

CÍMLAP

Nyírpilis Község
Településrendezési Tervéhez

IV. ÜTEM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



2005.

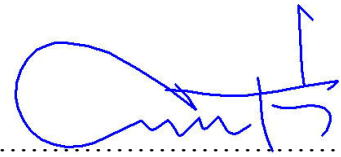
KÜLZETLAP

**Nyírpilis Község
Településrendezési Tervéhez**

IV. ÜTEM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Városépítész vezető tervező:



.....
Gyulvészi Tamás

Projekt vezető / tervező munkatárs:



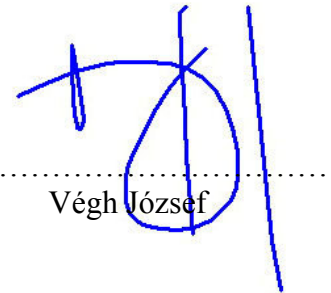
.....
Labbancz András

Tervező munkatárs:



.....
Hamvai Sándor

Ügyvezető igazgató / tervező munkatárs:



.....
Végh József

TARTALOMJEGYZÉK

**Nyírpilis község
Településrendezési Tervéhez**

IV. ÜTEM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- ~ **Címlap**
- ~ **Külzetlap**
- ~ **Leírás**
- ~ **Térkép mellékletek**

TARTALOMJEGYZÉK
Nyírpilis településrendezési tervéhez
IV. ütem

SZABÁLYOZÁSI TERVEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IV. RAJZI MUNKARÉSZEK:

1./ Külterületi szabályozási terv	M=1:8000	S-1
2./ Belterület szabályozási terv	M=1:2000	S-2

IV. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

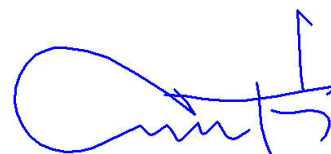
1./ Nyírpilis helyi építési szabályzata

IV./1 NYÍRPILIS
Településrendezési Terv
Helyi építési szabályzat

Nyíregyháza, 2005. augusztus hó

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
Nyírpilis község Helyi Építési Szabályzatáról
és
Szabályozási Terveinek elfogadásáról

Összeállította:



Gyulvészi Tamás
okl. építészmérnök
városépítész szakmérnök
Kamarai szám: T-1-15-0045
vezető településtervező

Nyíregyháza, 2005. augusztus hó

**NYÍRPILIS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

TARTALOMJEGYZÉK

I. fejezet	Általános előírások
II. fejezet	Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása
III. fejezet	Beépítésre szánt területek előírásai
IV. fejezet	Beépítésre nem szánt területek előírásai
V. fejezet	Környezet és természetvédelmi szabályok
VI. fejezet	Országos és helyi értékvédelem
VII. fejezet	A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények
VIII. fejezet	Záró rendelkezések

NYÍRPI LIS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
5/2005. (XI.28) rendelete a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL

Nyírpilis Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében és az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörében, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése (Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglaló) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és elrendeli az alkalmazását.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

A rendelet hatálya

- (1.) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Nyírpilis település egész közigazgatási területére.
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a 12/2003. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelel Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.
- (3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. §.

A belterületbe vonás szabályai

- (1.) A Településszerkezeti Terv a kialakult belterületekhez illeszkedve belterületbe vonást határoz meg az összefüggő rendszert alkotó, beépítésre szánt területek vonatkozásában, illetőleg az azok által közrefogott közterületekre. A belterületbe vonás a Területszerkezeti Terv szerint beépítésre szánt területen, lakóterület fejlesztésének megvalósítása érdekében történhet.
A Településszerkezeti Terv meghatározóan a lakófunkciók területigényének biztosítására határolja le a belterületbe vonható területeket.
E terület belterületbe vonása a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében egyszerre végrehajtható.
- (2.) A belterületbe vonás ütemezése a képviselőtestület hatáskörébe tartozik.

3. §.

Építési engedélyezés általános szabályai, építési engedély kérelem mellékletei

Engedélyhez kötött építési munkák

- (1.) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét a műemléki környezettel érintett területekre kiterjedően bővíti, engedélyköteles építési munkákhoz sorolja:
 - építmények felületképzése, színezése a védett településközpont területén,
 - reklámelhelyezés 1,0 m²-nél kisebb méretű is,
 - térburkolatok létesítése közterületen.
- (2.) Területi Tervtanácsra kötelezett épületeket e rendelet csak azokra az épületekre terjeszt ki, amelyek a védett településszerkezet határán belülré esnek, bruttó alapterületük meghaladja az 1000 m²-t és típusukat tekintve igazgatási, oktatási, egészségügyi és kereskedelmi célt szolgálnak. Tervtanácsra nem kötelezettek az országos tervpályázaton díjnyertes tervek.
- (3.) Tájvédelmi előírásokra vonatkozóan az 1996. évi LIII. tv. 7. §. illetve az 166/1999. (XI.19.) Korm. rendelet szerint külterületi építési engedélyezési eljárásban a Hortobányi Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként közreműködik. Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges az idézett törvény 38. §.-ban rögzített esetekben, míg szakhatósági állásfoglalása a 39. §-ban meghatározott esetekben. Ipari terület engedélyezési eljárásában a 152/1995. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezik a hatásvizsgálat köteles tevékenységekről.

4. §.

Általános építési szabályok

- (1.) Az építési hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- (2.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (3.) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (4.) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (5.) Közterületen történő építés szabályozása:
 - a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
 - b.) Köztárgyak elhelyezése az OTÉK 39. § szerint
- (6.) Közművesítés
 - a.) A közművesítettség fokozatait az OTÉK 5. §. (2) rögzíti
 - b.) Közművesítettség fokozatok:
 - teljes közművesítettség,
 - részleges közművesítettség,
 - hiányos közművesítettség,
 - közművesítetlen terület.
 - c.) Nyírpilis egész területére legalább részleges közművesítettség szükséges.
 - d.) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztározó létesítése szükséges, melynek vízzárósági próbáját kötelezően el kell végezni, és a használatbavételi engedély csak a vízzárósági próba megfelelése esetén adható ki.
 - e.) Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező, és a használatbavételi engedély csak a rákötés után adható ki.
- (7.) A telekalakítás szabályai:
 - a.) Az Étv 23. §., 24. §, valamint a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról szabályai betartandók.
 - b.) A kialakítható legkisebb telekterületek az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSZ és a szabályozási tervekben kerültek rögzítésre.
 - c.) Kisajátítás: Étv 26. §-nak megfelelően történik.
 - d.) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekterület és telekméretnek minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandóak. A

- kialakult telek (K) - ha telekalakítás nem történik - beépítése az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható és telek-megszűntetési szabályozás nem érinti. Kialakult - az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél a beépítettség mértéke ennél nagyobb az megtartható, de nem növelhető.
- e.) Nyúlványos telek: a meglévő nyúlványos telkek a Szabályozási terveknek megfelelően beépíthetők, újabb nyúlványos telkek nem alakíthatók ki.

II. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

5. §.

Településszerkezet, területfelhasználás

- (1.) A település igazgatási területe építési szempontból

**Beépítésre szánt területre,
Beépítésre nem szánt területre** tagozódik.

- (2.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak.
(A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

1. Lakóterületek:
 - falusias lakóterületek (Lf)
2. Vegyes területek:
településközpont vegyes területek (Vt)
3. Gazdasági területek:
 - ipari gazdasági területek (Gip)
4. Különleges területek:
 - temető területek (Kü-t)

b. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. Közlekedési, közmű elhelyezési területek (K, Kö)
2. Zöldterületek:
 - közparkok (Kp)
3. Erdőterületek:
 - védelmi erdő (Ev),
 - gazdasági erdő (E),
 - védett erdő (E-v)
4. Mezőgazdasági területek:
 - általános mezőgazdasági területek (M, Mb)
 - általános (védett) mezőgazdasági területek (M*)

- gyepes mezőgazdasági területek (Mgy)
- gyepes (védett) mezőgazdasági területek (Mgy-v)

5. Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)

6. §.

Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1.) Az egyes területfelhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a területfelhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2.) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.
- (3.) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (4.) Alagsori helyiség, helyiség csoport, pinceszinti helyiség, helyiség csoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal- és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek "építési helyein belül" helyezhetők el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet.
- (5.) Építmények közötti legkisebb távolság:
 1. "A", "B", "C" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények OTÉK 36. §. (1) bekezdés szerint.
 2. Az 1. pontban rögzített kialakult állapotokat kivéve az OTÉK 36. §. előírásai érvényesek.
 3. Nem védett területeken belül az alap épület elhelyezéstől – alap esetben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely a telekhatárral egybe esik - az alábbi esetekben lehet eltérni, az épület oldalirányú elhelyezésének tekintetében:

Oldalhatáron álló beépítési mód:

a.) Főépületek esetében:

- Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgótávolság elhagyásával lehetséges.
- Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 20 métert, szabadon álló épületelhelyezés is lehetséges.

b.) Melléképületek esetében:

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

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

6. A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél a következőket is be kell tartani. Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter, a tetőgerinc magassága pedig maximum 7,0 méter lehet.

7. Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:

a.) Előkertek:

- Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
- A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
EK= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.

b.) Oldalkertek:

- Lakóterületen és településközpont vegyes területen belül az oldalkertek mérete minimum 6 méter
- Amennyiben a telek kialakult beépítési viszonyai és telek szélessége miatt az épület 6 méteres oldalkerti méretének a betartása esetén nem építhető be racionálisan, és az OTÉK-ban előírt építmények közötti legkisebb távolság nem tartható a szomszédos telkek között, úgy az újonnan épült, vagy felújításra kerülő épület esetében a tényleges építménymagasság értéke határozza meg az oldalkerti méretet, mely azonban nem lehet kevesebb 4,5 méternél.

c.) Hátsókertek:

- Lakóterületen és településközpont vegyes területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter, illetve a kialakult.

8. Az övezeti jelben feltüntetett (K) kialakult jel értelmezése:

- az adott paramétert - az adott szabályozási keretek között - az építésügyi hatósági eljárás folyamán kell meghatározni az Étv (1997. évi 78. törvény) 18. § (2) bekezdése alapján.

a.) *Kialakult legnagyobb beépítettség:*

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

b.) *Kialakult építménymagasság:*

A kialakult építménymagasság megtartható, de az tovább nem növelhető.

c.) *Kialakult telekterület:*

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

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

7. §.

A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1.) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetők el (A fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1.mellékletben található meg)
- (3.) A településközpont építési övezeteit az OTÉK 8. § (2/a) szerinti teljes közművesítéssel kell ellátni. A belterületbe vonással újonnan létesítendő lakóövezeteket legalább az OTÉK 8. §. (2) b.) szerinti részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4.) Lakóterületeken belül falusias lakóterületen maximum két lakóépület építhető, melyekben egyenként maximum két rendeltetési egység helyezhető el.
- (5.) Nyírpilis lakóterületei, sajátos építési használatuk szerint:
 - falusias lakóterületek (Lf)

8. §.

Falusias lakóterületek

- (1.) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény elhelyezésére szolgál.
 - a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (garázs, tároló épület)
 - kézműipari épület
- (2.) Melléképületek a HÉSZ 1. melléklet szerint építhetők.
- (3.) Az övezetben melléképítmények közül elhelyezhető:
 - Közműbecsatlakozási műtárgy
 - Közműpótló műtárgy

- Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - Kerti épített tűzrakóhely
 - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - Háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (4.) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.
- (5.) Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 19,0 m széles, ha a terület nem áll védelem alatt, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.
Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (6.) Az előkertek szabályozása szabályozási terv szerint.
- (7.) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK 35. §. előírásai szerinti, kivételt képeznek a HÉSZ 7. §. (5) bekezdés 2. pont és 6.b.) pont szerinti eltérésekkel.
- (8.) A hátsókertek mélysége a hátsó építési vonal által szabályozott a 4/B. táblázat szerint.
- (9.) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatokban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telék				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1*	(K)	(K)	14	30	30	4,5
	Lf-1	oldalhatáron álló	900	14	30	30	4,5
	Lf-2	oldalhatáron álló	900	14	50	30	4,5
	Lf-2*	(K)	(K)	14	50	30	4,5

(K) = kialakult telekviszonyok

- (10.) A teljes telekre vonatkozó beépíthetőséget a területrészekre vonatkozó beépíthető területek összege alapján kell meghatározni.

- (11.) Átmenő két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező lakótelkeknél 80 m telekmélység felett megengedett mindkét utcafronton lakóépület létesítése. Átmenő telkeknél a beépítési jellemzőket fél telekmélységig kell figyelembe venni.
- (12.) Állattartásra szolgáló épületek, helységek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más, jelen HÉSZ-ben meghatározottakon túli építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg. Nyírpusztai Önkormányzat Állattartási Rendelet megállapításáig a követelményeket az érdekelt szakhatóságok előírása alapján kell meghatározni az OTÉK 36. §. (5) bekezdés módosítása szerint.

9. §.

Településközpont vegyes terület

- (1.) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek valamint sportlétesítmények, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2.) a) Az 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.
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- c) Melléképítmény közül elhelyezhető:
- Közműbecsatlakozási műtárgy
 - Közműpótló műtárgy
 - Hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
 - Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - Kerti épített tűzrakóhely
 - Kerti lugas, továbbá 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

d) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

e) Melléképületek közül - az állattartás céljára szolgáló épületek kivételével – építhető a HÉSZ 1 mellékletben felsoroltakból.

- (3.) Előkertek szabályozása szabályozási terv szerint. Oldalkertek és hátsókertek szabályozása OTÉK 35. §. szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték, valamint a HÉSZ 7. §. (5) bekezdés 2. pont és 6.b.), c.) pont szerinti kivételek.
- (4.) A településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Település központi vegyes	Vt	Oldalhatáron álló	500	25	20	30	-4,5
	Vt	(K)	500	25	20	30	-4,5

(K) = kialakult telekviszonyok

10. §.

Gazdasági területek

- (1.) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
- a.) ipari gazdasági területek
- (2.) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19.§. és 20. §. meghatározásai érvényesek.
- (3.) Nyírpilis község ipari gazdasági területein a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (4.) A gazdasági területeken belül az OTÉK-ban előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négy egységenként egy előnevelt (3 éves) őshonos fa telepítésével.

11.§.

Az ipari gazdasági területek

- (1) Nyírpilisen az ipari gazdasági területek nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető :
 - Ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
 - Gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Ipari gazdasági terület	Gip	szabadon álló	2000	40	40	30	7,5

(K) = kialakult telekviszonyok

- (4.) Az ipari gazdasági övezetekben az állattartás nem megengedett, kivéve azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen, az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható.

12. §.

Különleges területek

- (1.) Nyírpilis különleges területei sajátos használatuk szerint:
- a.) működő temető (övezeti jel Kü-t)
- (2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:
- a.) működő temető (övezeti jel Kü-t) Nyírpilis község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre temető-rendezési

tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával. A temető területének legalább 30 %-át növényzettel kell beültetni a terület mindenkori üzemeltetőjének, jelen rendelet hatálybalépésétől számított 24 hónapon belül.

- (3.) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
működő temető	Kü-t	szabadon álló	-	-	40	10	7,5

IV. fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

13. §.

Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál
- (2.) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közműelhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3.) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:

K-6 Országos mellékutak:

49129 sz. út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 18 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

Útkategóriák alapján az S-2 Szabályozási Tervben meghatározott lakóutak és kiszolgáló utak, általában 16,0 m, 14,0 m, 12,0 m szabályozási szélességgel alakítandók ki. A védett településközpont és csatlakozó területein a településszerkezet védelme érdekében ettől eltérő szélesség is lehetséges, amennyiben az út közlekedési, közműelhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint.

P - Jelentősebb kapacitású személygépkocsi parkolóhely.

Gyalogút, minimális szélessége 3 m.

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

Mezőgazdasági kiszolgáló út, melyek minimális szélessége 12,0 m.

- (5.) A mezőgazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a vasúttal, közcélú csatornával,

természeti védettséggel rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet e területek határától kell kimérni.

- (6.) A közterületeken elhelyezett parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, négy egységenként egy előnevelt (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafaj telepítésével.

14. §.

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

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

15. §.

