

TMT

Településrendezési és Műszaki Társulás

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2.

Tel: (56) 419 – 087

tmt@chello.hu

Sz: 99/2005

**RENDELETTEL
MEGÁLLAPÍTANDÓ
MUNKARÉSZ**

HUNYADFALVA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

(RENDELET TERVEZET)

H. É. SZ.

ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



Szolnok, 2007. Szeptember hó

HUNYADFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

9 /2007. (X. 10.) sz.

önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

Hunyadfalva 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. Kormányrendelet és annak módosításáról szóló 36/2002.(III.7.) sz. Kormányrendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Hunyadfalva község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (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 2006. évi L. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) valamint 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
- (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.

2.§

Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló hatályos jogszabályban meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, 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. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények.
- (3) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

3.§

A területfelhasználási egységek általános előírásai

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

a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	falusias	(Lf)
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Vt)
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz) (Gip)
4. Különleges terület:		(K-)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

5. Közlekedési és közmű –elhelyezési, hírközlési terület	(Köu 1 – 4)
6. Zöldterület	(ZKP)
7. Erdőterület	(EG)
8. Mezőgazdasági területek	(M _a , M _{áOF} , M _k)
9. Vízgazdálkodási	(V, V _V , V _Ü)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A szabályozási terv kötelező szabályozási jeleit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

I. LAKÓTERÜLETEK

4.§

A lakóterületek tagolódása

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Hunyadfalva községben a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- Falusias lakóterület:

Lf jelű építési övezet

5. §

A. Falusias lakóterület

- (1) Lf jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerinti lakóterületek.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület, maximum 4 egység elhelyezésével
- kézműipari építmény

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m²

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, saroktelek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

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

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.) Az építési telek legkisebb szélessége: 14,00 méter új telekalakításnál.

- i.) 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 vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K. (K = kialakult.)
A kialakult előkert méret: 3,00 m.
- l.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- m.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladékártály – tároló
 - kerti építmény
 - 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 antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- o.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(2) A lakóterület 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 %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	L_r	900	O	30	4,50	50	14,00	K

2. VEGYES TERÜLET

6.§

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

A. Településközpont vegyes terület

(2) **V_t** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Hunyadfalva belterületének központi, elsősorban intézményi területe)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető

- igazgatási épület
- lakóépület
- 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
- legfeljebb 4 önálló rendeltetési egységű épület

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

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

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

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m
- k.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35-45° közé essen.
- l.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kirakatszekrény
 - 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
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- n.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(3) A vegyes 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 _t	800	SZ	50	6,00	30	0,00

GAZDASÁGI TERÜLET

7.§

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) Hunyadfalván a gazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **G_{KSZ}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(A belterületen tervezett gazdasági területek)

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 %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ}	2000	SZ	35	6,00	40

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta, a lakófunkciót nem 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,
- sportlétesítmény

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület

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: 35 %.

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

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

- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
A zöldfelület legkisebb mértékéből a csatlakozó telekhatárok mentén 3,00m-es sávban háromszintes (cserje, bokor, lombkorona) védőfásítás telepítendő, melyről mindenkor az üzemeltető köteles gondoskodni.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

B. Ipari terület

- (3) **G_{ip}** - jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(mezőgazdasági termékfeldolgozás területe, meglévő mezőgazdasági üzem, major terület.)

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 %
Ipari terület	G_{ip}	2000	SZ	30	7,50	40

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és településgazdálkodás építményei
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- mezőgazdasági termékfeldolgozás, gépjávitás, nagyüzemi állattartás épületei
- 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: 30 %.
- 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 %.
- 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 vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.
- m.) Állattartó épületek elhelyezése tekintetében figyelembe kell venni a hatályos állattartási önkormányzati rendelet előírásait.

(4) A 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 %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ}	2000	SZ	35	6,00	40
Ipari terület	G_{ip}	2000	SZ	30	7,50	40

4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

8.§

- (1) A különleges területek közé Hunyadfalván azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 5.§ - 7.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **K_t** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (temető)

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 %
Különleges terület	K_t	5000	SZ	3	4,50	80

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
A temető területe nem megosztható.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
Temetőkápolna, harangláb építése esetén max: 10,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi 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:

- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz medence, (szökőkút)
- lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes területtel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

k.) Az építési övezet területén a funkcióval kapcsolatos hirdető táblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.

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

(4) **K_{szv}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (szennyvíztisztító terület)

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 %
Különleges terület	K_{szv}	2000	SZ	20	7,50	40

a.) Az építési övezetben a szennyvíztisztítással kapcsolatos építmények, kiszolgáló létesítmények és műtárgyak helyezhető el.

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000m²

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.

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

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

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %

Az építési övezet területén a telekhatárok mentén minimum 15, 00 méteres sávban többszintes védőfásítást kell kialakítani a telep kezelőjének a használatbavételig. Az építési övezet területén a tulajdonosnak a zöldfelület kialakításáról és fenntartásáról gondoskodni kell.

- 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 vízminőség védelmi 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 technológiához szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- j) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen belül kell kialakítani.
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály-tároló
 - hirdetőszekrény
 - kerti szabadlépcső, tereplépcső, lejtő

(5) 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 %
Különleges terület	K_t	5000	SZ	3	4,50	80
	K_{szv}	2000	SZ	20	7,50	50

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterület

9.§

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Hunyadfalván közigazgatási területén a meglévő és tervezett országos és helyi közutak, 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 sorolja
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - közlekedési építmények, továbbá
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon)
 - igazgatási épületakkor, 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 útépitési 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) A (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Hunyadfalván az alábbiakra tagozódik:
 - a.) **KÖ_U – 1:** Tervezett főút (Jászságot a Nagykunsággal összekötő út).
Tervezett építési területe: 40,00 méter.
 - b.) **KÖ_U – 2:** 3224 jelű Szolnok – Tiszasüly országos mellékút települést érintő szakasza, és 32129. jelű országos mellékút, a település bekötőútja.
Tervezett bekötőút területe, tervezett építési területe: 16,00 - 22,00 méter.

c.) **KÖ_U – 3:** Települési kiszolgálóutak a település belterületén.

d.) **KÖ_U – 4:** Tervezett külterületi főfeltáró utak területei.

