



Nagyhalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete



4485 Nagyhalász, Arany János u. 50.
Tel/fax: (42) 202-703 e-mail: hivatal@nagyhalasz.hu

K I V O N A T

Nagyhalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. március 26-i nyílt ülésének

28/2024.(III.26.) határozata

Nagyhalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete

**Nagyhalász Város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának
módosításáról**

A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Urban Linea Tervező és Szolgáltató Kft. T-07/2023. munkaszámon készített T-1m rajzszámú településszerkezeti fedvényterveket és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
- 3.

Kmf

Orosz Károly Zsolt sk
polgármester

Dr. Laczják István sk.
jegyző

Másolat hitelül: Nagyhalász, 2024. március 26.



Melléklet a 28/2024.(III.26.) számú határozathoz

A III. fejezet 3.4. pontjának helyébe az alábbi lép:

„3.4 Területfelhasználási változások

Nagyhalász igazgatási területén a következő terület-felhasználási változásokat jelöltük a Településfejlesztési koncepcióval összhangban az alábbiak szerint:

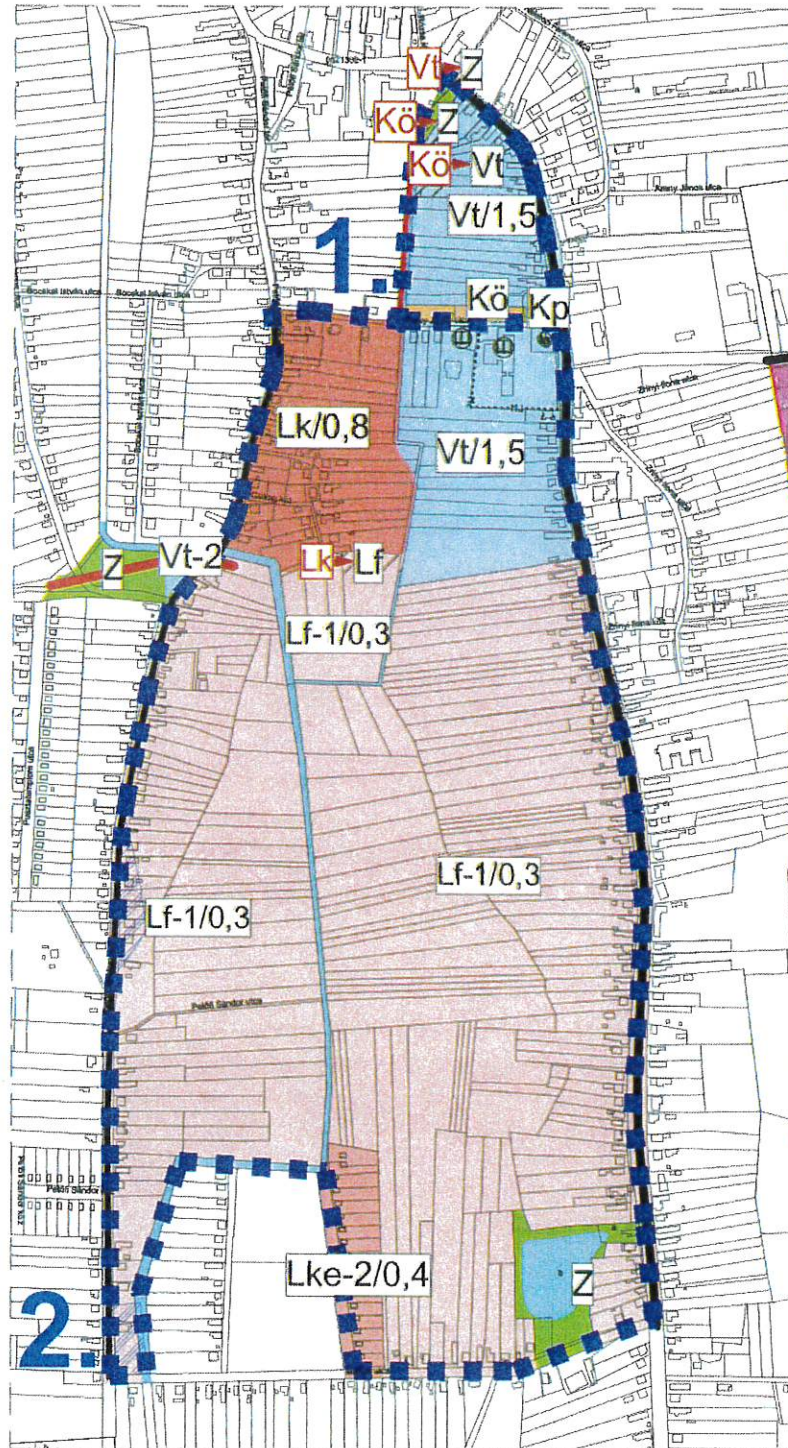
- Nagyhalász város belterületének északi részén, a Czuczor Gergely-Kiss Ernő utcák közötti tömb feltárásával új építési terület kialakítása.
Terület mérete: 10,3 ha
- A Rózsa-köz meghosszabbítása a Zalka Máté utcáig, új építési terület kialakítása
Terület mérete: 3,0 ha
- Gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató terület a jelenlegi piac területen, busz pályaudvar csatlakoztatásával.
Terület mérete: 0,80 ha
- Települési központ kialakítását tervezzük, az Arany János utca és Petőfi Sándor utcák által határolt terület feltárásával.
Terület mérete: 7,8 ha
- A Zrínyi Ilona és a Rákóczi utcák közötti tömbben nagyméretű közpark, zöldfelületet tervezünk kialakítani, a jelenlegi lakó és ipari-gazdasági területen.
Terület mérete: 1,3 ha
- Az Ady Endre és Paptava utcák közötti lezárt temető helyére kertvárosias jellegű lakó övezetet tervezünk.
Terület mérete: 3,5 ha
- Az Ószőlő utca nyugati oldalának belterületbe vonását tervezzük lakó terület céljára, a jelenlegi zártkerti besorolásából.
Terület mérete: 2,8 ha
- Az Ibrányi utca déli oldalán kereskedelmi, szolgáltató terület megvalósítását tervezzük, a jelenlegi sport pályák és ipari területek helyére.
Terület mérete: 2,9 ha
- Falusias lakóterület fejlesztést tervezünk, Mágasoron és Homok-tanyán.
Terület mérete: 1,5 ha
- Gazdasági, ipari területfejlesztést tervezünk az Tiszarád-Nagyhalász összekötő úttól délre lévő, jelenleg lakó és mezőgazdasági területen, valamint a belterületi határ déli csúcspontjánál a Nyíregyháza felé vezető út mentén.
Terület mérete: 16,1 ha
- Fejlesztést irányoztunk elő a Homok-tanyai bekötő út mindkét oldalán.
Terület mérete: 5,4 ha

