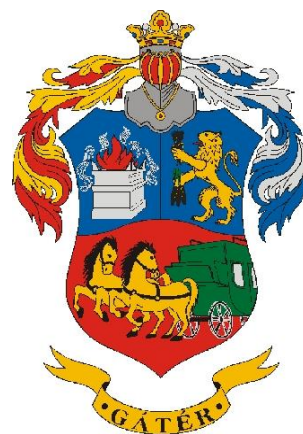




GÁTÉR

Településrendezési terve és helyi építési szabályzata



Tervtári példány

2005. szeptember 28-ai képviselő-testületi ülésen jóváhagyott



10/2005 (XI.3.) rendelettel jóváhagyott

2.2. Helyi építési szabályzat mellékletei

2.2.1. Igazgatási területi melléklet m=1:10 000 **SZ-1**

2.2.2. Belterületi szabályozási terv m=1: 2 000 **SZ-2**

2.3. Helyi építési szabályzat függelékei

2.3.1. Övezeti összesítő táblázat

2.3.2. Beépítési mintalap m=1: 2 000



GÁTÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
10 / 2005. (XI.3.) rendelete
Gátér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Terve jóváhagyásáról

Gátér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3) a) pontjában biztosított jogkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

A RENDELET HATÁLYA

1.§

(1) E rendelet Gátér község közigazgatási területére terjed ki.

(2) **a)** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt : építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és annak mellékletei alapján lehet.

b) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK), egyéb rendeletek és a hatósági előírások az érvényesek.

(3) A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- a)** Külterület 1:10.000 méretarányú (**SZ-1**) szabályozási terve
- b)** Belterület 1: 2.000 méretarányú (**SZ-2**) szabályozási terve

(4) A rendelet hatálya alá tartozó terület külön környezetvédelmi szabályozási elemei:

a) Felszín alatti vízvédelmi besorolása: „IV.” érzékeny (B).

b) Az építési munkával érintett telkeken légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.

SZABÁLYOZÁSI ELEM EK

2.§

(1) Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

- Ezek
- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
 - közterületek (utak) szabályozása építési telkeket elválasztó határvonal, amennyiben a telekosztás a tömb egy részére vonatkozik csak és a telektömb felosztásra kerülő részéhez közterület is kialakul.

(2) Irányadó elemeket a szabályozási terv tartalmazza, melyek az övezeti előírások figyelembevételével építésügyi hatósági eljárásban módosíthatók.

- Ezek
- védőterületek határa
 - a szabályozási terven ábrázolt beépítési vonal
 - építési telkeket elválasztó határvonal, amennyiben a telkek a telektömb egészére egyidejűleg kerülnek kialakításra.

BELTERÜLETI HATÁRVONAL

3.§

A község belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg és a szabályozási terv ábrázolja.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

4.§

(1) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes övezetekben előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

(2) Közmű és hírközlési létesítmények elhelyezése e rendelet és a szakhatósági előírások figyelembevételével lehetséges.

(3) Az alábbi területeken építési munka örökségvédelmi (régészeti) szakhatósági közreműködéssel végezhető.

- (a) Külterületi új beépítésben
- (b) Belterületen Szabadság utca beépítésben (HRSZ 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31/1, 31/2, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 14/1 hrsz Vasútállomástól mért 50m-es távolságban)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

Telekalakítás

5.§

Nyúlványos (nyeles) telek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.



Területfelhasználás

6.§

(1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) **Lakóterület (Lf)** Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület (Vt)** Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület, amely**
 - ca) **(Gksz)** Kereskedelmi szolgáltató terület
 - cb) **(Gip)** Ipari terület
- d) **Különleges terület, amely**
 - da) **(Kt)** Temető
 - db) **(Ksp)** Sportterület
 - dc) **(Kh)** Hulladéklerakó

(2) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Területfelhasználás jele/	Beépítési mód	max beépítettség %
		Max építménymagasság(m)

Épületek, építmények elhelyezése

7.§

(1) Lakóterületen a lakások egy épületben helyezendők el. A lakás kiegészítő helyiségei kerülhetnek különálló építménybe is.

(2) Az építmények közötti legkisebb távolságot-ide tartozóan a saját telken állókét is- az OTÉK 36.§-a alapján kell meghatározni. Amennyiben a kialakult állapot indokolja, a „D-E” tűzveszélyességi osztályba tartozó, 500 m² alapterület alatti, legfeljebb kétszintes építmények esetében a telepítési távolságot az I. fokú tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményében, megfelelő, egyedi ellensúlyozó intézkedések megvalósulása esetén az OTÉK előírásaitól eltérően is meghatározhatja.

(3) Terepszint alatti önálló létesítmény - amely a telek építési helyén belül helyezhető el - a falusias lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott, településközponti vegyes-, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(4) Építési munka közművesítés feltétele

(a) lakó területen, vegyes területen a teljes közművesítés az építési munka feltétele, a földgáz kivételével. A szennyvízhálózat kiépítéséig vízzáróan kiképzett medencében való szennyvízgyűjtés megengedett.

(b) gazdasági területen és beépítésre nem szánt területen szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével egyedileg határozandók meg.

(5) Környezetterhelési határértékként¹ a területfelhasználásra vonatkozó előírások tartandók be.

