

Önkormányzati rendelet

Hernádkak község Szabályozási Tervéhez

Hernádkak község Önkormányzatának 17/2003. (X.7.) sz. rendelete
Hernádkak község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terv jóváhagyásáról

Hernádkak község Önkormányzatának képviselőtestülete az 1997. Évi LXXVIII. Törvényben biztosított jogkörében, továbbá a Kormány 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben kapott felhatalmazás alapján megalkotja a következő rendeletet és elrendeli annak alkalmazását.

A Képviselőtestület

Hernádkak község Szabályozási Tervét a Régió Kft. által készített
Szabályozási Terv az igazgatási területre - TRT_02 (3. melléklet)
Szabályozási Terv a belterületre - TRT_03 (4. melléklet) rajzszámú tervei szerint állapítja meg.

A Szabályozási Terv szöveges munkarészét, a Helyi Építési Szabályzatot a 5. melléklet szerint állapítja meg.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településrendezési Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Helyi Építési Szabályzatban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester, Jegyző
Határidő: folyamatos

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §.

A rendelet hatálya

Jelen rendelet hatálya Hernádkak község teljes közigazgatási területére kiterjed.

2. §.

Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírások (OTÉK, szabványok) és jelen rendelet, valamint a Településrendezési Szabályzat és Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával szabad.

A település területfelhasználásának szabályozását és az egyes területfelhasználási egységek funkcionális meghatározását a Településrendezési Szabályzat és Településszerkezeti Terv tartalmazza.

3. §.

Az egyes területfelhasználási egységek - melyek meghatározását a Településszerkezeti Terv és Településrendezési Szabályzat tartalmazza - övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és jelen Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

4. §.

Az igazgatási és belterületi határokról a Településszerkezeti Terv és Településrendezési Szabályzat határoz.

5. §.

A rendelet hatálya alá eső területen minden építési telekre a közterületről vagy magánútról a gépjárművel közvetlenül történő megközelítést biztosítani kell.

A területfelhasználási egységhez, az azon lévő építmények rendeltetésszerű használatához szükséges rendeletben meghatározott mértékű járműtároló szinteket, nem tárolás célját szolgáló várakozó helyeket és a rendszeres teherszállításhoz szükséges rakodóhelyeket biztosítani kell.

Ha az előírt számú várakozóhely saját építési telken belül nem alakítható ki, úgy az építési hatóság a területfelhasználást és beépítést akkor is engedélyezheti, ha az építető a tervezett területfelhasználástól, beépítéstől – legfeljebb 500 méteres távolságon belül – a szükséges várakozóhely számot a közterületek közlekedésre szánt területének parkolási célra kijelölt területén, illetve a közforgalom céljára átadott magánutak területe egy részének felhasználásával, az út kezelőjének hozzájárulásával biztosítja.

6. §.

A telkek beépítésének feltételei

Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele. A természetben meg nem osztható ingatlanokra csak egy lakóépület építhető.

Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni – a zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztárolóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.

Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége. A használat során keletkező hulladék elszállítása, vagy ártalommentes elhelyezése az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- a köztárgyak,
- a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

7. §.

Építéshatósági eljárások

A jelen rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-a tartalmazza.

Építési engedély csak a Településszerkezeti Tervben, a Településrendezési Szabályzatban, a Szabályozási Tervben, valamint a Helyi Építési Szabályzatban megadott szabályozások megtartása mellett adható ki.

Állattartó épület engedélyezési eljárása során a vonatkozó külön önkormányzati rendeletben megfogalmazott feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

8. §.

A Szabályozási Terv elemei

A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

Kötelező szabályozási elemek:

- a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai,
- az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
- a Településszerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
- a legnagyobb beépítettség mértéke,
- a megengedett építménymagasság felső határa,
- a minimális telekméret,
- kötelező beépítési mód,
- kötelező beépítési vonalak,
- a Településszerkezeti Tervben és Településrendezési Szabályzatban meghatározott környezetvédelmi előírások,
- a Településszerkezeti Tervben és Településrendezési Szabályzatban meghatározott tilalmak,
- a Településszerkezeti Tervben és Településrendezési Szabályzatban meghatározott kötelező elemek.