- További távlati ipari területek kialakítását a belterületől északra, a 3834-es sz. út keleti és nyugati oldalán, a jelenlegi mezőgazdasági területen.
Terület mérete: 11,7 ha
- Erdősítés külterületen
Terület mérete: 310,0 ha
- Gálík-major területén mezőgazdasági üzemi terület kialakítása
Terület mérete: 12,5 ha
- A település keleti részén a közigazgatási határ mentén a Tiszarád felé vezető út déli oldalán mezőgazdasági üzemi terület kialakítása
Terület mérete: 5,68 ha
- A Tiszarád felé vezető út déli oldalán, a belterületi határ mentén ipari gazdasági terület kialakítása
Terület mérete: 1,31 ha
- A belterülettől délre a Nyíregyháza felé vezető út (3834 sz. út) nyugati oldalán, a Homok tanya északi részén falusias lakóterület kialakítása
Terület mérete: 6,64 ha
- A településközpontban az Arany János északi oldalán közlekedési célú közterület (parkoló) kialakítása
Terület mérete: 0,22 ha
- A településközpontban az Arany János északi oldalán zöldterület (közpark) kialakítása
Terület mérete: 0,06 ha
- A település dél-keleti részén, a belterület határ mentén, a Kemece felé vezető úttól keletre erdőterület kialakítása
Terület mérete: 10,82 ha
- Falusias lakóterület kialakítása kisvárosias lakóterületből a Petőfi Sándor – Arany János utcák között.
Terület mérete: 0,28 ha
- A településközpontban az Arany János déli oldalán zöldterület (közpark) kialakítása
Terület mérete: 0,1 ha

