

NYÍRTELEK VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
8/2011. (III. 29.) rendelete a
31/2004. (XII.21.) rendelet módosításáról

NYÍRTELEK VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Nyírtelek Város Önkormányzata Képviselő-testülete

- az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben,
- az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint
- az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben az alábbi rendeletet alkotja¹:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §.

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Nyírtelek Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az illetékességi területen területet felhasználni, építési telket, telket, építési területet, közterületet kialakítani, az építési telken építési tevékenységet folytatni és arra hatósági engedélyt adni, valamint kötelezést előírni a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, (továbbiakban: Ktv.) és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban: Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai, illetőleg a HÉSZ előírásainak, valamint az ezeket a törvényeket és rendeleteket módosító jogszabályok együttes figyelembevételével lehet. ²

2. §.

Szabályozási elemek

- (1) A Szabályozási Terv elemei:

- a) Közigazgatási határvonal;
- b) Tervezett belterületi határvonal;
- c) A beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa;
- d) A közterületek és egyéb funkciójú területek határvonala (tervezett szabályozási vonal) ³;
- e) Szabályozási szélesség – a tervezett szabályozási vonalak közötti közterület legkisebb szélesség⁴;

¹ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

² Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

³ Kiegészítette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- f) Az építési övezet, az övezet határa, valamint jele⁵;
- g) ⁶
- h) Az övezeti előírások, ezen belül:
 - 1. Az övezetben elhelyezhető építmények rendeltetése;
 - 2. A beépítés feltételei;
 - 3. A beépítési mód;
 - 4. A legnagyobb beépítettség mértéke;
 - 5. A kialakítandó telek területének és utcai homlokvonalának minimális mérete – ha azt az övezeti előírás meghatározza⁷;
 - 6. A telken belüli zöldterület minimális mértéke⁸;
 - 7. Az építménymagasság megengedett legnagyobb, - és ha az övezeti előírás tartalmazza - az építménymagasság minimális mérete;
- i) A területre, az építményekre, a természetre és az objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
- j) Az elő-, hátsó- és oldalkertek minimális méretei, valamint a kötelező építési vonal, az építési hely, az építési terület, - ha azt az övezeti előírás külön meghatározza;
- k) A lakótelkek zónái;
- l) A közművesítés minimális előírásai;
- m) A terepszint alatti építmények előírásai;
- n) A környezetvédelmi előírások.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szabályozási elemek, illetőleg a településszerkezet kialakítását érintő változások módosítása csak a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a HÉSZ egyidejű módosításával változtatható.

⁴ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁵ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁶ Hatályos kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁷ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁸ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

II. FEJEZET
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §.

A területek felhasználása

(1) A belterület **Szabályozási Tervét az 1/1. sz. melléklet**, a külterület **Szabályozási Tervét az 1/2. sz. melléklet** tartalmazza.⁹

(2)

a./ Beépítésre szánt területek¹⁰:

A területfelhasználás és az építési övezet megnevezése	Jele
Lakóterületek	
Kertvárosias lakóterület	Lke
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes területek	
Településközponti vegyes terület	Vt
Gazdasági területek	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz
Ipari gazdasági terület	Gip
Különleges területek	
Nagy kiterjedésű sportolási célú területek	
Szabadidőközpont területe	K/szp
Sportterület	K/sp
Temetők területei	
Temető területe	K/te
Hulladékkezelők és lerakók területei	
Szennyvíztisztító területe	K/szt
Honvédelmi és katonai építmények területei	
Honvédelmi terület	K/ho

b./ Beépítésre nem szánt területek:

A területfelhasználás megnevezése	Jele
Közlekedési és közműterületek	
Közutak területe	Köu
Vasút területe	Kök
Zöldterületek	
Közpark terület	Z
Erdőterületek	
Véderdő	Ev
Gazdasági erdő	Eg
Mezőgazdasági területek	
Általános mezőgazdasági területek	Má
Szántó	Má/sz
Kistelkes szántó	Má/sz1
Nagytelkes szántó	Má/sz2
Gyep (rét, legelő)	Má/gy
Nádas	Má/n
Gyümölcsös	Má/gyü
Kertes mezőgazdasági területek	Mk
Kertgazdasági terület	Mk/k
Vízgazdálkodási területek	
Állandó vízfelületek	V/áv
Ideiglenes vízfelületek	V/i
Vízbeszerzési-, vízmű területek	V/m

⁹ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁰ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- (3) A területek építési övezeti és övezeti határvonalait, valamint övezeti besorolásukat a Szabályozási Terv jelöli és határozza meg¹¹.
- (4)¹²
- (5)¹³

4. §.

A belterületi határ módosítása

- (1) A belterület határvonala a rendelet kihirdetése napján érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot. A belterületi határvonal lehetséges módosításainak helyét és területét, valamint a beépítésre szánt terület határvonalát az **1/1. sz. melléklet: Szabályozási Terv - Belterület** tünteti fel¹⁴.
- (2) A tervezett területhasználat szerinti közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítéséről, ill. egyéb terület-előkészítési tervi feladatok végrehajtásáról a belterületbe vonással egyidejűleg kell dönteni.

5. §.

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében az **5. számú melléklet: Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények** felhatalmazása alapján kell eljárni.¹⁵
- a) Építési tilalmat kell elrendelni az új közterületek kialakítása érdekében.
- b) Beültetési kötelezettséget kell elrendelni a környezet védelme érdekében.
- (2) Az önkormányzat a közérdekű célok megvalósítása érdekében a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében Nyírtelek Város Önkormányzata javára elővásárlási jogot állapíthat meg.
- (3)¹⁶
- (4) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak, közművek kialakítására vonatkozóan az út építési és közművesítési hozzájárulás mértékének és arányának megállapítását a Képviselő-testület külön rendeletben szabályozza.¹⁷

6. §.

A telekalakítás helyi szabályai

- (1) A település területeinek övezetein és építési övezetein belül a telekalakítás jelen előírás, a Szabályozási Terv és a telekalakításról szóló rendelet alapján engedélyezhető.
- (2) Kialakult telekhatár-vonalak esetén telekalakítás – a telekösszevonás kivételével – akkor engedélyezhető, ha a telekalakítással létrejövő ingatlanok jelen előírás feltételeinek betartásával beépíthetővé is válnak.

¹¹ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹³ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁴ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁵ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁷ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

(3) ¹⁸

(4) Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő kialakult ingatlan csak akkor minősíthető építési telekké, ha az engedélyezési eljárás lefolytatása során az ingatlan az övezeti szabályoknak megfelelően beépíthető, és az épület kialakítására vonatkozó szabályok és egyéb jogszabályok betarthatók¹⁹.

6/A. §.²⁰

- (1) Új kialakítású nyúlványos telek beépítésre szánt területen nem alakítható ki.
- (2) Nyúlványos telekalakítás beépítésre nem szánt területen csak akkor engedélyezhető, ha az a ingatlan terv szerinti használatát célozza, és a közterületi kapcsolat más módon nem biztosítható.
- (3) A tervezett területhasználatától és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat - a terv szerinti igénybevétel időpontjáig - a 8. § vonatkozó rendelkezésein túl csak a kialakult használat megtartásával, és csak telekegyesítés és telekhatár-rendezés céljára engedélyezhető.
- (4) Közterületbe sorolt földrészlet közterületbe nem sorolt földrészlettel nem vonható össze.
- (5) Út céljára telek az övezeti, ill. építési övezeti előírásokban meghatározott telek méretére vonatkozó előírásoktól eltérően is kialakítható.

