

*SZEGHALOM VÁROS*

# **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

Békéscsaba, 2002. augusztus hó.

## **SZEGHALOM VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

### **10/2002.(VIII.26.) sz. rendelete**

#### **a helyi építési szabályzatról**

Szeghalom Város Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6. § (3) a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

#### **A rendelet hatálya**

##### **1. §**

- (1)** A rendelet Szeghalom közigazgatási területére terjed ki.
- (2)** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, alakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendelet építési, zöldfelületalakítási és környezetvédelmi előírásainak megfelelően szabad.
- (3)** A rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:
  - a) 1. sz. melléklet:  
A város belterületének 1:4.000 méretarányú szabályozási terve (továbbiakban: SZ-1).
  - b) 2. sz. melléklet:  
A város külterületének 13 db térképszelvényből álló 1:10.000 méretarányú szabályozási terve (továbbiakban: SZ-2).
  - c) 3. sz. melléklet:  
Általános, a város teljes közigazgatási területére vonatkozó környezetvédelmi előírások.
  - d) 4. sz. melléklet:  
Szeghalom országos építészeti értékvédelemben részesülő épületei.

e) 5. sz. melléklet:

Helyi védelemben részesülő épületek.

f) 6.sz. melléklet:

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke.

**(4)** A rendelet a

- város területén elhelyezhető hirdetmények, plakátok rendjéről szóló 4/1990.(VI.21.) sz.,
- város környezetvédelméről és köztisztaságáról szóló 8/1991.(III.2.) sz.,
- állattartásról szóló 9/1991.(VI.26.) sz.,
- közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló 15/1994. (VI.29.) sz.,
- települési szilárd hulladék gyűjtésére és elszállítására irányuló közszolgáltatás kötelező igénybevételéről szóló 2/1999.(III.2.) sz.,
- szennyvízcsatorna rákötés ösztönzéséről szóló 5/2001.(III.27.) sz.

önkormányzati rendeletekkel együtt érvényes.

## **Szabályozási elemek**

### **2. §**

A mellékletek szerinti.

**(1)** Kötelező szabályozási elemek a legfontosabbak a település egésze szempontjából, ezért módosításuk csak SZ-1, SZ-2 felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek:

- belterületi határ,
- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- közterületek (utak) szabályozása,
- védett és védőterületek lehatárolása, valamint a sajátos jogintézmények által (tilalmak, helyi közút céljára történő lejegyzés, településrendezési kötelezettségek) érintett területek lehatárolása.

**(2)** Irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés, illetve a helyi védettségre vonatkozó döntés figyelembevételével hatósági eljárásban módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők.

Hatósági eljárásban:

- irányadóként jelölt telekhatár,
- építési hely adott övezeten belül,
- a lakóterületeken kivételesen elhelyezhető építmények engedélyezése,
- építménymagasság (a HÉSZ értékein belül).

### **Belterületi határvonal**

#### **3. §**

- (1) A beépítésre szánt területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha ezáltal a terület felhasználása 2 éven belül időszerű.
- (2) Azokon a mezőgazdasági területeken, amelyeket beépítésre és belterületbe szántak, a belterületbe való bevonásukig építmény nem helyezhető el.

### **Környezetvédelem**

#### **4. §**

A város környezetvédelméről és köztisztaságáról szóló 8/1991.(III.2.) sz. önkormányzati rendeletet jelen szabályzat 3. sz. mellékletében foglalt környezetvédelmi előírások figyelembevételével módosítani szükséges.

Az önkormányzati rendelet módosítása után a HÉSZ 3. sz. melléklete hatályon kívül helyezhető.

### **Szeghalom beépítésre szánt területeire vonatkozó előírások**

#### **5. §**

- (1) A beépítésre szánt területek az 1. és 2. sz. mellékletekben (SZ-1. és SZ-2. tervlapok) lehatároltak, amelyeken építményt elhelyezni az OTÉK-nak és jelen előírásoknak megfelelően lehet.
- (2) Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe soroltak:

##### *1. Lakóterület*

- 1.1. Kisvárosias lakóterület – Lk.
- 1.2. Kertvárosias lakóterület – Lke.
- 1.3. Falusias lakóterület – Lf.

2. *Vegyes terület.*

- 2.1. Településközpont vegyes terület – Vt.

3. *Gazdasági terület.*

- 3.1. Kereskedelmi szolgáltató terület – Gksz.
- 3.2. Ipari terület – Gip.
- 3.3. Ipari telephelyek kialakítására kijelölt tartalék terület – Gip-T.

4. *Különleges területek – K.*

- 4.1. Különleges vegyes terület – Kv.
- 4.2. Szennyvíztelep működésére kijelölt terület – Ksz.
- 4.3. Sportterület – Ksp.
- 4.4. Temető, kegyeleti park – Kt.
- 4.5. Hulladéklerakó telep – Kh.

(3) Az SZ-1. mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

beépítési mód	max. beépítési %
max. építménymagasság (m)	min. telekterület (m <sup>2</sup> )

- (4) Egy övezeten belül szomszédos új építmények magassága közötti különbség 1,5 m-nél nagyobb nem lehet. Kivételt képez a gazdasági építmények technológiai követelményéből adódó magasságkülönbség.

**A beépítésre szánt területek zöldfelületeire vonatkozó előírások**

**6. §**

- (1) 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fa kivágása – a 20 cm-nél kisebb törzsátmérőjű nem

közterületi gyümölcsfa kivételével – engedélyköteles.

- (2) Bármilyen 30 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fa kivágása csak a növény rossz egészségi állapota vagy szükségszerű – más módon és helyen véghez nem vihető – építési munka, illetve életveszélyes állapot megszüntetése érdekében történhet.
- (3) Építés miatt kivágásra kerülő fát az övezeti előírás mértékéig pótolni kell.
- (4) A fapótlás helyét, módját az alkalmazott növényfajt, az ültetendő növény méretét, minőségét az építésügyi hatóság határozza meg. A fapótlás szakszerű elvégzéséről a pótlásra kötelezett tartozik gondoskodni. A fapótlás faérték-számítással meghatározott egyösszegben megváltható.
- (5) Facsonkolás, alakító metszés 20 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű egyedi fán csak életveszély elhárítása érdekében történhet, kertész szakember jelenlétében.
- (6) Fasor alakító-, illetve egészségügyi metszését kizárólag szakember, illetve szakcég végezheti.
- (7) A szabályozási tervben jelölt fasorok helyeit sem magas, sem mélyépítési létesítményekkel elépíteni, a fasortelepítés helyét megszüntetni nem lehet.
- (8) Közmű, elektromos és egyéb mély- és magasépítési munkák során a növényzetben keletkezett kárra a faértékszámítás alapján az építésügyi hatóság megváltási árat köteles kiszabni.
- (9) A 45/1997.(XII.29.) KTM. sz. rendelet szerinti építészeti műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményei az alábbiakkal egészítendőek ki:
  - helyszínrajzon ábrázolni kell a 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát, idős vagy karakteres cserjetelepítést és az esetlegesen szükségessé váló fakivágásokat, a kivágandó fa vagy cserje növényfaj- és méretmegjelölésével,
  - érintett közterület burkolatépítéssel, zöldfelület alakítással összefüggő munkáit.
- (10) Fa és cserje a következő előírások betartásával telepíthető:
  - kiskoronájú fa telekhatártól, épülettől min. 2,0 m-re,
  - közép- és nagykoronájú fa, fenyőféle telekhatártól, épülettől min. 3,5 m-re,
  - cserje és oszlopos örökzöld telekhatártól és épülettől min. 1,0 m-re.
- (11) Utcai fasor a következő előírások betartásával telepíthető:
  - kiskoronás fa telekhatártól és épülettől min. 2,0 m-re,  
ajtó, ablak elé min. 2,5 m-re,  
kapubehajtótól min. 0,8 m-re,  
törzsmagasság min. 2,2 m,
  - középkoronájú fa telekhatártól és épülettől min. 2,5 m-re,  
ajtó, ablak elé min. 3,0 m-re,  
kapubehajtótól min. 1,0 m-re,  
törzsmagasság min. 2,2 m,

- nagykoronájú fa, fenyőfélék telekhatártól és épülettől min. 3,0 m-re,
  - ajtó, ablak elé min. 2,5 m-re (fasorban egységes törzsmagassággal),
  - kapubehajtótól min. 1,5 m-re,
  - lombhullató fa törzsmagasság min. 2,8 m.
- (12) Bármely funkciójú telek és közterületen építés csak a csatlakozó közterületek kertészeti rendezésével és kiépített gyalogos és gépjárműkapcsolat biztosításával lehetséges.
- (13) A beépítésre kerülő telekterület minimális zöldfelületi szintmutatójába csak a min. 0,6 m földtakarású területrészek, illetve a vízfelületek 50 %-a számítható bele.
- (14) Közterületet bármilyen, a zöldfelületet érintő munka után kertészeti eszközökkel rendezni kell.

## **Lakóterületek**

### **Lakóterületre vonatkozó általános előírások**

#### **7. §**

- (1) Lakóterületek a lakó- és a lakóterületre előírt terhelési határértékeket meg nem haladó egyéb funkciók fogadására kijelölt területek.
- (2) Lakóterületen az övezeti előírások betartásával is csak a terület terhelését számottevően nem növelő gazdasági célú épület helyezhető el.
- (3) Valamennyi lakóövezetben a zajterhelési határérték a lakóterületekre előírtak szerint ZÜ2.

### **Lakóterületre vonatkozó részletes előírások**

#### **Kisvárosi lakóterület (Lk)**

#### **8. §**

- (1) A kisvárosi lakóterület a településközpont vegyes terület szomszédságában és a városba érkező országos közutak városközpontához közeli szakaszain fekvő sűrű beépítésű, lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A terület nem tagozódik alövezetekre.
- (3) Az Lk övezet elsődlegesen lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóépületek földszintjein elhelyezhetők a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciók is.

Az övezet határain belül elhelyezhetők önállóan is az alábbi funkciójú épületek: a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek, sportlétesítmények, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épületek.

A kézműipari épületek és az OTÉK 12. § (3) bekezdésében felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek-építmények elhelyezése csak elvi építési engedélyezési eljárást követően engedélyezhető.

**(4) Részletes építési előírások:**

- a) Új építési telek területe min. 600 m<sup>2</sup>. Ezen belül a szélesség min. 16,0 m, a mélység min. 25,0 m lehet. Nyeles telek is kialakítható. A telek belső megközelítését biztosító „nyél” min. 4,50 m széles, és max. 50 m hosszú lehet. A minimális telekméretek a nyeles telekre is kötelező érvényűek.
- b) Beépítés új telekalakítás esetén oldalhatáron álló, utcával párhuzamos nyeregtetővel. Meglévő telken a kialakult állapotnak megfelelően lehet ikres beépítés is. Többlakásos épület elhelyezése esetén a zárt sorú beépítésre kell törekedni a kisvárosi karakter erősítése érdekében.
- c) Beépítettség max. 60 %.
- d) Az előkert mérete min. 3,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében ennél nagyobb is lehet. Kivétel a Tildy Z. utca, ahol utcafrontra kell az új épületeket elhelyezni.
- e) Az építménymagasság max. 7,5 m, az 5. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- f) A szomszédos telkeken lévő épületek telepítési távolsága min. 4,5 m, de legalább a nagyobb építménymagassággal kell megegyezzen.
- g) A telkek teljes közművesítettségét biztosítani kell, házi közműpótló műtárgy csak a csatornázatlan helyeken ideiglenesen engedélyezhető a szennyvízcsatorna megépítéséig.
- h) Zöldfelület min. 20 %.
- i) Terepszint alatti építmény csak a hátsókertben valósítható meg.

## Kertvárosi lakóterület (Lke)

### 9. §

- (1) A kertvárosias lakóövezetbe kertés, kis lakossűrűségű városi lakóterület tartozik.
- (2) A terület nem tagozódik alövezetekre.
- (3) Az Lke szabályos osztású övezet, amely elsődlegesen lakások elhelyezésére szolgál, benne alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi-, vendéglátó-, illetve szolgáltató vagy egyházi és egészségügyi célú, a rendeltetésszerű használatot nem zavaró kézműipari létesítmény helyezhető el. Az övezetben a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú kereskedelmi szálláshely kialakítható.

Telkenként csak egy, legfeljebb 4 db lakást tartalmazó lakóépület és egy másik, a lakás kiegészítő helyiségeit magában foglaló épület helyezhető el.

- (4) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:
  - a) Új telek területe min. 600 m<sup>2</sup>. Ezen belül a szélesség min. 16 m, a mélység min. 25 m lehet. Nyeles telek nem alakítható ki.
  - b) Beépítés a kialakult helyzetnek megfelelően oldalhatáron álló, vagy ikres, saroktelek esetén szabadonálló épület is elhelyezhető. Az előkert mérete min. 3, 00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében ennél nagyobb is lehet. Az oldalkert mérete min. 4, 00 m, de legalább az építménymagassággal megegyező legyen.
  - c) Beépítettség max. 30 %.
  - d) Építménymagasság lakásra min. 3, 5 m, max. 6, 5 m, egyéb épületre min. 2, 2 m, max. 4, 5 m.
  - e) Teljes közművesítettség biztosítandó, ideiglenes közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
  - f) Zöldfelület min. 50 %.
  - g) Terepszint alatti létesítmény a hátsókertben valósítható meg.

## Falusias lakóterület (Lf)

### 10. §

- (1) A falusias lakóterületbe tartozik a település történeti kialakulása miatt a lakóterület többsége.
- (2) A terület az alábbi alövezetekre tagozódik:

Lft – történeti szerkezetű övezet,

Lfsz – szabályos osztású övezet,

Lfr – szabálytalan osztású övezet,

Lfe – részletesen egyedileg szabályozott övezet.

**(3)** Az Lft a város történeti térszerkezetét leginkább hordozó szabálytalan szerkezetű övezet. Elsődlegesen lakóépületek elhelyezésére szolgál, alapfokú ellátást biztosító (csak lakóterületi: összvárosi vagy körzeti vonzat nélküli) kereskedelmi-, vendéglátó-, illetve szolgáltató-, vagy egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális célú, igazgatási és a rendeltetésszerű használatot nem zavaró kézműipari, gazdasági és szálláshely építmény elhelyezhető. Telkenként legfeljebb két lakás helyezhető el, a lakásokat egy épületben kell elhelyezni. A lakásokat kiegészítő helyiségek (gépkocsitároló, műhely, mezőgazdasági üzemi épület) külön építményekben is elhelyezhetőek.

**(4)** Az Lft övezet részletes előírásai a következők:

- a) Új telek területe min. 500 m<sup>2</sup>. Ezen belül a szélesség min. 14 m, a mélység min. 30 m lehet. Nyeles telek nem alakítható ki. A minimális telekméretnél kisebb meglévő építési telkek a kialakult jelenlegi beépítési állapot szerint a régi épületek bontása után újra beépíthetőek.
- b) Beépítés oldalhatáron álló, az oldalkert mérete min. 4,0 m, az előkert mérete min. 3 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében ennél nagyobb is lehet.
- c) Beépítettség max. 30 %. Meglévő 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb méretű beépített telkek, az épületek bontása után a jelen állapot szerinti beépítettségi %-ig építhetők be, de ez sem haladhatja meg a max. 50 %-os beépítettséget.
- d) Építménymagasság lakásra min. 3,5 m, max. 4,5 m, egyéb épületre min. 2,2 m, max. 4,0 m.
- e) Teljes közműbeépítés biztosítandó, ideiglenes közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
- f) Zöldfelület min. 40 %. Meglévő 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek esetén ez az érték 35 %-ra csökkenthető.
- g) Terepszint alatti létesítmény csak a hátsókertben valósítható meg.

**(5)** Az Lfsz szabályos osztású övezet elsődlegesen lakások elhelyezésére szolgál, alapfokú ellátást biztosító (csak lakóterületi: összvárosi és körzeti vonzat nélküli) kereskedelmi-, vendéglátó-, szolgáltató vagy egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális célú, igazgatási és a rendeltetésszerű használatot nem zavaró kézműipari, gazdasági és szálláshely rendeltetésű épület helyezhető el. Telkenként legfeljebb 2 db lakás helyezhető el, a lakásokat egy épületben kell elhelyezni. A lakásokat kiegészítő helyiségek (gépkocsitároló, műhely, mezőgazdasági, üzemi épület) külön építményben is elhelyezhető.

**(6)** Az Lfsz övezet részletes építési előírásai a következők:

- a) Új telek területe min. 800 m<sup>2</sup>. Ezen belül a szélesség min. 18,00 m, a mélység min. 40 m. Nyeles telek nem alakítható ki.
  - b) Beépítés oldalhatáron álló, az oldalkert min. 4,00 m. Az előkert mérete min. 3,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében ennél nagyobb is lehet.
  - c) Beépítettség max. 30 %.
  - d) Építménymagasság lakásra min. 3,5 m, max. 4,5 m, egyéb épületre min. 2,2 m, max. 4,0 m.
  - e) Teljes közművesítés biztosítandó, ideiglenes jelleggel közműpótlóként zárt szennyvíztároló létesíthető.
  - f) Zöldfelület min. 55 %.
  - g) Terepszint alatti létesítmény a hátsókertben valósítható meg.
- (7) Az Lfr szabálytalan osztású, kialakult beépítésű övezet, amely elsődlegesen lakások elhelyezésére szolgál, alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi-, vendéglátó-, szolgáltató vagy egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális célú, igazgatási és a rendeltetészerű használatot nem zavaró kézműipari, gazdasági és szálláshely rendeltetésű épület helyezhető el. Telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető, a lakásokat egy épületben kell elhelyezni. A lakásokat kiegészítő helyiségek (gépkocsitároló, műhely, gazdasági épület) külön építményben is elhelyezhető.
- (8) Az Lfr részletes építési előírásai a következők:
- a) Új építési telek területe min. 600 m<sup>2</sup>. Ezen belül a szélesség min. 14,00 m, a mélység min. 35,00 m. Nyeles telek nem alakítható ki. A minimális telekméretnél kisebb építési telkek a kialakult jelenlegi beépítettségi állapot szerint a régi épületek bontása után beépíthetők.
  - b) A beépítés a kialakult helyzetnek megfelelően oldalhatáron álló, az oldalkert mérete min. 4,0 m. Az előkert mérete min. 3,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében ennél nagyobb is lehet.
  - c) Beépítettség max. 30 %. Meglévő 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb méretű beépített telkek, az épület bontása után a jelen beépítettségi %-ig újra beépíthetők, de ez sem haladhatja meg a max. 50 %-os beépítettséget.
  - d) Építménymagasság lakásra min. 3,5 m, max. 4,5 m, egyéb épületre min. 2,2 m, max. 4,0 m.
  - e) Teljes közművesítés biztosítandó, ideiglenes jelleggel közműpótlóként szennyvízgyűjtő létesíthető.
  - f) Zöldfelület min. 40 %. Meglévő 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb építési telkek esetén ez az érték 35 %-ra csökkenthető.
  - g) Terepszint alatti létesítmény csak a hátsókertben valósítható meg.
- (9) Az Lfe szabálytalan osztású övezet a volt Érmelléki zártkertek helyén. Elsősorban lakások elhelyezésére szolgál, alapfokú ellátást biztosító (csak lakóterületi: összvárosi és körzeti vonzat nélküli) kereskedelmi-, vendéglátó-, szolgáltató vagy egyházi-, oktatási-, egészségügyi-,

szociális célú, igazgatási és a rendeltetésszerű használatot nem zavaró kézműipari, gazdasági és szálláshely rendeltetésű épület helyezhető el. Telkenként legfeljebb 2 db lakás helyezhető el, a lakásokat egy épületben kell elhelyezni. A lakásokat kiegészítő helyiségek (gépkocsitároló, műhely, mezőgazdasági, üzemi épület) külön építményben is elhelyezhetők.

**(10)** Az Lfe övezet részletes előírásai a következők:

- a) A jelenlegi tulajdonviszonyoknak megfelelően a zártkerti telekméreték az új utcák szabályozási szélességének biztosításával megmaradnak minden olyan esetben, ahol az övezeti előírások és az SZ-1 jelű szabályozási terv lakóépület elhelyezését lehetővé teszi. Amennyiben a meglévő telekszélesség lakóépület elhelyezésére nem alkalmas, az SZ-1 jelű terv szerinti telekalakítás után építhető be az építési telek.
- b) A beépítés csak az SZ-1. jelű terven építési telkenként előírtak szerint oldalhatáron álló vagy ikres. Saroktelken és a telepítési távolság betartása érdekében a feltüntetett telkeken szabadon álló is lehet. Az oldalkert mérete: min. 3,0 m, az előkert mérete 5,00 m.
- c) Az egymás melletti szomszédos telkeken lévő épületek telepítési távolsága min. 4,0 m, de nem lehet kisebb az SZ-1 jelű terven megadott értéknél.
- d) A beépítettség max. 30 %.
- e) Építménymagasság lakásra min. 3,5 m, max. 4,5 m, egyéb épületre min. 2,2 m, max. 4,0 m.
- f) Teljes közművesítés biztosítandó, ideiglenes jelleggel közműpótlóként zárt szennyvíztároló létesíthető.
- g) Zöldfelület min. 55 %.
- h) Terepszint alatti létesítmény a hátsókertben valósítható meg.

