Téglás Város Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció

„Napelemes erőműpark”

Tervező:

Art Vital
Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(Kamarai reg.szám: C-15-1062)

2018.

KÜLZETLAP

Téglás Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció
„Napelemes erőműpark”

Település tervező/ Építész vezető tervező

.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:

.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:

.....
Pánczél Zsófia

TARTALOMJEGYZÉK

Téglás Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció
„Napelemes erőműpark”

1. Előzmények 3.
   - 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba 3.
   - 1.2. Átnézeti térkép 3.
   - 1.3. Beavatkozási pontok bemutatása 4.
2. Beavatkozási pontok ismertetése 7.
3. Településszerkezeti módosítások 8.
   - 3.1. Határozat 8.
4. Alátámasztó munkarészek 11.
   - 4.1. Szabályozási irányelvek 12.
5. Szabályozási módosítások 13.
   - 5.1. Helyi építési szabályzat módosító rendelete 13.
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása 17.
   - 6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat 17.
   - 6.2. Övezeti lehatárolás 18.

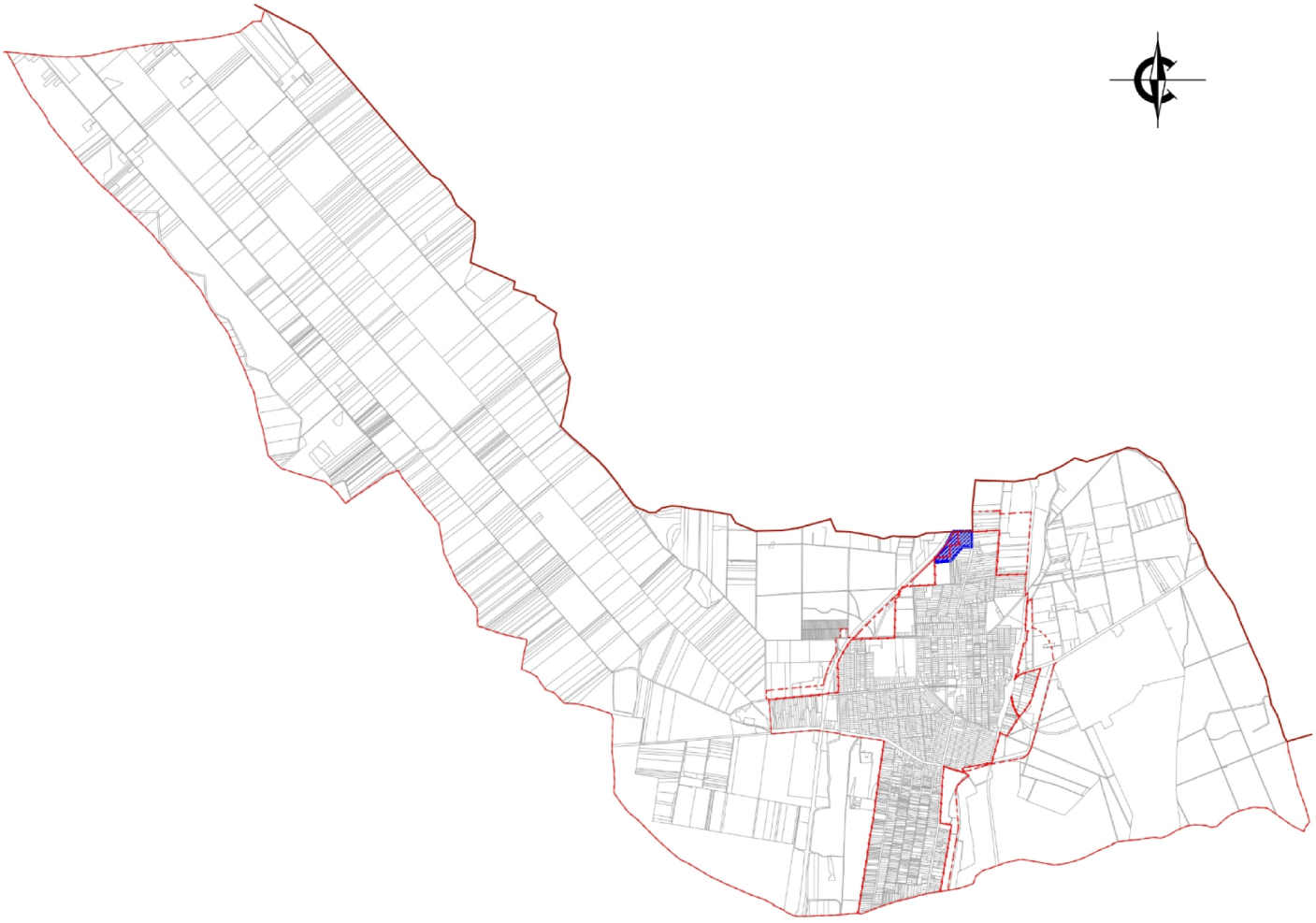
1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 90/2011. (X.25.) KT. számú határozat, Téglás Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról

- 18/2011. (X. 26.) számú rendelet, Téglás Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Beavatkozási terület

1.3. A beavatkozási pontok bemutatása:

Téglás város belterületének északi végén, a 4. sz. főút – Kossuth Lajos – Bóti utcák által határolt tömbben (Téglás és Újfehértó közigazgatási határánál, egyben megye határ is).

(Forrás: Google Earth)

A terület közvetlenül megközelíthető a 055/32 hrsz-ú közútról (közútkezelői hozzájárulással).

A 4351 hrsz-ú ingatlan keleti oldalán halad az a 22kV-os szabadlégvezeték, amely a csatlakozási pontot biztosítja.

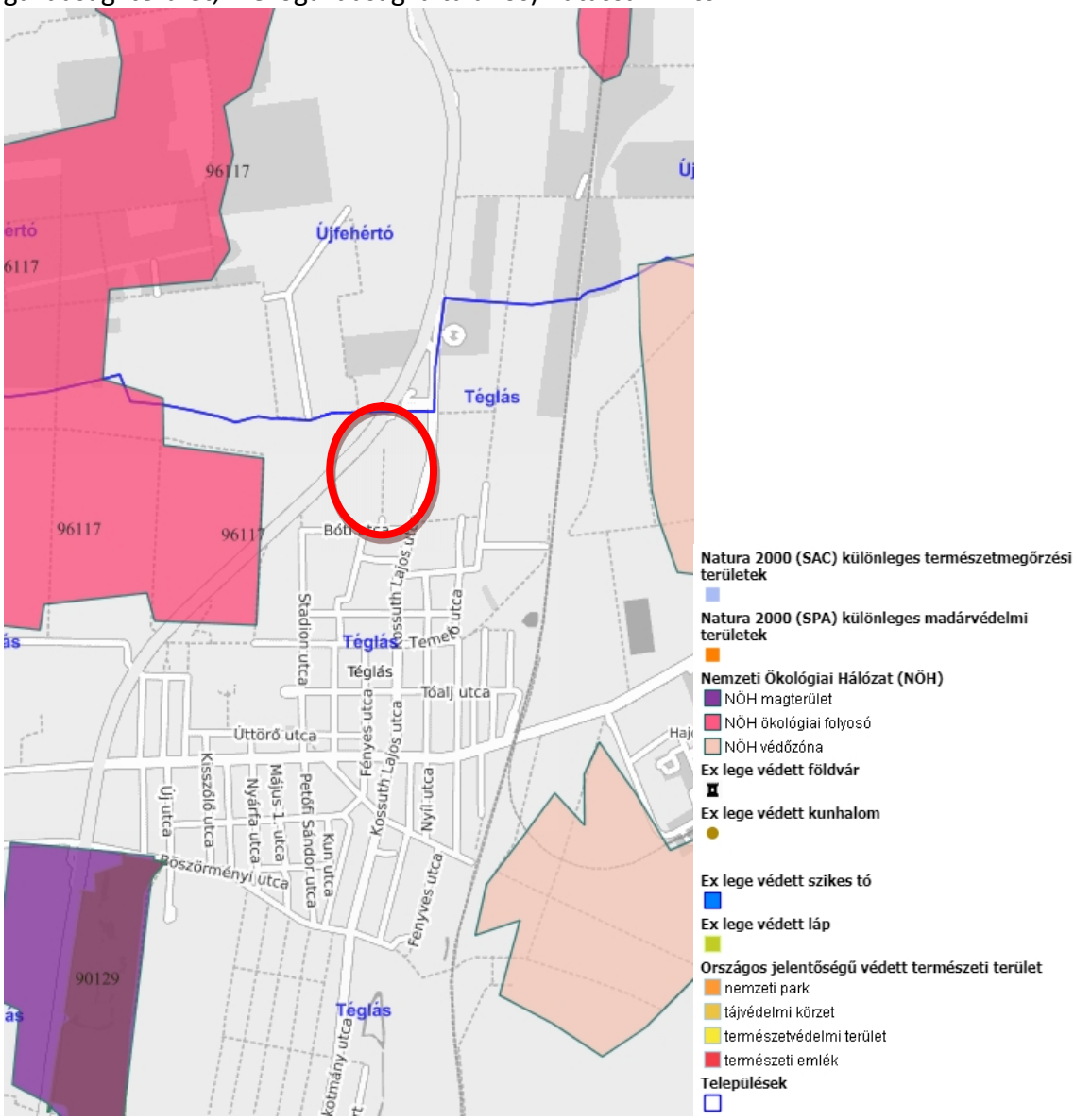
A legközelebbi lakóépület cca. 100,0 méterre helyezkedik el. A tervezett tevékenység – napelemes kiserőmű –zaj, por, szag szempontjából semmilyen hatást nem generál.

