



Kisvárdra Város Településrendezési tervének módosításához

Állami Főépítészeti
eljárás -
Véleményezési
dokumentáció



Módosítások II. -
2022



Tervező:

*URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)*

2022.

Külzetlap

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Állami főépítészeti eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítások II. – 2022”

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügyvezető:



.....
Labbancz András

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Állami főépítési eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítások II. – 2022”

Tartalomjegyzék

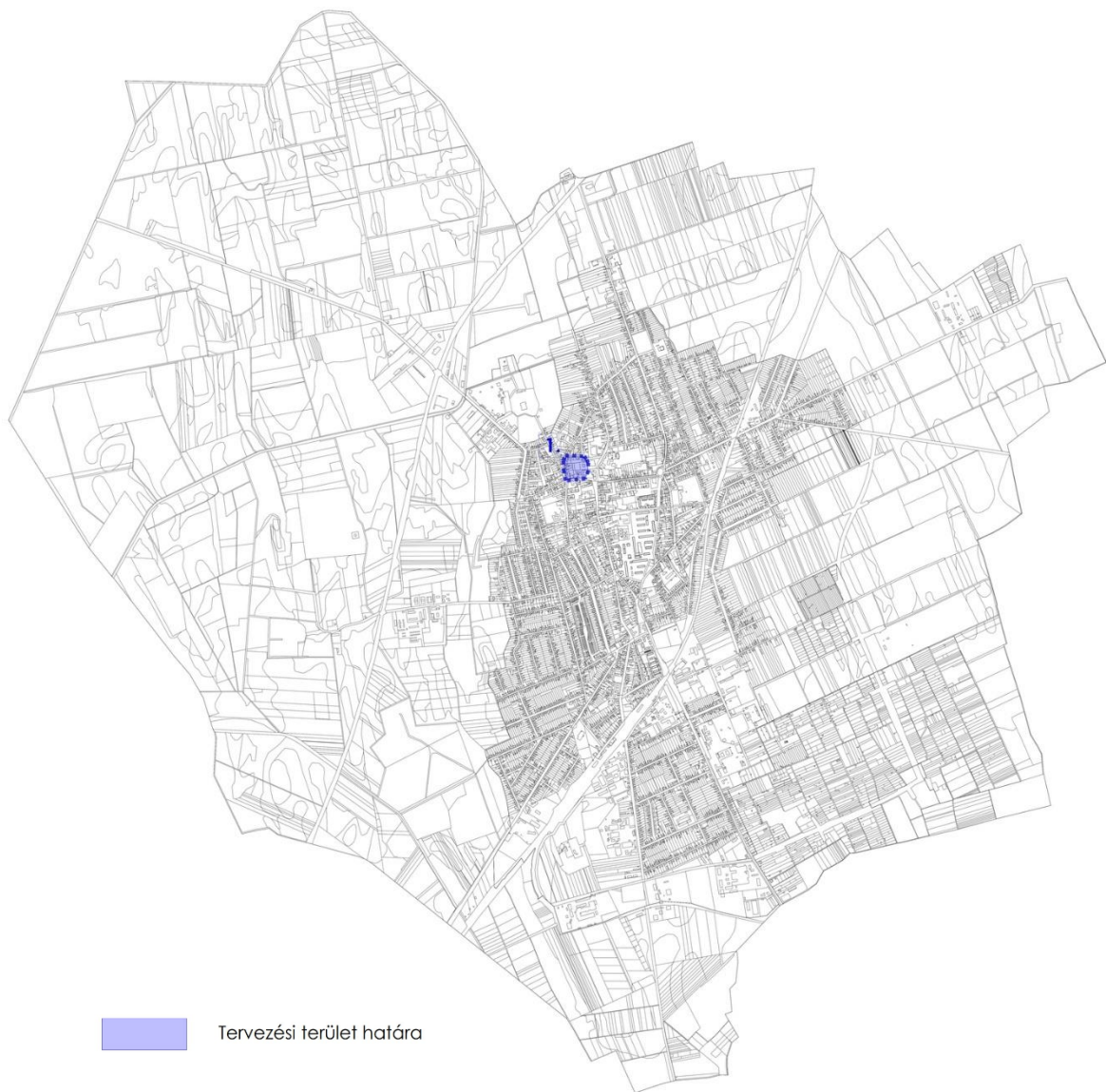
| | |
|---|-----------|
| 1. Előzmények | 4 |
| 2. Beavatkozási pontok ismertetése | 11 |
| 3. Településszerkezeti módosítások | 13 |
| 4. Alátámasztó munkarészek | 16 |
| 5. Szabályozási módosítások | 21 |

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 273/2011. (XI.30.) számú határozat, Kisvárdai Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 27/2011. (XI.30.) számú rendelet, Kisvárdai módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A település belterületén, a Krucsay Márton utca – Vár utca – Ostrom utca – Flórián tér által közrezárt területen belül, a 809 hrsz-ú ingatlanon.



A Kisvárdai Református Egyházközség a 809 hrsz.-ú ingatlanon az épülő óvodájuk mellé egy új (2 csoportszobás 28 fős férőhelyet biztosító) bölcsőde megvalósulását tervezi. A melléklet kivágaton látható, hogy az óvoda eltérő építési övezeti besorolásban van a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerint, így a tervezett telekalakítás jogszerűen nem hajtható végre. Ennek megvalósulása érdekében szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása, a két érintett ingatlan egy építési övezetbe sorolása.