### **Vegyes terület**

#### **Településközpont vegyes terület (Vt)**

### **11. §**

- (1)** A településközponti vegyes terület elsődlegesen összvárosi, illetve körzeti szintű intézmények elhelyezésére szolgál. A területen igazgatási-, közösségi-, iroda-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, sport létesítmények és lakások helyezhetők el.
- (2)** A terület alövezetekre tagozódik, melyeket részletes szabályozási tervben kell meghatározni.
- (3)** A Vt-1 övezet a közvetlen városközpont területe, amelyre részletes szabályozási tervet kell készíteni. Az övezet építési előírásai a részletes szabályozási terv hatályba lépéséig a következők:

- a) Új telek mérete min. 500 m<sup>2</sup>, ezen belül a szélesség min. 16,0 m, a mélység min. 35,0 m, a felsorolt kritériumok közül legalább kettő érvényesüljön. Nyeles telek nem alakítható ki. A minimális telekméretnél kisebb építési telkek a régi épületek bontása után újra beépíthetők.
  - b) Beépítettség a kialakult állapot szerint oldalhatáron-, szabadon álló, vagy zárt sorú az építési szándék és funkció alapján az I. fokú építési hatóság előírása alapján. Az előkert mérete a kialakult állapothoz megfelelően állapítható meg.
  - c) Beépítettség max. 80 %.
  - d) Építménymagasság min. 4,5 m, max. 12,5 m, az 5. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
  - e) Teljes közművesítés biztosítandó.
  - f) Zöldfelület min. 10 %.
  - g) A zajvédelmi határérték a lakóterületekre előírtakkal megegyezően ZÜ2.
- (4) A Vt-2 övezet a város műemléki környezete, amelyre 1999-ben részletes szabályozási terv készült. Az övezetre a 4/1999.(III.2.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási előírások érvényesek.

### **Kereskedelmi, szolgáltató terület**

#### **12. §**

- (1) A kereskedelmi és szolgáltató területen kizárólag kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek, az ezekhez tartozó irodák és raktárak, valamint parkolók helyezhetők el.
- (2) A terület az alábbi alövezetekre tagozódik:
  - Gksz-1 piaci övezet,
  - Gksz-2 kereskedelmi, szolgáltató övezet.
- (3) A Gksz-1 övezet kizárólag a piac működésére fenntartott terület, ahol csak kereskedelmi és szolgáltató épületek helyezhetők el.
- (4) A Gksz-1 övezet részletes építési előírásai a következők:
  - a) Beépítése az utcai fronton zárt sorú, előkert 5,0 m.
  - b) Új telek nem alakítható ki.
  - c) Beépítettség max. 60 %.
  - d) Építménymagasság min. 3,0 m, max. 7,5 m.
  - e) A teljes közművesítés biztosítandó.
  - f) Zöldfelület minimum 20%.

- g) Zajvédelmi határérték ZÜ2.
- (5) A Gksz-2 övezetben kereskedelmi és szolgáltató, valamint ezek működéséhez szükséges iroda és raktár épület helyezhetők el.
- (6) A Gksz-2 övezet részletes építési előírásai a következők:
  - a) Beépítése szabadon álló, az épület rendeltetésszerű használatához szükséges parkolókat az építési telken kell kialakítani.
  - b) Új telek mérete min. 800 m<sup>2</sup>, ezen belül a szélesség min. 18 m, a mélység min. 40 m, a felsorolt kritériumok közül legalább kettő érvényesüljön.
  - c) Beépítettség max. 60 %.
  - d) Építménymagasság min. 3,5 m, max. 8,5 m.
  - e) Teljes közművesítés biztosítandó.
  - f) Zajvédelmi határérték ZÜ2.
  - g) Zöldfelület min. 20 %.

### **Ipari terület**

#### **13. §**

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari és szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari terület az alábbi övezetekre tagozódik:
  - Gip-1 meglévő ipari terület, amely lakóterülettel határos,
  - Gip-2 meglévő ipari terület és bővítése,
  - Gip-3 ipari park,
  - Gip-T ipari telephelyek kialakítására és bővítésére kijelölt gazdasági terület,
  - Gmü mezőgazdasági üzemi terület.
- (3) Az ipari területeken üzemanyag-töltő állomás kialakítható.
- (4) A Gip-1 ipari terület olyan ipari épületek elhelyezésére szolgál, amely nem jár jelentős mértékű környezeti terheléssel vagy különlegesen veszélyes környezeti kockázattal, és a terület lakóterülettel határos.
- (5) A Gip-1 övezet részletes építési előírásai:
  - a) Új telek mérete min. 800 m<sup>2</sup>, ezen belül a szélesség min. 18 m, a mélység min. 40 m, a felsorolt kritériumok közül legalább kettő érvényesüljön.
  - b) A belső szervízút min. szélessége 12,0 m.

- c) Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókerttel, illetve a kialakult helyzet.
  - d) Beépítettség max. 50 %.
  - e) Építménymagasság min. 3,0 m, max. 12,0 m, amely a technológia függvényében változhat, kémény max. 20,0 m.
  - f) Teljes körű közművesítés közüzemi- vagy saját (technológiai vagy gazdasági szükségszerűségéből) hálózatról.
  - g) Zöldfelület min. 25 %.
  - h) A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolókat az építési telken belül kell kialakítani.
  - i) Zajvédelmi határérték ZÜ3.
  - j) Terepszint alatti létesítmény nem korlátozott.
- (6)** A Gip-2 ipari övezet a meglévő iparterületek, vagy azok bővítésére szolgáló területei.
- (7)** A Gip-2 övezet részletes építési előírásai az alábbiak:
- a) Új telek mérete min. 800 m<sup>2</sup>, ezen belül a szélesség min. 18 m, a mélység min. 40,0 m, a felsorolt kritériumok közül legalább kettő érvényesüljön.
  - b) A belső szervizút szélessége min. 12,0 m.
  - c) Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókertekkel, illetve a kialakult helyzet.
  - d) Beépítettség max. 50 %.
  - e) Építménymagasság min. 3,0 m, max. 12,0 m, amely a technológia függvényében változhat, kémény max. 35,0 m.
  - f) Teljes körű közművesítés közüzemi, vagy saját (technológiai vagy gazdasági szükségességéből) hálózatról.
  - g) Zöldfelület min. 25 %, a zöldfelület min. 50 %-a lombkoronával, vagy ha erre nincs lehetőség, 80 % cseréjével fedett legyen.
  - h) A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolókat az építési telken kell kialakítani.
  - i) Zajvédelmi határérték ZÜ3, az egyéb környezetterhelési értékeket (légszennyezési kibocsátás határértéke stb.) a Körös-vidéki Környezetvédelmi Felügyelőséggel egyeztetve az építési engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni.
  - j) Terepszint alatti létesítmény nem korlátozott.
- (8)** A Gip-3 jelű övezet a jelenleg kialakítás alatt álló ipari park területe. Az ipari jellegű épületeken kívül a szociális ellátást és üzleti vendéglátást biztosító épületek – csak elvi építési engedélyezési eljárást követően – is elhelyezhetők.
- (9)** A Gip-3 jelű övezet részletes előírásai a következők:

- a) Ipari területre vonatkozóan a 13. § (7) bekezdésében foglaltak ebben az övezetben is kötelező érvényűek.
- b) Szociális és szállásépületek elhelyezésére vonatkozó előírásokat az elvi építési engedélyezés során a mindenkori szakhatósági előírások figyelembevételével kell megadni.

**(10)**

- a) A Gip-T ipari terület kialakítására kijelölt tartalék terület, amelyen jelentős zavaró hatású, környezeti terhelés és környezeti kockázattal járó gazdasági tevékenységekhez szükséges építmények helyezhetők el.
- b) Az övezet beépítésére csak művelési ág földhivatali átvezetése után kerülhet sor.
- c) Az övezet ipari célú hasznosításáig a jelenlegi mezőgazdasági funkcióval hasznosítható, azon épület, építmény nem helyezhető el.

**(11)** A Gip-T ipari övezet részletes építési előírásai:

- a) Új telek területe min. 3. 000 m<sup>2</sup>, ezen belül a szélesség min. 30,0 m, a mélység min. 100,0 m.
- b) A belső szervizút minimális szélessége 12,0 m.
- c) Beépítés szabadon álló elő-, oldal- és hátsókerthel min. az építménymagassággal egyező.
- d) Beépítettség max. 50 %.
- e) Építménymagasság min. 3,0 m, max. 12,0 m, amely a technológia függvényében változhat, kémény max. 35,0 m.
- f) Teljes közművesítés közüzemi- vagy saját (technológiai vagy gazdasági szükségességéből) hálózatról.
- g) Zöldfelület min. 25 %, a zöldfelület min. 50 %-a lombkoronával, vagy ha erre nincs lehetőség, 80 % cserjével fedett legyen.
- h) A rendeltetészerű használathoz szükséges parkolókat az építési telken kell kialakítani.
- i) Zajvédelmi határérték ZÜ3, az egyéb környezetterhelési értékeket (légszennyezési kibocsátás határértéke stb.) a Körös-vidéki Környezetvédelmi Felügyelőséggel egyeztetve az építési engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni.
- j) Terepszint alatti létesítmény nem korlátozott.

**(12)** Gmü – mezőgazdaság ipari jellegű telephelyek és a nagyüzemi állattartás övezete. Ebben az övezetben a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással kapcsolatos tevékenységek számára létesíthetők épületek, műtárgyak és föld alatti létesítmények. Az övezetben a rendeltetészerű használathoz elengedhetetlen szociális létesítmények és szolgálati lakások létesíthetők.

- a) A telek csak min. 2. 500 m<sup>2</sup> területtel alakítható ki.
- b) Beépíthetőség max. 50 %.
- c) Építménymagasság max. 6,5 m, amely gazdasági épületek esetében a technológia

függvényében nagyobb is lehet.

- d) Az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni a telekhatártól min. 10,0 m-es távolságra.
- e) Zöldterületi fedettség min. 30 %, a zöldterület min. 50 %-a lombkoronával fedett legyen.
- f) Ha a létesíteni kívánt gazdasági épület funkciója alapján védőtávolság kijelölés köteles, akkor az I. fokú építési hatóság az építési engedélyezési eljárás keretében erről egyedileg intézkedik.

### **Különleges terület**

#### **14. §**

A különleges területekbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a 6-12. §-ok szerinti területektől eltérő egyedi szabályozást igényelnek.

#### **15. §**

(1) Különleges vegyes terület, amely az alábbi övezetekre tagozódik:

Kv-1 egyházi terület,

Kv-2 egészségügyi terület.

(2) A Kv-1 egyházi területbe az 1.017 helyrajzi számú ingatlanok tartoznak, részletes szabályozási előírásai:

- a) Csak egyházi funkcióval hasznosítható.
- b) A telek nem osztható meg, telekhatár-módosítás végezhető.
- c) Beépítettség max. 40 %.
- d) Zöldterületi mutató min. 45 %, a zöldfelület min. 50 %-a lombkoronával fedett kell legyen.

(3) A Kv-2 egészségügyi terület az 529/1. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozik, részletes előírásai:

- a) Beépítettség max. 40 %.
- b) Építménymagasság min. 2,5 m, max. 9,5 m.
- c) Beépítés szabadon álló.
- d) Teljes közművesítés biztosítandó.
- e) Zöldfelület min. 40 %, a zöldfelület min. 30 %-a lombkoronával fedett legyen.

## 16. §

- (1) A Ksz a folyékony kommunális hulladékok kezelésére szolgáló szennyvíztelep övezete. Rajta csak a szennyvíz kezelésével kapcsolatos építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (2) A Ksz övezet részletes építési előírásai:
  - a) A telek tovább nem osztható.
  - b) Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókerttel.
  - c) Beépítettség max. 40 %.
  - d) Építménymagasság min. 2,0 m, max. 12,0 m, amely a technológia függvényében változhat, kémény max. 20,0 m.
  - e) Zöldfelület min. 40 %, a zöldfelület 60 %-a lombkoronával, vagy ha erre nincs lehetőség, 70 %-ig cserjével fedett legyen.
  - f) A telep 500 m-es környezetében lakóépület nem, egyéb építmény csak szakhatósági hozzájárulás alapján építhető.

## 17. §

- (1) A Ksp övezet a városi sporttelep területe, azon csak a sporttelep rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges épületek és műtárgyak helyezhetők el.
- (2) Az övezetben telekmegosztást csak a város műszaki infrastruktúra működtetéséhez elengedhetetlenül fontos építmények és műtárgyak elhelyezésére lehet engedélyezni, de a kialakított új telek mérete nem lehet nagyobb 250 m<sup>2</sup>-nél.
- (3) A Ksp övezet részletes építési előírásai:
  - a) A telek az (1) bekezdés kivételével tovább nem osztható.
  - b) Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
  - c) Beépítettség max. 40 %.
  - d) Építménymagasság min. 3,0 m, max. 12,0 m az övezet funkciójának megfelelően.

## 18. §

- (1) A Kt a temetők számára kialakított övezet.
- (2) Az övezetben csak a temető rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenül fontos építmények helyezhetők el.
- (3) Új parcellák kialakításánál előfásítást kell végezni.
- (4) Telekhatártól 200 m-en belül építmények csak akkor helyezhetők el, ha azok kegyeleti és mentálhigiénés szempontból nem zavarók.
- (5) A temető bővítésére kijelölt területen 30 m széles véderdő sávot kell telepíteni a telekhatár mentén.

## 19. §

- (1) A Kh a hulladéklerakó telep, valamint az állati tetemek átmeneti elhelyezésére és a komposzttelep kialakítására kijelölt övezet.
- (2) Az övezetben csak a telep rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A telepet kerítéssel kell körülvenni.
- (4) A telep védőtávolsága 100 m, amelyet a szakhatóságok bevonásával az üzemeltetés függvényében legalább két évente felül kell vizsgálni.
- (5) A telep környezetét a védőtávolság teljes területén védőfásítással kell ellátni.
- (6) A telep 500 m-es környezetében lakóépület nem, egyéb építmény csak szakhatósági hozzájárulás alapján építhető.

### **Beépítésre nem szánt területek**

#### **Erdő- és zöldterületek**

## 20. §

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, az erdőterület az erdő céljára szolgáló terület.
- (2) A zöld- és az erdőterület az alábbi övezetekre tagozódik:
  - Z közpark,
  - Zr a rehabilitációra kijelölt zöldterület,

Ee az egészségügyi, szociális és turisztikai erdő övezete,

Ev a védelmi erdő övezete,

Eg a gazdasági erdő övezete.

Az övezetek részletes előírásai a következők.

- (3) A Z jelű övezet a közparkok területe. Állandóan növényzettel fedett terület, amelyen csak a pihenést, testedzést, fenntartást szolgáló építmények és műtárgyak helyezhetők el.
  - a) Az övezetben zöldfelület-csökkenéssel járó átépítés, bővítés a zöldfelületi funkció alkalmazásával és módon történhet.
  - b) Reklám és (nem az övezeti funkciót kiegészítő) hirdetőtábla az övezetben és annak 20 m-es körzetében nem helyezhető el.
- (4) A Zr övezet rehabilitációra kijelölt különleges terület. A város szabadidőparkjának területe, amelyre részletes szabályozási tervet kell készíteni.
- (5) Az Ee jelű övezet az egészségügyi, szociális és turisztikai célú erdők övezete.
  - a) Az övezetben csak a jóléti funkciók kapcsolódó épületei helyezhetők el.
  - b) Beépítettség max. 5 %.
  - c) Építménymagasság max. 5,0 m.
  - d) A közművesítettség mértéke egyedileg határozandó meg.
- (6) Az Ev jelű övezetbe tartoznak a védelmi funkciójú védett és védőerdők. Ebben az övezetben építményt elhelyezni nem lehet. Benne csak a város műszaki infrastruktúrájának működtetéséhez elengedhetetlenül szükséges műtárgyak helyezhetők el.
- (7) Az Eg a gazdasági erdő övezete, amely a meglévő erdőterületek és azok bővítésére szolgáló területek övezete.
  - a) Bennük kizárólag az erdő rendeltetésszerű használatához elengedhetetlen, vagy ahhoz kapcsolódó épület helyezhető el, a 2 ha-nál kisebb földterület nem építhető be.
  - b) Beépítettség max. 0,5 %.
  - c) Építménymagasság max. 4,5 m.
  - d) A közművesítettség értéke egyedileg határozandó meg.

## **Mezőgazdasági területek**

### **21. §**

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület. Az

övezetben a (2)-(8) bekezdésekben foglaltakon kívül létesíthetők gazdasági utak, vonalas infrastruktúra létesítmények és az üzemeltetésükhöz elengedhetetlenül szükséges üzemi építmények és műtárgyak. A tulajdonosok érdekében létesített utak szélessége nem lehet kisebb 12,0 m-nél és legalább az út egyik oldalán fasort kell ültetni. Az út létesítésének és a fasor ültetésének költsége azt, vagy azokat terheli, akik érdekében az út létesül.

(2) Mezőgazdasági övezetekben építményt elhelyezni csak az OTÉK 29. §-ában foglaltaknak megfelelően lehet.

(3) A több önálló helyrajzi számú telekből alkotott birtoktest figyelembevételével létrehozott birtokközpontok önálló övezetet képeznek, melyek rendezési tervi ábrázolás mellőzésével jelen helyi építési szabályzat részletes előírásai szerint alakíthatók ki, elvi építési engedély alapján.

A már meglévő birtokközpontokat a rendezési terv jövőbeni módosításánál, felülvizsgálatánál ábrázolni kell.

(4) A birtokközpont beépíthetőségének megállapításánál más közigazgatási területen lévő telek csak akkor számítható be, ha annak tulajdonjogát is igazolja a kérelmező. Több tulajdonos esetén csak valamennyi tulajdonos együttesen benyújtott kérelmére alakítható ki birtokközpont vagy kiegészítő központ.

(5) Korlátozott funkciójú és a védendő táj használatú mezőgazdasági övezetekben birtokközpont vagy kiegészítő központ nem alakítható ki.

(6) A mezőgazdasági rendeltetésű területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

Má – általános árutermelő mezőgazdasági övezet.

Mák – korlátozott funkciójú általános árutermelő mezőgazdasági övezet.

Mk – kertes mezőgazdasági övezet.

Mkk – korlátozott funkciójú kertes mezőgazdasági övezet.

Mv – védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet.

Mb – mezőgazdasági birtokközpont.

Mbk – mezőgazdasági kiegészítő birtokközpont.

Az övezetek részletes előírásai a következők.

(7) Má – a nagyüzemi és az egyéni gazdálkodás számára biztosított övezet. Az övezetben csak mezőgazdasági tevékenység folytatható. Az övezet telkein – a beépíthetőségi korlátok mértékéig – max. két lakóépület, amely max. négy lakást tartalmaz, továbbá a gazdálkodáshoz szükséges gazdasági épületek helyezhetők el.

a) Beépíthetőség max. 3 %.

b) Építménymagasság max. 5,5 m, gazdasági épület esetében a technológia figyelembevételével indokolt esetben az I. fokú építési hatóság kivételt tehet.

c) Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni, a telekhatártól mért minimális távolság 15,0 m.

- d) Terepszint alatti létesítmények a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetők.
  - e) Ha a létesíteni kívánt gazdasági épület funkciója alapján védőtávolság kijelölés köteles, akkor az I. fokú építési hatóság az építési engedélyezési eljárás keretében erről egyedileg intézkedik.
- (8)** Mák – a korlátozott funkciójú árutermelő mezőgazdasági övezet. A Sebes-Körös és Berettyó által közbezárt árvízvédelmi vésztározó és árvízvédelmi szükség tározó területe.
- a) A területen építményt elhelyezni csak a vízügyi szakhatóság előírásai szerint lehet.
  - b) Az övezetben birtokközpont és kiegészítő birtokközpont nem alakítható ki.
- (9)** Mk – kertes mezőgazdasági övezet.
- a) Az övezetben lévő telkek csak növénytermesztési céllal hasznosíthatók.
  - b) Az 1.500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken a telek rendeltetésszerű használatához nélkülözhetetlen gazdasági épület létesíthető.
  - c) Az övezetben lakóépület nem létesíthető.
  - d) Beépítettség max. 3 %.
  - e) Építménymagasság min. 2,5 m, max. 3,5 m.
  - f) Az épületet szabadonállóan kell elhelyezni, a telekhatártól min. 3,0 m távolságban.
- (10)** Mkk – korlátozott funkciójú kertes övezet.

Az övezet telkeinek beépítésére a (8) bekezdésben foglaltak érvényesek.

- (11)** Mv – táji és természeti értékek miatt védett mezőgazdasági övezet.

Ebbe az övezetbe tartoznak a természetvédelem és a tájvédelem szempontjából értékes területek:

- az országos jelentőségű védett természeti területek (a Körös-Maros Nemzeti Park területei),
  - a helyi jelentőségű védett természeti területek,
  - a Körös-Maros Nemzeti Park által természeti területté nyilvánított földterületek,
  - országos jelentőségű védett természeti emlék (kunhalmok).
- a) Az övezetben épület csak a terület rendeltetésszerű használatához elengedhetetlen funkcióval létesíthető, ha a telek mérete meghaladja a 20 ha-t.
  - b) Az övezet telkein legfeljebb telkenként egy lakóépület létesíthető, amely egy lakást tartalmaz. Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni a telekhatártól min. 25,0 m-re.
  - c) Beépíthetőség max. 0,5 %.
  - d) Építménymagasság max. 5,5 m, gazdasági épület esetében a technológia figyelembevételével indokolt esetben az I. fokú építési hatóság eltérést engedélyezhet.
  - e) Az épületek létesítésénél be kell tartani az MSZ 20.376-1. sz. Természetvédelem,

építmények tájba illesztése védett természeti területen című szabványban foglaltakat.

A területen építményt elhelyezni csak a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával lehet.

