

Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete
Füzesabony város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló
30/2008. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Füzesabony város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 30/2008. (XI. 26.) önkormányzati rendelet /a továbbiakban: „R”/ „A vizek védelme” alcíme a következő 25/A. §-sal egészül ki:

„25/A. § [Ár és belvízvédelem]

(1) *A Füzesabony 0197/1 hrsz.-ú Laskó-patak 10%-os előfordulási valószínűségű vízhozam levezetésére épült ki. Az ennél nagyobb vízhozamú árvizek a környező területeken, így a Füzesabony 0187, 0188/1, 0189/37, és 0189/38 hrsz.-ú területeken is elöntéseket okozhatnak.*

(2) *A Füzesabony 0197/1 hrsz.-ú Laskó-patak depóniájának mentett oldali lábvonalától számított 6,0 m-es parti sávban - ingatlanhatártól függetlenül - állandó épület, építmény, így állandó kerítés sem helyezhető el, a vizek és közcélú vízellátási építmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladatok ellátása érdekében.*

(3) *A beruházónak, illetve a tulajdonosnak kötelessége gondoskodnia az egyes terület belvizek elöntésével szembeni megfelelő védeleméről.”*

2. §

(1) A „R” 4. számú melléklete (Szabályozási jelek összefoglaló táblázata) - Beépítésre szánt területek Gazdasági területeke vonatkozó összefoglaló táblázat helyébe a rendelet 1.-számú melléklete lép.

(2) A „R” 1. számú melléklete (A belterület szabályozási terve) módosul a rendelet 2.-számú melléklete szerint. Rajzsám: **T-2-T-3/M-12/M-1**

(3) A „R” 2. számú melléklete (A külterület szabályozási terve) módosul a rendelet 2.-számú melléklete szerint. Rajzsám: **T-2-T-3/M-12/M-1**

(4) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul hatályban marad.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

