

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2020. (VIII. 5.)
önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 8/2004.(VII. 15.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek, valamint
- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 8/2004.(VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1/A.§. (1) bekezdés b) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (1)) b) T-89/2019 törzsszámú, S-2 jelű belterületi szabályozási terv”

2. §. A Rendelet 13.§ kiegészül a (6A) bekezdéssel:

„13.§ (6A) A Gip-3.... építési övezetek előírásai:

- a) Az iparterület besorolását tekintve egyéb ipari terület építési övezete.
- b) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási építmények helyezhetőek el.
- c) Az építési övezetben önálló rendeltetésként kivételesen sem helyezhetőek el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális célú épületek.
- d) A megengedett max. építmény magasság értékén túl, a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények, műtárgyak (pl.: siló, kémény, tartály, ...stb.) megengedett építménymagassága max. 30,0 méter lehet.
- e) Az építési övezet területén belül, a megengedett max. építmény magasság értéke – az előkert és a szabályozási terven ábrázolt kötelezően zöldfelületi célra használandó terület figyelembe vételével - , az építési övezet határától mért:
 - ea) 40,0 méter mélységig, 14,0 méter lehet,
 - eb) 60,0 méter mélységig 20,0 méter lehet,
 - ec) 60,0 méter mélységen túl, 20,0 métert meghaladóan max. 35,0 méter lehet, de legfeljebb a szabályozási terven kialakított építési övezet teljes területének 4%-áig (e felett továbbra is csak 20,0 méter lehet).
- f) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet – amelyet háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani - a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, egy ütemben kell megvalósítani, az első vegetációs időszakban. Az így kialakított zöldfelületet úttal és közműsávval keresztezni csak a legrövidebb úton és módon lehet.
- g) Az építési övezet területén elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 5 %-ának mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.”

3. §. A Rendelet 13.§ (7) bekezdés szerinti táblázat kiegészül a 16. sorral

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
16.	Egyéb iparterület funkcionális övezet Gip-3...	Gip-3.1	SZ	-	-	2500	25	14,0*	50

„*”: a 13.§ (6A) bekezdés figyelembe vételével

II. Záró rendelkezések

4.§ Ez a rendelet 2020. augusztus 6. napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Badics Ildikó
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2020. augusztus 5-én 15órákor

Badics Ildikó
jegyző



NYÍRBÁTOR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
Szabályozási terv - Belterület - Részlet

1. Beavatkozási pont
 M=1:5000



Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek

- Közművelés terület
- Kereskedelmi terület
- Kereskedelmi szolgáltatási terület
- Ipari terület

Beépítésre nem szánt területek

- Díszterület - védési terület
- Kert
- Ökológiai terület
- Helyi gyűjtőút
- Közigazgató út
- Vagyonkezelési terület
- Kiemelt belterületi közigazgató út
- Kiszolgáló út
- Kétfunkciós terület - vasút

- Tervezett szabályozási vonal
- Építési terület határa, tervezett határ
- Védőhatárvonal
- Beépítési kötelezettség terület határa
- Helyi értéktudomány terület határa
- Tervezett terület határa
- Művelési terület határa
- Építési terület határa
- Építési terület határa
- Építési terület határa
- Építési terület határa
- Építési terület határa
- Építési terület határa
- Építési terület határa
- Építési terület határa

- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények
- A helyi szabályozás területén előírt követelmények

 Tervező: Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyírbátor, Selyem u. 21. Tel.: 06 42 455 676, Tel./Fax: 06 42 455 677	MUNKERDŐ: NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.	MUNKALAP: T-89/2019 DÁTUM: 2020 június
	TELEPÜLÉS-IGAZGATÁSI TERÜLET MENEDZSÉSE: NYÍRBÁTOR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	MUNKALAP: SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET MÓDOSÍTÁS
TERVEZŐ: Barkazzi Richard	TERVEZŐ: Végő József településtervező TT-15-0073	TERVEZŐ: Labbanecz András településtervező TT-15-0078
Készült az állami alapadatok felhasználásával!		KÉSZLET: S-2