépítési mód. Az oldalkert mérete minimum 4,0 méter, az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő.
- (3) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.
- (4) Főépítmény építménymagassága minimum 3,5 méter, maximum 4,5 méter, egyéb épület minimum 2,2 méter, maximum 4,5 méter.
- (5) Közművesítettség a szennyvízcsatorna kiépítéséig részleges, terepszint alatti építmény a tűz- és robbanásveszélyes kivételével építhető a zöldfelület minimális értékének biztosíthatósága figyelembevételével az építési helyen belül, de az utcafronttól legalább 25 m-re.

Vegyes terület Településközponti vegyes terület

9. §

- (1) A településközponti vegyes terület elsődlegesen összvárosi, illetve körzeti szintű intézmények elhelyezésére szolgál. A területen igazgatási-, közösségi-, iroda-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, sport létesítmények és lakások helyezhetők el.
- (2) A terület alövezetekre nem tagozódik.
- (3) A TV övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Új telek min. 16,0 m x 35,0 m, 560 m², nyeles telek nem alakítható ki, a minimális telekméretnél kisebb építési telkek a kialakult jelenlegi beépítettségi állapot szerint a régi épületek bontása után újra beépíthetőek.
 - b) Beépítettség a kialakult állapot szerint oldalhatáron-, szabadon álló, vagy zártosrú az építési szándék és funkció alapján az I. fokú építési hatóság előírása alapján. Az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelően állapítható meg.
 - c) Beépítettség max. 75 %, a kialakult helyzet alapján az újonnan kialakítható telekméretnél kisebb méretű építési telkek esetében az épületek bontása után a jelen beépítettségi % mértékéig újra beépíthetőek, de ez az érték nem haladhatja meg az 50 %-os beépítettséget.
 - d) Építménymagasság min. 5,5 m, max. 10,5 m.
 - e) Teljes közművesítés biztosítandó.
 - f) Zöldfelület min. 10 %.
 - g) A környezetterhelési határérték a lakóterületekre előírtakkal megegyezően ZÜ2.
 - h) Az övezet szintterületi mutatója max. 2,4.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

10. §

- (1) A kereskedelmi és szolgáltató területen kizárólag kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek, az ezekhez tartozó irodák és raktárak, valamint parkolók helyezhetők el.

- (2)¹⁶ A terület az alábbi építési övezetekre tagozódik.
 KG-1 piaci övezet
 KG-2 kereskedelmi szolgáltató övezet
 G_{ksz-1} és G_{ksz-2} jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
 IG-SZ jelű ipari gazdasági szolgáltató övezet (3) A KG-1 övezet kizárólag a piac működésére fenntartott terület, ahol csak kereskedelmi és szolgáltató épületek helyezhetők el.
- (4) A KG-1 övezet részletes építési előírásai a következők:
 a) Beépítése az utcai fronton zárt sorú.
 b) Új telek nem alakítható ki.
 c.)¹⁷Beépítettség max. 60%, zöldfelület minimum 20%
 d.)¹⁸Építménymagasság minimum 3,0 m, maximum 5,5 méter
 e) A teljes közművesítés biztosítandó.
 f) Környezetterhelési határérték ZÜ2.
 g) Szintterületi mutató max.: 2,0.
- (5) A KG-2 övezetben kereskedelmi és szolgáltató, valamint ezek működéséhez szükséges iroda és raktár épület helyezhetők el.
- (6) A KG-2 övezet részletes építési előírásai a következők:
 a) Beépítése szabadon álló, az épület rendeltetésszerű használatához szükséges parkolókat az építési telken kell kialakítani.
 b) Új telekméret min. 30 m x 50 m, 1.500 m².
 c.)¹⁹Megengedett legnagyobb beépíthetőség 30%
 d.)²⁰Főépítmény építménymagassága minimum 3,0 méter, maximum 5,0 méter, egyéb épület minimum 2,5 méter, maximum 5,0 méter
 e.)²¹Teljes közművesítettség biztosítandó, környezetterhelési határérték ZÜ2
 f.)²²Szintterület mutató 2,0, zöldfelület minimum 20%

10.a.§ Gksz-1 jelű építési övezet

A területen az OTÉK 19.§-a szerint elhelyezhető épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:

- parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - egyházi, egészségügyi épület.
- 2) Csak olyan létesítmények helyezhetők el a területen, melynek környezetterhelési, kibocsátási paraméterük nem haladja meg a környezet lakóterületének határán a lakóterületekre előírt határértékeket.
- (3) Kialakítható legkisebb telekméret 1200 m².
- (4) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el.
- (5) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - az oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (6) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (7) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, minimum 3,0 méter. Az épületeket magastetősre kell kialakítani.
- (8) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (9) A zöldterület legkisebb mértéke 20%.
- (10) Terepszint alatti építmény építhető.