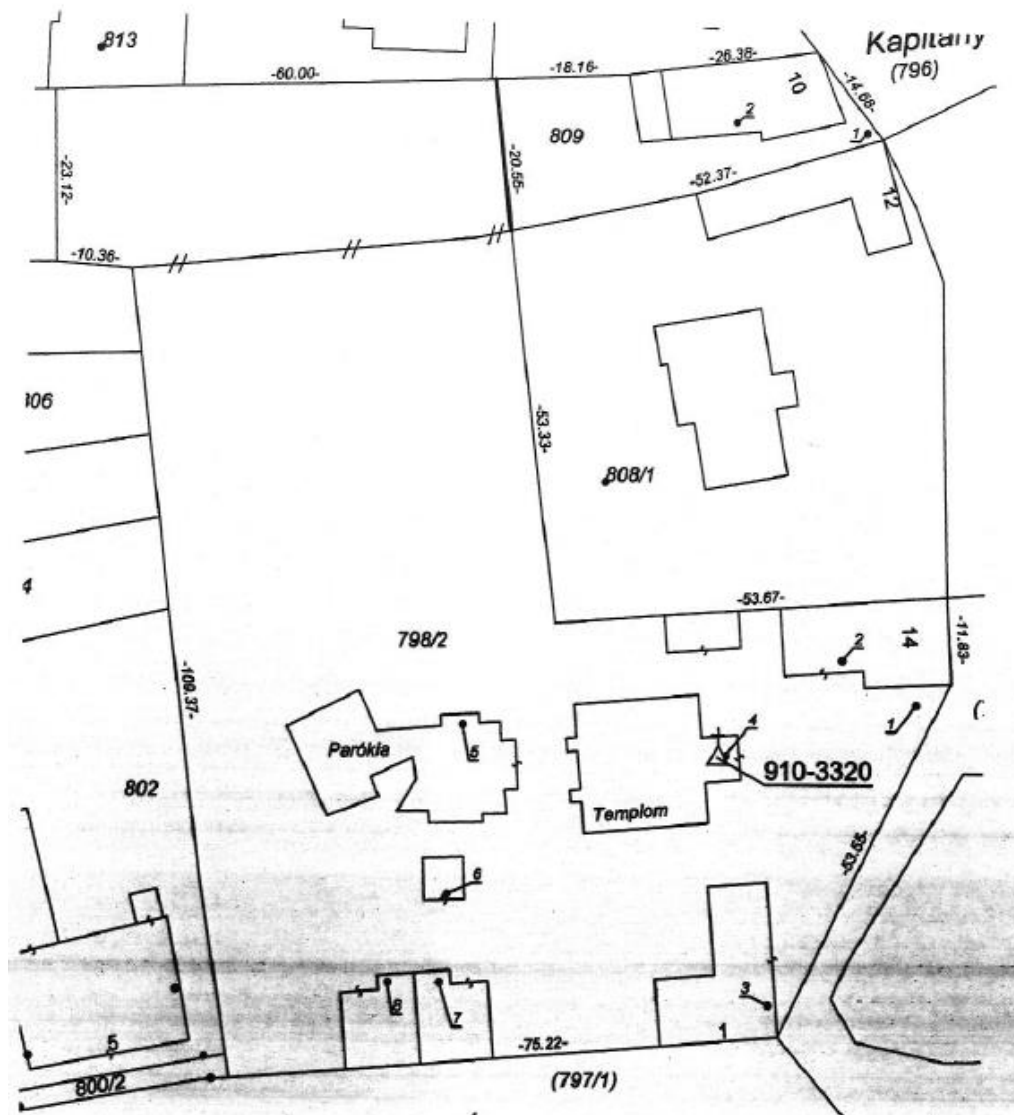
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

| Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás | |
|--|---|
| Vt/1 | Településközpont vegyes terület |
| 0 | Adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint |
| 0 | Adottságtól függő |
| 6 | 40 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke |
| 7 | 30% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke |
| 3 | 6,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság |

Az építési övezet / övezet tervezett besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

| Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás | |
|--|---|
| Vt/1 | Településközpont vegyes terület |
| 0 | Adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint |
| 0 | Adottságtól függő |
| 6 | 40 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke |
| 7 | 30% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke |
| 4 | 7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság |

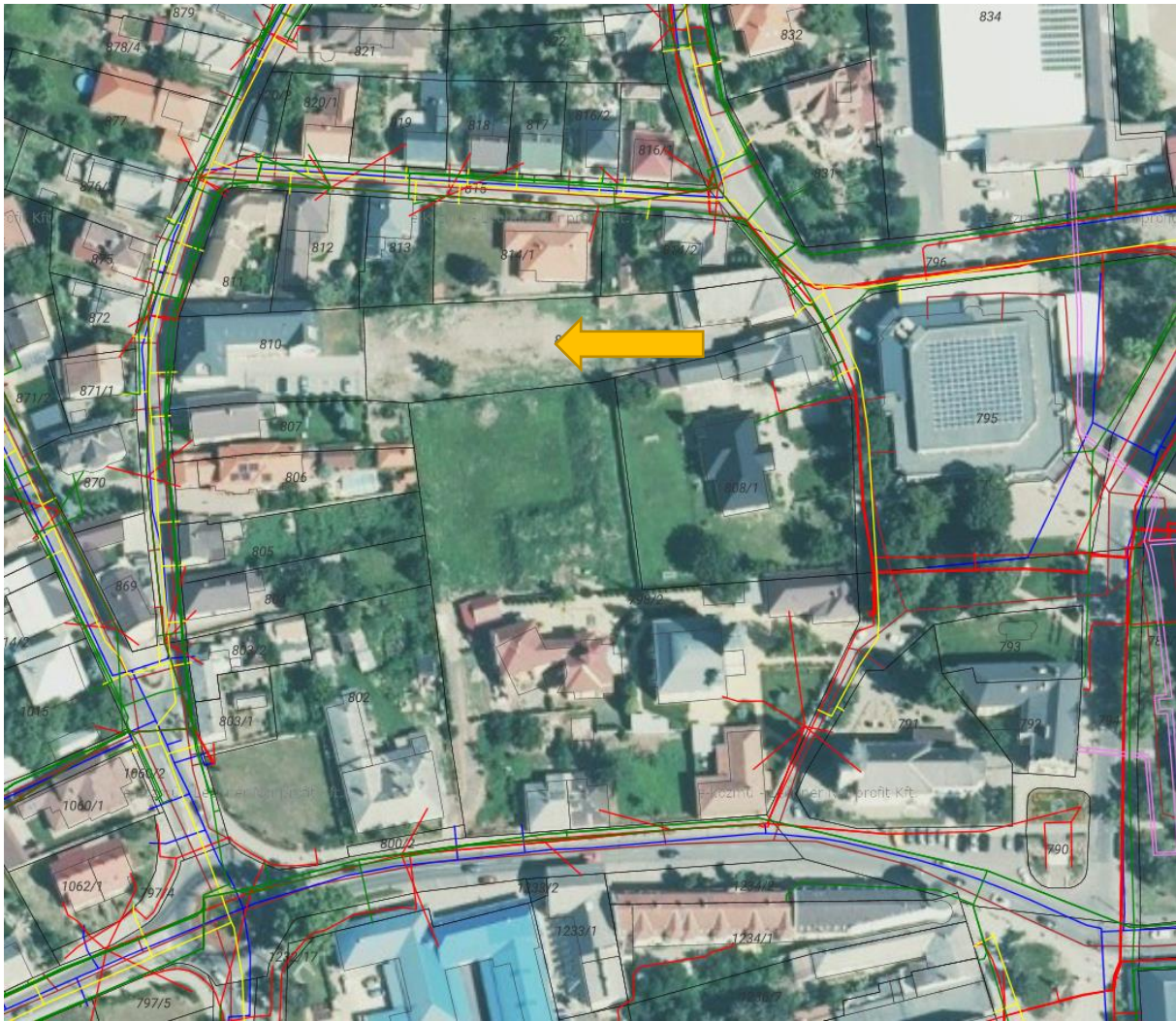
Tervezett telekalakítás változási vázrajza



A 798/2 és 809 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát a Kisvárdai Református Egyházközség birtokolja.

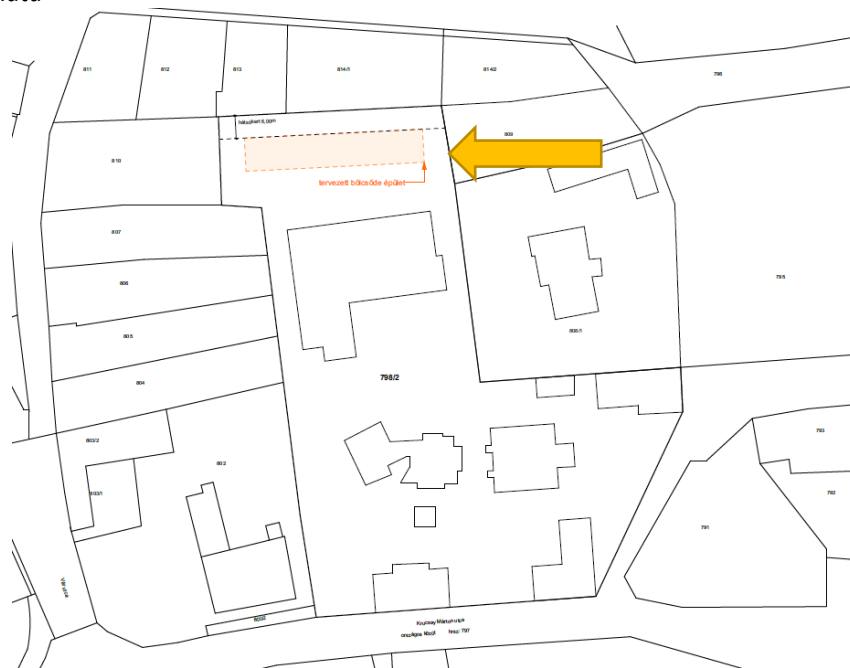
A bölcsődei nevelés fejlesztés megvalósítására a RRF-1.1.2-21 számú, „A Kisvárdai Református Egyházközség Demográfiai és köznevelés Bölcsődei nevelés fejlesztése” megnevezésű pályázati pénzforrást kíván igénybe venni. A projekt összköltsége nettó: 330.774.219 Ft. A terület közműekkel jól ellátott, így a fejlesztés során új kapacitás kiépítésére nincs szükség.