A területen belül ismert régészeti lelőhely található 59017-es azonosító számmal (Téglás, 7. lelőhelyszám – Balász-kert néven – szakmai védelem alatt). A régészeti terület poligonját a hatályos tervi eszközök már tartalmazzák.

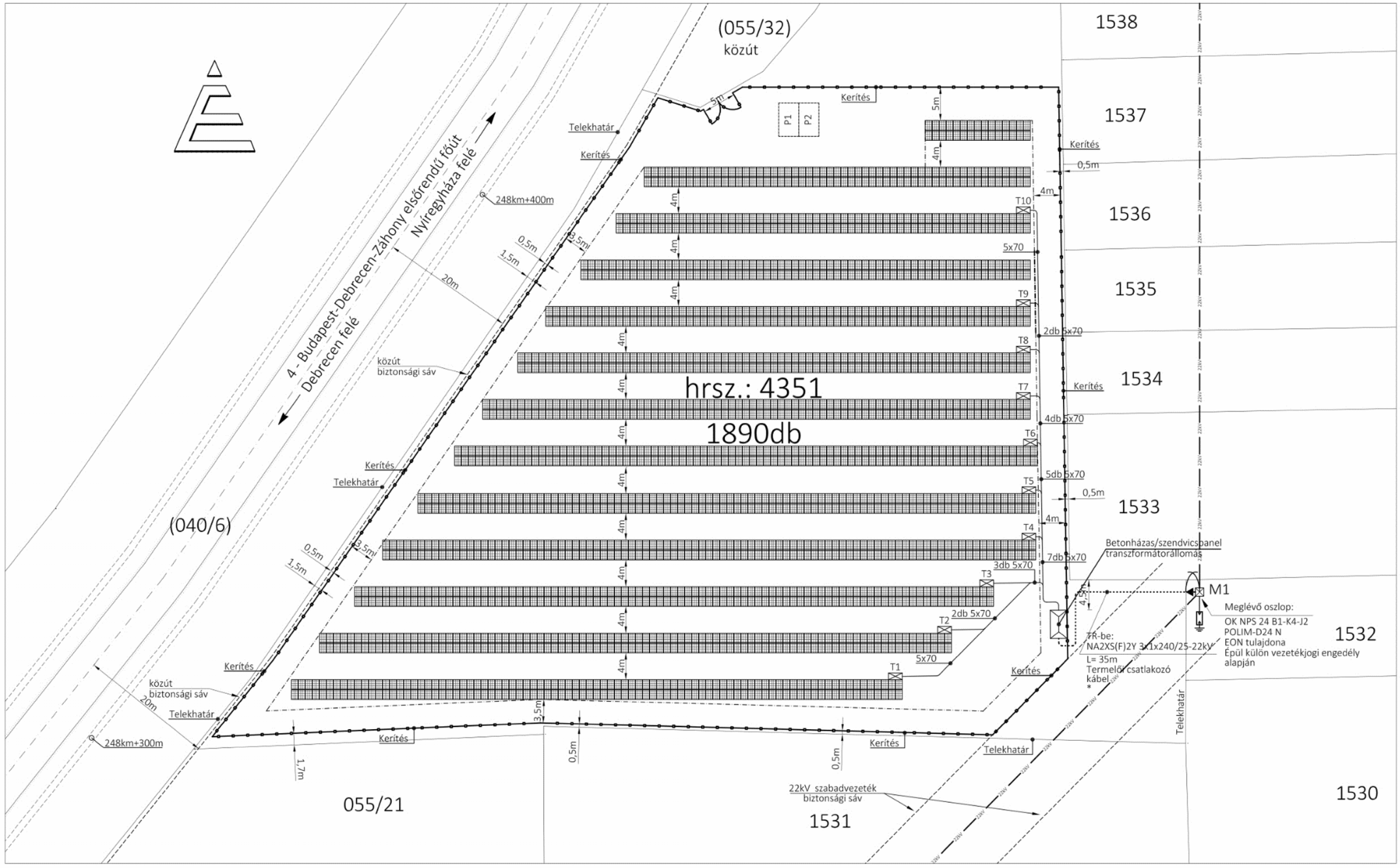
A tervezési terület – és így a módosítással érintett ingatlanok – természetvédelmi területtel nem érintett és azzal nem is határosak.

