

Ibrány Város Képviselő Testülete
4484 Ibrány, Hősök tere 3.
Telefon: 42-200-017

D2
IBRÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
15/2014 (X.02.) Önkormányzati rendelete

**Ibrány Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2008. (XII.19.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

D2
IBRÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
15/2014 (X.02.)
Önkormányzati rendelete

**Ibrány Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2008. (XII.19.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Ibrány 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 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

- Állami főépítésznek a 9. melléklet táblázatának A2. pontjára
- Környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőségnek a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára
- Területi vízügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A3a. pontjára
- Nemzeti park igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának a A4. pontjára
- Nemzeti Környezetügyi Intézetnek a 9. melléklet táblázatának a A5. pontjára
- Területi Vízügyi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának a A6. pontjára
- Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjára
- Fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szervének a 9. melléklet táblázatának A8. pontjára
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjára
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára
- Fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelőségének a 9. melléklet táblázatának A11. pontjára
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjára
- Járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatalának a 9. melléklet táblázatának A13. pontjára
- Fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatalának a 9. melléklet táblázatának A14. pontjára
- Megyei kormányhivatal erdészeti igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A15. pontjára
- Megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A16. pontjára
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjára
- Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjára
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitányságának a 9. melléklet táblázatának A19. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjára
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatóságának a 9. melléklet
táblázatának A21. pontjára

hivatkozva,

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Paszab, Tiszabercel, Buj, Kótaj,
Nagyhalász),

valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Ibrány Város Képviselő Testületének 90/2013 (IV. 30)KT. számú határozatának,
1.sz. melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Ibrány Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 30/2008.(XII. 19.)
önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 4. §-a helyébe a következő rendelkezés
lép:

„Általános építési szabályok

4. §

- (1) 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
- (2) Ibrányban a közművesítettség fokozatai:
 - a) Teljes közművesítettség szükséges vegyes, falusias, kertvárosias, kisvárosias lakó területeken, továbbá ipari-gazdasági és kereskedelmi szolgáltató valamint egyes különleges területeken (szabadidő központ, sportlétesítmény, vízműutak, mezőgazdasági üzemi területek).
 - b) Részleges közművesítettség szükséges egyes különleges területeken (szilárd hulladéklerakó, működő temető, kegyeleti park, szennyvíztisztító telep, horgásztó, gázfogadó, szélérőmű területek).
 - c) A településen ahol nincs szennyvízcsatorna hálózat, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig.
 - d) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztároló létesítése szükséges. Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.
- (3) Ibrányban, a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell:
 - a) A telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, őshonos fajok alkalmazásával kell kialakítani ipari gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább kétsoros fasor telepítését jelenti, őshonos fajok alkalmazásával. Egyéb területeken legalább egyszintes növényállomány szükséges
 - b) Amennyiben a szabályozási terveken ábrázolt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek/épületrészek bontásával egyszerre a növényállomány telepítését a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani.

(4) A telekalakítás szabályai:

- a) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekterület és telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandó. A kialakult telkek – ha telekalakítás nem történik – beépítése az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható és telek-megszüntetési szabályozás nem érinti. Kialakult – az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél a beépítettség mértéke az övezeti szabályok szerint, azonban ha a kialakult beépítettség mértéke ennél nagyobb az megtartható, de nem növelhető.
- b) Nyúlványos telkek: a meglévő nyúlványos telkek a Szabályozási Terveknek megfelelően beépíthetők, újabb nyúlványos telkek nem alakíthatók ki.”