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV- FEDVÉNYTERV

1., 2. Beavatkozási pontok




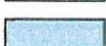
M=1: 8000





Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

-  Kisvárosias lakóterület (Lk)
-  Kertvárosias lakóterület (Lke-...)
-  Falusias lakóterület (Lf-...)
-  Településközpont vegyes terület (Vt)

Beépítésre nem szánt területek:

-  Zöld terület (közpark) (Z)
-  Vízgazdálkodási terület (V)



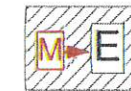
Belvízzel elöntött terület



Országos mellék út



Tervezett út: -belterületen gyűjtőút
-külsőterületen egyéb közút



Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek



Oktatási központ



Egyházi központ



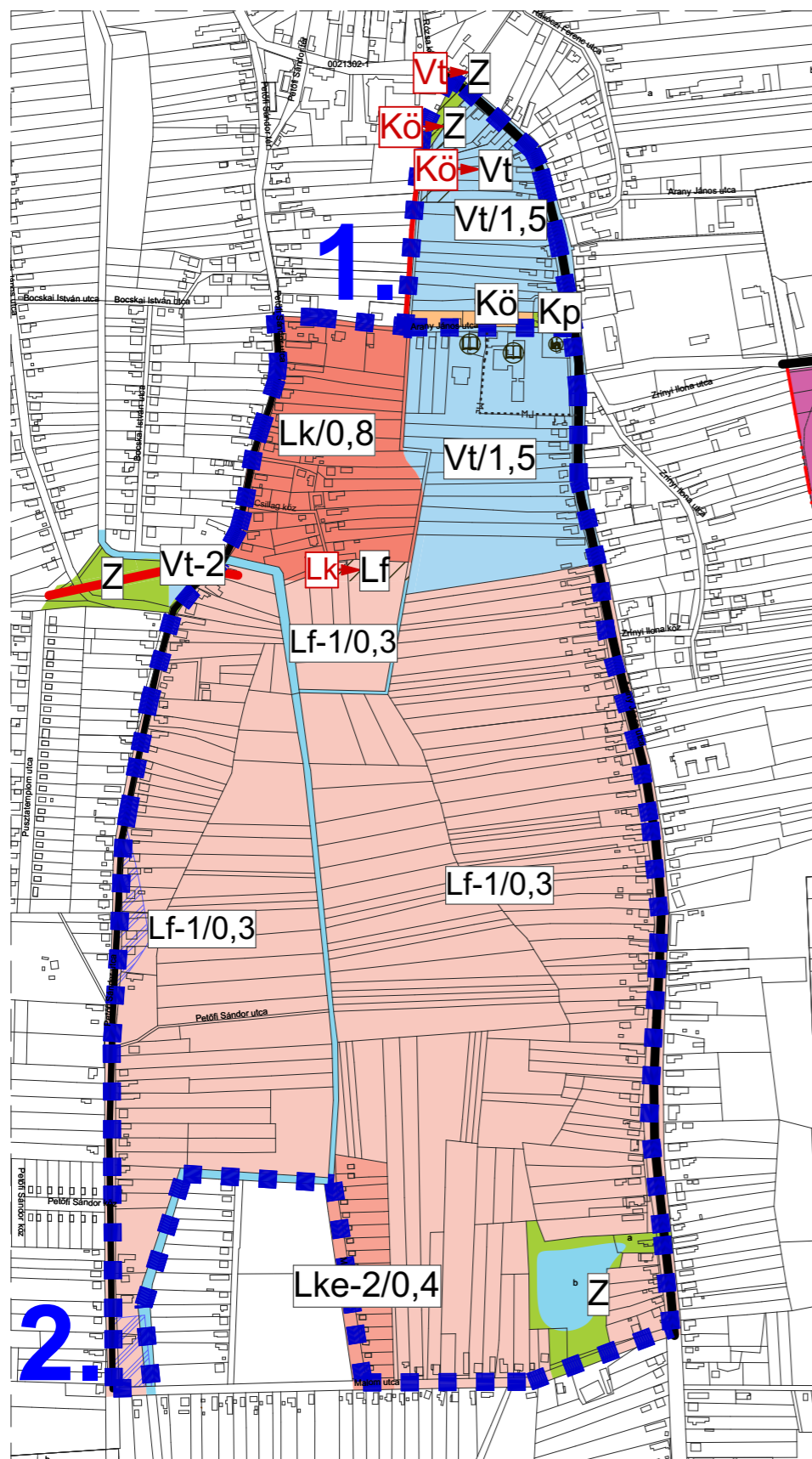
Tervezési terület

 <p>Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. H-4405 Nagyhalász, Pitypang u. 13 Tel: 06-20/437 2144 em il: labbanca@egmail.com</p>	<p>MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.</p>	<p>MUNKASZÁM: T-07/2023</p>
	<p>TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE</p>	<p>DÁTUM: 2023.11.hó</p>
	<p>MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TERLEPÜLÉSSZERKEZETI TERV FEDVÉNYTERV</p>	<p>TERVFAJTA: szerkezeti terv</p>
	<p>TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina</p> <p>TERVEZŐ - TT-15-0570: Labbanca András</p> <p>ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: Labbanca András</p>	<p>MÉRETTARÁNY: M=1:8000</p> <p>RAJZSZÁM: T-1m</p>

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV- FEDVÉNYTERV

1., 2. Beavatkozási pontok





M=1: 8000





Módosított terv részlete!

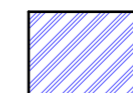
Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

-  Kisvárosias lakóterület (Lk)
-  Kertvárosias lakóterület (Lke-...)
-  Falusias lakóterület (Lf-...)
-  Településközpont vegyes terület (Vt)

Beépítésre nem szánt területek:

-  Zöld terület (közpark) (Z)
-  Vízgazdálkodási terület (V)



Belvízzel elöntött terület



Országos mellék út



Tervezett út: -belterületen gyűjtőút
-külsőterületen egyéb közút



Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek



Oktatási központ



Egyházi központ




Tervezési terület

NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 28/2024. (III.26.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL MÓDOSÍTVA