Tervezett építési területe: 12,00 méter

- (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) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (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 gépkocsiparkolói.
- (12) Települési kiszolgáló utak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik kerékpársáv kialakítható.
- (13) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (14) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
- (15) Közműépítéseknel ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

Zöldterület

10.§

- (1) Zöldterület Hunyadfalván a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.
- (2) A meglévő és tervezett zöldterületeket a szabályozási terv **Z_{KP}** jelű övezetbe sorolja.

a.) A Z_{KP} övezetben elhelyezhető:

- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátékszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
- a terület fenntartásához szükséges épület

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.) A tervezett közparkok csak részletes terv alapján, a mélyfekvésű terület feltöltése után alakíthatók ki.

Erdőterület

11.§

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

A. Gazdasági célú erdőterület

(2) **E_G** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek

- a.) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.
- b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.
- c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 4,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.
- d.) Erdőterületen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.

Mezőgazdasági terület

12.§

- (1) A mezőgazdasági terület Hunyadfalván a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészletei 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 a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes anyag használatával. A beépítetlen és nem intenzív kertészeti művelés alatt álló földrészlet nem keríthető le.
- (4) Mezőgazdasági területen lakóépület 30 000 m² (3 ha) telekterület felett, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- (5) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (6) Az épületek földszinti padlószintje maximum 70 cm -rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- (7) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani. Hullámpala, fém, műanyaglemezzel sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
- (8) Az övezetben birtokközpont alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (9) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja.

A. Általános mezőgazdasági terület

- (10) **M₄** jelű övezet: Hunyadfalván 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 közművesítettség mértéke: hiányos.

d.) Má_{DF} jelű ökológiai (zöld) folyosó övezetében az elsődleges cél a természetszerű művelési ágak fenntartása.

B. Kertes mezőgazdasági terület

- (11) M_K jelű övezet Hunyadfalva belterületén lévő kertes mezőgazdasági terület.
- a) Az övezetben a 720 m²-t meghaladó területű telken maximum 3 %-os beépítettséggel a tárolás célját szolgáló, legfeljebb egy gazdasági épület építhető, maximum 3,00 m építménymagassággal.
 - b) Az övezetben intenzívebb művelés nem folytatható, a jelenlegi művelési ág nem változtatható meg.
 - c) Az övezetben lakóépület nem építhető.

Vízgazdálkodási terület

13. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Hunyadfalván a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezetben a vízfolyások medre, partja, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partéltől mért 6 - 6 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepeként (rét, legelő) alakítható ki. A természetszerű szakaszok ezen kívül nádasként, galériaerőként is fenntarthatók.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
- (5) Az árvízvédelmi töltés, töltéslábtól mért 10 m-es sávján belül építmény nem létesíthető.
- (6) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:
- (7) V jelű övezet: Dobai-csatorna területe
 - a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el. A vízisport és sporthorgászás célját szolgáló építmények elhelyezése minimum a medertől számított 15 méterre, maximum 50 m² szintterülettel, és maximum 3,00 m építménymagassággal.

- b.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül létesítmény nem építhető.
- (8) **V_v** jelű övezet: Hunyadfalva belterületén a vízmű területe
- 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.
- (9) **V_u** jelű övezet: vízgazdálkodási üzemi terület (gátórház).
- a.) Az övezetben elhelyezhetők a vízgazdálkodással kapcsolatos területfelhasználásnak megfelelő építmények, létesítmények.
- b.) Az övezetben új lakóépület nem helyezhető el.
- c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

14.§

A település épített művi értékeinek védelme.

- (1) A település és környékének műemlékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) Egyedi művi védelem: a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (3) A helyi védelemre javasolt épületekről, építményekről az önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

15.§

Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett és védelemre tervezett természeti területek alkotják.
- (2) Látványtakaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni, ami egyben véderdőként is funkcionál:
 - szennyvíztisztító telep körül
 - külterületi major körül

A védőfásítást a telep tulajdonosainak a tevékenység megkezdéséig kell elvégezniük.

16. §

Kulturális örökség

- (1) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) 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 Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (3) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni. A megelőző feltárássra a beruházónak szerződést kell kötnie a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (4) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani.
- (5) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területeken földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, értesíteni kell a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

IV. fejezet

EGYEB 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 az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani.
Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt minimális telekszélesség és terület 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) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

18. §

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha 3 éven belül beépítési kötelezettséget ír elő az építésügyi hatóság.
- (2) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (3) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (4) Magas talajvízszint állásos belvízzel veszélyeztetett, mélyfekvésű területen építkezni kizárólag talajmechanikai szakvélemény alapján, és abban foglaltak betartásával szabad.
- (5) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

19. §

Az építmény és a telekhatár közötti távolság

- (1) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
 - a.) Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével, 0,00 m előkert esetén az építési vonal megegyezik a szabályozási vonallal.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén – amennyiben az építendő épület körüli járdát kíván létesíteni – az építmény elhelyezése az oldalhatártól minimum 30 cm – re kerüljön.
- (3) Hátsókert minimális mérete: 4 méter.

20. §

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Közterületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 9. §. (2), (3) bekezdéseit figyelembe kell venni.

21. §

Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
 - levegőtisztaság, - védelem,
 - zaj- és rezgésvédelem,
 - föld- és vízvédelem, témakörére terjednek ki.
- (3) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b) megelőzze a környezetszennyezést
 - c) kizárja a környezetkárosítást
- (4) Roncsolt (volt szeméttelp) és szennyezett felszínű területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani, és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

22. §

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) Hunyadfalva közigazgatási területén sajátos jogintézmény nem kerül alkalmazásra.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. §

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. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett ügyek esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.

Hunyadfalva, 2007. 10. 2.



Polgármester



Jegyző

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

- Lakózóna:** az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület
- Főépület:** A sajátos építési használat szerinti területek fő funkciójú épülete.
(pl. lakóterületen – lakóépület, gazdasági területen – gazdasági épület, stb.).
- Melléképület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.