10/B. §^{23,63}

G_{ksz-2} építési övezet

- (1)⁶⁵ A terület gazdasági tevékenységi célú és napenergia hasznosítására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, melyeknek környezetterhelési, kibocsátási paraméterük nem haladja meg a környezet lakóterületének határán a lakóterületre előírt határértékeket.
- (2)⁶⁵ A kialakítható legkisebb telekméret 1500 m², a területet teljes közművesítettséggel kell ellátni, a telek beépítése előtt a terep olyan mértékű feltöltéséről kell gondoskodni, hogy arról a belvíztározóig, illetve a Kunérkerti csatornáig a csapadékvíz gravitációsan elvezethető legyen.
- (3) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni, az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter
 - oldalkert mérete 5,0 méter
 - hátsókert mérete 10,0 méter
- (4) A telek beépíthetősége maximum 60%, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 9,5 méter, minimum 3,0 méter. Az épületeket magastetővel kell kialakítani.
- (6) Terepszint alatti építmény elhelyezhető a zöldfelület minimális értékének figyelembevételével.

10/C. §²⁴

IG-SZ jelű építési övezet

- (1) Telek méret minimum 30 m x 50 m, min. 1500 m²
- (2) Beépítés szabadon álló
 - előkert 5 méter
 - oldalkert 6 méter
 - hátsókert 6 méter
- (3) Beépítettség maximum 60%, zöldfelület minimum 20%
- (4) Főépítmény építménymagassága minimum 3,5 m, maximum 7,0 m
- (5) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni. Terepszint alatti létesítmény építhető úgy, hogy a zöldfelület minimális %-a biztosított legyen.
- (6) Környezetterhelési határérték ZÜ2.

Ipari terület

11. §

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari és szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2)²⁵ Az ipari terület az alábbi övezetekre tagozódik:
 - IG-2 meglévő ipari terület
 - T-IG ipari telephelyek kialakítására kijelölt gazdasági terület

IG-M jelű mezőgazdasági ipari építési övezet

(3) Az ipari területeken üzemanyag-töltő állomás kialakítható.

(4)²⁶

(5)²⁷

(6) Az IG-2 ipari övezet olyan ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amely jelentős mértékű környezeti terheléssel vagy különösen veszélyes környezeti kockázattal jár.

(7) Az IG-2 övezet részletes építési előírásai az alábbiak:

a) Új telek min. 30 m x 50 m, min. 1.500 m².

b) A belső szervizút szélessége min. 12,0 m.

c) Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókertekkel, illetve a kialakult helyzet.

d) ²⁸Beépítettség maximum 30%, zöldfelület minimum 40%”

e) Építménymagasság min. 3,0 m, max. 12,0 m, amely a technológia függvényében változhat, kémény max.: 35,0 m.

f) Teljes körű közművesítés közüzemi, vagy saját (technológiai vagy gazdasági szükségességből) hálózatról.

g) ²⁹

h) A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolókat az építési telken kell kialakítani.

i) Környezetterhelési határérték ZÜ3, az egyéb környezetterhelési értékeket (légszennyezési kibocsátás határértéke stb.) a Körös-vidéki Környezetvédelmi Felügyelőséggel egyeztetve az építési engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni.

j) Terepszint alatti létesítmény nem korlátozott.

k) ³⁰

(8)³¹

(9)³² Az IG-M a mezőgazdaság ipari jellegű telephelyek övezete. Ebben az övezetben a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással kapcsolatos tevékenységek számára létesíthetők épületek, műtárgyak és föld alatti létesítmények. Az övezetben a rendeltetésszerű használathoz elengedhetetlen szociális létesítmények és szolgáltatási lakások létesíthetők:

a) A telek csak min. 2.500 m² területtel alakítható ki.

