

TISZALÚC NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
„M1 jelű módosítása” egyéb ipari gazdasági terület kijelölése céljából szükségessé váló  
a1138/181, 1138/182, 1138/183, 1138/184 és 1138/76, 1138/77, 1138/78,  
1138/79helyrajzi számú területeit érintő  
MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS SZERINTI  
VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



MEGRENDELŐ:  
TISZALÚCNAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
3565 Tiszalúc, Kossuth tér 3.

TERVEZŐ:  
URU-PLAN BT.  
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.  
gergely.peter@uruplan.com

Miskolc, 2021. április

## Tartalomjegyzék

Bevezető.....	4
1. Előzmények.....	4
1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok.....	6
1.3. A véleményezési eljárás típusának meghatározása.....	6
1.4. Környezeti vizsgálati eljárás.....	7
2. A módosítás bemutatása.....	8
2.1.A tervezési területek bemutatása.....	8
2.2. Területfelhasználás, terület használat.....	9
2.4. A vonatkozó hatályos településrendezési tervek ismertetése.....	9
2.5.A tervezett módosítások bemutatása.....	11
3. A módosítások várható társadalmi, gazdasági, környezeti hatásai és infrastrukturális igényei.....	14
3.1. Környezeti hatások előzetes becslése.....	14
3.2. Tájrendezés.....	15
3.3. Közlekedési.....	15
3.4.Közművek.....	15
3.5. Társadalmi, gazdasági hatások.....	15
4. Magasabb szintű tervekkel való összhang vizsgálata.....	15
5. Határozat-tervezet és melléklete.....	18
6. Rendelet-tervezet és melléklete.....	20

## ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:  
Gergely Péter  
okl. településmérnök



TT 05-0489

## Bevezető

Jelen véleményezési dokumentáció a 1138/181, 1138/182, 1138/183, 1138/184 és a 1138/76, 1138/77, 1138/78, 1138/79 helyrajzi számú területeket érintő fejlesztési elképzelések megvalósulásához szükséges településrendezési eszközök módosításával összefüggő véleményezési eljárás alapjául szolgál.

### 1. Előzmények

Tiszalúc Nagyközség Önkormányzatát egy olyan beruházói szándékkal keresték fel, hogy a településen szeretnének egy **növényi olaj és illóolaj üzem** kialakítani.

Az önkormányzat támogatja az elképzelést, főként a gazdasági viszonyok pozitív alakulását és új munkahely-teremtési lehetőségeket szem előtt tartva. Az erre a célra ideális területet az önkormányzattal egyeztetve a 1138/181, 1138/182, 1138/183 és 1138/184 hrsz-ú ingatlanokon jelölték ki. A területre vonatkozó, jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök az üzem kialakítását nem teszik lehetővé, ezért azok módosítását kérelmezték.

A község képviselő testülete támogatta az elhatározást és a településrendezési eszközök módosításáról a 26/2021. (III. 29.) sz. határozatban döntött.



Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat

**Polgármesterétől**

✉ 3565 Tiszalúc, Kossuth tér 3.

☎ Telefon: ( 46 ) 398-495, 398-311,

📧 E-mail: tiszaluc@enternet.hu

**26 /2021. (III.29.) Polgármesteri**

### **HATÁROZAT**

**Döntés: kiemelt fejlesztési terület kijelöléséről és a településrendezési eszközök módosításáról**

Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Polgármestere *(a Magyarország Kormánya által a 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel,)* a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

1. Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés szerinti - hatáskörében eljáró Tiszalúc Nagyközség Polgármestere a település gazdasági fejlesztési céljainak elérése érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a Tiszalúc 1138/181, 1138/182, 1138/183, 1138/184 helyrajzi számú földrészletek, illetve az ezen földrészletekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított ingatlanok igénybevételevel növényi olaj és illó olaj üzem megvalósulás, a valamint az ehhez az építési beruházáshoz kapcsolódóan zöldterület kialakítása céljából a 1138/76, 1138/77, 1138/78, 1138/79 helyrajzi számú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Tiszalúc Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Tiszalúc Nagyközség Polgármestere az 1. pontban foglalt településrendezési célok megvalósítása érdekében megindítja a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő módosítását.

Felelős: Siri Norbert Polgármester

Határidő: folyamatos

Tiszalúc, 2021.03.29.



  
Siri Norbert

polgármester

## 1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok

A hatályban lévő településrendezési eszközök:

- Tiszalúc Nagyközség többször módosított 42/2004.(IV.27) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terve

- Tiszalúc Nagyközség többször módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 21/2000. (XII.20.) önkormányzati rendelete

Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata 2000. óta a Településrendezési Eszközeit, így a Településszerkezeti Tervet és Leírását, valamint a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási terveket többször módosította.