1
2
3

4
5
6

HUNYADFALVA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

M 1:4 000



JELMAGYARÁZAT

- beilerületi határ
- tervezett szabályozási vonal
- építési övezet, övezet határa
- régészeti érdekű terület határa és azonosító száma
- védett helyi művel. érték
- helyi jelentőségű védett természeti érték (Dobai - csatornái szegélyező fasor)
- érvényes szabályozási terv határa
- szabályozási szélesség
- védőtávolság, védőterület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf	0	30
	4.50	900

Folyós lakóterület

Vt	SZ	50
	6.00	800

Településközpont vegyes terület

Gksz	SZ	35
	6.00	2000

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Kt	SZ	3
	4.50	5000

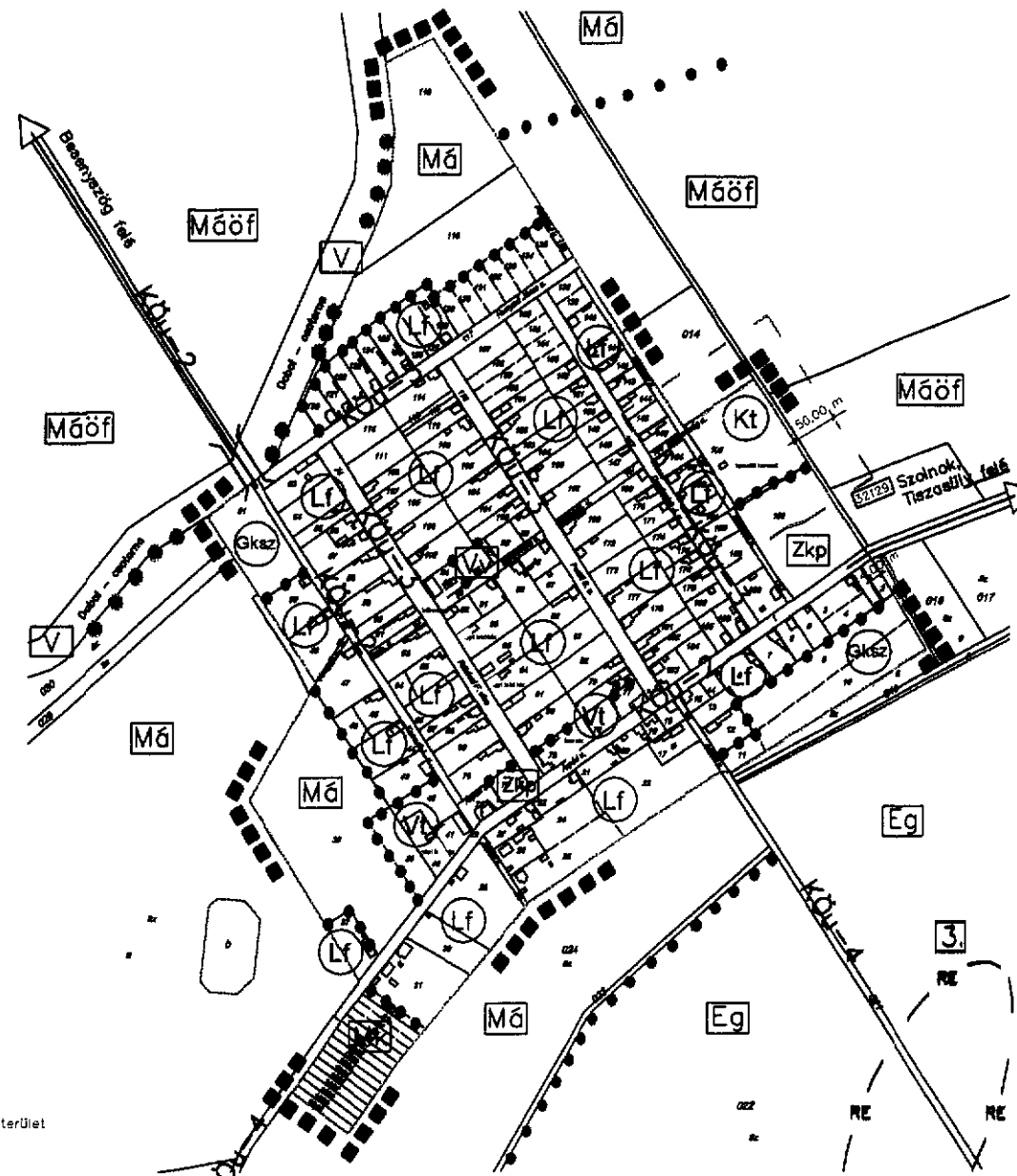
Különleges terület temető

Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterületméret (m ²)

ÖVEZETEK

- zöldterület
- általános mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület ökológiai (zöld) folyós övezete
- kertés mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- vízgazdálkodási terület (vízmű)
- erdőgazdálkodási terület

- országos melléklet (bekötés)
- kiszolgáló
- külterületi feltáró út



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS MŰSZAKI TÁRSULÁS 5091 SZOLNOK, KOSSUTH L. U. 2		
HUNYADFALVA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
SZABÁLYOZÁSI TERV II. (BELTERÜLET)		
Méretarány M 1:4 000	Dátum Szolnok, 2007. Szeptember	Részlet SZ - 2
Yvesz tervezőiroda 11-16-0258 Fáyveres u. 20.	Társulási elnök Gábor László	Szabványtervező

Településrendezési és Műszaki Társulás
5001 Szolnok, Kossuth Lajos út 2.
Tel: 56/419-087
E-mail: *tmt@chello.hu*

Szám: 99/2005.

**HATÁROZATTAL
MEGÁLLAPÍTANDÓ
MUNKARÉSZ**

HUNYADFALVA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

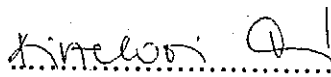
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



Szolnok, 2007. Szeptember hó

Aláírólap
Hunyadfalva község településrendezési tervének
Településszerkezeti tervéhez

Vezető településtervező:



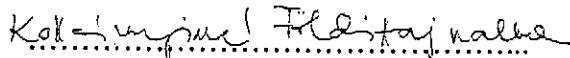
Kiszalovics Ildikó
Településmérnök, városépítési
Városgazdasági szakmérnök
TT-1-16-0238/2005

Településtervező munkatárs:

.....