b) Beépíthetőség max. 30 %.

c) Építménymagasság max. 6,5 m, amely a technológia függvényében változhat, de max. 20,0 m.

d) Az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni a telekhatártól min. 10,0 m-es távolságra.

e) Zöldterületi fedettség min. 40 %, a zöldterület min. 50 %-a lombkoronával fedett legyen.

f) Ha a létesíteni kívánt gazdasági épület funkciója alapján védőtávolság kijelölés kötelező, akkor az I. fokú építési hatóság az építési engedélyezési eljárás keretében erről egyedileg intézkedik.

(10)³³

(11)³⁴

(12)

a) A T-IG ipari terület kialakítására kijelölt tartalék terület, amelyen jelentős zavaró hatású, környezeti terhelés és környezeti kockázattal járó gazdasági tevékenységekhez szükséges építmények helyezhetők el.

b) Az övezet beépítésére csak művelési ág földhivatali átvezetése után kerülhet sor.

- a) Az övezet ipari célú hasznosítása a jelenlegi mezőgazdasági funkcióval hasznosítható, azon épület, építmény nem helyezhető el.
- (13) A T-IG ipari övezet részletes építési előírásai:
- a) Új telek min. 30 m x 100 m, min. 3.000 m².
- b) A belső szervizút minimális szélessége 12,0 m.
- c) Beépítés szabadon álló elő-, oldal- és hátsókert min. az építménymagassággal egyező.
- d)³⁵ beépítettség maximum 30%, zöldfelület minimum 40%”
- e) Építménymagasság min. 3,0 m, max. 12,0 m, amely a technológia függvényében változható, kémény max. 35,0 m.
- f) Teljes közművesítés közüzemi- vagy saját (technológiai vagy gazdasági szükségszerűségekből) hálózatról.
- g)³⁶
- h) A rendeltetészerű használathoz szükséges parkolókat az építési telken kell kialakítani.
- i) Környezetterhelési határérték ZÜ3, az egyéb környezetterhelési értékeket (légszennyezési kibocsátás határértéke stb.) a Körös-vidéki Környezetvédelmi Felügyelőséggel egyeztetve az építési engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni.
- j) Terepszint alatti létesítmény nem korlátozott.
- k)³⁷

Üdülőházas üdülőterület

12.a.§

Üü-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 5000 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3)³⁸ Az építési hely behatárolása a következő:
- előkert mérete 0,0 méter
 - oldalkert mérete 5,0 méter
 - hátsókert mérete 10,0 méter
- (4) A telek beépíthetősége maximum 25%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 12,5 méter, minimum 6,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 50% lehet.
- (8) A területen csak magastetős épület helyezhető el, minimum 25, maximum 45 fokos hajlásszögű tetővel.
- (9) Terepszint alatti építmények közül tűz és robbanásveszélyes nem létesíthető.

12/B. §³⁹

Üü-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m²
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló
Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 5,0 méter
 - oldalkert mérete 3,0 méter
 - hátsókert mérete 6,0 méter
- (3) A telek beépíthetősége maximum 25%, zöldfelület legkisebb mértéke 50%

- (4) Az épületek építménymagassága maximum 3,5 méter. Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető.
- (5) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (6) A területen csak magas tetős épület helyezhető el, minimum 25°-os maximum 45°-os tetőhajlásszöggel.

Hétvégiházás üdülőterület
12.b.§
Üh jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 700 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 10,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 20%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, minimum 3,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 50% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 m.
- (9) Terepszint alatti építmények közül tűz és robbanásveszélyes nem létesíthető.
- (10) A területen csak magastetős épület helyezhető el, minimum 25, maximum 45 fokos hajlásszögű tetővel

Különleges terület

13. §

A különleges területekbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a 6-12. §-ok szerinti területektől eltérő egyedi szabályozást igényelnek.

14.a.§

K-1 jelű építési övezet

- (1) A terület egyházi épület elhelyezésére szolgál
- (2) A beépítettség legnagyobb mértéke 15%, a beépítés szabadon álló.
- (3) A zöldterület legkisebb mértéke 50%.
- (4) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 5,0 méter.
- (5) A megengedett legkisebb építménymagasság 4,5 méter.
- (6) Terepszint alatti építmény nem létesíthető.
- (7) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².