Orosz Károly Zsolt
polgármester




Dr. Laczák István
jegyző



Urban Linea
Tervező, Szolgáltató Kft.
H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146.
em@il: labbancz.a@gmail.com

MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:

NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:

TERLEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
FEDVÉNYTERV

TERVEZŐ MUNKATÁRS:


Ugochukwu Georgina

TERVEZŐ - TT-15-0378:


Labbancz András

ÜGYVEZETŐ IGAZGÁJÓ:


Labbancz András

MUNKASZÁM:
T-07/2023

DÁTUM:
2023.11.hó

TERVFAJTA:
szerkezeti terv

MÉRETARÁNY:
M=1:8000

RAJZSZÁM:

T-1m

Nagyhalász Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

4/2024.(III.27.) rendelete

Nagyhalász Város helyi építési szabályzatáról szóló 9/2006 (III. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyhalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára

Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára

Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára

Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára

Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva,

valamint Nagyhalász Város Képviselő Testületének 10/2017 (V. 30.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §. Nagyhalász Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 11/2015 (XI. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) I. fejezet 4. §. (7) bekezdése helyébe a következő kerül:

„4.§ (7) A telekalakítás szabályai:

a) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekterület és telekméretetek minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandó. A kialakult telek (K) - ha telekalakítás nem történik - beépítése az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható és telek-megszűntetési szabályozás nem érinti. Kialakult - az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél a beépíthettség mértéke ennél nagyobb az megtartható, de nem növelhető.”

2. §. A R. kiegészül a 4/A § előírásaival:

„Építési telek alakítására vonatkozó követelmények

(1) A meglévő telkeket több önálló telekké lehet felosztani, ha a telekfelosztás után mindegyik új telek eléri az adott építési övezetben előírt telekterület méretet.

(2) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.