Zöldterületek

- (1.) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2.) A közlekedési területen belüli zöldsávokat a zöldterületi terv alátámasztó munkarész határozza meg.
- (3.) A szabályozási terven megjelölt zöldterületi funkció: közpark, KP övezeti jellel. A szabályozási terv szerinti közpark területen pihenőhely és gyermekjátszóter, növényzet, képzőművészeti alkotások, szökőkút, utca és térbútorok, helyezhető el.

16. §.

Erdőterületek

- (1.) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2.) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:
- | | | |
|-------------------------------------|-----|----------------|
| a.) Védelmi (védett és védő) erdők: | Ev | övezeti jellel |
| b.) Gazdasági erdők | E | övezeti jellel |
| c.) Védett erdők | E-v | övezeti jellel |
- (3.) Védelmi erdő övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

- (4.) Gazdasági erdőterületen építményt elhelyezni az OTÉK 28. §. (4) bekezdés szerint lehet.

17. §.

Mezőgazdasági területek

- (1.) A település területének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást), szolgáló területe.
- (2.) Mezőgazdasági területen a az OTÉK 29. §. (5) és (6) bekezdése szerint birtoktest és birtokközpont alakítható ki.
- (3.) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 29. §. előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:
- a.) Mgy: gyp (rét, legelő) terület
 - b.) Mgy-v: gyp (rét, legelő) terület - védett
 - c.) M, Mb: (döntően) szántó művelésű terület
 - d.) M*: (döntően) szántó művelésű terület - védett

a.) Mgy: gyp (rét, legelő) terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon-viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyp, legelő művelésű területek meghatározó arányban található, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.
- (3) Épületeket jelen előírás az OTÉK 38. §. (3) figyelembevételével a legalább 3 ha nagyságot elérő területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezendők el.

b.) Mgy-v : gyp (rét, legelő) terület, a Hortobágyi Nemzeti Park területén:

- (1) A külön jogszabályok alapján a védelem alatt álló Nemzeti Park területén területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad, illetve mindennemű beavatkozással kapcsolatban a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának engedélyét be kell szerezni.

c.) M, Mb: döntően szántó művelésű terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban található, ezért főként a

szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.
- (3) Épületeket elhelyezni a legalább 1,0 ha nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.

d.) M*: döntően szántó művelésű terület, a Hortobágyi Nemzeti Park területén:

- (1) A külön jogszabályok alapján a védelem alatt álló Nemzeti Park területén területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad, illetve mindennemű beavatkozással kapcsolatban a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának engedélyét be kell szerezni.

18.§.

Vízgazdálkodási területek

- (1.) A terv vízgazdálkodási területei az OTÉK 30. §-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (övezeti jel: V)
- (2.) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 3-3 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rétegelt művelés folytatható. A töltéseknél a szabadon hagyandó sáv szélessége 10 m a töltéslábtól számítva. A telkeknek e sávra eső részén csak vashuzalháló kerítés létesíthető, beton alap nélkül. A mentett oldalon a töltéslábtól mért 110 m-en belül gödröt, pincét, aknát nyitni, a fedőréteget megrontó és jelentősen gyengítő tevékenységet végezni, létesítményt építeni csak előzetes talajmechanikai szakvélemény alapján a vízügyi igazgatóság külön engedélyével lehet.

19. §.

Tűzrendészeti előírások

- (1.) A létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (2.) Új létesítmények kialakításával egy időben biztosítani kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiséget, az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.

- (3.) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm^2 kiáramlási keresztmetszetről a "D" és "E" tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább $200 \text{ kPa} / 2 \text{ bar}$ kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (4.) Az ipari terület fejlesztése során kiépíteni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amely alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

V. fejezet

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

20. §.

Általános előírások

- (1.) A környezetvédelmi előírások a
 - levegőtisztaság-védelem,
 - zaj- és rezgésvédelem,
 - föld- és vízvédelem témakörére terjednek ki.
- (2.) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (3.) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

21. §.

Levegőtisztaság-védelmi előírások

- (1.) Új létesítmények elhelyezésének érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

22. §.

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1.) A 49129 sz. út zajjellemzőire tekintettel az összekötő út szabályozási vonalától mért 30 m-en belül szálloda létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett engedélyezhető.
- (2.) A szórakoztatással összefüggő hangosító berendezések zajkibocsátását önálló önkormányzati rendelet szabályozza.

23. §.

Természetvédelmi előírások

- (1) A természetközeli állapotú területek felmérése a természetvédelmi törvény alapján megtörtént, a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) adatközlése. A természetközeli állapotú területek védelem alá helyezése az LIII. Tv. 15. §. (2) bekezdés szerint történik.

- A természetközeli területeken az építési eljárások természetvédelmi kontroll alá kerülnek.
- A természetközeli területeken - a védettség kihirdetése után - a használati mód és a művelési ág megváltoztatása a HNP hozzájárulását igényli.

(2) Általános tájvédelem, természeti területek, élőhelyek védelme:

- a.) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjai - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdaságára, a biológiai sokféleség fenntartására. A termőföld hasznosítása, illetve a hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mezőgazdasági tevékenységek folytatása valamint a vízgazdálkodás és a vízrendezés során a természetes és természet közeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.
- b.) Természeti területen a település belterülete kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. A halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a Felügyelőség hozzájárulásával kerülhet sor.

(3.) Természeti területen az igazgatóság engedélye szükséges:

- termőföld más célú hasznosításához, művelés alól kivett terület újra hasznosításához
- a földtani kutatáshoz és az ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó műszaki üzemi terv jóváhagyásához, a bányatelep megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szüneteltetésére, továbbá a bánya bezárására vonatkozó műszaki üzemi tervek és tájrendezési terv jóváhagyásához

VI. fejezet

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

27. §.

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építészeti értékek jelen HÉSZ 2. sz. melléklete szerintiék
- (2) A HÉSZ 2. sz. függelékében szereplő helyi építészeti, természeti, településszerkezeti értékek védelem alá helyezéséről külön helyi értékvédelmi rendelet intézkedik.
- (3) Régészeti értékek: melyek jelenleg is védettséget élveznek a HÉSZ 3. sz. mellékletében szerepelnek. Minden földmunkával járó beruházás előtt a régészeti területeken a szakhatósági engedélyezési eljárást el kell végeztetni a Megyei Múzeum Igazgatósággal.

28. §.

Védett területek építési szabályai

- (1.) Műemlékek, műemléki környezet, műemléki jelentőségű környezet, helyi jelentőségű értékvédelmi területek sajátos építési szabályai:
 - a.) A műemlékileg és helyileg védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni. (Trafóháza, tűzcsapok, akna fedlapok, gázvezetékek bekötései). A műemléki környezetben és helyi jelentőségű értékvédelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.
 - b.) A burkolt felületek kialakításához kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
 - c.) Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, mikroarchitektúra zöldfelületi kiviteli terveket, a közterületek elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit. Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen, hagyományőrző elemek és építmények engedélyezhetők. A közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.
 - d.) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások) Nem engedélyezhetők nagy, függőleges (világító) reklámfelületek, melyek méretei az 1 métert meghaladják, sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában. A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak, és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.

- (2.) A műemlékvédelmi környezetben és a helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek kialakításánál (akár az épület egyedileg védett vagy nem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni és az építtető tudomására hozni:

a.) Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés:
 - Kő, műkő, téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat, illetve kő.
2. Falfelületek:
 - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat vagy ezek kombinációja) plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint
 - Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függönyfal szerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
3. Tető:
 - A tetőfedés anyaga cserép, hódfarkú betoncserep, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
 - A tetőhajlásszög 38 fok és 42 fok között legyen.
 - Nem alkalmazható fém tetőhéjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, bitumenes zsindely.

b.) Homlokzati arányrendszer és építészetű térarányok, utcaképek védelme:

1. Térarányok, utcaképek:
 - A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető, sem egyedi, sem összefogott formában, sem oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.
 - Helyette a homlokzat egyharmad részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet, akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
 - Fekvő tetőablak mint egyedileg, mind sorolva elhelyezhetők.
 - A felsorolt szabályok a műemléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak, a helyi területi értékvédelemmel érintett területeken csak az utcai homlokzatokra.
2. Homlokzati arányrendszer védelme:
 - A műemléki környezetben és helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatainak nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor)
 - Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenlő az építési övezetre vonatkozó építménymagassággal, amelyet max. $\pm 5\%$ eltéréssel kell alkalmazni.
 - Az utcai homlokzat teljes hossza mentén mért egyes magasságok minimuma és maximuma között a különbség nem haladhatja meg az utcai átlagos homlokzatmagasság 10%-át.

- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinteken is a portálok esetében.
- A műemléki környezetben a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tető felépítményeiben.

VII. fejezet

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

29. §.

- (1) Az 1997. évi LXXVIII. törvény 17.§ szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges.
- (2) Kisajátítás a tervezett összekötő út területének biztosítására:
 - a. Nyírpilis és Bátorliget között.
- (3) Kisajátítás a tervezett budzforduló területének biztosítására:
 - b. Károlyi köz és a Károlyi utca között, a 0117 hrsz-on

VIII. fejezet**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****30. §.**

- (1.) Ez a rendelet 2005. november 29-én lép hatályba.
- (2.) E rendelet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.
- (3.) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől számított 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni az állattartásról, az építési tilalmakról, az elővásárlási jogról, a kisajátításról, a településrendezési kötelezésekről, az épített környezet helyi értékvédelméről.

Kelt: Nyírpilis, 2005. év november hó 28. nap

P.H.

.....
Polgármester

.....
Jegyző

Kihirdetési záradék: Ez a rendelet 2005. november 28. napján kihirdetve.

.....
Jegyző

A HÉSZ mellékletei

1. sz.melléklet:

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

Főépületnek minősülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá műterem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.

Melléképületnek minősülnek: járműtároló, nyári konyha, mosókonyha szárító, tároló építmények (tüzelőanyag és más tároló, szerszámtároló, kiséptároló, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta), állattartás céljára szolgáló építmények, kazánház. Kisipari-, vagy barkácműhely, illetve árusító üzlet melléképületben nem helyezhető el.

A gépjárműtárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhető el, 1 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárművek elhelyezése nem engedélyezhető.

Az építési vonal értelmezése:

Kötelező építési vonal: A szabályozási terven kötelezően megadott előkert mérettel meghatározva. A kötelező előkert méret egyben kötelező építési vonalat jelent.
Jele: EK=...

Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelező az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatárra merőlegesen is elhelyezhető az épület a minimálisan megadott előkert méret betartása mellett.

2. számú melléklet**A település műemlékei az 1997. évi LIV. Tv. értelmezése alapján:**

3. számú melléklet**Nyírpilis nyilvántartott régészeti lelőhelyei**

Lelőhelyszám	határnév
1.	Fő utca 16.

HÉSZ**2. sz. függelék**

NYÍRPILIS HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK
JEGYZÉKE, NYÍRPILIS HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEI.

1. görög katolikus templom. 1.-hrsz

CÍMLAP

Nyírpilis község
Településrendezési Tervéhez

III. ÜTEM

SZERKEZET TERV



2005.

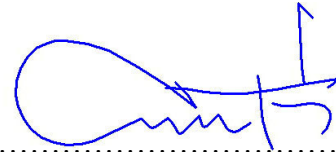
KÜLZETLAP

Nyírpilis község
Településrendezési Tervéhez

III. ÜTEM

SZERKEZET TERV

Városépítész vezető tervező:



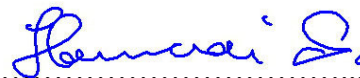
.....
Gyülvézi Tamás

Projekt vezető / tervező munkatárs:



.....
Labbancz András

Tervező munkatárs:



.....
Hamvai Sándor

Ügyvezető igazgató / tervező munkatárs:



.....
Végh József

TARTALOMJEGYZÉK

Nyírpilis község Településrendezési Tervéhez

III. ÜTEM

SZERKEZET TERV

~ **Címlap**

~ **Külzetlap**

~ **Leírás**

I. fejezet.....	1
1.1 Előzmények	1
1.2 Magasabb szintű, figyelembe vett tervek	1
II. TERVEZÉSI TERÜLET.....	2
2.1 Település térségi elhelyezkedése.....	2
2.2 Közigazgatási határok	2
2.3 Településszerkezet, települést alakító tényezők.....	2
III. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	3
3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	3
3.2 Beépítésre szánt területek	3
3.2.1 Lakóterületek	3
3.2.2 Gazdasági terület.....	3
3.2.3 Különleges terület	4
3.3 Beépítésre nem szánt területek	4
3.3.1. Közlekedési és közműterület.....	4
3.3.2 Zöldterület.....	5
3.3.3 Erdőterület	5
3.4.3 Mezőgazdasági terület	5
3.3.5 Vízgazdálkodási terület.....	5
3.4 Területfelhasználási változások.....	5
3.5 Területfelhasználást befolyásoló tényezők.....	6
3.6 Infrastruktúra fejlesztése.....	6
3.7 Védett, védelemre tervezett és védő területek.....	7

~ **Térkép mellékletek**

- T-1 Szerkezet terv – Közigazgatási terület M=1:8000

Nyírpilis község településszerkezeti tervének leírás

1. fejezet

1.1 Előzmények

A települési szerkezeti terv tervezett terület-felhasználása és szerkezeti elemei a Nyírpilis község számú határozattal megállapított koncepciójának megfelelően kerültek kialakításra.

A település jövőbeni fejlődését nagymértékben meghatározza a természetvédelmi területek kapcsolata a településsel.

A főbb célokat a számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció tartalmazza.

- Az új rendezési terv biztosítja a település szerkezeti, terület felhasználási, gazdasági fejlődéséhez és változásához a szabályozási hátteret.
- A megváltozott társadalmi, gazdasági viszonyok, a kiforrottabb régiópolitika együttesen hozzá járultak a terület felhasználás módosításához, átalakításához.

1.2 Magasabb szintű, figyelembe vett tervek

1. Országos Területrendezési Terv: a közigazgatási területre érvényes szerkezeti elemek, az alábbiak:
 - Területfelhasználás:
 - erdőgazdálkodási területfelhasználású térség a közigazgatási terület 97 %-án. Ezen rész 62 %-a erdőgazdálkodási területfelhasználású.
 - vegyes területfelhasználású térség a közigazgatási terület 3 %-án. Ezen rész 70 %-a vegyes területfelhasználású.
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési Terve (készülő)
 - Tervezett összekötő út Bátorligettel

II. fejezet

TERVEZÉSI TERÜLET

2.1 Település térségi elhelyezkedése

Nyírpilis az Északkelet-Nyírségben, Nyíregyházától mintegy 52 km távolságra található település A település közigazgatási területe: 1632 ha
ebből belterület: 94,7 ha

A község igazgatási területének szomszédai:

- Északon: Nyírbátor
- Dél -keleten: Bátorliget
- Észak-keleten: Nyírvasvári
- Nyugaton: Piricse

2.2 Közigazgatási határok

A település közigazgatási területének határa nem változik, tehát a külterület határa változatlan vonalvezetésű marad.

Nyírpilis belterületének határvonalán korrekció, belterületbe vonás van tervezve, a távlati fejlesztésekhez szükséges területek, terület-felhasználási változással, az igazgatási terület változatlanul hagyásával kerültek kijelölésre a 3.2 fejezet szerint.

2.3 Településszerkezet, települést alakító tényezők

A település szerkezetét befolyásoló elemek a közutak és a vízfolyások:

- Közutak: A 49129-es sz. közlekedési út és a Nyírvasvári összekötő út.
- Terepviszonyok: viszonylag nagy szintkülönbségek a belterületen, rövid távolságokon belül
- Kiterjedt védett erdőtársulások
- Bátorligeti ősláp erre a területre eső része (a keleti területek)
- Folyamatosan növekvő lakos szám, ezen belül is a kisebbségi népesség arányának növekedése

III. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Nyírpilis község kül- és belterületének terület felhasználását a T-1 összevont terv tartalmazza.

3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település építésre szánt meglévő területei:

- falusias lakóterület
- településközponti vegyes terület
- különleges területe (temető)
- ipari-gazdasági terület

3.2 Beépítésre szánt területek

Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.2.1 Lakóterületek

A település belterülete döntően lakóépületek elhelyezésére szolgáló lakóterület.