7. §.

A telkek beépítésének feltételei

- (1) A szabályozási terven jelölt megváltozott területhasználatú és övezetű területeken az építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Beépítésre szánt területen építmény csak az (1) bekezdés szerint kialakított építési telken helyezhető el.
- (3) Építmény csak építési helyen helyezhető el.
- (4) ²¹
- (5) A jelen előírás szerinti beépítettség mértékét meghaladó, de a korábbi előírásoknak megfelelő jogerős építési vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot az eredeti beépítettség megtartásával csak a tömbre engedélyezhető szintterület-növelés mértékéig bővíthető.
- (6) Beépítésre szánt területen épület rendeltetésszerű használatára vonatkozó engedélyt adni közműves szennyvízelvezetés kiépítettség esetén csak a szennyvíz közműhálózat igénybevételével lehet.

7/A. §.²²

- (1) Beépítésre nem szánt területen építési engedély az országos érvényű rendelkezések és jelen rendelet vonatkozó előírásai szerint adható.
- (2) Beépítésre szánt területen a már kialakult telek – amennyiben az épület elhelyezésére alkalmas - méretétől függetlenül beépíthető a vonatkozó egyéb előírások megtartása mellett.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁹ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

²⁰ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

²¹ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

²² Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

8. §.

Építéshatósági eljárások

- (1) Építési engedély csak az övezetre, építési övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően kialakított telkekre adható.
- (2) ²³
- (3) ²⁴
- (4) ²⁵
- (5) ²⁶
- (6) Állattartó épület építése, és a tevékenységhez kapcsolódó építmények létesítése az övezeti előírások és a vonatkozó jogszabályok együttes alkalmazásával engedélyezhető ²⁷.

8/A. §.²⁸

- (1) A településközponti vegyes területen az építési engedély kérelemhez a harmonikus településkép, utcakép kialakításához M=1:200-as léptékben utcaképet, vagy fotódokumentációt kell készíteni, melyen a tervezett épület mellett 2-2 szomszédos ingatlan épített, tervezett vagy lehetségesen tervezhető városépítészeti együttesét kell ábrázolni, melyhez a közterület felőli kerítés terveit is csatolni kell.
- (2) Mezőgazdasági üzemi területek beépítésre szánt területen, és Szekeres-bokor, valamint Gyulatanya térségének külterületén alakítható ki.
- (3) A 38. számú országos főút tengelyétől mindkét oldalon 1000 m távolságon belül mezőgazdasági birtokközpont nem létesíthető²⁹.

²³ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

²⁴ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

²⁵ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

²⁷ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

²⁸ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

²⁹ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

III. FEJEZET
A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

9. §.

Általános előírások

A védőtávolsággal érintett ingatlanok jegyzékét a **6. számú melléklet: Védőtávolságokkal érintett ingatlanok** tartalmazza.³⁰

10. §.

A föld védelme

- (1) A kiemelt termőhelyi adottságú szántóterület csak árutermelő mezőgazdasági területként használható. A területen építmény nem helyezhető el.
- (2) A település közigazgatási területén a termőföldek védelme céljából, pangóvizek, belvizek kialakulásának elkerülése érdekében az ingatlan tulajdonosának gondoskodni kell a csapadékvíz megfelelő elvezetéséről.
- (3) Mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.

11. §.

A vizek védelme

- (1) A IX. számú főfolyás mindkét oldali partvonalára mentén 6-6 m-es parti sávot kell szabadon hagyni. A fenntartási területre építési engedély nem adható ki.
- (2) A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a csatorna medrekben, és a medrek környezetében tilos.
- (3) Vízfolyásba tisztítatlan szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható.
- (4) A település felszín alatti vízminősége szennyeződés érzékenység alapján a felszín alatti vizek vízminőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló rendelet előírása alapján „B” - érzékeny besorolású terület. A település területén csak olyan tevékenység létesítésére és végzésére adható engedély, mely szennyezettség szempontjából illeszkedik a terület besorolásához.
- (5) A település vízellátását biztosító vízmű telep üzemelő kútjainak védőterületét a szabályozási terv a vízjogi üzemeltetési engedély alapján jelöli.
- (6) A felszín alatti vizek védelme érdekében a használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- és csapadékvizet bevezetni tilos!

12. §.

A levegőtisztaság védelme

- (1) A védelemre tervezett természeti területek övezete légszennyezettség szempontjából sérülékeny területek. Az övezet területén üzemi méretű technológiai eredetű légszennyezőanyag kibocsátás nem engedélyezhető.
- (2) A település területén jelentős levegőterhelést okozó tevékenység nem engedélyezhető.

³⁰ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- (3) Hulladék hagyományos háztartási energiatermelő berendezésben, valamint nyílt térben történő égetése tilos. Kis mennyiségben keletkező háztartási papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető. A helyi védelem alatt álló területeken nádas és más vízi növények égetése, továbbá a nem védett területeken tarlóégetés csak a vonatkozó jogszabályokban szabályozott módon lehetséges.³¹

13. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A védelemre tervezett természeti területek övezete zajvédelmi szempontból fokozottan érzékeny területek. A területen az élővilágot tartósan zavaró létesítmények nem telepíthetők.
- (2) A szórakoztató és sportlétesítmények környezetében az intézményhez kapcsolhatóan védőterületet kell kijelölni.

14. §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A településen a hulladékgazdálkodás az Önkormányzat külön rendelete szerint történik.
- (2) Élővízfolyásokba, tavakba, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, az illegális szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- (3) A település területén kommunális és egyéb hulladék csak zárt tárolóedényben tárolható elszállításig.
- (4) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális- és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (5) A közterületek tisztántartásáról, takarításáról, hulladék- és gyommentesítéséről külön önkormányzati rendeletben kell intézkedni.
- (6) A keletkező hulladékok a település igazgatási területén kívül kerülnek elhelyezésre és ártalmatlanításra.

15. §.

Hírközlés, műsorszórás

- (1) Az 1W-nál nagyobb adóteljesítményű, kereskedelmi frekvencián üzemelő nagyfrekvenciás mikrohullámú átjátszók és adóvevők, valamint ezek tartószerkezetei a város beépítésre szánt területén – a településközpont vegyes területfelhasználású területek kivételével - nem helyezhetők el.³²
- (2) A településközpont vegyes területfelhasználású területeken az alábbi feltételekkel helyezhető el hírközlési létesítmény:
- a terület tulajdonosának és az önkormányzatnak az együttes hozzájárulásával,
 - amennyiben az adótorony 50 m sugarú körzetében lakóépület található, a lakástulajdonos írásos hozzájárulásával,
 - ha az adótorony 50 m sugarú körzetében védett épület nem található.
 - ha az adótorony 50 m sugarú körzetében gyermekintézmény nem található.³³

16. §.

Környezeti biztonság³⁴

³¹ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

³² Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

³³ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

³⁴ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

IV. FEJEZET

A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

17. §.