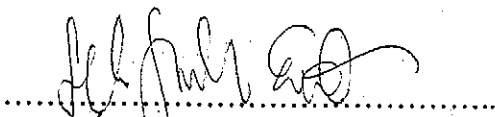
László József
Okl. építőmérnök

Táj- és zöldfelületi tervező



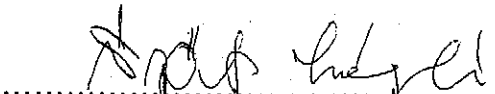
Kollányiné Földi Hajnalka
Okl. táj- és kertépítész
SZK-2-01-0056

Környezetvédelem



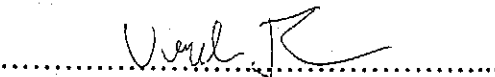
Agáiné Grabicza Erzsébet
Környezetvédelmi szaktervező és felülvizsgáló
MK 16/349, 16-0349

Közlekedéstervező



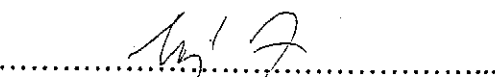
Szóts László
Okleveles közlekedési tüzemmérnök
K1d-1/16-0007

Közműtervező
(vízgazdálkodás)



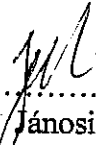
Vona Ferenc
vízellátási és csatornázási tüzemmérnök
MK-16-0472

Közműtervező
(gázenergia közmű)

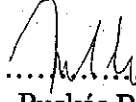


Soós Zsolt
bányászati szakmérnök, földgázipari szaktervező
BSZFG 16-0503

Közműtervező
(villamosenergia közmű)


.....
János Mihály
villamos vezető tervező,
V-1, HK-1, HSZ-1, HTr-1/16-0134

Hírközlési szakági tervező


.....
Puskás Béla
okleveles távközlési mérnök
MK/16-297



TARTALOMJEGYZÉK

Hunyadfalva község Településrendezési Tervének Településszerkezeti Tervéhez

Leíró munkarészek

- Címlap
- Aláírólap
- Tartalomjegyzék

Településszerkezeti terv leírása

I. Bevezetés

I.1. Előzmények

I.2. A terv célkitűzései és megvalósulás esetén várható hatások

I.3. Magasabb szintű tervekkel való összhang

II. Tervezési terület

II.1. Tervezési terület határai és a településszerkezeti terv hatálya

II.2. Közigazgatási határok

II.3. Településszerkezet, települést alakító tényezők

III. Területfelhasználás

III.1. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

III.2. Beépítésre szánt területek

III.2.1. Lakóterületek

- Falusias lakóterület

III.2.2. Vegyes terület

- Településközpont vegyes terület

III.2.3. Gazdasági terület

- Kereskedelmi, szolgáltató terület

- Ipari, gazdasági terület

III.2.4. Különleges terület

III.3. Beépítésre nem szánt területek

III.3.1. Közlekedési és közműterület

III.3.2. Zöldterület

III.3.3. Erdőterület

III.3.4. Mezőgazdasági terület

III.3.5. Vízgazdálkodási terület

- IV. Funkciójában megváltoztatásra tervezett területrészek**
- V. Változó területfelhasználások területi kimutatása**
- VI. Település szerkezetét meghatározó közterületek**
- VII. Terület felhasználást, beépítést befolyásoló tényezők**
- VIII. Kapcsolódó terület felhasználások**
- IX. Infrastruktúra fejlesztése**
- X. Védett, védelemre tervezett és védőterületek**

Rajzi munkarészek:

- | | | |
|--|------|-----------|
| - Településszerkezeti terv I.
(közigazgatási terület) | TE-1 | M=1:10000 |
| - Településszerkezeti terv II.
(belterület) | TE-2 | M=1:4000 |

I. Bevezetés

I.1. Előzmények

a., A település fejlődéséhez, a jövőbeni fejlesztési igények kielégítéséhez megfelelő iránymutatást és célkitűzést ad a 2006 -ban jóváhagyott településfejlesztési koncepció.

A távlati demográfiai prognózis alapján Hunyadfalva lakosság számát a terv távlatában, mintegy 15 éves időtávlatban 300 fővel lehet számolni. A hosszútávú lakóterület igény a jelenleg belterületen lévő nem beépített lakótelkek beépítésével biztosítható a belterületen.

A település kitörési pontja és fejlődési lehetősége a mezőgazdasági területekhez kapcsolódó gazdasági területek fejlesztése, a kisebb környezetbarát vállalkozások számára hely kijelölése a belterületen, valamint a falusi turizmus lehetőségének megteremtése. A település fejlesztése során minőségi változást eredményezhet a Besenyszög (M8) – Hunyadfalva - Kunhegyes tervezett főút megépítése, mely a járszág és kunság kistájakat kötné össze.

b., Mindezen fejlesztéseket a

- TE-1 számú M=1:10 000 léptékű igazgatási terület településszerkezeti terve
- TE-2 számú M=1: 4 000 léptékű belterület településszerkezeti terve tartalmazza.

I.2. A terv célkitűzései és megvalósulás esetén várható hatások

a., Hunyadfalva Község Önkormányzat Képviselőtestületi határozata meghozatalának célja meghatározni a település alakításának, védelmének lehetőségeit, továbbá a településfejlesztési koncepció iránymutatása alapján a fejlesztés irányait kijelölni. Ennek megfelelően a határozat megszabja az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

b., *A terv elkészítésének szükségességét támasztják alá:*

- A település közigazgatási területére településrendezési terv még nem készült.
- A megváltozott társadalmi, gazdasági viszonyok, a gazdaság szerkezetátalakítása indokolják a területfelhasználás átalakítását.
- A település fejlesztési elképzeléseit megvalósítani csak a településfejlesztési koncepcióra épülő településrendezési terv alapján lehet.

A településfejlesztés fő irányait a 15/2006. (VIII. 9) számú Képviselőtestületi határozattal jóváhagyott Településfejlesztési Koncepció tartalmazza, mely a terv alapját képezi.

c., A terv megvalósulásának lehetséges következményei:

A Településfejlesztési Konceptióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések – melyek a településrendezési tervben kidolgozásra kerülnek – megvalósulása esetén a település gazdaságfejlesztési lehetősége fokozódhat, mindezek következményeként a foglalkoztatási nehézségei enyhülhetnek, a munkahelyteremtések révén a munkanélküliek száma csökkenhet, valamint esetleges bevándorlást segíthet elő a munkahely és a kedvező árú telekkínálat együttes megléte. A gazdasági fejlesztéseknél a foglalkoztatási szerkezet is átalakulhat.

A falusi turizmus alapjainak megteremtése, a természeti környezetre, a csendes falusi környezetre alapozva. A turisztikai kínálat elemei közé sorolható a meglévő iskola épülete, melyet nyári táborozások szálláshelyeként lehet hasznosítani.

A település egyik fő törekvése a községközpont fejlesztése, településközpont kialakítása. A település központi részén főtér kialakítása, játszótér létrehozása, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése. A településközpontban intézményterület kialakítása.

