

## Szeghalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének

7/2010. (VI.1.) számú önkormányzati rendelete

a helyi építési előírásokról

Szeghalom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a Dél-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-alföldi Iroda, a Békés Megyei Földhivatal, a Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Békéscsabai, Békési, Szeghalomi Kistérségi Intézete, a Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, a Békés Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság, a Békés Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság, a Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar Katonai Tervező Főcsoport Főnökség, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság, a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-alföldi Regionális Igazgatósága, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatal, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság, a Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Kirendeltsége Gyula és a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

### E L S Ő R É S Z

#### Általános rendelkezések

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, épületegyüttest 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 helyi építési szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ) hivatkozott jogszabályok jegyzékét az 1. számú függelék tartalmazza.

## Szabályozási elemek

### 2. §

A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a város külterületének 11 db térképszelvényből álló 1:10 000 méretarányú szabályozási terve ( továbbiakban:SZÁ-1), és a város belterületének 2 db térképszelvényből álló 1:5000 méretarányú szabályozási terve (továbbiakban:SZÁ-2 ) felülvizsgálatával együtt lehetséges amelyek az alábbiak:

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

## M Á S O D I K R É S Z

### I. fejezet

#### Környezetvédelem

##### 1. Levegőtisztaság védelem

### 3. §

(1) Levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni<sup>5-9</sup>. Légszennyezettségi (imisszió) határérték szempontjából Szeghalom város területére a vonatkozó<sup>10</sup> rendeletet figyelembe véve az „F” zónacsoportra vonatkozó előírásokat kell irányadónak tekinteni.

(2) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.

(3) A területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni az erre vonatkozó rendelet<sup>11</sup> védelmi övezetre vonatkozó előírásait.

(4) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.

(5) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, illetve technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az I. fokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.

(6) Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre<sup>12</sup> az építési hatósági eljárás csak jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg.

### 2. Zajvédelem

### 4. §

(1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb, helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó rendelet<sup>4</sup> követelményeit.

(2) Jelentős építési tevékenység esetén az illetékes zajvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni.

(3) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló, a vonatkozó rendelet<sup>4</sup> követelményei betartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni, az üzembe helyezés során méréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.

(4) A tervezett területre kerülő létesítmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek a vonatkozó rendelet<sup>4</sup> belső terekre vonatkozó követelményei.

## 5. §

(1) A város területén úgy kell munkahelyeket létesíteni, hogy teljesüljenek a munkavállalóknak a munka közben zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelméről” című rendelet<sup>13</sup> előírásai.

(2) Amennyiben új létesítésű közlekedési út, vagy meglévő korszerűsített, útkapacitását bővített út forgalma a környező területeken a megengedettnél nagyobb zaj- vagy rezgésterhelést okoz, akkor a közút tulajdonosának a vonatkozó rendelet<sup>4</sup> szerint gondoskodnia kell a környező területek védelméről.

(3) A létesítmények tervezésekor és megvalósításakor a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló rendelet<sup>30</sup> előírásait be kell tartani.

## 3. Talaj- és vízvédelem

## 6. §

(1) A szabályozási területről szennyvizet elvezetni, illetve a területen elhelyezni csak a hatályos előírások betartásával lehet.

(2) Külterületen 500 m<sup>3</sup> / év mennyiségnél nagyobb szociális jellegű szennyvíz elhelyezésére – a vonatkozó előírások betartásával közműpótló – zárt tározó is létesíthető, mely esetben az ide vonatkozó rendelet<sup>14</sup> előírásait is figyelembe kell venni. Az 500 m<sup>3</sup> / év mennyiségnél kevesebb kommunális szennyvíz elhelyezése engedélyezése jegyzői hatáskörbe tartozik. Szikkasztás csak előtisztított szennyvízre engedélyezhető.

(3) A szennyvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Szennyvízcsatornába csapadékvizet, csapadékvíz csatornába, illetve árokba szennyvizet, állattartási hulladékot tartalmazó vizet még előtisztítás után sem szabad bevezetni.<sup>15</sup>

(4) A létesítési engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.

(5) Talajt és a felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenységet csak megfelelő műszaki védelmet biztosító vízzáró burkolattal ellátott aljzaton, külön jogszabály rendelkezései szerint<sup>14</sup> lehet végezni.

## 7. §

- (1) Új állattartási épületek építése esetén a trágya tárolására csak zárt szivárgásmentes műtárgy engedélyezhető.
- (2) A közműves ivóvízellátás és közműves szennyvízelvezetés létesítményeinél az ide vonatkozó rendelet<sup>15</sup> előírásait figyelembe kell venni.
- (3) A csapadékvíz a szennyezett területről csak megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba.
- (4) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének elkerülése érdekében az ide vonatkozó rendeletek<sup>16,31</sup> előírásait kell figyelembe venni.

## 8. §

- (1) A szennyvízelvezetésnél és –tisztításnál a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet értelmében<sup>17</sup> figyelembe kell venni a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló és a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeleteket.<sup>18-19</sup> Szeghalom – ha egyedi lokális érzékenységi vizsgálat nem készül – a „érzékeny” felszín alatti vízminőség védelmi területek közé van sorolva.<sup>20</sup>
- (2) A településen keletkező szennyvizek és szennyvíziszapok esetleges mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének kapcsán a vonatkozó rendelet<sup>21</sup> előírásait kell figyelembe venni.
- (3) Mezőgazdasági eredetű folyékony hulladék (hígtrágya) kizárólag talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki termőföldre.
- (4) Tilos kutakba bármilyen halmazállapotú hulladék, vagy szennyező anyag bevezetése, elhelyezése.
- (5) Az építési tevékenység során a talajvédelemre vonatkozó törvényi előírásokat figyelembe kell venni.<sup>41</sup>

## 4. Hulladékkezelés

## 9. §

(1) A szabályozási területen lévő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.

(2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybe veendő településtisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.

(3) A területen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a vonatkozó törvények<sup>24,25</sup> valamint ezek végrehajtási utasításai szerint kell eljárni.

(4) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az ide vonatkozó rendelet<sup>26</sup> előírásai az irányadóak.

(5) A szelektív hulladékgyűjtés lehetőségét az önkormányzat által biztosítani kell az SZA-1 jelű terven feltüntetett helyeken. <sup>28</sup>

(6) A megszüntetett szilárd hulladéklerakó rekultivációja, utógondozása a vonatkozó előírások szerint történjen.<sup>32</sup>

## II. fejezet

### Beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

#### 1. Szeghalom beépítésre szánt területeire vonatkozó általános előírások

##### 10. §

(1) A beépítésre szánt területek az 1. és 2. számú mellékletekben (SZÁ-1. és SZÁ-2. tervlapok) lehatároltak, amelyeken építményt elhelyezni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (továbbiakban:OTÉK) és jelen előírásoknak megfelelően lehet. A beépítésre szánt területek övezeti előírásait a 3. számú melléklet tartalmazza.

(2) Beépítésre szánt területeken a csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell. A belvíz által veszélyeztetett területeken építési engedély csak akkor adható ki, ha a területen a belvíz elvezetésének a kiépítése megoldott, vagy akkor, ha az építési engedélydokumentáció olyan műszaki megoldásokat tartalmaz, amelyekkel az építményben a belvízkárok kialakulása megelőzhető. A belvívveszélyes területeken a település belvízrendezési tervébe foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.

(3) Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe soroltak:

a) Lakóterület:

aa) Kisvárosias lakóterület – Lk.

ab) Kertvárosias lakóterület – Lke.

ac) Falusias lakóterület – Lf.

b) Vegyes terület:

ba) Településközpont vegyes terület – Vt.

c) Gazdasági terület:

ca) Kereskedelmi szolgáltató terület – Gksz.

cb) Ipari terület – Gip.

d) Különleges területek – K:

da) Különleges vegyes terület – Kv.

db) Szennyvíztelep működésére kijelölt terület – Ksz.

dc) Sportterület – Ksp.

dd) Hulladékudvar – Kh.

de) Mezőgazdasági üzemi területek – Kmű

df) Földgáz és kőolaj kutak – Kb

(4) A SZÁ-2. mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

beépítési mód

max. beépítési %

max. építménymagasság (m)

Min. telekterület (m<sup>2</sup>)

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

2. A beépítésre szánt területek zöldfelületeire vonatkozó előírások

11. §

(1) 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fa kivágása –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 legalább a kivágott törzsátmérő mértékéig pótolni kell. Az új fa min. 10/12 törzskörméretű legyen.

(4) Telken belül kivágott fa pótlását telken belül, közterületi fa pótlását közterületen kell megvalósítani. Amennyiben a szükséges fapótlás már meghaladja a kötelező mértéket, abban az esetben a pótlás további részét vagy az önkormányzat által kijelölt területen (közpark, utcai fasor vagy egyéb közterületen) kell pótolni, vagy pénzben meg lehet váltani a 7. sz. függelékben foglalt faérték-számítás szerint.

(5) A fa pótlási kötelezettsége vagy annak pénzbeli megváltása a fakivágási engedélyt kérőt, ill. azt terheli, akinek érdekében a fakivágás történik.

(6) A fapótlás helyét, módját az építésügyi hatóság határozza meg. A fapótlás során alkalmazandó fafajok listáját a 7. sz. függelék tartalmazza.

12. §

(1) Facsonkolás, alakító metszés 20 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű egyedi fán csak életveszély elhárítása érdekében történhet, kertész szakember jelenlétében.

(2) Fasor alakító-, illetve egészségügyi metszését kizárólag szakember, illetve szakcég végezheti.

### 13. §

(1) A szabályozási tervben jelölt fasorok helyeit sem magas, sem mélyépítési létesítményekkel elépíteni, a fasortelepítés helyét megszüntetni nem lehet.

(2) Közmű, elektromos és egyéb mély- és magasépítési munkák során a növényzetben keletkezett kárra a faértékszámítás alapján az építésügyi hatóság megváltási árat köteles kiszabni.

### 14.§.

(1) Fa és cserje a következő előírások betartásával telepíthető:

- a) kiskoronájú fa telekhatártól, épülettől min. 2,0 m-re,
- b) közép- és nagykoronájú fa, fenyőféle telekhatártól, épülettől min. 3,5 m-re,
- c) cserje és oszlopos örökzöld telekhatártól és épülettől min. 1,0 m-re.

(2) Utcai fasor a következő előírások betartásával telepíthető:

- a) kiskoronás fa telekhatártól és épülettől min. 2,0 m-re,
  - aa) ajtó, ablak elé min. 2,5 m-re,
  - ab) kapubehajtótól min. 0,8 m-re,
  - ac) törzsmagasság min. 2,2 m,
- b) középkoronájú fa telekhatártól és épülettől min. 2,5 m-re,
  - ba) ajtó, ablak elé min. 3,0 m-re,
  - bb) kapubehajtótól min. 1,0 m-re,
  - bc) törzsmagasság min. 2,2 m,
- c) nagykoronájú fa, fenyőfélék telekhatártól és épülettől min. 3,0 m-re,

ca) ajtó, ablak elé min. 2,5 m-re (fasorban egységes törzsmagassággal),

cb) kapubehajtótól min. 1,5 m-re,

cc) lombhullató fa törzsmagasság min. 2,8 m.

(3) Bármely funkciójú telek és közterületen építés csak a csatlakozó közterületek kertészeti rendezésével és kiépített gyalogos és gépjárműkapcsolat biztosításával lehetséges.

(4) A beépítésre kerülő telekterület minimális zöldfelületi szintmutatójába csak a min. 0,6 m földtakarású területrészek, illetve a vízfelületek 50 %-a számítható bele.

(5) Közterületet bármilyen, a zöldfelületet érintő munka után kertészeti eszközökkel rendezni kell.

### 3. Lakóterületek

Lakóterületre vonatkozó általános előírások

#### 15. §

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Lakóterületen az övezeti előírások betartásával is csak a terület terhelését számottevően nem növelő gazdasági célú épület helyezhető el.

(3) Valamennyi lakóövezetben a kézműipari épületek és a kivételesen elhelyezhető épületek-építmények elhelyezése csak elvi építési engedélyezési eljárást követően engedélyezhető.

(4) Valamennyi lakóövezetben a zajterhelési határérték lakóterületekre vonatkozó előírásait az épületek kialakításánál figyelembe kell venni .2

(5) A lakóterületen az egyébként megépíthető lakásszám az építési telken csak akkor helyezhető el, ha az egy lakásra jutó telek területe eléri a:

a) Kisvárosias lakóterületen a 250 m<sup>2</sup> –t

b) Kertvárosias lakóterületen a 300 m<sup>2</sup>-t

c) Falusias lakóterületen a 350 m<sup>2</sup>-t

## Lakóterületre vonatkozó részletes előírások

### Kisvárosi lakóterület (Lk)

#### 16. §

(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 rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épületek.

(4) Részletes építési előírások:

a) Új építési telek területe min. 600 m<sup>2</sup>. Ezen belül a szélesség min. 14,0 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 telekméretet a nyeles telekre is kötelező érvényűek.

b) Beépítés új telekalakítás esetén oldalhatáron álló, magastetővel. Meglévő telken, ahol a telek szélesség oldalhatáron álló beépítést nem tesz lehetővé, az előírt telepítési távolság betartásával lehet ikres beépítés is.

c) Beépítettség max. 50 %.

d) Az építménymagasság min 4,50 m, max. 7,5 m, a 10. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

e) Az előkert mérete 5,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében, ahhoz igazodva, ettől eltérő is lehet.

f) Az oldalkert mérete min 4,50 m, de nem lehet kisebb az előírt telepítési távolság biztosításához szükséges értéknél.