2.§

A Rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

7. §

- (1) Az épületeken legfeljebb 3 m² felületű reklám-, információs táblák helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 10 %-át.
- (2) Ha az építési hely szélessége 6 m-nél kisebb, a telkek nem építhetők be.
- (3) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás mederrézsűjének élétől 6-6 m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.
- (4) Ha előkert az előírások szerint nem alakítható, közterületre néző lakás padlószintje az utca járdaszintje fölött legalább 0,5 m-re legyen.
- (5) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető.
- (6) A környezetbe illeszkedés szempontjából az előírásoknak meg nem felelő beépítés és beépítési jellemzők nem vehetők figyelembe.
- (7) Lakóépületek pinceszintjei, terepszint alatti épületrészei a hátsókert irányába az építési helyen kívül is elhelyezhetők. A hátsókert irányába létesülő pinceszint esetén min. 2,0 méter távolságot kell tartani a hátsó telekhatártól. Pinceszinti építményrészek és terepszint alatti építmények az előkertben nem helyezhetők el.
- (8) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (9) Kialakult helyzet speciális előírásai (az övezeti jelben feltüntetett „K” kialakult jel értelmezése):
 - a) Kialakult legnagyobb beépítettség: amennyiben a kialakult beépítettségi mérték nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni, a meglévő beépítettségi érték tovább nem növelhető.
 - b) Kialakult építménymagasság: a kialakult építménymagasság megtartható, de az tovább nem növelhető.

- c) Kialakult telekterület: amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott minimális telekterület, az egyéb övezeti előírások megtartása mellett a telek beépíthető (amennyiben telekmegszüntetési szabályozás nem érinti). A telek területe tovább nem csökkenthető. Különleges területeknél a meglévő telek terület nem csökkenthető és nem megosztható.
- (10) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges, kivéve lakóterület esetén.
- (11) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:
- a) Előkertek:
- aa. A lakó építési övezetekben az előkertek mélységét – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni.
- ab. A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
- ac. ek= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.
- b) Oldalkertek:
- ba. Lakóterületen belül az oldalkertek mérete az előírt megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke, szabadon álló beépítés esetén az 50 %-a.
- c) Hátsókertek:
- ca. Lakóterületen, területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter.
- cb. Ha bármely lakóövezetbe sorolt építési telkeknél az utcai telekhatártól mért 60 m-nél távolabb eső telekrészen is építési hely alakulna ki, akkor a 60 m-en túli telekrész nem tekinthető építési helynek – amennyiben a szabályozási terveken másként nem került jelölésre - azaz ez a távolság az építési telek hátsókerti építési határvonalának felel meg.”
- d) A 6 méternél magasabb műsorszóró, átjátszó bázisállomások, szélkerekek, reklámhordozó oszlopok, antennák az alábbi feltételekkel helyezhetőek el:
- da. Külterületi védett (bármilyen természetvédelmi) oltalom alatt álló) területen berendezések sem önállóan, sem más berendezésekhez kapcsolva nem helyezhetőek el. Kivételt képez a meglévő berendezések cseréje, kiegészítése, illetve meglévő építményre új berendezések telepítése.
- db. Belterületen a 10 méternél magasabb berendezések önálló szerkezetű építményként (torony) újonnan nem helyezhetőek el.
- dc. Belterületen helyi értékvédelemmel nem érintett területeken a berendezések más szerkezetre szerelve, illetve egyéb meglévő építményekre és épületekre elhelyezhetőek a városi főépítész jóváhagyása esetén.
- dd. Belterületen, helyi értékvédelmi területen a berendezések csak épületek belső tereiben (padlás, egyéb felépítmények, stb.) helyezhetőek el.
- de. Műemlék épületen és annak környezetében (külső térben) berendezések újonnan nem helyezhetőek el.
- (12) Belvízzel veszélyeztetett területek szabályai:
- a) A szabályozási tervek szerinti belvízzel veszélyeztetett területeken elhelyezett épületek, építmények esetében az alapozási, vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy az a megjelenő belvíz ellenére is biztonságosan funkcionáljon, mindenféle épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül.
- b) Pinceszint ezeken a területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető.”