A tervmódosítás célja, hogy az ide tervezett napelemes kiserőmű létesítéséhez igazodó övezet kerüljön kialakításra („Lf" faluisas lakóterület építési övezetéből, Kü-e különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetébe).

A tervmódosítás során fellépő csekély hatások a szomszédos településre nem terjednek át, annak a közigazgatási határ túloldalán elhelyezkedő övezeteire/építési övezeteire (ipari gazdasági terület, mezőgazdasági általános) hatással nincs.

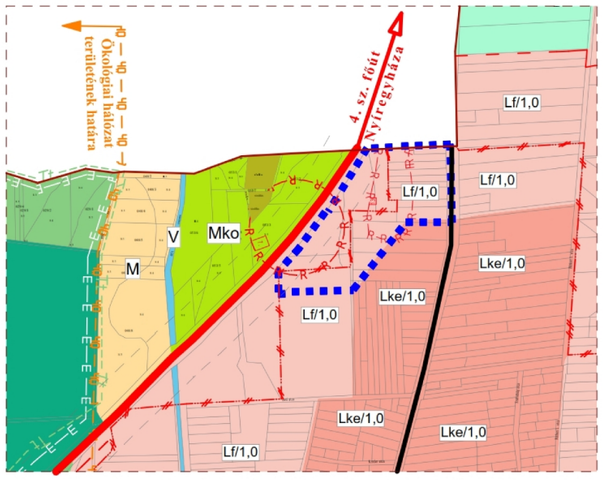


(Forrás: OKIR-TIR)