(3) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és védőtávolságok betartásával, és a szomszédos telek vagy telkek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

(4) A telekalakítás akkor is engedélyezhető:

a) ha az építési telken meglévő lakóépület található, amelynek elhelyezkedése az építési övezetre vonatkozó előkert, oldalkerti és legkisebb alakítható telekszélesség szabályoknak nem felel meg, de a telek változó határvonalai a telekalakítás során a meglévő épületek által elfoglalt építési helyet – amely a meglévő épületekhez számított építési övezetre vonatkozó előkert, oldalkert és hátsókert vonala határol - nem érintik és a telek szélessége nem csökken.

b) azon meglévő épület építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez kötött építési munkái esetén, amely épületeket a szabályozási vonal metszi, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy a kialakítandó telekhatár az épület utcai homlokzatának az épület két sarokpontjától az oldalsó telekhatárok felé – a szabályozási vonallal párhuzamosan – húzott vonal és az épület utcai homlokzat vonalából adódó vonal legyen, a szabályozási tervtől eltérően.

(5) Nyúlványos telek: a meglévő nyúlványos telkek a Szabályozási terveknek megfelelően beépíthetők, újabb nyúlványos telkek nem alakíthatók ki.”

3. §. A R. 12. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„12.§ (4) A településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél alkalmazandó értékeket a 11. melléklet tartalmazza.

4. §. A R. 12. § kiegészül az (5) bekezdéssel:

„12.§ (5) Autómosó, gumyszerelő, gumijavító műhely elhelyezésére vonatkozó egyéb előírások, az Arany János utca (310 hrsz), Nyíregyháza felé vezető út (3834 sz. út), Malom utca, Paptava út, 142 sz. csatorna, valamint a Petőfi Sándor utca által közre zárt tömb „Vt*” jelű építési övezetében:

- a) az építési telek utcafronti telekhatárától számított 50,0 méteren túl helyezhető el, akár önálló rendeltetésként is,
- b) jelen rendelet szerinti építési vonalra vonatkozó előírásokat nem kötelező betartani,
- c) az autómosó, gumiszerelő, gumijavító műhelyt befogadó építmények esetén a lakóterületekre vonatkozó környezetvédelmi előírásokat kell betartani.”

5. §. A R. 22. § (2) bekezdés törlésre kerül.

6. §. A R. 22. § (3) bekezdés d) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„22.§ (3) d.) Mezőgazdasági (döntően) szántó művelési terület (jelölése: M) övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetők el. Épület elhelyezésénél a következőket is figyelembe kell venni:

- da) Mezőgazdasági (döntően) szántó művelési terület övezetben nádas, vízállásos terület művelési ágú területén épület nem helyezhető el.
- db) Az övezetben saját mezőgazdasági termék feldolgozó, tároló, árusító rendeltetésű épületet, építményt lehet elhelyezni. Épületeket elhelyezni a legalább 6000 m² nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.
- dc) Az övezetben, ha a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg az egyébként beépíthető terület felét.”

7. §. A R. 22. § kiegészül a (4) bekezdéssel:

„22.§ (4.) M és Mgy jelű övezetekben birtokközpont kialakítása - a vonatkozó OTÉK előírások figyelembevételével mellett - a következő feltételek teljesülése esetén lehetséges:

- a) birtokközpont a belterületi határtól legalább 100 m távolságra alakítható ki új területen vagy a meglévő, kivett terület bővítéseként;
- b) a gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell kialakítani;
- c) birtokközpont területén a tulajdonos(ok), vagy a használó(k) részére legfeljebb 2 lakás, létesíthető. Gazdasági rendeltetés nélkül lakóépület önmagában nem építhető. A közvetlen lakás célját szolgáló helyiségek bruttó alapterülete nem haladhatja meg sem a gazdasági célú helyiségek bruttó összes alapterületét, sem pedig a lakásonkénti bruttó 300 m²-t;
- d) birtokközpont területén, szabadon álló épület elhelyezés megengedett, legalább 10,0 m-es elő-, oldal-, és hátsókerthel figyelembevételével. A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövényvel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.
- e) A mezőgazdasági területek ökológiai hálózat magterületének övezetével, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével, kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetével, országos természetvédelemmel érintett területeken (művelésből már kivont ilyen státuszú területek kivételével) új birtokközpont nem létesíthető.”