- (12) Mb – mezőgazdasági birtokközpont, több önálló helyrajzi számú mezőgazdasági rendeltetésű telek figyelembevételével kialakított, a mezőgazdasági művelésből kivett terület.
- a) A birtokközpont minimális területe 10.000 m<sup>2</sup>.
  - b) Maximális beépítettsége: 45 %.
  - c) Minimális zöldterület: 30 %.
  - d) Építménymagasság max. 5,5 m. Gazdasági épület esetében a technológiai igények indokoltsága esetén az I. fokú építési hatóság ettől eltérően is határozhat.
  - e) Az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni. A telekhatártól mért minimális távolság a telekhatárra néző építménymagasság, de min. 6,0 m.
  - f) Környezetet zavaró vagy károsító hatású építmény nem helyezhető el.
  - g) A birtokközponton belül a lakóépületeket a gazdasági épületektől leválasztva kell elhelyezni, szükség esetén védőtávolságok alkalmazásával.
  - h) A birtokközpont kialakításához elvi építési engedély szükséges.

- (13) Mbk – kiegészítő birtokközpont.

A birtokközpont kiegészítéseként, attól eltérő helyen létesíthető a birtokközpontnál fel nem használt beépíthetőség mértékéig.

- a) A kiegészítő birtokközpont minimális területe: 2.500 m<sup>2</sup>.
- b) Beépíthetősége a birtokközpontnál fel nem használt beépíthetőség, de max. 50 %.
- c)-tól h)-ig megegyezik a (12) bekezdésben foglaltakkal.

## **Közlekedési és közmű területek**

### **22. §**

- (1) KÖ – Közlekedési területek.

A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

- (2) A közlekedési területek az alábbiak:

- KÖu – közúti közlekedési területek.
- KÖk – vasúti közlekedési területek.
- KÖl – légi közlekedési területek.

**(3) KÖu – Közúti közlekedési terület.**

A szabályzat szempontjából a település közhasználatra szánt részeként (közterület) kell kezelni minden olyan közhasználatra szolgáló területet, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat és amelyet az ingatlan-nyilvántartás is közterületként tart nyilván.

- a) Külterületen a gyűjtőúttal vagy annál magasabbrendű utakkal határolt területen belüli, a szabályozási terven nem szabályozott köz- és magánutak szélességét a funkcionális igények alapján kell meghatározni, de az nem lehet kevesebb 8,0 m-nél.
- b) A közterületek és azon belül a közlekedési területek összefüggő hálózatot kell alkossanak.
- c) Magánút csak közúthoz csatlakoztatható és közlekedési területen létesíthető.
- d) Magánút lakóterületen csak szabályozási terv alapján alakítható ki és műszaki paramétereit elvi engedélyben kell megállapítani.
- e) A közlekedési terület övezeteinek területén építmény részleges közművesítéssel is elhelyezhető.
- f) A közlekedési utak (közutak, kerékpár- és gyalogutak, sétányok, közös kerékpár- és gyalogutak, gépjármű parkolók, buszmegállóhelyek stb.) terepszint magassági elrendezését, valamint a felszíni és felszín alatti vizek megfelelő és biztonságos elvezetését biztosítani kell.
- g) Az utak (közutak, kerékpár- és gyalogutak stb.) és a terepszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy
  - azokról a telkek biztonságos megközelítése,
  - az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
  - a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
  - a vonatkozó hatályos jogszabályokban, rendeletekben előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen.
- h) A közlekedési területeken belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet, közterületi bútorokat úgy kell elhelyezni, hogy azok fényei, méretei az előírásokban rögzített és szabályozott szabad látótávolságot, kanyarodási látótávolságot, megállási látótávolságot, az útfelületek, útburkolati jelek és a KRESZ jelzőtáblák láthatóságát ne zavarják.
- i) Egyirányú forgalmú út kialakítása szükséges a Bethlen G. utcában a Bocskai István utca irányába, a Nagy Miklós utcában a Tildy Zoltán utca irányába. A Nagy Miklós – Bocskai utcák rekonstrukciós tervezési munkáival egyidőben, illetve annak részeként a jelenlegi, kialakult szabályozási szélesség megtartása mellett. A belterület városközpont a Tildy Zoltán

utca Árpád, József Attila, Petőfi Sándor, Bocskai István, Ady Endre utcák által határolt területre a RSZT kidolgozása szükséges a meglévő, kialakult szabályozási szélesség megtartása mellett.

- j) A közterületi bútorozás csak egységes, ízléses, a városképbe illeszkedő és hangulatú lehet.
- k) A közlekedési területen az OTÉK 26. § (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el:
- a közúti közlekedést szolgáló országos fő- és mellékutak, összekötőutak, települési gyűjtőutak,
  - tömegközlekedést szolgáló létesítmények,
  - vasúti közlekedést szolgáló létesítmények,
  - kerékpáros és gyalogos közlekedést szolgáló létesítmények,
  - gazdasági területeket kiszolgáló közlekedési létesítmények (szervizutak, dűlőutak).

**(4) KÖk – Vasúti közlekedési területek.**

Védőtávolsága 50 m. A szabályzat szempontjából állami (kincstári) vagyonkezelésű és MÁV Rt vagyonkezelésű területek alkotják (továbbiakban MÁV Rt területek), mely területek nem a város közhasználatú részeként kezelendők, mely ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban is állami (kincstári) és MÁV Rt területként vannak nyilvántartva.

A MÁV Rt területét érintő vagy azt térszinten, térszint felett vagy térszint alatt keresztező létesítmények elhelyezéséhez (közút, kerékpárút, gyalogút, közmű, közműpótló, vízepítési létesítmény, műtárgy stb.) a 20/1984.(XII.21.) KM. sz. rendelet, a módosított 4/1981.(III.11.) KPM-IPM. sz. együttes rendelet rendelkezései és az OVSZ I-III. kötete az irányadók, és a MÁV Rt tulajdonosi és kezelői hozzájárulása szükséges.

**(5) KÖl – Légi közlekedési terület: a település külterületén lévő mezőgazdasági repülőterek. Védőterület nincs előírva.**

A területen építményt elhelyezni csak a Légügyi Hatóság hozzájárulásával lehet, előzetes elvi engedély beszerzése után.

**(6) Közúti közlekedési területek – KÖu övezetei:**

**a) KÖu-1 – Országos főutak külterületi szakasza.**

Védőtávolság az úttengelytől 100-100 m, ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges. A szabályozási szélesség kialakult.

**b) KÖu-Kk – Országos főutak és országos mellékutak területén elhelyezhető külterületi kerékpárutak.**

A kerékpárutak kiépítéséhez szükséges szabályozási szélesség az országos mellékutak szabályozási szélességén belül 4,0 m. Megvalósításuk az országos közutakra és kerékpárutakra vonatkozó előírások alapján, a közútkezelő, közút üzemeltető és a

közlekedési felügyelet hozzájárulásaiban foglaltak alapján történhet, a vasúti átvezetés esetén a MÁV Rt-vel és a közlekedési felügyelettel történő –egyeztetés szükséges.

- c) KÖu-2 – Országos mellékutak (összekötőutak) külterületi szakasza.

Szabályozási szélesség 40,0 m. Védőtávolság az úttengelytől 50-50 m, ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges.

- d) KÖu-3 – Országos főutak (települési főutak) átkelési szakaszai.

Szabályozási szélesség 40,0 m.

- e) KÖu-4 – Országos mellékutak (összekötőutak, települési főutak) átkelési szakaszai.

Szabályozási szélesség 30,0 m.

- f) KÖu-5 – Tervezett gyűjtőutak: részben a meglévő kiszolgáló utak átminősítése gyűjtőúttá.

Szabályozási szélesség 22,0 m.

A kialakult utak esetén – ott, ahol a meglévő közlekedési területek méretei szabályozási szélessége csak aránytalan ráfordítás mellett növelhetők az egyébként indokolt méretre – a biztonságos közlekedés feltételeit forgalomtechnikai eszközökkel (küszöb, műszaki zár stb.) vagy forgalomkorlátozásokkal (súly, méret, sebesség, időszak stb.) kell biztosítani.

- g) KÖu-Kb – Belterületi kerékpárutak.

Szabályozási szélesség 3,0 m. A kerékpárutak kiépítéséhez szükséges szabályozási szélesség 3,0 m a belterületi utak szabályozási szélességén belül.

A kialakult szabályozási szélességű utak esetén – ott, ahol a meglévő közlekedési területek méretei csak aránytalan ráfordítás mellett növelhetők (kerékpárút építése esetén) az egyébként indokolt méretre – a biztonságos közlekedés feltételeit forgalomtechnikai eszközökkel (küszöb, műszaki zár, kiemelt szegély, kerékpárforgalmi korlát stb.) vagy forgalomkorlátozásokkal (a meglévő utaknál súly, méret, sebesség, időszak, terelősziget stb.) kell biztosítani.

- h) KÖu-6 – Belterületi kiszolgáló utak.

Szabályozási szélesség min. 12,0 m.

A kialakult utak esetén – ott, ahol a meglévő közlekedési területek méretei csak aránytalan ráfordítás mellett növelhetők az egyébként indokolt méretre – a biztonságos közlekedés feltételeit forgalomtechnikai eszközökkel (küszöb, műszaki zár stb.) vagy forgalomkorlátozásokkal (súly, méret, sebesség, időszak stb.) kell biztosítani.

- i) KÖu-7 – Egyéb külterületi utak.

Szeghalom külterület Péter András síremlék szabályozási szélesség 12,0 m.

A tervezést az országos közutakra vonatkozó tervezési előírások alapján és a közútkezelő, közút üzemeltető és a helyi közlekedési felügyelet elvi engedélyeiben és hozzájárulásaiban kell elvégezni. Burkolatszélesség min. 6,50 m, a jelenlegi kialakult szabályozási szélesség

megtartása mellett.

- j) KÖu-8 – Külterületi mezőgazdasági utak.

Szabályozási szélesség 12,0 m.

A kialakult szabályozási szélességű utak esetén – ott, ahol a meglévő közlekedési területek méretei csak aránytalan ráfordítás mellett növelhetők (kerékpárút építése esetén) az egyébként indokolt méretre – a biztonságos közlekedés feltételeit forgalomtechnikai eszközökkel (küszöb, műszaki zár, kiemelt szegély, kerékpárforgalmi korlát stb.) vagy forgalomkorlátozásokkal (a meglévő utaknál súly, méret, sebesség, időszak, terelősziget stb.) kell biztosítani.

- k) KÖu-Kg – Külterületi településeket összekötő tervezett gáti turisztikai kerékpárutak.

Szabályozási szélesség 5,0 m.

T-62 jelű Berettyó völgye kerékpárút: Körösladány-Szeghalom-Berettyóújfalú, Berettyó gát.

A tervezés során az illetékes vízügyi igazgatóságokkal, a közlekedési felügyelettel és az érintett vízügyi igazgatóságokkal történő egyeztetés szükséges.

- l) KÖu-m – Önálló autóbuszmegálló vagy –forduló.

Szeghalom belterület 4245. sz. összekötőúthoz csatlakozó buszmegálló végállomás és buszforduló kialakítása a 2625. hrsz. terület közlekedési területté minősítése. A tervezést az országos közutakra vonatkozó tervezési előírások alapján, a közútkezelő, közút üzemeltető és a helyi közlekedési felügyelet elvi engedélyeiben és hozzájárulásaiban kell elvégezni. A 2625. hrsz. terület közlekedési területté minősítésével a szabályozási szélesség a megálló és buszforduló kialakításához biztosított.

## **Vízgazdálkodási területek**

### **23. §**

Az OTÉK előírása szerint: „A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.”

## **Építészeti értékvédelem**

### **24. §**

- (1) Szeghalom országos építészeti értékvédelemben részesülő épületeit, azaz műemlékeit a 4. sz. melléklet tartalmazza.

- (2) Az országos építészeti értékvédelemben részesülő épületeken vagy építési telkén építési munkát végezni csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével lehet.
- (3) A műemléki jelentőségű területeken – nem műemlék építési telkén, illetve nem műemlék épületen – építési munkát végezni csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulásával lehet.
- (4) A település sajátos jellegének megőrzése érdekében helyi védelemben részesülnek az 5. sz. mellékletben szereplő építmények.
- (5) A helyi építészeti értékek védelmére önkormányzati rendeletet kell alkotni.

### **Régészeti, táji és természeti értékek védelme**

#### **25. §**

- (1) A régészeti, táji-kultúrtörténeti és természeti értékek védelme érdekében különös gonddal kell eljárni építési és művelési ág változási engedélyek kiadásakor.

Szeghalom város nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a 6. sz. melléklet tartalmazza.

- (2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen csak a 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak szerinti építési munkák végezhetők.
- (3) Minden építési engedélyben rögzíteni kell, hogy az építtető az alapárok kiásásakor, egyéb földmunka esetében:
  - a) ha régészeti leletet vagy lelőhelyre utaló jeleket talál, azt azonnal be kell jelentse az önkormányzat jegyzőjének és az I. fokú építési hatóságnak, aki haladéktalanul értesíti a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt,
  - b) az alapárok kiásása után, a fennálló viszonyokat érdemben megváltoztató nagyarányú földmunka lezárása előtt – ha régészeti leletet vagy lelőhelyre utaló nyomot talál a földmunkát végző kivitelező – a kivitelező és/vagy a tulajdonos, az építtető köteles az I. fokú építési hatóságnak a helyzetet bejelenteni, aki haladéktalanul értesíti a régészeti lelőhelyekért felelős szakhatóságot, jelenleg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt,
  - c) a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén az I. fokú építési hatóságnak szabálysértési eljárást kell kezdeményeznie az építtető ellen, illetve a szakhatóság az 1997. évi CXL. törvény alapján jár el.
- (4) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület: Kék-tó.
- (5) Helyi jelentőségű természeti emlék:

- Egykori D'Orsay kastélykert maradványfái: az egykori kastélykertben három fa áll helyi védelem alatt, egy 200 év körüli kocsányos tölgy (*Quercus robur*) az óvoda udvarán (hrsz: 1019), mely igen közel van az épülethez, illetve a kastély melletti 2 db erdei fenyő (*Pinus*

sylvestris) hrsz: 1023/1.

- Kórház kerti kocsányos tölgyek:

Békés Megye Tanácsa 2/1989.(VI.22.) sz. rendeletében „Kórház kerti kocsányos tölgyek” elnevezéssel helyi védetté nyilvánította az 521. hrsz-on lévő tölgyfákat (*Quercus robur*), melyek a mai sportterület töltés melletti telekhatárán és az 529/1. hrsz-on (kórház területe) lévő tölgyeket, melyek a kórház épületének előterében találhatóak.

**(6) Helyi jelentőségű védelemre javasolt természeti emlékek:**

- D’Orsay kastély előterében lévő vadgesztenyék (*Aesculus hippocastanum*) hrsz: 1019. Városképi szemponttól javasolt a védelem.

- Bethlen Gábor u. – Nagy Miklós u. kereszteződésében lévő idős kocsányos tölgy (*Quercus robur*) hrsz: 1011. Városképi, történeti és ökológiai szempontból javasolt a védelem.

- A Szeghalom Műemléki Környezetére készített RSZT-ben helyi védelemre javasolt természeti emlékek:

- Kossuth téren (hrsz: 512.) japánakác 12 db,
- Kossuth téren (hrsz: 512.) vadgesztenyék 3 db,
- Alma Mater étterem telkén (hrsz: 975/5.) japánakác 4 db,
- Bocskai utcai lakóterületen (hrsz: 975/26.) japánakác 4 db,
- Tildy Z. u. 5. sz. (hrsz: 981.) japánakác 3 db,
- 494. hrsz-ú ingatlanon japánakác 1 db,
- orvosi rendelő kertjében (hrsz: 497.) kőrisfa 2 db,
- Dózsa György utcában kőrisfa 2 db,
- leánykollégium (hrsz: 498.) kőrisfa 2 db,
- Péter András Gimnázium kertjében (hrsz: 239/5.)  
szomorú japánakác 1 db,  
kőrisfa 6 db,  
szilfa 6 db,  
juhar 1 db,  
gömbjuhar 1db,  
japánakác 1 db,
- Szabolcs Vezér u. 2. (hrsz: 726.) tölgy 1 db.

- A Kertészsziget felé vezető út mellett, jobb oldalon a Töviskesi major és a csatorna elhagyása után a gyepterület szélén található egy idős vadkörtefa – *Pyrus pyraeaster* (átmérő kb. 70-80 cm).

- Szeghalmot elhagyva a Vésztői úton a vasút keresztezése után a zártkerti terület közepén áll egy idős tölgyfa – Quercus robur.
- Vésztő felől a Sebes-Körös hídja előtt a baloldali gáton haladva az erdő után egy tanya és a gát között áll 2 db idős tölgyfa – Quercus robur.

## **A településrendezési feladatok megvalósítására vonatkozó rendelkezések**

### **Tilalmak**

#### **26. §**

- (1) A városi közlekedés biztonságosabbá tétele érdekében, út nyomvonalának korrekciója számára, valamint terület-felhasználás biztosítására az alábbi telkekre építési tilalmat kell bejegyezni: Dopsi Gizella u. 26. sz. 674. hrsz.
- (2) Az út nyomvonal-korrekció után, ha a telek beépítésre alkalmas, az építési tilalmat törölni szükséges és a telek beépíthetőségéről az I. fokú építési hatóságnak gondoskodni kell.
- (3) Területfelhasználás módosulás miatt építési tilalmat kell elrendelni az iparterületbe ékelődött alábbi építési telkekre: Állomási Újtelep 944-960. hrsz-ig, kivéve a 956/1 és 957 hrsz-ú útterületeket.
- (4) Építési tilalmat kell elrendelni minden olyan mezőgazdasági rendeltetésű földterületre, amely területét birtokközpont, vagy kiegészítő birtokközpont kialakításánál figyelembe vettek.

#### **Záró- és átmeneti rendelkezés**

#### **27. §**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyeknél is alkalmazni kell.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Szeghalom, 2002. augusztus 26.

**Kosaras Béla**  
polgármester

**Dr. Oláh Ernő**  
jegyző

*3. sz. melléklet*  
*Szeghalom város HÉSZ-ához*

**Általános, a város teljes közigazgatási területére vonatkozó  
környezetvédelmi előírások**

**(1)** Az 1995. évi LIII. törvényben foglaltak szerint

- a föld,
- a víz,
- a levegő,
- az élővilág,
- az épített környezet védelme,
- a zaj- és rezgés elleni, valamint
- a hulladékok káros hatásai elleni védelme érdekében az alábbiak betartandók:

**(2)** Föld- és talajvédelem vonatkozásában:

- a) A földhasználó köteles a termőföldet a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani.
- b) Más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak az arra kijelölt övezetben lévő telek gyengébb minőségű termőföldi része vehető igénybe az illetékes földhivatal engedélyével.
- c) Szántóföldi öntözéses szennyvíz elhelyezés és hígtrágya elhelyezés csak az általános árutermelő mezőgazdasági övezetben és csak a Növényvédelmi és Agrokémiai Állomás engedélyével történhet.
- d) Állattartás csak az arra kijelölt övezetben a keletkező szennyező anyagok helyben történő környezetet nem károsító ártalmatlanításával vagy elszállításával egyidejűleg az állattartásra vonatkozó rendelet betartásával lehetséges.
- e) Csak kommunális szennyvíz iszapja csak az általános árutermelő mezőgazdasági övezetben szántóföldön helyezhető el. Ipari szennyvízzel kevert szennyvíz iszapja veszélyes hulladéknak minősül és csak kedvező minősítése esetén helyezhető el szántóföldön, vagy hasznosítható egyéb módon. 50 ha-nál nagyobb területű öntözéses szennyvíz elhelyező telep létesítése esetén környezeti hatásvizsgálat köteles.
- f) A leművelt hulladéklerakó területe rekultiválandó.

**(3)** A víz védelme érdekében:

- a) A földfelszínre és nyílt felszíni vízfolyásba, vízfelületre szennyvíz bevezetése tilos!
- b) Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenység csak vízzáró burkolatú aljazaton végezhető, a lefolyó csapadék- és szennyvizet előkezelés után lehet közcsatornába juttatni.
- c) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, csatornába vezetni.
- d) Szennyvíz csatornázatlan területen csak zárt szennyvízgyűjtőbe gyűjthető.
- e) Szennyvízcsatornával kiépített területen kötelező a csatornahálózatra történő rákötés.
- f) Jegyzői hatáskörben engedélyezett csőkút a 72/1996.(V.22.) Korm. sz. rendelet 24. § (1) c) szerint létesíthető csak.
- g) Öntözőtelepek létesítése engedélyköteles.

