

TMT

Településrendezési és **M**űszaki **T**ársulás

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2.

Tel. / fax: (56) 419 – 087

e – mail: tmt@chello.hu

7/2006. (IX. 18.)

Sz: 185 / 2002.

TISZABURA

KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

H.É.SZ.

ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



Szolnok, 2006. Szeptember hó

TISZABURA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

7 / 2006. (IX.18.)

önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról.

Tiszabura Község Képviselő - testülete az 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) szerinti hatáskörben, továbbá „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253 / 1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet és annak módosításáról szóló 36 / 2002. (III.7.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Tiszabura község teljes közigazgatási területére kiterjed, a (6) bekezdésben jelölt területek kivételével.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) és e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
 - SZ – 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 10 000
 - SZ – 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 2000
 - SZ – 3 jelű Pusztataskony egyéb belterület szabályozási terve (térkép – rajzi munkarész) M = 1: 2000
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.
- (6) Szabályozás alól kivett területek:
- A központi belterület É – i. részén jelölt „Piroskai” terület,
 - Pusztataskony településrésznél elhelyezkedő „Erzsébet – liget” területe.

2.§.

Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) A képviselő - testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló hatályos rendeletben meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a kötelező építési övezeti paraméterek meghatározásra kerültek, a meglévő, már kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni.
Jelen rendelet hatályba lépését megelőzően kialakított telkekre, építményekre e rendeletben foglalt előírások nem vonatkoznak, kivéve, ha azok változtatásra szántak (átalakítás, bővítés, rendeltetésváltoztatás stb.).
- (3) A szabályozási tervlapokon jelölt, belvív által veszélyeztetett területeken történő építési igény esetén az építendő épületek alapozását statikus tervező véleménye alapján kell kivitelezni.
- (4) Terepszint alatti építmény a belterületen az övezeti előírásoknak megfelelően létesíthető, kivételt képeznek a (3) bekezdés szerinti területek, ahol nem építhető, továbbá ezeken a területeken épülettel egybeépített pince sem létesíthető.
- (5) A 12,00 m kialakítandó legkisebb telekszélességet el nem érő telekre lakóépület nem építhető.
- (6) Építési tevékenység műemlék, illetve műemléki környezet esetén jelen rendelet 14.§ -ában foglaltak alapján engedélyezhető.
- (7) A Tisza gátra kifutó telekvégek töltéslábtól mért 10 m – es sávjában épület, építmény nem helyezhető el.
Ezen telkeknél a hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni. Az ide kerülő kerítést zárt, épített kivitelben 1,80 méter magassággal kell megépíteni.
Az építendő kerítések kizárólag a térszín alá max. 30 cm –re leásott, lebetonozott oszlopos kivitelűek lehetnek.
Az oszlopok közti térszín alatti alapozás nem engedélyezett.

- (8) A település közigazgatási területén új külszíni művelésű bánya nem létesíthető.
- (9) A település közigazgatási területén az 500 m^3 / év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő sekély mélységű (talajvizet termelő) kút létesítéséről, használatba vételéről és megszüntetéséről a település jegyzője rendelkezik.
- (10) Évi 500 m^3 vízhozamot meg nem haladó lakossági csókutak maximális talpmélysége a község területén 12,00 m lehet.
Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

- lakóépülettől:	10,00 m
- melléképülettől:	5,00 m
- istállótól:	10,00 m
- szigetelés nélküli trágyatárolótól:	15,00 m
- ürgödrös árnyékszéktől:	15,00 m
- szikkasztó aknától:	15,00 m
- azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól:	25,00 m

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

3.§.

A területfelhasználási egységek általános előírásai

- (1) Tiszabura közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	falusias	(Lf 1, 2, 3)
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Vt 1, Vt 2)
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz 1, 2) (Gip 1, 2)
4. Üdülőterület:	hétvégi házas terület	(Üh)
5. Különleges terület:	szociális otthon temető kegyeleti park	(K _{SZO}) (K _T) (K _K)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

6. Közlekedési és közmű terület	(Köu 1 – 5, Kök)
7. Zöldterület	(Z)
8. Erdőterület	(E _G , E _{GSZ} , E _E)
9. Mezőgazdasági területek	(M _A , M _A [*] , M _{ÁSZ} , M _{ÁSZ} [*] , M _{ÁV} , M _{K1} , M _{K2} , M _{GY} , M _{GYÜ} , M _{GYÜ} [*] , M _{GYÜSZ})
10. Vízgazdálkodási terület	(V, V _Ö , V _Ü)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre, alövezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

4.§.