(6) Állattartó építmények kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek kell megfelelni:

b a r o m f i

csibe mélyalommal 15 db/m²
tojótyúk mélyalommal 5 db/m²
tojótyúk ketrecben 10 db/m²
kacsa, liba 2 - 3 db/m²

s z a r v a s m a r h a

tehén kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m²/ db
tehén kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
növendék kötött tartásban 3 m²/ db
növendék kötetlen tartásban 4 m²/ db
l ó
kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
zárt, kötetlen tartásban 12 m²/ db
kötetlen tartásban 25-30 m²/ db

j u h 0,6-1 m²/ db

s e r t é s

koca ellető fekvőrész 2,2 m²/ db
malac bújón 1,3 m²/ db
koca szállás szállás 1,5m²/ db
kifutó 4 m²/ db

hízó 1,5 m²/ db

borjú közös rekeszben 2-5m²/db
bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m²/ db
bika kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
bika kötött tartásban 3,5-4 m²/ db

(7) a) Lakóterületen elhelyezhető állatlétszámokra külön önkormányzati rendelet vonatkozik.

b) Lakóépülettől való védőtávolság legalább az alábbi:

ló, szarvasmarha	15 m
juh, kecske, sertés	10 m
broiler baromfi	ketreces 5 m almos 10 m
tojótyúk (ketreces)	10 m
viziszárnyas	15 m
pulyka	10 m
anyanyúl és szaporulata	10 m

(8) Lakóterületen csak zárt trágyatároló létesíthető.

¹ Zajkibocsátás: MSZ 18150-1 ill. MSZ 1505 MSZ-13-111
Légszennyezettség 14/2001. (V.9.) KöM-RüM-FVM együttes rendelet



Zöldfelületi, növénytelepítési előírások

8.§

- (1) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számíthatók be.
- (2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:
- szőlő: min 0,8 m
 - 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5m
 - 3 m-nél magasabbra növegyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0 m
 - erdei fafaj esetében: min 8,0 m

Lakóterületre vonatkozó előírások

Általános előírás

9.§

Oldalhatáron álló beépítésnél. az oldalkert mérete az általános érvényű előírásoktól eltérően min 4m lehet, ha

- nyílásait az OTÉK 37. § -ban foglaltak szerint létesítik, vagy/ és
- az oldalkert méretéhez a tűzrendészeti szakhatóság esetileg hozzájárul

Falusias lakóterület

10.§

- (1) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
- max 2 lakásos lakóépület és/vagy
 - kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület, italbolt kivételével
 - szálláshely szolgáltató épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - sportépítmény

kivételesen -mező és erdőgazdasági - a terület alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény²

- (2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

- (Lf-1) hagyományos beépítés övezete
- (Lf-2) előkertes építés övezete

Falusias lakóterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

- (3) (Lf-1) hagyományos beépítés övezete

- Telek: szélessége: : min 16,0m
mélysége: min 40,0m
területe: kialakult helyzet szerint, de legalább 900 m²
- Beépítés módja: oldalhatáron álló beépítési hely szerint, építési vonal az (Lf-1*)-gal jelölt kivételével az utcavonalon.
- Beépítettség: max 30%
- Építménymagasság: min 3,5m, max 4,5m
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 2,0 max 3,6m
- Zöldfelület: min 40%

(4) (Lf-2) előkertes építés övezete

- Telek: szélessége: min 18,0m
területe. min 900 m², az (Lf-2*) övezetben: min 700 m²
- Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint 5m-es előkerttel, az építési vonal az utcavonaltól mérve max. 10,0 m
- Beépítettség: max 30 %
- Építménymagasság: min 3,6m, max 4,5 m,
- Zöldfelület: min 40%

(5) (Lf-2*) előkertes építés övezete

- Telek: szélessége: min 18,0m
területe. min 700 m²
- Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint 5m-es előkerttel
- Beépítettség: max 30 %
- Építménymagasság: min 3,6m, max 4,5 m,
- Zöldfelület: min 40%

Vegyes terület Településközpont vegyes terület

11.§

- (1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.
- (2) A településközponti vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:

- (Vt-1) intézményi övezet
- (Vt-2) ellátási övezet

Településközponti vegyes terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

(3) (Vt-1) intézményi övezet

- a) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével
- lakás
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - sportépítmény

² Szándékosan nem nevesített a környezeti terhelés és az építészeti paraméterek adják a mértéket.



- b) Telek szélessége: közbenső. min 18,0m
sarok: min 20,0m.
mélysége: min 30 m
területe: min 900m² ill. a kialakult helyzet

- c) Beépítés módja: kialakult helyzet szerint
d) Beépítettség: max 30%
e) Építménymagasság: min 3,6m, max 6,5m
f) Zöldfelület: min 30%

(4) (Vt-2) ellátási övezet

- a) Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével
-lakóépület
-igazgatási épület
-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
-sportépítmény
-nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b) Telek szélessége: közbenső: min 18,0 m
sarok: min 20,0 m
területe: min 900m² ill. a kialakult helyzet
- c) Beépítés módja: kialakult helyzet szerint
d) Beépítettség : max 50%
e) Építménymagasság: min 3,6m, max 6,5m
f) Zöldfelület: min 10%

Gazdasági területek

12.§

- (1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.
(2) Gazdasági területen belül köz vagy magánút külön jel nélkül alakítható.