I.3. Magasabb szintű tervekkel való összhang

a., A terv készítésénél felhasznált, figyelembe vett, magasabb szintű tervek:

- Országos Területrendezési Terv – 2003. április 28. (2003. évi XXVI. tv.)
- Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Terve (18/2004. (XI.9.) számú rendelet- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés)
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közlekedésfejlesztési Konceptió (egyeztetési anyag – Tethely Kft)

b., Magasabb szintű tervekkel való egyezőség

Hunyadfalva településszerkezeti tervében szereplő távlati fejlesztések, területfelhasználási változások a 2003. évi XXVI. törvény által meghatározott Országos Területrendezési Terv és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Terve alapján lett kijelölve.

II. Tervezési terület

II.1. Tervezési terület lehatárolása és a településszerkezeti terv hatálya

a., Hunyadfalva község településszerkezeti terve Hunyadfalva község teljes közigazgatási területére kiterjed.

A település közigazgatási területe:	534	ha	5316m ²
ebből belterület:	41	ha	2889m ²
külterület:	492	ha	5337m ²
zártkert:			7090m ²

b., A település igazgatási területének szomszédai:

- Északon,keleten:	Kőtelek
- Nyugaton:	Besenyszög
- Délen:	Csataszög

II.2. Közigazgatási határok

a., A település közigazgatási területének határán változtatást nem tervezünk, tehát a külterület határa változatlan vonalvezetésű marad.

b., A belterület határán változtatást nem tervezünk, tehát a belterület határa változatlan vonalvezetésű marad.

II.3. Településszerkezet, települést alakító tényezők

A település szerkezetének és területfelhasználásának meghatározói a természetes, és a mesterséges elemek. A külterület szerkezetét meghatározza a Dobai csatorna, a dűlőutak, míg a belterület szerkezetét meghatározza a kialakult utcaszerkezet, és az ehhez kapcsolódó telekosztások.

III. Területfelhasználás

III.1. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

III.1.1. Beépítésre szánt területek:

Hunyadfalva község igazgatási területét a területfelhasználás alapján beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.

A település igazgatási területén belül a beépítésre szánt területek jellemzően belterületi lakóterületek.

III.1.3. Beépítésre nem szánt területek:

Beépítésre nem szánt területek zömmel a külterületi mezőgazdasági területek.

A magasabbrendű tervekkel összhangban a külterület déli részén általános mezőgazdasági területből hosszútávú erdőterület fejlesztést jelöl a szerkezeti terv.

III.2. Beépítésre szánt területek

Jellemzően a belterületen találhatók. Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területeket a következő területfelhasználási egységbe soroljuk:

III.2.1. Lakóterületek

A település belterületének jelentős hányada lakóépületek elhelyezésére szolgáló lakóterület.

a., Falusias lakóterület (L_f)

Lakóépületek, mezőgazdasági építmények elhelyezésére szolgáló terület.

A belterület lakóterületeit ezen területfelhasználásba sorolja a településszerkezeti terv.

Fenti területfelhasználáson lakóépületek, mezőgazdasági építmények, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari építmények találhatóak. Ezen területekre állattartás is jellemző.

Szintterület-sűrűség: 0,4

III.2.2. Vegyes terület

A vegyes terület lakó és kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál, Hunyadfalván jellemzően ezen a területen vannak az intézmények.

a., Településközpont vegyes terület (V_t)

Hunyadfalván fenti területfelhasználásba sorolja a terv a községi szintű igazgatási, egyházi és egyéb intézmények körül kialakult területeket.

Szintterület-sűrűség: 0,6

III.2.3. Gazdasági terület

A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági célú területen belül megkülönböztetünk:

a., Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

A belterület DK -i. és ÉNY -i. peremrészein tervezett gazdasági célú területek, melyek a lakóterületekre nincsenek zavaró hatással.

Szintterület-sűrűség: 0,8

b., Ipari terület (Gip)

A külterületen lévő mezőgazdasági termeléshez, mezőgazdasági termékfeldolgozáshoz kapcsolódó meglévő ipari terület (volt állattartó telep területe).

Szintterület-sűrűség: 0,6

III.2.3. Különleges terület

Azokat a területeket soroljuk ebbe a területfelhasználásba, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt fenti területektől eltérőek.

Hunyadfalván különleges területek:

- K_t jelű temető területe
- K_{sz} jelű regionális szennyvíztisztító

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei:

<i>A településszerkezeti tervbe a területfelhasználási egységekre meghatározandó:</i>			
<i>Általános használat szerinti terület</i>	<i>Sajátos használat szerinti terület</i>	<i>Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség</i>	<i>Közüemi közművesítettség mértéke</i>
Lakóterület	Falusias Lf	0,4	Teljes
Vegyes terület	Településközpont Vegyes Vt	0,6	Teljes
Gazdasági terület	Kereskedelmi - szolgáltató Gksz	0,8	Teljes
	Ipari (mezőgazdasághoz kapcsolódó) Gip	0,6	Részleges
Különleges terület	K _t temető	0,2	Közművesítetlen
	K _{sz} regionális szennyvíztisztító	0,4	Teljes

III.3. Beépítésre nem szánt területek

III.3.1. Közlekedési és közműterület

a.) A település igazgatási területét érinti a 3224. jelű Szolnok - Tiszasüly országos mellékút, valamint a tervezett Besenyszög (M8) – Kunhegyes országos főút.

A település bekötőútja a 32129. jelű országos mellékút.

b.) A belterületen helyi gyűjtő és lakóutcákon történik a közúti közlekedés. A tervlapon a közúti közlekedési területeket Kőu jellel ábrázoltuk.

c.) A vonalas közművezetéseket a közmű alátámasztó szakági munkarészek tartalmazzák. A külterület szerkezeti tervén a regionális szempontból meghatározó közműveket ábrázoltuk, valamint fentiek védőtávolságát is jelöltük.

III.3.2. Zöldterület

Hunyadfalván a zöldterületekhez tartoznak azok a közterületek, amelyek állandó növényzettel fedettek. Zöldterület fejlesztését, díszpark, játszótér kialakítását valamint egységes zöldfelületi rendszer létrehozását és fenntartását tervezzük a településközpont területén.

III.3.3. Erdőterület

A külterületen a meglévő kisebb gazdasági erdőfoltok feltüntetésre kerültek. Tervezett erdőterületek a belterülettől délre lévő mezőgazdasági szántóterületek a magasabbrendű tervekkel összhangban.