A lakóterületek tagolódása

- (1) A lakóterületek sajátos, építési használatuk általános jellege szerint Tiszaburán a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Falusias lakóterület

- (2) **Lf 1** - jelű építési övezet: zömében szabálytalan alakú, vegyes telekmérettel rendelkező meglévő és tervezett lakótelkek területe.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
(Saroktelkek és 18,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető.)

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.

k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m.
(Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.)

m.) Hátsókertek kialakítandó legkisebb mérete: 0,00 m, a 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén.

n.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.

o.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők
- olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.

p.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény, fóliasátor
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

r.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(3) **Lf 2** - jelű építési övezet: zömében szabályos, nagyobb telekmérettel rendelkező lakótelkek területe, valamint Pusztataskony lakóterülete.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
(Saroktelek és 20,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető.)
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
(Pusztataskony területén: részleges, korszerű közműpótló berendezéssel.)
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 16,00 m.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 méter.
(Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.)
- m.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- n.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
 - melléképületek a főépület mögött, attól kisebb építménymagassággal helyezhetők el.
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladékartály – tároló
 - kerti építmény, fóliasátor

- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

p.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(4) **Lf 3** - jelű építési övezet: Tiszabura belterületén a Csónakázó – tó partján fekvő lakótömb területe.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
(Saroktelek és 20,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető.)

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 méter.
(Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.)
- l.) Az építési övezetben a hátsókert mérete: 10,00 méter.
A hátsókertben építmény nem helyezhető el.
- m.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- n.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
 - melléképületek a főépület mögött, attól kisebb építménymagassággal helyezhetők el.
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladékartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- p.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(5) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	L _{F1}	550	O	25	4,50	40	14,00	3,00
	L _{F2}	800	O	20	5,50	50	16,00	3,00
	L _{F3}	800	O	20	4,50	50	-	3,00

2. VEGYES TERÜLET

5.§.

- (1) A vegyes területet Tiszaburán a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

Településközpont vegyes terület

- (2) **V_{T1}** - jelű építési övezet: Tiszabura belterületének központi területe.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges (pl. művelődési ház, filmszínház, stb.)
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, parkoló, tároló épület, stb.)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
(Sarkoteklek és 20,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető.)

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
(Az előírt építménymagasság kivételes esetben túlléphető, de nem lehet magasabb annak másfélszeresénél.)

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- l.) Az építési övezetben új épület építésénél a kialakítandó előkertméret: 3,00 m. (Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.)
- m.) Az építési övezetben az épületek tetőhéjazatául cserép, vagy zsindey alkalmazható sárgászöld, vörös, barna, sötétszürke vagy antracit színben. Lemezfedés (pl. Lindab) kizárólag melléképület esetén alkalmazható.
- n.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- melléképületek, melléképítmények az építési helyen belül szabadon elhelyezhetők, a főépülettől kisebb magassági mérettel.
 - melléképületek telekhatáron történő elhelyezés esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők.
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladékartály – tároló
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- p.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(3) V_{T2}–jelű építési övezet: Pusztataskony településközpont területe.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges (pl. művelődési ház, filmszínház, stb.)

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, parkoló, tároló épület, stb.)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
(Saroktelek és 20,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető.)

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
(Az előírt építménymagasság kivételes esetben túlléphető, de nem lehet magasabb annak másfélszeresénél.)

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
(Korszerű közműpótló berendezéssel.)

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

k.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.

l.) Az építési övezetben új épület építésénél a kialakítandó előkertméret: 3,00 m.
(Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.)

m.) Az építési övezetben az épületek tetőhéjazatául cserép, vagy zsindelel alkalmazható sárgászöld, vörös, barna, sötétszürke vagy antracit színben.
Lemezfedés (pl. Lindab) kizárólag melléképület esetén alkalmazható.

n.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- melléképületek, melléképítmények az építési helyen belül szabadon elhelyezhetők, a főépülettől kisebb magassági mérettel.

o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- korszerű közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

p.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(4) A egyes terület építési övezetére vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközpont vegyes terület	V _{T1}	550	O	40	7,50	25	3,00
	V _{T2}	800	O	30	6,00	30	3,00

3. GAZDASÁGI TERÜLET

6.§.