## 1.3. A véleményezési eljárás típusának meghatározása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 32. § (6) bekezdése szerint *„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása*

*a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*

*c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

Jelen módosítás során a c) pont teljesül, mivel a képviselő-testület a 26/2021. (III. 29. ) sz. határozatában a területe kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért az eljárás a Rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárási mód szerint történhet.

## 1.4. Környezeti vizsgálati eljárás

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben megtörtént az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kv.r.) szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is.

A Kv.r. 1 § rendelkezik arról, hogy milyen esetekben kötelező és mely esetben mérlegelés alapján dönthető el a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége.

A Kv.r. 1. § (3) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő helyi építési szabályzat és szabályozási terv, illetve azok módosítása esetén.

A Kv.r. kimondja, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó, jelen esetben az önkormányzat) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése okán ki kell kérni a Kr. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket, a tervezők és az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra került. Ennek megfelelően, a környezet védelméért felelős szervek dönthettek arról, hogy ágazati- és hatáskörükbe tartozóan szükségesnek tartják-e a vizsgálatot.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek közül a senki sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.



## 2. A módosítás bemutatása

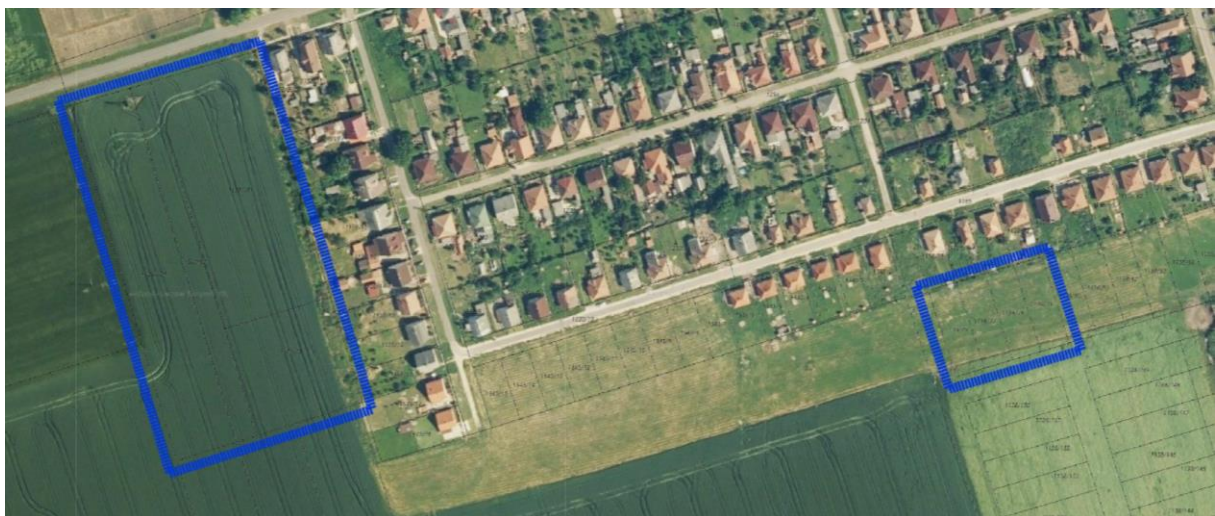
### 2.1. A tervezési területek bemutatása

A módosítással érintett területek lehatárolása:

A módosítással érintett ingatlanok a község belterületének nyugati részén találhatók.



1. ábra: A módosítással érintett területek elhelyezkedése a belterülethez viszonyítva (ortofotó forrás: Lechner Nonprofit Kft.)



2. ábra: Konkrét módosítással érintett ingatlanok az ortofotón (ortofotó forrás: Lechner Nonprofit Kft.) – késsel jelölve a tervezési területek



## 2.2. Területfelhasználás, terület használat

Tiszalúc Nagyközség hatályos Településszerkezeti Terve alapján mindkét, a módosítás tárgyát képező területek FL jelű falusias lakóterület területfelhasználásba soroltak.