14.b.§

K-2 jelű építési övezet

- (1) A területidősek otthona elhelyezésére szolgál.
- (2) A beépítettség legnagyobb mértéke 40%.
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 méter, minimum 3,5 méter.
- (6) Terepszint alatti építmény létesíthető.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni
- (8) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².

15. §⁴⁰

VT-H jelű különleges építési övezet

- (1) A területen csak a halászati hasznosítás – feldolgozás nélkül - számára szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (2) A telek tovább nem osztható, beépítése szabadon álló. Az elő-, oldal- és hátsókert egyaránt 5 méter.
- (3) Beépítettség maximum 20%, zöldfelület minimum 50%
Építménymagasság max. 6,0 méter
- (4) Teljes közművesítésű terület, környezetterhelési határérték ZÜ-1.
- (5) Terepszint alatti létesítmény építhető a zöldfelület minimális értékének figyelembe vételével.

16. §

K-6 jelű építési övezet

- (1) A terület szennyvízkezelő elhelyezésére szolgál
- (2) A beépítettség legnagyobb mértéke 15%, a beépítés szabadon álló.
- (3) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 5,0 méter.
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, kivéve ha a technológia ennél magasabbat igényel.
- (5) Terepszint alatti építmény létesíthető.
- (6) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².

17. §

K-3 jelű építési övezet

- (1) A terület sportpálya elhelyezésére szolgál
- (2) A beépítettség legnagyobb mértéke 10%, a beépítés szabadon álló.
- (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 méter, minimum 3,5 méter.
- (4) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,

- hátsókert mérete 6,0 méter.

- (5) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni
- (6) Terepszint alatti építmények közül tűz és robbanásveszélyes nem létesíthető
- (7) A kialakítható legkisebb telekméret 5000 m².
- (8) A zöldterület legkisebb mértéke 70%.

18. §⁴¹

K_{mg} jelű építési övezet

- (1) A terület mezőgazdasági üzemi terület.
- (2) A kialakítható telek legkisebb területe 2500 m²
- (3) A beépíthetőség maximum 40%, zöldfelület minimum 40%
- (4) Építménymagasság maximum 6,5 méter, ha a technológia feltétlen megkívánja max. 25 méter
- (5) A mezőgazdasági terület felől 6 méter szabadon hagyandó, mely területre legalább 1 fasor és 1 cserjesor telepítendő.

19. §⁴²

KÜ-VI. jelű építési övezet

- (1) A vízművek ivóvízellátáshoz szükséges létesítményei helyezhetőek el.
- (2) A telek nem osztható.
- (3) Beépítés szabadon álló, az elő-, oldal- és hátsókert egyaránt 3 méter
- (4) Beépítettség max. 30%, zöldfelület minimum 40%

19/A. §⁴³

K_{mf} jelű építési övezet

- (1) A terület megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Beépítés módja szabadon álló, megengedett legnagyobb beépítettség 40%, zöldfelület minimum 40%
- (3) Kialakítható legkisebb telekméret 2000 m²
- (4) Megengedett legnagyobb építménymagasság 9,0 méter
- (5) Mezőgazdasági területek felől a telken kettős fasor és cserjesor telepítendő
- (6) Beépítés előtt az érintett ingatlanok legalább 30 cm-es feltöltéséről kell gondoskodni.

20. §

K-4 jelű építési övezet

- (1) A terület strand és gyógyfürdő elhelyezésére szolgál
- (2) A beépítettség legnagyobb mértéke 15%, a beépítés szabadon álló.
- (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 méter, minimum 3,5 méter.
Ha a technológia feltétlen igényli 6,5 m-nél magasabb építmény is építhető.
- (4) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 5,0 méter,

- oldalkert mérete 5,0 méter,
- hátsókert mérete 5,0 méter.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 10000 m².
- (6) Terepszint alatti építmény létesíthető.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 50%.

Beépítésre nem szánt terület⁴⁴
Különleges területek

21. §

- (1) A KÜ-HO horgászati hasznosítású övezet.
- (2) Az övezet területén a bányafelhagyás utáni rekultivációt – rekultivációs tervek alapján – folyamatosan kell végezni.
- (3) Az övezetben az esőbeállón kívül csak a rendeltetésszerű használathoz elengedhetetlenül fontos építmény és műtárgy helyezhető el.