**(4) A levegő védelme érdekében:**

- a) Szeghalom teljes közigazgatási területe Védett I. levegőtisztaság védelmi kategóriába tartozik.
- b) Avar és kerti hulladék nyílttéri égetése tilos! A szabadban tüzet gyújtani, tüzelő berendezést használni csak úgy szabad, hogy az a környezetére tűz- és robbanásveszélyt ne jelenthessen. A szabadban tüzet és az üzemeltetett tüzelő berendezést őrizetlenül hagyni nem szabad. Veszély esetén, vagy ha arra szükség nincs, a tüzet azonnal el kell oltani. Szabadban a tüzelés, a tüzelő berendezés használatának helyszínén olyan eszközöket, illetve felszereléseket kell készenlétben tartani, amelyekkel a tűz terjedése megakadályozható, illetve eloltható.
- c) A kerti és a nem kerti hulladék égetése (műtrágya, növényvédőszer, gyomirtó maradéka, göngyölege, kommunális hulladék stb.) tilos!
- d) Az erdő, gyeperdő, nádas művelési ágú, valamint a mező- és erdőgazdasági hasznosításra alkalmatlan területen (természeti terület) a természetvédelmi igazgatóság engedélye szükséges a gyeperdő, a nád és más vízinváziós égetéséhez.
- e) Közút, vasútvonal melletti árok, töltés, bevágás növényzetének égetése tilos! A lakott területen kívül a közutak tengelyétől számított 100 m távolságon belül mindenfajta égetés tilos!
- f) A jogszabályban előírt névleges összteljesítményt meghaladó fűtőberendezés üzemeltetőjének adatszolgáltatási kötelezettsége van az I. fokú levegőtisztaság-védelmi hatóság felé.
- g) Üzemi létesítményekben fűtőanyagként kizárólag gáz (földgáz, PB gáz) használható. Kivételt képez a Gip és M jelű övezet és azok alövezetei, ahol tüzelőanyagként használható könnyű fűtőolaj (gázolaj), szén és fa is.
- h) Szag- és bűzkibocsátással járó tevékenység a környezetet zavaró módon nem folytatható. Ilyen tevékenység végzése a Gip és M jelű övezetben végezhető, engedély a közvetlen

szomszédok hozzájárulásával adható.

- i) Szabadon végzett légszennyező hatású művelet, anyagtárolás (felületi forrás) kizárólag a Gip és M jelű övezetben lehetséges oly módon, hogy káros légszennyezést ne okozzon.
- j) Újonnan telepített, felújított, vagy korszerűsített technológiát úgy kell tervezni és telepíteni, hogy ne okozzon káros légszennyezést, azaz légszennyező anyag kibocsátása ne haladja meg a területi kategóriára vonatkozó (MSZ 21854-1990. sz.) szerinti levegőminőségi határértékeket.
- k) Üzemi területek, utak, nyitott anyagtárolók pormentesen tartásáról a terület kezelője köteles gondoskodni.
- l) Az allergikus megbetegedéseket okozó gyomnövények irtásáról – kül- és belterületen egyaránt – a terület tulajdonosa köteles gondoskodni.
- m) Az allergikus megbetegedéseket okozó fákat fokozatosan le kell cserélni. Új fasorok, védőzöldek telepítésekor allergiát okozó fajok nem alkalmazhatók.
- n) A defláció okozta légszennyezés mérséklésére – egyéb kedvező hatásuk mellett – a 10 ha-nál nagyobb külterületi szántóföldek földrészletein belül legalább 10,0 m széles mezővédő erdősávokat kell telepíteni a földrészlet tulajdonosának.

**(5) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében:**

- a) Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből (termelő, szolgáltató) származó zaj megengedett egyenértékű A – hangnyomásszintje (dB) nappal (6-22 h)/éjjel (22-6 h):

ZÜ 1:45/35

ZÜ 2:50/40

ZÜ 3:60/50

- b) Belterületen a reálisan nem csökkenthető közlekedési zajártalmú térségekben az új beépítések, átépítések, felújítások a tényleges zajértékek tudomásul vételével, passzív zajvédelemmel történhetnek.
- c) A közlekedésből származó zaj külterületen védőfásítással csökkentendő.
- d) Az övezetek zajvédelmi kategóriába sorolása:

1. kategória ZÜ-1:

2. kategória ZÜ-2:

4. kategória ZÜ-3:

A többi övezetben a létesíteni kívánt épület funkciója és a körülmények mérlegelése alapján az I. fokú építési hatóság a Körös-vidéki Környezetvédelmi Felügyelőség bevonásával a 4/1984.(I.23.) EüM. sz. rendelet figyelembevételével egyedileg állapítja meg a zajvédelmi határértéket.

**(6) Hulladékgazdálkodás:**

- a) A közüemi hulladékszállításba bekapcsolt városrészekben kötelező a keletkezett kommunális hulladék intézményesített elszállítása, illetve a hulladékszállításba történő bekapcsolódás.
- b) A települési szilárd hulladék gyűjtése csak a szolgáltató szállítóeszközéhez rendszeresített gyűjtőedénybe történhet.
- c) A gyűjtőedényt a szolgáltatással érintett ingatlanon belül kell elhelyezni, közterületen tartósan csak a közterület használatára vonatkozó hatósági engedély alapján szabad.
- d) Ha a települési szilárd hulladék bomló szerves anyagokat tartalmaz (azaz nincs a területen szelektív hulladékgyűjtés, vagy nem szervesanyagokra történik a szelektálás), elszállítását heti egy alkalommal el kell végezni.
- e) Lomtalanításról (nagyobb méretű berendezési tárgy és falomb, kerti hulladék szervezett összegyűjtéséről és elszállításáról) évente legalább két alkalommal kell gondoskodni.
- f) Építési törmelék lerakása kizárólag a kijelölt törmeléklerakó helyen lehetséges.
- g) A települési folyékony hulladék (szippantott szennyvíz) gyűjtése és szállítása az erre a célra engedélyezett, zárt rendszerű eszközzel végezhető.
- h) A szippantott szennyvíz befogadója csak a vele szerződésben álló, engedéllyel rendelkező szennyvízszállító által beszállított, a befogadóra hatóság által előírt minőségű és mennyiségű szennyvizet fogadhat be, melyekről nyilvántartást köteles vezetni.
- i) Az engedély nélküli hulladék-elhelyezés tilos!
- j) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni.
- k) Az állattartó gazdálkodó szervezeteknek az Állategészségügyi Szabályzat 41/1997.(V.28.) FM. sz. rendelet szerint kialakított hulladékgyűjtő helyet kell fenntartani.
- l) Állati tetemeket csak a kijelölt dögkútban vagy dögfogadó konténerben szabad elhelyezni.
- m) Termelő és szolgáltató tevékenységet végző létesítmények üzemeltetői kötelesek gondoskodni a tevékenységük során keletkező veszélyes hulladékok telephelyen belüli biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és ártalmatlanításáról (elszállításáról vagy hasznosításáról).
- n) Veszélyes hulladék egyéb hulladékkal való keverése tilos!
- o) A település teljes területén, bármely építési övezetben a telek előtti közterületi sáv tisztántartása (pormentesítés, fűvágás, gyomnövények irtása, növényzet öntözése stb.) a telektulajdonos használatja kötelezettsége, amelynek elmulasztása bírsághozható.

#### 4. sz. melléklet

#### Szeghalom város HÉSZ-ához

#### Szeghalom város műemlékei

- Ady Endre u. 5. hrsz. 498.

Leánykollégium volt, Kárász-kastély és kerti táncpavilon, klasszicista-neoreneszánsz-eklektikus, épült 1840 körül és 1890 körül. A második világháborúban a bal szárnya és a portikusza elpusztult.

- Ady Endre u. 8. hrsz. 508.

Nagygazdaház, klasszicista, épült 1850 körül. L alakú ház, utca felé két szobával, tornáca köroszlopos.

- Tildy Zoltán u. 14. hrsz. 484.

Kisedóvó, volt Simay-polgárház. A polgárház klasszicista, épült 1840 körül, L alakú, az út menti reprezentatív bővület 6 + 1 tengelyes, kora eklektikus, épült az 1870-es években, a Kárász-kastély építésének munkája.

- Tildy Zoltán u. 28. hrsz. 462/1.

R. k. plébániaház, eklektikus, épült 1870 körül, L alakú, utcai homlokzata 2-4+2 tengelyes. Udvari homlokzata négyszögöslopos tornáccal.

- Kossuth tér hrsz. 512.

Ref. templom, barokk-copf, épült 1780-ban, a torony 1794-ben készült. 1827-ben épültek a kereszthajók és az empire karzatok, félkörív-pillérsoros alátámasztással, fonott ellipszissoros mellvéddísszel. A torony 1944-ben leégett, 1949-ben emeletréépítéssel újjáépítették. 1978-1981 között helyreállították, ekkor lett fehér.

- Kossuth tér (Béke u., Dózsa Gy. u., Ady E. u. stb.)

A ref. templom műemléki környezete.

- Kossuth tér 3. hrsz. 516.

Ref. kántortanítói lak, késő klasszicista, épült 1860 körül, karéjos oromzattal, háromíves párkánykerettel az ablakok fölött, udvari homlokzatán négyszögpilléres tornác.

- Kossuth tér 4. hrsz. 514.

Ref. presbitérium és magtár, empire, épült 1820 körül. A földszinten irodák vannak, háromíves lopott tornác közepén, az emeleten a tetőtérben egy-egy magtárszint. Véghomlokzaton szintenként ajtó.

- Kossuth tér 5. hrsz. 514.

Református lelkészlak, hivatal és gyülekezeti terem. Romantikus, L alakú földszintes épület,

épült 1850 körül.

- Kossuth u. 2. hrsz. 418.

Volt iskola, eklektikus, épült 1870 körül.

- Kossuth u. 16. hrsz. 391.

Nagygazda-magtár, klasszicista, épült 1862-ben, földszint + emelet + tetőtér, kétszlopos portikusz.

- Nagy M. út 2. hrsz. 1023/1.

Volt Wenkheim-D'Orsay kastély, klasszicista-romantikus, épült 1800 körül, bővítették az 1860-as években. A romantikus díszítés angol szakállas szemöldökpárkány. Földszintes. Helyreállításra vár.

- Szabadság tér 1. hrsz. 1016.

Római katolikus templom és uradalmi pince, épült 1800 körül magtárként, 1870-ben templommá alakították. A fa harangtorony 1892-ben épült. Mindez egy 4000 éves földpiramison áll.

- Szabadság tér 2. hrsz. 1017.

Római katolikus fa harangtorony, épült 1892-ben, háromlépcsős gúla alakú, zindelyfedésű, a Dél-Alföld egyetlen fatornya.

- Halaspuszta, Tordahalom, hrsz. 0794.

Péter András sírkápolna, eklektikus.

- Kossuth tér 7. hrsz. 975/5.

Volt református iskola, klasszicizáló, eklektikus (1861).

*5. sz. melléklet*

*Szeghalom város HÉSZ-ához*

### **Helyi építészeti értékvédelemben részesülő épületek**

- Hunyadi u. 54. hrsz. 1939. – építészeti együttes
- Kossuth u. 3. hrsz. 1996. – bölcsőde
- Nagy M. u. 2/1. hrsz. 1014. – posta
- Nagy M. u. 4. hrsz. 1015. – földhivatal (irodaház)
- Szabadság tér 2/1. hrsz. 434. – lakóház
- Szabadság tér 2/2. hrsz. 436. – lakóház
- Szabadság tér 5. hrsz. 1018/1. – bíróság

- Szabadság tér 5/1. hrsz. 1018/2. – lakóház
- Szabadság tér 9. hrsz. 1895. – lakóház
- Tildy Zoltán u. 2. hrsz. 493. – volt szülőotthon
- Tildy Zoltán u. 3. hrsz. 974. – lakóház
- Tildy Zoltán u. 5. hrsz. 981. – lakóház
- Tildy Zoltán u. 10. hrsz. 491. – gyógyszerár
- Tildy Zoltán u. 11. hrsz. .989. – ÁFÉSZ iroda főépület
- Tildy Zoltán u. 12. hrsz. 486. – üzlet
- Tildy Zoltán u. 15-17. hrsz. 992. – általános iskola (régi szárnya)
- Tildy Zoltán u. 26. hrsz. 464. – lakóház
- Tildy Zoltán u. 30-32. hrsz. 460/4. – mozi
- Tildy Zoltán u. 31/1. hrsz. 1001/2. – Schillinger ház
- Vasúti vendéglő, Kinizsi u. 2. sz.
- Kinizsi u. 17. hrsz. 1720. – malom
- Szabolcs Vezér u. 9. hrsz. 529/1. – kórház főépület
- Ady Endre u. 6. hrsz. 509. – tüdőgondozó
- Vésztői út, hrsz. 0120/1. – Vidra-tanya épülete
- Kernye, hrsz. 018/7. – gépház, gátórház (1897)
- Töviskes, hrsz. 11160/27. – Wekerle kastély

*6. sz. melléklet*

*Szeghalom város HÉSZ-ához*

### **Nyilvántartott régészeti lelőhelyek**

#### **1. Dió-halom**

Szeghalom és Körösladány határán, kiemelkedő érparton áll a mintegy 6 m magas, 80-100 m átmérőjű Dió-halom.

#### **2. Szuka**

A városhatár K-i részén, a várostól DNY-ra, É-D-i irányú magas, településre igen alkalmas földhát.

#### **3. Hegyesi-tanya**

A várostól NY-ra, két érmeder találkozásának ÉNY-i szögletében emelkedő földhátan egy kb. 1 m magas, 80 x 40 m átmérőjű halom környéke.

#### **4. Nagy-lapos**

A város NY-i részén, a dévaványai földúttól D-re, a Szeghalmi-övecsatorna K-i parján emelkedő háton megfigyelt településnyomok.

#### **5. Földi-halom**

A városhatár NY-i részén, a 4. sz. lelőhelynél említett hát É-i végén, közvetlenül a dévaványai földút D-i oldalán emelkedik a 2 m magas és kb. 35-50 m átmérőjű Földi-halom.

#### **6. Szuka-dűlő**

A város határának NY-i részében, a dévaványai földúttól D-re, egy hajdani ér magas partjának szegletében lévő lelőhely.

#### **7. Szuka-dűlő**

A városhatár NY-i részén, a dévaványai földúttól D-re, egy K-NY-i ér É-i partján megfigyelt településnyomok.

#### **8. Szuka-dűlő**

A város határának NY-i részén, a 7. sz. lelőhelynél említett érparton, attól NY-ra lévő lelőhely.

#### **9. Pakác-halom**

A városhatár NY-i részén, a dévaványai földúttól D-re emelkedik a kb. 1,0-1,3 m magas és mintegy 30 m átmérőjű Pakác-halom.

#### **10. Sziget-dűlő**

A várostól NY-ra, a Paká-ér kanyarulatának NY-i partján talált újkőkori és szarmata kori telepnyomok.

#### **11. Pakác-dűlő**

A várostól NY-ra, a Pakác-ér kanyarulatának belső, NY-i oldalán lévő lelőhely.

#### **12. Pakác-dűlő**

A várostól NY-ra, a Pakác-ér D-i partján őskori telepnyomot jeleztek a szántásban heverő paticsok, állatcsontok és cserepek.

### **13. Szívós-halom**

A városhatár NY-i részén, a dévaványai földúttól D-re emelkedik a 2,7 m magas és kb. 35-60 m átmérőjű halom.

### **14. Sziget-dűlő**

A város határának NY-i részén, a dévaványai földút D-i oldalán egy kb. 1 m magas és mintegy 30-50 m átmérőjű mesterséges halom áll.

### **15. Kettős-halom**

A városhatár NY-i felében a dévaványai földút egy K-NY-i irányú földhátat vág keresztül, amelyen több korszakból származó lehetanyaggal jelzett település maradványai vannak. Az úttól D-re két halom emelkedik, az egyik kb. 4 m magas és mintegy 60-70 m átmérőjű, míg a tőle K-re álló halom csak 3 m magasságú és 60-70 m átmérőjű.

### **16. Sima-sziget**

A városhatár NY-i szélén, a Csecseri-ér É-i partján rendkívül nagy kiterjedésű település maradványai vannak.

### **17. Sziget**

A városhatár NY-i szélén, a Csecseri-ér NY-i partján igen szórványosan tiszapolgári leletek.

### **18. Sziget**

A város határának NY-i szélén, a Csecseri-ér NY-i partján jellegtelen őskori leletek.

### **19. Sziget**

A városhatár NY-i szélén, a Csecseri-ér NY-i partján, a 18. sz. lelőhelytől É-ra szórványos Árpád-kori leletek.

## **20. Kert-közi dűlő**

A város belterületének NY-i széléhez közel, a Szeghalmi övcsatornától K-re, egy hajdani érmeder É-i partján szórványos Árpád-kori leletek.

## **21. Kert-közi dűlő**

A város belterületétől ÉNY-ra, közvetlenül a Szeghalmi övcsatorna D-i magas partján emelkedik egy kb. 1 m magas és 30-45 m átmérőjű halom.

## **22. Kert-közi dűlő**

A város belterületétől ÉNY-ra, közvetlenül a Szeghalmi övcsatorna magas partján a 21. sz. halomtól DK-re egy kb. 1 m magas és 30-60 m átmérőjű halom áll.

## **23. Fürj-ér dűlő**

A város belterületétől ÉNY-ra, a töviskesi földúttól É-ra, a Szeghalmi övcsatorna K-i, magas partján emelkedik egy nagyjából 1,5 m magas és 30-50 m átmérőjű halom.

## **24. Bálint-halom**

A városhatár NY-i részén, a töviskesi földút kanyarulatától D-re emelkedik a kb. 4 m magas és mintegy 50 m átmérőjű halom.

## **25. Kert-közi dűlő**

A város határának NY-i részén, a töviskesi földúttól D-re, egy kis ér által körülvelt „szigeten”, igen szórványosan, jellegtelen őskori lelet.

## **26. Kert-közi dűlő**

A város NY-i részén, a lelőhelynél említett kis ér külső, NY-i partján kevés cseréppel jelzett település nyomai.

## **27. Turbucz-halom**

A városhatár NY-i felében, a Szeghalmi gyűjtőfőcsatorna K-i oldalán emelkedik a kb. 3 m magas és mintegy 50-75 m átmérőjű halom.

## **28. Sertésér-közi dűlő**

A város határának NY-i felében, a Turbucz-halomtól (27. sz. lelőhely) ÉK-re egy kb. 1 m magas és

40-90 m átmérőjű halom áll.

### **29. Szomorú-hát dűlő**

A város határának NY-i felében, a Szeghalmi gyűjtőfőcsatorna NY-i oldalán mintegy 1,8 m magas és 50-115 m átmérőjű halom áll.

### **30. Bene-halom**

A városhatár ÉNY-i felében, a Szeghalmi gyűjtőfőcsatorna kanyarulatának NY-i szegletében emelkedik a mintegy 3,5 m magas és 60-85 m átmérőjű nagy halom.

### **31. Pap-halom**

A városhatár ÉNY-i felében, a Sertés-éri csatorna NY-i oldalán áll a kb. 1 m magas és mintegy 30-45 m átmérőjű, erősen elszántott kis halom.

### **32. Balkán-dűlő**

A városhatár ÉNY-i részén, a töviskesi földút és a Sertés-éri csatorna szegletében emelkedik a kb. 1 m magas és 30-45 m átmérőjű kis halom.

### **33. Balkán-halom**

A városhatár ÉNY-i részén, a Sertés-éri csatorna kanyarulatának É-i oldalán emelkedik a nagyméretű, kb. 8 m magas és mintegy 100 m átmérőjű halom.

### **34. Cakó**

A határ NY-i felében, alacsony érparton emelkedik a nagyjából 1 m magas és 30-40 m átmérőjű kurgán.

### **35. Cakó**

A Balán-Cakói csatorna É-i oldalán húzódó érpart ÉNY-i végén egy halom látható, melynek magassága mintegy 2 m, átmérője 50-60 m.

### **36. Balkán**

A város határának NY-i szélén, alacsony földháton lévő lelőhely.

### **37. Cakó**

A Károlyderék-Nagyéri csatornát É-ről kísérő partvonulaton igen szétszórtan találhatók szarmata kori cserepek.

### **38. Kék-tó halom**

A füzesgyarmati műút K-i oldalán, egy É-D-i irányú szigetszerű kiemelkedés közepén erősen elszántott, mintegy 0,5-1,0 m magas és 30 m átmérőjű kurgán látható.

### **39. Csik-éri dűlő**

A Berettyó és a füzesgyarmati műút közti területen egy kb. 1 m magas és 40 m átmérőjű kurgán emelkedik.

### **40. Csik-éri dűlő**

A Berettyótól NY-ra, az egykori Csik-ér partján lévő lelőhely.

### **41. Csik-éri dűlő**

A Berettyótól ÉNY-ra, a Csik-ér NY-i, igen alacsony partvonulatán lévő lelőhely.

### **42. Csik-éri dűlő**

A Berettyó és az Ásás-foki csatorna közti területén, a Lukácsi csatornát NY felől kísérő magas dombháton lévő lelőhely.

### **43. Sima-sziget**

A városhatár NY-i szélén, a Nagy-éri csatorna D-i partján, hosszan elnyúló sávban lévő lelőhely.

### **44. Geszlencés-halom**

A városhatár ÉNY-i szegletében, egy ÉNY-DK-i irányú magas földhát D-i végén emelkedik a Geszlencés-halom, melynek magassága mintegy 3 m, átmérője 30-40 m.

### **45. Cséfény (belső telek)**

A város határának É-i részén, egy É-D-i irányú érmeder NY-i oldalán elhelyezkedő kiemelkedésen nagy mennyiségű leletanyaggal képviselt település.

### **46. Cséféni-erdő**

A Cséféni-erdő DNY-i szélében egy kb. 2 m magas és mintegy 40-70 m átmérőjű halom áll.

#### **47. Cséfáni-erdő**

Az előző lelőhelytől DK-re, egy ÉNY-DK-i irányú érmeder partján, az erdő közepén fekvő szántóföldparcellán és az erdőtől D-re lévő szántóföldön tiszapolgári lelőhely van.

#### **48. Holt-Körös partja**

A várostól DNY-ra, a Sebes-Körös és a Berettyó közti területen, a Sebes-Körös holtágának É-i, igen magas partján nagy mennyiségű partics borítja a felszínt, két házalap foltja pedig világosan kirajzolódik a szántásban.

#### **49. Kistúlakörös**

A Berettyó és a Sebes-Körös szögében, a Holt-Körös medrét kísérő magas partvonulaton őskori település maradványai vannak.