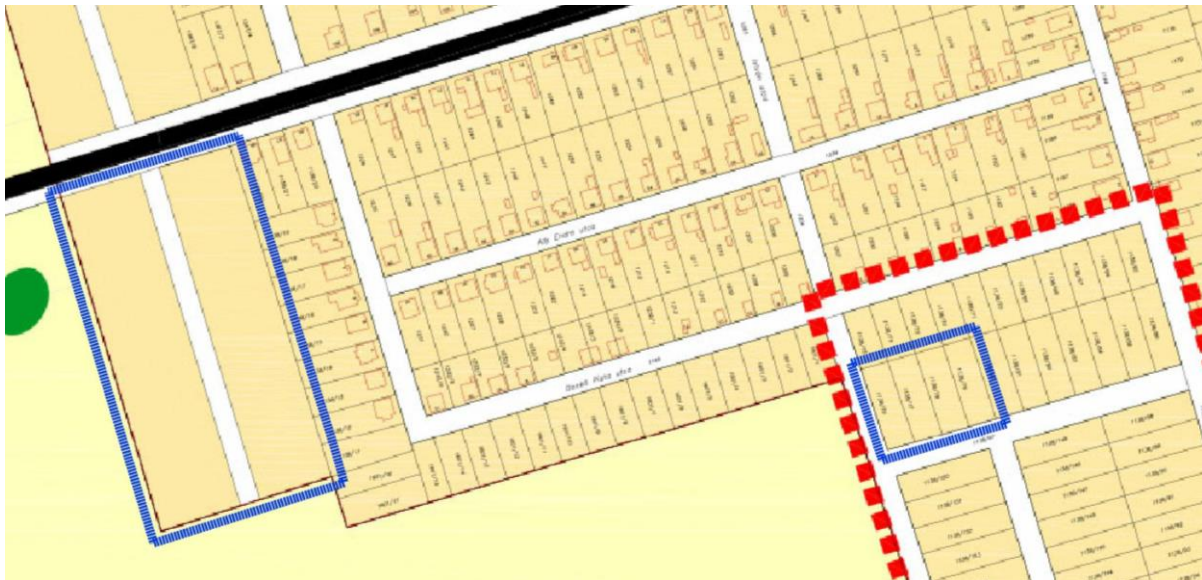
Jelenleg az 1. sz. módosítással érintett terület növénytermesztési célra, a 2. sz. módosítással érintett terület beépítetlen, növényzettel gyéren fedett területként van hasznosítva.

## 2.4. A vonatkozó hatályos településrendezési tervek ismertetése

### 2.4.1. A hatályos településszerkezeti elemek

Tiszalúc Nagyközség jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervében és Leírásában mind az 1. sz. módosítandó területhez tartozó 1138/181, 1138/182, 1138/183, 1138/184 helyrajzi számú, mind a 2. sz. módosítandó területhez tartozó 1138/76, 1138/77, 1138/78, 1138/79 helyrajzi számú tervezési területekre vonatkozóan egyaránt FL jelű falusias lakóterület területfelhasználás lett megállapítva.

A közvetlen környezetüket és annak területfelhasználását vizsgálva elmondható, hogy falusias lakóterületek, illetve mezőgazdasági területek veszik körül.



3. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből – késsel jelölve a tervezési területek

### 2.4.2 A hatályos szabályozási elemek

A Településszerkezeti Tervvel összhangban, a jelenleg hatályos Szabályozási terven mindkét tervezési terület FL jelű falusias lakóterület építési övezetbe tartozik.



4. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből – késsel jelölve az 1. sz. tervezési terület



5. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből – késsel jelölve az 2. sz. tervezési terület

## 2.5.A tervezett módosítások bemutatása

A növényi olaj üzem elhelyezése a jelenlegi falusias lakóterület építési övezetben nem lehetséges, ezért az 1. sz. módosítási területen (1138/181, 1138/182, 1138/183, 1138/184 hrsz) Gip jelű egyéb ipari építési övezetbe történik az átsorolás. Jelenleg Tiszalúc hatályos helyi építési szabályzatában nem található ilyen építési övezet, ezért az újonnan kerül bevezetésre, az alábbi paraméterekkel:

- Építési övezet jel: Gip
  - Beépítési mód: szabadonálló
  - Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
  - Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12m
  - Legkisebb kialakítandó telekterület: 1000m<sup>2</sup>
  - Legkisebb kialakítandó zöldfelület: 25%
- A Gip építési övezetben a lakóterületekhez kapcsolódó oldalon legalább 15 m széles 3 szintes növényzettel kötelezően beültetett sávot kell biztosítani. A 25% legkisebb kialakítandó zöldfelületen 3 szintes növényzetet kell biztosítani. A növények telepítését legkésőbb az épületek használatbavételéig el kell végezni.