Hidvéginé dr. Szigetvári Erika
jegyző

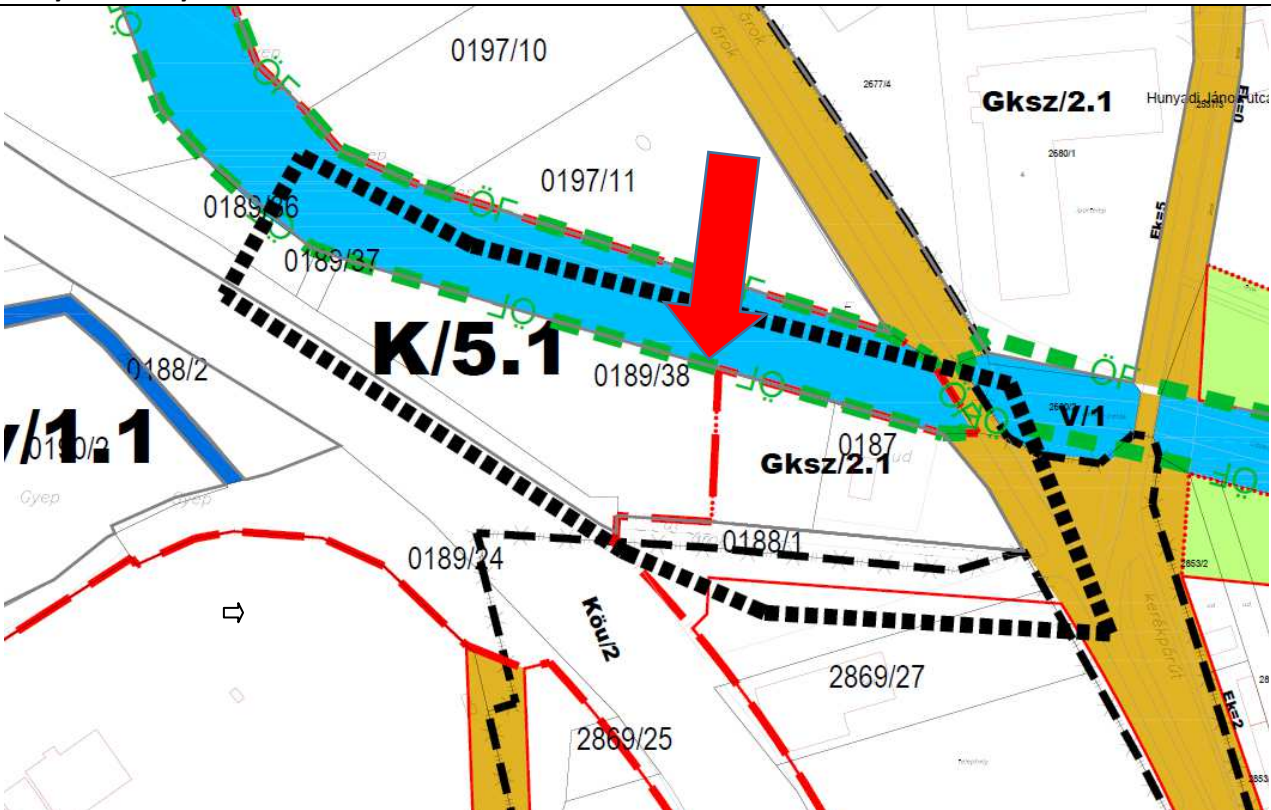
Nagy Csaba
polgármester

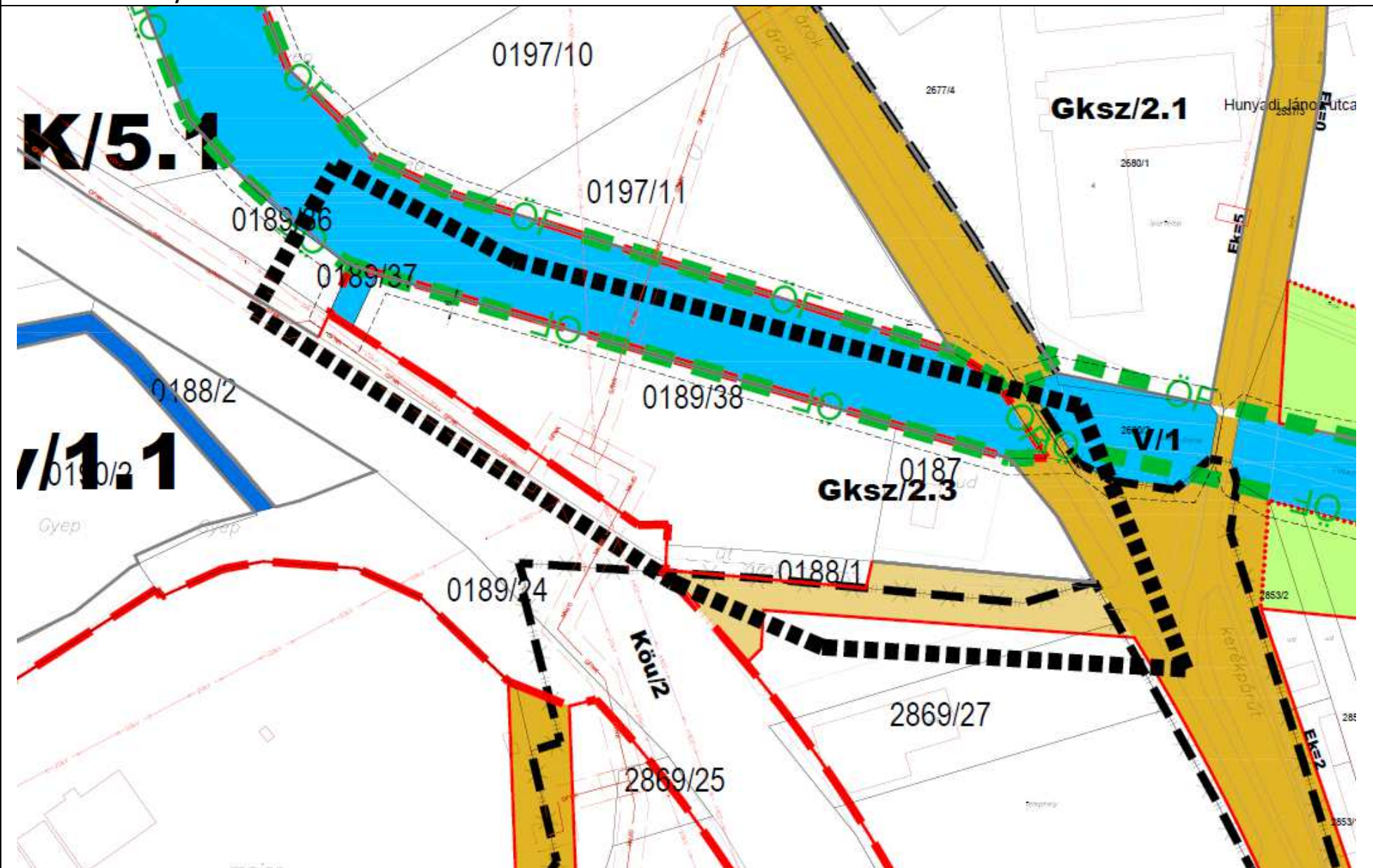
A rendelet kihirdetésre került 2022. november 25-én 09:00 órakor