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



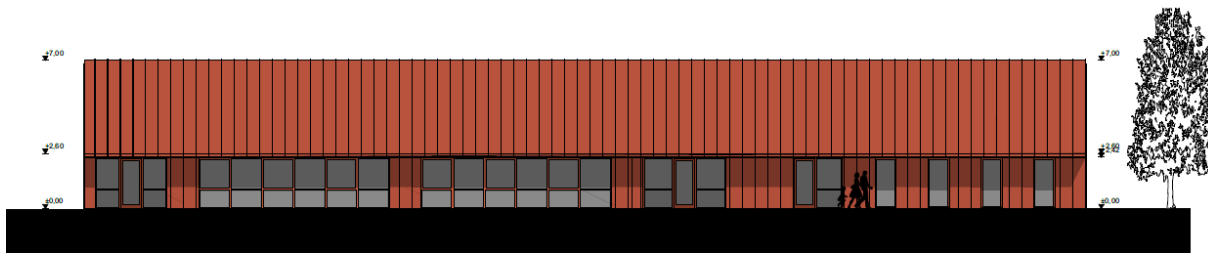
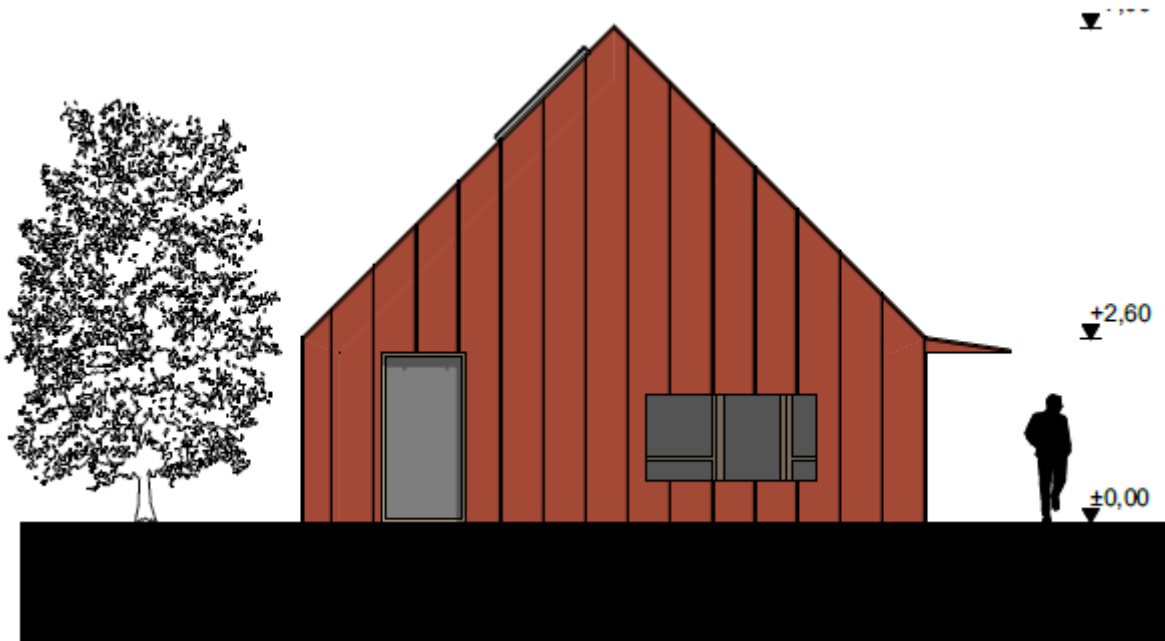
(Forrás: e közmű)

Helyszínrajz vázlata

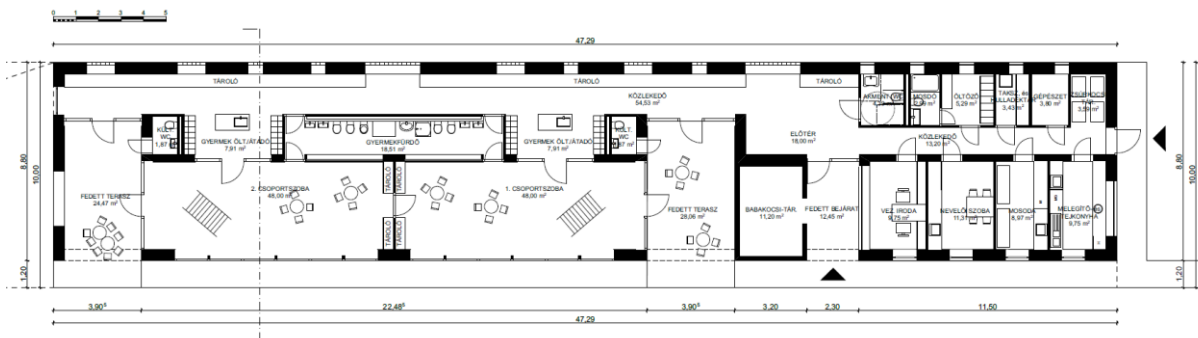


Homlokzati vázlatrajz

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
 ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