3.§

A Rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kertvárosias lakóterület

9. §

- (1) A kertvárosias lakóterület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. Kertvárosias lakóterület maximum 6,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- a) A kertvárosias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:
- aa. Legfeljebb négylakásos lakóépület
 - ab. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ac. Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - ad. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület
 - ae. Sportépítmény
 - af. A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
- ba. Járműtároló
 - bb. Tároló építmények (szerszám, tüzelőanyag, kismű)
- c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
- ca. Közmű becsatlakozási műtárgy
 - cb. Közműpótló műtárgy
 - cc. Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - cd. Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
 - ce. Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő)
 - cf. Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas (a fix rész) szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (2) Az kertvárosias lakóterületen a 1. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3) Kertvárosias lakóterületen rendeltetési egységenként legalább 150 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 100 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (5) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (6) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:
- a) Az előkertek mélységét az építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési

határvonalra kell kerüljön. (ek= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is) Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter.

- b) Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 4,5 méter.
 - c) A hátsókert legkisebb mérete 5 méter.
- (7) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- (8) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított:
- a) 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el
 - b) 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető
 - c) 35 méteren belül állattartó épület nem létesíthető
- (9) Az utcai kerítések épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 35%-ban áttört formában kell kialakítani:
- a) A kerítésmagassága 1,5-1,7 m közötti értékben határozandó meg.
 - b) A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas), kő, téglá alkalmazható.”

4.§

A Rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Falusias lakóterület

10. §

- (1) A falusias lakóterület maximum 5,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek a megengedett max. építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.
- a) A falusias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:
 - aa. Lakóépület
 - ab. Mező és erdőgazdasági építmény
 - ac. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ad. Szálláshely szolgáltató épület
 - ae. Kézműipari építmény
 - af. Sportépítmény
 - ag. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
 - ba. Járműtároló
 - bb. Tároló építmények (szerszám, tüzelőanyag, kisgép)
 - c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca. Közmű becsatlakozási műtárgy
 - cb. Közműpótló műtárgy
 - cc. Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - cd. Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
 - ce. Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő)

cf. Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

- (2) Az falusias lakóterületen a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3) Falusias lakóterületen az építési telek 1000 m²-t meghaladó részére, csak az adott alövezet legnagyobb beépítettségi mutatójának 10%-kal csökkentett értéke számítható (pl. alövezeti 30% esetén, 20%). A telek 2500 m² feletti része a beépíthetőség mértékébe nem számítható be
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (5) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (6) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:
 - a) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. (EK= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is) Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter.
 - b) Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 4,5 méter.
 - c) A hátsókert legkisebb mérete 5 méter. Ez alól kivételt képeznek azok az építési övezetek, ahol a szabályozási terveken kivételesen feltüntetésre kerültek a hátsókert építési határvonalai. (HK= hátsókert kötelező, szabályozási terv szerinti mérete)
- (7) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 35,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- (8) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- (9) A tároló 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 épület építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.
- (10) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyben maximum két rendeltetési egység – új építés esetén - helyezhető el.
- (11) Az utcai kerítések épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 60%-ban áttört formában kell kialakítani:
 - a) A kerítésmagassága 1,5-1,7 m közötti értékben határozandó meg.
 - b) A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém, kő, téglá alkalmazható.”

5.§

A Rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Településközpont vegyes terület

11. §

- (1) Településközpont vegyes terület (Vt) jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- a) A településközponti vegyes terület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
- aa) lakóépület
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület
 - ac) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ad) sportlétesítmény,
 - ae) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
- b) Az övezet területén nem helyezhető el:
- ba) zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítmény,
 - bb) termelő kertészeti építmény,
 - bc) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára
- c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
- ca) Közmű becsatlakozási műtárgy
 - cb) Közműpótló műtárgy
 - cc) Hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - cd) Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
 - ce) Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő)
 - cf) Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (2) A településközpont vegyes területen a 5. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. (EK= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is)”
- (4) Településközpont vegyes területen a 3. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.”

