

TARTALOMJEGYZÉK
Kántorjánosi településrendezési tervéhez
IV. ütem

SZABÁLYOZÁSI TERVEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IV. RAJZI MUNKARÉSZEK:

1./ Külterületi szabályozási terv	M=1:10000	S-1
2./ Belterület szabályozási terv	M=1:2500	S-2

IV. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

1./ Kántorjánosi helyi építési szabályzata
--

**IV./1 KÁNTORJÁNOSI
Településrendezési Terv
Helyi építési szabályzat**

Nyíregyháza, 2006. április hó

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
Kántorjánosi község Helyi Építési Szabályzatáról
és
Szabályozási Terveinek elfogadásáról

Összeállította:



.....
Kiszelovics Ildikó
TT-1-16-0238/2005
vezet településtervez

Városépítész vezet tervez :

Gyülvésvi Tamás

Nyíregyháza, 2006. április hó

KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

I. fejezet	Általános el írások
II. fejezet	Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása
III. fejezet	Beépítésre szánt területek el írásai
IV. fejezet	Beépítésre nem szánt területek el írásai
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

**KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISEL TESTÜLETÉNEK
...../2006rendelete a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL**

Kántorjánosi Község Önkormányzatának Képvisel -testülete az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörben és az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörben, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben 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 telkekre vonatkozó sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglaló) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és elrendeli az alkalmazását.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS EL ÍRÁSOK

1. §.

A rendelet hatálya

- (1.) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Kántorjánosi település egész közigazgatási területére.
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a m tárgyakat is ide értve) 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) el írásai, valamint a T-44/2004. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező el írásokat tartalmaz.

2. §.

A belterületbe vonás szabályai

- (1) A Szabályozási Terv a kialakult belterületekhez illeszkedve belterületbe vonást határoz meg a beépítésre szánt területek vonatkozásában. A belterületbe vonás a Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt területen, falusias lakóterület érdekében történhet.

3. §.

Építési engedélyezés általános szabályai, építési engedély kérelem mellékletei

Engedélyhez kötött építési munkák

- (1.) A helyi építészeti védelem alá vont épületeknél felmérési tervdokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltér szintek alaprajzain túl (pince is) az épület jellemző metszeteit, homlokzatait, fedélszékeinek felmérését is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek.
A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek, homlokzatképzés, belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők részleteire is.
- (2.) Területi Tervtanácsra kötelezett épületeket e rendelet csak azokra az épületekre terjeszt ki, amelyek a védett településszerkezet határán belülre 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.) Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII.29.) KTM. rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően egyéb mellékleteket kell csatolni a településközpont védendő területén: utcaképi terv a két-két szomszédos épület feltüntetésével 1:200 méretarányban.
- (4.) 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 és szakhatóságként közreműködő természetvédelmi hatóság (továbbiakban FETI-KTVF) 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 kötelező tevékenységeiről.

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.
- (6.) Közművesítés
 - a.) Közművesítettségi fokozatok:
 - teljes közművesítettség,
 - részleges közművesítettség,
 - hiányos közművesítettség,
 - közművesítetlen terület.
 - b.) Kántorjánosi egész területére legalább részleges közművesítettség szükséges.
 - c.) Részleges közművesítésnél zárt rendszer szennyvíztároló létesítése szükséges, melynek vízzárósági próbáját kötelezően el kell végezni, és a használatbavételi engedély csak a vízzárósági próba megfelelője esetén adható ki.
 - d.) 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.) Kisajátítás: Étv 26. §-nak megfelelően történik.
 - c.) A kialakítható legkisebb telekterület mérete az övezeti elírásoknak megfelelően a HÉSZ-ben és a szabályozási terveken kerültek rögzítésre.
 - d.) Az egyes építési övezetekben meghatározott kialakítható legkisebb telekméret minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandó. A kialakult telek (K) - ha telekalakítás nem történik - beépítése az egyéb övezeti elírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható és telek-megszüntetési szabályozás nem érinti. Kialakult - az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb terület és méretű teleknél a beépítettség mértéke ennél nagyobb az megtartható, de nem növelhető.
 - e.) Nyúlványos telek: 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. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