- (3) A gazdasági terület: **kereskedelmi, szolgáltató terület**
ipari terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület általános előírásai

13.§

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
-a nagylétszámú állattartó építmények kivételével mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
-szolgálati lakás
-igazgatási és egyéb irodaépület
-üzemanyagtöltő
-sportépítmény

- kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület

(2) Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1) általános építési övezet

(3) (Gksz-1) építési övezet

- a) Telek: szélessége: min 20,0m
mélysége: min 50 m
területe: min 1000m²
- b) Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel.
c) Beépítettség: max 50%
d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
e) Zöldfelület: min 25 %

Ipari terület általános előírásai

14.§

- (1) Ipari területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető *majorok* területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartó építményeket is
-szolgálati lakás
-igazgatási és egyéb irodaépület
-üzemanyagtöltő
-sportépítmény
kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület

- (2) Ipari terület **(Gip-1)** általános
(Gip-2) egyéb (településgazdálkodási) övezet
(3) Amennyiben a létesítmény védőterületet igényel az saját telken belül alakítandó ki.

(4) (Gip-1) általános övezet

- a) Telek: szélessége: min 20,0 m
mélysége: min 50 m
területe: min 1000 m²

- b) Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel a szabályozási terv szerinti fásítási (beültetési) kötelezettséggel.
c) Beépítettség: max 30%
d) Építménymagasság min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
e) Zöldfelület: min 25%

(5) (Gip-2) településgazdálkodási övezet

- a) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény az ágazati szabványoknak megfelelően és szakhatósági állásfoglalás figyelembevételével határozandó meg.



b) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével egyedileg határozandó meg.

Különleges területek

15.§

Gátér különleges területei az alábbiak:

1. Temető (Kt)
2. Sportterület (Ksp)
3. Hulladéklerakók (Kh)

Temető

16.§

- (1) Temető (Kt) a szabályozási terven jelölt méretben alakítandó ki.
- (2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék helyezhető el.
- (3) A temető területi szabályozására az alábbiak vonatkoznak:
sírok mérete (hossz. x szélesség):
egyes - min 0,9 x 2,1 m (felnőtt) 0,6 x 1,3 m (gyerek)
kettős - min 1,9 x 2,1 m
kripta mérete (hossz. x szélesség): egyes - min 1,5 x 2,5 m
többes - min 1,5 koporsónként x 2,5 m
sírok távolsága : min 0,6m
sírsorok távolsága: min 1,0m
új belső út min 8,0 m szélességben két oldali fasorral létesíthető.
- (4) A terület kertészeti eszközökkel való fenntartásáról kell gondoskodni.
- (5) A területen beültetési kötelezettség tartandó a szabályozási terv szerint.

Sportterületek

17.§

- (1) Sportterület (Ksp) a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.
- (2) A területen: -az alaprendeltetéshez, a sportcentrum működéséhez kapcsolódó épület helyezhető el.
- (3) Beépítettség: max 10 %

Hulladéklerakó

18.§

- (1) A (Kh) szilárd hulladéklerakó (089/7 hrsz) és dögtér (089/6) rekultiválandó, építési törmeléklerakón és döggkonténeren kívüli létesítmény ott nem helyezhető el.
- (2) A (Kh) rekultivációjáig a terven jelölt területre lakásépítési tilalom vonatkozik.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK³

19.§

A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület

Közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek

20.§

- (1) A közlekedési-, hírközlési-, és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a hírközlés és a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.
- (3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
(KÖu-1) országos közutak övezete
(KÖu-2) helyi gyűjtő és lakóutak övezete
(KÖu -3) egyéb utak övezete
(KÖk -1) vasút övezet

Közlekedési -, és közműterületek általános előírásai

- (4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.
 - (5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben : a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.
- Közlekedési-, és közműterületek részletes övezeti előírásai**

³ beépítésre nem szánt területen építmény elhelyezésének általános szabálya az Étv 19.§(2)

**(6) (KÖu-1) országos közutak övezete**

- a) az övezetbe tartozik:
 -451.számú Kiskunfélegyháza-Csongrád-Szentesi másodrendű főút
 -4503.jelű Pálmonostora-Gátéri összekötőút
 -4518.jelű Gátér-Tömörkényi összekötőút
- b) Gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
 c) Kétoldali járda és/vagy kerékpárút alakítandó ki.

(7) (KÖu-2) belterületi lakó és gyűjtőutak övezete

- a) Szabályozási szélessége: min 12 m
 b) Gépjármű forgalomra min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
 c) Legalább egyoldali járda és/vagy kerékpárút építendő.

(8) (KÖu-3) övezet

- a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
 b) Szabályozási szélessége min 8m az alábbi kivételekkel:
 legfeljebb 3 db telek kiszolgálására szolgáló út: min 4,0 m,
 hálózati jelentőségű dűlőút: min 12m

(9) (Kök) övezet

- a) Az övezetbe a MÁV vonal tartozik.

Zöldterület**21.§**

- (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

(Z-1) települési közpark**(Z-2) védelmi jellegű zöldterület****(2) (Z-1) települési közpark**

- a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
 b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.

(3) (Z-2) védelmi jellegű zöldterület

- a) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
 b) Terület felhasználások váltására erdősítendő.
 c) Meglévő lakóépület felújítható és max 25m²-rel bővíthető.
 d) Az *-gal jelölt övezetbe a mélyfekvésű, időszakosan vízjárta területek tartoznak, melyek feltöltése nem engedhető meg.

Erdőterület**22.§**

- (1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak, amelyek a szabályozási terven lehatároltak vagy mezőgazdasági területen művelési ág váltással jöttek létre.

- (2) Az erdőterület (E) jellel ábrázolt.

- (3) Az (E) övezetben az erdőterületeken való általános építési előírások alkalmazandók.