6.§

A Rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Központi vegyes terület 12. §

- (1) Központi vegyes terület (Vk) jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
 - a) A központi vegyes terület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - aa) igazgatási
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ad) sportépítmény,
 - ae) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
 - af) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítmény,
 - b) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - ba) termelő kertészeti építmény,
 - bb) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára
 - c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca) Közmű becsatlakozási műtárgy
 - cb) Közműpótló műtárgy
 - cc) Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - cd) Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
 - ce) Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő)
 - cf) Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (2) Az övezet területén a 4. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni.”

7.§

A Rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kereskedelmi, szolgáltató terület 14. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - a) Az övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) Az övezet építési helyén belül elhelyezhető főépületek:

- ba) Mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - bb) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
 - bc) egyéb irodaépület,
 - bd) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - be) sportlétesítmény.
 - c) Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:
 - ca) oktatási, szociális épület,
 - cb) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - cc) vendéglátó épület.
 - d) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - e) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 35,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (2) Az övezet területén a 5. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken. Ez alól kivételt képeznek a kivételesen elhelyezhető építmények, amelyek esetén az építési telek legkisebb területe 1000m².”

8.§

A Rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Egyéb ipari gazdasági terület

15. §

- (1) Egyéb ipari-gazdasági terület
- a) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
 - b) Az övezet építési helyén belül kivételesen elhelyezhetők:
 - ba) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, és ha az adott létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
 - bb) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
 - c) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - d) Szabadon álló beépítési módú építési övezetben oldalhatáron álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legfeljebb 35,0 m széles és a kötelező oldalkerti méret betartása mellett a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (2) Az övezet területén a 6. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.”

9.§

A Rendelet 16. §. (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

Hétvégi házas üdülő terület

„(3) Az övezet területén a 7. melléklet szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.”

10.§

A Rendelet. 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Különleges területek

17. §

- (1) A különleges területek célja és használatuk fajtája szerint :
- a) működő temető (övezeti jel Kt) Ibrány város köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a város temetkezési területének biztosítása, a jelenlegi terület É-i bővítésével. A bővített temetőre, temető-rendezési (parcellázási) terv készítendő. A temető használatára temetkezési rendelet készül. A temető területének legalább 30%-át növényzettel kell beültetni. A temető telkén belül 30 méter széles fásított védőterületet kell kialakítani.
 - b) kegyeleti park, lezárt temetők (övezeti jel Kt) területei a kegyeletnek megfelelően gondozott belterjes parkokként kezelendők.
 - c) sportlétesítmény(övezeti jel Ks) Ibrány város sporttelepe , amely a város rangjának , elvárásainak megfelelő színvonalon alakítandó ki. Részben meglévő, részben a meglévőhöz kapcsolódó bővítési terület.
A sportlétesítmény fejlesztésére kialakítására sportterület fejlesztési tanulmányterv készítendő, amely tartalmazza a létesítményeket, zöldterületi kialakítást, tereprendezést, vízelvezetést.
 - d) homokbánya terület (övezeti jel Kh) a terület rekultivációs tervek alapján rekultivációra kerül.
 - e) szennyvíztisztító telep (övezeti jel Ksz).
 - f) szilárd hulladéklerakó telep (övezeti jel Ksze) jelenleg Ibrány D-i részén helyezkedik el. Az övezetben kialakított telkeken a legkisebb zöldfelület 40% lehet, amelynek teljes egészében védőerdőnek kell lennie (16nm-ként legalább egy lombos fával). A védelmi rendeltetésű zöldfelületeket a mindenkori üzemeltetőnek kell kialakítani, a tevékenység kezdetétől számított 12 hónapon belül. A védelmi rendeltetésű erdősávok területét csak úttal és közművekkel lehet keresztezni, épület, építmény nem helyezhető el rajta. A hulladék depóniát úgy kell kialakítani, hogy annak teteje, illetve az adott ingatlan telekhatárán mért átlagos (érintetlen, még nem tereprendezett) terepmagasság között max. 7,50 méteres szintkülönbség lehet. A telep bővítményének kialakításával egy időben, a 0226/1 hrsz-ú ingatlanon védelmi rendeltetésű erdőt kell kialakítani a település önkormányzatának..
 - g) vízműkutak területe (övezeti jel Kk) a Nyíregyházi Regionális Vízmű Ibrányi vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetű vízbázisok közé tartozik.
 - h) szabadidőközpont területe (övezeti jel Kszk) Nagyerdőn a horgásztavak környezetében, sport, rekreációs horgász sport, idegenforgalmi forgalmi funkciókat kiszolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.
 - i) horgásztó területe (övezeti jel Kho) területein a sporthorgászathoz, halászhorgászathoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 10 %-os beépítettségével kell elhelyezni, maximum 4,5 méteres építmény magassággal. A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.