A táj,- természet értékeinek védelme

- (1) A tervezett természeti területek lehatárolását a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága (továbbiakban: HNPI) jegyzéke szerint az **1. függelék**³⁵: **Tervezett természetvédelmi területek** állapítja meg.
- (2) A védelemre tervezett természeti területek övezetében a kezelési előírásokban rögzített szabályokat kell betartani. A kezelési előírás szabályainak készítéséről és közzétételéről a HNPI gondoskodik.
- (3) Az övezet területét korlátozott használatú mezőgazdasági területként kell kezelni.
- (4) Az övezet területén
 - e) ásványvagyon nyilvántartásba nem vehető,
 - f) bányászati tevékenység nem folytatható, illetve
 - g) hulladéklerakó és kezelőtelep
 - h) szippantott szennyvízürítő hely, szennyvíziszap tároló, hígtrágya tároló
 - i) döngkút, dögtér, dögtemető
 - j) veszélyes hulladéktároló
 - k) új légvezeték nem létesíthető
 - l) szélérőmű, szélkerék
 - m) adótorony, távközlési magas-építmény nem építhető
 - n) természeti célú tájékoztató tábla kivételével önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.
- (5) Az övezet területén új épület elhelyezéséhez a HNPI szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.

17/A. §.³⁶

- (1) Az ökológiai folyosók területét a szabályozási terv állapítja meg. A területek csak beépítetlen, korlátozott funkciójú mezőgazdasági területként használhatók.
- (2) Egyedi védett területek és természeti értékek a természet védelméről szóló törvény alapján kerül megállapításra. Ex-lege védelem elemeit, azok használatával kapcsolatos eljárási szabályokat a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság kezelési szabályzata állapítja meg.
- (3) A tájképvédelmi övezetbe a település Ny-i része: a 3636. számú országos közút - Nyírtelek belterületi határvonala -, valamint a közigazgatási határvonal által határolt terület tartozik. Ha a területen a településre jellemzőtől eltérő szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építés csak táj,- és településképi vizsgálat alapján, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság szakhatósági nyilatkozata alapján engedélyezhető.
- (4) A helyi táji- és természeti értékek védelmét, a területek kezelését az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

17/B. §.³⁷

Védett természeti területek (ex-lege védett területek)

- (1) Védett területen új külszíni bánya nem létesíthető.

³⁵ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

³⁶ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

³⁷ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- (2) Nem természetvédelmi célú beépítések és tájképzavaró építmények létesítése nem megengedhető.
- (3) Területhasználat-változtatás, illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet. A területen szántó művelési ágú terület nem jelölhető ki.

17/C. §.³⁸

Természeti területek övezete

- (1) Természeti területek övezete: a természetközeli állapotú területek, amelyek művelési ága erdő, gyeperdő vagy nádas, illetve erdő és mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterületek.
- (2) Új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai, üdülési és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése esetén.
- (3) Természeti területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- (4) Az övezetben csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (5) Természeti területen területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (6) A természetközeli gyepet feltörni nem szabad.

17/D. §.³⁹

- (1) A kataszterezett, vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság gondoskodik.
- (2) Természeti területen a Nemzeti Park Igazgatóság engedélye szükséges:
 - a) a gyeperdő, nádas művelési ág megváltoztatásához;
 - b) a gyeperdő, valamint a nádas és más vízi növényzet égetéséhez.
- (3) Természeti területen az igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges:
 - a) a termőföld más célú hasznosításához, művelés alól kivett terület újrahhasznosításához;
 - b) a földtani kutatáshoz és az ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó műszaki üzemi terv jóváhagyásához, a bányatelek megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szüntetésére, továbbá a bányabezárásra vonatkozó műszaki üzemi tervek és a tájrendezési terv jóváhagyásához;
 - c) vizekben a halászati üzemtervek jóváhagyásához;
 - d) természetes és természetközeli állapotú vizes élőhelyek, különösen folyóvizek, tavak partvonalának, valamint a vizeket kísérő természetes életközösségek (növénytakarások) állapotának megváltoztatásához.

³⁸ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

³⁹ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

V. FEJEZET

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

18. §.

Általános előírások

- (1) A rendelet hatálya kiterjed a település meghatározott területeire, egyedi elemeire és műszaki létesítményeire, valamint azok környezetére.
- (2) Nyírtelek Város kulturális örökségvédelmi területei:
 - a) műemlékvédelmi övezetbe
 - b) régészeti területek övezeteibe kerülnek besorolásra.
- (3) A település önkormányzatának Képviselő-testülete a régészeti területek övezetét és ezek védőövezetét a Kulturális Örökségvédelmi Hivatala jegyzéke szerinti nyilvántartás alapján állapítja meg. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a **4. sz. függelék**⁴⁰ tartalmazza.

19. §.

Építészeti értékvédelem

- (1) Az építészeti örökség helyi védelmének biztosítása érdekében a **2. sz. függelék**⁴¹ **Helyi építészeti örökségvédelmi terület** szerinti területet helyileg védett területként kell kezelni és nyilvántartani.
- (2) Az építészeti örökség helyi védelmének biztosítása érdekében a helyi építészeti örökség védelmének egyedi létesítményeit a **3. sz. függelék**⁴² **Helyi építészeti értékvédelem egyedi létesítményei** szerint állapítja meg és tartja nyilván.
- (3) Az önkormányzat a helyi építészeti örökség védelme érdekében helyi területi és egyedi építményeinek védelmét külön helyi rendeletben szabályozza.
- (4) Az építésügyi hatóság a helyi védelemre tervezett épületen történő építési engedélyezési eljárások során elrendelheti:
 - a) az épület építéstörténeti kutatását,
 - b) az épületben esetleg meglévő üzletek kirakatszelvényeinek, kapuboltozatának megszüntetését vagy visszaállítását,
 - c) az épületen található művészeti értékű részletek szakértővel való felújítását.

20. §.

Régészeti örökség védelme

- (1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a **4. sz. függelék**⁴³ **Nyilvántartott régészeti lelőhelyek** tartalmazza.
- (2) Földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján el kell kerülni.
- (3) A beépítésre szánt, de még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.

⁴⁰ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁴¹ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁴² Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁴³ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- (4) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek állapotromlását eredményezheti tilos. A régészeti területen az építkezés, földmozgatás megkezdését a munkák megindítása előtt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Múzeumok Igazgatóságához kell bejelenteni.⁴⁴
- (5) A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

20/A. §.⁴⁵

- (1) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést a kulturális örökség védelméről szóló törvény és vonatkozó rendeletek alapján kell biztosítani.
- (2) A régészeti terepbejárást a területileg illetékes múzeumi adattárára és gyűjteményére, valamint a vonatkozó szakirodalomra kiterjedő régészeti kutatást a terület-felhasználás változására kijelölt, beépítésre szánt területen a változással érintett ingatlan tulajdonosa köteles elvégeztetni.

⁴⁴ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁴⁵ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

VI. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

21. §.