Hidvéginé dr. Szigetvári Erika
jegyző

1. sz. melléklet a 11/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelethez

Új jel	Építési övezet jele			beépítési mód	szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület	megengedett építmény magasság	legnagyobb beépítettség
					{m}	{m}	m²	%	{m}	%
Gksz1.1	Gksz	SZ	30	SZ	50	50	250	35	7,5	30
	1.1	7,5	250							
Gksz1.2	Gksz	SZ	30	SZ	30	50	1500	30	6,0	30
	1.2	6,0	1500							
Gksz1.3	Gksz	SZ	50	SZ	100	100	10000	20	9,0	50
	1.3	9,0	10000							
Gksz1.4	Gksz	SZ	30	SZ	40→ 50→	50* 40*	2000	30	6,0	30
	1.4	6,0	2000							
Gksz1.5	Gksz	SZ	40	SZ	50	200	10000	30	15,0	40
	1.5	15,0	10000							
Gksz1.6	Gksz	O	40	O	25	60	1500	30	6,0	40
	1.6	6,0	1500							
Gksz1.7	Gksz	O	40	O	20	50	1000	30	6,0	40
	1.7	6,0	1000							
Gksz1.8	Gksz	O	80	O	{K}	{K}	{K}	20	6,0	80
	1.8	6,0	K							
Gksz1.9	Gksz	SZ	30	SZ	60	50	3000	20	6,0	30
	1.9	6,0	3000							
Gksz1.10	Gksz	O	60	O	20	40	1200	20	7,5	60
	1.10	7,5	1200							
Gksz1.11	Gksz	SZ	30	SZ	30	50	2000	30	6,0	30
	1.11	6,0	2000							
Gksz1.12	Gksz	SZ	50	SZ	20	40	2000	30	7,5	50
	1.12	7,5	2000							
Gksz2.1	Gksz	SZ	40	SZ	40{K}	50{K}	2000K	30	6,0	40
	2.1(*)	6,0	2000K							
Gksz2.2	Gksz	SZ	20	SZ	16	50	800	30	6,0	20
	2.2	6,0	800							
Gksz2.3	Gksz	8,0	1000	SZ	20 (K)	20(K)	1000	30	8,0	50
	2.3	SZ	50							
Gip1.1	Gip	SZ	40	SZ	50	50	2500	30	7,5	40
	1.1	7,5	2500							
Gip1.2	Gip	SZ	40	SZ	50	100	5000	35	7,5	40
	1.2	7,5	5000							
Gip1.3	Gip	SZ	30	SZ	30	50	1500	30	7,5	30
	1.3	7,5	1500							
Gip1.4	Gip	SZ	50	SZ	100	100	10000	25	9,0	50
	1.4	9,0	10000							
Gip1.5	Gip	SZ	30	SZ	16	40	640	40	4,5	30
	1.5	4,5	640							
Gip1.6	Gip	SZ	50	SZ	16	40	5000	25	7,5	50
	1.6	7,5	5000							
Gip2.1	Gip	SZ	40	SZ	50→ 100→ (K) →	100 50 (K)	5000 5000 (K)	40	7,5	40
	2.1	7,5	5000							