- g) Hátsókert 4,5 m, de nem lehet kevesebb a hátsókertre néző homlokzat építménymagasságnál.
- h) A telkek teljes közművesítettségét biztosítani kell, házi közműpótló műtárgy csak a csatornázatlan helyeken ideiglenesen létesíthető a szennyvízcsatorna megépítéséig.
- i) Zöldfelület min. 20 %.
- j) Szintterület sűrűség: 1,50

Kertvárosi lakóterület (Lke)

17. §

(1) A kertvárosias lakóövezetbe kertés, kis lakossűrűségű városi lakóterület tartozik.

(2) A terület nem tagozódik alövezetekre.

(3) Az Lke övezet elsődlegesen lakások elhelyezésére szolgál, benne alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi-, vendéglátó-, illetve szolgáltató vagy egyházi és egészségügyi célú, a rendeltetészerű 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. Beépítés a kialakult helyzetnek megfelelően oldalhatáron álló, vagy ikres, saroktelek esetén szabadonálló épület is elhelyezhető. Az előkert mérete min. 5,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében, ahhoz igazodva, ettől eltérő is lehet.

b) Az előkert mérete 5,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében ettől eltérő is lehet.

c) Az oldalkert mérete min 4,50 m, de nem lehet kisebb az előírt telepítési távolság biztosításához szükséges értéknél.

d) Hátsókert min 6,00 m

e) Beépítettség max. 30 %.

- f) Építménymagasság lakásra min. 3, 5 m, max. 6, 5 m, egyéb épületre min. 2, 2 m, max. 4, 5 m.
- g) Teljes közművesítettség biztosítandó, ideiglenes közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő létesíthető, ahol a szennyvízcsatorna még nem épült meg.
- h) Zöldfelület min. 50 %.
- i) Szintterület sűrűség: 0,60

#### Falusias lakóterület (Lf)

#### 18. §

(1) A falusias lakóterületbe tartozik a település történeti kialakulása miatt a lakóterület többsége.

(2) A terület az alábbi alövezetekre tagozódik:

- a) Lft – történeti szerkezetű övezet,
- b) Lfsz – szabályos osztású övezet,
- c) Lfr – szabálytalan osztású övezet,
- d) Lfe – részletesen egyedileg szabályozott övezet.

(3) Valamennyi falusias lakóövezetben a szintterület sűrűség: 0,50

#### 19. §

(1) 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.

(2) 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. A minimális telekméretnél kisebb meglévő építési telkek a kialakult jelenlegi beépítési állapot szerint a régi épületek bontása után újra beépíthetők.
- b) Beépítés oldalhatáron álló, az oldalkert mérete min. 4,5 m, az előkert mérete 5,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében, ahhoz igazodva, ettől eltérő 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) Az oldalkert mérete min 4,50 m, de nem lehet kisebb az előírt telepítési távolság biztosításához szükséges értéknél.
- f) Hátsókertr min 6,00 m
- g) Teljes közműbeépítés biztosítandó, ideiglenes közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
- h) Zöldfelület min. 40 %.

(3) Az Lfsz szabályos osztású övezet elsődlegesen lakások elhelyezésére szolgál, alapfokú ellátást biztosító 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.

(4) Az Lfsz övezet részletes építési előírásai a következők:

- a) Új telek területe min. 700 m<sup>2</sup>. Ezen belül a szélesség min. 16,00 m, a mélység min. 40 m.
- b) Beépítés oldalhatáron álló, az oldalkert min. 4,50 m. Az előkert mérete 5,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében, ahhoz igazodva, ettől eltérő 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) Az oldalkert mérete min 4,50 m, de nem lehet kisebb az előírt telepítési távolság biztosításához szükséges értéknél.
- f) Hátsókertr min 6,00 m
- g) Teljes közművesítés biztosítandó, ideiglenes jelleggel közműpótlóként zárt szennyvíztároló létesíthető.

h) Zöldfelület min. 40 %.

## 20. §

(1) 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 rendeltetésszerű 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.

(2) Az Lfr részletes építési előírásai a következők:

a) Új építési telkek területe min. 600 m<sup>2</sup>. Ezen belül a szélesség min. 14,00 m, a mélység min. 35,00 m. 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. 4,5 m. Az előkert mérete min. 5,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében, ahhoz igazodva, ettől eltérő is lehet.

c) Beépítettség max. 30 %.

d) Építménymagasság lakásra és a közterülettel határos más célú épületekre vonatkozóan min. 3,5 m, max. 4,5 m, egyéb épületre min. 2,2 m, max. 4,0 m.

e) Az előkert mérete min. 5,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében ettől eltérő is lehet.

f) Az oldalkert mérete min 4,50 m, de nem lehet kisebb az előírt telepítési távolság biztosításához szükséges értéknél.

g) Hátsókert min 6,00 m

h) Teljes közművesítés biztosítandó, ideiglenes jelleggel közműpótlóként szennyvízgyűjtő létesíthető.

i) Zöldfelület min. 40 %.

## 21. §

(1) 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 rendeltetészerű használatot nem zavaró kézműipari, egyéb gazdasági célú és szálláshely rendeltetésű épület építhető. Telkenként legfeljebb 2 db lakás helyezhető el egy épülettömegben. Ikres beépítésű telkek esetén csak egy lakásos lakóépület építhető. A lakásokat kiegészítő helyiségek (gépkocsitároló, műhely, mezőgazdasági, üzemi épület) külön építményben is elhelyezhetők.

(2) 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 SZÁ-2 jelű szabályozási terv lakóépület elhelyezését lehetővé teszi. Amennyiben a meglévő telekszélesség lakóépület elhelyezésére nem alkalmas, az SZÁ-2 jelű terv szerinti telekalakítás után építhető be az építési telek.
- b) A beépítés csak az SZÁ-2 jelű terven építési telkenként előírtak szerint oldalhatáron álló vagy ikres. Saroktelken és a telepítési távolság betartása érdekében a feltüntetett telkeken szabadon álló is lehet.
- c) Új építési telek területe min. 700 m<sup>2</sup>. Ikres beépítés esetén 500 m<sup>2</sup>. Ezen belül a szélesség min. 14,00 m, ikres beépítésnél 10 m, a mélység min. 40,00 m.
- d) Az előkert mérete 5,00 m.
- e) Az oldalkert mérete min 4,5 m, ikres beépítésnél 3,00 m, de nem lehet kisebb az SZ-1 jelű terven megadott értéknél.
- f) Hátsókert min 6,00 m
- g) A beépítettség max. 30 %.
- h) Építménymagasság lakásra min. 3,5 m, max. 4,5 m, egyéb épületre min. 2,2 m, max. 4,0 m.
- i) Teljes közművesítés biztosítandó, ideiglenes jelleggel közműpótlóként zárt szennyvíztároló létesíthető.
- j) Zöldfelület min. 40 %.

#### 4. Vegyes terület

Településközpont vegyes terület (Vt)

## 22. §

(1) A településközponti vegyes terület elsődlegesen öszvárosi, 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. Valamennyi övezetben az építménymagasság maximum 12,5 m, szintterületsűrűség 2,4.

(3) A Vt-1 övezet a közvetlen városközpont területe.

(4) Az övezet építési előírásai 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 három kritériumok közül legalább kettőt kötelezően be kell tartani. 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 zártosú az építési szándék és funkció alapján az I. fokú építési hatóság előírása alapján, a környezetben kialakult állapot szerint.. Az előkert méretét a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani.

c) Hátsókert min 6,00 m.

d) Beépítettség max. 60 %.

e) Építménymagasság min. 7,5 m, max. 12,5 m, az 10. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

f) Teljes közművesítés biztosítandó.

g) Zöldfelület min. 10 %.

h) A zajvédelmi határérték a lakóterületekre előírtakkal megegyezően kell figyelembe venni 2.

## 5.Gazdasági terület

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

## 23. §

(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:

- a) Gksz-1 piaci övezet,
- b) Gksz-2 kereskedelmi, szolgáltató övezet.

(3) Valamennyi övezetben a szintterület sűrűség maximum 1,8.

(4) A Gksz-1 övezet kizárólag a piac működésére fenntartott terület, ahol csak kereskedelmi és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(5) A Gksz-1 övezet részletes építési előírásai a következők:

- a) Beépítése az utcai fronton zártsorú,
- b) Előkert 5,0 m.
- c) Új telek nem alakítható ki.
- d) Beépítettség max. 60 %.
- e) Építménymagasság min. 3,0 m, max. 7,5 m.
- f) A teljes közművesítés biztosítandó.
- g) Zöldfelület minimum 20%.
- h) Zajvédelmi határértéket a gazdasági területekre vonatkozó előírások szerint kell figyelembe venni 2.
- i) 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 rendeltetészerű 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) Az előkert mérete min. 5,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében, ahhoz igazodva, ettől eltérő is lehet.
- f) Az oldalkert mérete min 5,00 m, de nem lehet kisebb az előírt telepítési távolság biztosításához szükséges értéknél.
- g) Hátsóker min 6,00 m
- h) Teljes közművesítés biztosítandó.
- i) Zajvédelmi határértékeket a gazdasági területekre vonatkozó előírások szerint kell figyelembe venni 2.
- j) Zöldfelület min. 20 %.

Ipari gazdasági terület (Gip)

24. §

- (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:
  - a) Gip-1 meglévő ipari terület, amely lakóterülettel határos,
  - b) Gip-2 meglévő ipari terület és bővítése,
  - c) Gip-3 ipari park,
- (3) Valamennyi övezetben a szintterület sűrűség maximum 1,5.
- (4) Az ipari területeken üzemanyagtöltő állomás kialakítható.
- (5) 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.

25. §

(1) 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 szervizút min. szélessége 12,0 m.
- c) Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókerettel, 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. 30,0 m.
- f) Az előkert mérete min. 10,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében ettől eltérő is lehet.
- g) Az oldalkert mérete min 6,00 m, de nem lehet kisebb az előírt telepítési távolság biztosításához szükséges értéknél.
- h) Hátsókeret min 6,00 m
- i) Teljes körű közművesítés közüzemi- vagy saját (technológiai vagy gazdasági szükségszerűségekből) hálózatról.
- j) Zöldfelület min. 25 %.
- k) A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolókat az építési telken belül kell kialakítani.
- l) Zajvédelmi határértéket a gazdasági területekre vonatkozó előírások szerint kell figyelembe venni 2.
- m) Terepszint alatti létesítmény nem korlátozott.

(2) A Gip-2 ipari övezet a meglévő iparterületek, vagy azok bővítésére szolgáló területei.

(3) 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) Az előkert mérete min. 10,00 m, amely kialakult utcaszakaszok beépítése esetében ettől eltérő is lehet.
  - g) Az oldalkert mérete min 6,00 m, de nem lehet kisebb az előírt telepítési távolság biztosításához szükséges értéknél.
  - h) Hátsókert min 6,00 m
  - i) Teljes körű közművesítés közüzemi, vagy saját (technológiai vagy gazdasági szükségességből) hálózatról.
  - j) Zöldfelület min. 25 %, a zöldfelület min. 50 %-a lombkoronával, vagy ha erre nincs lehetőség, 80 % cseréjével fedett legyen.
  - k) A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolókat az építési telken kell kialakítani.
  - l) Zajvédelmi határérték a gazdasági területekre vonatkozó előírások szerint kell figyelembe venni 2.
  - m) Terepszint alatti létesítmény nem korlátozott.
- (4) A Gip-3 jelű övezet az ipari park területe. Az ipari jellegű épületeken kívül a szociális ellátást biztosító épületek – csak elvi építési engedélyezési eljárást követően – is elhelyezhetők.
- (5) A Gip-3 jelű övezet részletes előírásai a következők:
- a) Ipari területre vonatkozóan a 25. § (3) bekezdésében foglaltak ebben az övezetben is kötelező érvényűek.
  - b) Szociális épületek elhelyezésére vonatkozó előírásokat az elvi építési engedélyezés során a mindenkori szakhatósági előírások figyelembevételével kell megadni.

## 6. Különleges terület (K)

A különleges területekbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a 15-24. §-ok szerinti területektől eltérő egyedi szabályozást igényelnek. Szeghalom területén az alábbi különleges területek vannak:

#### Különleges vegyes területek

#### 27. §

(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.
- f) Szintterület sűrűség maximum 1,2.

## Szennyvíztisztító területe

### 28. §

(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 telek tovább nem osztható.

Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókerttel.

Beépítettség max. 40 %.

Építménymagasság min. 2,0 m, max. 12,0 m, amely a technológia függvényében változhat, kémény max. 20,0 m.

Zöldfelület min. 40 %, a zöldfelület 60 %-a lombkoronával, vagy ha erre nincs lehetőség, 70 %-ig cserjével fedett legyen.

A telep 500 m-es környezetében lakóépület nem, egyéb építmény csak szakhatósági hozzájárulás alapján építhető.

Szintterület sűrűség maximum 0,6.