22. §

- (1) A KÜ-TK az állati tetemek átmeneti elhelyezésére és a komposzttelep kialakítására kijelölt övezet.
- (2) Az övezetben csak a telep rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A telepet kerítéssel kell körülvenni.
- (4) A telep védőterületének határa 100 m, amelyet a szakhatóságok bevonásával az üzemeltetés függvényében legalább két évente felül kell vizsgálni.

23. §⁴⁵

KÜ-H jelű övezet

- (1) Az övezet kommunális hulladéklerakó területe, mint hulladéklerakó csak a szeghalmi regionális hulladéklerakó üzembe helyezéséig működtethető.
- (2) A hulladéklerakó bezárását követően rekultivációt kell végrehajtani, utána hulladék átrakó-tömörítő üzem helyezhető el.

23/A. §⁴⁶

- (1) A KÜ-T a termelők számára kialakított övezet, benne csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmények helyezhetők el.

23/B. §⁴⁷

- (1) A KÜ-KP övezete kegyeleti park, bezárt temető
- (2) Csak állagmegóvási munkák végezhetők.

Vízgyűjtési terület

24. §

- (1) A vízgazdálkodási terület övezetei a vízgazdálkodással és az ahhoz kapcsolódó alább lehatárolt funkciókkal üzemeltethetők.
- (2)⁴⁸A vízgazdálkodás övezetei az alábbiak:
 - VT és V-1 természetes és mesterséges vízfolyások területe
 - VT-K jóléti hasznosítási vízgazdálkodási terület
 - VT-TERM természetvédelmi hasznosítású terület
 - VT-HA halastavak övezete
- (3) A VT és V-1 övezet a természetes és mesterségesen kialakított vízfolyások területe. Rajta kizárólag csak a vízkárelhárítási és vízgazdálkodási funkciók ellátásához elengedhetetlenül fontos építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (4)⁴⁹
- (5) A VT-K természetes állapotában az év egyes időszakaiban vízzel fedett terület, hasznosítása az övezeti jelen belüli területnek közpark. A közpark kialakításánál és üzemeltetésénél figyelembe kell venni a terület belvízelvezetési rendszerben betöltött szerepét. Az övezetben csak a közparki és vízgazdálkodási funkciók ellátásához szükséges építmény és műtárgy létesíthető. Növényállományának fejlesztésével és gondozásával meg kell felelnie a közparkkal szemben támasztott követelményeknek.
- (6) A VT-TERM a Garai tó és környékének természetvédelmi, vízgazdálkodási és közparki funkciót ellátó övezete. Rajta e funkciók ellátásához elengedhetetlenül szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el. Növényállományának fejlesztésével és gondozásával kell megfelelnie a természetvédelmi és közparki funkciókkal szemben támasztott követelményeknek.
- (7) A VT-HA a halastavak övezete. Az övezetben csak a halgazdaság rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges építmények és max. két szolgálati lakás létesíthető.
Részletes szabályozása a következő:
 - a) Minimális telekméret 4.500 m².
 - b) Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
 - c) Beépítettség max. 5 %.
 - d) Építménymagasság max. 6,0 m.
 - e) A közműveket közműpótló berendezésekkel kell kiváltani az I. fokú építési hatóság előírásai alapján.

Erdő- és zöldterületek⁵⁰

25. §

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, az erdőterület az erdő céljára szolgáló terület.
- (2) A zöld- és az erdőterület az alábbi övezetekre tagozódik:
 - KP közpark,
 - E a város belterületén lévő erdő övezete,
 - E-V a védett erdő övezete,
 - E-VÖ a védő erdő övezete,
 - E-VJ a védelemre javasolt erdő övezete,
 - E-G a gazdasági erdő övezete,
 - E-T szociális, turisztikai erdő övezete.
 Az övezetek részletes előírásai a következők.