A beépítésre szánt területre vonatkozó általános előírások

- (1) Épületek - az utcaképet meghatározó épületek kivételével - az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők. Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – az elő- oldal- és hátsókerttel csökkentett telekméret. Az utcaképet meghatározó épületek csak az építési vonalon helyezhetők el. Kialakult állapot esetén az építési vonal helyét az utcakép alapján a beépítésre jellemző előkert szerint kell megállapítani, de az nem lehet a szomszédos 2-2 ingatlanon kialakult előkert méretének átlagától 0,5 m-t meghaladó mértékben eltérő. Az ingatlanon épület az építési helyen belül a kialakult beépítésnek megfelelően, a vonatkozó egyéb előírások szerint helyezhető el.
- (2) A lakóövezetek építési telkein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:
 - a) A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen belül a max. beépítettségnek megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több 500 m²-nél.
 - b) Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész lakóépülettel egyik övezetben sem építhető be.
- (3) A település területén az előírt beépítési magasságtól eltérő magasságú tornyok, ill. nagyméretű kémények csak az igényelt technológia függvényében az alábbi övezetekben létesíthetők:
 - a) Településközpont vegyes terület (Vt)
 - b) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) ⁴⁶
 - c) Ipari gazdasági terület (Gip) ⁴⁷
 - d) Különleges terület (K)
- (4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósítása mellett engedélyezhető. Terepszint alatti építmények kialakításával az ingatlan telekhatárvonalaitól számított 3 m-en belüli eredeti terepszint nem változtatható.
- (5) Az épületek és építmények rendeltetésszerű használatához a jogszabályban megállapított parkolót kell létesíteni. Ettől eltérő parkolószámot csak külön önkormányzati parkolási rendeletben meghatározottak szerint lehet kialakítani. A parkolókat saját területen belül kell elhelyezni. ⁴⁸

21/A. §.⁴⁹

- (1) Az építési telken - a telek beépített területébe beszámításra nem kerülő módon - az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) előkertben:
 - közmű-csatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
 - b) oldalkertben:
 - közmű-csatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),

⁴⁶ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁴⁷ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁴⁸ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁴⁹ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabb padlószintű lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

c) hátsókertben:

- közmű-csatlakozási műtárgy
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabb padlószintű lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(2) Az elő-, oldal- és hátsókertek kialakításának szabályai:

a) Előkertek:

- Új beépítésű területeken az előkert méretét az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani.
- Kialakult beépítésű területeken a meglévő, vagy a környezetben kialakult értéket kell alkalmazni.
- Ipari-gazdasági területen az előkert minimális mérete 15,00 m.

b) Oldalkertek:

- Az oldalkert méretét az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani.
- Ipari-gazdasági területen az oldalkertek minimális mérete 10,00 m.

c) Hátsókertek:

- A hátsókert méretét az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani.

(3) A lakóövezetek oldalhatáron álló építési hellyel szabályozott építési területein a minimum 20 méter szélességű telkek szabadonálló beépítési módnak megfelelően is beépíthetőek.

LAKÓTERÜLETEK

22. §.

Kertvárosias lakóterületek (L_{ke})

(1) A szabályozási terven L_{ke} jellel jelölt kertvárosias lakóterület laza beépítésű, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A szabályozási tervben alkalmazott építési övezetek övezeti jeleit és a jelek magyarázatát a 3. sz. melléklet tartalmazza⁵⁰.

- a) 51
- b) 52
- c) 53
- d) 54
- e) 55

⁵⁰ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁵² Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁵³ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- (3) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
- legfeljebb kétlakásos társasház;
 - helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, max. 100 m² bruttó alapterületű – nem huzamos emberi tartózkodásra szolgáló - gazdasági épület;⁵⁶
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény;
 - sportépítmény;
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb mezőgazdasági építmény.
- (4) A kertvárosias lakóterület építési telkein nem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő állomás;
 - négynél több önálló rendeltetési egységet és kettőnél több lakást tartalmazó épület;
 - négynél több vendégszobát tartalmazó szálláshely szolgáltató épület;
 - közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek számára;
 - termelő kertészeti építmény.
- (5) Az utcai kerítés legfeljebb 1,80 m összmagassággal létesíthető. Utcára teljesen zárt (áttörés nélküli) kerítés nem építhető. Élőzöld sövénykerítés az utcai kerítésnél is telepíthető.

23. §.

Falusias lakóterületek (L_f)

- (1) A szabályozási terven L_f jellel jelölt falusias lakóterület gazdasági funkciókat is betöltő, falusias karakterű, 6,00 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakó-épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A szabályozási tervben alkalmazott építési övezetek övezeti jeleit és a jelek magyarázatát a 3. sz. melléklet tartalmazza⁵⁷.
- 58
 - 59
 - 60
 - 61
 - 62
 - 63
 - 64
- (3) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
- a lakóépületben legfeljebb két önálló lakó funkciójú rendeltetési egység helyezhető el⁶⁵;
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, max. 100 m² bruttó alapterületű – nem huzamos emberi tartózkodásra szolgáló - gazdasági épület⁶⁶;
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - sportépítmény;
 - termelő kertészeti építmények.

⁵⁶ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁵⁷ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁶² Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁶³ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁶⁵ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁶⁶ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- (4) A lakótelek lakóépület elhelyezésére szolgáló része az építési helyen belül a teleknek az utca felől számított legfeljebb 40 m-es telekrésze.
- (5) Állattartó épületek védőtávolságait a szomszédos telkek építési helyének a lakóépület elhelyezésére szolgáló építési határától is meg kell tartani.
- (6) A falusias lakóterületen nem helyezhető el:
- a) üzemanyagtöltő állomás

24. §.^{67.}

25. §.

Vegyes területek

A vegyes terület lakó, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

26. §.

Településközponti vegyes területek (V_t)

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A szabályozási tervben alkalmazott építési övezetek övezeti jeleit és a jelek magyarázatát a 3. sz. melléklet tartalmazza^{68.}
- a) ⁶⁹
 - b) ⁷⁰
 - c) ⁷¹
 - d) ⁷²
 - e) ⁷³
 - f) ⁷⁴
- (3) A településközponti vegyes területen elhelyezhető:
- a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
- a) parkolóház;
 - b) zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
 - c) termelő kertészeti építmény;
 - d) üzemanyagtöltő állomás;

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁶⁸ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁷² Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁷³ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- e) önálló parkoló terület a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- f) önálló gépkocsitároló épület.

(5) ⁷⁵

27. §.⁷⁶

28. §.

Gazdasági területek

A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek (G_{ksz}) és ipari területek (G_{ip}).

29. §.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (G_{ksz})

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A szabályozási tervben alkalmazott építési övezetek övezeti jeleit és a jelek magyarázatát a 3. sz. melléklet tartalmazza. ⁷⁷
 - a) ⁷⁸
 - b) ⁷⁹
 - c) ⁸⁰
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
 - b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
 - c) igazgatási és egyéb irodaépület;
 - d) sportépítmény;
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - f) egyéb közösségi szórakoztató épület;
 - g) üzemanyagtöltő állomás.

30. §.

Ipari területek (G_{ip})

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek építésére vagy bővítésére csak úgy adható építési engedély, ha a fejlesztés együtt jár a környezetszennyező hatás csökkentésével, illetve ha a megvalósuló létesítmény üzembe helyezése után az éves levegőszennyezési kibocsátás nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁷⁷ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- (3) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetszennyezést okoznak, de védőerdő hely hiányában nem alakítható ki, a védőfásításról, saját telken belül kell gondoskodni. A védőerdő legkisebb szélessége 10 m. Iparterületek lakóterületek felé eső oldalánál is minimum 10 m széles telken belüli védőfásítás telepítendő.⁸¹
- (4) Az ipari területek besorolása a településen:
- Gip/1 – jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület
 - Gip/2 – egyéb ipari terület
- (5) A szabályozási tervben alkalmazott építési övezetek övezeti jeleit és a jelek magyarázatát a 3. sz. melléklet tartalmazza⁸².
- ⁸³
 - ⁸⁴
- (6) ⁸⁵
- ⁸⁶

30/A. §.⁸⁷

- (1) Az egyéb ipari terület elsősorban a környezetére kis mértékben zavaró hatású ipari létesítmények, ill. az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az egyéb ipari terület nem zavaró hatású, elsősorban könnyűipari gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, jelentős zöldterületi környezetbe helyezve.
- (3) Gip-2 övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (4) Az ipari területek övezetén a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.
- (5) Az iparterületeken zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.