Mezőgazdasági terület**23.§**

- (1) Általános mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő -, a közlekedési-, közmű elhelyezési és egyéb területek kivételével.

Mezőgazdasági terület általános előírásai

- (2) Új beépítés kizárólag szabadonálló lehet, telekhatártól min 6-6m-es építési hely figyelembevételével.

- (3) Az általános mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódnak:

(Má-1) általános övezet**(Má-2) védelmi övezet****(Má-1*) út számára helybiztosítás övezete**

- (4) Kialakult telekhatártól és új telkek határától az alábbi minimális ültetési távolságokat kell biztosítani:

- a) gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, szőlő, ribizke, egres és málnabokor valamint minden 1m-nél magasabbra nem növekvő bokor és élősövény esetében: 0,8 m
 b) minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró) esetében: 2,0m

- c) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében: 2,5m

- d) törpealanyra oltott alma-, és körtefa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében: 3,5m
 vadalanyra oltott alma -, és körtefa, továbbá kajsziifa esetében: 4,0m

- e) cseresznyefa esetében: 5,0m

- f) dió és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében: 8,0m

- g) erdei fajoknál: 8,0m

Mezőgazdasági terület övezeti előírásai:**(5) (Má-1) általános övezet**

- a) Elhelyezhető az OTÉK 29 §(3)-(4) figyelembevételével:

- aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények

- különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
- termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöltség-,gyümölcsfelvásárlás
- élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak

- ab) mezőgazdasági építmények

- állattartó épületek
- növénytermesztés épületei

- ac) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:



- kiskereskedelem
- vendéglátás
- szálláshely
- sport
- falusi turizmus
- ismeretterjesztés

b) tanya

c) Birtokközpont az OTÉK 29.(6) bekezdése szerinti ingatlanbejegyzésekkel együtt kialakítható.

d) Az építési munka közművesítettségi feltétele, hogy az építtető oldja meg az ivóvíz-, és villamosenergia ellátást, hulladékszállítást, szennyvízkezelést.

(6) (Má-2) védelmi övezet

a) A vízügyi és természetvédelmi kezelést és kutatást szolgáló létesítmények korlátozás nélkül elhelyezhetők

b) Egyéb építmény e rendelet **(Má-1)** övezeti előírások figyelembevételével akkor helyezhető el, ha meglévő tanyatelekre kerül.

(7) (Má-1*) út számára helybiztosítás övezete

a) Az övezetben építés, építmény elhelyezése csak a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával történhet, az **(Má-1)** övezeti előírások szerint.

Vízgazdálkodási területek

24.§

(1) (V) Vízgazdálkodási területbe a csatorna, vízállás ill. árok nyilvántartású területek tartoznak.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

25.§

(1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: az utcai telekhatáráként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.

(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.

(3) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:

telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa:	min 2,0m
középkoronájú fa	min 2,5m
nagykoronájú fa	min 3,5m

(4) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

26.§

(1) Helyi védettségük az alábbiak:

szobrok

Mária szobor 39 hrsz-on

épületek

(V1) Római katolikus templom (39 hrsz)

(V1) egykori Rusz major megmaradt épülete (059/9hrs)

(V1) útkaparóház (30, 31/1 hrsz)

(2) Helyi építészeti értékvédelemben részesülő épületek feltétlenül megtartandók, **(V1)** jellel a szabályozási terven jelöltek.

27.§

(1) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell *A kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV-es törvényt*, mivel ezek a lelőhelyek a törvény erejénél fogva ex lege védettek.

(2) A település területén található természetes vízfolyások magas partvonulatai, továbbá a Csongrádi-Félegyházi út mentén elhelyezkedő háta és a Gyula- Sallai-major tágabb környezete a 2001. évi LXIV. tv. szerint régészeti érdekű területek.

(3) A település külterületén művelési ág váltásánál (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén) továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Gátér Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

28.§

(1) A természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a mezőgazdasági terület **(MÁ-2)** övezeti előírásai tartalmazzák.

(2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

a) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint

b) közlekedési védőterület az utak tengelyétől külterületen 50-50m

c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak

megfelelően: földgáz távvezeték (NA 150) 60 -63 bar , 20 -20 m

elektromos távvezeték 120 kV 13 - 13 m

25 -30 kV 5 - 5m

d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint

gázvezeték MSZ 7487 szerint

e) nagy és kisfeszültségű föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos 4m-nél magasabb mezőgazdasági kultúrák telepítése.

f) Nagylétszámú állattartás védőterülete szakhatósági állásfoglalás szerint jelölhető ki és saját telken belül biztosítandó.



**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK
MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS
JOGINTÉZMÉNYEK**

29.§

(1) Gátér Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) útépitési és közművesítési hozzájárulás
- b) helyi közút céljára történő lejegyzés
- c) településrendezési kötelezések, amely:
beépítési kötelezettség
beültetési kötelezettség

Útépitési és közművesítési hozzájárulás

(2) A települési önkormányzat az útépitési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

(3) Kiszolgáló és lakóút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási tervben szerinti (Köu-2) lehatárolt területek.

Beépítési kötelezettség

(4) Beépítési kötelezettség vonatkozik a belterület kialakított építési telkeire, amelynek a telek megszerzéstől vagy az épület bontásától számított 3 éven belül kell eleget tenni.

Bültetési kötelezettség

(5) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terven jelölt telekrészekre.