Falusias lakóterület

Lf jelű lakóterület

Jellemzően nagytelkes, mező- és erdőgazdasági építmények elhelyezésére is alkalmas területek.

Szintterület-sűrűség: 0,3

3.2.2 Vegyes terület

Vt jelű településközponti vegyes terület

A település központjában, az iskola és a templom.

Szintterület sűrűség: 0,3

3.2.3 Gazdasági terület

Ipari-gazdasági terület

Gip jelű (mezőgazdasági) Ipari-gazdasági terület

Ebbe a terület-felhasználásba tartoznak a mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó – meglévő majoros - ipari területek.

Szintterület-sűrűség: 0,3

3.2.4 Különleges terület

Azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a fenti területektől eltérő terület-felhasználásúak.

Nyírpilisi különleges területek:

Kü-t jelű Temető területe - 0,1

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei:

A településszerkezeti tervbe a terület-felhasználási egységekre meghatározandó:			
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Közüzemi közművesítettség mértéke
Lakóterület	Falusias Lf	0,3	teljes
Vegyes terület	Településközponti vegyes Vt	0,3	teljes
Gazdasági terület	Ipari gazdasági Gip	0,3	teljes
Különleges terület	Kü-t (temető)	0,1	részleges közmű

3.3 Beépítésre nem szánt területek

Használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre nem szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.3.1 Közlekedési és közműterület

Nyírpilisen a közlekedés csak útterületen történik (a 49129. számú közlekedési út). A település külterületén országos mellékút halad keresztül, továbbá belterületen gyűjtő és lakóutcákon történik a közúti közlekedés.

A vonalas közművezetékek a T-1 jelű közigazgatási terület szerkezeti tervén ábrázoltuk regionális szempontból meghatározó közműveket. A hírközlés szempontjából meghatározó regionális közműveket is a fenti terven ábrázoltuk.

3.3.2 Zöldterület

Nyírpilis zöldterületi rendszerébe tartoznak az állandó növényzettel fedett területek.

3.3.3 Erdőterület

A település közigazgatási területének egészén, jelentős méretű erdő és erdősült területek találhatóak. A gazdasági erdőterületeket E, a védett erdőterületeket E-v, a védelmi erdőterületeket Ev jellel ábrázoltuk. Továbbá a major, az utak, kisebb vízfolyások melletti erdősávokat, erdőfoltok területeit is jelöltük.

3.3.4 Mezőgazdasági terület

M, Mb jelű általános mezőgazdasági terület

Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell őrizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára. Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöldség és növénytermesztés megőrzése, fejlesztése a cél.

M * jelű általános mezőgazdasági terület (védett)

Nem intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület.

Mgy jelű általános, extenzív mezőgazdasági terület

Nem intenzív hasznosítású, jellemzően mezőgazdasági terület.

Mgy-v jelű általános, extenzív mezőgazdasági terület (védett)

Nem intenzív hasznosítású, jellemzően mezőgazdasági terület korlátozott hasznosítással.

3.3.5 Vízgazdálkodási terület

- A közigazgatási terület délkeleti területén haladnak csatornák Piricse irányába.

3.4 Területfelhasználási változások

Nyírpilis igazgatási területén a terület-felhasználási változások a következők, prioritási sorrend szerint (a meglévő, valamint az azokat kiegészítő erőforrások és eszközök rendelkezésre állásától függően):

- Lakóterület kialakítása a Hajnal és a Kossuth L. utcák között külterületen.
Terület mérete: 2,2 ha
- Nyírpilis-Bátorliget összekötő út
Terület mérete: n.a.
- Rekultiválandó (erdősített) terület.
Terület mérete: 4,5 ha

3.5 Területfelhasználást befolyásoló tényezők

Nyírpilis igazgatási területén a tervezett új terület-felhasználást, beépítést az alábbi tényezők befolyásolják:

- ◆ a távlati terület-felhasználási változással érintett gazdasági területeken
- ◆ műemlékvédelem, helyi értékek védelme, mely növeli a területfelhasználás értékét
- ◆ Kedvezőtlen terepviszonyok, jelentős magassági különbségek a belterületen, az utcaszerkezet nem szabályos, a terület felhasználása nem optimális.
- ◆ Védett, nagyterjedésű erdőtömbök: a közöttük elhelyezkedő tömbök felhasználása az egységesítés keretében csak erdős terület-felhasználású lehet.
- ◆ Mélyfekvésű, vízállásos területek

3.6 Infrastruktúra fejlesztése

Közlekedés fejlesztése:

- *Közúti közlekedés:* A külterületen K-6., kategóriába sorolt 49129. sz. út helyszínrajzi vonalvezetése egyenes, illetve íves és enyhén íves szakaszokból áll, tehát megfelelőnek mondható. Az út legközelebbi fejlesztésénél a burkolatszélességet külterületen az érvényes szabványban előírt értékre kell növelni (7,0 m), és burkolatát mind kül-, illetve belterületen teherbírást és vízzáróságot növelő kopóréteggel kell lezárni, de addig is a rendszeres karbantartását mindig el kell végezni. A Bátorliget irányába haladó új tervezett utat is hasonló paraméterekkel kell megvalósítani.
- *Tömegközlekedés:* Az autóbussz megállóhelyek helye a rágyaloglási távolságot nézve a település méreteit nézve mindenhol megfelelő. Az autóbussz megállóhely nem szabványos kialakítású, a fel-leszállóhelyeket min. 1,5 m-es burkolt peronnal kell ellátni, és a települési járdahálózatba burkolt járdával bekötni. Az autóbussz megállóhelyeket a legközelebbi útkorszerűsítéskor mindenképpen szabványos autóbusszöbölben kell elhelyezni.
- *Gyalogos közlekedés:* A belterületi lakóutakon távlatban mindenképpen legalább egyoldali járda kiépítése szükséges.

Közművek fejlesztése:

- *Gázellátás:* Jelentősebb gázigény növekedés nem várható a közeljövőben. Az ellátatlan ingatlanok és az újonnan beépítésre szánt lakóterületek gázigénye a meglévő gerincezetéről ellátható.
- *Szennyvízcsatornázás:* A kertes családi házak, illetve a közintézmények zárt szennyvízgyűjtő aknáinak vízzárósága kiemelten fontos tényező, ellenkező esetben a felszín alatti víz, illetve talaj jelentős mértékű szennyezésnek van kitéve. Az önkormányzat a 224/2004. (VII.7.) KHVM rendeletnek megfelelően köteles megszervezni a folyékony hulladékok begyűjtését, arról helyi rendeletet kell alkotnia.
- *Vízellátás:* Az elosztóhálózat bővítése a meglévő rendszerről biztosítható.

Energia közmű fejlesztése:

- *Elektromos energia ellátás:* A község belterületén újabb TR állomás telepítése nem szükséges, az igények kielégítésére megfelelő. Egyedi nagyobb igényeket külön TR-okkal kell kielégíteni. Az újonnan kialakítandó utak mentén kábelhálózatot kell telepíteni.
- *Közvilágítás:* az ipari területen az igénynek megfelelő ipari világítást kell létesíteni. Az új gyalogosforgalmi utcán energiatakarékos fényforrásokat kell elhelyezni. A meglévő utcai világítás korszerűsítésére az áramszolgáltató programjai szerint történik.
- *Telefonellátás:* a Matáv folyamatosan bővíti és korszerűsíti a település telefonhálózatát, melyet ki kell bővíteni az ipari területekre is. A rádiótelefonos hálózat is jól kiépített melyeket a Westel, a Pannon és a Vodafone tovább korszerűsít.