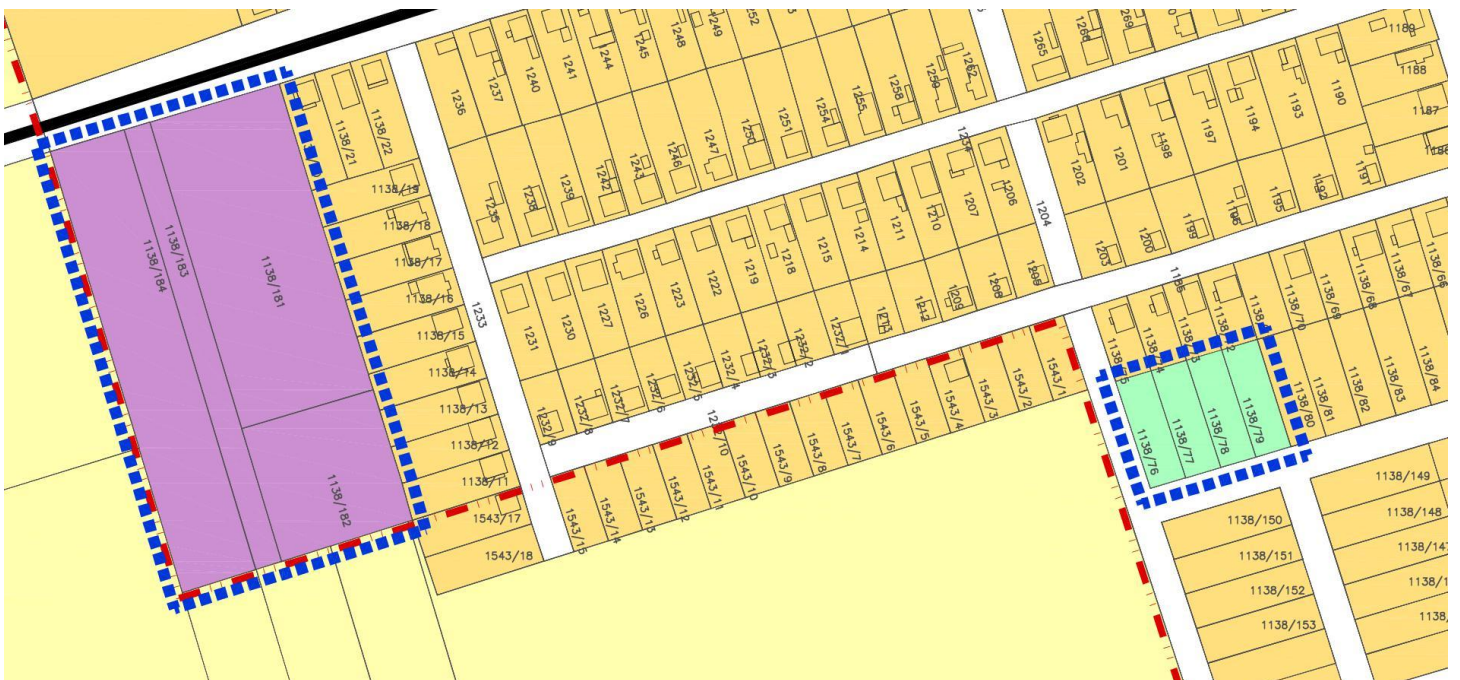
A 2. sz. módosítandó területhez tartozó 1138/76, 1138/77, 1138/78, 1138/79 helyrajzi számú ingatlanokon a biológiai aktivitás szinten tartása végett a falusias lakóterület helyett Z jelű zöldterület kerül kijelölésre.

A hatályos tervhez képest, mivel területfelhasználás változás történik, a tervezési területeken a településszerkezeti terv módosítása is szükséges.

A területfelhasználás változások összefoglalása az alábbi táblázatban látható:

Ssz.	Helyrajzi szám	Területfelhasználás változás	terület (ha)
1.	1138/183	Köu ->Gip	0,24
2.	1138/181, 1138/182, 1138/184	Lf ->Gip	1,93
4.	1138/76, 1138/77, 1138/78, 1138/79	Lf -> Z	0,32

A településszerkezeti terv módosulása:



6. ábra: Részlet a tervezett településszerkezeti tervből



### 3. A módosítások várható társadalmi, gazdasági, környezeti hatásai és infrastrukturális igényei

#### 3.1. Környezeti hatások előzetes becslése

Meglévő épített környezetre gyakorolt hatások: A módosítás kis mértékben hatással van a meglévő épített környezetre.

Örökségi és környezeti hatások: A módosítás nincs veszélyes hatással az örökségi vagy környezeti értékekre. A módosítandó területeken tudomásunk szerint nem található sem országosan, sem helyi védettségű, vagy védelemre kijelölhető művi érték vagy értékvédelmi terület. A módosítandó területeken tudomásunk szerint nem található nemzetközi-, országos- ill. helyi- táj- és természetvédelmi érték, vagy helyi jelentőségű oltalomra kijelölendő terület ill. természeti érték.