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

30.§

(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- c) szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat és csak a gazdasági célú építményt követően építhető.
- d) háztartással kapcsolatos épület: a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
- e) meglévő tanyatelek: külterület lakóházhoz tartozó telek „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású része

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba.

(3) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg Gátér község összevont rendezési tervéhez kapcsolódó, a községrendezési és helyi építésügyi előírásokról szóló 1/1988.(VI.27.) rendelet és módosításai hatályukat veszítik.

Gátér, 2005. október

Urbán Istvánné
Polgármester

Toldi Zsolt
Jegyző



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI		övezet	alövezet
Falusias lakóterület	Hagyományos beépítés	Lf-1	Lf-1*
	Előkertes építés	Lf-2	Lf-2*
Vegyes terület			
Településközponti vegyes	Intézményi övezet	Vt-1	
	Ellátási övezet	Vt-2	
Gazdasági terület			
Kereskedelmi szolgáltató terület	Általános	Gksz	
Ipari terület	Általános	Gip-1	
	Településgazdálkodási	Gip-2	
Különleges terület	Sportterület	Ksp	
	Temető	Kt	
	Hulladéklerakó	Kh	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI			
Közlekedési-, és közműelhelyezési területekr			
	Országos főutak	KÖu-1	
	Helyi gyűjtő és lakóutak	KÖu-2	
	Egyéb utak	KÖu-3	
	Vasút	KÖk-1	
Zöldterületek			
	Települési közpark	Z-1	
	Védelmi jellegű zöldterület	Z-2	Z-2*
Erdőterület	Gazdasági erdő	E	
Mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület		
	Általános övezet	Má-1	
	Védelmi	Má-2	
	Út számára helybiztosítás övezete		Má-1*
Vízgazdálkodási terület		V	

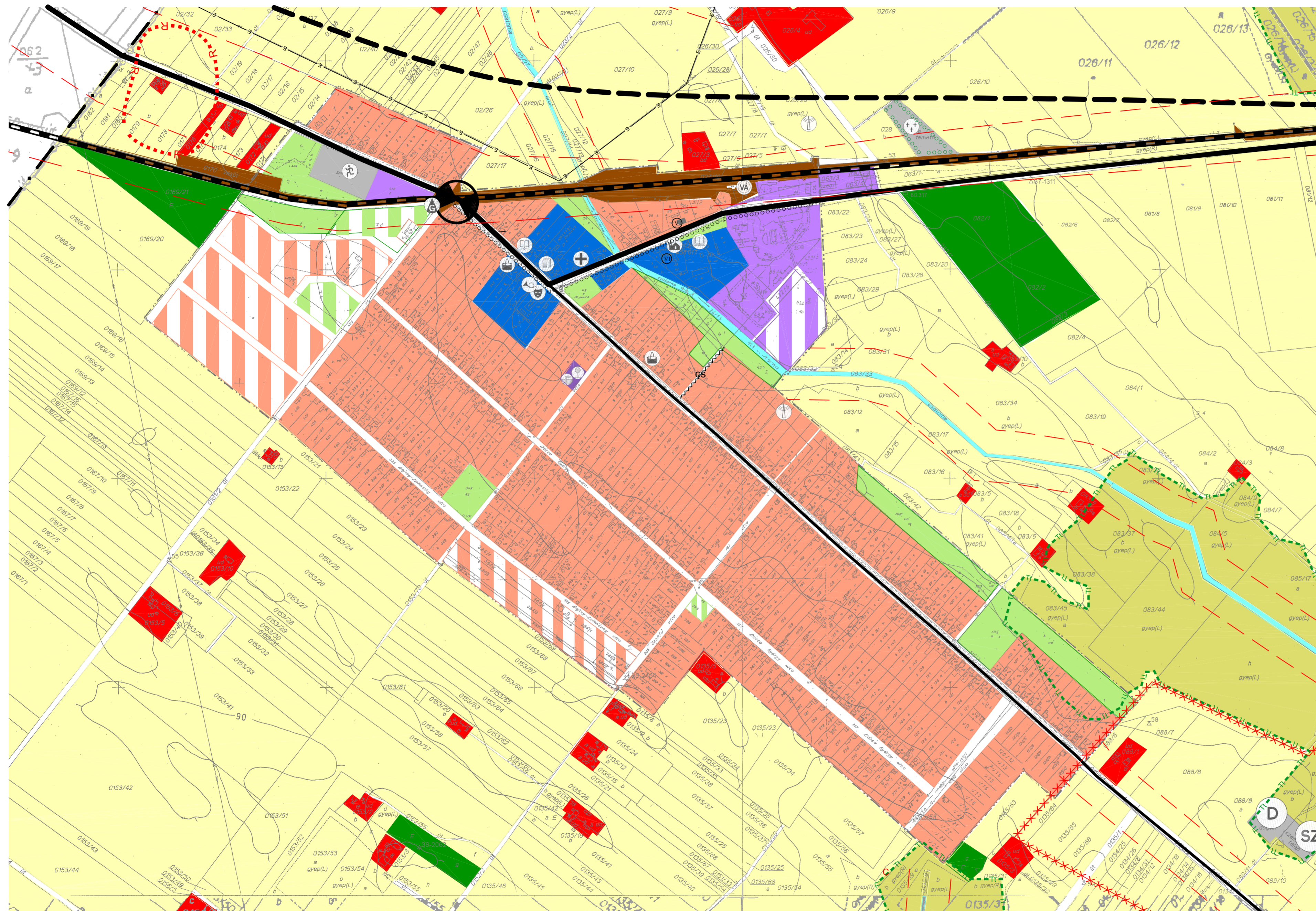
GÁTÉR Településrendezési terve

Belterület szerkezeti terve m=1:5000



Kiskunfélegyháza

Csongrád



Jelmagyarázat

HATÁRVONALAK

- Belterületi határ
- Régészeti terület határa
- Országos másodrendű út
- Települési főút
- Tervezett kerékpárút
- Tervezett országos másodrendű út
- Vasútvonal