Irányadó szabályozási elemek:

- az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv valamint a Településrendezési Szabályzat és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges;

Az irányadó szabályozási elemek módosítása akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül:

A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani, Telekösszevonások esetén is a Szabályozási Tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket be kell tartani.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

9. §.

Építmények az OTÉK általános előírásain túl jelen szabályozási előírások betartásával a jelölt építési helyen helyezhetők el.

Az építési hely a szabályozási tervben jelölt meglévő területek kivételével az OTÉK 1. számú melléklet 20. pontjában meghatározott terület, melynek közterület felőli határát építési határvonalaknak kell tekinteni.

A szabályozási terven jelölt építési helyen túli ingatlan terület csak kertként használható.

Épületet az építési vonalon kell elhelyezni. Amennyiben az építési hely és az építési határvonal egymással szöveget bezáró egyenesek úgy az elhelyezésre kerülő épület utcai homlokvonalának az építési határvonalat érintenie kell.

Állattartó épületek az építési hely közterületi határvonalától számított 20 m-en belül nem helyezhetők el.

LAKÓTERÜLETEK

A település országos közút menti, valamint a településközponti vegyes területen belüli lakóteleket az OTÉK 13. §. előírásai szerint kertvárosias területként, egyéb ingatlanokat az OTÉK 14. §. alapján falusias lakóterületként kell kezelni.

10. §.

Kertvárosi lakóterület – KEL

A kertvárosi lakóterületek általános és funkcionális szabályozását a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni, és időszakosan elszállíttatni.

Az övezetben használat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

A zöldfelületi fedettség mértéke min. 50 %.

Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

Zajvédelmi besorolás: lakó és intézményterület laza beépítéssel

Terepszint alatti létesítmények amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők, a zöldterületi fedettség figyelembevételével.

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető max. építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: kertvárosi lakóterület - KEL						
Az építési telek						
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb telekszélesség (m)	Legkisebb telekmélység (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Építménymagasság legnagyobb értéke (m)
KEL	szabadonálló	700	18	25	30	7,50

A táblázatban megadott legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással a táblázatban minimálisan megadott értéknél kisebb telek nem alakítható ki.

Az előkertek megállapításánál az egyes tömbökben, és utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.

11. §.

Falusias lakóterület – FL

A falusias lakóterületek általános és funkcionális szabályozását a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni, és időszakosan elszállíttatni.

Az övezetben használat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

A zöldfelületi fedettség mértéke min. 40 %.

Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

Zajvédelmi besorolás: lakó és intézményterület laza beépítéssel.

Terepszint alatti létesítmények amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők, a zöldterületi fedettség figyelembevételével.

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: falusias lakóterület - FL						
Az építési telek						
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb telekszélesség (m)	Legkisebb telekmélység (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Építménymagasság legnagyobb értéke (m)
FL-1	oldalhatáron álló	1000(K)	18	25	30	4,50
FL-2	oldalhatáron álló	1000(K)	18	25	30	4,50
FL-3	oldalhatáron álló	1500	18	25	30	4,50

Ahol:

- FL-1 – meglévő falusias lakóterület övezete
- FL-2 – lakó- és hétvégi házak építésének övezete
- FL-3 – új falusias lakóterület övezete
- K - kialakult esetben alkalmazandó telekterületi érték

A táblázatban megadott legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással a táblázatban legkisebb megadott értéknél kisebb telek nem alakítható ki.

Az előkertek megállapításánál az egyes tömbökben és utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.

VEGYES TERÜLETEK

12. §.

Településközpont vegyes terület - TV

A településközpont vegyes terület általános és funkcionális szabályozását a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

Az övezetben egyedi vagy több rendeltetési egységet, épületcsoportot magába foglaló, zöldterületekkel, közterületekkel kiegészített, funkcionálisan eltérő alövezeteket is magába foglaló telkek egyaránt kialakíthatóak.

Az övezetben használat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

Zöldterületi fedettség mértéke min. 10 %.

Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

Zajvédelmi besorolás: lakó és intézményterület laza beépítéssel.

Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozása nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembevételével.