- j) gázfogadó állomás (övezeti jel Kg): Az övezetben építményt elhelyezni az adott létesítményre vonatkozó védelmi előírások szerint lehet
 - k) szélérőmű területe (övezeti jel Ke) megújítandó erőforrások célját szolgáló tornyok és kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgáló terület. Az elhelyezendő torony magassága (fix építményrész) nem haladhatja meg a 80 métert.
 - l) Mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel Kü): 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. Az övezetben elhelyezhető ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló építmény. Az övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezete előírásaira nem kerül sor. Az épületek lábazati és homlokzati falai falazott vagy szerelt kivitelben készíthető.
Az épületek tetőfedésének anyaga cserép, betoncserep, pala illetve fémlemez fedés lehet.
- (2) Az övezet területén a 8. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.”

11.§

A Rendelet. 18. §-a a következő (8) és (9) bekezdésekkel egészül ki:

Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

- (8) „Közművezetékeket minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett, felszín alatti elhelyezéssel kell létesíteni.
- (9) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot lehetőség szerint terepszinten kell biztosítani.”

12.§

A Rendelet. 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Zöldterületek

20. §

(1) Közparkok (Z)

- a) Az övezet területén a pihenést, vendéglátást és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, szabadtéri színpad, nyilvános WC, stb.) vízfelületek és a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el. A telek beépítettsége legfeljebb 2%, míg az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet. Az

- épülethez kapcsolódóan a közhasználat elől elzárt rész legfeljebb a beépített terület kétszerese lehet.
- b) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - c) A telek legalább 70 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
 - d) Az övezet területén személygépkocsik elhelyezésére közlekedési felület kialakítható.”

13.§

A Rendelet. 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Erdőterületek

21. §

- (1) Védelmi erdőterület (Ev)
Az övezet területén épületeket elhelyezni nem lehet.
- (2) Szociális, turisztikai erdőterület (Ee)
Az övezet területén épületeket elhelyezni nem lehet.
- (3) Gazdasági erdőterület (E)
 - a) Az övezet területén a meglévő tanyaépületek, illetőleg idegenforgalmi, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal, legfeljebb 50 m²-rel bővíthetők.
 - b) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken, a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén. Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.”

14.§

A Rendelet. 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Mezőgazdasági területek

22. §

- (1) Mezőgazdasági kertés területek (Mz)
 - a) Az övezet területén a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
 - aa) a 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 - ab) A 720-1500 m² között területnagyságú és legalább 10 m szélességű telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - ac) Az 1500 m² -t meghaladó területű és legalább 10 m szélességű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - ad) Szántó, gyep, nádas művelési águ telek, vagy telekrész nem építhető be.
 - b) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, és a beépített terület a 400 m²-t.
 - c) Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, 10 m-es előkerttel.