8. §. A R. 34/B. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„34/B.§ (1) A 4. melléklet szerinti S-1 jelű külterületi szabályozási tervet az alábbi fedvény tervek tervezési területükkel módosítják:

- a) a T-05/2021 munkaszámú S-1m/A-C fedvény tervek.

(2) Az 5. melléklet szerinti S-2 jelű belterületi szabályozási tervet az alábbi fedvény tervek tervezési területükkel módosítják:

- a) a T-05/2021 munkaszámú S-2m/A-B fedvény tervek,
- b) a T-07/2023 munkaszámú S-2m/C-D, valamint a S-2m/D fedvény tervek.”

9. § A R. kiegészül a jelen rendelet 1. számú mellékletével.

10. § A R. kiegészül a jelen rendelet 2. számú mellékletével.

11. § A R. kiegészül a jelen rendelet 3. számú mellékletével.

12.§ Ez a rendelet a 2024. április 1. napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.



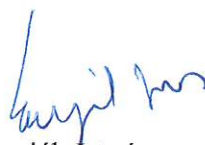
Orosz Károly Zsolt
polgármester



Dr. Laczják István
jegyző



Kihirdetve: 2024. március 27.



Dr. Laczják István

jegyző



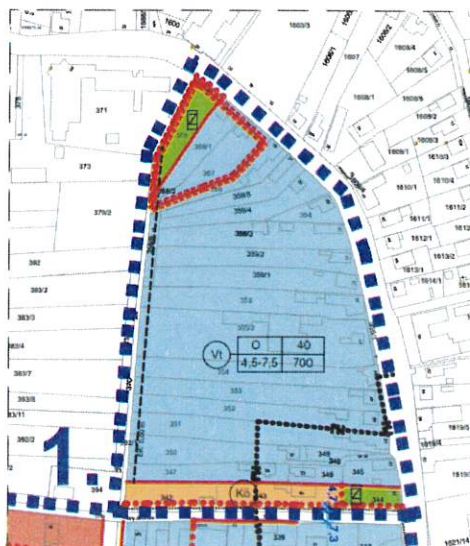
1. Melléklet 4/2024.(III.27.) önkormányzati rendelethez

5. számú melléklet a 9/2006. (III.28.) sz. önkormányzati rendelethez

**NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV**

1. Beavatkozási pont

M=1: 4000



Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek

- Kisközségi lakóterület építési övezete (Lk)
- Kertvárosias lakóterület építési övezete (Lke-...)
- Falusias lakóterület építési övezete (Lf-...)
- Településközpont vegyes terület építési övezete (Vt)

Beépítésre nem szánt területek

- Zöld terület (közpark) övezete (Z)
- Vizgazdálkodási terület övezete (V)

Belvizzel előmőlt terület

Tervezett szabályozási vonal

Építési övezet határa, övezethatár

Kenékpárút

Elővásárlási joggal terhelt terület határa

Műemléki jelentőségű terület határa

Tervezési terület

területfelhasználási jele

beépítési mód
építmény mag.

beépítési %
legnagyobb kialakítható
telekterület

Tájékoztató elem

Magánút területe

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

<p>Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10 Tel.: 06-20/437-2146 emlil: labbanca@gmail.com</p>	MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4485 Nagyhalász, Arany J. út 50.	MUNKASZÁM: T - 07/2023
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2023.11.hó
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV	TERVFAJTA: szabályozási terv
	TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina	TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: Labbancz András		RAJZSZÁM: S-2m/C-D

2. Melléklet 4/2024.(III.27.) önkormányzati rendelethez

11. számú melléklet a 9/2006. (III.28.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H	
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max építménymagass ág	
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)		
3.	Település központ vegyes	Vt	szabadon álló	(K)	25	20	40	6,0	
4.			oldalható ron álló	900	15	20	40	6,0	
5.			oldalható ron álló	700	15	20	40	7,5	
6.			oldalható ron álló	700	15	20	40	4,5	
7.			(K)	(K)	16	20	40	6,0	
8.			(K)	(K)	16	20	40	7,5	
9.			(K)	700	16	20	60	6,0	
10.			(K)	700	16	20	40	4,5	
11.			(K)	(K)	16	20	40	7,5	
12.			(K)	(K)	16	20	40	7,5	
13.			(K)	(K)	16	20	40	(K)	
14.			Vt*	oldalható ron álló	600	-	20	60	7,5