- (1) Tiszaburán a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (2) **GKSZI** - jelű építési övezet: kül- és belterületen meglévő kereskedelmi célú területek. (Tüzép – telep, benzinkút.)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- igazgatási egyéb, irodaépület,
- üzemanyagtöltő
- sportépítmény

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

A zöldfelület legkisebb mértékéből 3,00 m szélességben a csatlakozó telekhatárok mentén többszintes védőfásítás telepítendő, melyről mindenkor az üzemeltető köteles gondoskodni.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

j.) Az építési övezetben az épületek tetőhajlásszöge 20 – 45 ° közé essen.
k.) Az építési övezetben új épület építésénél a kialakítandó előkertméret: 10,00 m.

l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

m.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- a kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjárműparkoló igényt telken belül kell kialakítani
- a tetőhajlásszög az alkalmazott technológia függvényében változhat
- az előírt építménymagasság a technológia függvényében változhat, de nem lehet több 7,50 méternél.

n.) Az építési övezetben a temető védelme érdekében kegyeleti okokból a csatlakozó telekhatár mentén 10,00 méteres sávban épület / építmény nem helyezhető el.

(3) **G_{KSZ2}** - jelű építési övezet: külterületen tervezett gazdasági terület a szabadidős tevékenységű területek kereskedelmi célú kiszolgálására.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- igazgatási egyéb, irodaépület
- sportépítmény és funkciójához kapcsolódó járulékos létesítmények

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület (kulturális - művelődési intézmények)
- idegenforgalmi létesítmények

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

A zöldfelület legkisebb mértékéből a telekhatárok mentén – a használatbavételig legalább kétszintes látványtakaró védőfásítást kell kialakítani a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.

- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi (falusi) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben az épületek tetőhajlásszöge 20 – 45 ° közé essen.
- l.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- m.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- n.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- o.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Az utcavonalon kialakításra kerülő kerítés csak áttört kivitelben, legfeljebb 2 m magasságig készüljön, színében és anyagában (természetes anyagok) harmonizáljon a főépülettel, és környezetbe illően kerüljön kialakításra.
 - a szükséges gépjármű elhelyezési területet telken belül kell kialakítani, de 1 telken belül max. 15 gépjármű számára alakítható ki.

B. Ipari terület

- (4) **G_{IP1}** - jelű építési övezet: meglévő nagytelkes ipari telephelyek a külterületen. (Hegyesháti juhtelep, Központi major, Dobogó – major.)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - mezőgazdasági termék feldolgozás, tárolás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².

- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén legalább 10,00 méteres sávban többszintes látványtakaró védőfásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használonak.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- n.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- (5) **G_{IP2}** - jelű építési övezet: meglévő kisebb ipari telephelyek a külterületen.
(Birtok Bt. telepe, volt Vítuki állomás, szeszfőzde.)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - oktatási, egészségügyi, szociális épületek
 - mezőgazdasági termék feldolgozás, tárolás építményei

- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén legalább kétszintes látványtakaró fásítást kell kialakítani illetve pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- n.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(6) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1500	SZ	35	6,00	30	10,00
	G_{KSZ2}	3000	SZ	30	7,50	40	10,00
Egyéb ipari terület	G_{IP1}	5000	SZ	30	9,00	40	10,00
	G_{IP2}	2000	SZ	40	7,50	40	10,00

4. ÜDÜLŐTERÜLET

7.§.

- (1) Az üdülőterületet Tiszaburán a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetbe sorolja:

Hétfélg házas terület

- (2) **Ü_H** - jelű építési övezet: tervezett üdülőterület a belterületen.
- a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő üdülőépületek, és azt szolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegység üdülőépületek helyezhetők el.
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 450 m².
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.

- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülőterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezeten terepszint alatti építmény nem létesíthető.
- k.) Az építési övezetben az épületek tetőhajlásszöge 20 – 45 ° közé essen.
- l.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 16,00 m.
- m.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
(Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.)
- n.) Az épületek homlokzati felületképzése, héjazata környezetbe illő legyen, hagyományos építőanyagok felhasználásával (tégla falazat – paszellszínekben, piros cserépfedés illetve nádfedés) kerüljön kialakításra.
(Hullámlemez fedés nem engedélyezett.)
- o.) Az utcavonalon kialakításra kerülő kerítés csak áttört kivitelben, legfeljebb 2 m magasságig készüljön, színében és anyagában (természetes anyagok) harmonizáljon az üdülőépülettel, és környezetbe illően kerüljön kialakításra.
- p.) Telkenként max. 2 gépjármű számára alakítható ki elhelyezési terület.
- r.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- s.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(3) Hétvégiházazas üdülőterületre vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Hétvégiházazas üdülőterület	Ü _n	450	SZ	20	4,50	60	16,00	5,00

5. KÜLÖNLEGES TERÜLET

8.§.