31. §.⁸⁸

32. §.

Különleges területek (K)

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A szabályozási tervben alkalmazott építési övezetek övezeti jeleit és a jelek magyarázatát a 3. sz. melléklet tartalmazza⁸⁹.

⁸¹ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁸² Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁸³ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁸⁷ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁸⁹ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- (3) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- (4) A különleges területeken építési engedély csak elvi építési engedély alapján készült engedélyezési terv alapján adható ki, melyben meghatározandó a funkció, a várható forgalom nagysága és intenzitása, a működés környezetterhelése.
- (5) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők.
- (6) A szennyvíztisztító telep területén csak kiszolgáló épület építhető.

32/A. §.⁹⁰

- (1) A honvédelmi területen csak a honvédelemmel kapcsolatos és azt kiszolgáló, működéséhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) A honvédelmi terület 800 m-es védőövezetében bármilyen beruházás csak a HM HVK Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnökség – mint a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 2. számú mellékletében megjelölt, az építésügyi hatósági eljárásokban első fokon eljárni illetékes – szakhatósági hozzájárulása alapján valósítható meg.

33. §.⁹¹

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

34. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges⁹².
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) közművek felépítményei,
 - i) egyéb, önkormányzati rendeletben engedélyezett funkciók⁹³.

⁹⁰ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁹¹ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁹² Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.

34/A. §.⁹⁴

- (7) Új építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára átadott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen a szintkülönbség rámpával történő áthidalását biztosítani kell.

35. §.

Közlekedési és közmű területek (KÖ)

- (1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) A közlekedési közműterületek részletes felsorolását és előírásait a **10. számú melléklet: Közlekedési területek** tartalmazza.
- (4) A területigényes közmű létesítmények felsorolását a **5. számú függelék⁹⁵: Területigényes közműterületek** tartalmazza.
- (5) A rendelet hatálya alá tartozó területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A területek és telek beépítésének feltétele a közműhálózat kialakítása.

35/A. §.⁹⁶

- (1) A lakóterületek kiszolgáló útjain a gyalogos közlekedést a közterületen legalább egyoldali járda építésével kell biztosítani. A kialakítás építési engedélyezési eljárás lefolytatása birtokában végezhető. A kialakítás módját az önkormányzat külön rendeletében szabályozza.
- (2) A közlekedési területeken a csapadékvíz elvezetést legalább egyoldali árokkal kell kialakítani. A településközponti országos fő- és mellékutak településközponti szakaszain zárt, csapadékvíz csatornát kell létesíteni. A közlekedési területeken a csapadékvíz csatornát kell létesíteni. A csapadékvíz a szennyvízcsatornába nem köthető, a szennyvízcsatorna csak elválasztott rendszerű lehet.

⁹³ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁹⁴ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁹⁵ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁹⁶ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

36. §.

Zöldterületek (Z)

- (1) A zöldterületnek az állandóan növényzettel fedett közterületek minősülnek.
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) A zöldterületen az előírás szerinti létesítmények 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5) A belterületi zöldterületek funkcionális besorolása a tervben:
 - Z/1 – Közpark

37. §.

Erdőterületek (E)

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
 - a) Ev – védelmi, ill. védőerdő
 - b) Eg – gazdasági erdő lehet.
- (3) Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdő-gazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.
- (4) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (5) Az erdők elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi, megváltoztatása az erdőgazdasági üzemtervekben történik, melynek kialakításában a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket figyelembe kell venni, azokat az erdőgazdasági ütem-tervekben fokozatosan át kell vezetni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazhatók.
- (6) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ágváltoztatáshoz, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybeviteléhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.

37/A. §.⁹⁷

- (1) Az erdőterületen – annak rendeltetésétől függetlenül – üdülés és sportolás céljából gyalogosan bárki saját felelősségére tartózkodhat, melyet az erdőgazdálkodó túrni köteles, kivéve, ha az arra jogosult a látogatás korlátozását a vonatkozó törvény elrendelte.
- (2) Fakitermelést csak vegetációs időn kívül lehet folytatni. Vegetációs időszakon belül csak abban az esetben kerülhet sor egyes egyedek kivágására, ha azok az erdő egészségi állapotára veszélyt jelentenek illetve balesetveszélyesek.
 - (3) Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett elhelyezhetők:
 - a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-parkolók,
 - b) közművek (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - c) nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),

⁹⁷ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- d) geodéziai, turisztikai jelek,
- e) köztárgyak,
- f) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- g) kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
- h) vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
- i) termékvezeték és műtárgyai.

37/B. §.⁹⁸

Védelmi erdők – Ev

- (1) A védelmi célú erdők elsődleges rendeltetése a lakott területek védelme. A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (2) Védelmi rendeltetésű erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület bármilyen jellegű igénybevétele kizárólag a természetvédelmi és az erdészeti hatóságok együttes hozzájárulásával valósulhat meg.
- (3) Védelmi rendeltetésű erdő – amennyiben a védelmi funkció indoka megszűnik – egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésűvé minősíthető át.
- (4) Elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő másodlagosan egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű lehet. Ebben az esetben, az erdőben az egészségügyi-szociális, turisztikai erdő rendeltetészerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmény elhelyezhető.
- (5) Védelmi célú erdőben tilos tarvágást végezni!

37/C. §.⁹⁹

Gazdasági erdő – Eg

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítására és hasznosítására.
- (2) Gazdasági erdő esetében a 100.000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Gazdasági erdőben a véghasználat során az összefüggő vágásterület a 10 hektárt nem haladhatja meg. Az odvas és az elszáradt fákat az odúlakó madarak fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és nem balesetveszélyesek.
- (4) Gazdasági erdőben fakitermelést és a faanyag szállítását minden esetben úgy kell végezni, hogy az a visszamaradó élőfában, természetes újulatban, valamint az erdő talajában kárt ne okozzon.

38. §.

Mezőgazdasági területek (M)

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. A beépíthetőség mértéke maximum 3%, de nem haladhatja meg a 150 m²-t. Az építménymagasság maximum 6,0 m lehet.¹⁰⁰

⁹⁸ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

⁹⁹ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁰⁰ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- (2) Beépítésre nem szánt területen lakóépület csak birtokközpont területén létesíthető, ha azt az üzemi méretű mezőgazdasági termelést indokolttá teszi.
- (3) A mezőgazdasági üzemi területen a nagyüzemi mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (4) A mezőgazdasági rendeltetésű területen az alábbi építmények helyezhetők el:
- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek,
 - a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
 - közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,
 - a távközlés létesítményei,
 - a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - geodéziai jelek, köztárgyak,
 - a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
 - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
 - biztonsági okokból szükséges őrház,
 - komposztáló telep és építményei.¹⁰¹
- (5) Az egyes tevékenységek során a mezőgazdasági területeken keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, illetve az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (6) A csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

38/A. §.¹⁰²

Szántóterületek

- (1) Nagyüzemi jellegű szántóterületeken – nagytelkes szántókon – a kihelyezhető növényvédőszer és műtrágya mennyiségét, kihelyezésének időpontját a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálatral egyeztetve kell meghatározni.
- (2) A szántóterületek között húzóódó dűlőutak mentén fasor telepítendő.