A biológiai aktivitásérték az alábbi számítás szerint alakul:

Az új Gip területre felületminőség alapján, differenciáltan történt a biológiai aktivitás érték számítása:

Új Gip területre vonatkozó differenciált Baé számítás		
Gip területe (ha)	Épület által elfoglalt, valamint nem vízáteresztő burkolatú felszín (Baé értékmutató=0)	Háromszintű növényzet a terület 25%-án (Baé értékmutató=7)
2,18	0	3,815

Ssz.	HRSZ	Területfelhasználás változás	terület (ha)	jelenlegi aktivitásérték	tervezett aktivitásérték	Baé változás
1.	1138/183	Köu Baéé.m.:0,6	0,24	0,144		-0,144
2.	1138/181, 1138/182, 1138/184	Lf Baéé.m.:2,4	1,94	4,656		-4,656
3.		Gip differenciált			3,815	3,815
4.	1138/76, 1138/77, 1138/78, 1138/79	Lf -> Z Baéé.m.:2,4 ->6	0,32	0,768	1,92	1,152
Összesen:						<b>0,167</b>

A számítás alapján elmondható, hogy az egész településre nézve a biológiai aktivitás értéke nem csökken.

## 3.2. Tájrendezés

A tervezési területeken egyedi tájérték nem található.

A módosítás során a tájkép és tájhasználat az 1. sz. módosítási területen a beruházás megvalósulása esetén kis mértékben, de megváltozik. A tájba illesztési lehetőségek közül, figyelembe véve a környezetet valamint a lehetőségeket, jelen esetben a leghatásosabb a növénytelepítés.

A térformálás, az eltakarás különféle növekedésű és típusú fás növényekkel lehetséges.

A növénytelepítésnél őshonos, a táj- és természeti adottságoknak megfelelő fa és cserjefajokat kell alkalmazni.

A lakóterületek felé eső telekhatáron 3 szintes növénytelepítés szükséges 25 m szélességben.

## 3.3. Közlekedési

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja önálló szakági munkarész kidolgozást.

## 3.4. Közművek

A módosítás nincs hatással a település meglévő hálózatainak főbb elemeire. A többletigények a meglévő fő hálózati elemekről biztosíthatóak.

## 3.5. Társadalmi, gazdasági hatások

A módosítások egyetlen társadalmi csoportra nézve sem hátrányosak. Várhatóan pozitív gazdasági hatásokra lehet számítani.

## 4. Magasabb szintű tervekkel való összhang vizsgálata

A településrendezési terv módosítása során módosul a településszerkezeti terv, ugyanakkor a tervezési területek mind a 2018. évi CXXXIX. törvény által megállapított Országos Területrendezési Terv, mind a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendeletével megállapított Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terv szerinti térségi szerkezeti terv alapján **települési térség**be tartoznak.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § szerint:

*„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során*



...

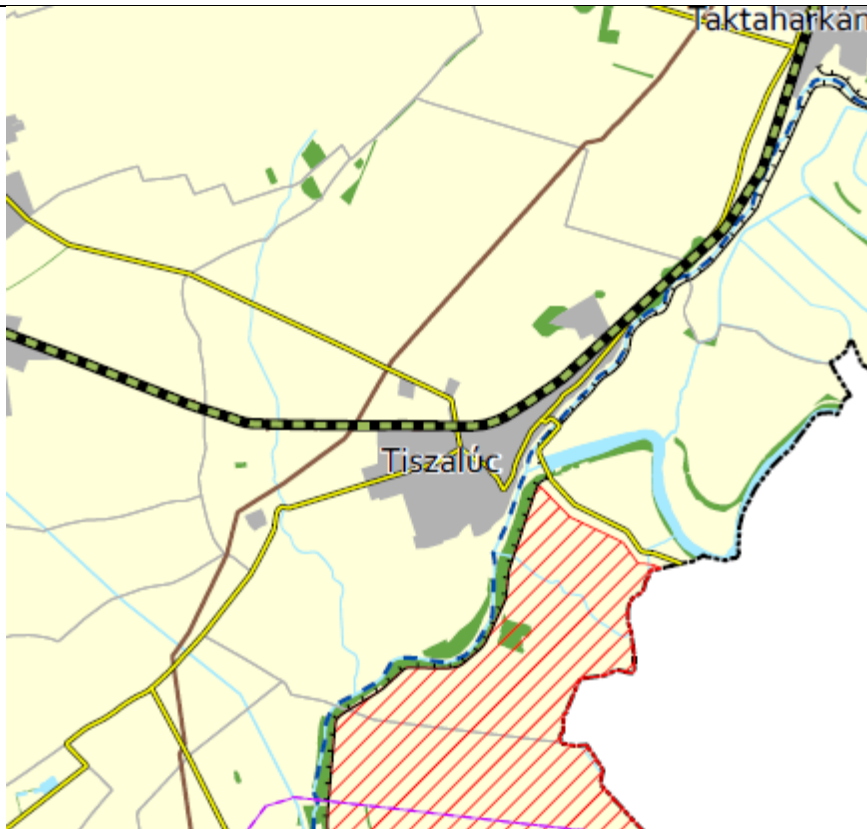
*d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;*