3.7 Védett, védelemre tervezett és védő területek

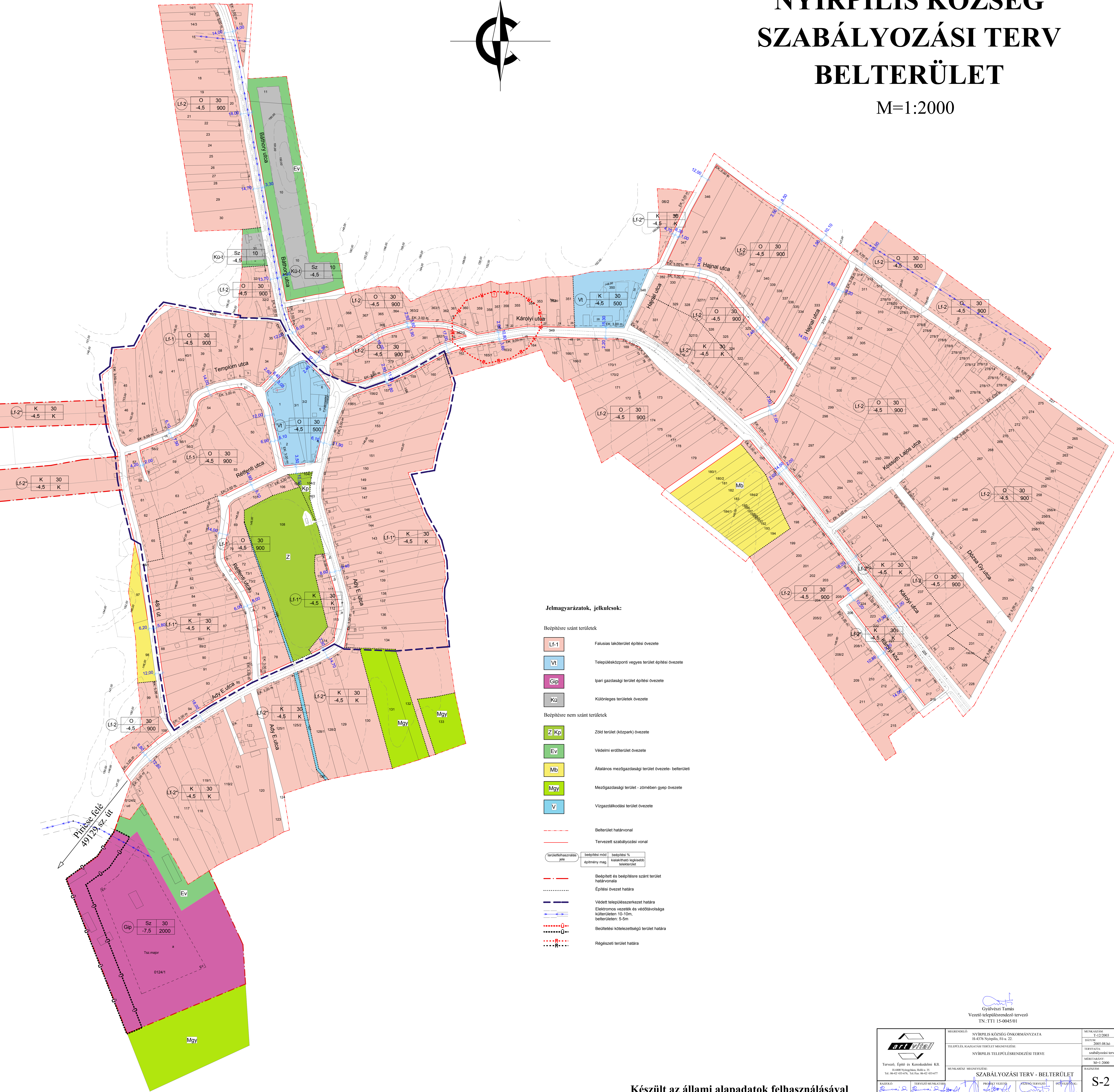
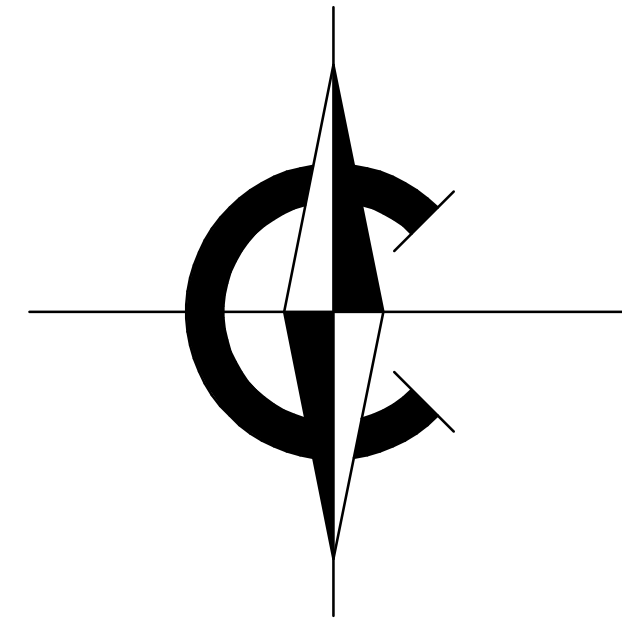
A szerkezeti terv leíró és rajzi munkarésze feltünteti az országos védelem alatt álló, műemlék objektumokat. Ezek védelmek, továbbá a helyi védett és védelemre javasolt objektumok fontos szabályozása a további munkarészekben fog megtörténni.

A település külterületén folyó gazdálkodás a Szatmár Beregi Tájvédelmi Körzet szabályozása alá tartozik. A településrendezés során a természetvédelem érdekeit messzemenően figyelembe kell venni. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének kapcsán a településen az alábbi célokat kell megvalósítani:

- A zöldterületek kondicionáló, esztétikai és használati értékének növelése
- Az utcai zöldsávokban fasorok telepítése őshonos fajokból
- Utcakép rendezése
- A mezőgazdasági üzemek, a temető megfelelő lehatárolása, fásítása
- A roncsolt felületek rekultivációja
- A település idős fáinak védelme (fás legelők)

NYÍRPI LIS KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET

M=1:2000



Jelmagyarázatok, jelkölcsök:

Béplésre szánt területek

- Lf-1 Falusias lakóterület építési övezete
- Vt Településközponti vegyes terület építési övezete
- Gp Ipari gazdasági terület építési övezete
- Ku Különleges területek övezete

Béplésre nem szánt területek

- Z Kp Zöld terület (közpark) övezete
- Ev Védelmi erdőterület övezete
- Mb Általános mezőgazdasági terület övezete- belterületi
- Mgy Mezőgazdasági terület - zömében gyepek övezete
- V Vízgazdálkodási terület övezete