1. Lakóterületek:

- falusias lakóterületek (Lf)

2. Vegyes területek:

- településközpont vegyes területek (Vt, Vt*)

3. Üdül területek:

- Hétvégi házas területek (Üh)

4. Gazdasági területek:

- ipari gazdasági területek (Gip)
- kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz)

5. Különleges területek:

- temet területek (Kü-t)
- sport terület (Kü-s)
- hulladéklerakó (Kü-h)
- bánya terület (Kü-b)

b. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. Közlekedési, közmű elhelyezési területek (Köp)

2. Zöldterületek:
 - közparkok (Kp)
2. Erd területek:
 - védelmi erd (Ev),
 - gazdasági erd (E),
 - védett erd (E-v)
3. Mezőgazdasági területek (M):
 - belterületi mezőgazdasági területek (Mb)
 - általános mezőgazdasági területek (M)
 - kertészeti mezőgazdasági területek (Mz)
 - általános (védett) mezőgazdasági területek (M*)
 - gyepes mezőgazdasági területek (Mgy)
 - gyepes (védett) mezőgazdasági területek (Mgy-v)
4. Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)

6. §.

Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1.) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a terület-felhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti elírásai, építési övezetek szabályozási elírásai és az OTÉK vonatkozó elírásai szerint szabad.
- (2.) Az egyes építési övezetekben az övezeti elírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.
- (3.) A tetterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetűs épületek tettereinek beépítése, és lapostetűs épületek tettráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetteri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (4.) Alagsori helyiség, helyiségcsoport, pinceszinti helyiség, helyiségcsoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények - az el-, oldal- és hátsókertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek "építési helyein belül" helyezhetőek el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (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. §. elírásai érvényesek.

3. Nem védett területeken belül az alap épület elhelyezést I – 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.) F épületek 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 25 métert, szabadon álló épületehelyezés is lehetséges.

b.) Melléképületek esetében:

- A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető a f épület mögött 1,0m-es csurgótávolságra.

- (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.) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

- (8.) Az utcavonalra, vagy az attól számított 3,0 méteren belül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,45 m magasságban helyezendő el.

- (9.) El kertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:

a.) El kertek:

- Az el kertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
- A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
EK= kötelező el kert 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, lakóépület esetén.

c.) Hátsókertek:

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

- (10.) 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 LXXVIII. törvény) 18. § (2) bekezdése alapján.
 - Az épített , az elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól elzetesen kérheti az építés helyére vonatkozó illeszkedési szabályok egyértelm és tételes meghatározását.

a.) Kialakult legnagyobb beépítettség:

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

b.) Kialakult építménymagasság:

Kialakult építménymagasság esetében az övezetben lév építménymagasság a meghatározó. Új épületek létesítése esetén az építménymagasságot a szomszédos épületek építménymagasság átlagának figyelembe vételével (+- 1 m) kell meghatározni.

A kialakult beépítések esetén az OTÉK 36.§ (2) bekezdését l eltér en az építmények közötti távolságot nem a telekhatártól, hanem az egyes épületek között kell megállapítani. Új építések esetén az oldalkerti méretet a beépítési mód függvényében az OTÉK szerint kell megállapítani.

c.) Kialakult telekterület:

Amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott kialakítható legkisebb telekterület, az egyéb övezeti el írások megtartása mellett a telek beépíthet . A telekterülete tovább nem csökkenthet .

- (11.) Megújítható energiaforrások és a m sorszórás céljáró szolgáló adótornyok, illetve a hírközléssel kapcsolatos egyéb építmények elhelyezés az alábbiak szerint:

a.) Tornyok elhelyezése:

- A település belterületén ilyen típusú m tárgy nem helyezhet el.
- Külterületen az alábbiak szerint helyezhet ek el:
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthet .
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres véd távolság tartandó.
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védtávolság tartandó.
- Ha a m tárgy elhelyezésére megjelölt terület védett természeti területre esik, vagy ahhoz a létesítend építmény fix magasságának négyszeresénél közelebb esek, úgy annak létesítéséhez a Fels -Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyel ség szakhatósági hozzájárulása szükséges.