## Városi sporttelep területe

### 29. §

(1) A Ksp övezet a városi sporttelep területe, azon csak a sporttelep rendeltetészerű 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) Az övezetben csak sportlétesítmény és egylakásos szolgálati lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el.
- b) A telek az (1) bekezdés kivételével tovább nem osztható.
- c) Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerettel.
- d) Beépítettség max. 25 %.
- e) Legkisebb zöldfelület min.: 50%
- f) Építménymagasság min. 3,0 m, max. 12,0 m az övezet funkciójának megfelelően.
- g) szintterület sűrűség maximum 0,5

Hulladékudvar területe

30. §

(1) A Kh övezet a hulladékudvar, 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 Kh övezet részletes építési előírásai:

- a) Beépítés szabadon álló min. 10-10m elő-, oldal- és hátsókerettel.
- b) Beépítettség max. 10 %.
- c) Építménymagasság min. max. 7,5 m az
- d) szintterület sűrűség maximum 0,3.
- e) Legkisebb zöldfelület min.: 40%
- f) A telepet kerítéssel kell körülvenni.

g) A telep környezetét a telek területén kialakított 30,00 m szélességű védőfásítással kell ellátni.

Mezőgazdasági üzemi területek

31. §

Kmü – 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 rendeltetésszerű használathoz elengedhetetlen szociális létesítmények és szolgálati lakások létesíthetők.

A létesítés feltételei:

- a) A telek csak min. 2.500 m<sup>2</sup> területtel alakítható ki, min 30,00 m szélességgel és 50,00 m mélységgel.
- b) Beépíthetőség max. 40 %.
- c) Építménymagasság max. 7,5 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) Zöldfelületi fedettség min. 30 %, a zöldfelület 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.
- g) szintterület sűrűség maximum: 1,0.

Földgáz és kőolaj kutak

32. §

A Kb jelű övezetekben csak a kitermeléshez szükséges építmények és berendezések helyezhetők el az alábbiak szerint:

- a) Beépítettség max. 40 %.
- b) Legkisebb zöldfelület min.: 40 %
- c) szintterület sűrűség maximum 2,0.

### III. fejezet

#### Beépítésre nem szánt területek

##### 1. Erdő- és zöldterületek

#### 33. §

(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:

- a) Z közpark,
- b) Zr a rehabilitációra kijelölt zöldterület,
- c) Ev a védelmi erdő övezete,
- d) Eg a gazdasági erdő övezete.
- e) Ekg a korlátozott funkciójú gazdasági erdők övezete.

#### 34. §

(1) A Z jelű övezet a közparkok területe. Állandóan növényzettel fedett terület, amelyen csak a pihenést, testedzést, fenntartást szolgáló építmények és műtárgyak helyezhetők el, az alábbiak szerint:

- a) Az övezetben zöldfelület-csökkenéssel járó átépítés, bővítés a zöldfelületi funkció megtartásával történhet.
- b) Reklám és (nem az övezeti funkciót kiegészítő) hirdetőtábla az övezetben és annak 20 m-es körzetében nem helyezhető el.

(2) A Zr övezet rehabilitációra kijelölt különleges terület. A város szabadidőparkjának területe, amelyre részletes szabályozási tervet kell készíteni.

(3) 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.

(4) Az Eg a gazdasági erdő övezete, amely a meglévő erdőterületek és azok bővítésére szolgáló területek övezete ahol:

a) Kizárólag az erdő rendeltetésszerű használatához elengedhetetlen, vagy ahhoz kapcsolódó épület helyezhető el, a 10 ha-nál kisebb erdőterület nem építhető be.

b) Beépítettség max. 0,5 %.

c) Építménymagasság max. 4,5 m.

d) A közművesítettség értéke egyedileg határozandó meg.

(5) Az Egk jelű övezetbe tartoznak az árvízvédelmi vésztározó és árvízvédelmi szükség tározó területén lévő meglévő és tervezett gazdasági erdők. Ebben az övezetben építési tevékenység a korábban elrendelt építési tilalom miatt nem végezhető.

## 2. Mezőgazdasági területek

### 35. §

(1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület. Az övezetben létesíthetők gazdasági utak, vonalas infrastruktúra létesítmények és az üzemeltetésükhöz elengedhetetlenül szükséges üzemi építmények és műtárgyak is.

(2) 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.

(3) Mezőgazdasági övezetekben építményt elhelyezni csak az OTÉK-ban foglaltaknak megfelelően lehet.

(4) 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.

(5) 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.

## 36. §

(1) Korlátozott funkciójú és a védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezetekben birtokközpont vagy kiegészítő központ nem alakítható ki.

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

a) Általános mezőgazdasági övezetek:

aa) Má-1 – szántóterületek övezete.

ab) Má-2 – korlátozott funkciójú szántóterületek övezete.

ac) Má-3 – védendő tájhasználatú szántóterületek övezete

ad) Má-gy1 – gyepterületek övezete

ae) Má-gy2 – korlátozott funkciójú gyepterületek övezete

af) Má-gy3 – védendő tájhasználatú gyepterületek övezete

b) Kertes mezőgazdasági övezetek:

ba) Mk-1 – kertes mezőgazdasági övezet.

bc) Mk-2 – korlátozott funkciójú kertes mezőgazdasági övezet.

Az övezetek részletes előírásai a következők.

(3) Má-1 – a nagyüzemi és az egyéni gazdálkodás számára biztosított szántóterületek övezet. Az övezetben csak mezőgazdasági tevékenység folytatható. Az övezet telkein – a beépíthetőségi korlátok mértékéig – max. két lakásos lakóépület, továbbá a gazdálkodáshoz szükséges gazdasági épületek helyezhetők el az alábbiak szerint:

- a) Beépíthetőség max. 3 %.
- b) Építménymagasság max. 5,5 m, gazdasági épület esetében a technológia figyelembevételével indokolt esetben ennél több is lehet.
- c) Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni, a telekhatártól mért minimális távolság 10,0 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.

(4) Má-2 – a korlátozott funkciójú szántóterületek övezete. A Sebes-Körös és Berettyó által közbezárt árvízvédelmi szükségtározók területén lévő-, valamint a LINEÁR öntözőrendszerrel ellátott szántóterületek, ahol:

- a) Az árvízvédelmi szükségtározók területén építési tevékenység a korábban elrendelt építési tilalom miatt nem végezhető.
- b) Az öntözött területeken csak az öntözéshez szükséges technológiai építmények és berendezések helyezhetők el.

(5) Má-3 – a védendő tájhasználatú szántóterületek övezetében építmény csak a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával helyezhető el. Építmények elhelyezésénél ebben az övezetben is alkalmazni kell a (3) bekezdésben foglalt előírásokat.

## 37. §

(1) Má-gy1 – gyepterületek övezete. Az övezetben csak állattartási tevékenység folytatható. Az övezet telkein lakóépület nem építhető, csak a gazdálkodáshoz szükséges gazdasági épületek helyezhetők el az alábbiak szerint:

- a) Beépíthetőség max. 3 %.
- b) Építménymagasság max. 3,5 m, gazdasági épület esetében a technológia figyelembevételével indokolt esetben ennél több is lehet.
- c) Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni, a telekhatártól mért minimális távolság 10,0 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.

(2) Má-gy2 – korlátozott funkciójú gyepterületek övezete. A Sebes-Körös és Berettyó által közbezárt árvízvédelmi szükségtározók területén lévő gyepterületek Az árvízvédelmi szükségtározók területén építési tevékenység a korábban elrendelt építési tilalom miatt nem végezhető.

(3) Má-gy3 – védendő tájhasználatú gyepterületek övezetében építmény csak a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával helyezhető el. Építmények elhelyezésénél ebben az övezetben is alkalmazni kell a (1) bekezdésben foglalt előírásokat.

### 38.§

(1) Mk –1 kertes mezőgazdasági övezet, ahol:

- 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.

(2) Mk –2 korlátozott funkciójú kertes övezet. A Sebes-Körös és Berettyó által közbezárt árvízvédelmi szükségtározók területén lévő kertek területe. Ebben az övezetben építési tevékenység a korábban elrendelt építési tilalom miatt nem végezhető.

### 3. Közlekedési és közmű területek

### 39. §

(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:

- a) Köu – közúti közlekedési területek.
- b) Kök – vasúti közlekedési területek.
- c) 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 ,ahol:

- 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, és a közművek elhelyezését biztosítani kell.
- g) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, turista utak parkolók, buszmegállók, kapubejárók stb.) és a terepszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:
  - ga) azokról a telkek, műtárgyak és útkapcsolatok biztonságos megközelítése,
  - gb) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
  - gc) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá

gd) a vonatkozó hatályos jogszabályokban, rendeletekben előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen.

ge) a közlekedő járművek, személyek, gépi és állati erővel vontatott járművek közlekedés biztonsága biztosított legyen, magán és közérdeket ne sértsem.

gf) látvány és esztétikai szempontból illeszkedjen környezetéhez

h) A közlekedési területeken belül, vonalas létesítményeket, műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, fényreklámokat, térfigyelő rendszereket, közterületi gépészeti berendezéseket, közterületi építményeket, növényzetet, közterületi bútorokat úgy kell elhelyezni, hogy azok fényei, méretei az előírásokban rögzített és szabályozott szabad látótávolságot, kanyarodási, észlelési, látótávolságot, megállási látótávolságot, az útfelületek, útburkolati jelek és a KRESZ jelzőtáblák, valamint a kötőtpályás közlekedési jelzések láthatóságát ne zavarják.

i) A közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, bővíthetősége továbbá karbantarthatóság, hibaelhárítása, kárelhárítás vagyon és életmentés a vonatkozó hatályos jogszabályokban, rendeletekben előírt feltételek, előírások, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen.

j) Egyirányú forgalmú út megtartása szükséges a Bethlen G. utcában, és a Bocskai István utca egy szakaszán, a kialakult szabályozási szélesség megtartása mellett. A Dózsa Gy. utca, Szabadság tér, Hunyadi J. utca, Bocskai utca, Baross utca, Széchenyi utca, Kossuth tér, Ady E. utcák által határolt területre a részletes szabályozási terv kidolgozása szükséges a meglévő, kialakult szabályozási szélesség megtartása mellett.

k) A közterületi bútorozás csak egységes, ízléses, a városképbe illeszkedő és hangulatú lehet.

l) A közlekedési területen az OTÉK-ban a megfelelő szakaszban felsorolt építmények helyezhetők el:

la) a közúti közlekedést szolgáló országos fő- és mellékutak, összekötőutak, települési gyűjtőutak, kiszolgáló utak.

lb) tömegközlekedést szolgáló létesítmények,

lc) vasúti közlekedést szolgáló létesítmények,

ld) kerékpáros és gyalogos közlekedést szolgáló létesítmények,

le) 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, vízépítési létesítmény, műtárgy stb.) a vonatkozó rendeletek<sup>40</sup> az irányadók, és a vasút üzemeltetői, tulajdonosi és kezelői hozzájárulása szükséges.

(5) Köl – Légi közlekedési terület: a település külterületén lévő mezőgazdasági leszálló pálya Védőterület nincs előírva.

A területen építményt elhelyezni csak a Légügyi Hatóság hozzájárulásával lehet, előzetes elvi engedély beszerzése után. Az akadálysíkok méreteit a tervek tartalmazzák.

(6) Közúti közlekedési területek – Köu övezetei:

a) Köu-1 – Országos főutak külterületi szakasza.

Szabályozási szélesség új útpálya esetén min. 40 m.

Védőtávolság az úttengelytől 50-50 m, ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő és vagyonkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges. A szabályozási szélesség kialakult.

b) Országos főutak és országos mellékutak területén elhelyezhető külterületi kerékpárutak elhelyezését biztosító területek ( szerkezeti szélesség ). Nem önálló övezetek.

A kerékpárutak kiépítéséhez szükséges szabályozási szélesség az országos mellékutak szabályozási szélességén belül min. 5,30 m. ( 2,70 m kerékpárút + 2x0,50 m padka + 1,60 m csapadékvíz elvezetés ). Megvalósításuk az országos közutakra és kerékpárutakra vonatkozó előírások alapján, a közútkezelő, közút üzemeltető és a közlekedési hatóság hozzájárulásaiban foglaltak alapján történhet. Vasúti szintbeli átvezetés esetén a vasút üzemeltető hozzájárulása is szükséges.

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

Szabályozási szélesség új létesítmény esetén min. 30,0 m. Védőtávolság az úttengelytől 50-50 m, ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő és vagyonkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges.

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

Szabályozási szélesség kialakult.

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

Szabályozási szélesség kialakult .

f) Köu-6 – Tervezett gyűjtőút hálózat: a meglévő kiszolgáló utak átminősítése gyűjtőúttá, és új gyűjtő út

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.

Szeghalom várost Északról félkörben a 47 j. úttól a tervezett M 47 j. útig 10 éves távlaton kívüli önkormányzati megkerülő út épüljön, az ipari övezetek, a meglévő országos fő és mellékút hálózatok összekötése, valamint a belterület tehermentesítése céljából.

Szabályozási szélesség 22,0 -25,0 m. figyelemmel a távlati kerékpáros hálózat és a tervezett nyomvonalak a Kutas és Halaspusztai árvízi tároló területét érintik. Tervezett burkolat szint a mértékadó elöntési vízszint + 1,00 m. A töltésbe árvízi nyiladékokat kell építeni a tárolók területén.

g) Belterületi kerékpárutak.

Szerkezeti szélesség min 3,7 m. ( kerékpárút min 2,70 m + 2x 0,50 m padka ). A kerékpárutak kiépítéséhez szükséges szabályozási szélesség 3,60 m a belterületi utak szabályozási szélességén belül. Nem önálló övezetek.

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-7-9 – Belterületi – külterületi mezőgazdasági, ipari, magán 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.

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 NKH elvi engedélyeiben és hozzájárulásaiban kell elvégezni. Burkolatszélesség min. 6,50 m, a jelenlegi kialakult szabályozási szélesség megtartása mellett.

i) Köu-10 – Belterületi kiszolgáló ( lakó ) utak.