#### **50. Kovács-halom**

A várostól D-re, a Sebes-Körös egykori árterületéből emelkedik ki a mintegy 3,5 magas, 100 x 50 m-es területű Kovács-halom.

#### **51. Kistúlakörös**

A Sebes-Körös és a Berettyó szögében, egy ÉK-DNY-i irányú keskeny földháton őskori település maradványai találhatók.

#### **52. Kistúlakörös**

A városhatár DNY-i részénben, a Sebes-Köröstől É-ra, a Holt-Körös NY-i oldalán lévő kis magaslaton közepes mennyiségű tiszapolgári lelőhely van.

#### **53. Csik-éri dűlő**

A város határának K-i szélén, a Berettyótól K-re, egy hajdani ér kanyarulatának külső partján emelkedő háton őrkori település nyomait fedezték fel.

#### **54. Péterhely**

A város határának K-i részén, egy kiszélesedő érmeder D-i oldalán emelkedő folyóháton újkőkori lelőhely van.

#### **55. Lukácza-dűlő**

A városhatár K-i részén, egy hajdani érmeder K-i oldalán mintegy 2 m magas és 50-100 m átmérőjű halom áll.

#### **56. Csik-ér**

A város határának K-i részében, a Berettyótól K-re, egy félkör alakban kanyarodó egykori ér K-i partján, igen szórványosan, jellegtelen őskori lelőhely van.

#### **57. Csik-ér**

A városhatár K-i részén, a Berettyótól K-re eső érparton igen szórványosan, jellegtelen őskori edénytöredékeket találtak.

#### **58. Varjas-dűlő**

A városhatár K-i részén, a Kutas-csatorna és a Berettyó közötti háromszög alakú földhátan szórványosan, több korszakból származó leletanyagot találtak.

#### **59. Varjas-dűlő**

A városhatár K-i részén, az 58. sz. lelőhelytől DNY-ra, egy hajdani ér kanyarulatának magas NY-i partján szórványos őskori cserépanyagra bukkantak.

#### **60. Varjas-dűlő**

A városhatár K-i részén, egy hajdani érmeder NY-i partján emelkedő magaslaton a badeni kultúra településének leleteit találták meg.

#### **61. Varjas-major**

A városhatár K-i részén, a Berettyó és a Kutas-csatorna között, egy hajdani érmeder NY-i partjának szegélyén a tiszapolgári kultúrához tartozó település nyomaira bukkantak.

#### **62. Varjas-dűlő**

A városhatár K-i részén, a 61. sz. lelőhelytől ÉK-re, egy régi ér kanyarulatai közé benyúló magaslaton jellegtelen őskori edénytöredéket és szarmata kori cserépanyagot találtak.

#### **63. Péterhely**

A város határának K-i részén, a régi érmeder kanyarulatok által közrefogott kiemelkedésén lévő lelőhely.

#### **64. Lukácsa**

A városhatár K-i oldalán, egy hajdani ér kanyarulatai által határolt félszigetszerű kiemelkedés ÉK-i szegélyén lévő lelőhely.

#### **65. Kis-halás dűlő**

A városhatár K-i felében, egy régi ér DK-i magas partján, igen szórványosan, néhány jellegtelen őskori edénytöredéket találtak.

#### **66. Kis-halás dűlő**

A városhatár K-i részén, a Kutas-csatornától É-ra, egy hajdani ér kettős kanyarulatának külső oldalán lévő lelőhely.

#### **67. Karolin-major**

A töviskesi műúttól DK-re álló major K-i szélén egy enyhe kiemelkedésen lévő lelőhely.

#### **68. Cigány-halom**

A városhatár É-i részén, a füzesgyarmati műút K-i oldalán emelkedik a kb. 2,5 m magas és mintegy 50-80 m átmérőjű mesterséges halom. NY-i szélét az út építésekor megcsonkították.

#### **69. Kék-tó dűlő**

A városhatár É-i részén, a füzesgyarmati műúttól NY-ra, egy erősen leszántott, kb. 1,5 m magas és mintegy 60-120 m átmérőjű halom áll.

#### **70. Cigány-éri dűlő**

A városhatár É-i részén, a füzesgyarmati műút és a Szeghalmi övcsatorna között, egy laposan elnyúló kis hát D-i részén lévő lelőhely.

#### **71. Cigány-éri dűlő**

A városhatár É-i részén, a 70. sz. lelőhelynél említett kis földhát É-i végében egy erősen elszántott, kb. 0,5 m magas és 35-50 m átmérőjű halom emelkedik.

#### **72. Korhány-halom**

A városhatár É-i felében, a töviskesi műúttól É-ra, a Szeghalmi övcsatorna K-i partján emelkedik a kb. 4 m magas és mintegy 40-80 m átmérőjű halom.

### **73. Zsombokos**

A város határának DK-i részén, a Sebes-Körösbe futó hajdani és K-i partján, egy a Körös-kultúrához sorolható lelőhely van.

### **74. Torda**

A várostól DK-re, a Sebes-Körös egykori kanyarulata partján őskori telepnyomokat találtak.

### **75. Várhely**

Az egykori Várhely-majortól É-ra, egy érmeder NY-i partján lévő lelőhely.

### **76. Zsombokos**

A városhatár DK-i részében, a Sebes-Körös és az Ásás-foki csatorna között, egy régi érkanyarulat NY-i magas partján lévő lelőhely.

### **77. Zsombokos**

A városhatár DK-i részében, a 76. sz. lelőhelynél leírt érparton, attól D-re lévő lelőhely.

### **78. Poltra-lápi csatorna partja**

A város határának DK-i oldalán, a Sebes-Köröstől É-ra, egykori érmeder kanyarulata által közrefogott alacsony kiemelkedésen lévő lelőhely.

### **79. Nagytúlakörös**

A várostól DNY-ra, a Dió-ér É-i partján, a Körös-kultúra telepnyomait figyelték meg.

### **80. Dió-ér**

A várostól D-re, a Dió-ér éles kanyarulatának É-i partján, a partvonulatból enyhén kiemelkedő, 0,5-1,0 m magas földhát felszínén lévő lelőhely.

### **81. Nagytúlakörös, Túri-tanya**

A városhatár DNY-i felében, a Sebes-Köröstől D-re emelkedik egy kb. 1,5 m magas, 50 m átmérőjű halom.

### **82. Dondorog, Czebe-tanya**

A várostól D-re, a dondorogi legelő K-i részén emelkedik egy kb. 1,1 m magas, 25 m átmérőjű

halom.

### **83. Sárga-mágor**

A városhatár D-i sarkában, a Dió-ér K-i partján szétszórtan heverő cserepekkel jellemzett településmaradványt figyeltek meg.

### **84. Halas-pusztta**

A Csökmő-Debrecen felé vezető műút 77. km-kövétől D-re kb. 50 m-re, a Szeghalmi ÁG II. kerületi (Halas-pusztai) üzemegységétől K-re egy kis szigetszerű kiemelkedésen 1954-ben tégláégető gödrök ásása közben csontvázakat találtak.

### **85. Sárga-mágor**

A városhatár D-i végében, a Dió-ér É-i, mintegy 2 m magas partján bronzkori település nyomaira bukkantak.

### **86. Sárga-mágor**

A városhatár D-i szegletében, az egykori Dió-ér K-i partján szórványos leletanyagot gyűjtöttek.

### **87. Sárga-mágor**

A várostól D-re, a Dió-ér NY-i partjának kiugró szakaszán lévő lelőhely.

### **88. Sárga-mágor**

A várostól D-re, a Dió-ér NY-i partján lévő lelőhely.

### **89. Sárga-mágor**

A várostól D-re, a Dió-ér kanyarulatának belső, NY-i partján lévő lelőhely.

### **90. Sárga-mágor**

A határ D-i részében, a Dió-ér NY-i partján a tiszapolgári kultúra lelőhelye.

### **91. Dió-ér**

A városhatár D-i sarkában, az egykori Dió-ér alacsony D-i partján lévő lelőhely.

## **92. Kis-fás**

A városhatár D-i részén, az egykori Dió-ér DK-ÉNY-i irányú medrének magas, NY-i partján nagy kiterjedésű település nyomaira bukkantak.

## **93. Krisztó-tanya**

A városhatár D-i végében, a Dió-éri főcsatornát és a Holt-Sebes-Köröst összekötő csatorna NY-i oldalán, az egykori Dió-ér É-i partján húzódó háton lelőhely van.

## **94. Szeghalmi-mágor**

A városhatár D-i felében, az egykori Dió-ér NY-i irányú kanyarulatának magas, külső partján lelőhely van.

## **95. Kis-fás**

A városhatár D-i részében, a Dió-ér kanyarulatának belső, alacsony partján több korszakban fennállott település maradványait figyelték meg.

## **96. Kis-fás**

A városhatár D-i részében, a Dió-ér kanyarulatának D-i, igen magas partján emelkedő háton kora bronzkori (makói és ottományi jellegű) település maradványai találhatóak.

## **97. Kis-fás**

A határ DNY-i szélén, a Dió-ér éles kanyarulatának D-i, meredeken kiemelkedő partszakaszán a Körös-kultúrába tartozó település leleteket találtak.

## **98. Dió-éri főcsatorna partja**

A városhatár D-i részén, a hajdani Dió-ér NY-i partján, igen szórványosan, jellegtelen őskori lelőhely van.

## **99. Dió-éri főcsatorna partja**

A város határának D-i részén, az egykori Dió-ér NY-i partján, a 98. sz. lelőhelytől É-ra, jellegtelen őskori lelőhely van.

## **100. Várhelyi-erdő**

A belterületől DK-re, a Sebes-Körös jobb partján, egy kiszáradt medrekkel körülvett, 2-3 m

magasan kiemelkedő sziget van.

#### **101. Kihí-sziget**

A város határának DNY-i sarkában, a Kihí-szigetet körülvevő gát ÉK-i sarkában emelkedő 1,0-1,5 m magas földháton néhány jellegtelen újkőkori lelőhely van.

#### **102. Szeghalom**

A város névadó halma a város közepén áll. Tetején a múlt században uradalmi magtár volt, jelenleg a római katolikus templom van rajta. A halom tetejét az építkezéskor lehordták, jelenlegi magassága kb. 2,0-2,5 m, átmérője 40-50 m.

#### **103. Belterület**

A belterület DK-i részén, a környezetéből 2,0-2,5 m-nyire kiemelkedő magaslat közepén áll a református templom. Környékén, a Kossuth-szobor mellett és a református fiúkollégium területén Bereczki Imre gyűjtött késő középkori cserepeket. 1936-ban a templom dombjának D-i oldalán csontvázakat találtak. A beépítettség miatt a lelőhely kiterjedése nem állapítható meg. A lelőhelyet azonban így is a középkori Szeghalom várossal azonosíthatjuk.

#### **104. Koplaló-kert**

A falutól D-re, a Holt-Körös ma már részben kiszáradt, kanyargós medrének É-i oldalán egy kb. 2 m relatív magasságú hát húzódik.

#### **105. Koplaló-kert**

A Holt-Körös medre által közrefogott terület közepén emelkedő alacsonyabb háton kevés jellegtelen őskori és több Árpád-kori cserepet találtak.

#### **106. Holt-Körös partja**

A Holt-Körös medrének D-i oldalán a partoldal félszigetszerűen nyúlik az egykori ártérbe. Ezen a területen egyetlen hatalmas paticsos foltot találtak.

#### **107. Hajdú-tanya**

A Sebes-Körös gátjától É-ra egy kb. 3 m relatív magasságú sziget emelkedik ki a környezetből.

#### **108. Sebes-Körös mente**

A Sebes-Körös mai, mesterséges medrének É-i oldalán egy ÉK-ről és É-ről kiszáradt mederrel

határolt 1,5 m magas, DK-ÉNY-i irányú hát emelkedik.

**109. Zöld-halom**

A belterület DNY-i szélén, egy erősen szétszántott, kb. 35-40 m átmérőjű, 1 m magas halom van.

**110. Kenderes-kert**

A szőlőskert É-i végében egy ÉNY-DK-i irányú, kb. 1 m magas kiemelkedésen lelőhelyet találtak.

**111. Holt-Körös partja**

A Berettyótól D-re, egy hajdani Körös-meder derékszögű kanyara mellett szétszórtan heverő cserpeket találtak.

**112. Rákóczi Tsz**

A falutól D-re, a Holt-Körös medrét kísérő ÉK-DNY-i irányú dombháton lelőhely van.

**113. Kistúlakörös**

Haan Lajos szerint a Réda nevű helyen egy hajdani falu nyomai látszanak.

**114. Kert-közi dűlő**

A Szeghalmi övcsatorna K-i oldalán, a Töviskesre vezető műút mindkét oldalán kis mennyiségű jellegtelen őskori lelőhely van.

**115. Nagy-lapos**

A Szeghalom-Dévaványa földút D-i oldalán emelkedő földháton bőséges szarmata kori lelőhely van.

**116. Kert-közi dűlő**

A Szeghalmi övcsatorna NY-i oldalán húzódó háton kb. 50 x 50 m-es területen szétszórtan, ezen belül egy kb. 5 x 5 m-es foltban elhelyezkedő lelőhely van.

**117. Kert-közi dűlő**

A falu ÉNY-i szélénél, a dévaványai út É-i oldalán szarmata kori településre utaló lelőhely van.

**118. Kert-közi dűlő**

A dévaványai út É-i oldalán Árpád-kori cserépbogrács-peremeket gyűjtöttek.

**119. Nagy-lapos**

A dévaványai földút D-i oldalán, a 115. sz. lelőhely K-i végén egy kb. 0,5 m magas, 15-25 m átmérőjű, erősen elszántott halom áll.

**120. Kert-közi dűlő**

A Szeghalmi gyűjtőfőcsatorna É-i oldalán húzódó mintegy 1,0-1,5 m magas hátton 2-3 jellegtelen újkőkori lelőhely van.

**121. Kert-közi dűlő**

A Szeghalmi gyűjtőfőcsatorna és a dévaványai út közti területen erős paticsos foltokat figyeltek meg.

**122. Kert-közi dűlő**

A lelőhely ÉNY-i végén és attól tovább ÉNY-ra szétszórtan heverő, korongolt szarmata kori lelőhely van.

**123. Pakác-ér partja**

A Pakáci-csatorna és a Pakác-ér között kiemelkedő magas sziget D-i peremén lelőhely van.

**124. Pakác-ér partja**

A Pakáci-csatorna és a Pakác-ér között emelkedő kb. 2 m magas szigetszerű hát DK-i szélén nagy mennyiségű szétszórtan heverő cserepet találtak.

**125. Pakác-dűlő**

A Pakáci-csatorna és a Pakác-ér között látható kb. 2 m magas, szigetszerű kiemelkedés K-i végén lelőhely van.

**126. Sziget-dűlő**

A város határának NY-i felében, egy ÉNY-DK-i irányú kiszáradt érmeder partján lelőhely van.

**127. Eke-zug**

A város határának NY-i felében, a környezetéből alig 1 m magasra kiemelkedő földhátan lelőhely van.

**128. Eke-zug**

Az Eke-zugi legelőn egy erősen szétszántott lelőhely van.

**129. Sima-sziget**

A város határának NY-i sarkában, a Dévaványai út és a Nagy-éri csatorna között kisebb mennyiségű őskori lelőhely van.

**130. Sima-sziget**

A város határának NY-i sarkában, a Dévaványára vezető földút D-i oldalán Bereczki Imre 1964-ben tiszapolgári cserepeket gyűjtött. Terepbejáráskor nem találtak a lelőhelyen leleteket.

**131. Cakó**

A szeghalmi határ NY-i részében, egy K-NY-i irányú érmeder É-i partján emelkedő kb. 2,0-2,5 m magas földhátan lelőhely van.

**132. Cakó**

A szeghalmi határ NY-i részében, egy K-NY-i irányú érmeder É-i partján emelkedő kb. 2,0-2,5 m magas földhátan lelőhely van.

**133. Szomorú-hát dülő**

A Sertés-éri csatorna és a Károlyderék-Nagyéri csatorna közötti kis erdőben egy 40-50 m átmérőjű, 1,9 m magas lelőhely van.

**134. Cakó**

A város határának NY-i felében, egy K-NY-i irányú földhát NY-i végénél, újkori tanya romjai körül lelőhely van.

**135. Mészáros-tanya**

A Sertés-ér kanyarának külső oldalán fekvő területen lelőhely van.

**136. Sertés-ér**

A Sertés-ér U alakú kanyarulatának belső, D-i oldalán emelkedő érpardon lelőhely van.

**137. Sertés-ér**

A Sertés-éri csatorna U alakú kanyarának belső oldalán lelőhely van.

**138. Haskó-tábla**

A városhatár ÉNY-i sarkában, a kertészszigeti műúttól NY-ra egy alacsony érpardon lelőhely van.

**139. Bögre-tanya**

A város határának ÉNY-i szélénél a kertészszigeti műúttól NY-ra, egy hajdani ér É-i, alacsony partján egy teljesen szétszántott lelőhely van.

**140. Aklosi-legelő**

A városhatár ÉNY-i szélén, egy hajdani ér széles árterének K-i magas, félszigetszerűen benyúló partján lelőhely van.

**141. Aklosi-legelő**

A városhatár ÉNY-i szélén, a 140. sz. lelőhelytől D-re, ugyanannak a hajdani érnek a NY-i magas partján az alföldi vonaldíszes kerámia kultúrájának korai szakaszához tartozó település nyomaira bukkantak.

**142. Aklosi-legelő**

A város határának ÉNY-i szélén, a 140. sz. lelőhelytől DK-re, egy gyalogút által kettévágott, mintegy 0,5 m magas és 40-110 m átmérőjű, teljesen lekopott kis halom áll.

**143. Aklos-tanya**

A város ÉNY-i szélén elterülő vizenyős legelő közepén egy kb. 1 m magas és mintegy 30-70 m átmérőjű halom emelkedik ki.

**144. Aklosi-legelő**

A város határának ÉNY-i szélén, egy nagy kiterjedésű vízjárta terület NY-i partján mintegy 1,7 m magas és 40-100 m átmérőjű halom áll. Ennek felszínén és tőle DK-re, a partoldalon lelőhely van.

**145. Aklosi-legelő**

A városhatár ÉNY-i végében, a 144. sz. lelőhelytől DNY-ra, ugyanazon vizenyős terület partszegélyén, néhány jellegtelen lelőhely van.

**146. Töviskesi ÁG központja**

A város ÉNY-i határában, a Töviskesről ÉNY felé kivezető földúttól NY-ra lelőhely van.

**147. Töviskes**

A városhatár ÉNY-i felében, a kertészszigeti műúttól DK-re húzódó egykori ér alacsony, NY-i partján szarmata kori település nyomait figyelték meg.

**148. Töviskes**

A városhatár NY-i felében, a kertészszigeti műút ÉNY-i kanyarulatától NY-ra, egy kisebb kiemelkedésen, rendkívül szórványosan, a tiszapolgári kultúrához tartozó leletanyagot gyűjtöttek.

**149. Balogh-tanya**

A városhatár É-i sarkában, a kertészszigeti műútból K-re kiágazó földút D-i oldalán, egy hajdani ér É-i partján, szórványosan, jellegtelen őskori és szarmata kori lelőhely van.

**150. Kerek-sziget**

A városhatár É-i részén, a 149. sz. lelőhelynél említett érpart É-i partján egy kb. 0,9 m magas és 40-90 m átmérőjű halom áll.

**151. Cséfán**

A városhatár É-i részén, egy hajdani árterületbe benyúló félszigetszerű kiemelkedésen teljesen elszántott, mindössze 0,5 m magas és hozzávetőlegesen 25-60 m átmérőjű lelőhely van.

**152. Cséfán**

A városhatár É-i részén, egy mélyen fekvő területből kiemelkedő kis háton lelőhely van.

**153. Cséfán**

A város határának É-i részén, a határ É-i széle felé futó csatorna földhányásából néhány, az alföldi vonaldíszes kerámia kultúrájába sorolható edényperem- és edényoldal-töredéket gyűjtöttek.

**154. Cséfán**

A városhatár É-i sarkában, egy nagyméretű, kb. 1,7 m magas és mintegy 40-90 m átmérőjű halom áll. Ennek felszínén, s főleg a DK-i, D-i és DNY-i részén, ezen kívül nagyon szórványosan a halom környékén is nagy mennyiségű lelőhely van.

**155. Cséfan**

A városhatár É-i részében, egy É-D-i irányú érmeder K-i partján áll egy 60-70 m átmérőjű, kb. 1 m magas halom, amelynek K-i felét a rajta keresztülhaladó földút vágta át.

**156. Cséfan**

Az előző lelőhely É-i szomszédságában emelkedik egy erősen szétszántott, újkori beásásokkal megbolygatott, kb. 0,5 m magas, 60-70 m átmérőjű halom.

**157. Ködmönös-halom**

A városhatár É-i részén, egykori árterület K-i partján emelkedik a kb. 1,6 m magas és mintegy 50-130 m átmérőjű halom.

**158. Koplaló**

1952-ben a Sebes-Körös gátjának erősítésekor ásott gödrökben Bereczki Imre, majd a lelőhelyet vele együtt megtekintő Patek Erzsébet kerek hulladékgyödröket figyelt meg.

**159. Fok-köz, Bongó-kert**

1973. júliusában a vésztői műút NY-i oldalán, a Holt-Körös patkó alakú kanyarulata által körülzárt területen lelőhely van.

**160. Sárga-mágor**

A városhatár D-i végén, a Holt-Sebes-Körös kanyarulatának D-i oldalán, egy kis magaslaton lelőhely van.

**161. Sárga-mágor**

A városhatár D-i részén, a Holt-Sebes-Körös DNY-i partján lelőhely van.