- b.) Engedélyezési eljárások során minden esetben szakhatóságként közrem ködik a FETI-KTVF.

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK EL ÍRÁSAI

7. §.

A lakóterületre vonatkozó általános el írások

- (1.) A lakóterület első sorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetők el (A fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1.mellékletben található meg)
- (3.) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek, és csapadékvizek elvezetéséről, illetve ártalommentes elhelyezéséről.
A településközpont építési övezeteit teljes közművesítéssel kell ellátni. A belterületbe vonással újonnan létesítendő lakóövezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4.) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyekben maximum két rendeltetési egység helyezhető el, azonban a lakóegységek száma minden esetben csak egy lehet.
- (5.) Kántorjánosi lakóterületei, sajátos építési használatuk szerint:
 - falusias lakóterületek (Lf)

8. §.

Falusias lakóterületek

- (1.) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mez gazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, mez- és erdőgazdasági építmény elhelyezésére szolgál.
 - a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület
 - mez- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - 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:

- Közm becsatlakozási m tárgy
 - Közm pótló m tárgy
 - Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szök kút, pihenés és játék céljára szolgáló m tárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelked lefedés nélküli terasz)
 - Kerti víz- és fürd medence, napkollektor
 - Kerti épített t zrakóhely
 - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tet legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - Háztartási célú kemence, húsfüstöl , jégverem, zöldségverem
 - Kerti szabadlépcs (tereplépcs) és lejt
 - Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop
- (4.) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre el írt határértékeket.
- (5.) Oldalhatáron álló beépítés övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhet , ha a telek legalább 20,0 m széles, ha a terület nem áll védelem alatt, és a kötelez oldalkerti méretek betarthatóak.
Közbens telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető , ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthet ségét nem korlátozza.
- (6.) Az el kertek szabályozása szabályozási terv szerint.
- (7.) Az utcaképi védelem alatt álló, védelemre jelölt utcákon, utcarészekben az épületek elhelyezésének, építészeti kialakításának, további szabályait is be kell tartani, mely el írásokat a helyi és m emlékvédelmi el írások tartalmazzák.
- (8.) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK 35. §. el írásai szerinti, kivételt képeznek a HÉSZ 6. §. (5) 2. és a 9 b. bekezdések szerinti eltérésekkel.
- (9.) A falusias lakóterület 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. építmény-magasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1*	oldalhatáron álló	900	14	30	30	4,5
	Lf-2	(K)	(K)	14	50	30	4,5
	Lf-2*	oldalhatáron álló	900	14	50	30	4,5
	Lf-3	oldalhatáron álló	1100	14	50	30	4,5

(K) = meglév adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető

- (10.) Saroktelkeknél a szabadon álló épület elhelyezés megengedett. Akkor is ha az övezet oldalhatáron álló beépítés , a telek legalább 20 méter széles, a terület nem áll védelem alatt és a kötelező oldalkerti méretek tarthatók.
- (11.) A beépítettség mértéke, a telek területének függvényében, az alábbiak szerint módosulhatnak a falusias lakóterületeken, kivéve az Lf-3 jel építési övezetben:
- ha a telekterület 540-720 m² közötti, akkor a megengedett beépítettség 40 %-os, sarok telek esetén 60 %-os.
 - ha a telekterület 1080-1260 m² közötti, akkor a megengedett beépítettség 25 %-os, sarok telek esetén 40 %-os.
 - ha a telekterület nagyobb, mint 1260 m² akkor a beépítettség legnagyobb mértéke 20 %, sarok telek esetén 30 %-os.
- (12.) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, tömör (falazott) lábazattal, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel kell kialakítani, az Lf-1* jel övezetekben.
- A kerítés magassága 1,6-1,8 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
 - A kerítésmező kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható. Tömör lemezkitöltés nem létesíthető. A kerítés lakóépület előtti szakaszának kitöltéséhez fa vagy fém anyaggal, áttört formában készíthető.
 - A kerítés színezéséhez csak a környezethez illeszkedő, helyben hagyományos színek használhatók. (A kitöltő kerítésmező színei, a fehér, vörös, világoskőzép-, sötétbarna, sárga, zöld színek közül választható.)
- (13.) Állattartásra szolgáló épületek, helységek és melléképítmények építési területen történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más, jelen HÉSZ-ben meghatározottakon túli építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg. Kántorjánosi Község 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 rendeltetés épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhet az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében el írtak figyelembevételével:

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c) Melléképítmény közül elhelyezhet :

- Közm becsatlakozási m tárgy
- Közm pótló m tárgy
- Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
- Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szök kút, pihenés és játék céljára szolgáló m tárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelked lefedés nélküli terasz)
- Kerti víz- és fürd medence, napkollektor
- Kerti épített t zrakóhely
- Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tet legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- Kerti szabadlépcs (tereplépcs) és lejt
- Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

d) Az övezetben nem helyezhet el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárm vek és az ilyeneket szállító járm vek számára.

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

(3.) El kertek szabályozása szabályozási terv szerint. Oldalkertek és hátsó kertek szabályozása OTÉK 35. §. szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték, valamint a HÉSZ 6. §. (5) 2. és a (9) b. bekezdések 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	(K)	500	15	20	40	5,5
	Vt*	Oldal határon	700	15	20	40	-7,5

(K) = meglév adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető

10. §.

Hétfégházás üdül területek

- (1.) A hétfégházás területen legfeljebb egy üdül egységes üdül épületek, kerti építmények helyezhet k el.
- (2.) A hétfégházás területen megengedhet a terület ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó épület építése a terület-felhasználási egység övezeti el írásainak betartásával, valamint sportlétesítmények elhelyezése.
- (3.) Az övezetben állattartó épület – ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik - és külön árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti és fedett kialakítású kivételével- nem helyezhet el.
- (4.) A hétfégházás 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. építmény-magasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépíttség (%)	
Hétfégházás terület	Üh	oldal határon álló	400	12	60	20	4,5

11. §.

Gazdasági területek

- (1.) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
 - a.) Ipari, gazdasági területek
 - b.) Mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek
 - c.) Kereskedelmi-szolgáltató területek
- (2.) Kántorjánosi község ipari gazdasági területein a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (3.) A gazdasági területeken belül az OTÉK-ban el írt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négy egységenként egy elnevelt (3 éves) szonofa telepítésével.

12.§.

Az ipari gazdasági területek

- (1) Kántorjánosiban az ipari gazdasági területek jelentős és nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenység célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari gazdasági területek ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. Kivételesen elhelyezhető a területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások. Az iparterületeken kivételesen sem helyezhető el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (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

13.§.

Mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek

- (1.) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.
- (2.) a). Az övezetben elhelyezhető:
 - Ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei
 - b). Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében elírtak 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

14. §.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

- (1.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület els sorban nem jelent s zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) a) Az övezetben elhelyezhet :
- Mindenfajta, nem jelent sen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - Igazgatási és iroda épület
 - Parkolóház, szerviz
 - Sportépítmény
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhet az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében el írtak figyelembevételével:
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági 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 (%)	
Ker szolg. gazdasági területek	Gksz	Oldalhatáron álló	2000	20	20	30	-7,5

- (4.) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken el kertek szabályozása szabályozási terv szerinti, oldalkertek, és hátsókertek szabályozása OTÉK 35. §. Szerint.
- (5.) Amennyiben a „Gksz” jel övezetben egyébként megengedett „nem jelent sen zavaró hatású gazdasági tevékenység” nyer elhelyezést, a területtel határos „Lf” jel övezet szélét l számított 25 m véd távolságba belees ingatlanrészen, korlátozott használatú véd zónát kell kialakítani. Ezen véd zónában legalább 60 %-os zöldterületi fedettséget kell biztosítani. Ebben a zónában csak gépkocsi parkolók, és nem termel tevékenység számára helyet adó épületek (irodák, szociális helyiségek, tároló épületek) helyezhet k el. Ebben az esetben a hátsókert mérete min. 10,0 m.