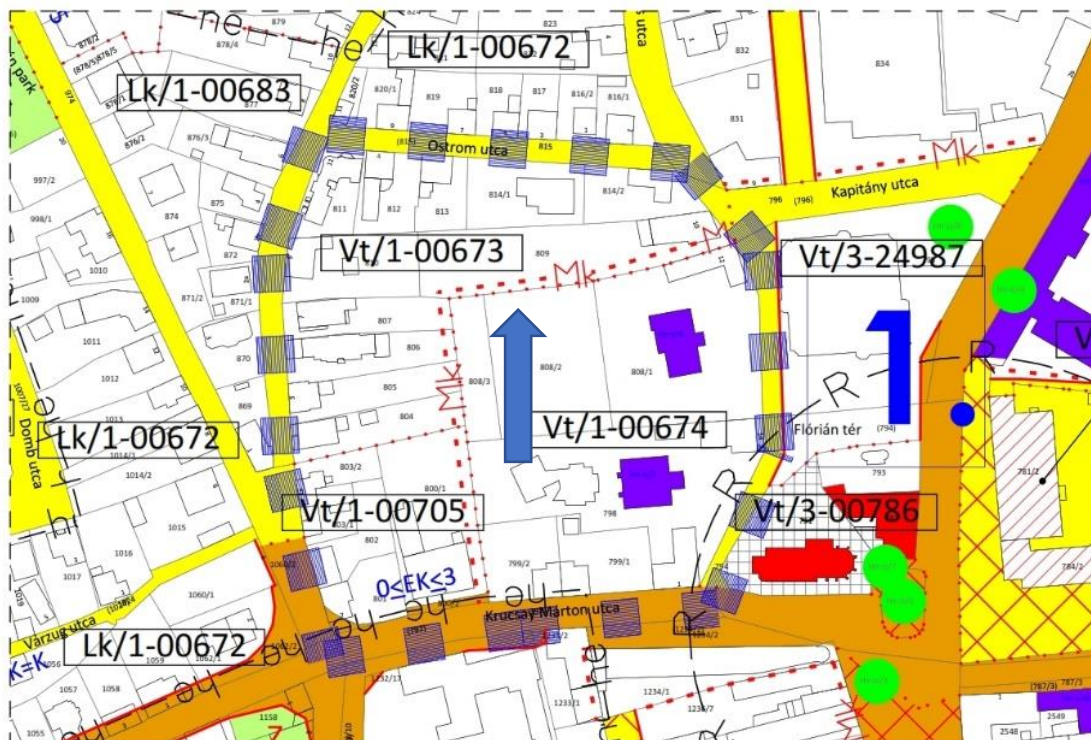


Földszinti alaprajzi vázlatrajz – bölcsőde mintaterv

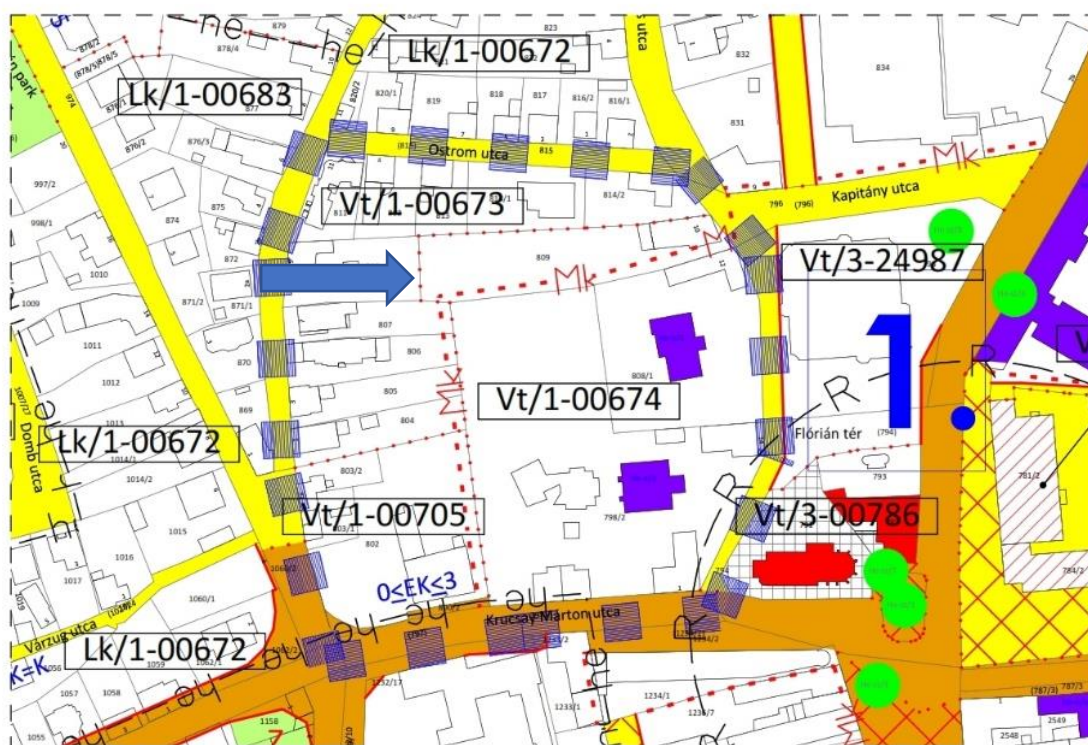


(Forrás: Kisvárdai Református Egyházközség)