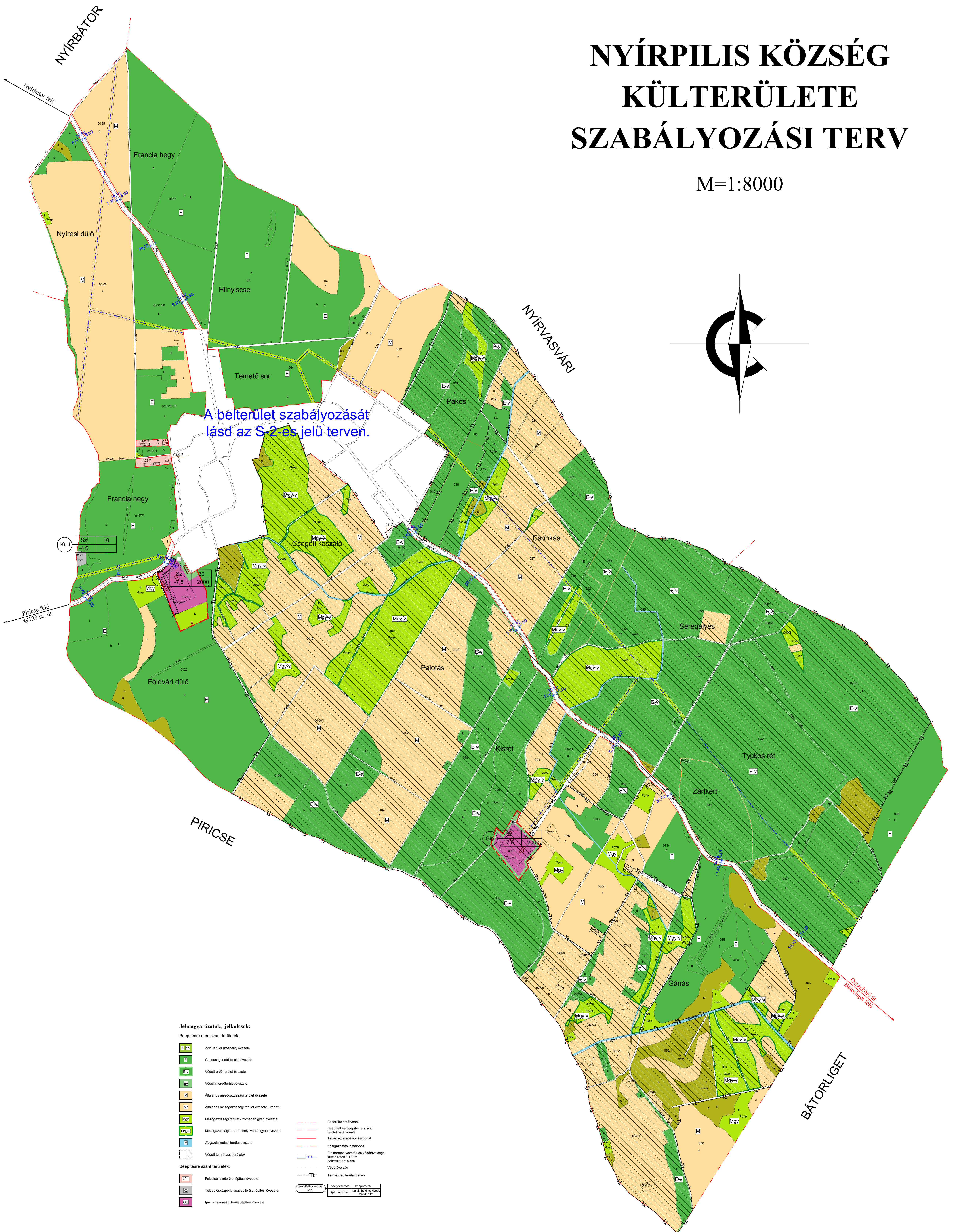
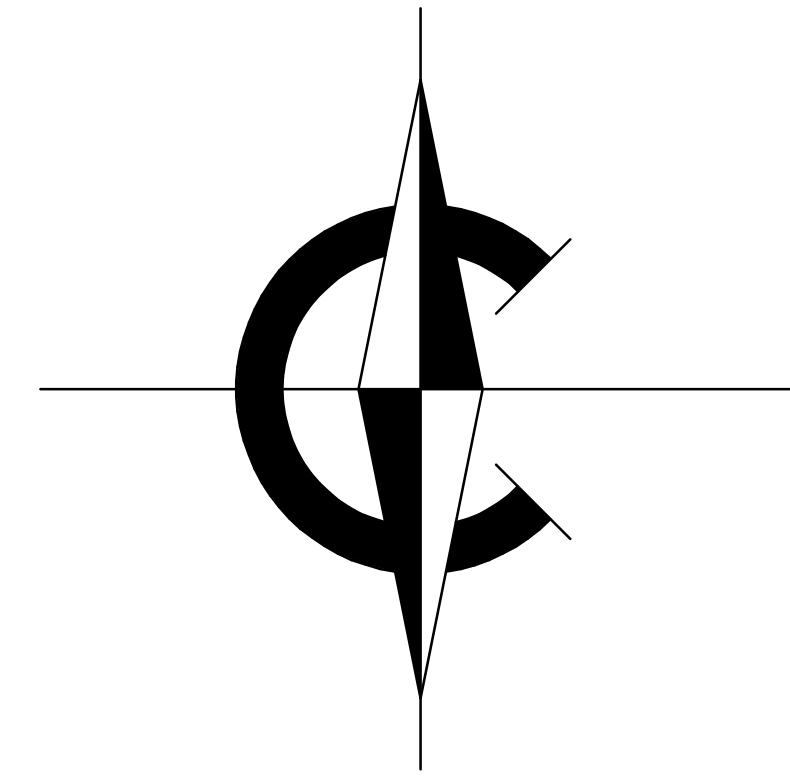
- Belterület határvonal
 - Tervezett szabályozási vonal
- | | | |
|----------------------------|----------------------------|---|
| területfelhasználás
jel | béplési mód
éptípus mag | béplési %
kalkuláció legkisebb
beépítettség |
|----------------------------|----------------------------|---|
- Béplített és béplésre szánt terület határvonal
 - Építési övezet határa
 - Védett településszerkezet határa
 - Elektromos vezeték és védőtávolsága kültérben 10-10m, belterületen: 5-5m
 - Beépítési kötelezettségi terület határa
 - Régezzeli terület határa

Gyülveszi Tamás
Vezető településrendező tervező
TN: TT1 15-0045/01

Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. 11400 Nyírpilis, Hófa u. 35. Tel.: 06-42 424-476, 10.Fr. 06-42 424-477	MUNKASZÁM: T-12/2001 DÁTUM: 2005.08.30. TERVEZÉS: szabályozási terv MÉRLET: M=1:2000 RÁZSGAM:	S-2
	MUNKASZÁM: T-12/2001 DÁTUM: 2005.08.30. TERVEZÉS: szabályozási terv MÉRLET: M=1:2000 RÁZSGAM:	
NYÍRPI LIS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4376 Nyírpilis, Fő u. 22. TELEPÜLÉS- ÉS TERÜLETTUDOMÁNYI TISZGÁRSÁG NYÍRPI LIS TELEPÜLÉSENRENDEZÉSI TERVE		
MUNKASZÁM: T-12/2001 DÁTUM: 2005.08.30. TERVEZÉS: szabályozási terv MÉRLET: M=1:2000 RÁZSGAM:		
SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET		
RÁZSGAM: T-12/2001 TERVEZÉS: szabályozási terv MÉRLET: M=1:2000 RÁZSGAM:	TERVEZŐ: Gyülveszi Tamás PROJEKT VEZETŐ: Gyülveszi Tamás TERVEZŐ: Gyülveszi Tamás PROJEKT VEZETŐ: Gyülveszi Tamás TERVEZŐ: Gyülveszi Tamás PROJEKT VEZETŐ: Gyülveszi Tamás	SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET MUNKASZÁM: T-12/2001 DÁTUM: 2005.08.30. TERVEZÉS: szabályozási terv MÉRLET: M=1:2000 RÁZSGAM:

NYÍRPILIS KÖZSÉG KÜLTERÜLETE SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:8000



A belterület szabályozását
lásd az S-2-es jelű terven.

Jelmagyarázatok, jelkódok:

Beépítésre nem szánt területek:

- Zöld terület (közpark) övezete
- Gazdasági erdő terület övezete
- Védett erdő terület övezete
- Védett erdőterület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete - védett
- Mezőgazdasági terület - zömében gyepek övezete
- Mezőgazdasági terület - helyi védett gyepek övezete
- Vízgazdálkodási terület övezete
- Védett természeti területek

Beépítésre szánt területek:

- Falusias lakóterület építési övezete
- Településközponti vegyes terület építési övezete
- Ipari - gazdasági terület építési övezete

- Belterület határvonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonal
- Tervezett szabványosított vonal
- Községpályai határvonal
- Elektromos vezeték és védővonalok
- Kulturális 10-15m. szabványosított vonal
- Vízkielvezés
- Természeti terület határa