15. §.

Különleges területek

(1.) Kántorjánosi különleges területei sajátos használatuk szerint:

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| a.) m köd temet | (övezeti jel Kü-t) |
| b.) hulladéklerakó | (övezeti jel Kü-h) |
| c.) bánya területe | (övezeti jel Kü-b) |
| d.) sportpálya területe | (övezeti jel Kü-s) |

(2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:

- a.) m köd temet (övezeti jel Kü-t) Kántorjánosi község köztemet je, a temet ben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temet parcellázási tervnek megfelelő en. A temet használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temet re temet -rendezési tervet kell készíteni a temet rendelet felülvizsgálatával. A temet területének legalább 40 %-át növényzettel kell beültetni a terület mindenkori üzemeltet jének, jelen rendelet érvénybelépését l számított 24 hónapon belül.
- b.) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s): Az övezet a jelent s területigény , zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet els sorban sportpálya, lovarda, parkoló, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények (szálláshely, kulturális-, vendéglátó-, kereskedelmi épületek) elhelyezésére szolgál.
- c.) A külterületen lév hulladéklerakók (övezeti jel: Kü-h) Kántorjánosi, illetve Hodász község hulladékát fogadja be.
- d.) Az anyaglel helyként felhasználható területeket a szabályozási terv tünteti fel. A kavics lel helyként engedélyezett területet kimerülése után rekultiválni kell. Távlati hasznosítását idegenforgalomhoz is kapcsolódó vízgazdálkodási területként kell biztosítani.

(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. építmény-magasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
m köd temet	Kü-t	szabadon álló	-	-	40	10	-4,5
sportpálya területe	Kü-s	szabadon álló	K	-	30	20	-7,5
hulladéklerakó területe	Kü-h	szabadon álló	2000	-	30	10	-7,5
bánya területe	Kü-b	szabadon álló	K	-	30	10	-7,5

(K) = meglév adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető

IV. fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16. §.

Közlekedési és közm elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősül telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közmezők és a hírközlési létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2.) A közlekedési- és közm elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közm elhelyezési 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 véd távolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közmvel útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:

K.III. Országos mellékutak:

- 4917. sz. kl út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 16 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.
- Nyírderzs felé vezető közl. út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 14 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.
- Nyírgyulaj felé vezető közl. út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 14 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.
- Ófehértó felé vezető közl. út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 16 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.
- Baktalórántháza felé vezető közl. út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 16 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

- Vaja felé vezet közl. út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 16 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

B. VI. d. Települési gy jt utak:

A S-2 Szabályozási tervek szerint alakítandók ki.

A településközponton és a csatlakozó területeken a községszerkezet védelme érdekében ett l eltér szélesség is lehetséges, amennyiben az út közlekedési, közm elhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint.

Köp - Jelent sebb kapacitású személygépkocsi parkolóhely.

Gyalogút, minimális szélessége 3 m.

Külterületi mez gazdasági feltáró és összeköt út, minimum 14,0 m szabályozási szélességgel alakítandó ki.

Mez gazdasági kiszolgáló út, melyek minimális szélessége 12,0 m.

- (5.) A mez gazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelyt l egyenl mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a 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 el nevelt (min. 3 éves) környezetbe ill , a környéken shonos fafaj telepítésével.

17. §.

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevev el írárok

- (1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történ áthidalását. (Gyalogos átkel helyeknél döntött szegélyszélességgel)
- (2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál meg kell oldani a megemelt szintekkel és azokat összeköt lejt kkel, kihelyezett információs táblákkal, a kerekesszékekkel közleked fel- és leszállását a tömegközlekedési járm vekre.
- (3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kett kerekesszékekkel is igénybe vehet (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

18. §.**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.