Szabályozási szélesség min. 12,0 m. Egyoldalas beépítésnél 10,0 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.

A burkolat keresztirányú lejtése egyirányú lehet. A csapadékvíz elvezetés a mélypontba tervezendő, amely az út és a gyalogos sáv között jön létre. A burkolatokat a csapadékvíz elvezető rendszer irányába kell lejtetni. Burkolat szélessége min 4,50 m legyen.

j) Külterületi településeket összekötő védőtöltésen létesülő turisztikai kerékpárutak.

Szabályozási szélesség 5,0 m.

Berettyó völgye kerékpárút: Körösladány-Szeghalom-Berettyóújfalu, Berettyó gát. Nem önálló övezetek.

A tervezés során közlekedési hatósággal és az érintett vízügyi igazgatóságokkal történő egyeztetés szükséges. Önálló autóbuszmegálló vagy –forduló.

A tervezést az országos közutakra vonatkozó tervezési előírások alapján, a közútkezelő, közút üzemeltető és a területi közlekedési hatóság hozzájárulásaival kell elvégezni. A 2625. hrsz. Terület közlekedési területté minősítésével a szabályozási szélesség a megálló és buszforduló kialakításához biztosított.

#### 4. Vízgazdálkodási területek

##### 40. §

(1) Az OTÉK előírása szerint: „A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.” 3

(2) A vízgazdálkodási védősávok a mederéltől számítva:

a.) Állami kezelésű csatornák esetében a mederéltől – 6 m

b.) Társulati és önkormányzati kezelésű csatornák esetében a mederéltől – 3 m

(3) Árvízvédelem és folyamszabályozás előírásai:

a.) A védművek mentén a 10 m széles védősávot kell tartani

b.) A körömponttól 10,00 m szélességben építési tilalmat kell biztosítani.

c.) Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdoldali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig 110 m-en belül anyagödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a környezetvédelmi és vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. 34,35

## 5. Különleges beépítésre nem szánt területek

Temetők, kegyeleti parkok számára kialakított övezet. (Kt)

### 41. §

(1) Az övezetben csak a temető rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenül fontos építmények helyezhetők el.

(2) Új parcellák kialakításánál előfásítást kell végezni.

(3) Telekhatártól 200 m-en belül építmények csak akkor helyezhetők el, ha azok kegyeleti és mentálhigiénés szempontból nem zavarók.

(4) A temető bővítésére kijelölt területen 30 m széles véderdő sávot kell telepíteni a telekhatár mentén.

Felszámolt állati hulladéktelepek (Ká)

### 42. §

A meglévő építmények megszüntetését követően a területet rekultiválni kell. Új épület és építmény nem helyezhető el.

6. Természetközeli területek (Tk)

### 43. §

A természetközeli területeken a terület használatához elengedhetetlen funkciójú építményt lehet elhelyezni a vonatkozó szabályok szerint<sup>38</sup>, csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával.

## IV. fejezet

### Építészeti értékvédelem

#### Régészeti, táji és természeti értékek védelme

#### 44. §

(1) Szeghalom országos építészeti értékvédelemben részesülő épületeit, azaz műemlékeit a 2.sz függelék tartalmazza.

(2) Az országos építészeti értékvédelemben részesülő épületeken vagy építési telken építési munkát végezni csak az illetékes szakhatóság engedélyével lehet.

(3) A műemléki jelentőségű területeken, műemléki környezetekben – nem műemlék építési telken, illetve nem műemlék épületen – építési munkát végezni csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehet. 4,5

(4) A település sajátos jellegének megőrzése érdekében helyi védelemben részesülnek a 3.sz. függelékben szereplő építmények.

(5) Az alábbi utcaszakaszokon álló épületek utcakép védelem alatt állnak:

- a) Árpád utca 21.-27. hrsz.: 271, 272, 273, 276,
- b) Árpád utca 46.-54. hrsz.: 212, 211, 210, 209/2, 209/1, 208
- c) Táncsics utca 11.-19. hrsz.: 2127, 2125, 2123, 2121, 2118,

(6) Az utcaképvédelem alatt álló utcaszakaszok és a helyi védelem alatt álló épületek védelme érdekében a meglévő védett és a környezetbe megvalósuló új épületek terveit csak tervtanácsi

véleményezés után lehet engedélyezni. A környezet alatt jelen esetben a védett épület, vagy utcaszakasz melletti 50-50 m-es távolságot kell érteni.

#### 45. §

(1) A régészeti, táji-kultúrtörténeti és természeti értékek védelme érdekében különös gonddal kell eljárni építési és művelési ág változási engedélyek kiadásakor. 4

Szeghalom város nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a 5. sz. függelék tartalmazza.

(2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen csak a vonatkozó törvényben 4 foglaltak szerinti építési munkák végezhetők.

(3) Az illetékes szakhatóság az általa nyilvántartott régészeti lelőhelyeken szakhatósági feladatokat lát el,4 ezért bármilyen régészeti lelőhelyen végzett földmunkával járó fejlesztés és beruházás tervezése során állásfoglalását szakhatóságként meg kell kérni. .Az ismert régészeti lelőhelyeken kívüli – földmunkával járó – építési munka folytatása során váratlanul előkerült régészeti leleteket be kell jelenteni a település jegyzőjének és a területileg illetékes múzeum régészeti osztályának. A fokozottan védett régészeti lelőhelyek esetében az egyébként más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységekhez és a tereprendezési munkákhoz a szakhatóság engedélye szükséges.<sup>33</sup>

(4) Országos jelentőségű természetvédelmi terület: Szeghalom külterületén országos védelem alatt álló természeti emlék a településtől É-ra lévő Kéktói rész. (0725,0726,0727,0728,0729/1-5, hrsz) melyre a vonatkozó szabályokat<sup>36</sup> figyelembe kell venni.

(5) Helyi jelentőségű természeti emlékek jegyzékét a 4.sz függelék tartalmazza

(6) Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek az ún. Natura 2000 területekre vonatkozó szabályokat<sup>37</sup> figyelembe kell venni. Helyrajzi szám szerinti felsorolását a 6. sz. függelék tartalmazza.

#### V. fejezet

A településrendezési feladatok megvalósítására vonatkozó

rendelkezők

#### 46. §

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.

47. §

Az SZÁ-2 jelű terven feltüntetett telkeken beültetési kötelezettséget (Két szintes növényzet, két sorban elhelyezett nagy lombkoronájú fasorral) kell előírni a rehabilitációra kijelölt zöldterület és a mellette tervezett iparterület közé.

## H A R M A D I K R É S Z

Záró rendelkezések

48. §

Ez a rendelet kihirdetését követő 60. napon lép hatályba, hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Szeghalom Város Önkormányzat Képviselőtestületének a helyi építési szabályzatról szóló 10/2002.(VIII.26.) önkormányzati. rendelete, és azt módosító 8/2004.(III.30.) rendelet és a 13/2009.(X.27.) rendeletet 1.számú melléklet 3) pontja.

Macsári József

Dr. Oláh Ernő

polgármester  
címzetes főjegyző

1sz. melléklet

Sajátos terület

használat

Övezeti jel

Beépítés módja

Megengedett

legkisebb

telekterület (m<sup>2</sup>)

Megengedett

legnagyobb

beépítési %

Megengedett

legnagyobb ép.

magasság (m)

Megengedett

legnagyobb szintterületsűrűség

Legkisebb

zöldfelület (%)

Kialakítandó új telek legkisebb

Előkert min.

mérete (m)

Oldalkert min.

mérete (m)

Hátsókert min.

mérete (m)

Megjegyzés

Közművesítettség

mértéke

szélessége (m)

mélysége (m)

Lakóterületek

Kisvárosias

Lk  
Oldalhatáron álló

600

50

7,5

1,5

20

14

25

5

4,5

4,5

-

T

Kertvárosias

Lke  
Oldalhatáron álló

600

30

6,5

0,6

50

16

25

5

4,5

6,0

-

T

Falusias

Lft

(történe-ti szerkezetű)

Oldalhatáron álló

500

30

4,5

0,5

40

14

30

5

4,5

6,0

-

T

Lfsz

(szabályos osztású)

Oldalhatáron álló

700

30

4,5

0,5

40

16

40

5

4,5

6,0

-

T

Sajátos terület

használat

Övezeti jel

Beépítés módja

Megengedett

legkisebb

telekterület (m<sup>2</sup>)

Megengedett

legnagyobb

beépítési %

Megengedett

legnagyobb ép.

magasság (m)

Megengedett

legnagyobb szintterületsűrűség

Legkisebb

zöldfelület (%)

Kialakítandó új telek legkisebb

Előkert min.

mérete (m)

Oldalkert min.

mérete (m)

Hátsókert min.

mérete (m)

Megjegyzés

Közművesítetttség

mértéke

szélessége (m)

mélysége (m)

Lakóterületek

Falusias

Lfr

(szabály-talan osz-tású)

Oldalhatáron álló

600

30

4,5

0,5

40

14

35

5

4,5

6,0

-

T

Lfe

(egyedileg szabályo-zott)

Szabályozási terv szerint oldalhatáron álló és ikres\*

700

500\*

30

4,5

0,5

40

14

10\*

40

5

4,5

6,0

-

T

Vegyes területek

Település-közp. vegyes

Vt-1

(város-központ területe)

Kialakult állapot szerint

500

60

12,5

2,4

10

16

35

Kialakult állapot szerint

-

6,0

-

T

Sajátos terület

használat

Övezeti jel

Beépítés módja

Megengedett

legkisebb

telekterület (m<sup>2</sup>)

Megengedett

legnagyobb

beépítési %

Megengedett

legnagyobb ép.

magasság (m)

Megengedett

legnagyobb szintterületsűrűség

Legkisebb

zöldfelület (%)

Kialakítandó új telek legkisebb

Előkert min.

mérete (m)

Oldalkert min.

mérete (m)

Hátsókert min.

mérete (m)

Megjegyzés

Közművesítetttség

mértéke

szélessége (m)

mélysége (m)

Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gksz-1

Zártsorú

-

60

7,5

1,8

20

-

-

5

-

6,0

Új telek nem alakítható ki

T

Gksz-2

Szabadonálló

800

60

8,5

1,8

20

18

40

5

5

6,0

-

T

Ipari

gazd. terület

Gip-1

Szabadonálló

800

50

12

1,5

25

18

40

10

6

6,0

-

T

Gip-2

Szabadonálló

800

50

12

1,5

25

18

40

10

6

6,0

-

T

Sajátos terület

használat

Övezeti jel

Beépítés módja

Megengedett

legkisebb

telekterület (m<sup>2</sup>)

Megengedett

legnagyobb

beépítési %

Megengedett

legnagyobb ép.

magasság (m)

Megengedett

legnagyobb szintterületsűrűség

Legkisebb

zöldfelület (%)

Kialakítandó új telek legkisebb

Előkert min.

mérete (m)

Oldalkert min.

mérete (m)

Hátsókert min.

mérete (m)

Megjegyzés

Közművesítettség

mértéke

szélessége (m)

mélysége (m)

Gazdasági területek

Ipari

gazd. terület

Gip-3

Szabadonálló

800

50

12

1,5

25

18

40

10

6

6,0

-

T

Különleges terület

Egyházi

Kv-1

Egyedi

-

40

-

-

45

-

-

-

-

-

A telek nem osztható meg.

-

Egészségügyi

terület

Kv-2

Szabadonálló

-

40

9,5

1,2

40

-

-

Kialakult állapot szerint

Kial.

állapot szerint

Kial. áll.

szer.

A telek nem osztható meg.

T

Sajátos terület

használat

Övezeti jel

Beépítés módja

Megengedett

legkisebb

telekterület (m<sup>2</sup>)

Megengedett

legnagyobb

beépítési %

Megengedett

legnagyobb ép.

magasság (m)

legnagyobb szintterületsűrűség

Legkisebb

zöldfelület (%)

Kialakítandó új telek legkisebb

Előkert min.

mérete (m)

Oldalkert min.

mérete (m)

Hátsókert min.

mérete (m)

Megjegyzés

Közművesítettség

mértéke

szélessége (m)

mélysége (m)

Különleges terület

## Folyékony kommunális hulladékok kezelése

Ksz

Szabadonálló

-

40

12

0,6

40

-

-

12

12

12

A telek tovább nem osztható.

R

Sportterület

Ksp

Szabadonálló

-

25

12

0,5

50

-

-

12

12

12

A telek tovább nem osztható.

R

Hulladékud-var

Kh

Szabadonálló

Kialakult állapot szerint

10

7,5

0,3

40

-

-

10

10

10

A telek tovább nem osztható.