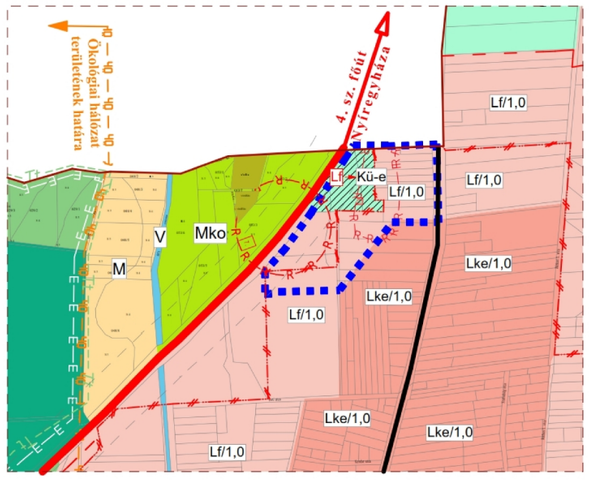

(055/32)
közút
1538
1537
1536
1535
1534
1533
1532
1530
1531
055/21
(040/6)
hrsz.: 4351
1890db
Kerítés
Telekhatár
5m
P1
P2
4m
0,5m
T10
5x70
T9
2db 5x70
T8
T7
4db 5x70
T6
5db 5x70
T5
T4
7db 5x70
T3
3db 5x70
T2
2db 5x70
T1
5x70
4 - Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút
Nyíregyháza felé
Debrecen felé
248km+400m
248km+300m
közút
biztonsági sáv
20m
1,5m
3,5m
1,7m
Betonházas/szendvicspanel
transzformátorállomás
M1
Meglévő oszlop:
OK NPS 24 B1-K4-J2
POLIM-D24 N
EON tulajdona
Épül külön vezetékjogi engedély
alapján
TR-be:
NA2XS(F)2Y 3x1x240/25-22kV
L= 35m
Termelői csatlakozó
kábel
*
22kV szabadvezeték
biztonsági sáv

2. Beavatkozási pontok ismertetése

1.	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
	4. sz. főút – Kossuth Lajos – Bóti utcák által határolt tömb, a belterület északi végén.	Napelemes kiserőmű tervezett beruházásának támogatása, a szükséges övezet kialakítása.	- beépítésre szánt terület	- falusias lakóterület (Lf)	0,98	2,35	- különleges beépítésre nem szánt – megújuló energiaforrás területe (Kü-e)	0,98	2,15	-



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:
Nem változik, hatása nincs

A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:
Nem változik, hatása nincs

A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:
Nem változik, hatása nincs

A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:
Nem változik, hatása nincs

A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:
Nem változik, hatása nincs

Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:
Nem változik, hatása nincs.

Lakó- és munkakörülmények:
Nem változik, hatása nincs

Építészeti és régészeti örökség védelme:
Ismert régészeti örökség által érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.

Környezet-, természet- és tájképvédelem:
A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. Települési térségi elhelyezkedés miatt, a tájkép megjelenése nem változik meg alapvetően.

Tájhasználat, tájszerkezet védelme:
Belterületi, települési térség, így a tájhasználat nem változik.

Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:
A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik (Sz4, Sz5, Sz6).

Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:
Nem változik, hatása nincs

Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:
Nem változik, hatása nincs

Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:
Nem változik, hatása nincs

Infrastrukturális erőforrások kihasználása:
Meglévő infrastrukturális hálózathoz kapcsolódik, új erőforrást biztosít.

Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:
A módosítás során a lehetséges beépítési intenzitás nagy mértékben csökken. A TR állomáson kívül a terület fedetlen. A kollektorok állványzaton kerülnek elhelyezésre úgy, hogy a talajtakaró növényzet megmarad és akár legeltetés folyhat rajta. A tervezett beruházás - az esetlegesen kialakuló csillogást, erős fény visszaverődést/törést leszámítva – negatív hatásokkal nem jár.