- (1) A különleges területek közé Tiszaburán azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 4.§ - 7.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **KT** - jelű építési övezet: meglévő települési temetők területei.
 - a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K. (K = kialakult.)
A temető területe nem megosztható.
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.
(Temetőkápolna, harangláb kivételével.)
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel

- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

k.) A temetők 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető.
A védőtávolságokon belül nem létesíthető lakóépület, és fűt ivóvízkút sem.

(4) **K_K** - jelű építési övezet: kegyeleti park területe.

- a.) Az építési övezetben új építmények nem helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: K.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: K.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: K.
- f.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
- g.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, miniszteri rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(5) **K_{SZO}** - jelű építési övezet: „Tópart” szociális otthon területe Pusztataskonynál.

- a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K.
A terület nem megosztható.
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
(Az építménymagasság indokolt esetben ettől magasabb lehet, de nem lehet több ennek másfélszeresénél.)
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
(Korszerű közműpótló berendezés mellett.)
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.

- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j.) Az építési övezetben az épületek tetőhajlásszöge 20 – 45 ° közé essen.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 15,00 m.
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - korszerű közműpótló műtárgy
 - hulladékartály – tároló
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop
- m.) Az építési övezetben a tervezett építmények megvalósításán túl a telkek használata során a meglévő fa- és növényállomány védendő és megőrzendő, amely a tulajdonos / kezelő kötelessége.
- n.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(6) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Különleges terület	K_T	K	SZ	5	5,50	80	-
	K_K	K	K	K	K	80	-
	K_{SZO}	K	SZ	20	7,50	60	15,00

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterület

9.§.

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Tiszabura közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U**– jelű övezetekbe a vasútterületet **KÖ_K**– jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - közlekedési építmények, továbbá
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon)akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Az utak szabályozási szélességén belül létesítményt elhelyezni csak a közlekedési úrszelvény megtartásával szabad.
E területsávba eső meglévő épületeken végezhető építési tevékenység az illetékes közlekedési felügyelet állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Tiszaburán az alábbiakra tagozódik:
 - a.) **KÖ_U- 1:** 3216. jelű (Tiszaroff – Abádszalók) országos mellékút települési szakasza, 3209. jelű (Tiszabura – Kisköre) országos mellékút települési szakasza.
 - b.) **KÖ_U – 2:** meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak területei.
Tervezett építési területük: 12,00 – 14,00 méter.
 - c.) **KÖ_U – 3:** tervezett kerékpárutak területei.
Tervezett építési területük: 3,00 méter.

d.) **KÖ_U – 4:** tervezett külterületi feltáróutak területei.

Tervezett építési területük: 12,00 méter.

e.) **KÖ_U – 5:** meglévő települési gyalogutak területe.

f.) **KÖ_K:** meglévő Kisújszállás – Kál – Kápolna vasúti szárnyvonal területe.

- (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (8) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (9) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.
- (10) A közlekedési területek (út) padkáit úgy kell kialakítani, hogy a gépjárműforgalmi utak kereszteződéseinél és közintézmények bejáratánál kerekesszékekkel és gyermekkoszival akadálymentesen használható legyen.
- (11) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni.
Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsi parkolói.
- (12) Az átépítésre szánt, illetve újonnan kialakításra kerülő közlekedési csomópontokat, közlekedési elemeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell kialakítani.
- (13) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (14) Közterületen történő gépjárműelhelyezés kijelölt parkolóterületeken történhet, illetve közúton szegélymentiként az illetékes szakhatóság engedélye mellett.
- (15) Parkolók, autóbuszöblök kialakítása a hatályos jogszabályi előírások betartása mellett végezhető.
- (16) A tervezett utak nyomvonalán az építkezés földmunkáinak megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést kell végezni, melynek módszere a terepbejárás és / vagy próbaásatás, mely feladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult.
- (17) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

- (18) A tervezett, illetve rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatot úgy kell kialakítani, hogy a védendő épülettől 100,00 m -re földfeletti tűzcsapokat kell létesíteni oltóvíz biztosítása érdekében.

Zöldterület 10.§.

- (1) Zöldterület Tiszaburán a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.

- (2) A zöldterületet a szabályozási terv **Z** – jelű övezetbe sorolja.

a.) Az övezetben elhelyezhető:

- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
- vendéglátó épület
- a terület fenntartásához szükséges épület
- közmű létesítmények

b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

e.) Az övezetben – kiemelten a gyermekjátszótéren – a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

Erdőterület 11.§.