- (3) A KP és Z-1 jelű övezet a közparkok területe. Állandóan növényzettel fedett terület, amelyen csak a pihenést, testedzést, fenntartást szolgáló építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- Az övezetben zöldfelület-csökkenéssel járó átépítés, bővítés a zöldfelületi funkció alkalmazásával és módon történhet.
 - Reklám és (nem az övezeti funkciót kiegészítő) hirdetőtábla az övezetben és annak 20-20 m-es körzetében nem helyezhető el.
- (4) Az E jelű övezet a város belterületén meglévő, illetve telepítendő erdők övezete. Az erdő funkciója szerint védelmi funkciójú, de fenntartásában meg kell felelnie a parkerdővel szemben támasztott emelt igényeknek. Ebben az övezetben épületet elhelyezni nem lehet, benne csak a város műszaki infrastruktúrájának működtetéséhez elengedhetetlenül fontos műtárgyak helyezhetők el.
- (5) Az E-V a védett erdő övezete.
- A táj karakterének megőrzése, illetve erősítése érdekében az erdőfelújítást kizárólag őshonos fajok telepítésével lehet végezni.
 - Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (6) ⁵¹Az E-VÖ a védőerdő övezete, bennük épület nem helyezhető el, a rajtuk keresztül haladó termék-vezetékek védőterületén belüli tevékenység csak az üzemeltetővel egyeztetett módon történhet.
- (7) Az E-VJ a védelemre javasolt erdő övezete.
- ⁵²Csak 10 ha-t meghaladó területeken lehet épületet elhelyezni.
 - Beépítettség max. 0,5 %.
 - Építménymagasság max. 4,5 m.
 - Az épületek létesítésénél be kell tartani az MSZ 20.376-1. sz. Természetvédelem, építmények tájba illesztése védett természeti területen című szabványban foglaltakat.
 - A közművesítettség mértéke egyedileg határozandó meg.
- (8) Az E-G a gazdasági erdő övezete, amely a meglévő erdőterületek és azok bővítésére szolgáló területek övezete.
- ⁵³Csak a 10 ha-t meghaladó területen lehet épületet elhelyezni
 - Beépítettség max. 0,5 %.
 - Építménymagasság max. 4,5 m.
 - A közművesítettség értéke egyedileg határozandó meg.
- (9) Az E-T a szociális, turisztikai célú erdők övezete.
- Az övezetben csak a jóléti funkciók kapcsolódó épületei helyezhetők el.
 - ⁵⁴Csak a 10 ha-t meghaladó területen lehet épületet elhelyezni. Beépítettség max.: 5%.”
 - Építménymagasság max. 5,0 m.
 - A közművesítettség mértéke egyedileg határozandó meg.

Mezőgazdasági területek

26. §⁵⁵

- (1) Az M-ÁM övezetében épületek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (X. 20.) Korm. rendelet 29. § (1), (2), (3), (5), (6) és (7) bekezdése szerint helyezhetők el.
- Lakóépület csak 6000 m²-t meghaladó telekterületen helyezhető el maximum 5,5 m-es építménymagassággal, gazdasági épület, ha a technológia feltétlen szükségessé teszi, maximum 25 m lehet.

- b) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni. A beépítésre került terület határán legalább kettős fasor telepítendő.
- (2) Az M-KM övezetben az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni azzal a megkötéssel, hogy a természetvédelmi hatóságot és a Nemzeti Park Igazgatóságot az építési engedélyezésnél, mint szakhatóságot meg kell keresni.
- (3) Az MK és M-GY övezetben az (1) bekezdés előírásai alkalmazandók azzal a különbséggel, hogy lakóépület már 3000 m²-t meghaladó ingatlanra is építhető.

Közlekedési területek

27. §

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az OTÉK 26. § szerinti közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területeket az SZ-1 és SZ-2 tartalmazza.
- (3) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát nem zavarják.

27.a.§

Köu-1 jelű övezet

- (1) A területen az országos közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, autóbusz megálló, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények, valamint fasorok helyezhetők el.
- (2) A területen elhelyezhetők:
- közlekedési építmények,
 - maximum 1 m² felületű reklámhordozók, a közút kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el,
 - tömegközlekedési váró helyiségek,
 - a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.
- (3) Az utcákon a meglévő fasorok megtartandók, ez alól kivétel csak közlekedési csomópontok területigénye.

27.b.§

Köu-2 jelű övezet

- (1) A területen az országos közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények, valamint fasorok helyezhetők el.
- (2) A területen elhelyezhetők:
- maximum 1 m² felületű reklámhordozók, a közút kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el,
 - a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.