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

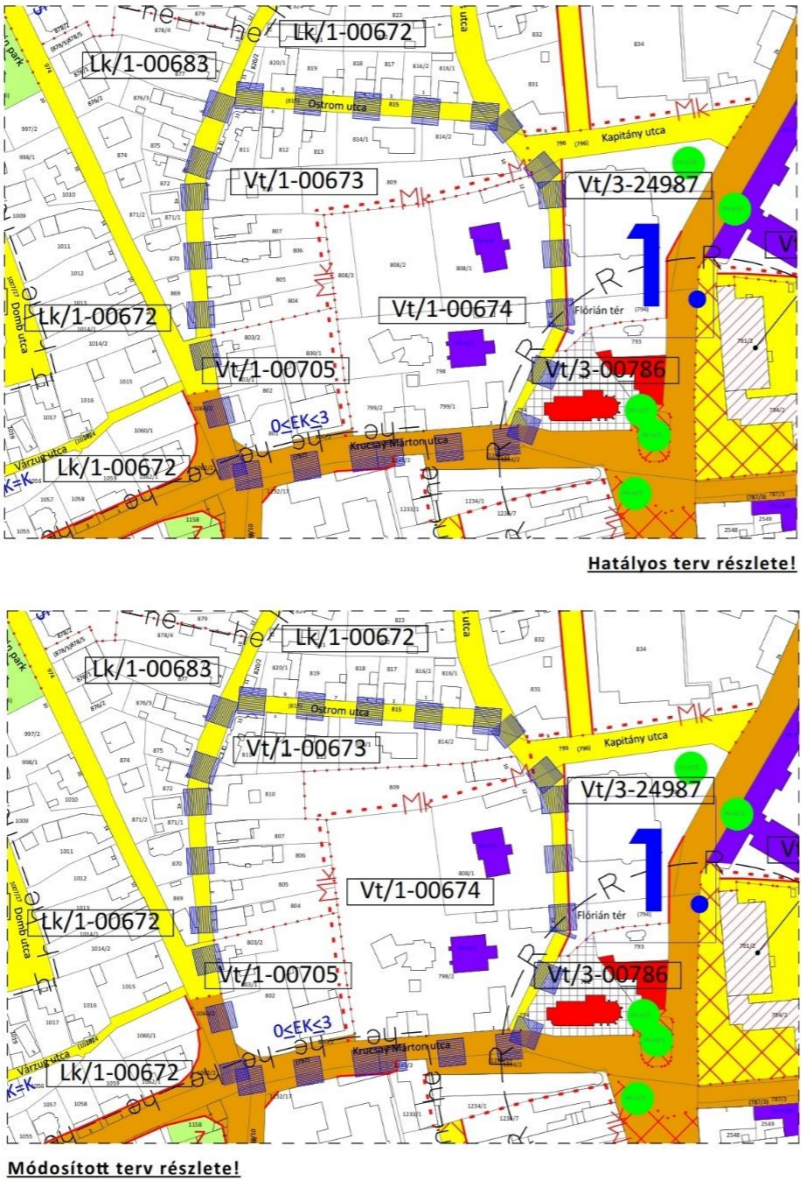


Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

2. Beavatkozási pontok ismertetése

| | Módosításra kijelölt területek | Rendezés célja és oka | Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés | Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ | Terület (ha) | Aktivitási érték | Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ | Terület (ha) | Aktivitási érték | Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés |
|---|---|---|---|---|--------------|------------------|--|--------------|------------------|--|
| 1. | A település belterületén, a Krucsay Márton utca – Vár utca – Ostrom utca – Flórián tér által közrezárt terület. | Tervezett új oktatási intézmény építéséhez a 798/2 hrsz kiegészítésre kerül a 809 hrsz területével, ami eltérő építési övezetben helyezkedik el, ezért a két szomszédos építési övezet kiterjedése - a 809 hrsz-t érintően - módosul. | - beépített terület | - Településközpont vegyes építési övezet (Vt) | n.a | n.a | - Településközpont vegyes építési övezet (Vt) | n.a | n.a. | - |
|  | | | | | | | <p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A bölcsőde megépítésével hozzájárul és támogatja a kisgyermeket nevelők munkavállalását, a munkaerő piacra történő minél hamarabb visszatéréshez</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A bővülő kereskedelmi kínálat a térség és a város árucikkeihez történő közvetlenebb és szélesebb körű hozzáférést biztosítja.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő erőforrások felhasználásával történő fejlesztés</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.</p> | | | |

3. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozás, módosítás településszerkezeti változást nem indukál – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel - , a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fennmaradnak.

4. Alátámasztó munkarész

| | | |
|----|------------------------------|---|
| 1. | Tájrendezési munkarész | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak. |
| 2. | Környezetalakítási munkarész | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak. |
| 3. | Közlekedési munkarész | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak. |
| 4. | Közművek | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak. |
| 5. | Hírközlési munkarész | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak. |
| 6. | MTrT | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert a módosítás során terület-felhasználás változás, műszaki infrastruktúra elem módosítása nem tervezett. |
| 7. | Biológiai aktivitási érték | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert új beépítésre szánt terület-felhasználás a módosítás során nem jön létre. |

4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Kisvárdai Város önkormányzata képviselő-testületének 14/2018. (IX.26.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során, új beépítésre szánt terület nem alakul ki.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1. §. A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 27/2011.(XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. §. (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, valamint az e törvény alapján meghatározott, Országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak, valamint

a) T-13B/2020 munkaszámú, T-2 jelű települési területen kívüli szabályozási terv,

b) ~~T-64/2021~~ T-05/2022 munkaszámú, T-3 jelű települési térség területének szabályozási terve, együttes figyelembevételével lehet.”