- (1) Az erdőterületeket Tiszaburán a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Egészségügyi – szociális, turisztikai célú erdőterület

- (2) **EF** – jelű övezet: a külterületen tervezett turisztikai célú erdőterület.

a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

b.) Az övezetben építmény csak a nem erdő művelési ágú területen helyezhető el.

- c.) Erdőterületen történő létesítmény elhelyezéséhez az illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyét meg kell kérni.
- d.) Az erdőterület mérete nem csökkenthető, új erdő telepítését őshonos fafajtákkal, erdészeti terv alapján kell végezni.

B. Gazdasági célú erdőterület

- (3) **E_G** – jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek, tervezett erdőterületek.
 - a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.
 - b.) Az övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
 - c.) Az övezetben építmény csak a nem erdő művelési ágú területen helyezhető el.
 - d.) Erdőterületen történő létesítmény elhelyezéséhez az illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyét meg kell kérni.
- (4) **E_{G_{sz}}** – jelű alövezet: a közigazgatási területen szélrózsió hatásának kitett erdőgazdálkodási célú erdőterületek.
 - a.) Az alövezet területe Megyei Övezeti besorolása alapján szélrózsió hatásának van kitéve.
 - b.) Az alövezetben a szélrózsió mértékének csökkentése érdekében erdő telepítendő, a meglévő erdő területe nem csökkenthető.
 - c.) Az alövezetben az erdő és gyepterület művelési ágakban nyilvántartott földrésztetek művelési ága nem változtatható meg.
 - d.) Építés szempontjából az alövezetre vonatkozó előírások megegyeznek az E_G – jelű övezetre vonatkozó előírásokkal.

Mezőgazdasági terület

12.§.

- (1) A mezőgazdasági terület Tiszaburán a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrésztetek a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.

- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.
Hullámpala, fém-, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.)
- (5) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Általános mezőgazdasági terület

- (6) **M_A** – jelű övezet: Tiszaburán a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
 - b.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 30 – 45 ° közé essen.
 - c.) Az övezetben a kialakult hagyományokhoz illeszkedő tanyaépület építhető.
Hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsindegy) felhasználásával, továbbá hagyományos építészeti formák alkalmazásával épüljön.
 - d.) Az övezetben építmény csak a 20 000 m² – nél nagyobb területű telken építhető.
 - e.) A 20 000 m² - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.
 - f.) Az övezetben birtokközpont alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
 - g.) Az övezetben a gyepterület művelési ágú területek mezőgazdaságilag nem művelhetők, azonban évente egyszer a kétszikű növényzet virágzása előtt gazoló kaszálásban kell részesíteni.
- (7) **M_A^{*}** – jelű alövezet: a mezőgazdasági területen belüli kiváló termőhelyi adottságú szántó művelési ág területei.
 - a.) Az alövezet területe Megyei Övezeti besorolása alapján kiváló termőhelyi adottságú szántóterület.
 - b.) Az alövezetben építmény csak a 20 000 m² – nél nagyobb területű telken építhető a szántóterület védelme érdekében.

- c.) A 20 000 m² - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.
- d.) Az alövezet területén a meglévő szántó művelési ágot kell fenntartani.
- (8) **M_{ASZ}** – jelű alövezet: a közigazgatási területen szélerózió hatásának kitett jellemzően mezőgazdasági szántó művelési águ területek.
- a.) Az alövezet területe Megyei Övezeti besorolása alapján szélerózió hatásának van kitéve.
- b.) Az alövezetben a művelési ág változtatása nélkül a szélerózió mértékének csökkentése érdekében erdő / erdősáv telepíthető.
- c.) Az alövezetben a rét, legelő, gyepl művelési ágak nem változtathatók meg.
- (9) **M_{ASZ}^{*}** – jelű alövezet: a mezőgazdasági területen belüli kiváló termőhelyi adottságú szántó művelési ág – szélerózió hatásának kitett területei.
- a.) Az alövezet területe Megyei Övezeti besorolása alapján kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, amely szélerózió hatásának van kitéve.
- b.) Az alövezetben építmény csak a 20 000 m² – nél nagyobb területű telken építhető a szántóterület védelme érdekében.
- c.) Az alövezet területén – a szélerózió hatásának csökkentése érdekében – művelési ág változtatása nélkül erdősáv telepíthető.