III.3.4. Mezőgazdasági terület

A külterület lévő mezőgazdasági területeket soroljuk ebbe a területfelhasználásba.

Mezőgazdasági területen belül a következő területeket különbözteti meg a szerkezeti terv:

a.) Má jelű általános mezőgazdasági, szántóterület. Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület.

Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöldség és növénytermesztés megőrzése, fejlesztése a cél. A külterület belterülettel határos, attól délre lévő területe tartozik ebbe a területfelhasználásba.

b.) Mk jelű kertés mezőgazdasági terület. A belterületen az Árpád út melletti egykori zártkert területek.

b.) A területfejlesztéseket, a terület felhasználási változásokat a földterület adottságait figyelembe véve, továbbá a megye területrendezési tervet figyelembe véve tartalmazza a szerkezeti terv.

III.3.5. Vízgazdálkodási terület

- a.) a Dobai - csatornát sorolja a településszerkezeti terv a vízgazdálkodási területbe.
- b.) vízgazdálkodási területbe sorolja továbbá a szerkezeti terv a belterületen lévő települési vízművet.

IV. Terület felhasználási változások

Hunyadfalva igazgatási területén a következő területfelhasználási változásokat jelöltük a Településfejlesztési Konceptióval összhangban:

- a., A belterület déli részén, valamint a Kossuth út melletti jelenleg nem beépített lakóterületen gazdasági területfejlesztést jelöl a terv, környezetbarát vállalkozások, telephelyek számára.
- b., A belterületen az Árpád út (főutca) melletti területeken településközpont fejlesztés tervezett intézményi funkciókkal.
- c., Az Árpád út melletti nem beépített lakóterületen játszótér kialakítása tervezett
- d., A külterület déli részén, a jelenlegi mezőgazdasági területen a magasabbrendű tervekkel összhangban erdőterület tervezett.
- e., A külterületen a meglévő gazdasági terület (volt major) és a regionális szennyvíztisztító körül gazdasági erdősáv tervezett.
- f., A külterületen a volt hulladéklerakó helyén rekultivációt követően gazdasági erdőterület tervezett.

V. Változó terület felhasználások terület kimutatása

Terület felhasználási változás	Területnagyság
Változó terület felhasználás (beépítésre szánt területből beépítésre szánt terület)	
Lakóterületből – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	~ 21 223 m ² (2,1 ha)
Lakóterületből – településközpont vegyes terület	~ 8058 m ² (0,8 ha)
Lakóterületből – zöldterület (játszótér)	~1143 m ² (0,11 ha)
ÖSSZESEN	~ 30 424m² (3,0 ha)

Terület felhasználási változás	Területnagyság
Változó terület felhasználás (beépítésre nem szánt területből – beépítésre nem szánt terület)	
Általános mezőgazdasági területből – Gazdasági erdőterület	~1 229 209 m ² (122,9ha)
ÖSSZESEN	~ 1 229 209 m² (122,9 ha)

Terület felhasználási változás	Területnagyság
Változó terület felhasználás (beépítésre szánt területből - beépítésre nem szánt terület)	
Ipari gazdasági területből – gazdasági erdőterület	~ 13 018 m ² (1,3 ha)
Különleges területből (volt hulladéklerakó) – gazdasági erdőterület	~ 5372 m ² (0,5 ha)
ÖSSZESEN	~18 390 m² (1,8ha)

VI. Település szerkezetét meghatározó közterületek

A közterületeket a szerkezeti tervi tervlapok határozzák meg, ezek funkciójuk szerint: közút (települési utcák, terek).

VII. Területfelhasználást befolyásoló tényezők

a; Hunyadfalva igazgatási területén a tervezett új területfelhasználást, beépítést az alábbi tényezők befolyásolják:

- Az újonnan beépítésre szánt területeken a közművek hiánya vagy részleges kiépítettsége
 - Helyi értékek védelme
 - Védőterületek, védőtávolságok (temető 50 m-es védőtávolsága, utak és közművek védőterülete)
 - Belvíz
 - Régészeti területek
 - Tulajdonviszonyok
- b;** A szakági tervlapokon feltüntetett út védőtávján belül az építési korlátozás van feltüntetve, a közművek védősávjában építés nem lehetséges.
- c;** Országos természeti értékek törvényerejű védettségénél fogva országos rendelkezés hatálya alá tartoznak.

VIII. Kapcsolódó terület felhasználási egységek

Hunyadfalva igazgatási területe a szomszédos településekkel, keleten Kőtelek felé közúttal, a többi területrészekén általános mezőgazdasági területtel (szántó területek) határos.

IX. Infrastruktúra fejlesztése

IX.1. Víziközmű (ivóvízellátás, csatornázás) fejlesztés

- a.,** Hunyadfalva vízellátása a belterületen lévő települési vízműről megoldott.
- b.,** A település szennyvízelvezető – és tisztító rendszerrel rendelkezik. A regionális szennyvíztisztító, mely távvezetékekkel fogadja Kőtelek felől több település szennyvizét, a külterületen a Dobai-csatorna mellett található.

IX. 2. Hírközlés fejlesztés

- a;** Kábeltelevízió
A településen légvezetékes kábeltelevíziós hálózat nem üzemel.
- b;** Telefonellátás
A helyközi hálózatrendszer a jövőbeni igényeket a jelenlegi hálózat bővítésével hosszútávon biztosítani tudja.
A fejlesztések telefonellátása a helyi hálózat bővítésével oldható meg.
- c;** Mikrohullámú rendszer
a településen mikrohullámú rendszer, annak védőtávolságával nincs.

IX.3. Energia közmű ellátás fejlesztése

a; Elektromos energia ellátás

A közigazgatási területen 20 KV-os elektromos hálózat található.

A belterületen 1 KV-os rendszer döntő többségben légekábeles.

b; Gázellátás

A település földgázellátó rendszere kiépült. A fejlesztési területek gázellátása a belterületi elosztóhálózati gerincvezeték továbbépítésével megoldható.

X. Védett, védelemre tervezett és védőterületek

a; A TE-1 jelű terven ábrázolva vannak a régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek.

b; Az egyéb védőtávolságokat – külterületen regionális jelentőségű hálózati közművek, temető – védőtávolságát a TE-1 jelű tervlap tartalmazza.