- d) Újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el.
- (2) Mezőgazdasági általános területek (M)
- a) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetőek el. Továbbá szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén, ha azt 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. Az övezetben birtokközpont kialakítható, max. 20%-os legnagyobb beépítettség betartásával.
- b) Épületeket elhelyezni a legalább 12.000 m² nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.
- c) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m² építhető be.
- d) A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.
- e) Önálló lakóépületet 35-45°-os hajlású magas-tetővel kell fedni, építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.”
- (3) Mezőgazdasági gyeper területek (Mgy)
- a) Az övezet területén a növénytermesztés, állattartás és az ezzel kapcsolatos tárolás építményei helyezhetőek el az alábbi feltételekkel:
- ae) a 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
- af) A 720-1500 m² között területnagyságú és legalább 10 m szélességű telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- ag) Az 1500 m² -t meghaladó területű és legalább 10 m szélességű telken legfeljebb 1 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el.
- ah) Szántó, gyeper, nádas művelési águ telek, vagy telekrész nem építhető be.
- b) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, és a beépített terület a 600 m²-t.
- c) Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, 10 m-es előkerttel.
- d) Újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el.”

15.§

A Rendelet 23. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

Vízgazdálkodási területek

- (1) „ Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak (övezeti jele V).”

16.§

A Rendelet 32. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

Országos és helyi értékvédelem

- „(3) A régészeti értékeket a 9. melléklet tartalmazza.”

17. §

- (1) A Rendelet 1. mellékletének számozása 11. mellékletre változik és helyébe 1. mellékletként a jelen rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A Rendelet 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 2. melléklete lép.
- (3) A Rendelet 3. melléklete helyébe a jelen rendelet 3. melléklete lép.
- (4) A Rendelet 4. melléklete helyébe a jelen rendelet 4. melléklete lép.
- (5) A Rendelet 5. melléklete helyébe a jelen rendelet 5. melléklete lép.
- (6) A Rendelet jelen rendelet 6. mellékletével egészül ki.
- (7) A Rendelet jelen rendelet 7. mellékletével egészül ki.
- (8) A Rendelet jelen rendelet 8. mellékletével egészül ki.
- (9) A Rendelet jelen rendelet 9. mellékletével egészül ki.
- (10) A Rendelet jelen rendelet 10. mellékletével egészül ki.
- (11) A Rendelet jelen rendelet 11. mellékletével egészül ki.
- (12) A Rendelet jelen rendelet 12. mellékletével egészül ki.
- (13) A Rendelet jelen rendelet 13. mellékletével egészül ki.

18. §


Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30.napon lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) Hatályát veszti:
 - a) A Rendelet. I. fejezet 3. §-a
 - b) A Rendelet. I. fejezet 5. §-a
 - c) A Rendelet. III. fejezet 13. §-a
 - d) A Rendelet. IV. fejezet 24. §-a
 - e) A Rendelet. V. fejezet 25. § (4) és (5) bekezdései
 - f) A Rendelet. V. fejezet 27. §-a
 - g) A Rendelet. V. fejezet 28. §-a
 - h) A Rendelet. V. fejezet 29. §-a
 - i) A Rendelet. V. fejezet 30. §-a
 - j) A Rendelet. V. fejezet 31.§ (1) bekezdése.

Ibrány, 2014. szeptember 30.


Berencsi Béla
polgármester




Bakosiné Márton Mária
jegyző

1. melléklet

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenge- dett max építmény- magasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legna- gyobb beépített- ség (%)	
3.	kertváro- sias	Lke-1	oldalhatár on álló	400	12	40	30	4,5
4.	lakóterület	Lke-2	szabadon álló	2000	12	40	30	6,0

2. melléklet

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklete**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenge- dett max építmény- magasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legna- gyobb beépített- ség (%)	
3.	falusias lakóterület	Lf-1	oldalhatár on álló	500	12	40	30	5,0
4.		Lf-2	oldalhatár on álló	1000	12	40	30	5,0
5.		Lf-3	oldalhatár on álló	2000	12	40	30	5,0