B. Általános mezőgazdasági terület – Vízgazdálkodási céllal

- (10) **M_{AV}** – jelű övezet: Tiszaburán a tervezett Nagykunsági árvízi társulástároló területe.
- a.) A terület fő funkciója a mezőgazdasági termelés, de árvízveszélyes időszakban ideiglenes víztárolási funkciót lát el.
- b.) A terület az időszakos árvíz elöntési területe, az övezetben építési engedély köteles építmények nem helyezhetők el.
- c.) A területen a mezőgazdasági művelés csak talaj- és vízszennyező kemikáliák alkalmazása nélkül folytatható.

C. Kertes mezőgazdasági terület

- (11) **M_{K1}** - jelű övezet: Tiszabura belterületén lévő nagyobb telekméretű kertek területei.
- a.) Az övezetben kiskerti és mezőgazdasági művelés folytatható, az ehhez kapcsolódó építmények szabadonállóan elhelyezhetők max. a terület 3 % - os beépítésével.
Az övezetben más jellegű építmény nem helyezhető el.
- (12) **M_{K2}** - jelű övezet: Tiszabura belterületén lévő kiskerti parcellák területei.
- a.) Az övezetben kiskerti művelés folytatható, az ehhez kapcsolódó szerszámtároló elhelyezhető, max bruttó 8 m² alapterülettel.
Az övezetben más jellegű építmény nem helyezhető el.
- b.) Az övezetben lakóépület nem építhető.
- c.) A beépíthető földrészletek min. szélessége: 10,00 m.
- d.) Az épületek oldalhatáron állóan kell elhelyezni az oldalkert megtartásával.
- e.) Az övezetben a maximális építménymagasság 3,00 m.

D. Gyümölcsös mezőgazdasági terület

- (13) **M_{GYÜ}** - jelű övezet: Tiszaburán a meglévő gyümölcsöskertek területei.
- a.) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
- b.) Az övezetben lakóépület nem építhető.
- c.) Az övezetben épület a földrészlet legfeljebb 3 % - os beépítettségével helyezhető el.
- d.) A beépíthető földrészletek min. szélessége: 14,00 m.
- e.) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el.
- f.) Az övezetben a maximális építménymagasság 4,50 m.
- (14) **M_{GYÜ}^{*}** - jelű alövezet: a gyümölcsös mezőgazdasági területen belüli kiváló termőhelyi adottságú szántó területei.
- a.) Az alövezet területe Megyei Övezeti besorolása alapján kiváló termőhelyi adottságú szántóterület.

- b.) Az alövezetben építmény – a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület védelme érdekében – csak a 20 000 m² – nél nagyobb területű telken létesíthető, kizárólag a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei részére.
Az alövezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
- c.) Az alövezetben épület a földrészlet legfeljebb 2 % - os beépítettségével helyezhető el.
- d.) Az alövezet területén a meglévő művelési ág fenntartható, a gyümölcsös művelési ág megszüntetése esetén azonban csak szántó művelési ággént hasznosítható tovább.
- (15) **M_{GYÜSZ}** - jelű alövezet: a közigazgatási területen szélerózió hatásának kitett jellemzően mezőgazdasági gyümölcsös művelési ágú területek.
- a.) Az alövezet területe Megyei Övezeti besorolása alapján szélerózió hatásának van kitéve.
- b.) Az alövezetben a gyümölcsös művelési ág nem változtatható meg.
- c.) Ültetvény újratelepítéséig a területet gyepesítéssel kell hasznosítani.

E. Mezőgazdasági gyepterület

- (16) **M_{GY}** - jelű övezet: Tiszaburán a védelemre tervezett gyepterületek.
- a.) Az övezetben a többségében gyep, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
- b.) A természetközeli élőhelyek, ősgyeppek területén a gyep általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
- c.) Az övezetben művelési ág változtatás nem engedélyezett.
- d.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
- e.) Az övezetben mindennemű építési és gazdálkodási tevékenység a kezelő / területileg illetékes szakhatóság bevonása mellett engedélyezhető.

Vízgazdálkodási terület

13.§.

- (1) A vízgazdálkodási terület Tiszaburán a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:
- (3) **V** – jelű övezet: Jelentősebb vízfolyások, öntöző- és belvízelvezető csatornák, csónakázó - tó területei.
 - a.) Az övezetben állandó vizű, csónakázó – horgásztó területe helyezkedik el, melynek vízutánpótlásáról gondoskodni kell.
 - b.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a sporthorgászás és csónakázás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
A sporthorgászás célját szolgáló építmények elhelyezése minimum a medertől számított 15 méterre, maximum 100 m² szintterülettel, valamint 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal létesíthető.
 - c.) Az övezetben elhelyezhetők a funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos létesítmények (pl. esőbeálló, stég, padok, stb.).
 - d.) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
 - e.) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén az illetékes természetvédelmi hatóság egyetértésével.
- (4) **V_Ö** – jelű övezet: Tisza folyó és hullámtere.
 - a.) Az övezet több Megyei Övezet által érintett terület.
 - b.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
 - c.) Az övezetben elhelyezhetők a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos létesítmények.
 - d.) A közösségi célú építmények elhelyezése kizárólag az SZ – 1 jelű tervlap által kijelölt területeken történhet.
 - e.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.