**162. Müller-tanya**

A városhatár D-i részén, a Holt-Sebes-Körös kanyarulata által bezárt területbe nyúló mélyedés D-i partján lelőhely van.

**163. Sárga-mágor**

A városhatár D-i részén, a Holt-Sebes-Körös NY-i oldalán lévő magaslat szélén lelőhely van.

**164. Szeghalmi-mágor**

A város határának D-i részén, a Holt-Sebes-Körös NY-i partján húzott árok falában lelőhely van.

**165. Szeghalom-mágor**

A város határának D-i részén, a Dió-éri főcsatorna D-i oldalán emelkedő kis háton lelőhely van.

**166. Túlakörös**

A Sebes-Körös és a Dió-éri főcsatorna közötti kiemelkedés D-i peremén, paticsos felszínen, a tiszapolgári kultúra településének leleteit gyűjtötték össze.

**167. Bongó-kert**

A városhatár D-i részén, a Holt-Sebes-Körös patkó alakú kanyarának D-i partján lelőhely van.

**168. Koplaló-kert, Donkanyar**

A belterületől D-re, kb. 1,5 km-re, a Holt-Sebes-Körös patkó alakú kanyarának K-i oldalán emelkedő 2 m magas parton egy kb. 0,5 m magas, 30-50 m átmérőjű ovális földháton lelőhely van.

**169. Fok-köz**

A városhatár D-i szélén, a Sebes-Köröstől D-re fekvő földháton, a tiszapolgári kultúra településnyomait figyelték meg.

**170. Fok-köz**

A városhatár DK-i szélén, a Sebes-Köröstől D-re, egy hajdani érkanyar ÉK-i oldalán lelőhely van.

**171. Fok-köz**

A városhatár DK-i szélén, a Sebes-Köröstől D-re, egy régi érkanyar É-i oldalán lelőhely van.

**172. Fok-köz**

A városhatár DK-i szélén, a Sebes-Köröstől D-re, egy hajdani érkanyar NY-i, magas partján

településnyomokat fedeztek fel.

**173. Fok-köz**

A városhatár DK-i részén, a Sebes-Köröstől D-re egy régi ér É-i partján, épületek között szabadon maradt területen lelőhely van.

**174. Fok-köz**

A 173. sz. lelőhelytől ÉNY-ra, egy hajdani érparton lelőhely van.

**175. Fok-közi erdő**

A városhatár DK-i részén, a Sebes-Köröstől D-re, az erdő szélén nyitott földkitermelő gödör falában lelőhely van.

**176. Fok-közi erdő (Várhely)**

A belterülettől D-re, a Sebes-Körös D-i oldalán fekvő nagyobb kiemelkedésen a tiszapolgári kultúra településének nyomait fedezték fel.

**177. Borus-kert**

A város belterületétől és a Sebes-Köröstől D-re, egy hajdani ér ÉNY-i partján lelőhely van.

**178. Koplaló-kert**

A belterülettől D-re, a Holt-Sebes-Körös kanyarulatának K-i magas partján lelőhely van.

**179. Temető**

A várostól D-re, a Holt-Sebes-Körös magasra emelkedő partszakaszán, a mai is használatos temető NY-i szélén lelőhely van.

**180. Zsombékos**

A várostól DK-re mintegy 3 km-re, egy ÉK-DNY-i irányú érmeder partján lelőhely van.

**181. Kis-halas dűlő**

A várostól K-re kb. 2,5 km-re egy É-D-i irányú érmeder K-i partján lelőhely van.

**182. Kis-halas dűlő**

A 181. sz. lelőhelytől ÉNY-ra egy K-NY-i irányú kiemelkedésen patics darabokat és jellegtelen őskori cserepeket találtak.

**183. Farkas-fok**

A várostól DNY-ra, a körösladányi úttól D-re, az egykori Sebes-Körös mellett Árpád-kori településre utaló lelőhely van.

**184. Halas-pusztá**

A Halas-pusztai ÁG központjától ÉNY-ra a szeghalmi Rákóczi Tsz baromfitelepe mellett, egy bányagödör szélén lelőhely van.

**185. Torda-halom**

A városhatár végében, a Sebes-Köröstől É-ra egy kb. 3 m magas és mintegy 80 m átmérőjű lelőhely van.

**186. Torda**

A városhatár K-i végében, a 185. sz. halomtól É-ra, egy erősen elszántott, kb. 0,5 m magas és 70-80 m átmérőjű lelőhely van.

**187. Torda**

A város határának K-i végében, egy K-NY-i irányú érmeder É-i partján emelkedő 3 dombocskán lelőhely van.

**188. Torda**

A városhatár K-i végén, a Sebes-Köröstől É-ra, egy érmeder D-i partján lelőhely van.

**189. Simánd**

A belterületől K-re, a Sebes-Köröstől É-ra, egy régi ér É-i partján lelőhely van.

**190. Simánd**

A városhatár K-i részén, a 185. sz. halomtól NY-ra, egy csatornakanyar É-i oldalán lelőhely van.

**191. Simánd**

A városhatár K-i részén, egy hajdani ér K-i partján lelőhely van.

**192. Kis-földje**

A 191. sz. lelőhelynél említett régi ér NY-i partján nagy kiterjedésű lelőhelyet figyeltek meg.

**193. Nyitrai**

A városhatár K-i részén, a Sebes-Köröstől É-ra, egy csatorna É-i partján lelőhely van.

**194. Kis-halás dűlő**

A városhatár K-i felében, a csökmői műúttól É-ra lelőhely van.

**195. Kis-halás dűlő**

A 194. sz. lelőhely NY-i szomszédságában, érpartoktól körülzárt – de az érmederből kissé kiemelkedő – mélyedésben gazdag anyaggal jelzett lelőhelyre bukkantak.

**196. Lukácza**

A városhatár ÉK-i részén, egy régi ér NY-i partján, kb. 1 m magas és 30-40 m átmérőjű lelőhely van.

**197. Lukácza**

A 196. sz. halomtól É-ra, egy földkitermelő gödör partján lelőhely van.

**198. Páskom-dűlő**

A városhatár ÉK-i részén, a Berettyótól K-re lelőhely van.

**199. Páskom-dűlő**

A 198. sz. lelőhelytől NY-ra, egy csatorna É-i partján lelőhely van.

**200. Töviskes**

A belterületől ÉNY-ra, a töviskesi műút K-i oldalán, egy hajdani ér NY-i partján lelőhely van.

**201. Aklos**

A városhatár É-i kiszögellésében, a Kerek-szigeti csatorna NY-i oldalán lelőhely van.

**202. Aklos**

A városhatár É-i részén, a Töviskesi ÁG központjától K-re, egy alacsony érparton lelőhely van.

**203. Aklos**

A 202. sz. lelőhelytől É-ra, a Kerek-szigeti csatorna D-i partján fekvő kis földháton lelőhely van.

**204. Balkány, Kossuth Tsz juhhodálya**

A városhatár É-i részén, a töviskesi műúttól É-ra lelőhely van.

**205. Korhány-dűlő**

A belterületől ÉNY-ra, a Sertés-ér K-i oldalán emelkedő háton lelőhely van.

**206. Korhány-dűlő**

A 205. sz. lelőhelytől ÉK-re, egy kb. 0,8-1,0 m magas és 60-70 m átmérőjű lelőhely van.

**207. Korhány-dűlő**

A 205. sz. lelőhelytől D-re, a töviskesi műút É-i oldalán egy igen erősen szétszántott, kb. 0,3-0,4 m magas és 70-80 m átmérőjű lelőhely van.

**208. Csonka-derék**

A városhatár É-i részén, a füzesgyarmati határszélen, egy K-NY-i irányú, ovális alakú, 0,7-08 m magas és 70-80 x 30-40 m átmérőjű, tell jellegű települést figyeltek meg.

**209. Osztott-rét**

A városhatár ÉK-i széle mentén, egy szabálytalan alakúra szántott, kb. 2 m magas és mintegy 150 m átmérőjű lelőhely van.

**210. Macsári-tanya**

A városhatár ÉK-i szélén, egy érmedrek között húzódó földháton lelőhely van.

**211. Cséfán**

A 210. sz. lelőhelytől NY-ra, egy hajdani ér É-i partján a tiszapolgári kultúra bőséges leletanyaggal

jelzett településére bukkantak.

**212. Cséfán**

A városhatár É-i részén, a 211. sz. lelőhelytől É-ra, egy É-D-i irányú egykori ér mindkét partján több régészeti korból való leletanyagot gyűjtöttek.

**213. Csik-ér**

A várostól ÉK-re, a füzesgyarmat-szeghalmi határvonalon, egy csatorna által kettévágott, kb. 0,5 m magas és 40 m átmérőjű lelőhely van.

**214. Cigány-éri csatorna mente**

A belterületől É-ra, a füzesgyarmati út K-i oldalán állt egy kb. 1,5 m magas és 40-50 m átmérőjű lelőhely.

**215. Temető**

A belterületől É-ra, a füzesgyarmati műút NY-i oldalán, egy alacsony földhátan lévő temetőben erősen szétszántott, kb. 1 m magas és 50-55 m átmérőjű lelőhely van.

**216. Torda utca, Töviskesi út**

A belterület ÉNY-i szélén, a Torda u. 5. sz. ház és a szomszédos házak kertjében egy kb. 1,5 m magas és 70-80 m átmérőjű lelőhely van.

**217. Cigány-éri dűlő**

A belterületől É-ra egy 0,5 m magas és 25-30 m átmérőjű lelőhely van.

**218. Cigány-éri dűlő**

A várostól É-ra, a Petőfi Tsz állattenyésztő telepétől K-re, egy az építkezéskor elhordott, kb. 1,2 m magas és 40-50 m átmérőjű lelőhely van.

**219. Cigány-éri dűlő**

A 218. sz. lelőhelytől ÉNY-ra, a Fürj-ér K-i partján, a Korhány-halomtól (72. sz. lelőhely) D-re egy nagyjából kör alakú, kb. 100 m átmérőjű, mintegy 20 m széles és 0,5-1,0 m mély árokkal körülvett erődítést figyeltek meg.

**220. Purcsi-domb (Purcsi-halom)**

A belterület D-i részén, alacsony földhát K-i oldalán, F. Rácz László házhelyén lelőhely van.

**221. Belterület**

Pontos helye nincs meghatározva.

**222. Halas-puszta**

A határ K-i részében lelőhely van.

**223. Rédei-halom**

A XVIII-XIX. századi katonai felméréseken a Sebes-Körös balparti zugában lelőhely van.

**224. Emódi-tanya**

A Balkán-halomtól (33. sz. lelőhely) DK-re, a Sertés-ér K-i partján lelőhely van.

**225. Ördög-árka**

A Körösök szabályozása előtti sánc, nyomvonalának részletes leírása a Békés megye régészeti lelőhelyeinek gyűjteményében található.

**226. Károly-derék**

A Töviskesi ÁG területén lelőhely van.

**227. Péterhely**

A Kis-Sárrét 1815-ben készült térképén Szeghalomtól K-re lelőhely van.

**228. Péterhely**

A város határának K-i részén, egy É-D-i irányú folyóháton lelőhely van.

**229. Péterhely**

A 228. sz. lelőhelytől K-re, egy É-D-i irányú érmederrel határolt folyóháton és a hozzá K-ről csatlakozó szigetszerű kiemelkedésen, a felszínen, s a lelőhely É-i részén nyitott digógödörben lelőhely van.

**230. Tüdőszanatórium**

A belterület D-i végében fekvő szanatórium területén lelőhely van.

**231. Fok-köz**

A város határának D-i részén, a református egyház kezelésében lévő szőlőben lelőhely van.

**232. Cséfán, K. Papp-tanya**

A városhatár É-i részében, a 45. sz. lelőhelytől D-re fekvő területen lelőhely van.

**233. Kék-tó**

A várostól É-ra, a Petőfi Tsz juhhodálya mellett lelőhely van.

**234. Nagytúlakörös**

A Dió-ér és a Sebes-Körös közötti területen, a 80. sz. lelőhelytől É-ra, egy bányagödör partján lelőhely van.

Szeghalom város 72/2002.(VIII.26.)sz. határozatával jóváhagyott  
településszerkezeti tervéhez

## A településszerkezeti terv szöveges leírása

### 1. A RENDEZÉS CÉLJA, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TARTALMA

A településrendezés során a jogos magánérdekekre tekintettel biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét, figyelembe véve:

- az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- a népesség demográfiai fejlődését, a lakosság lakásszükségletét,
- a lakosság fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, (a fiatalok, az idősek) a korlátozott képességűek igényeire, az oktatás, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,
- a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- a környezet-, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- a lakosság megélhetését, ellátását biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és hírközlés, az ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladéktávoltítás és –elhelyezés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- a honvédelem és a polgári védelem érdekeit,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- az arra alkalmas természeti adottságok hasznosításának elősegítését és védelmét.

A településszerkezeti terv meghatározza a város alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a város működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a város szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szintentartása mellett.

Az előbbi követelmények teljesítéséhez szükséges kötelező alátámasztó munkarészek Szeghalom város településszerkezeti tervénél az alábbiak:

Az OTÉK szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei a következők	Szeghalom településszerkezeti tervének alátámasztó munkarészei – a kapcsolódó tervlapokkal együtt – a következők
1. Tájrendezési javaslat.	1. Tájrendezési és környezetalakítási javaslat.
2. Környezetalakítási javaslat (a települési környezet természeti és művi elemei: a víz, a levegő, a föld, a klíma, az élővilág és az épített környezet, továbbá azok egymásra hatása).	2. Az épített környezet alakítása, művi értékvédelem a szabályozási terven ábrázolva.
3. Közlekedési javaslat (hálózati és keresztmetszeti).	3. Közlekedési javaslat.
4. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) javaslat.	4. Közművesítési javaslat.
5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) javaslat.	5. Elektromos energiaellátás és hírközlési javaslat.

A településszerkezeti tervlap tartalmazza:

- a bel- és külterületeket, továbbá
- a beépítésre szánt, illetőleg a beépítésre nem szánt területeket.

A településszerkezeti tervlap tartalmazza továbbá:

- a település szerkezetét meghatározó közterületeket (főútvonalak, nagyobb kiterjedésű közparkok stb.), azok tagozódását,
- a védett, a védelemre tervezett és a védő területeket,
- a funkciójában megváltoztatásra tervezett területrészeket,
- a meglévő és a tervezett infrastruktúra-hálózatokat – figyelembe véve a szabályozási igényt.

Figyelembe véve az OTÉK előírásait is a jóváhagyandó munkarészre vonatkozóan, a településszerkezeti tervlap az előbbiek közül azokat tartalmazza, melyek besorolhatók a terület-felhasználási egységek közé, illetve amelyek befolyásolják a terület-felhasználást, vagy várhatóan szabályozást igényelnek.

A város belterületén a terület-felhasználási egységek területének változásában a legjelentősebb növekedés a kisvárosias lakóterületeknél található. Ez több tényezőre vezethető vissza. Részben abból fakad, hogy a jövőben városias jelleg megerősödésével számolunk. Ezen belül és karakteresen a kisvárosias lakóterületek bővülésével, összhangban a közművesítéssel.

A kertvárosias lakóterületeknél a növekmény döntően a falusias lakóterületekből származik. A leglényegesebb változás az, hogy míg a falusias lakóterületen elhelyezhető mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, addig a kertvárosi lakóterületen csak kivételesen helyezhető el a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

A falusias lakóterületek közé tartoznak azon belterületi kertek is, amelyek szerkezeti elhelyezkedésüknél fogva, illetve a közműellátás jelenlegi helyzete és várható fejlődése szempontjából leginkább ebbe a terület-felhasználási egységbe illeszkednek (Érmellék utca – Berettyó között).

A terület-felhasználási egységek eleget tesznek annak is, hogy az OTÉK szerint a helyi építési szabályzatban, a szabályozási tervben kell gondoskodni a település igazgatási területén a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében

- a telkek növényzettel fedett részéből,
- a zöldterületekből és az erdőkből

álló egységes zöldfelületi rendszer kialakításáról, valamint az épített környezet alaktani és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeinek a megőrzéséről. (A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület – közkert, közpark -. A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.)

A szerkezeti terv az előbbieken túlmenően olyan további elemeket is tartalmaz, amelyek egyfelől a szabályozási terv megalapozásához szükségesek.

A fentieknek megfelelően településszerkezeti terv az összehangolás igényével is az alábbi elemeket

tartalmazza:

- a bel- és külterületek lehatárolását (belterületi határvonal),
- a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes terület-felhasználási egységek lehatárolását,
- az egyes területrészeken belül a közterületek és az egyéb területek elkülönítését,
- a közterületeken belül a különböző célokat szolgáló területeket (közút, köztér, közpark stb.),
- az egyes területrészeken belül a védett és a védelemre tervezett, valamint a védőterületeket,
- az infrastruktúra-hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemeit,
- a helyi építészeti értékvédelemmel érintett, valamint
- a védett és a védő területeket.

Jelen településszerkezeti terv leírás és a településszerkezeti terv 1:20.000 léptékű lapja együttesen alkotja a településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészét.

## **2. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE**

Szeghalom város igazgatási területét az alábbi terület-felhasználási egységekbe kell sorolni:

### **2.1. Beépítésre szánt területek**

#### **2.1.1. Lakóterületek:**

- kisvárosi lakóterületek (Lk),
- kertvárosi lakóterületek (Lke),
- falusias lakóterületek (Lf).

#### **2.1.2. Vegyes területek:**

- településközpont vegyes terület (Vt).

#### **2.1.3. Gazdasági területek:**

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

#### **2.1.4. Különleges területek:**

- különleges vegyes területek (Kv),

- temetők területe (Kt),
- sportterület (Ksp),
- szennyvíztelep (Ksz),
- hulladéklerakó telep (Kh).

## 2.2. Beépítésre nem szánt területek

### 2.2.1. Zöldterületek (Z).

### 2.2.2. Erdőterületek (E):

- védelmi erdő (Ev),
- gazdasági erdő (Eg),
- egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (Ee).

### 2.2.3. Mezőgazdasági területek:

- általános mezőgazdasági terület (Má),
- kertés mezőgazdasági terület (Mk),
- védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület (Mv),
- mezőgazdasági birtokközpontok (Mb).

### 2.2.4. Közlekedés és közmű-elhelyezési, hírközlési területek:

- közúti közlekedési területek (Köu),
- vasúti közlekedési területek (Kök),
- légi közlekedési területek (Köl).

### 2.2.5. Vízgazdálkodási területek.

## 3. A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZET RÉSZLETES LEÍRÁSA

### 3.1. Beépítésre szánt területek

#### 3.1.1. Lakóterületek:

A városban a lakóterületek a túlnyomórészt központi belterületen helyezkednek el. Önálló lakóterület a külterületen a Töviskesi és a Halasi majorban alakult ki. A város gazdasági helyzetéből

adódóan a lakóterületek túlnyomó többsége falusias lakóterület. Új, falusias lakóterület kialakítása tervezett a Kolozsvári u. – Érmellék u. – belterületi határ – Berettyó töltés közötti területen, a Vásártéri Újtelep u. – Vasút u. és a vasút közötti területen.

A kisvárosi karakter erősítése érdekében a kisvárosi lakóterület aránya nő. Kisvárosi lakóterület veszi körül a városközpontot és a bevezető országos közutak városközponthoz csatlakozó szakaszait.

Kertvárosi lakóterület az Árpád u. páros oldala a József A. utcáig, a kórház környezete, valamint a Kolozsvári utcától É-ra eső területen lévő új telekosztások tömbjei. A kertvárosi lakóterületek közül az Árpád utcai átmenetet képez a lakó- és tervezett zöldterület között. A kórház melletti terület a káros környezeti hatások mérséklése miatt került kialakításra. A Kolozsvári utcai a lakosság részéről felmerült igényeket elégíti ki.

### 3.1.2. Településközpont vegyes terület:

A városközpont sokszínű szerepköre miatt olyan vegyes terület került kialakításra, amely egyaránt képes befogadni a térségi és települési intézményi funkciókat és a lakófunkciót. Ez a terület tulajdonképpen a városközpont.

A kisvárosias jelleg erősítése a cél. Erre a területre az igazgatási terület egészére készített településrendezési terv elfogadása után részletes szabályozási tervet kell készíteni M = 1:1000 méretarányú feldolgozással.

A településközpont vegyes terület a Bocskai u. – Bethlen G. u. – Tildy utcák által határolt tömb, a Dózsa Gy. u. – Tildy utcák közötti tömb, a Szabadság tér és a Kossuth tér környezete.

### 3.1.3. Gazdasági területek:

A gazdasági területek többsége a belterületen alakult ki és fejlesztésüket is ott kell biztosítani.

- Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek
  - Az Ady E. u. és Berettyó közötti terület hídfeljáró melletti része.
  - A Szabolcs vezér u. 12-14. sz. alatti terület (kitelepítendő).
  - A Széchenyi u. 45-49. sz. alatti terület.
  - Kinizsi utcán a MÁV területből kivett 965. hrsz-ú terület.
  - A Kinizsi u. 17. sz. régi malom területe.
  - A Bacsó B. utcai piac és tervezett bővítési területe.
  - Az Érmellék utcától É-ra lévő terület a belterületi határig.

A Szabolcs vezér utcai kereskedelmi gazdasági terület a kórház és a kertvárosi lakóterület közé ékelődött. Kitelepítése szükséges az Érmellék utcai területre. A felszabaduló hely egészségügyi

terület bővítését szolgálja.