Hunyadfalva Község Önkormányzat Képviselő-Testületének

_____/2007. (__. __.) számú határozata

Hunyadfalva településszerkezeti tervéről

Hunyadfalva Község Önkormányzatának Képviselő Testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint az 1997. évi LXXVIII. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7. § (3) b) pontja értelmében, továbbá a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint Hunyadfalva község közigazgatási területére vonatkozóan meghozza a község településszerkezeti tervéről szóló határozatát, melynek része a településszerkezeti terv leírása és településszerkezeti tervlapok (TE-1, TE-2 számú tervlap).

Fenti határozat 2007. 10 hó 10 . napján lép hatályba.

Kelt: 2007. év 10 hó 2 . nap



Polgármester



J e g y z ő

HUNYADFALVA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

M 1:4 000



JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok - beépítésre szánt területek

meglévő	tervezett

belterületi határ	
falusias lakóterület	sz = 0,4 m ² / m ² (sz = szinterületssűrűségi mutató)
településközpont vegyes terület	sz = 0,6 m ² / m ²
kereskedelmi, szolg. gazdasági ter	sz = 0,8 m ² / m ²
különleges terület, temető	sz = 0,2 m ² / m ²

Területfelhasználási módok - beépítésre nem szánt területek

Közúti közlekedési terület	
Zöldterület	
vízgazdálkodási terület	

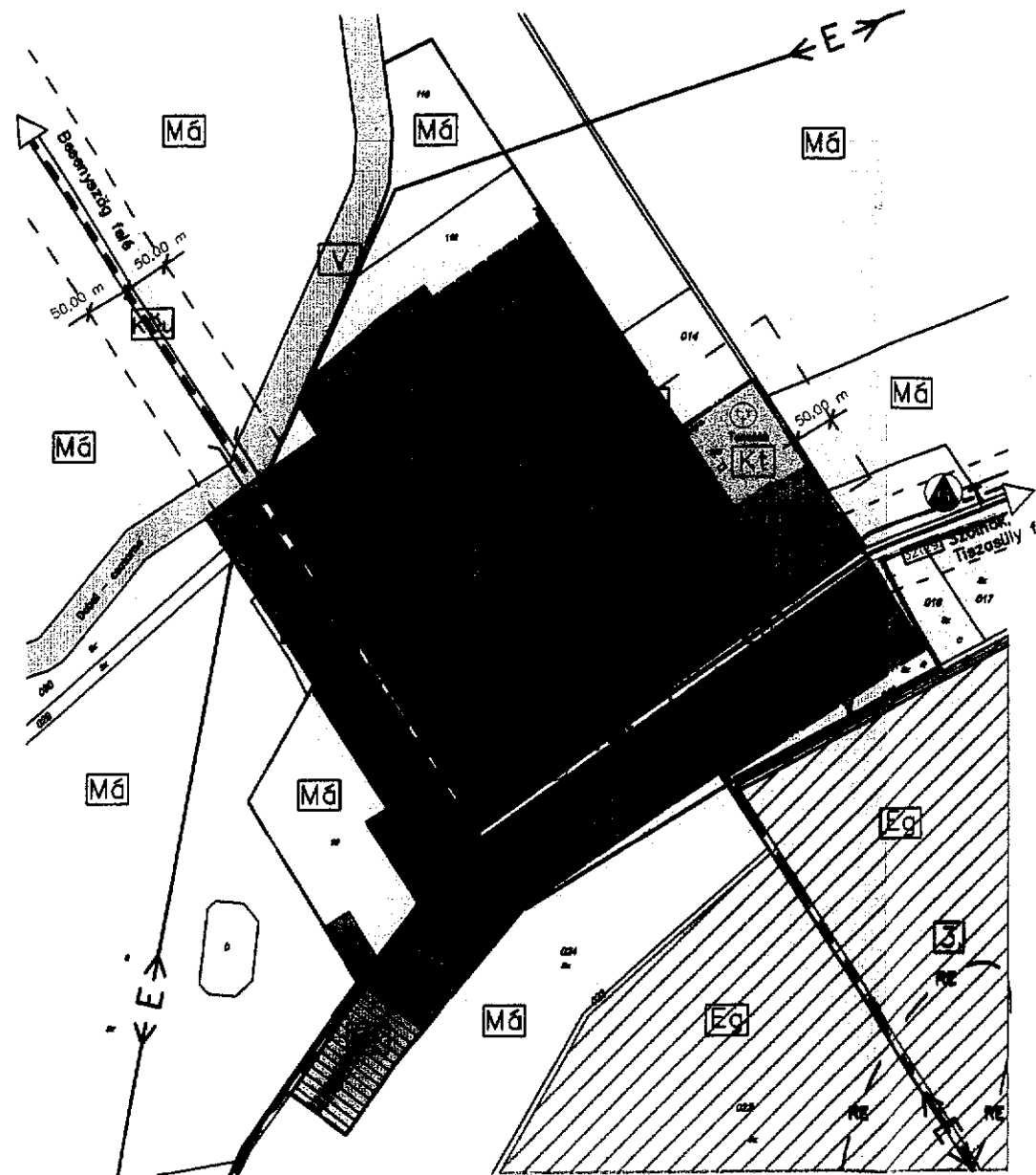
országos mellékút	
közüti híd	
külsőterületi feltörőút	
szennyvízgyűjtő csatorna	

szennyvíztisztító	
víztorony (víztorony)	
vízműkút	

világos elosztóhálózat	
világos transzformátor állomás	

50,00 m

védőtávolság, védőterület határa



INTÉZMÉNYEK

	Igazgatási központ
	Doktori központ
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Sport központ
	Temető

Változó területfelhasználás

	Falusias lakóterületből zöldterület
	Falusias lakóterületből kereskedelmi - szolgáltató gazdasági terület
	Falusias lakóterületből településközpont vegyes terület