Beépítésre szánt területek

- Meglévő Terv
- Falusias lakóövezet
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

- Közüti
- Vasúterület
- Zöldterület (közpark, közkert)
- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Védett mezőgazdasági terület
- Tanya telek
- Vízgazdálkodási terület

Védelmek

- Természeti terület határa
- Védőterület, védőtávolság (közlekedési és vízigényi szakhatóság egyeztetési kötelezettség területe)
- Építési tilalom a szeméttároló rekvitalációjáig

- Vasútállomás
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Védett helyi művi érték

Közművek

- Víztorozó
- Víznyelőcső
- Csapadékvízvezető árok
- Gázfogadó állomás
- Adó-, vevőtorony
- Kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely megszüntetendő
- Döngkút megszüntetendő

Intézmények

- Igazgatási
- Oktatási
- Művelődési
- Egyházi
- Egészségügyi
- Kereskedelmi
- Sport
- Temető
- Posta



Az alaprajzok ill. a térképek felhasználásával készült.
a Kiskunfélegyházi Főpolgármesteri Hivatal által engedélyezett nyelvtartású térképek másolásával.

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kiskunfélegyháza, Vasvári Pál utca 1. sz.
Telefon: fax: 76/482-916
E-mail: epimuh@epimuh.hu
Szervező: Van Thor
Felelős tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT-03-005
Munkatárs:
Gömöri Beatrix
E2-03-0050

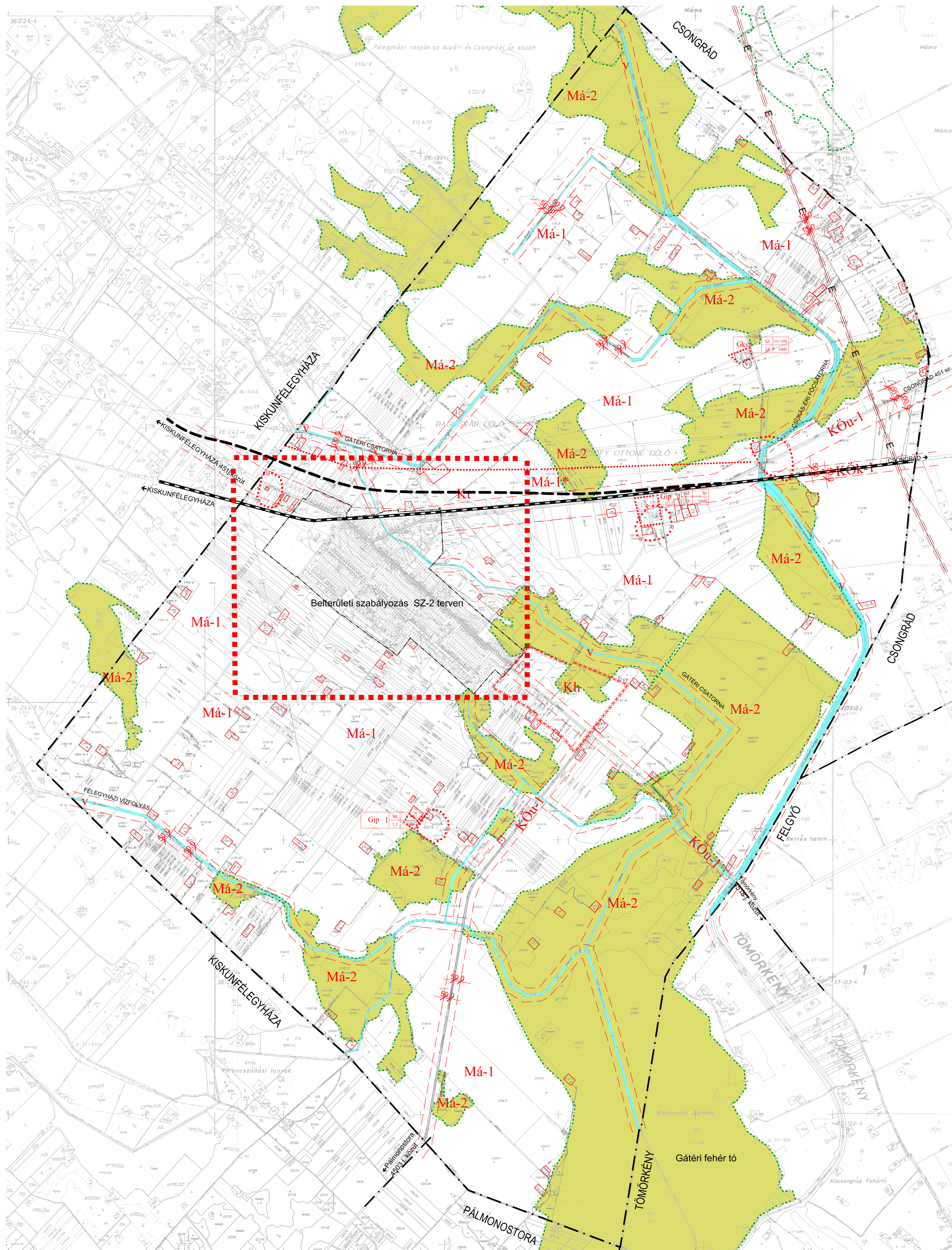
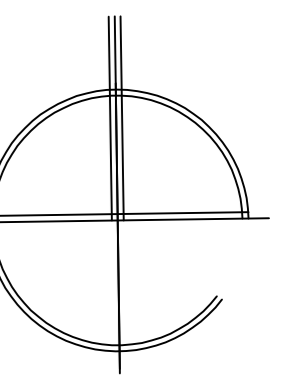
Megbízó: Gátér Községi Önkormányzat
Tárgy: **GÁTÉR**
Településrendezési terve
Munkarész: 52/2005. Önk. határozattal jóváhagyott Rajzszám:
Lépték: 1:5000
Munkaszám: 01/1694
Dátum: 2005. október