- Országos Területrendezési Terv:



*8 ábra: Részlet az Ország Szerkezeti Tervéből*

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve:



9. ábra: Részlet Borsod-Abaúj-Zemplén megye térségi szerkezeti tervéből

A területrendezési tervnek való megfelelés tekintetében megállapítható, hogy a tervezett Településrendezési eszközök módosítása nem ellentétes a magasabb a rendű tervekkel.

## 5. Határozat-tervezet és melléklete

Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2021. (...)

h a t á r o z a t a

Tiszalúc Nagyközség településszerkezeti tervének módosításáról

Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő – testülete az építésügyről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (ÉTV) 6. § felhatalmazása alapján a következő előírásokat és azok alkalmazását állapítja meg:

(1) Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Településszerkezeti Terv jóváhagyásáról szóló 42/2004.(IV.27) Önkormányzati határozatának mellékletét képező Településszerkezeti Terv tervlapja a jelen határozat:

- 1. mellékletét képező Szer-M1 jelű fedvény-tervlepon "tervezési terület határa"- val jelölt területek tekintetében a Szer-M1 jelű fedvény-tervlepon ábrázolt részletekre módosul.

(2) A jóváhagyott módosításokat Tiszalúc Nagyközség Településszerkezeti Tervével együtt kell alkalmazni.

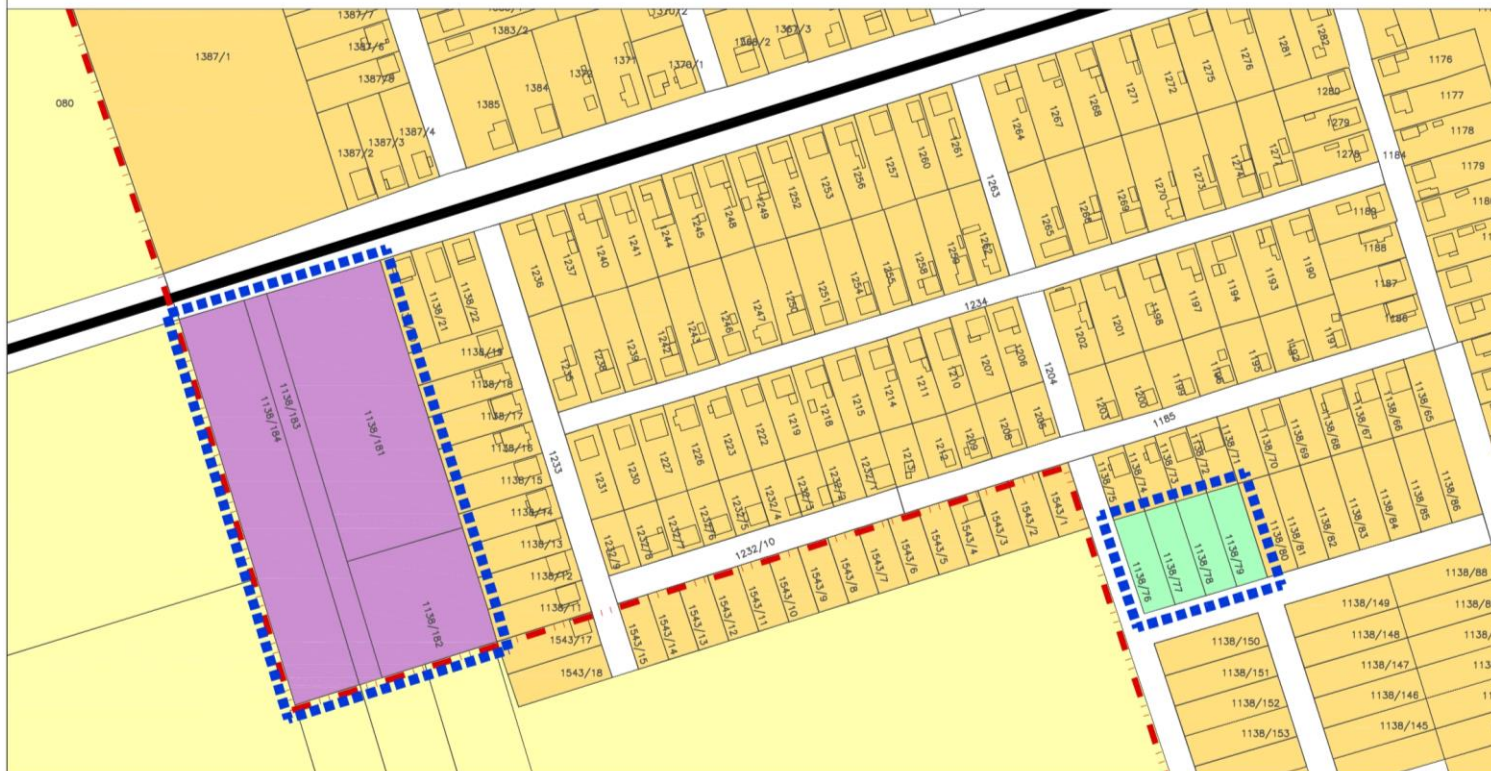
(3) Jelen határozat jóváhagyását követő 15. napon lép hatályba.