- (3) Az utcákon a meglévő fasorok csak akkor számolhatók fel, ha különben 6 méter széles útburkolat nem építhető ki.

27.c.§ Köu-3 jelű övezet

- (1) A területen a lakóutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.
- (2) A utcákon a meglévő fasorok nem számolhatók fel.
- (3) A területen elhelyezhető:
- maximum 1 m² felületű reklámhordozók a közút kezelőjének hozzájárulásával.

Építészeti értékvédelem építésügyi előírásai

28. §

- (1) Füzesgyarmat országos építészeti értékvédelemben részesülő épületei, azaz műemlékei az alábbiak:
- Népi gazdaház, Jókai u. 5. sz; törzsszám: 4285.
 - Népi kisgazdaház, Simonyi u. 1. sz; törzsszám: 4286.
 - Református templom, Bethlen u. 1. sz; törzsszám: 834.
- (2) A műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény 30. § szerint a település sajátos jellegének megőrzése érdekében helyi védelemben részesülő épületek:
- Városháza, Szabadság tér 1. sz; hrsz.: 1.
 - Egészségügyi központ, Szabadság tér; hrsz.: 2/2.
 - Általános iskola, Széchenyi u; hrsz.: 2378.
 - Volt gazdaház, Kossuth u; hrsz.: 36.
 - Szitás Erzsébet Képtár, Kossuth u. 67. sz; hrsz.: 650/1.
 - Kúria épület, Széchenyi u; hrsz.: 190.
 - Katolikus kápolna, Kossuth u; hrsz.: 511.
 - Unitárius templom, Széchenyi u; hrsz.: 99.

29. §

- (1) A régészeti és táji-kultúrtörténeti értékek védelme érdekében az alábbi területeken különös gonddal kell eljárni építési és művelési ág változási engedélyek kiadásakor:
- a) A Damjanich, Nagyatádi, Klapka, József Attila, Dózsa György, Batthyány, Mátyás király, Széchenyi utcák által határolt területen, továbbá kiemelten kezelendő a református templom közvetlen környezete és 500 m-es körzete, valamint a Kossuth, Sport és Kert utcák által bezárt terület. A református templom 500 m-es körzetébe eső minden építési, csatornázási és egyéb földmunka engedély kiadásáról értesíti az I. fokú építési hatóság a régészeti lelőhelyek védelmével foglalkozó szakhatóságot, jelenleg a területileg illetékes *Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Szegedi Irodáját*.
 - b) A KÜ-HO jelű övezetben a rekultivációs munkák során a Mihály halom vagy Temető halom néven ismert kurgánt a tájba illesztve kell megtartani.
 - c) A 207. és 210. helyrajzi számot magába foglaló IG övezetben. Ezen kívül ebben az övezetben a 0416/11. és a 0416/8. hrsz-ú területeken minden 30 cm mélységet meghaladó földmunkáról, valamint kiadott építési engedélyről írásban értesíteni kell a régészeti lelőhelyek védelmével foglalkozó szakhatóságot.

- d) A T-IG övezetben, különösen pedig a 0327/1; 0331. és 0334. hrsz-ú területeken a 30 cm mélységet meghaladó földmunkákról, illetve a kiadott építési engedélyekről írásban értesíteni kell a régészeti lelőhelyek védelmével foglalkozó szakhatóságot.
 - e) Az MK jelű övezetben a 3602-3782; a 3902-4036; a 4101-4179. helyrajzi számokkal jelzett területen.
 - f) A KÜ-H övezet egészében, az E-VÖ övezetben a 0606-0608. helyrajzi számú területen.
 - g) Az M-GY övezet egész területén.
- (2) Az (1) a)-e) pontokban jelölt területeken az építési engedélyben rögzíteni kell, hogy az építető az alapárok kiásásakor, egyéb földmunka esetében
- a) ha régészeti leletet vagy lelőhelyre utaló jeleket talál, köteles a 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint eljárni.
 - b) az alapárok kiásása után, a fennálló viszonyokat érdemben megváltoztató nagyarányú földmunka lezárása előtt – ha régészeti leletet vagy lelőhelyre utaló nyomot a földmunkát végző kivitelező nem talál – a kivitelező és/vagy a tulajdonos, az építető köteles az I. fokú építési hatóságnak a helyzetet bejelenteni, aki haladéktalanul értesíti a régészeti lelőhelyekért felelős szakhatóságot, jelenleg a megyei múzeumok igazgatóságát; a szakhatóság egy héten belül helyszíni szemlén köteles meggyőződni arról, hogy van-e régészeti lelőhelyre utaló nyom az alapárokból, illetve a földmunkák területén és helyszíni szemlén jegyzőkönyvben rögzíteni a tényállást és a szükséges intézkedéseket,
 - c)⁵⁶
 - d)⁵⁷
- (3)⁵⁸ A 4. sz. mellékletben felsorolt helyrajzi számú területek régészetileg érintettek, ezért az építési engedélyezés során a kulturális örökségvédelmi hatóságot az eljárásba be kell vonni.