R

Mezőgazdasági üzemi terület

Kmü

Szabadonálló

2500

40

7,5

1,0

30

30

50

10

10

10

-

R

Földgáz

és kőolaj kutak

Kb

Szabadonálló

-

40

-

2,0

-  
-  
-  
-  
-  
-  
-  
-

### 1.sz. Függelék

#### Szeghalom város Helyi Építési Szabályzatához

A HÉSZ-ben hivatkozott jogszabályok, szabályzatok jegyzéke:

1. 37/2007(XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
2. 27/2008 (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
3. 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról
4. 2001. évi LXIV. Tv. 5§ (1) a kulturális örökség védelméről
5. 10/2001.(IV.19.) KöM rendeletet az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról
6. 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM rendeletet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
7. 23/2001.(XI.13.) KöM rendeletet a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről
8. 10/2003.(VII.11.) KvVM rendeletet az 50 MWth és annál nagyobb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések működési feltételeiről és légszennyező anyagainak kibocsátási határértékeiről

9. 3/2002.(II.22.) KöM rendeletet a hulladékok égetésének műszaki követelményeiről, működési feltételeiről és a hulladékégetés technológiai kibocsátási határértékeiről
10. 4/2002.(X.7.) KvVM rendeletet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
11. 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
12. 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
13. 18/2001.(IV.28.) EüM rendelet a munkavállalóknak a munka közben zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelméről
14. 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
15. 38/1995.(IV.5.) Korm. rendelet 25. § (10) a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről
16. 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennye-zéssel szembeni védelméről
17. 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről 7. § (2) és a 2. sz. melléklet
18. 220/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
19. 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
20. 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
21. 50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
22. 1995. évi LVII. Törvény a vízgazdálkodásról (2003. évi CXX. Törvénnyel módosított) 15.§ (3).
23. 28/2004(XII.25.) KvVM rendelet. a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
24. 1995. évi LIII. Törvény a környezet védelmének általános szabályairól
25. 2000. évi XLIII Törvény a hulladékgazdálkodásról
26. 98/2001.(VI.15.) Korm. Rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
27. 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennye-zéssel szembeni védelméről 1.sz. melléklete

28. 5/2002 (X.29.) KvVM. rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól
29. 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről
30. 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
31. 59/2008 (IV. 29) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről
32. 20/2006. (IV.5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről
33. 10/2006 (V.9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról
34. 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról
35. 21/2006. (I. 31.) Korm. Rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról
36. 1996. évi LIII. törvény 7.§ illetve 35-47.§ Az országos jelentőségű védett természeti területekre vonatkozó szabályok a természet védelméről
37. 275/2004. (X.8) Korm. Rendelet 7-13.§ A Natura 2000 területekre vonatkozó szabályozás
38. 182/2008. (VII.14) korm. Rendelettel módosított 253/1997. (XII. 20) Korm. Rendelet 30/A § 2. bekezdése A természetközeli területekről
39. 2000. évi XLIII. törvény 56.§ (7) bekezdése a hulladékgazdálkodásról szóló módosított törvény
40. 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, valamint a 36/2006. (VI. 21.) GKM rendelet a hagyományos vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról
41. 2007. évi CXXIX. tv. III. fejezete a termőföld védelméről

Szeghalom város HÉSZ-ához

Szeghalom város műemlékei

d) 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.

e) Ady Endre u. 8. hrsz. 508.

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

f) 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.

g) Tildy Zoltán u. 28. hrsz. 462/1.

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

h) 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 mellvéddíszsel. A torony 1944-ben leégett, 1949-ben emeletréépítéssel újjáépítették. 1978-1981 között helyreállították, ekkor lett fehér.

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

A ref. templom műemléki környezete.

j) Kossuth tér 3. hrsz. 516.

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

k) 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.

l) Kossuth tér 5. hrsz. 514.

Református lelkészlak, hivatal és gyülekezeti terem. Romantikus, L alakú földszintes épület, épült 1850 körül.

m) Kossuth u. 2. hrsz. 418.

Volt iskola, eklektikus, épült 1870 körül.

n) Kossuth u. 16. hrsz. 391.

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

o) 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.

p) 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.

q) Szabadság tér 2. hrsz. 1017.

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

r) Halaspuszta, Tordahalom, hrsz. 0794.

Péter András sírkápolna, eklektikus.

s) Kossuth tér 7. hrsz. 975/5.

Volt református iskola, klasszicizáló, eklektikus (1861).

Műemléki és, (vagy) helyi építészeti értékvédelemre javasolt épületek

- Lakóház (volt iskola)

Petőfi u. 8.

hrsz.: 1880

### 3.sz. Függelék

#### Szeghalom város HÉSZ-ához

##### Helyi építészeti értékvédelem alatt álló épületek

- t) Hunyadi u. 54. hrsz. 1939. – építészeti együttes
- u) Kossuth u. 3. hrsz. 1996. – bölcsőde
- v) Nagy M. u. 2/1. hrsz. 1014. – posta
- w) Nagy M. u. 4. hrsz. 1015. – földhivatal (irodaház)
- x) Szabadság tér 2/1. hrsz. 434. – lakóház
- y) Szabadság tér 2/2. hrsz. 436. – lakóház
- z) Szabadság tér 5. hrsz. 1018/1. – bíróság
- aa) Szabadság tér 5/1. hrsz. 1018/2. – lakóház
- bb) Szabadság tér 9. hrsz. 1895. – lakóház
- cc) Tildy Zoltán u. 2. hrsz. 493. – volt szülőotthon
- dd) Tildy Zoltán u. 3. hrsz. 974. – lakóház
- ee) Tildy Zoltán u. 5. hrsz. 981. – lakóház
- ff) Tildy Zoltán u. 10. hrsz. 491. – gyógyszertár
- gg) Tildy Zoltán u. 11. hrsz. .989. – ÁFÉSZ iroda főépület
- hh) Tildy Zoltán u. 12. hrsz. 486. – üzlet
- ii) Tildy Zoltán u. 26. hrsz. 464. – lakóház
- jj) Tildy Zoltán u. 30-32. hrsz. 460/4. – mozi
- kk) Tildy Zoltán u. 31/1. hrsz. 1001/2. – Schillinger ház
- ll) Vasúti vendéglő, Kinizsi u. 2. sz.
- mm) Kinizsi u. 17. hrsz. 1720. – malom

nn) Szabolcs Vezér u. 9. hrsz. 529/1. – kórház főépület

oo) Ady Endre u. 6. hrsz. 509. – tüdőgondozó

pp) Vésztői út, hrsz. 0120/1. – Vidra-tanya épülete

qq) Kernye, hrsz. 018/7. – gépház, gátórház (1897)

rr) Töviskes, hrsz. 11160/27. – Wekerle kastély

Helyi építészeti értékvédelemre javasolt épületek

- Péter András Gimnázium és Szigeti Endre Szakképző Iskola

Dózsa György u. 2.

hrsz.: 239/5

- Kollégium, (1940)

(volt Internátus, fiúkollégium)

Kossuth tér

hrsz.: 510

- Zöldséges üzlet, Vitamin Kuckó (volt lakóház) 1910 körül

Nagy Miklós u. 1.

hrsz.: 1010

- Tornácos parasztház

Hunyadi u. 64.

hrsz.: 2300

- Lakóház és melléképülete

Petőfi u. 43.

hrsz.: 1237

#### 4.sz. Függelék

Szeghalom város HÉSZ-ához

Helyi jelentőségű természeti emlékek

· 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.

· 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.) japánakácok	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 1 db,

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*, melyek közül már csak az egyik van életben.

## 5.sz. Függelék

Szeghalom város HÉSZ-ához

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

1. SZEGHALOM 1. LELŐHELY, DIÓ-HALOM. (hrsz.: 055/3, 056)

2. SZEGHALOM 2. LELŐHELY, SZUKA. (hrsz.: 064/6, 069, 070/1)

3. SZEGHALOM 3. LELŐHELY, HEGYESI-TANYA. (hrsz.: 085, 087/1-5)

4. SZEGHALOM 4. LELŐHELY, NAGY-LAPOS I. (hrsz.: 052/11-13, 0255/4-7,12-13)

5. SZEGHALOM 5. LELŐHELY, FÖLDI-HALOM. (hrsz.: 052/11)

6. SZEGHALOM 6. LELŐHELY, SZUKA-DŰLŐ I. (hrsz.: 077, 076, 074/10)
7. SZEGHALOM 7. LELŐHELY, SZUKA-DŰLŐ II. (hrsz.: 074/4-5,10)
8. SZEGHALOM 8. LELŐHELY, SZUKA-DŰLŐ III. (hrsz.:0105/3,0111,0107/1-5, 097/2, 072/33-38)
9. SZEGHALOM 9. LELŐHELY, PAKÁC-HALOM. (hrsz.: 0107/6, 0111, 0113/5)
10. SZEGHALOM 10. LELŐHELY, SZIGET-DŰLŐ I. (hrsz.: 0113/3,6)
11. SZEGHALOM 11. LELŐHELY, PAKÁC-DŰLŐ I. (hrsz.: 0100, 099/42, 099/30-35)
12. SZEGHALOM 12. LELŐHELY, PAKÁC-DŰLŐ II. (hrsz.: 099/45-47, 099/3-7)
13. SZEGHALOM 13. LELŐHELY, SZÍVÓS-HALOM. (hrsz.: 0122)
14. SZEGHALOM 14. LELŐHELY, SZIGET-DŰLŐ II. (hrsz.: 0122)
15. SZEGHALOM 15. LELŐHELY, KETTŐS-HALOM. (hrsz.:0109/1-2,6-12,0116, 0241/9-10,16-18)
16. SZEGHALOM 16. LELŐHELY, SIMA-SZIGET I. (hrsz.: 0159/1-4, 0158, 0156/3,7,9-10,12; 0155, 0154, 0153)
17. SZEGHALOM 17. LELŐHELY, SZIGET I. (hrsz.: 0151/3-4, 0150/9)
18. SZEGHALOM 18. LELŐHELY, SZIGET II. (hrsz.: 0146/4, 0147, 0150/1-8)
19. SZEGHALOM 19. LELŐHELY, SZIGET III. (hrsz.: 0144/1-2, 0143, 0142/1-2, 0146/1, 0145, 0165, 0146/4-6)
20. SZEGHALOM 20. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ I. (hrsz.: 0251/7-11)
21. SZEGHALOM 21. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ II. (hrsz.: 0251/3-4)
22. SZEGHALOM 22. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ III. (hrsz.: 0247/19-21)
23. SZEGHALOM 23. LELŐHELY, FÜRJ-ÉR-DŰLŐ. (hrsz.: 0693/23)
24. SZEGHALOM 24. LELŐHELY, BÁLINT-HALOM. (hrsz.: 0269/20-21, 0275)
25. SZEGHALOM 25. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ IV. (hrsz.: 0271/9-12, 0271/2-7)
26. SZEGHALOM 26. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ V. (hrsz.: 0269/17)
27. SZEGHALOM 27. LELŐHELY, TURBUCZ-HALOM. (hrsz.: 0289/53-56)
28. SZEGHALOM 28. LELŐHELY, SERTÉSÉR-KÖZI-DŰLŐ. (hrsz.: 0289/36)

29. SZEGHALOM 29. LELŐHELY, SZOMORÚ-HÁT-DŰLŐ. (hrsz.: 0236/4)
30. SZEGHALOM 30. LELŐHELY, BENE-HALOM. (hrsz.: 0236/3-4)
31. SZEGHALOM 31. LELŐHELY, PAP-HALOM. (hrsz.: 0305/1)
32. SZEGHALOM 32. LELŐHELY, BALKÁN-DŰLŐ. (hrsz.: 0555/8)
33. SZEGHALOM 33. LELŐHELY, BALKÁN-HALOM. (hrsz.: 0530/5,7; 0552, 0554, 0555/2-8, 0557)
34. SZEGHALOM 34. LELŐHELY, CAKÓ I. (hrsz.: 0203/7)
35. SZEGHALOM 35. LELŐHELY, CAKÓ II. (hrsz.: 0203/7)
36. SZEGHALOM 36. LELŐHELY, BALKÁN. (hrsz.: 0194/13-15)
37. SZEGHALOM 37. LELŐHELY, CAKÓ III. (hrsz.: 0191, 0190/1-2)
38. SZEGHALOM 38. LELŐHELY, KÉK-TÓ-HALOM. (hrsz.: 0741/3, 0735, 0733/2,5-7)
39. SZEGHALOM 39. LELŐHELY, CSIK-ÉRI-DŰLŐ I. (hrsz.: 0741/7, 0777)
40. SZEGHALOM 40. LELŐHELY, CSIK-ÉRI-DŰLŐ II. (hrsz.: 0744, 0739, 0741/6-7, 0742, 0776, 0777) 41. SZEGHALOM
41. LELŐHELY, CSIK-ÉRI-DŰLŐ III. (hrsz.: 077
42. SZEGHALOM 42. LELŐHELY, CSIK-ÉRI-DŰLŐ IV. (hrsz.: 0915/4-5, 0897/15-16, 0908)
43. SZEGHALOM 43. LELŐHELY, SIMA-SZIGET II. (hrsz.: 0179/1)
44. SZEGHALOM 44. LELŐHELY, GESZLENCÉS-HALOM. (hrsz.: 0441/1-2)
45. SZEGHALOM 45. LELŐHELY, CSÉFÁNY (BELSŐ TELEK).
46. SZEGHALOM 46. LELŐHELY, CSÉFÁNI-ERDŐ I.
47. SZEGHALOM 47. LELŐHELY, CSÉFÁNI-ERDŐ II.
48. SZEGHALOM 48. LELŐHELY, HOLT-KÖRÖS PARTJA. (hrsz.: 01090/13-15)
49. SZEGHALOM 49. LELŐHELY, KISTÚLAKÖRÖS I. (hrsz.: 01077/9-12)
50. SZEGHALOM 50. LELŐHELY, KOVÁCS-HALOM. (hrsz.: 01077/5-7, 01079/1)
51. SZEGHALOM 51. LELŐHELY, KISTÚLAKÖRÖS II. (hrsz.: 01080/3-4, 01066/18)