Jelen határozat 1. mellékletét az a Szer-M1 jelű Településszerkezeti fedvény-tervlap részlet képezi.

Siri Norbert  
polgármester

Turóczy Hajnalka  
jegyző

TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVLAP



JELMAGYARÁZAT:

Tervezési terület határa:



Belterület határa:



Telekhatár:



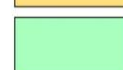
Egyéb ipari gazdasági terület:



Falusias lakóterület:



Zöldterület:



Mezőgazdasági terület:  
(hagyományos árutermelő övezet)



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
FELHASZNÁLÁSÁVAL.



TISZALÚC NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Tervlap jel: Szer-M1

MEGRENDELŐ: Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata  
3565 Tiszalúc, Kossuth tér 3.

Dátum: 2021. április

Méretarány: 1:4000

GENERAL TERVEZŐ: URU-PLAN BT.

3535 Miskolc, Bartók Béla utca 58. Tel: 70/451-55-83

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: Gegely Péter TT 05-0489

## 6. Rendelet-tervezet és melléklete

### **Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**

#### **.../2021. (... ..) önkormányzati rendelete**

### **Tiszalúc Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló**

#### **21/2000. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (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 42. §- ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró 9. mellékletben szereplő államigazgatási szervek, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (VIII.29.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

#### **1. §**

(1) Tiszalúc Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 21/2000. (XII.20.) sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

#### *„4. §*

#### *A közigazgatási terület területfelhasználási egységeinek tagozódása*

*(3) A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (övezetekre) tagozódik:*

- a) kisvárosias lakóterület,*
- b) falusias lakóterület,*
- c) településközpont vegyes terület,*
- d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,*
- e) egyéb ipari gazdasági terület,*
- f) különleges terület,*
- g) hétvégiházias üdülőterület.”*

## 2. §

(1) A HÉSZ az alábbi 10/B. §-al egészül ki:

### **„10/B.§**

#### **Egyéb ipari gazdasági terület**

(1) Az egyéb gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, szolgálati lakás, irodaépület és üzemanyagtöltő helyezhető el.

(2) A fenti területek a **Gip** jelű építési övezetekbe soroltak. Az építési övezet beépítési paramétereit:

<b>Övezeti jel</b>	<b>min. kialak. telekter.</b>	<b>min.kial. telekszél.</b>	<b>max.beép. arány</b>	<b>min.zöldf. arány</b>	<b>beépítési mód</b>	<b>max. építm.mag.</b>
Gip	1000	25	50	25	SZ	12

(3) A Gip jelű építési övezetben a lakóterületekhez kapcsolódó oldalon legalább 15 m széles 3 szintes növényzettel kötelezően beültetett sávot kell biztosítani. A növények telepítését legkésőbb az épületek használatbavételéig el kell végezni.

(4) A Gip jelű építési övezetben legalább a 25% legkisebb kialakítandó zöldfelületen 3 szintes növényzetet kell biztosítani. A növények telepítését legkésőbb az épületek használatbavételéig el kell végezni.”

## 3. §

(1) A HÉSZ mellékletét képező belterületi szabályozási tervlapján az e rendelet 1. melléklet szerinti „módosított terület határa”-val jelölt területek helyébe a Szab-M1 jelű szabályozási fedvénytervlap lép.