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2022 (.....) önkormányzati rendelet

Kisvárdai Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 27/2011. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára

Országos Vízügyi főigazgatóságának 9. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára

Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A11. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A17. pontjára

Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 9. melléklet táblázatának A19. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára

Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjára

*Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára
Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A25. pontjára hivatkozva,*

valamint Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő Testületének 2/2017. (II.10.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §. A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 27/2011.(XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. §. (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (2) b) T-05/2022 munkaszámú, T-3 jelű települési térség területének szabályozási terve, együttes figyelembevételével lehet.”

2.§ A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....
Leleszi Tibor sk.
polgármester

.....
Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző

Záradék: a rendeletet kihirdettem:

Kisvárdai, 2022. hó napján óra perckor.

.....
Barabás Jánosné dr.
jegyző

Melléklet

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

| | |
|--|-------------------------------|
| | TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA |
| | IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA |
| | BELTÉRSÉGI HATÁR |
| | TERVEZETT BELTÉRSÉGI HATÁR |
| | MEGSZÜNŐ BELTÉRSÉGI HATÁR |
| | TELEPÜLÉSI TERÜLET ÉS HATÁRA |
| | TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA |
| | VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT |
| | VILLAMOS FŐVONAL |
| | ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ÖVEZET HATÁRA |
| | BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG |
| | REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA |
| | JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL |

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

| | |
|--|---|
| | I. RENDŰ KÖZLEKÉSI TERÜLET |
| | II. RENDŰ KÖZLEKÉSI TERÜLET |
| | VASÚTTERÜLET |
| | I. RENDŰ KÖZTERÜLET - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET, VÍZFELÜLET |
| | I. RENDŰ KÖZTERÜLET - KÖZPARK |

EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

| | |
|--|---|
| | DÍSZBURKOLATTAL ELLÁTOTT KÖZTERÜLET |
| | KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETKÉNT TARTANDÓ NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET |
| | ÉPÍTÉSI HELY |
| | ÁLTALÁNOSNÁL JOBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLD, BEÉPÍTÉSRE CSAK A LEGUTOLSÓ ÜTEMENBEN |
| | ERDŐTERÜLET |

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

| | |
|--|--|
| | MŰEMLEK ÉPÜLETE ÉS TELKE |
| | MŰEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA |
| | HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLET |
| | HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT SZOBOR/EMLEKMŰ |
| | TELEPÜLÉSSZERKEZETI INTEGRÁLT HELYI VÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA |

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

| | |
|--|---|
| | NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA |
| | TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | EX-LEGE TERÜLET HATÁRA |
| | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TER. HATÁRA |
| | ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT |

KÖRNYEZETVÉDELME

| | |
|--|--|
| | BELVÍZJÁRTA TERÜLET |
| | HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA |
| | SZENNYEZŐFORRÁS VÉDŐTERÜLET HATÁRA |
| | VÉDŐCÉLÚ FÁSÍTÁS |
| | KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMUNIKÁCIÓ |
| | SZENNYVÍZ FŐVONAL CSATORNA |
| | VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT |
| | VILLAMOS FŐVONAL HÁLÓZAT |
| | ELEKTROMOS HÁLÓZAT |
| | GÁZ GERINCVEZETÉK (NAGYKÖZEPNOMÁS) |
| | TERMÉKVÉZETÉK |
| | VÍZ GERINCVEZETÉK |

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE

| | |
|------|---|
| Lk | - Kisvárosias lakóterület |
| Lke | - Kertvárosias lakóterület |
| Lf | - Falusias lakóterület |
| Vt | - Településközpont vegyes terület |
| Gksz | - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület |
| Gipe | - Egyéb ipari gazdasági terület |
| Kke | - Különleges területen belüli kereskedelmi terület |
| Kv | - Különleges területen belüli vásár terület |
| Ke | - Különleges területen belüli egészségügyi terület |
| Kid | - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidő centrum terület |
| Ksz | - Különleges területen belüli sportolási és rekreációs terület |
| Kkm | - Különleges területen belüli nagyterjedésű közmű terület |
| Ktü | - Különleges területen belüli települészemetelési terület |
| Kkö | - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe |
| Ktu | - Különleges területen belüli turisztikai terület |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE

| | |
|-----|---|
| Kök | - Közlekedési közlekedési terület |
| Kóu | - Közutak |
| Z | - Közparkok |
| Ev | - Védő/védett erdőterület |
| Mk | - Kertes mezőgazdasági terület |
| Vgö | - Vízgazdálkodási terület - vízmeder |
| VGb | - Vízgazdálkodási terület - vízbeszerzési terület |
| T | - Természetközeli terület |
| Kt | - Különleges területen belüli temető terület |
| Kh | - Különleges területen belüli hulladékkezelő terület |
| Kb | - Különleges területen belüli bányászattal érintett terület |

PI - Gksz-12345 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
A Gksz - A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET MELYIK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGBE TARTÓZIK

AZ ELSŐ SZÁM (1) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELY MÓD ALKALMAZHATÓ

| | | |
|----|--|--------|
| 1. | SZABADON ÁLLÓ, TELEPSZERŰ, ELŐKERTES | 1.80 % |
| 2. | SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, ELŐKERTES | 2.70 % |
| 3. | SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, UTCAVONALON ÁLLÓ | 3.65 % |
| 4. | OLDALHATÁRON ÁLLÓ, ELŐKERTES | 4.60 % |
| 5. | OLDALHATÁRON UTCAVONALON ÁLLÓ | 5.50 % |
| 6. | IKRES, ELŐKERTES | 6.40 % |
| 7. | IKRES, UTCAVONALON ÁLLÓ | 7.30 % |
| 8. | ZÁRTSORÚ, ELŐKERTES | 8.20 % |
| 9. | ZÁRTSORÚ, UTCAVONALON ÁLLÓ | 9.25 % |
| 0. | ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ, VAGY KIALAKULT, AZ ILLESZKEDÉS SZABÁLYI SZERINT | 0.10 % |