52. SZEGHALOM 52. LELŐHELY, KISTÚLAKÖRÖS III. (hrsz.: 01080/6-7, 01079/2, 01077/5)
53. SZEGHALOM 53. LELŐHELY, CSIK-ÉRI-DŰLŐ V. (hrsz.: 0913/5-8,10, 0914, 0915/1,3-10,16)
54. SZEGHALOM 54. LELŐHELY, PÉTERHELY I. (hrsz.: 0856/7-9,32; 0857, 0947/24)
55. SZEGHALOM 55. LELŐHELY, LUKÁCZA-DŰLŐ. (hrsz.: 0938, 0941/7-10)
56. SZEGHALOM 56. LELŐHELY, CSIK-ÉR II. (hrsz.: 00897/17, 0898, 0899/1, 0899, 0913/7, 0914, 0915/4, 0908)
57. SZEGHALOM 57. LELŐHELY, CSIK-ÉR II. (hrsz.: 0891/1, 0893, 0900/4)
58. SZEGHALOM 58. LELŐHELY, VARJAS-DŰLŐ I. (hrsz.: 0862/13)
59. SZEGHALOM 59. LELŐHELY, VARJAS-DŰLŐ II. (hrsz.: 0862/15-16,18-19,29-32,34)
60. SZEGHALOM 60. LELŐHELY, VARJAS-DŰLŐ III. (hrsz.: 0868/1-2,36,38; 0864)
61. SZEGHALOM 61. LELŐHELY, VARJAS-MAJOR. (hrsz.: 0851/11-13, 0847/2)
62. SZEGHALOM 62. LELŐHELY, VARJAS-DŰLŐ IV. (hrsz.: 0862/21-23,0849, 0851/9)
63. SZEGHALOM 63. LELŐHELY, PÉTERHELY II. (hrsz.: 0859/1-4,6)
64. SZEGHALOM 64. LELŐHELY, LUKÁCZA. (hrsz.: 0856/2-4,7,11-18)
65. SZEGHALOM 65. LELŐHELY, KIS-HALAS-DŰLŐ I. (hrsz.: 0856/1,23-24, 0842)
66. SZEGHALOM 66. LELŐHELY, KIS-HALAS-DŰLŐ II. (hrsz.: 0947/2-4,48-50,61-62)
67. SZEGHALOM 67. LELŐHELY, KAROLIN-MAJOR. (hrsz.: 0334/7)
68. SZEGHALOM 68. LELŐHELY, CIGÁNY-HALOM. (hrsz.: 0789/7)
69. SZEGHALOM 69. LELŐHELY, KÉK-TÓ-DŰLŐ. (hrsz.: 0710/35-36)
70. SZEGHALOM 70. LELŐHELY, CIGÁNY-ÉRI-DŰLŐ I. (hrsz.: 0666/22-26)
71. SZEGHALOM 71. LELŐHELY, CIGÁNY-ÉRI-DŰLŐ II. (hrsz.: 0675/9-10)
72. SZEGHALOM 72. LELŐHELY, KORHÁNY-HALOM. (hrsz.: 0662/5).
73. SZEGHALOM 73. LELŐHELY, ZSOMBOKOS I. (hrsz.: 01026)
74. SZEGHALOM 74. LELŐHELY, TORDA. (hrsz.: 01110/1,4; 01109/1)
75. SZEGHALOM 75. LELŐHELY, VÁRHELY. (hrsz.: 01107/4-5)

76. SZEGHALOM 76. LELŐHELY, ZSOMBOKOS II. (hrsz.: 01025)
77. SZEGHALOM 77. LELŐHELY, ZSOMBOKOS III. (hrsz.: 01025, 01024, 01026)
78. SZEGHALOM 78. LELŐHELY, POLTRA-LÁPI-CSATORNA PARTJA.  
(hrsz.:01021/1-2)
79. SZEGHALOM 79. LELŐHELY, NAGYTÚLAKÖRÖS. (hrsz.: 01273/1-2, 01270,  
01269/1,3)
80. SZEGHALOM 80. LELŐHELY, DIÓ-ÉR I. (hrsz.: 01273/2)
81. SZEGHALOM 81. LELŐHELY, NAGYTÚLAKÖRÖS, TÚRI-TANYA. (hrsz.: 01281/4)
82. SZEGHALOM 82. LELŐHELY, DONDOROG, CZEBE-TANYA. (hrsz.: 01281/4-5)
83. SZEGHALOM 83. LELŐHELY, SÁRGA-MÁGOR I. (hrsz.: 01368/1)
84. SZEGHALOM 84. LELŐHELY, HALAS-PUSZTA. (hrsz.: 01028/1)
85. SZEGHALOM 85. LELŐHELY, SÁRGA-MÁGOR II. (hrsz.: 01371/7)
86. SZEGHALOM 86. LELŐHELY, SÁRGA-MÁGOR III. (hrsz.: 01371/7)
87. SZEGHALOM 87. LELŐHELY, SÁRGA-MÁGOR IV. (hrsz.: 01359/2)
88. SZEGHALOM 88. LELŐHELY, SÁRGA-MÁGOR V. (hrsz.: 01362/1-2)
89. SZEGHALOM 89. LELŐHELY, SÁRGA-MÁGOR VI. (hrsz.: 01362/2)
90. SZEGHALOM 90. LELŐHELY, SÁRGA-MÁGOR VII.(hrsz.01336/1, 01335,  
01334/2,4-5)
91. SZEGHALOM 91. LELŐHELY, DIÓ-ÉR II. (hrsz.: 01334/1-2)
92. SZEGHALOM 92. LELŐHELY, KIS-FÁS I. (hrsz.: 01334/1, 01339/1, 01333/7-8,  
01331/2, 01332)
93. SZEGHALOM 93. LELŐHELY, KRISZTÓ-TANYA. (hrsz.: 01404/1)
94. SZEGHALOM 94. LELŐHELY, SZEGHALMI-MÁGOR. (hrsz.: 01404/6)
95. SZEGHALOM 95. LELŐHELY, KIS-FÁS II. (hrsz.: 01333/3-8)
96. SZEGHALOM 96. LELŐHELY, KIS-FÁS III. (hrsz.: 01333/3)
97. SZEGHALOM 97. LELŐHELY, KIS-FÁS IV. (hrsz.: 01333/1-3)
98. SZEGHALOM 98. LELŐHELY, DIÓ-ÉRI-FŐCSATORNA PARTJA I. (hrsz.: 01326/1)

99. SZEGHALOM 99. LELŐHELY, DIÓ-ÉRI-FŐCSATORNA PARTJA II. (hrsz.: 01326/1, 01324/1)

100. SZEGHALOM 100. LELŐHELY, VÁRHELYI-ERDŐ. (hrsz.: 01109/1, 01213)

101. SZEGHALOM 101. LELŐHELY, KIHÍ-SZIGET. (hrsz.: 01302/5)

102. SZEGHALOM 102. LELŐHELY, SZEGHALOM. (hrsz.: 1021, 1023/1,4; 1024-1027, 1013-1015, 1017, 1019, 1018/2 )

103. SZEGHALOM 103. LELŐHELY, BELTERÜLET. (hrsz.: 510-511, 514, 516-518)

104. SZEGHALOM 104. LELŐHELY, KOPLALÓ-KERT I. (hrsz.: 01083/3)

105. SZEGHALOM 105. LELŐHELY, KOPLALÓ-KERT II. (hrsz.: 01088/1-2,4)

106. SZEGHALOM 106. LELŐHELY, HOLT-KÖRÖS-PARTJA I. (hrsz.: 01080/10-14)

107. SZEGHALOM 107. LELŐHELY, HAJDÚ-TANYA. (hrsz.: 01083/1, 01083/3, 01080/19, 01081/3, 01082, 01063)

108. SZEGHALOM 108. LELŐHELY, SEBES-KÖRÖS MENTE. (hrsz.: 01080/9-10, 01215, 01063)

109. SZEGHALOM 109. LELŐHELY, ZÖLD-HALOM. (hrsz.: 799/1-3, 804-809, 813)

110. SZEGHALOM 110. LELŐHELY, KENDERES-KERT. (hrsz.: 51450, 5151-5156, 5158-5161, 5143, 5145-5147)

111. SZEGHALOM 111. LELŐHELY, HOLT-KÖRÖS-PARTJA II. (hrsz.: 01076, 01077/41)

112. SZEGHALOM 112. LELŐHELY, RÁKÓCZI TSZ. (hrsz.: 01068/4, 01076, 01077/2,20-21,24-25)

113. SZEGHALOM 113. LELŐHELY, KISTÚLAKÖRÖS (RÉDA). (hrsz.: 01063, 01066/10, 01065/3)

114. SZEGHALOM 114. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ VI. (hrsz.: 0693/2,23; 0630, 0603, 0251/1, 0256)

115. SZEGHALOM 115. LELŐHELY, NAGY-LAPOS II. (hrsz.: 052/16)

116. SZEGHALOM 116. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ VII. (hrsz.: 0259/3-4)

117. SZEGHALOM, 117. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ VIII. (hrsz.: 0247/5-7,13-14,16; 0248)

118. SZEGHALOM, 118. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ IX. (hrsz.: 0253/1, 0247/9-10, 0249)
119. SZEGHALOM 119. LELŐHELY, NAGY-LAPOS III. (hrsz.: 052/16)
120. SZEGHALOM 120. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ X. (hrsz.: 087/5-6)
121. SZEGHALOM 121. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ XI. (hrsz.: 087/6-7)
122. SZEGHALOM 122. LELŐHELY, KERT-KÖZI-DŰLŐ XII. (hrsz.: 087/7)
123. SZEGHALOM 123. LELŐHELY, PAKÁ CZ-ÉR PARTJA I. (hrsz.: 099/6-7)
124. SZEGHALOM 124. LELŐHELY, PAKÁ CZ-ÉR PARTJA II. (hrsz.: 099/1-3)
125. SZEGHALOM 125. LELŐHELY, PAKÁ CZ-DŰLŐ. (hrsz.: 099/1-3)
126. SZEGHALOM 126. LELŐHELY, SZIGET-DŰLŐ III. (hrsz.: 0112/4, 0107/6, 0111, 0109/10, 0113/5)
127. SZEGHALOM 127. LELŐHELY, EKE-ZUG I. (hrsz.: 0217)
128. SZEGHALOM 128. LELŐHELY, EKE-ZUG II. (hrsz.: 0187/2)
129. SZEGHALOM 129. LELŐHELY, SIMA-SZIGET III. (hrsz.: 0179/2, 0180, 0181/4)
130. SZEGHALOM 130. LELŐHELY, SIMA-SZIGET IV. (hrsz.: 0175/1-2)
131. SZEGHALOM 131. LELŐHELY, CAKÓ IV. (hrsz.: 0192/1, 0190/1, 0208, 0207/1, 0210/2)
132. SZEGHALOM 132. LELŐHELY, CAKÓ V. (hrsz.: 0207/1-2, 0207)
133. SZEGHALOM 133. LELŐHELY, SZOMORÚ-HÁT-DŰLŐ. (hrsz.: 0235/1)
134. SZEGHALOM 134. LELŐHELY, CAKÓ VI. (hrsz.: 0192/1, 0190/1)
135. SZEGHALOM 135. LELŐHELY, MÉSZÁROS-TANYA. (hrsz.: 0530/6-7, 0555/8)
136. SZEGHALOM 136. LELŐHELY, SERTÉS-ÉR I. (hrsz.: 0559/9-11, 0560, 0565/1)
137. SZEGHALOM 137. LELŐHELY, SERTÉS-ÉR II. (hrsz.: 0565/1, 0562, 0564)
138. SZEGHALOM 138. LELŐHELY, HASKÓ-TÁBLA. (hrsz.: 0404)
139. SZEGHALOM 139. LELŐHELY, BÖGRE-TANYA. (hrsz.: 0399/4)
140. SZEGHALOM 140. LELŐHELY, AKLOSI-LEGELŐ I. (hrsz.: 0346/2,13-14)
141. SZEGHALOM 141. LELŐHELY, AKLOSI-LEGELŐ II. (hrsz.: 0346/4-8)

142. SZEGHALOM 142. LELŐHELY, AKLOSI-LEGELŐ III. (hrsz.: 0360/2, 0342/3, 0346/8)
143. SZEGHALOM 143. LELŐHELY, AKLOS-TANYA. (hrsz.: 0365/3-4)
144. SZEGHALOM 144. LELŐHELY, AKLOSI-LEGELŐ IV. (hrsz.: 0373/4-5)
145. SZEGHALOM 145. LELŐHELY, AKLOSI-LEGELŐ V. (hrsz.: 0373/4)
146. SZEGHALOM 146. LELŐHELY, TÖVISKESI ÁG. KÖZPONTJA. (hrsz.: 0384/5)
147. SZEGHALOM 147. LELŐHELY, TÖVISKES I. (hrsz.: 0502, 0503, 0504)
148. SZEGHALOM 148. LELŐHELY, TÖVISKES II. (hrsz.: 0351/4-6, 0350, 0349/38-41)
149. SZEGHALOM 149. LELŐHELY, BALOGH-TANYA. (hrsz.: 0419, 0420, 0423, 0424, 0425/1)
150. SZEGHALOM 150. LELŐHELY, KERÉK-SZIGET. (hrsz.: 0425/1)
151. SZEGHALOM 151. LELŐHELY, CSÉFÁN I. (hrsz.: 0422, 0429/3-7)
152. SZEGHALOM 152. LELŐHELY, CSÉFÁN II. (hrsz.: 0412/2)
153. SZEGHALOM 153. LELŐHELY, CSÉFÁN III. (hrsz.: 0412/1-3, 0422, 0433/1-2)
154. SZEGHALOM 154. LELŐHELY, CSÉFÁN IV. (hrsz.: 0433/10)
155. SZEGHALOM 155. LELŐHELY, CSÉFÁN V.
156. SZEGHALOM 156. LELŐHELY, CSÉFÁN VI.
157. SZEGHALOM 157. LELŐHELY, KÖDMÖNÖS-HALOM. (hrsz.: 0457/1, 0453/5-7, 0454)
158. SZEGHALOM 158. LELŐHELY, KOPLALÓ. (hrsz.: 01063, 01215, 01216)
159. SZEGHALOM 159. LELŐHELY, FOK-KÖZ, BONGÓ-KERT. (hrsz.: 01246/1, 01224)
160. SZEGHALOM 160. LELŐHELY, SÁRGA-MÁGOR I. (hrsz.: 01371/4)
161. SZEGHALOM 161. LELŐHELY, SÁRGA-MÁGOR II. (hrsz.: 01378/1-2)
162. SZEGHALOM 162. LELŐHELY, MÜLLER-TANYA. (hrsz.: 01380)
163. SZEGHALOM 163. LELŐHELY, SÁRGA-MÁGOR III. (hrsz.: 01402/4-5)
164. SZEGHALOM 164. LELŐHELY, SZEGHALMI-MÁGOR I. (hrsz.: 01398/1)