- f.) Az övezetben a tájképvédelem biztosítására az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága (a földszinti padlóvonalától számítandó) 4,00 m lehet, építőanyagként fa építőanyag alkalmazható, natúr színben kivitelezve.
- g.) Az elhelyezhető közösségi célú építmények a medertől számított min. 15 méterre, max. 100 m² szintterülettel létesíthetők. (pl. csónakház, stég, stb.)
- h.) Az övezetben az építmények terveihez látványtervet kell készíteni.
- i.) Az övezetben átjátszó tornyok nem létesíthetők.
- j.) Az övezetben kemping, hajóállomás és kompkikötő létesíthető a fenti előírások figyelembevételével.
- (5) **V_r** – jelű övezet: vízmű terület, vízbeszerzési területek.
- a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez, vízkezeléshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el, külön jogszabályokban meghatározottak szerint.
- b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
- c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

14.§.

Kulturális örökségvédelem (A település épített művi értékeinek védelme)

- (1) A település és környékének műemlékeire és látnivalóira, a meglévő létesítmények megővésére kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) A műemlékekkel és azok közvetlen környezetével kapcsolatban területfelhasználás, építési munkák engedélyezésével, ezen építmények ellenőrzésénél a vonatkozó országos rendelkezéseket kell alkalmazni.
- a.) A műemléket – azok jellemző adatait ismertető táblával meg kell jelölni.
(Erről az illetékes szervek – KöH, a műemlék tulajdonosa, stb. gondoskodik.)

- b.) Ezen építményeket érintő, illetve azok közvetlen környezetében a műemlék külső megjelenését, érvényre jutását befolyásoló- egyébként bejelentés alapján végezhető – építési munka csak építési engedély alapján végezhető. Az egyébként bejelentés nélkül végezhető építési munkákat is bejelentéshez kell kötni.
- c.) Műemlék épületekkel kapcsolatos építési ügyekben a KÖH az építési hatóság, míg a műemléki környezetben lévő épületek építési ügyeiben szakhatóságként működik közre.
- (3) Az SZ – 2 jelű szabályozási tervlapon, helyi értékvédelmi területként jelölt Táncsics Mihály – Thököly út – Tiszai gátszakasz közötti területre vonatkozóan az alábbi szabályokat kell betartani:
- a.) A történelmi településközpont szerkezeti védelme érdekében a hagyományoknak megfelelően kialakult teresedések, utcakialakítások, halmazszerű telekképződések nem változtathatók meg.
- b.) A helyi értékvédelmi területen belül az épületek építészeti megjelenése tekintetében cserép vagy zsindely tetőhéjazattal, sárgászöld, vörös, barna, sötétszürke vagy antracit színben készülhet, homlokzati felületképzés tekintetében világos paszellszínű épület, sötétebb színű lábazati és / vagy párkányszínezéssel létesíthető (az erős rikító színek kerülendők).
Épülettömeg formálásában és anyaghasználatában (fa, nád, téglák) a hagyományos építészeti jegyeit tükrözze.
Lemezfedés (pl. Lindab) kizárólag melléképület esetén alkalmazható.
- c.) A területen belüli, Tisza – gátra kifutó telekvégek hátsókertjeinek építészeti megjelenésével kapcsolatban egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell kivitelezni, az oda kerülő épülettel és az azzal együtt megtervezett kerítéssel együtt.
Az ide kerülő kerítést zárt, épített kivitelben 1,80 méter magassággal kell megépíteni.
- (4) A település közigazgatási területén ex – lege védettségű régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek találhatók.
Régészeti lelőhelyeken mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható.
Régészeti lelőhely határán belül folytatott építési tevékenység esetén az építetőnek saját költségén megelőző régészeti leletfeltárást kell elvégeztetnie.
- (5) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes irodája szakhatóságként vesz részt.
Amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

- (6) A régészeti érdekű területeken bármiféle földmunka csak régészeti felügyelet mellett – a beruházó költségére – végezhető.
A régészeti felügyelet biztosítása érdekében a földmunkák megkezdése előtt legalább 8 munkanappal fel kell venni a kapcsolatot a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok igazgatóságát.
- (7) A helyi értékvédelemre javasolt épületekre vonatkozó előírásokat a hatályos helyi értékvédelmi rendelet tartalmazza.