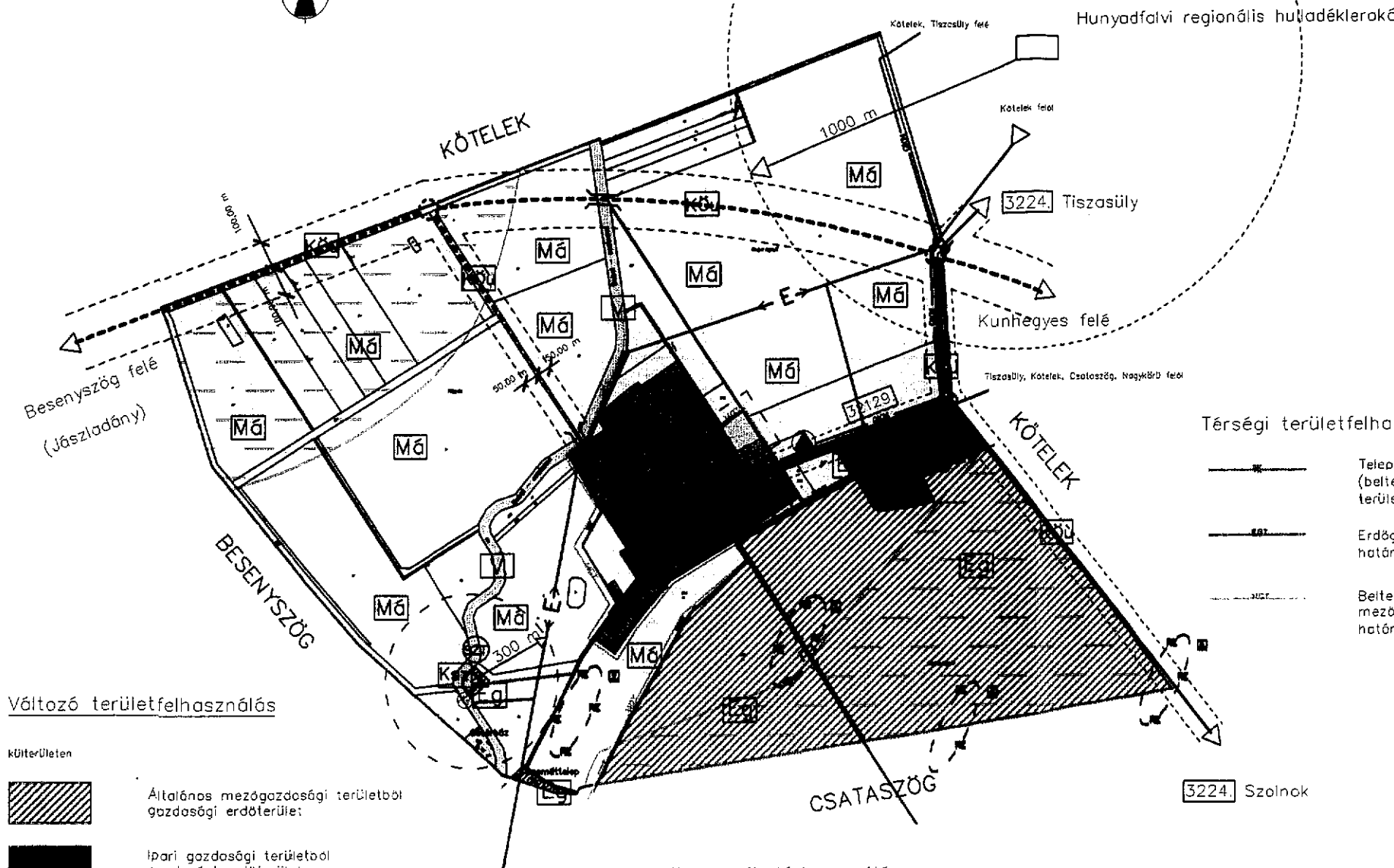
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS MŰSZAKI TÁRSULÁS 5001 SZOLNOK, KOSSUTH L U 2		
HUNYADFALVA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
SZERKEZETI TERV II.		
Méretarány M 1:4 000	Dátum Szolnok, 2007. Szeptember	Részlet TE - 2
Vezető tervező T1-1-16-0238 Papp György	Tervező Gábor László	Ellátó Gábor László

JELMAGYARÁZAT

meglévo	tervezett	
—	—	Közigazgatási terület határa
—	—	Belterületi határ
—	—	Beépítési és beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek határa
—	—	főút (lójekoztató jellegű nyomvonal)
KÖL	KÖL	Országos mellékút (bekötőtű)
○	○	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
—	—	Közúti híd
—	—	Külsőterületi feltárótű
—	—	Belvíz által veszélyeztetett terület
beépítésre szánt területek		
■		Ipari gazdasági terület sz = 0,6 m ² / m ² (sz = szintterületiűrűségi mutató)
Ksz	SZT	Különleges terület (szennyvíztisztító telep) sz = 0,4 m ² / m ²
beépítésre nem szánt területek		
■		Gazdasági erdőterület
Md		Általános mezőgazdasági terület
V		Vízgazdálkodási terület
←	←	Szennyvízfűgyűjtő csatorna
← E →	← T →	Villamos elosztóhálózat
⊕	⊕	Villamos transzformátor állomás
— GKN —		Nagy - középnyomású gázvezeték
⊕		Gázfogadó állomás
— T —		Távközlő gerincábel
⋯ R ⋯		Régészeti lelőhely határa
⋯ RE ⋯		Régészeti érdekű terület határa
① ②		Régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület azonosítója
⋯		Védőtávolság

HUNYADFALVA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE M 1:10 000



Változó területfelhasználás

külsőterületen	■	Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület
	■	Ipari gazdasági területből gazdasági erdőterület
	■	Különleges területből (hulladéklerakó telep) gazdasági erdőterület
belterületen	■	Falusias lakóterületből zöldterület
	■	Falusias lakóterületből kereskedelmi - szolgáltató gazdasági terület
	■	Falusias lakóterületből településközpont vegyes terület

Belterület területfelhasználása

■	Falusias lakóterület
■	Településközpont vegyes terület
■	Különleges terület (temető)
■	Zöldterület
■	Kertés mezőgazdasági terület

Térségi területfelhasználás jelei

—	Települési térség határa (belterület + beép. szánt terület) (MTrT alapján)
—	Erdőgazdálkodási térség határa (MTrT alapján)
—	Belterjes hasznosítású mezőgazdasági térség határa (MTrT alapján)

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS MŰSZAKI TÁRSULÁS 5001 SZOLNOK, KOSSUTH L. U. 2		
Munka megnevezése HUNYADFALVA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
Rajz megnevezése SZERKEZETI TERV I.		
Méretarány M 1:10 000	Dátum Szolnok, 2007. Szeptember	Rajzszám TE - 1
Vezető tervező T-1-16-2008 Közzététel: 10/08	Tervezőtervező, Gyöngyi László	Szerkesztő