M-1 MÓDOSÍTÁS: Füzesabony Déli Iparterülethez kapcsolódó gazdasági területek fejlesztésére
A módosítással érintett településrendezési egység, terület lehatárolása:
A Laskó pataktól délre fekvő 0187, 0189/38 és 0188/1 helyrajzi számú ingatlanok valamint a 33. számú országos főútvonal és felhajtója, 0189/37 telek, Laskó patak, 0187 telek által határolt területfelhasználási egység.
A módosítás leírása:
Gazdasági célra történő hasznosításra mutatkozott igény a terület hasznosításának vonatkozásában, így módosításra kerül a 0189/38 helyrajzi számú ingatlan - jelenleg már beépítésre szánt különleges sport rekreációs célú terület - rendeltetése, területfelhasználási besorolása, hogy bővíthető legyen a részben ezt az ingatlant is érintő Gksz övezet, mely által a gazdasági terület, illetve a területfelhasználási egység azonos rendeltetést és övezeti besorolást kap.
A tervezett beépítésre szánt terület rendeltetésének módosítása a jelenleg Gksz/2.1 övezethez kapcsolódóan, új övezeti szabályozással történik, mivel annak bővítéseként jön létre helyhez kötött beruházásként.
A 0188/1 helyrajzi számú jelenleg kihasználatlan közlekedési terület egy részét – mely csak a 0187 és 0189/38 helyrajzi számú ingatlanok megközelítését biztosítja - az önkormányzat értékesíteni kívánja a vállalkozási terület bővítése céljából. oly módon, hogy a 0187 hrsz telek megközelítése biztosított maradjon. A 0189/37 helyrajzi számú állami tulajdonú ingatlan a főútvonal vízvezetését szolgálja kiépített műtárggyal, ez átsorolásra kerül vízgazdálkodási területbe.
A tervezett övezet Gksz 2.3, mely az alábbi szabályozási tartalmat jelenti:
Beépítési mód szabadonálló, megengedett legnagyobb beépítettség 50%, megengedett legnagyobb építménymagasság 8,0 méter, alakítható legkisebb telekterület 1000 m ² , legkisebb zöldterület 30%.
A hatályos Szabályozási terv részlete




A módosítás tervszáma: T-2-T-3/M-12/M1

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

JELMAGYARÁZAT A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERVEN

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL KÖZTERÜLETI HATÁRON
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL ÚJ KÖZTERÜLETI HATÁRON
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	NATURA 2000 KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	EX-LEGE VÉDETT TERÜLET

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET- FŐ ÚT, GYÚJTÓ ÚT
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET- LAKÓ ÉS KISZOLGÁLÓ ÚT
	MŰEMLÉK TELKE
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ ZÖLDFELÜLETTEL FEDETT RÉSZE

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	MŰEMLÉK ÉPÜLET
	VÉDETT FESZÜLET
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ, VAGY JAVASOLT ÉPÜLET
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT GYORSFORGALMI ÚT
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	VASÚT
	Előkert kialakult méretekkel
	Kötelezően megtartandó legkisebb oldalkerti méret
	Kötelezően telepítendő védő fasor
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	NAGY/KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	VILLAMOS VEZETÉK

Területfelhasználási egység	Jele
Közlekedési és közmű területek	Kö
Közfutak területe	Köu
Gyorsforgalmi út	Köu/1
Országos főút	Köu/2
Országos mellékút	Köu/3
Helyi gyűjtőút	Köu/4
Kiemelt külterületi kiszolgáló út	Köu/5
Belterületi kiszolgáló út	Köu/6
Gyalogút	Köu/7
Vegyeshasználatú út	Köu/V
Köztér	Köu/KT
Parkoló	Köu/p
Vasút terület	Kök
Kétvágányú vasútvonal	Kök/1
Gyorsvasút	Kök/2
Egyvágányú vasútvonal	Kök/3
Zöld terület	Z
Közpark	Kp/1
Közkert	Kp/2
Erdő területek	E
Védelmi célú erdőterületek	Ev/1.1
Védelmi célú erdőterületek, egészségügyi és turisztikai rendeltetéssel	E/e
Mezőgazdasági területek	M
Általános mezőgazdasági területek	Má
Szántóterület	Má/1.1
Gyepterület	Má/1.2
Kertterület	Má/1.1
Nádas, vízállásos terület	Má/1.3
Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Mák
Korlátozott funkciójú szántó terület	Mák/1.1
Korlátozott funkciójú gyepterület	Mák/1.2
Természetvédelmi ill. védett vizes élőhely	Mák/1.3
Vízgyűjtőterület	V
Folyóvizek medre és partisávja	V/1
Csatornák (csatornák, vízelvezető árkok)	V/2
Állóvizek medre és partisávja	V/3
Vízbeszerzési és vízmű területek	V/4
Időszakos vízfelületek területe	V/5