165. SZEGHALOM 165. LELŐHELY, SZEGHALMI-MÁGOR II. (hrsz.: 01411/10-12)
166. SZEGHALOM 166. LELŐHELY, TÚLAKÖRÖS. (hrsz.: 01271/6-10,12-14)
167. SZEGHALOM 167. LELŐHELY, BONGÓ-KERT. (hrsz.: 01246/1)
168. SZEGHALOM 168. LELŐHELY, KOPLALÓ-KERT, DONKANYAR. (hrsz.: 01083/3)
169. SZEGHALOM 169. LELŐHELY, FOK-KÖZ I. (hrsz.: 01191/2)
170. SZEGHALOM 170. LELŐHELY, FOK-KÖZ II. (hrsz.: 01189/1-2)
171. SZEGHALOM 171. LELŐHELY, FOK-KÖZ III. (hrsz.: 01193/3-4, 01192, 01189/2)
172. SZEGHALOM 172. LELŐHELY, FOK-KÖZ IV. (hrsz.: 01193/3, 01192, 01189/2)
173. SZEGHALOM 173. LELŐHELY, FOK-KÖZ V. (hrsz.: 01196/2)
174. SZEGHALOM 174. LELŐHELY, FOK-KÖZ VI. (hrsz.: 01198/3,5)
175. SZEGHALOM 175. LELŐHELY, FOK-KÖZI-ERDŐ. (hrsz.: 01205/2, 01204/2)
176. SZEGHALOM 176. LELŐHELY, FOK-KÖZI-ERDŐ (VÁRHELY). (hrsz.: 01205/2)
177. SZEGHALOM 177. LELŐHELY, BORUS-KERT. (hrsz.: 01205/2)
178. SZEGHALOM 178. LELŐHELY, KOPLALÓ-KERT III. (hrsz.: 01092/4)
179. SZEGHALOM 179. LELŐHELY, TEMETŐ. (hrsz.: 01042/3)
180. SZEGHALOM 180. LELŐHELY, ZSOMBÉKOS. (hrsz.: 01026)
181. SZEGHALOM 181. LELŐHELY, KIS-HALAS-DŰLŐ I. (hrsz.: 0947/2,60-61)
182. SZEGHALOM 182. LELŐHELY, KIS-HALAS-DŰLŐ II. (hrsz.: 0841/9-10, 0842, 0853/11-14)
183. SZEGHALOM 183. LELŐHELY, FARKAS-FOK. (hrsz.: 5620/1-2, 5621, 5612-5619, 7067-7089)
184. SZEGHALOM 184. LELŐHELY, HALAS-PUSZTA. (hrsz.: 0971)
185. SZEGHALOM 185. LELŐHELY, TORDA-HALOM. (hrsz.: 01134/3)
186. SZEGHALOM 186. LELŐHELY, TORDA I. (hrsz.: 01134/3)
187. SZEGHALOM 187. LELŐHELY, TORDA II. (hrsz.: 01134/3)
188. SZEGHALOM 188. LELŐHELY, TORDA III. (hrsz.: 01134/3)

189. SZEGHALOM 189. LELŐHELY, SIMÁND I. (hrsz.: 01128/7)
190. SZEGHALOM 190. LELŐHELY, SIMÁND II. (hrsz.: 01128/7)
191. SZEGHALOM 191. LELŐHELY, SIMÁND III. (hrsz.: 01128/10-13)
192. SZEGHALOM 192. LELŐHELY, KIS-FÖLDJE. (hrsz.: 01128/8-11, 01121/5, 01126, 01127)
193. SZEGHALOM 193. LELŐHELY, NYITRAI. (hrsz.: 01134/3, 01133, 01132,
194. SZEGHALOM 194. LELŐHELY, KIS-HALAS-DŰLŐ I. (hrsz.: 0834/6, 0835, 0837/1-13)
195. SZEGHALOM 195. LELŐHELY, KIS-HALAS-DŰLŐ II. (hrsz.: 00839/2, 0838, 0837/11-13)
196. SZEGHALOM 196. LELŐHELY, LUKÁCZA I. (hrsz.: 0913/1, 0938, 0939/6-9)
197. SZEGHALOM 197. LELŐHELY, LUKÁCZA II. (hrsz.: 0939/1-2, 0912, 0915)
198. SZEGHALOM 198. LELŐHELY, PÁSKOM-DŰLŐ I. (hrsz.: 0909/9-10, 0943, 0862/34)
199. SZEGHALOM 199. LELŐHELY, PÁSKOM-DŰLŐ II. (hrsz.: 0870/4-8, 0943, 0909/1, 0906/16)
200. SZEGHALOM 200. LELŐHELY, TÖVISKES. (hrsz.: 0494/41-42, 0509/1-12, 0495, 0514/2-4,12)
201. SZEGHALOM 201. LELŐHELY, AKLOS I. (hrsz.: 0487/30-34,38-39)
202. SZEGHALOM 202. LELŐHELY, AKLOS II. (hrsz.: 0490/4)
203. SZEGHALOM 203. LELŐHELY, AKLOS III. (hrsz.: 0490/4, 0471)
204. SZEGHALOM 204. LELŐHELY, BALKÁNY, KOSSUTH TSZ JUH-HODÁLYA. (hrsz.: 0532/8)
205. SZEGHALOM 205. LELŐHELY, KORHÁNY-DŰLŐ I. (hrsz.: 0565/14-16, 0573, 0580/18, 0596, 0579, 0580/1)
206. SZEGHALOM 206. LELŐHELY, KORHÁNY-DŰLŐ II. (hrsz.: 0579, 0580/1,17)
207. SZEGHALOM 207. LELŐHELY, KORHÁNY-DŰLŐ III. (hrsz.: 0602/3-4)
208. SZEGHALOM 208. LELŐHELY, CSONKA-DERÉK. (hrsz.: 0547/4)

209. SZEGHALOM 209. LELŐHELY, OSZTOTT-RÉT. (hrsz.: 0480/5-6)
210. SZEGHALOM 210. LELŐHELY, MACSÁRI-TANYA (CSÉFÁN).
211. SZEGHALOM 211. LELŐHELY, CSÉFÁN VII. (hrsz.: 0468/4)
212. SZEGHALOM 212. LELŐHELY, CSÉFÁN VIII.
213. SZEGHALOM 213. LELŐHELY, CSIK-ÉR. (hrsz.: 0753, 0754/3)
214. SZEGHALOM 214. LELŐHELY, CIGÁNY-ÉRI-CSATORNA MENTE. (hrsz.: 0790)
215. SZEGHALOM 215. LELŐHELY, TEMETŐ. (hrsz.: 0701)
216. SZEGHALOM 216. LELŐHELY, TORDA UTCA, TÖVISKESI ÚT. (hrsz.: 2245/3, 2246, 2247, 2250, 2251, )
217. SZEGHALOM 217. LELŐHELY, CIGÁNY-ÉRI-DŰLŐ I. (hrsz.: 0666/28)
218. SZEGHALOM 218. LELŐHELY, CIGÁNY-ÉRI-DŰLŐ II. (hrsz.: 0665, 0666/28)
219. SZEGHALOM 219. LELŐHELY, CIGÁNY-ÉRI-DŰLŐ III. (hrsz.: 0662/5-7)
220. SZEGHALOM 220. LELŐHELY, PURCSI-DOMB (PURCSI-HALOM). (hrsz.: 712, 696-698, 701-702, 707)
221. SZEGHALOM 221. LELŐHELY, BELTERÜLET. (hrsz.: 0363, 364/1-2, 365-374)
222. SZEGHALOM 222. LELŐHELY, HALAS-PUSZTA. (hrsz. 01023, 01004, 0977/5-23,28 )
223. SZEGHALOM 223. LELŐHELY, RÉDEI-HALOM. (hrsz.: 01062)
224. SZEGHALOM 224. LELŐHELY, EMŐDI-TANYA. (hrsz.: 0552)
225. SZEGHALOM 225. LELŐHELY, ÖRDÖG-ÁRKA. (hrsz.: 057/1-3, 01032/7, 01032/2,8-12, 01031, 01028/1, 01028/2, 0974, 0973, 0977/1,27-28, 0981, 0980, 01008, 01001/44, 01001/45-117, 01001/119, 01001/3-43)
226. SZEGHALOM 226. LELŐHELY, KÁROLY-DERÉK. (hrsz.: 099/38-41)
227. SZEGHALOM 227. LELŐHELY, PÉTERHELY I. (hrsz.: 0945/15, 0947/6-14)
228. SZEGHALOM 228. LELŐHELY, PÉTERHELY II. (hrsz.: 0859/8-9)
229. SZEGHALOM 229. LELŐHELY, PÉTERHELY III. (hrsz.: 0945/3-4)
230. SZEGHALOM 230. LELŐHELY, TŰDŐSZANATÓRIUM. (hrsz.: 529/1, 561/1, 562/1, 563)

231. SZEGHALOM 231. LELŐHELY, FOK-KÖZ. (hrsz.: 01205/2)
232. SZEGHALOM 232. LELŐHELY, CSÉFÁN, K. PAPP-TANYA. (hrsz.: 0465/5)
233. SZEGHALOM 233. LELŐHELY, KÉK-TÓ. (hrsz.: 0717, 0716, 0723/22, 0794, 0715)
234. SZEGHALOM 234. LELŐHELY, NAGYTÚLAKÖRÖS. (hrsz.: 01269/3-4)
235. SZEGHALOM 235. LELŐHELY, KORDA-TANYA. (hrsz.: 01077/39,42)

## 6.sz. Függelék

### Szeghalom város HÉSZ-ához

#### Natura 2000 területek

##### Dévaványai-sík(HUKM10003)

Szeghalom 0100, 0104, 0112/1, 0112/2, 0112/3, 0112/4, 0113/3, 0113/4, 0113/5, 0113/6, 0114, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0134/1, 0134/2, 0134/3, 0134/4, 0134/5, 0134/6, 0134/7, 0135, 0136, 0137, 0138/1, 0138/2, 0138/3, 0139, 0140/1, 0140/2, 0141, 0142/1, 0142/2, 0143, 0144/1, 0144/2, 0144/3, 0145, 0146/1, 0146/4, 0146/5, 0146/6, 0146/7, 0146/8, 0147, 0148, 0149, 0150/1, 0150/10, 0150/11, 0150/2, 0150/3, 0150/4, 0150/5, 0150/6, 0150/7, 0150/8, 0150/9, 0151/1, 0151/2, 0151/3, 0151/4, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156/10, 0156/11, 0156/12, 0156/13, 0156/14, 0156/15, 0156/16, 0156/17, 0156/18, 0156/19, 0156/3, 0156/4, 0156/5, 0156/7, 0156/8, 0156/9, 0157, 0158, 0159/1, 0159/2, 0159/3, 0159/4, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164/1, 0164/10, 0164/11, 0164/12, 0164/13, 0164/14, 0164/15, 0164/16, 0164/2, 0164/3, 0164/4, 0164/5, 0164/6, 0164/7, 0164/8, 0164/9, 0165, 0166, 0167/1, 0167/2, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174, 0175/1, 0175/2, 0175/3, 0175/4, 0175/5, 0175/6, 0176, 0177, 0178, 0179/1, 0179/2, 0180, 0181/1, 0181/3, 0181/4, 0182, 0183, 0184, 0185, 0220, 0225

##### Sebes-Körös (HUKM20016)

Szeghalom 01058, 01059, 01060, 01061, 01062, 01063, 01177, 01178, 01179, 01180, 01181, 01182, 01184, 01185, 01186, 01208, 01209, 01210, 01211, 01212, 01213, 01215, 01216, 01217, 01218, 01219/1, 01219/3, 01219/4, 01219/5, 01219/6, 01219/7, 01219/8, 01220/1, 01220/2, 01221, 01222, 01223

Csökmői-gyepék (HUHN20105)

Szeghalom 0926/1

Holt-Sebes-Körös (HUKM20018)

Szeghalom 01240, 01247, 01248, 01249, 01371/9, 01377, 01378/1, 01378/2, 01378/3, 01379, 01380, 01381, 01382, 01383, 01384, 01385, 01386, 01387, 01388

Dévaványa környéki gyepék (HUKM20014)