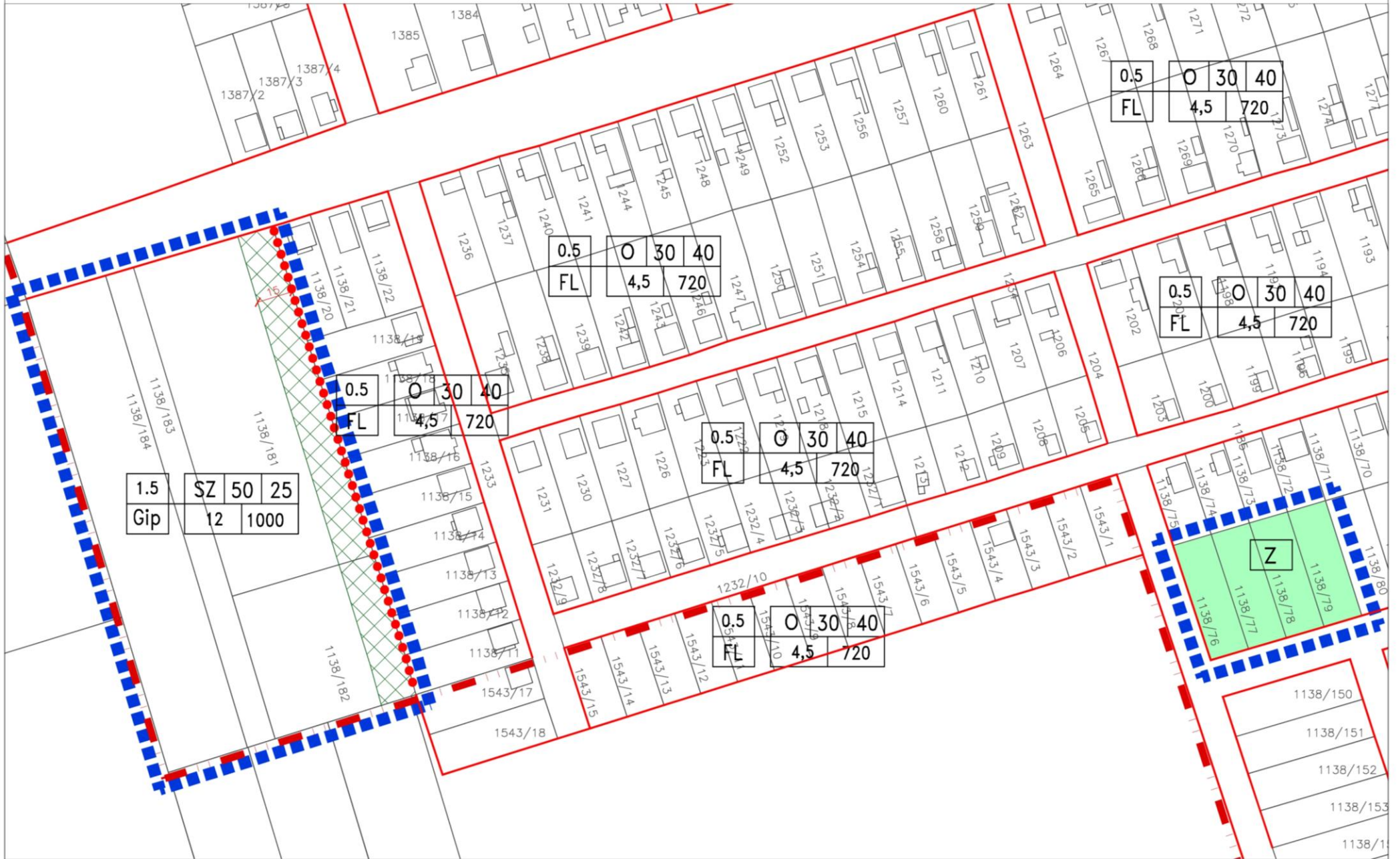
### Záró rendelkezések

## 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERVLAP



JELMAGYARÁZAT:

- Tervezési terület határa:
- Belterület határa:
- Telekhatár:
- Szabályozási vonal:
- Övezethatár:
- Kötelezően beültetendő terület:

Építési övezet jele:

		3.	4.	5.
1.	1.5	SZ	50	25
2.	Gip	12	1000	
		6.	7.	

- 1.: szintterületi mutató  
2.: területfelhasználás jele  
Gip: egyéb ipari gazdasági terület  
FL: falusias lakóterület  
3.: beépítési mód jele:  
SZ: szabadonálló  
O: oldalhatáron álló
- 4.: Megengedett legnagyobb beépítettség (%)  
5.: Legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)  
6.: Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)  
7.: Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>)

Övezet jele:

- Z: zöldterület

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
FELHASZNÁLÁSÁVAL.



TISZALÚC NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA	
SZABÁLYOZÁSI TERV – BELTERÜLET	Tervlap jel: Szab-M1
MÉGRENDELŐ: Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata 3565 Tiszalúc, Kossuth tér 3.	Dátum: 2021. április Méretarány: 1:2000
GENERAL TERVEZŐ: URU-PLAN BT. 3535 Miskolc, Bartók Béla utca 58. Tel: 70/451-55-83	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ: Gegely Péter TT 05-0489	