19. §.**Erd területek**

- (1.) Az erd terület erd céljára szolgáló terület.
- (2.) A terv erd területei rendeltetésük szerint:

a.) Védelmi (védett és véd) erd k:	Ev	övezeti jellel
b.) Gazdasági erd k	E	övezeti jellel
c.) Védett erd k	E-v	övezeti jellel
- (3.) Védelmi erd övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (4.) Gazdasági erd területen építményt elhelyezni az OTÉK 28. §. (4) bekezdés szerint lehet.
- (5.) Az ökológiai hálózat területére es erd területeken folytatott minden nem beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni

20. §.**Mez gazdasági területek**

- (1.) A település területének mez gazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást), szolgáló területe.
- (2.) Az ökológiai hálózat területére es mez gazdasági területeken folytatott minden nem beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.
- (3.) A mez gazdasági területeken az a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 - a.) Mgy: gyep (rét, legel) terület
 - b.) Mgy-v: gyep (rét, legel) terület - védett
 - c.) M: szántó m velés terület
 - d.) Mz: zártkert terület
 - e.) M*: (dönt en) szántó m velés terület – védett
 - f.) Mb: belterületi szántó m velés terület

a.) Mgy: gyep (rét, legel) terület:

- (1) Az övezetbe a mez gazdasági területek azon-viszonylag egybefügg részei tartoznak, ahol a gyep, legel m velés területek meghatározó arányban találhatóak, ezért f ként a legeltetés, állattartás jelenti a f 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 el írások az ott folytatott tevékenység véd távolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhet el, ahol az elhelyezésre kerül lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthet terület felét.
- (3) Épületeket jelen el írás az OTÉK 38. §. (3) figyelembevételével a legalább 3 ha nagyságot elér területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezend k el.

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

A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló Nemzeti Park területén területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati él helyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok el írásai szerint szabad, illetve mindennem beavatkozással kapcsolatban a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának engedélyét be kell szerezni.

c.) M : dönt en szántó m velés terület:

- (1) Az övezetbe a mez gazdasági területek azon- viszonylag egybefügg részei tartoznak, ahol a szántó m velés területek meghatározó arányban találhatóak, ezért f ként a szántóföldi m velés jelenti a f 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 el írások az ott folytatott tevékenység véd távolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhet el, ahol az elhelyezésre kerül lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthet terület felét.
- (3) Épületeket elhelyezni a legalább 3,0 ha nagyságot elér területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.

d.) Mz: zártkert terület:

- (1) Az övezetbe azok a mez gazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomó részt zöldség-, gyümölcstermesztést folytatnak. Azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertenek parcelláztak.
- (2) Az övezetben a telkek max. 3 %-os beépítettségével, legalább 3000 m²-es telken elhelyezhet 1 gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince). Az építmények maximális építménymagassága 3,5 m, max. gerincmagassága 5,5 m, a padlóvonal max. 0,30 m lehet.

- (3) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
- (4) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház (a telekhatártól elírt 1,5 m távolság betartásával) bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház gerincmagassága maximum 5,0 m lehet.

e.) M*: döntően szántó mvelés terület, a Hortobágyi Nemzeti Park területén:

- (1) A külön jogszabályok alapján 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 elírásai szerint szabad, illetve mindennemű beavatkozással kapcsolatban a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának engedélyét be kell szerezni.
- (1) Az övezetben épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

f.) Mb : belterületi szántó mvelés terület:

- (1) Az övezetbe a mez gazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó mvelés területek meghatározó arányban találhatóak, ezért fként a szántóföldi mvelés jelenti a földgazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

21.§.

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 f csatornáknál 3-3 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak réteggel mvelés folytatható.

22. §.

T zrendészeti elírások

- (1.) A létesítésre kerülő t zcsapoknál a t zoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (2.) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő öltözővíz mennyiségéről az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti t zcsapokkal.

- (3.) A legkedvezőtlenebb helyzetű zacsapról 200 mm^2 kiáramlási keresztmetszetenél a "D" és "E" veszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2 bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (4.) Az gazdasági terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amely alkalmasnak kell lennie a közlekedő gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és a köztisztaság megőrzésére.

V. fejezet

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI EL ÍRÁSOK

23. §.