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 3. melléklete**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenge- dett max építmény- magasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legna- gyobb beépített- ség (%)	
3.	Település központi vegyes terület	Vt	szabadon álló	K	K	K	50	7,5
4.		Vt-1	zárt sorú	400	12	15	50	7,5
5.		Vt-2	szabadon álló	400	12	15	50	7,5
6.		Vt-3	oldalhatár on álló	400	12	20	50	4,5
7.		Vt-4	oldalhatár on álló	400	12	20	50	7,5
8.		Vt-5	oldalhatár on álló	400	12	20	50	9,5
9.		Vt-6	szabadon álló	K	-	20	50	7,5

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 4. melléklete**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenge- dett max építmény- magasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legna- gyobb beépített- ség (%)	
3.	Központi vegyes terület	Vk	szabadon álló	9000	40	35	30	10,0
4.		Vk-1	szabadon álló	1000	40	25	50	9,5

5. melléklet

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenge- dett max építmény- magasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legna- gyobb beépített- ség (%)	
3.	Kereskedel- mi	Gksz	oldalhatár on álló	2000	40	20	50	7,5
4.	szolgáltató terület	Gksz-1	oldalhatár on álló	2000	40	20	50	9,5

6. melléklet

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 6. melléklete**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenge- dett max építmény- magasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legna- gyobb beépített- ség (%)	
3.	Ipari gazdasági terület	Gip-1	szabadon álló	2000	-	40	50	12
4.		Gip-2	szabadon álló	10.000	-	40	50	12
5.		Gip-3	szabadon álló	5000	-	30	50	12

7. melléklet

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 7. melléklete**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenge- dett max építmény- magasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legna- gyobb beépített- ség (%)	
3.	Hétfégyi házas terület	Üh	oldalhatár on álló	700	14	60	15	4,5

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 8. melléklete**

1. 2.	A Sajátos használat szerinti terület	B Építési övezet jele	C Beépítési mód	Az építési telek				H Megenge- dett max építmény- magasság (m)
				D Legkisebb terület (m ²)	E Legkisebb szélesség (m)	F Legkisebb zöldfelület (%)	G Legna- gyobb beépített- ség (%)	
3.	Különle- ges terület	Kt	szabadon álló	K	K	40	10	7,5
4.		Ks	szabadon álló	3000	K	40	20	9,5
5.		Kh	szabadon álló	K	K	-	10	7,5
6.		Ksz	szabadon álló	K	K	40	20	7,5
7.		Ksze	szabadon álló	K	K	40	10	7,5
8.		Kk	szabadon álló	K	K	40	10	7,5
9.		Kszk	szabadon álló	K	K	40	10	7,5
10.		Kho	szabadon álló	-	-	40	10	5,0
11.		Kg	oldalhatár on álló	-	-	40	10	4,0
12.		Ke	szabadon álló	-	-	-	10	4,5
13.		Kü	szabadon álló	3000	-	40	40	7,5

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 9. melléklete
Ibrány nyilvántartott régészeti lelőhelyei**

Lelőhely szám	Határnév	Lelőhely szám	Határnév
1	Fekete-halom	25	Oláh Benjámín
2	Esbó - halom	26	Fekete-halomtól délre
3	Espán - tava	27	Barátság, Vársziget
4	Espán - tava	28	Bodzás dűlő I.
5	Református templom	29	Nagytyanasi tag
6	Nagytyanya - Temetőtábla	30	Szennai halom
7	Hosszú-dűlő	31	Szennai-tag
8	Általános iskola	32	Rétoldal

9	Nagy Imre (régí Lenin) u 2.	33	Dergita
10	Bodzás-dűlő II	34	Dergita D. I.
11	Bodzás-dűlő Nyugat	35	Balota - halom
12	Fekete – halom - dűlő	36	Templomszeg
13	Homokos	37	Gimnázium
14	Macskás-tag	38	Buj kelet, Ibrány - Kis Határ
15	Nagymacskás	39	Nagyerdő – Szálka - dűlő
16	Nagy tanya, Dudás-dűlő	40	Feketehalom
17	Rákóczi tsz V-VI. tábla	41	Perbát I.
18	Szacs(teleke)	42	Perbát II.
19	Szőlőhomoka I.	43	Perbát III. szélerőmű
20	Szőlőhomoka II.	44	Megyer - hegy
21	Szőlőhomoka III.	45	Vízműtelep 019/4
22	Espán-tava	46	Liliom utca folytatása
23	Csuri-határ II.	47	Bábota, Dózsa György u.
24	Éles Miklós telke	48	Uszoda