38/B. §.¹⁰³

Gyeppek

- (1) A termelési hasznosítású gyeppek esetében a művelési mód megválasztásakor figyelembe kell venni a gyep ökológiai tulajdonságait (száraz, vizenyős stb.) valamint a természetvédelmi szempontokat, és annak függvényében kell meghatározni a hasznosítás módját.
- (2) A termelési célú gyeppek természeti területeken extenzív módon művelhetőek.

¹⁰¹ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁰² Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁰³ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

38/C. §.¹⁰⁴

Nádas

- (1) A meglévő nádasokat fenn kell tartani.
- (2) A nádasok művelését nádvágással kell végezni, a nád égetése tilos!
- (3) A nádas területén belül épület nem építhető. Kutatás, oktatás célját szolgáló építmény a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával elhelyezhető.

39. §.

Vízgazdálkodási területek (V)

- (1) A vízgazdálkodási terület övezeti besorolása:
 - a) állandó vízfelületek területe - V/1
 - b) ideiglenes vízfelületek területe - V/2
 - c) vízmű, vízbeszerzési terület - V/3
- (2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

¹⁰⁴ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

VII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

40. §.

- (1) Jelen rendelet 2011. április 28. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni¹⁰⁵.
- (2) A rendelet mellékletei:
- 1/1 sz. melléklet: Szabályozási Terv - Belterület¹⁰⁶
 - 1/2 sz. melléklet: Szabályozási Terv - Külterület¹⁰⁷.
 - 2. sz. melléklet: Szabályozási jelek összefoglaló táblázata¹⁰⁸
 - 3. sz. melléklet: A terv távlatán túli beépítésre szánt területek
 - 4. sz. melléklet: Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
 - 5. sz. melléklet: Védőtávolságokkal érintett ingatlanok
 - 6. sz. melléklet: ¹⁰⁹
 - 7. sz. melléklet: ¹¹⁰
 - 8. sz. melléklet: ¹¹¹
 - 9. sz. melléklet: ¹¹²
 - 10. sz. melléklet: Közlekedési területek
 - 11. sz. melléklet: ¹¹³
- (3) A rendelet függelékei¹¹⁴:
- 1. sz. függelék: Tervezett természetvédelmi területek
 - 2. sz. függelék: Helyi építészeti örökségvédelmi terület
 - 3. sz. függelék: Helyi építészeti értékvédelem egyedi létesítményei
 - 4. sz. függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
 - 5. sz. függelék: Területigényes közműterületek

Magyar László
polgármester

Dr. Bartovics Norbert
jegyző

¹⁰⁵ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁰⁶ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁰⁷ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁰⁸ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹¹² Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹¹³ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹¹⁴ Hatályba léptette: 7/2011. (III. 29.) rendelet

Mellékletek

NYÍRTELEK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII. 21.) rendeletéhez

1/1. sz. melléklet¹¹⁵

Nyírtelek Város Önkormányzata
7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendeletéhez
Szabályozási Terv - Belterület
Rajzsám: SZT_01/1, SZT_01/2
M=1:4000

1/2. sz. melléklet¹¹⁶

Nyírtelek Város Önkormányzata
7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendeletéhez
Szabályozási Terv - Külterület
Rajzsám: SZT_02
M=1:10.000

¹¹⁵ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹¹⁶ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

2. sz. melléklet¹¹⁷

Nyírtelek Város Önkormányzata

7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendelethez

Szabályozási jelek összefoglaló táblázata

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	Beép. mód	Min. telekterület	Min. utcai homlokvonala	Min. zöldfelület	Max. építmény magas.	Max. Beépítés	Közművesítés
			m ²	m	%	m	%	
Kertvárosias	L _{ke} O 30/4,50 600	O	600	14,00	50	4,50	30	T
	L _{ke} O 30/6,00 600	O	600	14,00	50	6,00	30	T
	L _{ke} O 30/6,00 800	O	800	14,00	50	6,00	30	T
	L _{ke} SZ 30/4,50 1000	SZ	1000	16,00	50	4,50	30	T
	L _{ke} SZ 30/6,00 1000	SZ	1000	16,00	50	6,00	30	T
	L _{ke} Z 30/6,00 500	Z	500	12,00	50	6,00	30	T
	L _{ke} Z 30/6,00 600	Z	600	12,00	50	6,00	30	T
Falusias	L _f O 30/4,50 600	O	600	14,00	40	4,5	30	T
	L _f O 30/4,50 800	O	800	14,00	40	4,50	30	T
	L _f O 30/4,50 900	O	900	16,00	40	4,50	30	T
	L _f O 30/4,50 1000	O	1000	16,00	40	4,50	30	T
	L _f O 30/6,00 1000	O	1000	16,00	40	6,00	30	T
	L _f O 30/K K	O	K	K	40	K	30	T
	L _f SZ 30/4,50 1000	SZ	1000	16,00	40	4,50	30	T
Település-központi vegyes terület	V _t O 50/7,50 800	O	800	16,00	40	7,50	50	T
	V _t SZ 30/7,50 1500	SZ	1500	20,00	40	7,50	50	T
	V _t SZ 40/6,00 600	SZ	600	14,00	40	6,00	50	T
	V _t SZ 30/6,00 700	SZ	700	16,00	40	6,00	50	T
	V _t SZ 50/7,50 700	SZ	700	16,00	40	7,50	50	T
	V _t SZ 50/12,0 1000	SZ	1000	18,00	40	12,00	50	T
	V _t SZ 50/7,50 1500	SZ	1500	20,00	40	7,50	50	T
	V _t Z 40/6,50 360	Z	360	9,00	30	6,50	50	T
	V _t IKR 30/6,00 700	IKR	700	16,00	40	6,00	50	T
	V _t K 25/6,00 K	K	K	K	40	6,00	K	T
Kereskedelmi Szolgáltató terület	G _{ksz} SZ 50/4,50 1000	SZ	1000	-	20	4,50	50	T
	G _{ksz} SZ 50/4,50 2000	SZ	2000	-	20	4,50	50	T
Ipari terület	Gip-1 SZ 50/6,00 1000	SZ	1000	-	40	6,00	50	R
	Gip-1 SZ 50/7,50 2000	SZ	2000	-	40	7,50	50	R
	Gip-1 SZ 50/15,00 5000	SZ	5000	-	40	15,00	50	R
	Gip-1 SZ 30/6,0 K	SZ	K	-	40	6,00	50	R
	Gip-1 SZ 25/K K	SZ	K	-	40	K	50	R
Egyéb ipari terület	Gip-2 SZ 50/7,50 2000	SZ	2000	-	25	7,50	50	R
Szabadidő központ	Kszk SZ 5/7,5 K	SZ	K	-	40	7,50	5	H
Sport terület	Ksp SZ 5/4,5 5000	SZ	5000	-	40	4,5	5	H
Temető	Kte SZ 5/3,5 K	SZ	K	-	70	3,50	5	H
Szennyvíztisztító	Kszvt SZ 10/4,5 K	SZ	K	-	40	4,5	10	-
Honvédelmi terület	Kho SZ 10/7,5 2000	SZ	2000	-	40	7,50	10	T