Általános el írások

- (1.) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a.) a legkisebb mérték környezetterhelést és igénybevételt idézze el
 - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (2.) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem el írásait.

24. §.

Levegőtisztaság-védelmi el írások (kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira és összetételére valamint a klímára)

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

25. §.

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1.) A 4917 sz. út zajjellemzőire tekintettel az út szabályozási vonalától mért 30 m-en belül szálloda, szállásadó épület létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett engedélyezhető.

26. §.

Természetvédelmi el írások

- (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 Felügyelőség hozzájárulását igényli.

(2.) Általános tájvédelem, természeti területek, él helyek védelme:

1. A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjai - a vizes él helyek védelme érdekében - meg kell rizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímél megoldásokat kell el nyben részesíteni. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az él hely típusára, a jellemz vadon él szervezetek fajgazdaságára, a biológiai sokféleség fenntartására. A term föld hasznosítása, illetve a hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mez gazdasági tevékenységek folytatása valamint a vízgazdálkodás és a vízrendezés során a természetes és természet közeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes él helyeket, valamint a mez gazdasági termelés számára kedvez tlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell rizni.
2. Természeti területen a település belterülete kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes él helyek 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 Felügyel ség hozzájárulásával kerülhet sor.
3. A természeti területen a Felügyel ség szakhatósági hozzájárulása szükséges:
 - term föld más célú hasznosításához, m velés alól kivett terület újra hasznosításához
 - a földtani kutatáshoz és az ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó m szaki üzemi terv jóváhagyásához, a bányatelep megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szüneteltetésére, továbbá a bánya bezárására vonatkozó m szaki üzemi tervek és tájrendezési terv jóváhagyásához
 - vizekben a halászati ütemtervek jóváhagyásához

VI. fejezet

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

27. §.

- (1) A HÉSZ 1. sz. függelékében szereplő helyi építészeti, természeti, településszerkezeti értékek védelem alá helyezéséről külön helyi értékvédelmi rendelet intézkedik.
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építészeti értékek jelen HÉSZ 2. sz. melléklete szerintiék
- (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 közmező vezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni. (Trafóháza, tárcsapok, akna fedlapok, gázvezetékek bekötései). A műemléki környezetben és helyi jelentőségű értékvédelmi területen a közmezőket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.
 - b.) A burkolt felületek kialakításához kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kieselmentes 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, hagyományos elemek és építmények engedélyezhetőek. 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 engedélyezhetőek 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 m emlékvédelmi 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 építést tudomására hozni:

a.) *Építési anyaghasználat:*

1. Lábazatképzés:
 - K , m k , téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehet leg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat, illetve k .
2. Falfelületek:
 - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, k burkolat vagy ezek kombinációja) plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint
 - Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jelleg homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függönyfal szer en alkalmazott üveg és fémszerkezet.
3. Tet :
 - A tet fedés anyaga cserép, betoncserép, pala, eternit pala, nád (amennyiben a meglev környezethez illeszkedik) legyen.
 - Nem alkalmazható fém tet héjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tet részletek kiegészít fedéseként, illetve templomok esetén), hullámpala, m anyag hullámlemez, m anyag síklemez, bitumenes zsindey.

b.) *Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme:*

1. Térarányok, utcaképek:

- A homlokzaton a tet felületen önálló, álló tet ablak nem építhet , sem egyedi, sem összefogott formában, sem oldalfalakkal, sem tet héjalással fedett formában.
- Helyette a homlokzat egyharmad részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelen hangsúlyt adó tet felépítmény megjelenhet, akár megszakított, akár végigfutó tet párkánnyal.
- Fekv tet ablak mint egyedileg, mind sorolva elhelyezhet k.
- A felsorolt szabályok a m emléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak, a helyi területi értékvédelemmel érintett területeken csak az utcai homlokzatokra.

2. Homlokzati arányrendszer védelme:

- A m emléki környezetben és helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefügg nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor)
- Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenl 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 m emléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinteken is a portálok esetében.
- A m emléki környezetben a meglév épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
- A meglév kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tet felépítményeiben.

VII. fejezet

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

29. §.