területjel	területjel	területjel

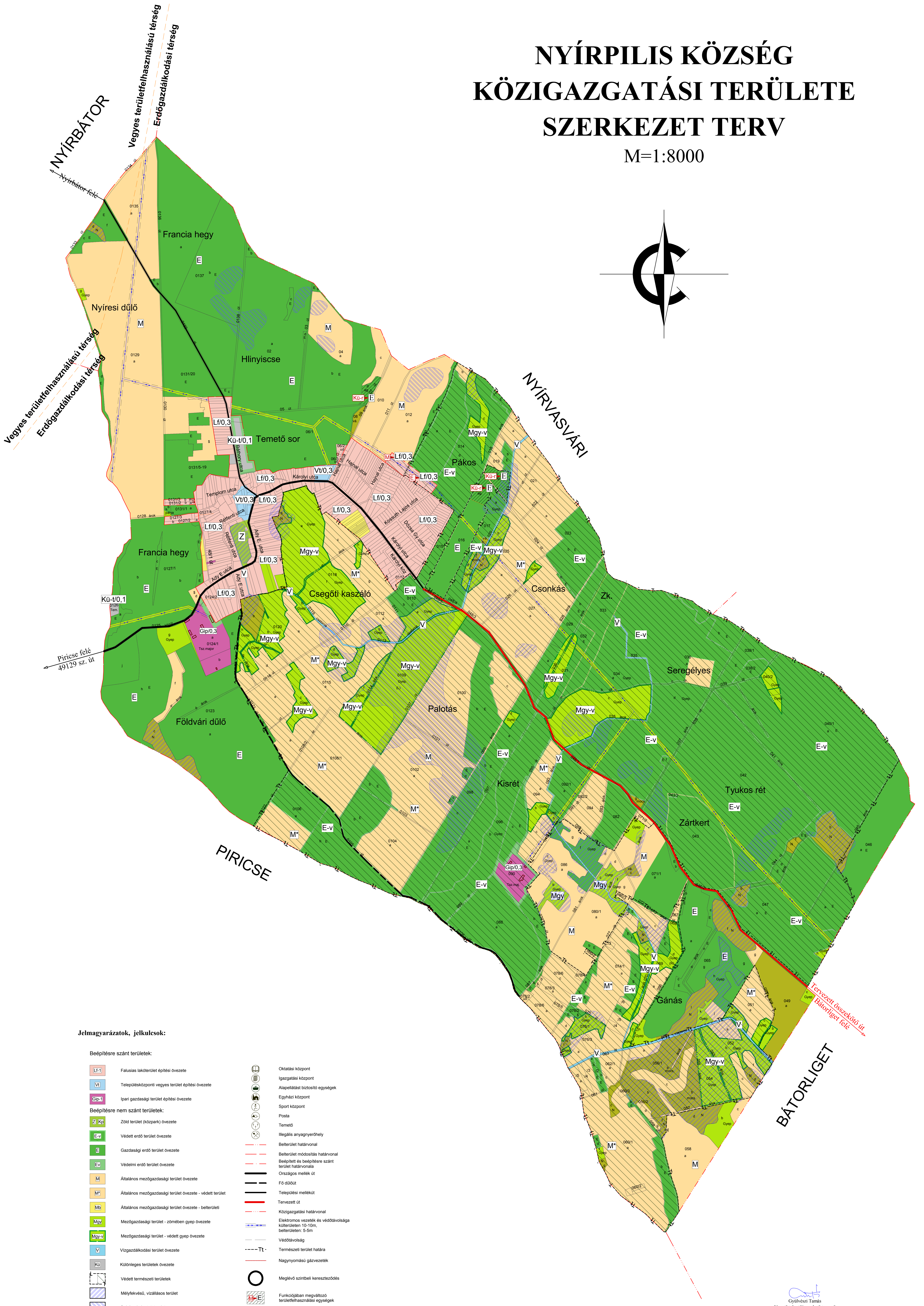
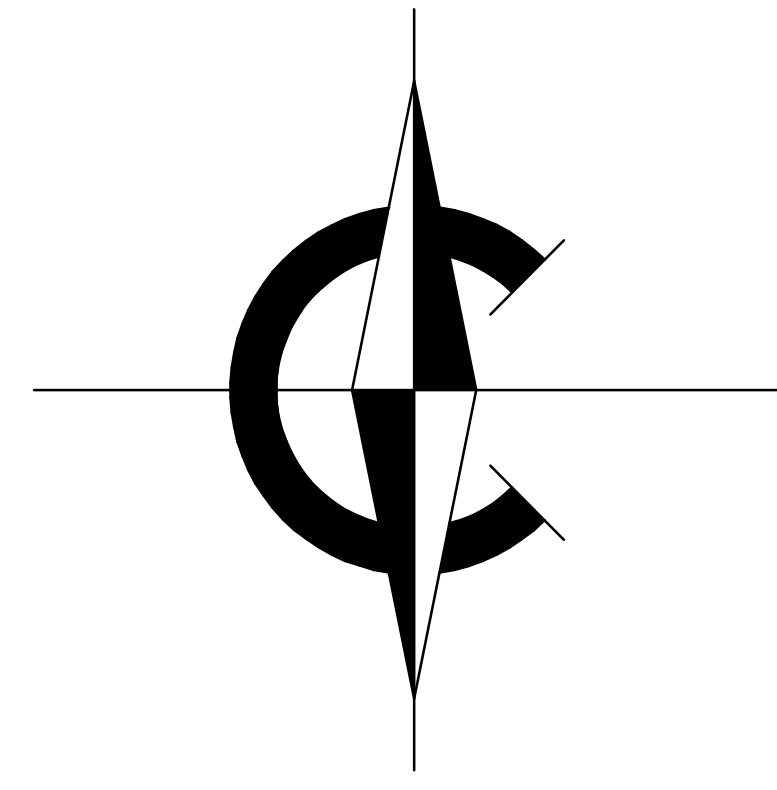
Gyűlési Támas
Vezető településrendező tervező
TN: TTI 15-0045/01

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. 1146 Nyírpilis, Hódos u. 21. Tel: 06-42-45-476, 103 Fax: 06-42-45-477	MEGRENDELŐ: NYÍRPILIS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4376 Nyírpilis, Fő u. 22. TELJELPÉLÉSI SZÁM: NYÍRPILIS TELEPÜLÉSENDÉZÉSI TERVE MUNKASZÁM: SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET	MUNKASZÁM: T-12/2003 DÁTUM: 2005.08.16 TÍPUS: szabályozási terv MÉRITÁNY: M=1:8000 RAGZSÁM: S-1
	KÉRDŐTÉTEL: Hamvai Sándor TERVEZŐ: Hamvai Sándor PROJEKT VEZETŐ: Hamvai Sándor PROJEKT VEZETŐ: Labancz András VEZETŐ TERVEZŐ: Gyűlési Támas TERVEZŐ: Végő Albert	SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET

Készült az állami alapadatok felhasználásával

NYÍRPILIS KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE SZERKEZET TERV

M=1:8000



Jelmagyarázatok, jelkulesok:

Beépítésre szánt területek:

	Falusias lakóterület építési övezete		Különleges területek övezete
	Településközponti vegyes terület építési övezete		Védett természeti területek
	Ipari gazdasági terület építési övezete		Mélyfekvésű, vízállásos terület
	Zöld terület (közpark) övezete		Belvizek elöntött terület
	Védett erdő terület övezete		
	Gazdasági erdő terület övezete		
	Védelmi erdő terület övezete		
	Általános mezőgazdasági terület övezete		
	Általános mezőgazdasági terület övezete - védett terület		
	Általános mezőgazdasági terület övezete - belterületi		
	Mezőgazdasági terület - zömében gyep övezete		
	Mezőgazdasági terület - védett gyep övezete		
	Vízgazdálkodási terület övezete		

	Oktatási központ		Belterületi határvonal
	Igazgatási központ		Belterület módosítás határvonal
	Alapellátást biztosító egységek		Beépített és beépítésre szánt terület határvonal
	Egyházi központ		Országos mellék út
	Sport központ		Fő dőlőút
	Posta		Települési mellékút
	Temető		Tervezett út
	Illegális anyaggyűjtőhely		Közigazgatási határvonal
	Belterületi határvonal		Elektromos vezeték és védőtávolsága külsőterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
	Belterület módosítás határvonal		Védőtávolság
	Beépített és beépítésre szánt terület határvonal		Természeti terület határa
	Országos mellék út		Nagynyomású gázvezeték
	Fő dőlőút		Meglévő szintbeli keresztvezetés
	Települési mellékút		Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek:

Országos területfelhasználási térség határ

Gyálvészai Tamás
Vezető településrendező tervező
TN-TTI 15-0045/01

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4030 Győr, Buda u. 35. Tel: 06-42-433476; Tel./fax: 06-42-433477	MEGRENDELŐ:	NYÍRPILIS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4376 Nyírpilis, Fő u. 22.	MUNKASZÁM:	TT-13-2003
	TERVEZŐ MUNKATÁRS:	SZERKEZET TERV - KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET	DATEM:	2005.08.10.
KÁDZÓ:	PROJEKT VEZETŐ:	NYÍRPILIS TELEPÜLÉSERENDEZÉSI TERVE	TERVAJTA:	SZERKEZET TERV
Halmos Sándor	Labancz Árpád	MÉRTÉKTERV:	M=1:8000	KARCSZÁM:
		NYÍRPILIS TELEPÜLÉSERENDEZÉSI TERVE	M=1:8000	