Beépítési mód: SZ – szabadonálló, O – oldalhatáron álló; Z – zárt sorú; IKR – ikres; K - kialakult
 Közművesítés: T – teljes (vezetékes ivóvíz, szennyvízcsatorna rákötés, elektromos energia ellátás, vezetékes gáz); R – részleges (vezetékes ivóvíz, elektromos ellátás, zárt szennyvíztárolás); H – hiányos (fúrt kút, zárt szennyvíztárolás, elektromos ellátás)

¹¹⁷ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

3. sz. melléklet¹¹⁸

Nyírtelek Város Önkormányzata

7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendelethez

A terv távlatán túli beépítésre szánt területek

Honvédségi terület – funkcióváltás esetén tervezett ipari park

4. sz. melléklet¹¹⁹

Nyírtelek Város Önkormányzata

7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendelethez

Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

Építési tilalom

Hely	Cél	Határidő
02/142	útépítés	folyamatos
015/119	útépítés	folyamatos
02/19	útépítés	folyamatos
444	útépítés	folyamatos
0169/16-18	Görögszállás olajvezeték nyomvonala miatti tilalom.	folyamatos
0169/22		folyamatos
0169/203		folyamatos
0169/205		folyamatos

Építési korlátozás

Hely	Korlátozás	Határidő
064/14	- Belvízzel érintett területen pince csak talajvíz-nyomás elleni méretezéssel épülhet. - Nyílt garázs- és pincelejáró nem építhető.	Folyamatos.

Beültetési kötelezettség

Hely	Cél	Határidő
Nyíregyháza igazgatási területével határos gazdasági területek telken belüli 10 m-es beültetési kötelezettsége	Nyíregyháza területének védelme.	Folyamatos.
Gyula-tanya gazdasági környezetében telken belüli 10 m-es beültetési kötelezettsége	Gyula-tanya védelme.	Folyamatos.

¹¹⁸ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹¹⁹ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

5. sz. melléklet¹²⁰

Nyírtelek Város Önkormányzata

7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendelethez

Védőtávolságokkal érintett ingatlanok

A 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 hrsz-ú ingatlanok telekvégei a szennyvíztisztító 300 méteres védőtávolsága miatt.

6. sz. melléklet¹²¹

7. sz. melléklet¹²²

8. sz. melléklet¹²³

9. sz. melléklet¹²⁴

10. sz. melléklet

Nyírtelek Város Önkormányzata

7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendelethez

Közlekedési területek

A közlekedési területek besorolása

A közúti közlekedési területek besorolása és belterületi szakaszainak szabályozási szélessége:

- **Országos főutak - meglévő**
 - 38. sz. főközlekedési út szab. szél: 40 m
- **Országos mellékutak - meglévő**
 - 3636. sz., (Petőfi u.) szab. szél: 18 m
 - 3635. sz., (Görögszállás felé) szab. szél: 18 m
 - 36127. sz., (Ferenctanya felé) szab. szél: 22 m
 - 36121. sz., (Szekeresbokor felé) szab. szél: 22 m
 - 36132. sz., (Dankóbokor felé) szab. szél: 16 m
 - 38132. sz., (Gyulatanya felé) szab. szél: 22 m
 - 38133. sz., (Szent István út eleje) szab. szél: 22 m
 - 38146. sz. (Szent István út eleje) szab. szél: 22 m
- **Országos mellékutak - tervezett**
 - Bethlen Gábor út szab. szél: 22 m
- **Települési főutak - meglévő**
 - Dózsa György út szab. szél: 16 m
- **Települési főutak - tervezett**
 - 3636. sz. és 38146. sz. utak összekötése szab. szél: 22 m
- **Települési mellékutak (gyűjtő utak) tervezett**
 - Deák F. út szab. szél: 16 m
 - 513 hrsz-ú út (Toldi út) szab. szél: 16 m

¹²⁰ Módosította: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹²¹ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹²² Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹²³ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

- 653 hrsz-ú út (Toldi út folytatása) szab. szél: 16 m
- Deák út É-i meghosszabbítása, szab. szél: 16 m
- Madách utca szab. szél: 12 m
- **Kiemelt külterületi kiszolgáló utak**
 - 3635. sz. és 3636. sz. országos közutakat összekötő Ferenc tanyai bekötőút meghosszabbítása, szab. szél: 12 m
- **Kerékpárutak tervezett**
 - 38-as úttal párhuzamosan.
- **Közterek**
 - Új településközponti területen.

Tervezett és meglévő jelentősebb **csomópontok**

- **Különszintű csomópont**
 -
- **Szintbeni csomópont**
 - Új településközpont területén

Tervezett és meglévő jelentősebb **hidak**

–

A **vasúthálózat** elemei és hierarchiája

- **Országos vasúti fővonal meglévő**
 - 100-as számú
- **Országos vasúti mellékvonal meglévő**
 - 117-es számú

11. sz. melléklet¹²⁵

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte: 7/2011. (III. 29.) rendelet

Függelék

NYÍRTELEK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII. 21.) rendelethez

1. sz. függelék

Nyírtelek Város Önkormányzata

7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendelethez

Tervezett természetvédelmi területek

Országos jelentőségű ex-lege védett természeti területek

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (HNPI) felmérte a területen az ex-lege védett területeket, melyek az alábbi területeken találhatók:

Lápkataszter – Királytelek-tó				
Nyírtelek	0377	5	c	1,2169
Nyírtelek	0377	5	h	2,0479
Nyírtelek	0377	5	f	16,0279
Nyírtelek	0377	5	d	19,3186
Nyírtelek	0377	5	g	20,4345

Szikesek– Királytelek-tó				
Nyírtelek	0377	5	a	2,5294
Nyírtelek	0377	5	b	0,3866
Nyírtelek	0377	5	c	1,2169
Nyírtelek	0377	5	d	19,3186
Nyírtelek	0377	5	f	16,0279
Nyírtelek	0377	5	g	20,4345
Nyírtelek	0377	5	h	2,0479

Tervezett természeti területek

3511141	Nyírtelek	0377/5a	Kivett
3511157	Nyírtelek	0144/8	Gyep
3511158	Nyírtelek	064/59a	Gyep
3511158	Nyírtelek	064/60	Erdő
4009129	Nyírtelek	017/130	Gyep
4009129	Nyírtelek	017/131	Gyep
4009128	Nyírtelek	057/113a	Gyep
4009128	Nyírtelek	057/40b	Gyep
4009128	Nyírtelek	057/41b	Gyep
4009127	Nyírtelek	041/46b	Kivett
4009127	Nyírtelek	041/13b	Kivett
4009124	Nyírtelek	074/10a	Nádas
4009124	Nyírtelek	074/10b	Gyep
4009131	Nyírtelek	017/140a	Nádas
4009131	Nyírtelek	017/140b	Gyep
4009131	Nyírtelek	017/134	Gyep
4009131	Nyírtelek	025	Kivett
4009131	Nyírtelek	017/139	Nádas
4009131	Nyírtelek	017/146a	Nádas
4009131	Nyírtelek	017/146b	Gyep
4009131	Nyírtelek	017/142b	Nádas
4009131	Nyírtelek	017/142a	Gyep