(1.) Az Étv 20. §-ának (1) bekezdésében foglaltak szerint a rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítására és a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzésére az érintett területeken változtatási, telekalakítási illetve építési tilalom rendelhető el.

(1) Kisajátítás a tervezett út területének biztosítására:

- a. A Dózsa Gy. utcával párhuzamosan a Dózsa Gy. köz az Arany J. utca között a 155/2, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144 és a 136 hrsz-ú telken, a szabályozási tervnek megfelelően
- b. Az Árpád utca és az 509/2 hrsz-ú út között az 512/3, 511 és az 512/4 hrsz-ú telkeken, a szabályozási tervnek megfelelően
- c. Az István utca folytatása az Ady utcáig az 517, 495, 521/1 és az 518 hrsz-ú telkeken, a szabályozási tervnek megfelelően

VIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. §.

- (1.) Ez a rendelet 2006.....-én lép hatályba.
- (2.) E rendelet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.
- (3.) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépést 1 számított 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni az állattartásról, az építési tilalmakról, az el vásárlási jogról, a kisajátításról, a településrendezési kötelezésekr l, az épített környezet helyi értékvédelmér l.

Kelt: Kántorjánosi, 2006. év.....hó.....nap

P.H.

.....
Polgármester

.....
Jegyz

Kihirdetési záradék: Ez a rendelet 2006. kihirdetve.

.....
Jegyz

A HÉSZ mellékletei

1. sz.melléklet:

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- (1) F épületnek min sülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá m terem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.
- (2) Melléképületnek min sülnek: járm tároló, nyári konyha, mosókonyha szárító, tároló építmények (tüzel anyag és más tároló, szerszámtároló, kiséptároló, szín, fész, magtár, góré, cs r, pajta), állattartás céljára szolgáló építmények, kazánház. Kisipari-, vagy barkácsm hely, illetve árusító üzlet melléképületben nem helyezhet el. A gépjárm tárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhet el, 1 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárm vek elhelyezése nem engedélyezhet .
- (3) Az építési vonal értelmezése:
- a. Kötelez építési vonal: A szabályozási terven kötelez en megadott el kerti mérettel meghatározva. A kötelez el kerti méret egyben kötelez építési vonalat jelent. Jele: EK=...
 - b. Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem mer legesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelez az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatárra mer legesen is elhelyezhet az épület a minimálisan megadott el kerti méret betartása mellett.

2. számú melléklet

A település m emlékei az 1997. évi LIV. Tv. értelmezése alapján:

- Református templom – Kossuth Lajos utca – 3. hrsz
m emléki környezete hrsz szerint: 114/3, 114/2, 114/1, 115, 699/3, 699/2, 699/1, 698, 697, 696, 695, 694, 693, 692, 689, 688/1, továbbá a 6, 5, 4, 3, 2, 1, valamint a 126/1, 126/2, 125, 122, 121/1, 120/5, 120/1, 119/5, 119/4, 118/1 helyrajzi számú telkek

3. számú melléklet

Kántorjánosi nyilvántartott régészeti lel helyei

Lel helyszám	határnév
1.	Mányi-d 1
2.	Emma-major
3.	Prókátor tagtól Ény-ra
4.	Prókátor tagtól É-ra
5.	Prókátor tagtól ÉÉK-ra
6.	Hetei tag
7.	Hetei tag
8.	Péteri tag
9.	Péteri tag
10.	Urbárista
11.	Urbárista
12.	Homoki-d 1
13.	Homoki-d 1
14.	Homoki-d 1
15.	Emmamajor
16.	Emmamajor
17.	Hosszú-hegyi-d 1
18.	Pénzverem
19.	Nagyrét-d 1
Azonosítatlan	Keresztút
Azonosítatlan	A község határából
Azonosítatlan	Ibrányi János beltelkén

HÉSZ

1. sz. függelék

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

Építészeti, kulturális értékek:

- Görög katolikus templom – Lenin utca – 201/2 hrsz
- Római katolikus templom – Kossuth L. utca - 474 hrsz
- Lakóház – Ady Endre út 23 – 597 hrsz