A NEGYEDIK SZÁM (4) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN Mennyi A KIALAKÍTANDÓ ZÖLDFELÜLET MINIMÁLIS MÉTÉKE

| | | |
|----|---------------------|----------------------|
| 1. | 1.80 m ² | 1.3,5 m |
| 2. | 2.70 m ² | 2.4,5 m |
| 3. | 3.65 m ² | 3.6,5 m |
| 4. | 4.60 m ² | 4.7,5 m |
| 5. | 5.50 m ² | 5.9,0 m |
| 6. | 6.40 m ² | 6.10,5 m |
| 7. | 7.30 m ² | 7.12,5 m |
| 8. | 8.20 m ² | 8.16,0 m |
| 9. | 9.25 m ² | 9.20,0 m |
| 0. | Adottságtól függő | 0. Adottságtól függő |

A MÁSODIK SZÁM (2) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN Mekkora A MINIMÁLISAN KIALAKÍTANDÓ TELEKMÉRLET

| | | |
|----|---------------------|----------------------|
| 1. | 1.80 m ² | 1.3,5 m |
| 2. | 2.70 m ² | 2.4,5 m |
| 3. | 3.65 m ² | 3.6,5 m |
| 4. | 4.60 m ² | 4.7,5 m |
| 5. | 5.50 m ² | 5.9,0 m |
| 6. | 6.40 m ² | 6.10,5 m |
| 7. | 7.30 m ² | 7.12,5 m |
| 8. | 8.20 m ² | 8.16,0 m |
| 9. | 9.25 m ² | 9.20,0 m |
| 0. | Adottságtól függő | 0. Adottságtól függő |

AZ ÖTÖDIK SZÁM (5) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MI A MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

| | | |
|----|-------------------|----------------------|
| 1. | 1.5 % | 1.3,5 m |
| 2. | 2.10 % | 2.4,5 m |
| 3. | 3.15 % | 3.6,5 m |
| 4. | 4.20 % | 4.7,5 m |
| 5. | 5.30 % | 5.9,0 m |
| 6. | 6.40 % | 6.10,5 m |
| 7. | 7.50 % | 7.12,5 m |
| 8. | 8.60 % | 8.16,0 m |
| 9. | 9.80 % | 9.20,0 m |
| X. | Adottságtól függő | 0. Adottságtól függő |

A HARMADIK SZÁM (3) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN Mennyi A BEÉPÍTETTSÉG LEGNAGYOBB MEGENGEDETT MÉTÉKE

| | | |
|----|-------------------|----------------------|
| 1. | 1.5 % | 1.3,5 m |
| 2. | 2.10 % | 2.4,5 m |
| 3. | 3.15 % | 3.6,5 m |
| 4. | 4.20 % | 4.7,5 m |
| 5. | 5.30 % | 5.9,0 m |
| 6. | 6.40 % | 6.10,5 m |
| 7. | 7.50 % | 7.12,5 m |
| 8. | 8.60 % | 8.16,0 m |
| 9. | 9.80 % | 9.20,0 m |
| X. | Adottságtól függő | 0. Adottságtól függő |

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL MÓDOSÍTOTT



Urban Linea
Tervező, Szolgáltató Kft.
H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2144.
em@il: labbancz.a@gmail.com

| | | | |
|--|--|-------------|-------------------|
| MEGRENDELŐ: | KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11. | MUNKASZÁM: | T-05/2022 |
| TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: | KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS | DÁTUM: | 2022.04.hó |
| MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: | TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - JELMAGYARÁZAT | TERVFAJTA: | szabályozási terv |
| TERVEZŐ - TT-15-0378: | Labancz András | MÉRETARÁNY: | |
| TERVEZŐ MUNKATÁRS: | Ugochukwu Georgina | RAJZSZÁM: | T-3/A |
| ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: | Labancz András | | |

.....
polgármester

P.H.

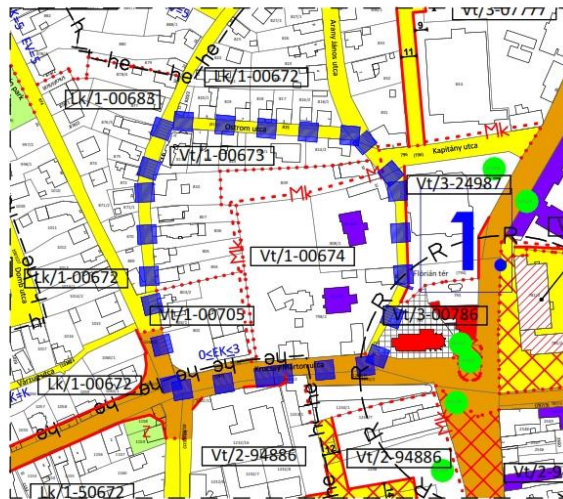
.....
jegyző

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE

MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

1. Beavatkozási pont

M=1:4000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

T-3/A