10. melléklet

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 10. melléklete**

Fogalom meghatározások

- 1.) Főépületnek minősülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.
- 2.) Melléképületnek minősülnek: járműtároló, nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló építmények (tűzelőanyag és más tároló, szerszámkamra, kiséptároló, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta), állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, kazánház, kisipari-, vagy barkácsolóműhely, műterem, kiskereskedelmi árusító üzlet . Pince, pince felépítménye.
- 3.) Az építési vonal értelmezése:
 - a.) Kötelező építési vonal: A szabályozási terven kötelezően megadott előkerti mérettel meghatározva. A kötelező előkerti méret egyben kötelező építési vonalat jelent.
Jele : EK =... ÉV=,...
 - b.) A szabályozási terveken jelölt telkenként megadott vonal , mely a telken belül az épületek elhelyezésének irányát jelöli, az utcai telekhatártól számított építési vonalat a megadott szabályozás tartalmazza.
Jele : L
 - c.) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelező az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatára merőlegesen is elhelyezhető az épület a minimálisan megadott előkerti méret betartása mellett.
- 4.) Kerítés áttört formai részének minősül – utcafronti kerítés esetén – az olyan legalább 0,3 m² egybefüggő kerítésrész, amely nem alkot tömör felületet, áttörései a kerítés teljes keresztmetszetén áthaladnak.

11. melléklet

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 11. melléklete**

Országosan védett természeti értékek

1.) Kunhalom – Ibrány 0175/2 hrsz

12. melléklet

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008
(XII.19.) önkormányzati rendelet 12. melléklete**

Rajzsám:	Munkaszám:	Rajz megnevezése:	Méretarány:
S-2	T-18/2012	Szabályozási terv- Belterület	M=1:4000

13. melléklet

**A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 30/2008 (XII.19.)
önkormányzati rendelet 13. melléklete**

Rajzsám:	Munkaszám:	Rajz megnevezése:	Méretarány:
S-1	T-18/2012	Szabályozási terv- Külterület	M=1:8000

IBRÁNY VÁROS KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
197/2014 (X.30.) KT. sz.
Határozata

a 198/2008.(XII. 09.)KT. sz. határozattal elfogadott, Ibrány Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1. A város közigazgatási területére készített és módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vítal Kft. által T-18/2012. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

a 198/2008.(XII. 09.)KT. sz. határozattal elfogadott, Ibrány Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 197/2014.(X.30.)KT. sz. határozat melléklete

1.

A I. fejezet 6. pontjának (1) bekezdése helyébe az alábbi lép:

„Terület-felhasználási egységek

(1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységre osztottak:

1. Lakóterületek:

- kertvárosias lakóterületek (Lke)
- falusias lakóterületek (Lf)

2. Vegyes területek:

- településközpont vegyes területek (Vt)
- központi vegyes területek (Vk)

3. Gazdasági területek:

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

4. Üdülő területek :

- hétvégi házas üdülőterületek (Üh)

5. Különleges területek :

- temető területek, kegyeleti parkok (Kt)
- sportterület (Ks)
- homokbánya (Kh)
- szennyvíztisztító telep (Ksz)
- szilárd hulladéklerakó telep (Ksze)
- vízműkutak (Kk)
- szabadidő központ (Kszk)
- horgászto (Kho)
- gázfogadó (Kg)
- szélérőmű (Ke)
- mezőgazdasági üzemi (Kü)”