T -2

Tömörkény, Pálmónostora

GÁTÉR Településrendezési terve

Igazgatási terület szabályozási terve m=1:10000



Jelmagyarázat

- SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- — — — — Közigazgatási határ
 - — — — — Belterületi határ
 - Érvényes szabályozási terv határa
 - Övezethatár
 - Tanyatelekek
 - Vízgyűjtőterület
- Védelem, tilalmak**
- — — — — Természeti terület határa
 - — — — — Természetvédelmi "ex lege" terület határa
 - Védelem alá tartozó mezőgazdasági terület
 - ××××× Építési tilalom határa szeméttelpeppel összefüggésben
 - Régészeti terület határa (szakhatósági közműködési kötelezettség)
 - ↑ 50-100 m Védőterület, védőtávolság (közlekedési ill. vízügyi szakhatósági közműködés)
 - Ⓜ Helyi művi érdekvédelem (ún. Rusz major)
 - — — — — Tervezett országos másodrendű út

ÖVEZETEK (Beépítésre nem szánt területek jelei)

- KÖu-1** Területfelhasználási mód (KÖ közlekedési terület, Z zöldterület, V vízgyűjtőterület)

ÖVEZETEK (Beépítésre szánt területek jelei)

- Területfelhasználás**
 (Gksz Kereskedelmi szolgáltató terület, Gip ipari terület)
 Építési övezet azonosító jel
- Beépítési mód (SZ szabadonálló)**
 Beépítettség max %
- | | | |
|-------|----|-----|
| Gip-1 | SZ | 100 |
| Gip-2 | SZ | 100 |
| Gip-3 | SZ | 100 |
- min telekterület (m²)
 Építménymagasság max. (m)
- (Gip Gazdasági iparterület, Gksz Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület)

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK JELE

- Kh** Hulladéklerakó megszüntető

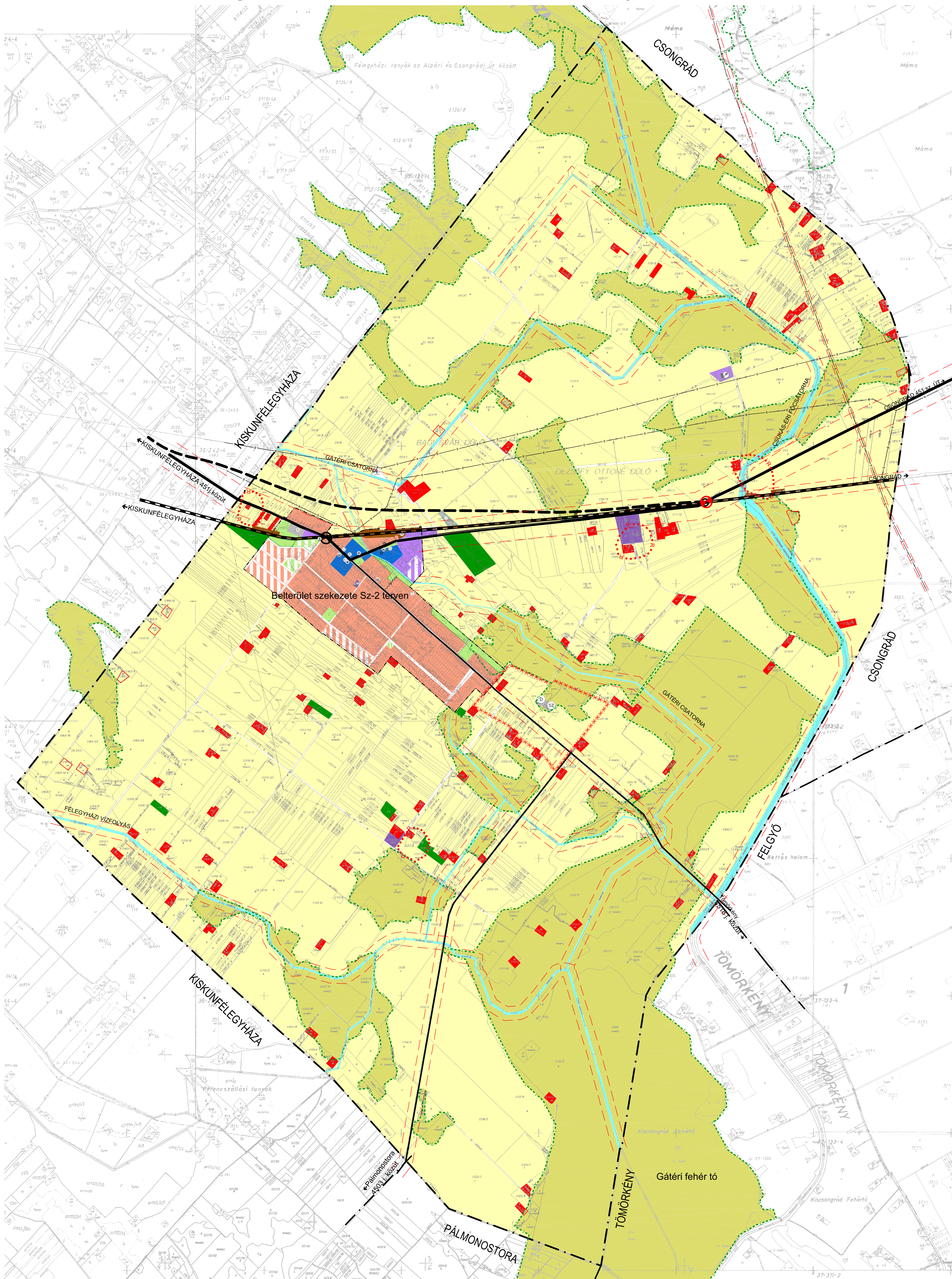
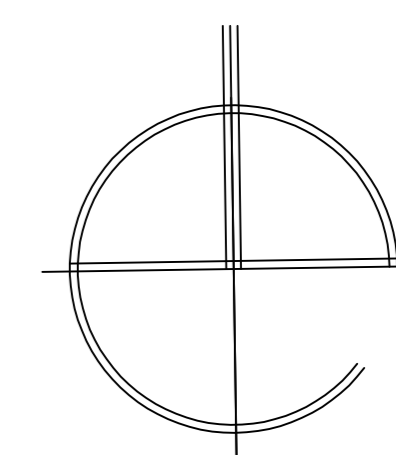
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI

- Má-1** általános övezet
- Má-2** védelmi övezet
- Má-1*** út számára helybiztosítás övezete

Az alaprajz alapadatokat felhasználásával készült, a Kiskunfélegyházi Főhivatal átvett nyitvatartási térképeinek másolásával.

GÁTÉR Településrendezési terve

Településszerkezeti terv m=1:10 000



Jelmagyarázat

HATÁRVONALAK

- Közigazgatási határ
- - - Belterületi határ (terv idején hatályos)

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT

Béépítésre szánt területek

- | Meglévő | Terv | Lakóterület |
|------------------------|----------------------|---|
| [Red hatched] | [Red solid] | Falusias |
| [Blue hatched] | [Blue solid] | Vegyes terület |
| [Green hatched] | [Green solid] | Településközpont vegyes terület |
| [Purple hatched] | [Purple solid] | Gazdasági terület |
| [Light purple hatched] | [Light purple solid] | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület |
| [Dark purple hatched] | [Dark purple solid] | Ipari gazdasági terület |

Béépítésre nem szánt területek

- | Meglévő | Terv | Közelítési terület |
|------------------------|----------------------|---------------------------------|
| [White hatched] | [White solid] | Közüti |
| [Brown hatched] | [Brown solid] | Vasúterület |
| [Green hatched] | [Green solid] | Zöldterület |
| [Light green hatched] | [Light green solid] | Zöldterület (közpark, közkert) |
| [Dark green hatched] | [Dark green solid] | Erdőterület |
| [Light green hatched] | [Light green solid] | Gazdasági erdőterület |
| [Yellow hatched] | [Yellow solid] | Mezőgazdasági terület |
| [Light yellow hatched] | [Light yellow solid] | Védett mezőgazdasági terület |
| [Yellow hatched] | [Yellow solid] | Általános mezőgazdasági terület |
| [Red hatched] | [Red solid] | Tanya telek |
| [Cyan hatched] | [Cyan solid] | Vízgazdálkodási terület |
| [Light blue hatched] | [Light blue solid] | Vízgazdálkodási terület |

Országos táj- és természetvédelem

- Természeti terület határa
- Természetvédelmi "ex lege" terület határa

Közüti közlekedés

- Országos másodrendű út
- Tervezett országos másodrendű út
- Települési főút

Vonalas szabályozási elemek

- Építési tilalom a szeméttároló rekultivációjáig
- Régészeti terület határa
- Védő terület határa
- Vasútvonal
- Vasútállomás
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Tervezett szintbeni vasúti kereszteződés

Híradás

- Adó-, vevőtorny

Elektronos közművek

- Villamos gerinchálózat (400-120 kV)

Hulladék

- Kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely (megszüntetendő)
- Dögkút (megszüntetendő)

Intézmények

- Igazgatási
- Oktatási
- Művelődési
- Egyházi
- Kereskedelmi
- Sport
- Temető
- Posta
- Gázfogyó állomás
- Szabadidő

Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával készült, urfölgégházi Közüti Földhivatalban a Kiskunfélegyházi Közüti Földhivatal átvett nyilvántartási térképek másolásával.

EPTESZMÖHELY KFT. Keszteményi, Wassóhelyi u.1. Telefon: fax: 76142-918 Email: szlimh@szlimh.hu Ögvezetés: Van Tibor Feltérő tervező: Szilberhorn Erzsébet TT-03-105 Munkatárs: Gömör Beatrix E2-03-000	Megbízó: Gátér Közüti Önkormányzat Tárgy: GÁTÉR Településrendezési terve Munkaszám: 52/2005. Onk. határozattal jóváhagyott Rajtszám: Lépték: 1:10000 Munkaszám: 01/1694 Dátum: 2005. október
--	---