4009131	Nyírtelek	017/149	Nádas
4009131	Nyírtelek	017/150	Nádas
4009131	Nyírtelek	017/137	Gyep
3499103	Nyírtelek	0350/4a	Gyep
3499103	Nyírtelek	0350/4c	Kivett
3499103	Nyírtelek	0350/3	Gyep
3499103	Nyírtelek	0350/2	Kivett
3499103	Nyírtelek	0350/1	Gyep
3499103	Nyírtelek	0350/4b	Gyep
3499103	Nyírtelek	0350/5	Erdő
3499101	Nyírtelek	09	Kivett
3499101	Nyírtelek	08/1	Gyep
3499101	Nyírtelek	08/16	Gyep
3499102	Nyírtelek	015/73a	Nádas
3499102	Nyírtelek	015/73b	Gyep
3499102	Nyírtelek	015/73c	Gyep
3499102	Nyírtelek	015/124b	Gyep
3499105	Nyírtelek	0334/3a	Gyep
3499105	Nyírtelek	0333	Kivett
3499105	Nyírtelek	0334/3b	Erdő
3499105	Nyírtelek	0317	Kivett
3499105	Nyírtelek	0334/2a	Gyep

3499105	Nyírtelek	0334/2b	Erdő
3499105	Nyírtelek	0334/2c	Erdő
3499105	Nyírtelek	0337	Kivett
3499105	Nyírtelek	0335	Kivett
349002	Nyírtelek	08/9A	Gyep
351001	Nyírtelek	0377/5A	Kivett
351001	Nyírtelek	0377/5B	Erdő
351001	Nyírtelek	0377/5C	Erdő
351001	Nyírtelek	0377/5D	Rét
351001	Nyírtelek	0377/5F	Nádas
351001	Nyírtelek	0377/5H	Kivett
351001	Nyírtelek	0377/6H	Kivett
351001	Nyírtelek	0368/3	Gyep
351002	Nyírtelek	0186/2A	Gyep
351002	Nyírtelek	0186/4A	Gyep
351002	Nyírtelek	0186/6A	Gyep
351002	Nyírtelek	0186/12D	Gyep

351002	Nyírtelek	0186/12G	Gyep
351002	Nyírtelek	0186/6B	Erdő
351002	Nyírtelek	0186/8B	Erdő
351002	Nyírtelek	0186/9B	Erdő
351002	Nyírtelek	0186/10B	Erdő
351002	Nyírtelek	0186/10C	Erdő
351002	Nyírtelek	0186/10D	Erdő
351002	Nyírtelek	0186/11B	Erdő
351002	Nyírtelek	0186/11C	Erdő
351002	Nyírtelek	0186/12B	Erdő
351002	Nyírtelek	0186/12C	Erdő
351002	Nyírtelek	0186/5	Kivett
351006	Nyírtelek	0106/A	Erdő
351006	Nyírtelek	0106/B	Legelő
349004	Nyírtelek	0326	Erdő
349004	Nyírtelek	0339/1	Erdő
349004	Nyírtelek	0345	Erdő

2. sz. függelék

Nyírtelek Város Önkormányzata

7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendeletéhez

Helyi építészeti örökségvédelmi terület

Településszerkezeti védelemre javasolt területként kell kezelni az alábbi területeket:

- Ferenc Tanya területe.

3. sz. függelék

Nyírtelek Város Önkormányzata

7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendeletéhez

Helyi építészeti értékvédelem egyedi létesítményei

Helyi építészeti érték védelmet kell elrendelni az alábbi egyedi létesítményekre:

- Királytelki kastély
- Királytelki Magtár
- Királytelki templom és Szentháromság szobor
- Királytelki lovarda
- Szent István utcai katolikus templom
- Varjúlapos egykori iskola épülete

4. sz. függelék

Nyírtelek Város Önkormányzata

7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendeletéhez

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Jegyzéke a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal adatszolgáltatása szerinti nyilvántartás, valamint a Régészeti hatásvizsgálat (Tomba György régész, 2009.) alapján került megállapításra:

- (1) Bethlen G. u. 15.
- (2) Pénzes-dűlő I.
- (3) Kunlapos
- (4) Pénzes-dűlő II:
- (5) Gulyatanya, Sertéskombinát
- (6) József A. u. 1.
- (7) Kancajárás
- (8) Tokaji út
- (9) Királytelek
- (10) Királyteleki csárda
- (11) Rózsás tanya
- (12) Azonosítatlan - Nyírtelek, gyümölcsös területén (Kulturális Örökségvédelmi Hivatal meghatározása szerint)
- (13) Kancajárás 1. lelőhely
X (ÉD): 300350; Y (KNY): 842950; Z: 101,1 m; 200 m hosszú és 200 m széles
- (14) Kancajárás 2. lelőhely
X (ÉD): 300430; Y (KNY): 842450; Z: 106,7 m; 150 m hosszú és 100 m széles

- (15) Temető és 38-as út szöglete 3. lelőhely
X (ÉD): 300100; Y (KNY): 842150; Z: 108,1 m; 150 m hosszú és 50 m széles
- (16) Dózsa TSZ-től északra 7. lelőhely
X (ÉD): 298550; Y (KNY): 843650; Z: 103,6 m; 100 m hosszú és 30 m széles
- (17) Alsósóskúttól délre 9. lelőhely
X (ÉD): 298700; Y (KNY): 843750; Z: 111,3 m; 300 m hosszú és 180 m széles
- (18) Felsősóskúttal párhuzamosan 4/A lelőhely
X (ÉD): 300300; Y (KNY): 845750; Z: 101 m; 200 m hosszú és 100 m széles
- (19) Felsősóskúttal párhuzamosan 4/B lelőhely
X (ÉD): 300250; Y (KNY): 845950; Z: 103 m; 200 m hosszú és 100 m széles
- (20) Felsősóskúttal párhuzamosan 6 lelőhely
X (ÉD): 299600; Y (KNY): 846050; Z: 108 m; 100 m hosszú és 80 m széles
- (21) Dózsa TSZ 10 lelőhely
X (ÉD): 296100; Y (KNY): 845100; Z: 106,8 m; 300 m hosszú és 100 m széles
- (22) Dózsa TSZ-től délre párhuzamosan 8 lelőhely
X (ÉD): 296550; Y (KNY): 845550; Z: 104 m; 200 m hosszú és 100 m széles

5. sz. függelék

Nyírtelek Város Önkormányzata

7/2011. (III. 29.) rendelettel módosított 31/2004. (XII.21.) rendelethez

Területigényes közműterületek

Területigényes közműlétesítmények felsorolása

Közműlétesítmény megnevezése	Helye	Védőtávolsága (m)
Vízellátás		
Vízmű területek – belső	Terv szerint	
Vízmű területek – külső	Terv szerinti hidrogeológiai védőidom.	Védőidom lehatárolás szerint.
Szennyvízelvezetés		
Szennyvíztisztító	04/15 hrsz	300 m
Csapadékvíz-elvezetés		
IX. sz. főfolyás	09 hrsz (Felsősóskút)	6-6 m
Utak mentén	Nyílt szikkasztó árkok	
Elektromos energia ellátás	Légvezetékes	
Transzformátor állomások		
Gázellátás		
Gázátadó állomás	053/4 hrsz-en (38. sz. főút mellett)	
Gázfogadó állomás	759/2 hrsz-en (38. sz. főút mellett)	5 m
Hírközlés		
Adótorony	0348/1	

A település közigazgatási területén áthaladó földgázszállító és termékvezetékek felsorolása

A MOL Rt. Földgázszállítás kezelésében: Testvériség, védőtávolsága: 20-20 m

A MOL Rt. Termékszállítás kezelésében: Barátság II., védőtávolsága: 20-20 m