Szeghalom 0113/6, 0114, 0117, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0128, 0129, 0130, 0131, 0134/1, 0134/2, 0134/3, 0134/4, 0134/5, 0134/6, 0136, 01365/1, 01365/2, 01366, 01367, 01370, 01371/10, 01371/11, 01371/12, 01371/13, 01371/14, 01371/15, 01371/16, 01371/17, 01371/18, 01371/19, 01371/2, 01371/20, 01371/21, 01371/22, 01371/3, 01371/4, 01371/7, 01371/8, 01371/9, 01372, 01373, 01374, 01375/1, 01375/2, 01376, 0138/1, 0138/2, 0138/3, 01380, 0139, 01392, 01393/1, 01394, 01395/1, 01395/2, 01395/3, 0140/1, 0140/2, 01405/10, 01405/11, 01405/12, 01405/13, 01405/14, 01405/15, 01405/16, 01405/17, 01405/18, 01405/19, 01405/2, 01405/20, 01405/21, 01405/22, 01405/23, 01405/24, 01405/25, 01405/26, 01405/27, 01405/28, 01405/29, 01405/3, 01405/30, 01405/31, 01405/32, 01405/34, 01405/35, 01405/5, 01405/6, 01405/7, 01405/8, 01405/9, 01407/10, 01407/11, 01407/12, 01407/13, 01407/14, 01407/15, 01407/16, 01407/17, 01407/18, 01407/19, 01407/20, 01407/21, 01407/22, 01407/23, 01407/4, 01407/5, 01407/6, 01407/7, 01407/8, 01407/9, 01408, 0141, 0142/1, 0142/2, 0143, 0144/1, 0144/2, 0144/3, 0145, 0146/1, 0146/4, 0146/5, 0146/6, 0147, 0148, 0150/1, 0150/10, 0150/2, 0150/3, 0150/4, 0150/5, 0150/6, 0150/7, 0150/8, 0150/9, 0179/2, 0180, 0181/1, 0181/3, 0181/4, 0183, 0184, 0305/1, 0305/2, 0307, 0310/3, 0310/4, 0311/1, 0311/2, 0313/1, 0365/1, 0365/2, 0365/3, 0365/4, 0365/5, 0366, 0441/1, 0441/2, 0445, 0446, 0447, 0448, 0449, 0450, 0451, 0452, 0453/1, 0453/10, 0453/11, 0453/12, 0453/13, 0453/14, 0453/15, 0453/16, 0453/2, 0453/3, 0453/4, 0453/5, 0453/6, 0453/7, 0453/8, 0453/9, 0461, 0532/10, 0532/11, 0532/9, 0534/3, 0534/4, 0534/5, 0543/1, 0543/3, 0543/4, 0543/5, 0544, 0547/15, 0547/16, 0547/17, 0547/2, 0547/20, 0547/21, 0547/22, 0547/23, 0547/24, 0547/25, 0547/26, 0547/27, 0547/28, 0547/29, 0547/30, 0547/31, 0547/32, 0547/33, 0547/34, 0547/9, 0550, 0552, 0562, 0574, 0575, 0576, 0577, 0578, 0580/10, 0580/11, 0580/12, 0580/13, 0580/14, 0580/15, 0580/16, 0580/17, 0580/18, 0580/19, 0580/2, 0580/20, 0580/21, 0580/22, 0580/23, 0580/24, 0580/25, 0580/26, 0580/27, 0580/3, 0580/4, 0580/5, 0580/6, 0580/7, 0580/8, 0580/9, 0581, 0582, 0583, 0584/1, 0584/11, 0584/12, 0584/13, 0584/14, 0584/15, 0584/16, 0584/17, 0584/18, 0584/19, 0584/2, 0584/20, 0584/21, 0584/3, 0584/4, 0584/5, 0584/6, 0584/7, 0584/8, 0584/9, 0585, 0586, 0587, 0588/1, 0588/10, 0588/11, 0588/12, 0588/13, 0588/14, 0588/15, 0588/16, 0588/18, 0588/19, 0588/2, 0588/20, 0588/21, 0588/22, 0588/23, 0588/24, 0588/25, 0588/26, 0588/27, 0588/28, 0588/29, 0588/3, 0588/30, 0588/31, 0588/32, 0588/33, 0588/34, 0588/4, 0588/5, 0588/6, 0588/7, 0588/8, 0588/9, 0589, 0590, 0591/1, 0591/10, 0591/11, 0591/12, 0591/13, 0591/14, 0591/15, 0591/16, 0591/17, 0591/18, 0591/19, 0591/2, 0591/20, 0591/21, 0591/22, 0591/3, 0591/4, 0591/5, 0591/6, 0591/7, 0591/8, 0592, 0593, 0609, 0624/10, 0624/11, 0624/12, 0624/2, 0624/3, 0624/4, 0624/5, 0624/6, 0624/7, 0624/8, 0624/9, 0625, 0626, 0627, 0628, 0629, 0630, 0632,

0634/1, 0634/2, 0635, 0636/1, 0636/2, 0636/3, 0636/4, 0636/5, 0636/6, 0636/7, 0637, 0638, 0639/1, 0639/2, 0639/3, 0639/4, 0639/5, 0640, 0641, 0642, 0643/1, 0643/2, 0643/3, 0643/4, 0643/5, 0643/6, 0643/7, 0643/8, 0643/9, 0645, 0646, 0647/1, 0647/2, 0647/3, 0648, 0649, 0650, 0651/1, 0651/10, 0651/11, 0651/12, 0651/13, 0651/2, 0651/3, 0651/4, 0651/5, 0651/6, 0651/7, 0651/8, 0651/9, 0653, 0654, 0655/1, 0655/2, 0655/3, 0656, 0657, 0658, 0659, 0660/1, 0660/2, 0660/3, 0660/4, 0660/5, 0660/6, 0660/7, 0660/8, 0660/9, 0661, 0662/1, 0662/2, 0662/3, 0662/4, 0662/5, 0662/6, 0662/7, 0662/8, 0663, 0666/1, 0666/10, 0666/11, 0666/12, 0666/13, 0666/14, 0666/15, 0666/16, 0666/17, 0666/18, 0666/19, 0666/2, 0666/20, 0666/21, 0666/22, 0666/23, 0666/24, 0666/25, 0666/26, 0666/27, 0666/28, 0666/29, 0666/3, 0666/30, 0666/31, 0666/4, 0666/6, 0666/7, 0666/8, 0666/9, 0667, 0668/1, 0668/2, 0668/3, 0668/4, 0668/5, 0669, 0670, 0671, 0672, 0673, 0674, 0675/1, 0675/10, 0675/11, 0675/12, 0675/13, 0675/2, 0675/3, 0675/4, 0675/5, 0675/6, 0675/7, 0675/8, 0675/9, 0676, 0677/1, 0677/2, 0677/3, 0678, 0679/1, 0679/2, 0679/3, 0679/4, 0679/5, 0679/6, 0679/7, 0679/8, 0679/9, 0680, 0681, 0682/1, 0682/10, 0682/11, 0682/2, 0682/3, 0682/4, 0682/5, 0682/6, 0682/7, 0682/8, 0682/9, 0683, 0684/1, 0684/10, 0684/11, 0684/12, 0684/13, 0684/14, 0684/2, 0684/3, 0684/4, 0684/5, 0684/6, 0684/7, 0684/8, 0684/9, 0685, 0686/1, 0686/10, 0686/11, 0686/12, 0686/13, 0686/14, 0686/15, 0686/2, 0686/3, 0686/4, 0686/5, 0686/6, 0686/7, 0686/8, 0686/9, 0687, 0688/1, 0688/2, 0688/3, 0688/4, 0688/5, 0688/6, 0698, 0699/1, 0699/2, 0699/3, 0699/4, 0699/5, 0702, 0704/1, 0705, 0706/10, 0706/11, 0706/12, 0706/13, 0706/14, 0706/15, 0706/16, 0706/17, 0706/19, 0706/20, 0706/21, 0706/22, 0706/23, 0706/25, 0706/6, 0706/7, 0707, 0708, 0709, 0710/1, 0710/10, 0710/11, 0710/12, 0710/13, 0710/14, 0710/15, 0710/16, 0710/17, 0710/18, 0710/19, 0710/2, 0710/20, 0710/21, 0710/22, 0710/23, 0710/24, 0710/25, 0710/26, 0710/27, 0710/28, 0710/29, 0710/3, 0710/30, 0710/31, 0710/32, 0710/33, 0710/34, 0710/35, 0710/36, 0710/4, 0710/5, 0710/6, 0710/8, 0710/9, 0711, 0712/1, 0712/10, 0712/11, 0712/12, 0712/13, 0712/14, 0712/15, 0712/2, 0712/3, 0712/4, 0712/5, 0712/6, 0712/7, 0712/8, 0712/9, 0713, 0714, 0715, 0716, 0717, 0718, 0719, 0720, 0721, 0722, 0723/1, 0723/10, 0723/11, 0723/12, 0723/13, 0723/14, 0723/15, 0723/16, 0723/17, 0723/18, 0723/19, 0723/2, 0723/20, 0723/21, 0723/22, 0723/3, 0723/4, 0723/5, 0723/6, 0723/7, 0723/8, 0723/9, 0724, 0725, 0726, 0727, 0728, 0729/1, 0729/2, 0729/4, 0729/5, 0742, 0743, 0744, 0745, 0746, 0747, 0748/1, 0748/2, 0748/3, 0749, 0750, 0751, 0752, 0753, 0754/1, 0754/2, 0754/3, 0756, 0757, 0758, 0759, 0760, 0761, 0762, 0763, 0764, 0765, 0766, 0767, 0768, 0769, 0770, 0771, 0772, 0773/1, 0773/2, 0773/3, 0774, 0775

## 7.sz. Függelék

Szeghalom város HÉSZ-ához

1. A rendelet 11.§. (4) bekezdésében előírt faérték számítás módja

(az értékszámítás dr. Radó Dezső értékszámításai szerint, illetve az Európai Unió Erdészeti és Fagazdálkodási Bizottságának 1984-ben elfogadott modellje alapján készült):

A faértéket az oxigént termelő asszimiláló levélfelület tömege adja. A pótlást szolgáló fák lombtömegének az ültetést (pótlást) követő 3. évben a kivágott fa lombtömegének 80%-val kellene egyenértékűnek lenni.

A faérték számításakor figyelembe kell venni a kivágandó fa városon belüli elhelyezkedését, korát és egészségi állapotát.

A fa értékét értékszorzókkal fejezzük ki:

A = a fa városon belüli elhelyezkedése szerinti értékszorzó:

a) jelentős városképi környezet, ritka fafaj, illetve faállomány esetében a szorzószám 1,00

b) magas laksűrűségű, környezetében ártalmakkal terhelt terület ( lakótelep, ipari terület védő fasora ) faállományának esetében a szorzószám 0,70

c) kertés beépítésű, alacsony laksűrűségű terület vagy külterület faállományának esetében a szorzószám 0,50

B = a fa pontosan ismert vagy becsült kora szerinti értékszorzó:

10 éves fa szorzószáma 10

20 éves fa szorzószáma 40

30 éves fa szorzószáma 84

40 éves fa szorzószáma 160

50 éves fa szorzószáma 300

60 éves fa szorzószáma 500

70 éves fa szorzószáma 700

Egyedi, védett fa kortól független értékszorzója 1000

Ha a fa kora a tízéves időköznel pontosabban becsülhető, vagy adat létezik az ültetés időpontjára, úgy a két határ évtizedszorzó átlagával kell számolni.

C = a fa egészségi állapota szerinti értékszorzó

a) ha a fa gyökérzete, törzse, lombkoronája teljesen ép, egészséges, akkor az értékszorzó 1,00

b) ha a lombkorona kissé csonkult (a csonkulás kevesebb, mint az összkorona 25 % - a), vagy visszavágott, akkor az értékszorzó 0,70

c) ha a lombkorona erősen csonkult ( a csonkulás több, mint 50 % ), beteg, akkor az értékszorzó 0,40

D = a fa értékvételi időpontjában kapható szabványcsemete faiskolai, ÁFÁ - val növelt ára forintban kifejezve.

A fa értékét az  $A \times B \times C \times D$  szorzat adja, forintban kifejezve.

Ha a kivágásra kerülő növény úgy kerül értékelésre, hogy azt a Polgármesteri Hivatalnak kell kivágnia kérelmező helyett, úgy az értéket a kivágás igazolt költsége is növeli.

2. Település fásításra ajánlott utcásorfa fajok:

a) Kis termetűek, légvezetékek alá: Fraxinus ornus 'Mecsek' - gömőkőris

Fraxinus excelsior 'Aurea' - aranykőris

Koelreuteria paniculata - csörgőfa

Acer platanoides 'Globosum' - gömbjuhar

*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet' - galagonya

*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera'

- gömbakác

*Prunus fruticosa* 'Globosa' - gömbcsepleszmegegy

b) Nagyobb termetű fajok: *Celtis occidentalis* - ostorfa

*Gleditsia triacanthos* - lepényfa

*Quercus robur* - kocsányos tölgy

*Tilia tomentosa* 'Szeleste' - ezüsthárs

*Fraxinus angustifolia* 'Raywood' - keskenylevelű kőris

*Acer platanoides* 'Cleveland' - korai juhar

c) Szűk utcák fásítására javasolt oszlopos habitusú fafajok:

*Quercus robur* 'Fastigiata' – oszloptölgy

*Carpinus betulus* 'Fastigiata' – oszlopos gyertyán

*Pyrus calleryana* 'Chanticleer' – oszlopos díszkörte

*Acer platanoides* 'Olmsted' - oszlopos korai juhar