A településrendezési feladatok megvalósítására vonatkozó rendelkezések

Tilalmak

30. §

- (1) A városi közlekedés biztonságosabbá tétele érdekében, út nyomvonalának korrekciója számára az alábbi telkekre építési tilalmat kell bejegyezni:
 - a) a Petőfi utca, Arany János utca sarok 2498. helyrajzi számra,
 - b)⁵⁹
- (2) Az útnyomvonal korrekció után, ha a telek beépítésre alkalmas, az építési tilalmat törölni szükséges és a telek beépíthetőségéről az I. fokú építési hatóságnak gondoskodni kell.
- (3) A környező lakóterület zavarásának csökkentése érdekében a 209. hrsz-ú ingatlan Aradi u. felőli határa mentén, a 210/5 és 210/4. hrsz-ú ingatlan Aradi és Pozsonyi utca felőli határa mentén, a 210/12. hrsz-ú ingatlan Pozsonyi utca felőli határa mentén beültetési kötelezettséget kell bejegyezni a telkek 10 méter széles sávjára.
Már meglévő beépítés esetén 3 éves határidő adásával, míg beépítetlen ingatlan esetén pedig az építési engedélyben a használatbavétel időpontját kell megjelölni a beültetési kötelezettség határidejéül. A beültetési kötelezettség egy lombhullató és egy örökzöld faszorra, valamint a terület két szélén egy-egy bokorsorra vonatkozik.

¹A rendeletet a Képviselő-testület 2008. február 14-én fogadta el.

² A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

³ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 35. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.

⁴ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

⁵ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

⁶ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

⁷ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 4. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.

⁸ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 35.. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.

⁹⁻¹⁰ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 5. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

¹¹⁻¹⁵ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 6. §-ának megfelelő kiegészülő szöveg. Hatályos 2014.01.01.

¹⁶ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

^{17,18} A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 8. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

¹⁹⁻²² A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 9. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

²³ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 10. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

²⁴ 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 11. §-ának megfelelő kiegészülő szöveg. Hatályos 2014.01.01.

²⁵ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 12. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

^{26,27} A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 35.. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.

²⁸ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 14. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

^{29,30,31} A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 35.. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.

³² A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 13. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

^{33,34} A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 35.. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.

³⁵ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 15. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

^{36,37} A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 35.. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.

³⁸ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 16. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

³⁹ 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 17. §-ának megfelelő kiegészülő szöveg. Hatályos 2014.01.01.

⁴⁰ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 18. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

⁴¹ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 19. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

⁴² A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 20. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.

- ⁴³ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 21. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ⁴⁴ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 22. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ⁴⁵ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 23. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ^{46,47} A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 24. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ⁴⁸ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 25. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ⁴⁹ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 35.. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.
- ⁵⁰ A R. 25. §-a címéből kikerül a „Beépítésre nem szánt területek” szövegrész a 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 26. §-a alapján.
- ⁵¹ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 27. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ⁵² A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 28. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ⁵³ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 29. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ⁵⁴ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 30. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ⁵⁵ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 31. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ^{56,57} A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 35.. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.
- ⁵⁸ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 32. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ⁵⁹ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 35.. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.01.01.
- ⁶⁰ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 33. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.01.01.
- ⁶¹ A 10/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 34. §-ának megfelelően kiegészített szövegű melléklet.
- ⁶³ 22/2014. (XI. 27.) önk. rend.
- ^{64,65} Módosította a 22/2014. (XI.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos 2014.01.01.

Egységes szerkezetbe foglalva 2014. 11. 28.