(K) = kialakult telekviszonyok

3. Melléklet 4/2024.(III.27.) önkormányzati rendelethez

12. számú melléklet a 9/2006. (III.28.) sz. önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal érintett területek

Az önkormányzatot településrendezési céljainak megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti meg az alábbi területekre:

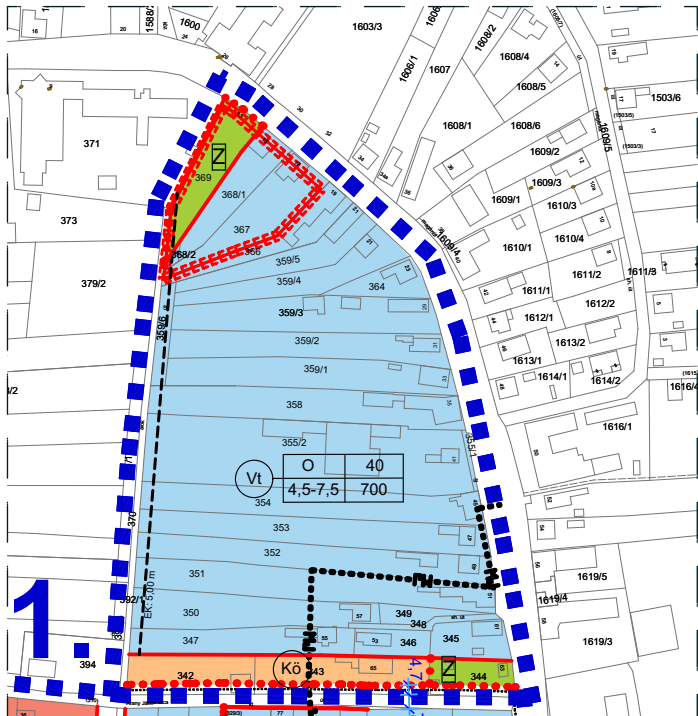
Arany János utca 367, 368/1 és 369 hrsz-eken

Indok: ÉTV 7 § (2) a) és d) A lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében gazdasági érdek és lakásszükséglet biztosításával.

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV

1. Beavatkozási pont

M=1: 4000



Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek

- Kisvárosias lakóterület építési övezete (Lk)
- Kertvárosias lakóterület építési övezete (Lke-...)
- Falusias lakóterület építési övezete (Lf-...)
- Településközpont vegyes terület építési övezete (Vt)

Beépítésre nem szánt területek

- Zöld terület (közpark) övezete (Z)
- Vízgazdálkodási terület övezete (V)

Belvízzel elöntött terület

Tervezett szabályozási vonal

Építési övezet határa, övezethatár

Kerékpárút

Elővásárlási joggal terhelt terület határa

Műemléki jelentőségű terület határa

Tervezési terület

területfelhasználás jele	beépítési mód építmény mag.	beépítési % legkisebb kialakítható telekterület

Tájékoztató elem

Magánút területe

**Készült az állami
alapadatok felhasználásával!**

NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 4/2024. (III.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL MÓDOSÍTVÁ

.....
Órosz Károly Zsolt
polgármester



.....
Dr. Laczkó István
jegyző



Urban Linea
Tervező, Szolgáltató Kft.

H-4405 Nyíregyháza, Pityang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146,
em@il: labbanca@gmail.com

MEGRENDELŐ: NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4485 Nagyhálasz, Arany J. út 50.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:
NAGYHALÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV
BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV

TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina

TERVEZŐ - TT-15-0378:
Labbancz András

ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:
Labbancz András

MUNKASZÁM:
T - 07/2023

DÁTUM:
2023.11.hó

TERVFAJTA:
szabályozási terv

MÉRETARÁNY:
M=1:4000

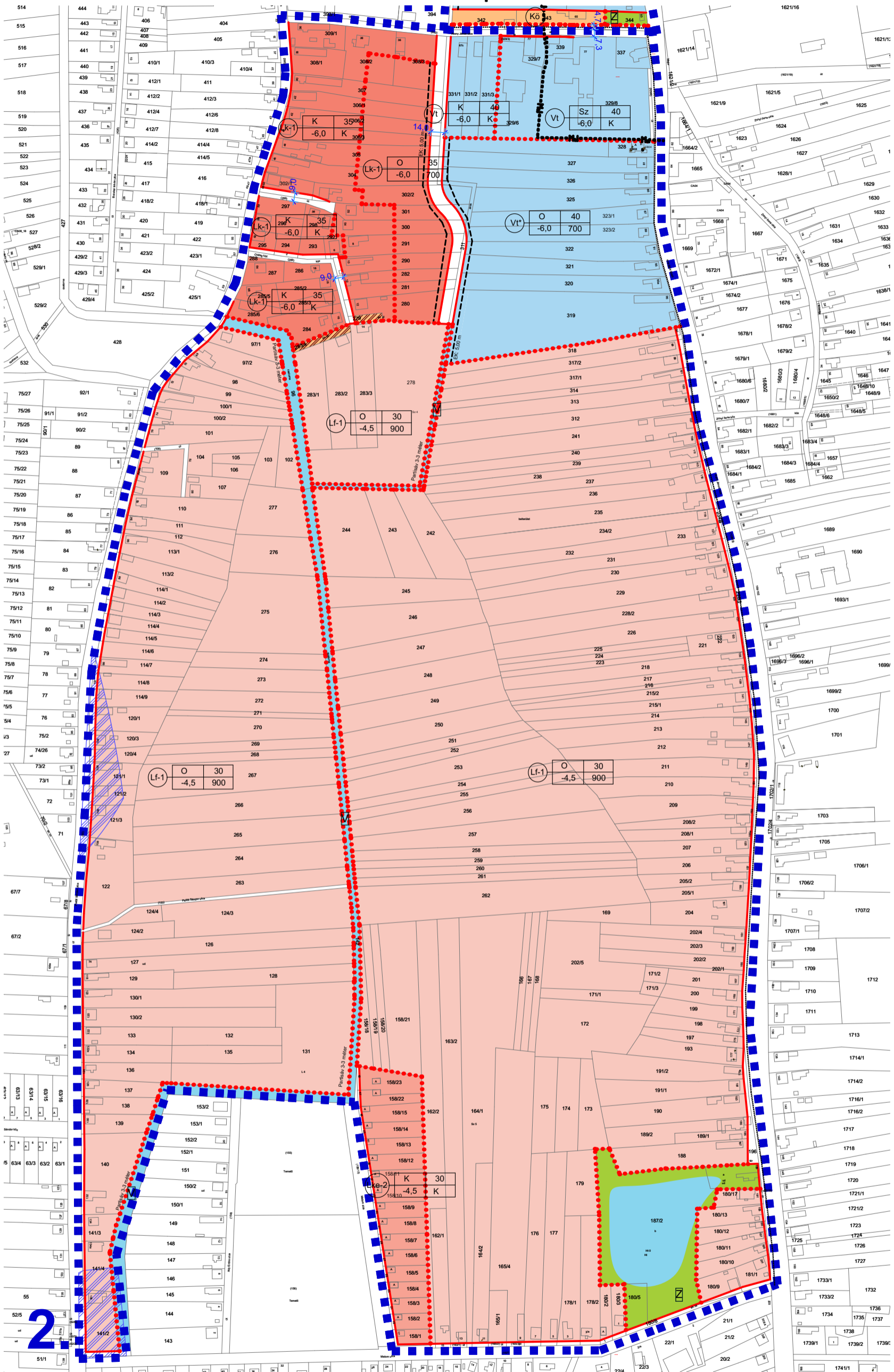
RAJZSZÁM:

S-2m/C-D

NAGYHALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV



2. Beavatkozási pont M=1: 4000



NAGYHALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 4/2024. (III.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL MÓDOSÍTVÁ

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

.....
Órosz Károly Zsolt
polgármester



.....
Dr. Laczkák István
jegyző

RAJZSZÁM:
S-2m/D