15.§. Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket Tiszaburán a Közép Tiszai Tájvédelmi Körzet részeként a Tisza védett hullámtere és a védelemre tervezett természeti területek (Hegyes – háti gyepterületek) alkotják (SZ – 1 jelű tervlap alapján).
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (3) Pusztataskony területén lévő, az SZ – 3 jelű szabályozási tervlapon ábrázolt helyi jelentőségű természetvédelmi területként kezelt szociális otthon kertjének és parkjának meglévő növényállománya védendő és megőrzendő, amely a tulajdonos / kezelő mindenkori feladata.
Növényállomány fenntartása, pótlása és bővítése kertészeti eszközökkel biztosítandó.
- (4) A településen tervezett helyi jelentőségű védett természeti értékkel kapcsolatban helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (5) A beépítésre szánt területeken a kivitelezés megkezdéséig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (6) Építési engedélyezési eljárás során termőföldek esetében az illetékes talajvédelmi hatóság hozzájárulásának beszerzése szükséges.
Talajvédelmi célú létesítmények melletti építkezések esetében szintén egyeztetni kell a talajvédelmi hatósággal.
- (7) Külterületen lévő erdő, gyeperdő (rét - legelő), nádas területek, vizes és vizenyős kivett területek művelési ág változása nem engedélyezhető intenzívebb mezőgazdasági művelési ágak és módok irányába.

16. §. Környezetvédelem

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
- (2) A belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a közcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt, szigetelt tárolóba vezethető.

- (3) Az önkormányzati engedélyezésű, sekély mélységű (talajvizet termelő), évi 500 m³ kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó kutak kivitelezésénél talajvíztartó palástcementezés technológia alkalmazandó.
- (4) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (5) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátás határértékek betartását.

IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

17.§.

Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai

- (1) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és – ha van rá előírás – az építési telek minimális szélességét. Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt telekszélesség mérete 5% -kal csökkenthető.
- (2) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.
- (3) 400 m² alatti építési telek területe tovább nem osztható.

18. §.

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha az építtető a főépület építési helye szerinti területet szabadonhagyja.
- (2) Újonnan beépítésre szánt területeken az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben előírt előkert méretével.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól 0 - 0,60 m távolságra lehet elhelyezni.

19. §.
Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

20. §.
Építési tilalmak és korlátozások


- (1) Tiszabura község közigazgatási területére a helyi építési szabályzat az alábbi sajátos jogintézményeket vezeti be:
- a.) A temető védőtávolságán belül az 569, 574, 575, 576, 577, 578, 613/1, /2, /3 és 626 hrsz –ú. ingatlanokon új lakóépület, fűt ivóvízkút nem létesíthető.
 - b.) A vízműkutak körüli 20,00 m –es sugarú kör által érintett (az esetleges kútfelújításnál a toronydőlés biztonsági sávja) 775, 818/1 hrsz –ú. ingatlanok és a 363 hrsz – ú. vízműtelep részterületein építményt elhelyezni nem lehet.

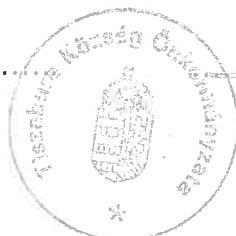
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


21. §. Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv a jóváhagyását követő 60. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Tiszabura, 2006. szeptember hó 18. nap


Farkas László sk.
polgármester




Dr. Papp Lajos sk.
jegyző

Kihirdetve:

2006. szeptember 20.


Dr. Papp Lajos
jegyző



A kiadmány hitelül:

Mészárosné Rózsa Edit jkv.

Fogalommeghatározások:

1. **Főépület:** A sajátos építési használat szerinti területek fő funkciójú épülete. (pl. lakóterületen – lakóépület, gazdasági területen – gazdasági épület, stb.).
2. **Melléképület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségeket (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
3. **Lakózóna:** Az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület.
4. **Védőzöld:** Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
5. **Védőfásítás:** Honos fafajokból telepített védőzöld.
6. **Többszintes növényállomány:**
 - Védőerdősávok esetén cserje, lombkoronaszint vagy bokorfa – magas növésű fa lombkoronaszintje.
 - Teljes záródású védősáv keresztmetszete: cserje – bokorfa – magas növésű fa – bokorfa – cserje

A többszintes növényállományt erdészeti illetve kertészeti tervek alapján kell kivitelezni.