- **Ipari területek**

A város ipari övezetei kialakultak. A város É-i részén a Kinizsi utcában lévő iparterületet tovább bővíteni nem lehet. A város NY-i területén fekvő iparterületen kell a bővítéseket végrehajtani. Itt tartalék iparterületek állnak rendelkezésre, amelyek felhasználását a jelentkező igények időpontjában kell biztosítani. A tartalék területek az elkövetkezendő 15 évben fedezik az Ipari park és az egyéb iparterületek bővítési igényeit.

Nagy távon a város ipari övezete a vasút és körgát közötti területen bővíthető. Ennek indításként a Dévaványai úttól D-re tartalék ipari terület került kijelölésre kisebb telephelyek kialakítására.

A tartalék ipari területek igénybevételét megelőzően valamennyi területre telekalakítási tervet kell készíteni.

A város külterületén lévő mezőgazdasági telephelyek is ipari terület terület-felhasználási kategóriába kerülnek. Ezzel lehetővé válik a további fenntartásuk és fejlesztésük.

#### 3.1.4. Különleges területek:

E terület-felhasználási kategóriába soroltak az egyházi és egészségügyi területek, a temetők területei, a sportterületek, valamint a város kommunális telepei.

### 3.2. Beépítésre nem szánt területek

#### 3.2.1. Zölterületek:

- **Meglévő, fenntartásra és fejlesztésre szánt zöldterületek**

**Szabadság tér**

**D'Orsay-kastély előtti közpark**

**Kossuth tér**

**Szeleskerti- csatorna menti közpark**

**Közkert a Bocskai u. – Bethlen Gábor u. csatlakozásában**

**Érmellék u. –i közkert**

**Érmellék u. –i, Vízmű melletti közkert**

## **Lakóterületi közkertek**

Fáy u.-i lakóterületi közkert

Tildy u. 20-24. és Tildy u. 4-8 alatti lakóházak közkertje

Dózsa György u.-i lakóterületi közkert

Szabadság téri lakóterületi közkert

Bocskai u.-i lakóterületi közkert

- Tervezett közparkok

## **Berettyó menti közpark**

Berettyó töltés melletti, ill. a sportterületig – az RSZT által - kijelölt tervezett közpark szakasz, mely jelenleg gyepes, nyárfákkal ligetesen telepített terület. E közpark lehetőséget biztosít arra, hogy a Gimnázium irányából a sportterület megközelítése rendezett körülmények között valósuljon meg.

## **A település Ény-i részén lévő vízállásos területek**

Szeghalom város Önkormányzata sikeresen pályázott (KAC-pályázat) a tavak rendezésére, így várhatóan a közeljövőben nemcsak ökológiai jelentőségük lesz e területeknek, hanem használati értékük is.

- Zöldfelülettel rendelkező intézménykertek:

## **Nevelési, oktatási intézmények kertjei**

**Egészségügyi létesítmények kertjei**

Orvosi rendelő és szülőotthon kertje

Kórházkert

**Római katolikus templomkert**

## ■ Utcafásítás:

Az út menti fasorok, mint lineáris zöldfelületi elemek fontos szerepet töltenek be a település zöldfelületi rendszerében, feladatuk a kapcsolat biztosítás az egyes területszerű zöldfelületi elemek között, melyek lehetnek közparkok vagy jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykertek.

Az utcafásoroknak fontos szerepük van ökológiai, esztétikai, funkcionális és településszerkezeti szempontokból.

Szeghalom településén az utcák többsége fásított, azonban számos olyan szélességű utca van, amelyen 2x2-es fasor is telepíthető, ez egy nagyon jó adottság, melynek a jövőbeli kihasználása ajánlott. A településszerkezeti szempontból jelentős utcákban a várostűrő fafajokból egységes fasor kialakítását javasoljuk. Javasolt lenne elkészíteni egy fásítási tervet, amelyben meg lenne határozva, hogy mely utcákban lehet gyümölcsfát telepíteni (pl. kisebb, település széli, szűk lakóutcában) és mely utcákban várostűrő díszfát (településszerkezeti szempontból fontos utcákban, ill. belvárosi utcákban). Szeghalmon a két központ közti területen, utcasorfaaként a platánfák (*Platanus x hispanica*) jellemzőek, de a város több részén a csonkolt akác és gyümölcsfa telepítések, néhol találkozhatunk díszfákkal is (hárs - *Tilia* sp., vadgesztenye- *Aesculus hippocastanum*).

Meglévő értékes fasorok találhatóak a következő utcákban:

- Semmelweis u.
- Dózsa György u.
- Bethlen Gábor u.
- Vörösmarthy u.
- Kossuth Lajos u.
- Fáy u.

Tervezett, egységes fasorok telepítése ajánlott a következő utcákban:

- Széchenyi u.
- Tildy u. (a csonkolt akác leváltásával)
- Nagy Miklós u.
- Jókai Mór u.
- Kinizsi u.
- Nádasdy u.

- Petőfi u.
- Hunyadi u.
- Érmelléki u.

- Helyi jelentőségű védett természeti emlék:

A település belterületén jelenleg két határozatban megfogalmazott négy területen álló helyi védelem alatt álló természeti emlék van.

Egykori D'Orsay kastélykert maradványfái:

Az egykori kastélykertben három fa áll helyi védelem alatt, egy 200 év körüli kocsányos tölgy (*Quercus robur*) az óvoda udvarán, mely igen közel van az épülethez, ill. a kastély melletti 2 db erdei fenyő (*Pinus sylvestris*).

Kórház kerti kocsányos tölgyek:

Békés Megye Tanácsa 2/1989. (VI.22.) számú rendeletében „Kórház kerti kocsányos tölgyek” elnevezéssel helyi védetté nyilvánította a 521 hrsz.-on lévő tölgyfákat (*Quercus robur*), melyek a mai sportterület töltés melletti telekhatárán és a 529/1 hrsz.-on (Kórház területe) lévő tölgyeket, melyek a kórház épületének előterében találhatóak.

- Helyi jelentőségű védelemre javasolt természeti emlékek:

**D'Orsay kastély előterében lévő vadgesztenyék (*Aesculus hippocastanum*).**

**Városcépi szempontból javasolt a védelem.**

Bethlen Gábor u.- Nagy Miklós u. kereszteződésében lévő idős kocsányos tölgy (*Quercus robur*). Városcépi, történeti és ökológiai szempontból javasolt a védelem.

### 3.2.2. Erdőterületek:

A Kis- és Nagy-Sárrét mocsárvilágában nagyobb erdők nem alakulhattak ki, legfeljebb füzesek, nyárasok és láperdők, azonban a mocsárvilág szélén egykor hatalmas területeket borítottak az **erdők**, melyek a szántóföldek és legelők térhódításának estek áldozatul. Az

erdőterületek mennyisége az 1850-es évektől növekedett, amikor az uraságok vadászat céljával nagyobb erdőket telepítettek, ezen erdők leg többjét 1910-30 között vágták ki. Az erdők területi részaránya napjainkban 10,69 % (KSH: Földhasználat Magyarországon a 2000. évben – településsoros adatok, Bp., 2000), mely több, mint kétszerese a megyei átlagnak. A kondicionáló felületek növelése, a településszerkezeti érték fokozása, a termőföldek védelme (defláció elleni védelem), továbbá az erdők klímajavító szerepe (nedvességmegtartó) miatt a meglévő erdőterületek megőrzése, védelme mellett a tájrendezés egyik kiemelt feladata új erdők telepítése. Új erdőterületek létesítése elsősorban védelmi szerepű erdők telepítésével érhető el. Védőerdők, erdősávok, facsoportok telepítése a település - jövőben kijelölt - elkerülő útja és a lakóterületek között, a fontosabb külterületi feltáró utak mentén, a szántóterületek között (mezővédő erdősáv), valamint a vízfolyások mentén javasolt.

Az erdőterületeket jelenlegi és tervezett funkciójuk, elhelyezkedésük és természetvédelmi oltalmuk alapján három övezetbe soroltuk:

- védelmi (védett, védő) erdő, a Tájrendezési javaslat c. tervlapon Ev
- gazdasági erdők, a Tájrendezési javaslat c. tervlapon Eg
- egészségügyi-szociális, turisztikai erdők, a Tájrendezési javaslat c. tervlapon Ee jellel ellátott terület

▪ Védelmi rendeltetésű erdők övezete - Ev

A KMV NPI által természeti területként jelölt erdőterületeket a növény- és állatvilág hatékony védelme miatt javasoljuk védett rendeltetésű erdőterületbe sorolni, mely területeken szigorúbb szabályozási előírások megfogalmazása szükséges. Védett rendeltetésű erdőben épületet elhelyezni nem lehet. E területeken természetkímélő erdőgazdálkodást (szálaló vágás) kell folytatni. A táj karakteresebbé tétele végett azonban nemcsak a védett rendeltetésű erdőterületeken, hanem valamennyi erdő felújításánál, új erdő telepítésénél a honos fajokat javasoljuk előtérbe helyezni. E területeken az ősi jellemző erdőforma a puhafás (fűz-nyár) ligeterdők és a keményfás (tölgy-kőris-szil) ligeterdők voltak.

A védő erdők funkcionális elválasztó vagy védelmi szerepet töltenek be. Védőerdőben épületet elhelyezni nem lehet.

▪ Gazdasági erdők övezete - Eg

Gazdasági rendeltetésű erdőterületen kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények helyezhetők el, ha ehhez az Erdőfelügyelőség is hozzájárul.

▪ Egészségügyi-szociális, turisztikai erdők övezete - Ee

Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdő a település közvetlen szomszédságában (K-i határán) lévő fiatal tölgyerdő. Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen csak a rendeltetésnek megfelelő építmény helyezhető el.

### 3.2.3. Mezőgazdasági területek:

Szeghalom külterületének meghatározó részét **mezőgazdasági területek** borítják. A fenntartható fejlődés, a táji adottság (talajviszonyok) jobb kihasználása és tisztéletben tartása miatt hosszabb távon a mezőgazdasági szerkezet átalakulása (állattartás jelentősebb szerephez jutása, régióspecifikus termékek előtérbe kerülése) és a művelési ágak változása (gyepterületek növelése) várható. A mezőgazdasági területek kiterjedésének kismértékű csökkenésével a jövőben számolni kell.

A mezőgazdasági területek a jelenlegi tájhasználat alapján tájrendezési, tájvédelmi szempontból jól elkülönülő, a szabályozási terv során eltérő követelmények megfogalmazását igénylő övezetekre oszthatók.

Ezek a következők:

- Általános árutermelő mezőgazdasági övezet
- Korlátozott általános árutermelő mezőgazdasági övezet
- Kertes övezet
- Korlátozott kertes övezet
- Védendő tájhasználatú mezőgazdasági területek övezete

#### ▪ Általános árutermelő mezőgazdasági övezet - Má

A táj karakterének megőrzése miatt olyan méretű földrészletek kialakítását és olyan mértékű beépítését javasolnánk, amely a mezőgazdálkodás számára szükséges, ugyanakkor gátolják a földrészletek túlzott felaprózódását. E területeken olyan helyi építési szabályok megfogalmazása szükséges, melyek nem akadályozzák a mezőgazdálkodás érdekében szükséges létesítmények elhelyezését, biztosítják a környezetbe illő, a helyi építési hagyományokat őrző, megfelelő esztétikai színvonalú épületek kialakítását.

A tulajdonviszonyok rendezése során ki kell alakítani az optimális táblaszerkezetet, a település közelébe a kisebb parcellák a kívántak, míg távolabb a nagytáblás szerkezet ajánlott mind természetvédelmi, mind tájképvédelmi szempontból.

Az övezetben található nagytáblás mezőgazdasági területekre jellemző monotonitás, egyhangúság, valamint a területet esetleg veszélyeztető defláció miatt kívánatos lenne a

gyepterületek minél nagyobb arányú megőrzése, ill. a főbb külterületi feltáró utak és a csatornák mentén a tájképet gazdagító és egyben mezővédő erdősávként funkcionáló fasorok, erdősávok kialakítása a Tájrendezési javaslat c. tervlapon ábrázolt módon.

- **Korlátozott általános árutermelő mezőgazdasági övezet - Mák**

A korlátozott általános árutermelő mezőgazdasági övezetbe tartozik a Sebes-Körös és a Berettyó által közbezárt árvízvédelmi vésztározó és árvízvédelmi szükség tározó területe. A területen építményt elhelyezni csak a vízügyi szakhatóság előírásai szerint lehet. Az övezetben birtokközpont és kiegészítő birtokközpont nem alakítható ki.

- **Kertes övezet - Mk**

A kertövezetbe tartoznak a volt zártkerti területek, melyek a településtől D-i, Dny-i irányba helyezkednek el. Az intenzívebb gazdálkodás révén e területeken a gazdaságos termelés eléréséhez kisebb telkek is elegendőek, így e területeken a kialakítható telkek minimális nagyságát az általános árutermelő mezőgazdasági területekre meghatározott értéknél kisebb értékben javasoljuk meghatározni, ugyanakkor a belterület közelsége miatt nem javasoljuk engedélyezni ottlakást is lehetővé tevő tanyagazdaságok kialakítását.

- **Korlátozott kertes övezet - Mkk**

A korlátozott kertes övezetbe tartoznak a Sebes-Körös és a Berettyó által közbezárt árvízvédelmi vésztározó és árvízvédelmi szükség tározó területén lévő volt zártkerti területek. Az intenzívebb gazdálkodás révén e területeken a gazdaságos termelés eléréséhez kisebb telkek is elegendőek, így e területeken a kialakítható telkek minimális nagyságát az általános árutermelő mezőgazdasági területekre meghatározott értéknél kisebb értékben javasoljuk meghatározni, ugyanakkor a belterület közelsége miatt nem javasoljuk engedélyezni ottlakást is lehetővé tevő tanyagazdaságok kialakítását.

A területen építményt elhelyezni csak a vízügyi szakhatóság hozzájárulásával lehet. Az övezetben birtokközpont és kiegészítő birtokközpont nem alakítható ki.

- **Védendő tájhasználatú mezőgazdasági területek övezete - Mv**

Szeghalom táji-, természeti adottságainak védelme érdekében külön szabályozást igényelnek a természetvédelem, tájvédelem szempontjából értékes területek. Ide tartoznak az:

- országos jelentőségű természetvédelmi területek (a Körös-Maros Nemzeti Park területei)

- a helyi jelentőségű természetvédelmi területek (Kéktói rész)
- a Körös-Maros Nemzeti Park által természeti területté nyilvánított részek
- természeti területnek javasoltuk a Berettyó árterét a településtől É-ra

A védendő tájhasználatú mezőgazdasági területek övezetében elsődleges szempont a természeti, táji értékek védelme, melynek érdekében javasoljuk a művelési ágak, elsősorban a gyepterületek és a vízállásos területek fenntartását és az antropogén beavatkozások kerülését. Ez utóbbi miatt épületet kizárólag a művelési ág fenntartása érdekében javasolunk engedélyezni. Épületek, építmények kialakításánál mindenkor ki kell kérni az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulását.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület révén a Kéktói rész esetében az Önkormányzat, míg az országos védelem esetében a Körös-Maros Vidéki Nemzeti Park Igazgatóság az illetékes természetvédelmi hatóság. A táj karakterének megőrzése végett az épületek anyaghasználatánál és elhelyezésénél törekedni kell a tájba illesztésre.

A Kék- tó helyi jelentőségű természetvédelmi terület országos védelemre való előterjesztését javasoljuk.

#### 3.2.4. Táji természeti értékek:

- Országos jelentőségű védett területek

A **Körös-Maros Nemzeti Park** területének Kertészszigeten lévő része Szeghalom közigazgatási területének északi határába nyúlik be. E szikes sztyepp terület kiváló élőhelye és táplálkozó helye a tűzokoknak, így kiemelt védelme indokolt.

Tájtörténeti, tájképi, történelmi és kulturális szempontból értékes emlékek a **kunhalmok**, melyek a Természetvédelmi törvény erejénél fogva országos jelentőségű védett területnek minősülnek majd, ha a kunhalmok jegyzéke elkészül. Az eddigi felmérések szerint Szeghalom közigazgatási területén 15 db kunhalom található. A kunhalmok a legrégebbi emberalkotta kultúrtörténeti emlékeink. Az Alföld e sajátos tájképi elemei olyan kúp vagy félgömb alakú képződmények, melyek legtöbbször víz mellett, de vízmentes helyen épültek és temetkezési helyként, településhelyként, őrhelyként vagy határjelzőként szolgáltak. Ezen kívül minden korban betöltöttek valamilyen szerepet, ma például az egyik legpontosabb földmérési pontok. Sajnos számos halom esett áldozatul úgy, hogy a nagyüzemi táblák kialakításakor, a meliorációs munkák végzésekor az öntözőcsatornákkal kettévágták, levágták, esetleg elhordták. Természetvédelmi oltalom alatt nem állnak, de természetvédelem szempontjából értékes területek a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Természetvédelmi törvény) értelmében az illetékes természetvédelmi hatóság (Körös-Maros Vidéki Nemzeti Park Igazgatóság) által kijelölt, **tervezett természeti területnek**

**minősülő erdő- és gyepterületek.** A természeti értékek gazdag tárházát az egykori lápvilág vizes élőhelyeinek maradványai (zsombékosok, alföldi mocsárrétek), a Berettyó, Sebes-Körös menti árterek puhafa ligeterdei (fűz- és nyárligetek), a természetközeli erdőfoltok (tölgy-köris-szil ligeterdő, sziki tölgyesek), a gyeppoltok (ürmös puszták), valamint a szikes puszták növénytakarásai és az ezeken élő állatvilág jelentik.

Az egykori gazdag növényvilág hírmondóinak tekinthető természeti területek az intenzíven művelt szántóföldek közé ékelődve, mozaikszerűen maradtak fenn. A fennmaradást annak köszönhetik, hogy ezek a területek általában a szántóföldi gazdálkodást megnehezítő, kedvezőtlen talaj- (szikes talaj) vagy vízrajzi adottságokkal (vízállásos terület) rendelkező területek, ezért a szántók térhódításának nem estek áldozatul. Sajnos a területeket szigetszerű elhelyezkedésük, kis méretük miatt jelentős zavarás éri, ezért állapotuk veszélyeztetett, megőrzésük azonban különösen fontos, hiszen egyrészt változatossá teszik a hatalmas összefüggő szántóterületeket, másrészt táplálkozó és fészkelő helyekké szolgálnak. A térségben a Dévaványai és a Vésztő-Mágori védett területek között jelentenek kapcsolatot. A növényritkaságok mellett elsősorban a madárviláguk érdemel említést.

#### ▪ Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

A közigazgatási terület É-i határán, a Szeghalom-Füzesgyarmat főközlekedési út és a vasút közötti mélyfekvésű, helyenként mocsaras, lápos, helyenként gyepes területből 30 ha védett. Ezt a területet **Kék-tónak** nevezik a zsombékok között néha megcsillanó víz színe miatt.

A terület helyi jelentőségű természetvédelmi terület, de az itt található értékes növény- és állatvilág miatt javasolt lenne az országos védelem alá helyezése.

#### ▪ A tájrendezés célja

Tájrendezési javaslataink célja a helyi tájszerkezethez, a táj hagyományaihoz igazodó külterületi terület-felhasználási javaslat megfogalmazása, mely

- egyrészt a mezőgazdasági területek rendeltetésszerű használatának biztosítására,
- másrészt a táji-, természeti értékek védelmére és a táj károsodásának megakadályozására irányul.

Tájrendezési javaslataink továbbá kitérnek a vizsgálat során feltárt, tájhasználatot korlátozó, a település esztétikai értékét csökkentő, illetve a környezetet károsító tevékenységek, roncsolt felületek megszüntetésére.

- **Javasolt tájszerkezet**

A táji, természeti adottságok és értékek vizsgálata szerint Szeghalom igen kedvező természeti környezetben található.

A tájrendezési javaslat elsődleges célja e kedvező táji adottságok megőrzése, a tervezési területen található természeti értékek, elsősorban az erdő-, a gyepterületek és a nedves élőhelyek, ill. az egyéb táji értékek védelme.

A külterület jelentős részét a gyeper- és az erdőterületek mellett a szántó területek alkotják. A hagyományos mezőgazdasági területekre vonatkozó szabályozási előírásoknak célja, hogy megakadályozza a szántóterületek túlságos elaprózódását és a tájképben kedvezőtlen változást eredményező külterületi beépítés megnövekedését.

### 3.2.5. Közlekedési és közmű területek (Kö):

- **Közúti közlekedés (Köu)**

Az Országos Közúthálózat részét képező 47 sz. Debrecen – Szeged Főközlekedési út fejlesztésének programja a 47 sz. II. rendű főút a városi belterületi elkerülő szakaszok ütemezését irányozza elő. A Magyar Gyorsforgalmú Úthálózat fejlesztési terve a 47 sz. II. rendű főút autóúttá történő kialakítását irányozza elő a távlati 10 évet meghaladó ütemben.

Az önkormányzat közigazgatási területe érintett a 47 sz. főközlekedési út elkerülő szakaszának építésében. A Békés Megyei Állami Közútkezelő KHT. – val tárgyban folytatott egyeztetés során az alábbi konszenzus alakult ki. A megkerülő szakasz nyomvonalvázlatai tanulmányterv, ill. döntés előkészítő tervfázisban vannak. A nyomvonalas létesítmény építésére engedélyezési terv nem áll rendelkezésre. A RODEN Mérnöki Iroda 1993 – ban 9315 Tervszámon készített terveit 1995- ben a 9315 Tervszámú döntés előkészítő terveivel egészítette ki. További tervfázis nem készült. A terv jelenleg a szakhatóságok felülvizsgálata alatt áll. A nyomvonal variánsok száma 4 db. „A, B, C, D „. A KHT. A megkerülő szakaszhoz kapcsolódó járulékos kérdésekben sem tudott információt adni : / Meglévő utak újraszámozása, kieső érintett útszakaszok kezelőjének a változása /.