A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Területfelhasználás	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépítés	Max. építmény magasság	Min. zöldfelület
			m2	%	m	%
Lakóterület						
Kisvárosias	Lk/1.1	Szabadonálló	2400	50	12,5	30
	Lk/1.2	Szabadonálló	1200	40	9,5	30
	Lk/1.3	Zártorú	150	40	6,5	30
	Lk/1.4	Oldalhatáron álló	150	40	6,5	30
Kertvárosias	Lke/1.1	Oldalhatáron álló	350	30	4,5	20
	Lke/1.2	Oldalhatáron álló	500	30	4,5	20
	Lke/1.3	Oldalhatáron álló	700	30	4,5	40
	Lke/1.4	Oldalhatáron álló	700	30	4,5	40
	Lke/1.4*	Oldalhatáron álló	700	30	6,5	40
	Lke/1.5	Oldalhatáron álló	1000	30	4,5	40
Falusias	Lke/1.6	Oldalhatáron álló	1200	30	4,5	50
	Lke/2.1	Ikres	350	30	4,5	20
Falusias	Lf1.1	Oldalhatáron álló	1200	30	4,5	50
Vegyes terület						
Településközponti vegyes terület	Vt/1.1	Zártorú	600	50	7,5	50
	Vt/1.2	Szabadonálló	900	30	6,0	50
	Vt/1.3	Szabadonálló	900	40	7,5	50
	Vt/1.4	Szabadonálló	900	40	12,5	50
	Vt/1.5	Zártorú	525	50	12,5	50
	Vt/1.6	Zártorú	600	50	5,5	50
	Vt/1.7	Zártorú	600	50	6,5	50
	Vt/2.1	Zártorú	1500	40	12,5	50
	Vt/2.1*	Zártorú	1500	80	12,5	50
	Vt/3.1	Zártorú	2000	50	12,5	50
Gazdasági terület	Vt/3.2	Szabadonálló	2500	50	9,5	50
	Vt/3.3	Zártorú	2000	50	7,5	50
	Vt/4.1	Szabadonálló	800	30	4,5	50
	Ipari terület					
Ipari terület	Gip/1.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	25
	Gip/1.2	Szabadonálló	5000	40	7,5	25
	Gip/1.3	Szabadonálló	1500	30	7,5	25
	Gip/1.4	Szabadonálló	10000	50	9,0	25
	Gip/1.5	Szabadonálló	640	30	7,5	25
	Gip/1.6	Szabadonálló	5000	50	7,5	25
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gip/2.1	Szabadonálló	5000(K)	40	7,5	25
	Gkszf/1.1	Szabadonálló	250	30	7,5	35
	Gkszf/1.2	Szabadonálló	1500	30	6,0	30
	Gkszf/1.3	Szabadonálló	10000	50	9,0	20
	Gkszf/1.4	Szabadonálló	2000	30	6,0	30
	Gkszf/1.5	Szabadonálló	10000	40	15,0	30
	Gkszf/1.6	Oldalhatáron álló	1500	40	6,0	30
	Gkszf/1.7	Oldalhatáron álló	1500	40	6,0	30
	Gkszf/1.8	Oldalhatáron álló	K	40	6,0	15
	Gkszf/1.9	Szabadonálló	3000	30	6,0	15
	Gkszf/1.10	Oldalhatáron álló	1200	60	7,5	20
	Gkszf/1.11	Szabadonálló	2000	30	6,0	30
	Gkszf/1.12	Szabadonálló	2000	50	7,5	20
	Gkszf/2.1*	Szabadonálló(O)	2000(K)	30	6,0	30
Különleges terület	Gkszf/2.2	Szabadonálló	800	20	6,0	30
	Gkszf/2.3	Szabadonálló	1000	50	8,0	30
Különleges terület						
Különleges terület	K/1.1	Szabadonálló	10000	40	12,5	20
	K/2.1	Szabadonálló	5000	20	7,5	30
	K/2.2	Szabadonálló	2000	40	6,5	20
	K/3.1	Szabadonálló	2500	30	6,5	40
	K/3.2	Szabadonálló	2500	20	6,5	40
	K/3.3	Szabadonálló	5000	40	7,5	40
	K/4.1	Szabadonálló	20000	40	7,5	40
	K/5.1	Szabadonálló	3000	15	7,5	40
	K/6.1	Szabadonálló	2500	40	10	20
	K/6.2	Szabadonálló	2500	40	6,0	20
	K/6.3	Szabadonálló	1500	25	7,5	20
	K/7.1	Szabadonálló	10000	5	7,5	20
	K/7.2	Szabadonálló	5000	5	7,5	20
	K/8.1	Szabadonálló	1000	20	7,5	20
Különleges terület	K/8.2	Szabadonálló	5400	30	6,5	20
	K/9.2	Szabadonálló	2500	40	7,5	20
	K/10.1	Szabadonálló	5000	5	7,5	20
	K/10.2	Szabadonálló	5000	5	7,5	20
	K/10.3	-	-	-	-	20
	K/11.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	20
	K/11.2	Zártorú	Kialakult	40	7,5	20
	K/12.1	Szabadonálló	2000	40	6,0	20