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: településközpont vegyes terület – TV						
Az építési telek						
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb telekszélesség (m)	Legkisebb telekmélység (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Építménymagasság legnagyobb értéke (m)
TV-1	szabadonálló	K	K	K	50	7,50
TV-2	szabadonálló (oldalhatáron álló)	K	K	K	50	7,50

Ahol:

- TV-1 – telekigényes intézmények övezete
- TV-2 – nem területigényes intézmények övezete
- K - kialakult esetben alkalmazandó telekterületi érték

Az előkertek megállapításánál az egyes tömbökben és utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

13. §.

Kereskedelmi, szolgáltató terület - KG

A gazdasági területek, ezen belül a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek általános és funkcionális szabályozását a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

Az övezetben használat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

Zöldterületi fedettség értéke min. 20 %.

Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

Zajvédelmi besorolás: lakó és intézményterület laza beépítéssel

Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembevételével.

A zöldterület legalább 50 %-át faültetés számára szabadon kell hagyni.

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: kereskedelmi, szolgáltató terület - KG						
Az építési telek						
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb telekszélesség (m)	Legkisebb telekmélység (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Építménymagasság legnagyobb értéke (m)
KG	szabadonálló	3 000	K	K	50	7,50

Az előkertek megállapításánál az egyes tömbökben és utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.

14. §.

Ipari terület – IG

Az ipari gazdasági területek, általános és funkcionális szabályozását a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni, és az egyes iparterületeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani.

Az övezetben használat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

A zöldterületi fedettség értéke min. 25 %.

Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

Zajvédelmi besorolás: iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen.

Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.

Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembevételével.

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: ipari terület - IG						
Az építési telek						
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb telek-szélesség (m)	Legkisebb telekmélység (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Építménymagasság legnagyobb értéke (m)
IG	szabadonálló	3 000	K	K	50	7,50

ÜDÜLŐTERÜLETEK

15. §.

Üdülőházas terület – ÜÜ

Az üdülőterületek funkcionális és általános szabályozását a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

Zöldfelületi fedettség értéke min. 40 %.

Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

Zajvédelmi besorolás: üdülőterület.

Terepszint alatti építmények: a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének megfelelően.

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: üdülőházas terület - ÜÜ						
Az építési telek						
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb telek-szélesség (m)	Legkisebb telekmélység (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Építménymagasság legnagyobb értéke (m)
ÜÜ	szabadonálló	K	K	K	30	4,50

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK - KÜ

16. §.

A települési intézményrendszer zöldterületi intézményei

A különleges területek funkcionális és általános szabályozását a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

Telekalakítás: a Szabályozási terv szerinti határokkal.

Zöldterületi fedettség értéke min. 40 %.

Levegőtisztasági szempontból: védett I. kategória.

Zajvédelmi besorolás: Lakó és intézményterület laza beépítéssel,

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: különleges terület - KÜ					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolása	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Építménymagasság legnagyobb értéke (m)
KÜ-T	működő temető	csak kiszolgáló épület	K	3	4,50
KÜ-SP	sportpálya	csak kiszolgáló épület	K	3	4,50

Ahol: K - kialakult telekállapot, illetve Szabályozási Terven jelölt területi határok

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

17. §.

Közlekedési és közmű területek - K

A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja.

Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

A (2) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávba elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető.

A közlekedéstől származó zaj új tervezésű és megváltozott területfelhasználású területeken megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjeit az alábbi táblázat tartalmazza:

Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint db					
	Üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területen		Lakóutakon, átmenő forgalom nélküli utakon		Gyűjtő és főforgalmi utakon	
	nappal (6-22 h)	éjjel (22-6 h)	nappal (6-22 h)	éjjel (22-6 h)	nappal (6-22 h)	éjjel (22-6 h)
Üdülőterület, védett természeti terület	45	35	50	40	55	45
Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel	50	40	55	45	60	50
Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen	60	50	65	55	65	55

18. §.

Belterületi zöldterületek – Z

A belterületi zöldterületek általános és funkcionális szabályozását a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

A belterületi zöldterületek funkcionális besorolása a tervben:

KP – közpark.

Megengedett legnagyobb beépítettség 2 %.

Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

19. §.

Erdő területek - E

Az erdőterületek általános és funkcionális szabályozását a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

Erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdőterületet kizárólag az engedélyben meghatározott célra lehet igénybe venni.

Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint az alábbi övezetekre tagozódik:

- E-1 – Védelmi vagy védőerdő
- E-2 – Gazdasági erdő
- E-3 – Turisztikai erdő, parkerdő

A védelmi célú (E-1) közhasználatra nem szánt erdők elsődleges rendeltetése:

- a természetvédelemre javasolt terület,
- a lakott területek védelme.

A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

Gazdasági rendeltetésű erdők (E-2) letermelését tarvágással belterület mellett 100,0 m szélességben nem szabad végezni, kizárólag csak akkor, ha az erdő természetes megújulása erdőpusztulás miatt már nem lehetséges.

Kivéve ha

- akác erdő kerül véghasználatra
- a fakitermelést valamilyen erdőkár teszi szükségessé
- a szakszerű erdőfelújítás másként nem lehetséges vagy nem gazdaságos, aránytalanul sokba kerül.

A 10 ha-t meghaladó terület nagyságú gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmény elhelyezhető.

A turisztikai, azaz közhasználatra szánt erdő (E-3) területén a rendeltetés szerű használathoz és fenntartáshoz építmény elhelyezhető, 10 ha-t meghaladó terület nagyságú telken 5 %-os beépítettséggel.

Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett elhelyezhetők:

- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
- közművek és közműpótlók (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- nyomvonal jellegű vezeték (a külön jogszabályok keretei között),
- távközlés,
- vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás),
- geodéziai, turisztikai jelek,
- köztárgyak,
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
- fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei.
- szolgáltató, lakó- és szállásépületek, biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
- vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
- termékvezeték és műtárgyai.

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: erdőterület - E				
Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Építménymagasság legnagyobb értéke (m)
E-1	-	K	-	-
E-2	szabadonálló	100000	0,5	4,50
E-3	szabadonálló	100000	5	4,50

Ahol: K - kialakult telekállapot, illetve Szabályozási Terven jelölt területi határok

20. §.

Mezőgazdasági rendeltetésű területek – M

A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

A mezőgazdasági rendeltetésű terület a külterületnek a Szabályozási Terven mezőgazdasági területként szabályozott része.

A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

- M-1 – üzemszerű művelésre alkalmas mezőgazdasági terület - szántó
- M-2 – extenzív művelésű mezőgazdasági terület – rét, legelő
- M-K – kertgazdasági területek

A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:

- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek,
- a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
- közművek és a közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- nyomvonal jellegű vezetékek,
- távközlés,
- vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás),
- geodéziai jelek,
- köztárgyak, a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
- biztonsági okokból szükséges őrház,
- termékvezeték és műtárgyai,
- komposztáló telep építményei.

A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek csak az OTÉK (29. §.) vonatkozó előírásainak, ill. jelen rendelet rendelkezéseinek megfelelően építhetők.

A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: mezőgazdasági terület - M				
Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Építménymagasság legnagyobb értéke (m)
M-1	szabadonálló	100000	3	4,50
M-2	-	K	-	-
M-K	szabadonálló	1500	3	4,50

Ahol: K - kialakult telekállapot, illetve Szabályozási Terven jelölt területi határok

21. §.

Egyéb területek – vízgazdálkodási területek – VT

Az egyéb területek általános és funkcionális szabályozását a Településszerkezeti Terv Leírása tartalmazza.

A vízgazdálkodási terület a következő övezetekre tagozódik:

- VT-1 - Folyóvizek medrének és partjának övezete
- VT-2 - Állóvizek medrének és partjának övezete
- VT-3 - Vízbeszerezési területek övezete

- VT-4 - Homokzátony területének övezete
- VT-5 - Védőgát területének övezete

A területen csak a vízkárelhárítási, vízisport és a sporthorgászat célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: vízgazdálkodási terület - VT				
Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Építménymagasság legnagyobb értéke (m)
VT-1	-	K	-	-
VT-2	-	K	-	-
VT-3	szabadonálló	1500	5	4,50
VT-4	-	K	-	-
VT-5	-	K	-	-

Ahol: K - kialakult telekállapot, illetve Szabályozási Terven jelölt területi határok

IV. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

22. §.

Jelen rendelet 2003. évnapján lép hatályba.
Kihirdetéséről a helyben szokásos módon Hernádkak község Jegyzője gondoskodik.
E rendelet előírásait a hatálybalépése napjáig az I. fokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Hernádkak, 2003.

.....
jegyző

.....
polgármester