- **A fő és gyűjtőúthálózat fejlesztése**

- **A 47 sz. Országos főút külterületi és átkelési szakasza**

A 47 sz. főközlekedési út belterületi Széchenyi I. – Kinizsi P. utcák csomópontját forgalomdinamikai, geometriai, biztonságtechnikai szempontokat figyelembe véve, korszerűsíteni kell.

A 47 sz. főközlekedési út Ady E. - Dózsa Gy. utcák csomópontját a Szeghalom Műemlék Védelem RSZT tartalmazza.

Az változtatást nem igényel. A kidolgozott terv részletei a szabályozási terv

készítése során felhasználásra kerülnek .

A 47 sz. főközlekedési út Széchenyi I. Bocskai, Szabolcs Vezér és Tildy Z. utcák csomópontját a Szeghalom Műemlék Védelem RSZT. Tartalmazza. Az változtatást nem igényel. A kidolgozott terv részletei a szabályozási terv készítése során felhasználásra kerülnek .

A 47 sz. főközlekedési út Széchenyi I. Dózsa Gy. és Tildy Z. utcák csomópontját a Szeghalom Műemlék Védelem RSZT. Tartalmazza. Az változtatást nem igényel. A kidolgozott terv részletei a szabályozási terv készítése során felhasználásra kerülnek .

A 47 sz. II. rendű főút átkelési szakaszán a közterületi bővítések nem indokoltak.

A távlati tervekben szereplő 47 sz. FKL út elkerülő szakaszának kiépítésével ill. a főút autóúttá történő fejlesztésével a jelenleg 5200 [E/nap] 2500 – 3000 [E/nap] értékkel csökkenni fog. Mert a belső szakaszt csak a városba vagy a 4212 és a 4245 sz út irányába közlekedő közúti forgalom fogja igénybe venni. Ezért a belterületi csomópontok jelzőlámpás szabályozási igénye csak az együttesen tervezett gyalogos és kerékpáros forgalmat lebonyolító 47 sz. főközlekedési út Széchenyi I. Dózsa Gy. és Tildy Z. utcák csomópontjánál javasolt. Figyelemmel a Tildy Zoltán és az Ady E. utcában tervezett, valamint a Széchenyi I. utcában meglévő kerékpárútra azok csomópontjaira. Továbbá a Tildy Z. utcában tervezett és meglévő vendéglátó, bevásárló, szórakozó pénzügyi és közintézményekbe közlekedőkre . A csomópontban a szükséges tervezési méretek és forgalom nagyság hiányában a körforgalmú csomópont kialakítását nem javasoljuk.

A csomópontok korszerűsítésére szükséges szabályozási szélesség (40 m) a 47 sz. FKL. út belterületi átkelési szakaszán a Bocskai I. – Tildy Z. utca közötti szakasz kivételével, (ahol a szabályozási szélesség 20-25 m) endelkezésre áll (40-50) m.

A többi csomópont rendezett kiépített állapotban van további fejlesztést nem igényelnek.

47 sz. főközlekedési út belterületi szakaszán a Széchenyi István utcában a nyílt csapadécsatornákat zárt rendszerű csapadécsatornává javasoljuk átalakítani. Az átalakítás célja a 47 sz. főközlekedési út városi szakaszának utcakép javításán kívül a csapadékvíz elvezetés végleges megoldása. Az üzletek és intézmények előtti parkolók építéséhez megfelelő terület biztosítása.

A külterületi szakaszon a 47 sz. FKL út és a 4234 sz. Szeghalom – Vésztő – Doboz összekötő út kiágazása elkészült a közút szempontjából további átalakítást nem igényel.

Szeghalom Berettyó híd és környezete kiépített, azok rendezettek. A további átalakítást Szeghalom Műemlék Védelem RSZT. tartalmazza. A kidolgozott terv részletei a szabályozási terv készítése során felhasználásra kerülnek. Tervezett üzemanyag töltő állomás Dózsa Gy. úti csomópont átalakítása.

Javasoljuk szabályozási terv szinten a Tildy Z. utca és a 47 sz. FKL út 4234 sz. Szeghalom – Vésztő – Doboz összekötő út kiágazása és folytatólag a 4234 sz út mellett tervezett Szeghalom – Vésztő Mágor – Vésztő turista kerékpárforgalmi létesítmény útvonal és csomópont terveinek feltüntetését. Melyet a Szeghalom Műemlék Védelem RSZT sem tartalmaz.

A 47 sz. FKL út bármilyen jellegű átalakításához a KHT előzetes hozzájárulása szükséges.

- A 4212, 4234, 4245 sz. összekötő utak

Az összekötő utak csomópontjai rendezettek kiépített állapotban vannak további fejlesztést nem igényelnek. Jelzőlámpás forgalomszabályozás kiépítését távlatokban sem javasoljuk. Az utak esetleges fejlesztéséhez a szabályozási szélesség ( 30 m ) rendelkezésre áll.

- A Szeghalom – Dévaványa összekötő út

Javasoljuk a Petőfi Sándor utcát korszerűsíteni, szélesíteni. Az utca belterületi részének min 6,00 m szélességűre történő fejlesztést az I. sz. ütemben szükséges megvalósítani. Ezen belterületi szakaszhoz II. sz. ütemben valósulna meg és kapcsolódik a Szeghalom – Dévaványa összekötő út, külterületi szakasza. Az összekötő úton helyközi menetrend szerint közlekedő buszjáratot tervezünk közlekedtetni. Megállóhely kialakítása szükséges a Petőfi S. utca Kinizsi P. utcai csomópont környékén, a Petőfi S. utca Újtelep I utca és az Újtelep IV utcai csomópontban. A megfelelő minőségű, szerkezetű, és geometriájú összekötő utat a Közutak Tervezése ME-07-3713:1994 alapján kell kialakítani, az Önkormányzat a KHT kezelésbe tervezi átadni. A közút kezelőjének kiválasztásában az érintettekkel az egyeztetést el kell végezni az út forgalomba helyezését megelőzően.

A Szeghalom – Dévaványa összekötő út szintben keresztezi a 128 sz. Kötgyán – Vésztő- Szeghalom-Püspökladány vasútvonalat a Füzesgyarmat – Szeghalom 442+34 sz. szelvényben. A jelenleg meglévő biztosítás nélküli szintbeli útátjárót fénysorompóval biztosított átjáróvá kell átalakítani, továbbá az útátjáró szélességét az út szélességének megfelelően át kell építeni az OVSZ és az OKVPSZ. Szerint.

- Belterületi önkormányzati utak fejlesztése:

A városközpontban lévő Tildy Z. utca forgalmának csillapítása érdekében a 47 – 4212 valamint a 4234-4212 sz. összekötő utak belterületi átkelési szakaszának forgalmára az új kijelölt útvonal megtartását javasoljuk a Dózsa György út (amely kiemelt szegélyes 7,00 m széles burkolatú ), majd folytatásaként a Kossuth Lajos út és Érmellék út (kiemelt szegély nélküli 7,00 – 9,00 m szélességű ) szakaszát. Az utak korszerűsítéséhez szükséges szabályozási szélesség (22 m ) adott. Az Érmellék – Kolozsvári utcai csomópont forgalomtechnikai felülvizsgálatát javasoljuk kiviteli tervszintű tervel szabályozni, átalakítani. A Tildy Z. utcából az átmenő teher és személygépjármű forgalom ezek figyelembevételével teljes egészében elterelhető. A Tildy Z. utca elején valamint a Nagy M. és Tildy Z. utcai csomópontban további aktív forgalomcsillapító eszközök útburkolati küszöbök kiépítését javasoljuk a jelzőtáblás forgalomcsillapítás mellett.

Alternatív megoldásként javasoljuk a városközpontban lévő Tildy Z. utca forgalmának csillapítása érdekében a 47 –4212 valamint a 4234-4212 sz. összekötő utak belterületi átkelési szakaszának forgalmának átvezetésére a Dózsa György út (amely kiemelt szegélyes 7,00 m széles burkolatú ), majd folytatásaként a Bajcsi Zs. és Érmellék út (kiemelt szegély nélküli 6,00 – 7,00 m szélességű ) szakaszát. Az utak korszerűsítéséhez szükséges szabályozási szélesség (22 m ) biztosított.

A 47-4245, a 4234-4245 belterületi átkelési szakaszának forgalmát Dózsa Gy. – Petőfi S. – Arany J. utca biztosítja. A Petőfi S. utca jelenleg meglévő 5,00-5,50m széles burkolatát min 6,00 m szélességre kell kiépíteni 2 éven belül. Az útszélesítés kialakításához a szabályozási szélesség ( 22 m ) biztosított.

- Önkormányzati gyűjtő utak :

A gyűjtőúthálózat fejlesztése egyrészt a már kiépült mellékúthálózat fontosabb már jelenleg is gyűjtő útként funkcionáló elemeinek kijelölését és a nem megfelelő sűrűségű hálózattal rendelkező vagy a területfejlesztésbe bevont részeken új gyűjtőutak kiépítését irányozza elő.

Új gyűjtő utak kijelölése: Arany János utca Kinizsi – Hunyadi utcák közötti része, Petőfi Sándor utca /mely teljes hosszban történő kiépítése szükséges burkolat szélesítés 6,00 m szélességre /, Bacsó Béla és Somogyi Béla utcák, Kolozsvári utca és a Bajcsy Zsilinszky út, Bocskai utca, Jókai utca a Bacsó – Széchenyi utcák közötti szakasza.

Jelenleg részben kiépített a Szabolcs vezér u. I szakaszánál de 4 – 5 éves távlatban kiépítése szükséges a Szabolcs vezér utca I szakasza – Patai – Szeleskert – Szeghalmi Gyula utcának mint gyűjtő útnak. A 22 m szabályozási szélesség biztosított.

Nem javasoljuk gyűjtőútnak kiépíteni a Szabolcs vezér II. szakasza-Patai József utcákat a szükséges szabályozási szélesség hiánya miatt.

Újtelep XVIII. Utcat gyűjtőútként javasoljuk kiépíteni min 6,00 m széles burkolattal.

- Lakóutak

Egyirányúsítani szükséges a Nagy Miklós utcát a parkolási kerékpárforgalmi továbbá a városközpont fejlesztési igények kielégítése érdekében.

A jelentkező parkolási igények kielégítése biztosítható a Nagy Miklós, Tildy Z, a Bocskai utca piac teret érintő szakaszán. A Nagy Miklós utca parkolási gondjainak megoldására javasoljuk a víztorony környékének bevonását . Jelenleg a Nagy Miklós, Bocskai utcák rekonstrukciós tervezési munkái folyamatban vannak.

Egyirányúsítani szükséges a Bethlen G. utat a Nagy Miklós utca irányába a Nagy Miklós, Bocskai utcák rekonstrukciós tervezési munkáival egy időben ill. annak részeként. Jelenleg az útburkolat szélessége 3,00- 350 m. További bútburkolat szélesítés nem lehetséges mert a szükséges szabályozási szélesség nem áll rendelkezésre.

Lakóútként javasoljuk figyelembe venni a távlati tervekben a jelenleg kiépítetlen Kolozsvári , a Pozsonyi, Honvéd, Újtelep I – II utcát, továbbá az újtelep X-XX utcákat. Javasolt burkolat szélesség min 4,00 m. A szükséges szabályozási szélesség ( 12 m ) rendelkezésre áll. Távlati tervekben az Újtelep XVIII. Utcat gyűjtőútként javasoljuk kiépíteni min 6,00 m széles burkolattal.

- Ipari utak

A „Sárréti Ipari Park” területén a Kandó Kálmán út és kapcsolódó szerviz utak kiépültek további szabályozásra nincs szükség.

- Szeghalmot érintő fő és összekötő utak mellett tervezett kerékpárút forgalmi létesítmények: / 47 sz. 4212, 4234, 4245 sz. /
  
- Külterületi településeket összekötő tervezett kerékpárutak :
  - Szeghalom – Vésztő Mágor – Vésztő : érintett összekötő út 4234. / turista útvonal / Érintett vasútvonal Szeghalom – Vésztő / 128 sz. vv. / fénysorompós átvezetéssel.
  - Szeghalom – Füzesgyarmat : érintett összekötő út 4212. Érintett vasútvonal Szeghalom – Füzesgyarmat / 128 sz. vv. / fénysorompós átvezetéssel.
  - Szeghalom – Körösladány: érintett főút 47. Érintett vasútvonal Szeghalom – Körösladány / 127 sz. vv. / fénysorompós átvezetéssel.

A kerékpárutak kiépítéséhez szükséges szabályozási szélesség ( 3, 00 m ) rendelkezésre áll. A részletes tervek elkészítéséhez a KHT- val a MÁV RT- vel és a Közlekedési felügyelettel történő egyeztetés szükséges.
  
- Külterületi településeket összekötő tervezett turisztikai kerékpárutak : T –62 Berettyó völgye
  - Körösladány – Szeghalom - Berettyóújfalu. Berettyó gát. A tervezés során az illetékes vízügyi igazgatóságokkal az egyeztetést el kell végezni.
  
- Belterületi tervezett kerékpárutak :
  - Tildy Z. – Kossuth L. – Érmellék út csatlakoztatva a 4212 sz út mellett tervezett Szeghalom – Füzesgyarmat településeket összekötő kerékpárúthoz. A kerékpárút a belterületen csatlakozik az Ady E. utcában , a Petőfi S. utcában meglévő kerékpárutakhoz.
  - Ady E. út folytatása a Tildy Z. utcától a 47 - 4234 sz. út csomópontjáig majd csatlakoztatva a 4234 sz. út mellett tervezett településeket összekötő kerékpárúttal.
  - Kinizsi P. út III. szakasza. Rákóczi F utca és a Gyarmatoldali temető szakasza. Amely a 4212 sz út mellett tervezett Szeghalom – Füzesgyarmat településeket összekötő kerékpárúthoz csatlakozik.
  - Somogyi B. – Bacsó B. utca - Bocskai I. – Petőfi S. utcai csatlakozással. A tervezett kerékpárút csatlakozik meglévő kerékpárúthoz a Petőfi S. és a Kinizsi P. utcáknál.
  - Kinizsi Pál út I. szakasz meghosszabbítása Körösladány irányába a belterület határáig. Majd csatlakozik a 47 sz. út mellett tervezett Szeghalom – Körösladányt összekötő települések közötti kerékpárúthoz.

A kerékpárutak kiépítéséhez szükséges szabályozási szélesség ( 3,00 m ) rendelkezésre áll. A részletes tervek elkészítéséhez a KHT- val és a Közlekedési felügyelettel történő egyeztetés szükséges.
  
- Szeghalmot érintő fő és összekötő utak gyalogos forgalmi létesítményei: / 47 sz. 4212, 4234, 4245 sz. /
  - A 47 sz. FKL út tervezett gyalogos csomópontjai :
  - Belterületi gyalogos új átkelési szakaszok kialakítása a gyalogos és kerékpáros forgalmat lebonyolító 47 sz. főközlekedési út Széchenyi I. utcai Dózsa Gy. és Tildy Z.

utcák csomópontjánál továbbá a Széchenyi I. és Bocskai I. utcai csomópontban javasolt. A meglévő szűk szabályozási keresztmetszet és a növekvő gyalogos és közúti forgalom miatt a tervezett és a meglévő gyalogátkelőhelyeket veszélyes keresztezésekre figyelmeztető sárga villogó fénnel javasoljuk ellátni ( Széchenyi I. – Kinizsi P. Bocskai I. Tildy, Dózsa Gy. utcai csomópontokban, továbbá a Kinizsi P. utca vasútállomás előtti gyalogos átkelő helynél a jelentős busz és gyalogos forgalomra tekintettel.

- Összekötő utak gyalogosforgalmi létesítményei

A Kinizsi utcai kerékpárút befejező szakaszának megépítése után valamint az Érmellék utcában tervezett kerékpárforgalmi létesítmények kiépítésével egy időben a Kinizsi Pál Érmellék utcai csomópontot a kerékpárosok és gyalogosok védelme céljából veszélyes keresztezésekre figyelmeztető sárga villogó fénnel javasoljuk ellátni.

▪ Vasúti közlekedés (Kök)

- Szeghalom Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Szeghalom Város Újtelep városrészén, a 128 sz. Kötegyán – Vésztő – Szeghalom – Püspökladány vasútvonal Szeghalom - Füzeggyarmat állomások között a 437+50 – 439+00 sz. vasúti szelvényekben a 4245 sz. Szeghalom – Kertéssziget összekötő út / Arany János u. / fénysorompóval biztosított szintbeli vasúti átjáró közelében, vasúti megállóhelyet tervez kialakítani. A tárgyban jelzett helyen a MÁV RT. Szeged nyilatkozata alapján a jelenlegi vasúti pályatest vonalvezetésén, vízelvezetésén nem tervez módosítást, és jelentős terület felhasználással járó fejlesztési munkát. A rendezési terv során az OTÉK és az OVSZ előírásait kell betartani. Védőtávolság 50 m. Amennyiben a megállóhely létesítése nem csak MÁV területet érint, a fejlesztéshez a Központi Közlekedési Felügyelet engedélye szükséges.

A megállóhely tervezése során a peron hosszát és szélességét a hatályos előírások alapján szilárd burkolattal ellátva kell kialakítani. A csapadékvíz elvezetését a vágánnyal ellentétes irányba kell megoldani. A peron szilárd burkolatának szintjét a sínkorona szinttől min. + 15 cm, de lehetőleg + 30 cm magasságban kell megtervezni. A megállóhelyet csak fedett és min. három oldalról zárt kivitelben az érvényes előírásoknak megfelelően / vágánytengely távolság, úrszelvény, szabad közlekedési tér / kell kialakítani. A létesítményt és peront automatikusan / alkonykapcsolós / be és kikapcsoló és a szükséges megvilágítást biztosító térvilágítással kell ellátni. A peronhoz az OTÉK előírásai szerint akadálymentes közlekedést biztosító min 1,50 m széles szilárd burkolatú gyalogutat kell biztosítani, továbbá min 3,50 m széles burkolt közlekedő és tűzoltó utat kell kialakítani, figyelemmel a parkolási igényekre parkolót kell tervezni. A létesítmények csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell. A tervezett peron érinti a 4245 sz. összekötő útnál működő fénysorompóval biztosított SR 437 szerelvényeit melynek átalakítását figyelembe kell venni. A szükséges utasforgalmi létesítményeket az utaslétszámtól függően biztosítani kell. A MÁV RT ezen létesítmények építéséhez és átalakításához forrást nem biztosít. A létesítmények csak MÁV területen épülhetnek meg. A szükséges területet az önkormányzatnak biztosítani kell térítés nélküli terület átadással. A létesítményeket engedélyezési tervszintű tervben engedélyeztetni kell külön eljáráson belül .

A rendezési tervben a megállóhely létesítésével kapcsolatban a megállóhelynek nevet kell adni, melyet a MÁV RT. Személyszállítási Szakigazgatósággal Budapest jóvá kel hagyatni. A tervezés során kérem figyelembe venni hogy a megállóhely létesítése érinti a MÁV személyszállítási menetrendjét.

- Az önkormányzat 128 sz. Kötegyán – Vésztő – Szeghalom – Püspökladány vasútvonal Szeghalom - Füzesgyarmat állomások között a 442+34 sz. vasúti szelvényben lévő 5,00 m széles vasúti útátjáró kezdete jelzőeszközzel biztosított szintbeli átjáró felhasználásával a Petőfi Sándor utcát tervezi korszerűsíteni, szélesíteni gyűjtő és összekötő út funkciók biztosítása céljából.

Az utca belterületi részének 6,00 m szélességben történő fejlesztése az I. sz. ütemben valósul meg. Ezen belterületi szakaszhoz II. sz. ütemben valósulna meg és kapcsolódik a Szeghalom – Dévaványa összekötő út, külterületi szakasza. Az összekötő úton helyközi menetrend szerint közlekedő buszjáratot tervez beállítani. A vasúti átjárón fénysorompó kialakítása az összekötő út építése során szükséges.

Az önkormányzatnak tárgyal kapcsolatban a lakossági igényeket alá kell támasztania. A felmerült valós igény alapján a MÁV RT. Szeged PHMSZ. TFO. – val és a MÁV RT. Személyszállítási Szakigazgatóság, Területi Személyszállítási Osztály Szeged a szükséges egyeztetéseket el kell végezni.

A megállóhely tervezése során a peron hosszát és szélességét a hatályos OVSZ, és az OTÉK vonatkozó szabványok előírások alapján kell megtervezni és szilárd burkolattal ellátva kell kialakítani. Az érintett MÁV RT. - vel mint üzemeltetővel a szükséges egyeztetéseket el kell végezni.

A tervezett településeket összekötő kerékpárutak az érintett vasútvonalakat szintben keresztezik. A kerékpárutak átvezetésénél és tervezésénél a hatályos jogszabályokat és előírásokat, jelenleg a 20/1984 ( XII. 21. ) KM. Az utak forgalomszabályozásáról és jelzések elhelyezéséről továbbá a módosító 2/1999. (I. 18.) KHVM. rendeletet és a 9004/1982 KPM – IPM közleménye a nyomvonal jellegű építmények keresztezésének műszaki követelményeire előírásait kell figyelembe venni. Továbbá az OVSZ előírásai a mérvadók. A kerékpárutak nyomvonalának kijelölésében az érintett Békés Megyei Állami Közútkezelő KHT. – val a biztosított kerékpárút átvezetések kialakításánál a MÁV RT – vel és Közlekedési felügyelettel az egyeztetést el kell végezni.