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Határozat

Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
81/2018 (IX.26.) határozata

Téglás Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról

Téglás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta, és az Art Vital Kft. által T-15/2018. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv módosított leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

A Képviselőtestület felkéri a polgármestert, hogy a módosítás miatt szükséges intézkedéseket tegye meg.

K.m.f.

…… ……
Czibere Béla dr. Gál György
polgármester jegyző

1. sz. melléklet

a 90/2011 (X. 25.) számú határozattal elfogadott, Téglás Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 81/2018.(IX. 26.) határozat melléklete

1.

A határozat „A beépítésre nem szánt területek területi változásai" című fejezete kiegészül:

A beépítésre nem szánt területek területi változásai

- Közlekedési területek:
  - általános közlekedési terület, elsősorban a 4. sz. főútnak a gyorsforgalmi úttá történő kiépítésével, valamint a 4901. sz. országos mellékút új nyomvonala biztosításával, a tervezett országos mellékutakkal, és területük szélesítésével növekszik mintegy 20 ha-ral
  - gyalogos tér területe 1,17 ha
  - parkoló területe: 0,14 ha
- Erdőterületek:
  - védelmi, gazdasági erdővel nő az Angolkerttől D-re, a volt Tsz. telep illetőleg az itt tervezett gazdasági terület Ny-i oldalán, mintegy 5 ha-ral
  - A Hajdúdorogi út mellett a kisebb erdőfoltokat összefüggő erdővé alakítva, a növekedés itt mintegy 1,5 ha.
  - A meglévő földutak erdősávjait, az egyéb utak menti erdőket újratelepítve és bővítve a növekedés mintegy 7 ha.
  - A 4. sz. gyorsforgalmi út és az elektromos távvezeték között tervezett védelmi célú erdő megközelítőleg 7 ha.
- Zöldterületek:
  - Közpark a Nádas utca mély fekvésű területén 0,5 ha
    és a régi temető D-i részén, megközelítőleg 4 ha
  - Közpark, dísztér a jelenlegi főtér kibővített területe mintegy 0,9 ha
- Különleges területek:
  - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (cca. 1,0 ha) kerül kialakításra a 4. sz. főút a belterületi határ északi vége, valamint a Kossuth Lajos - Bóti utcák által közrezárt telektömbben

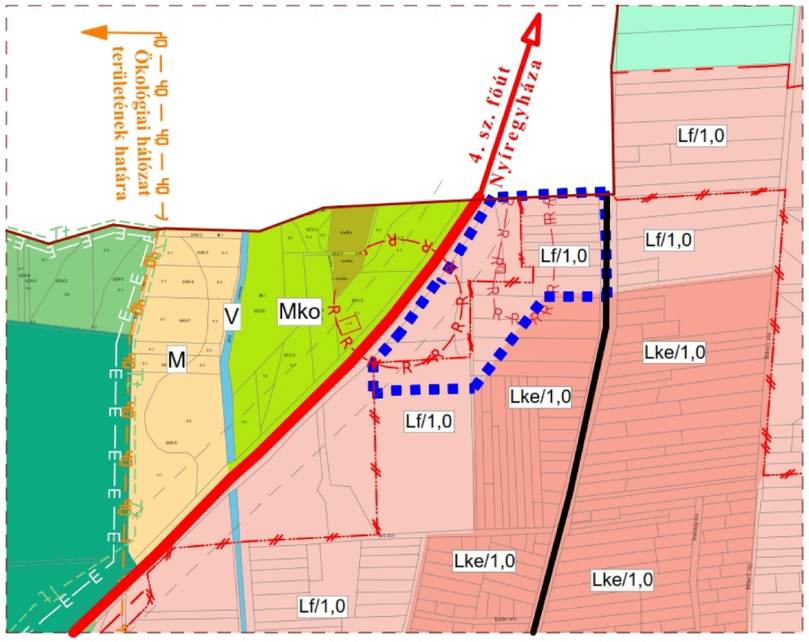
2.

A leírás kiegészül a Településszerkezeti tervlap megállapítása fejezet címmel

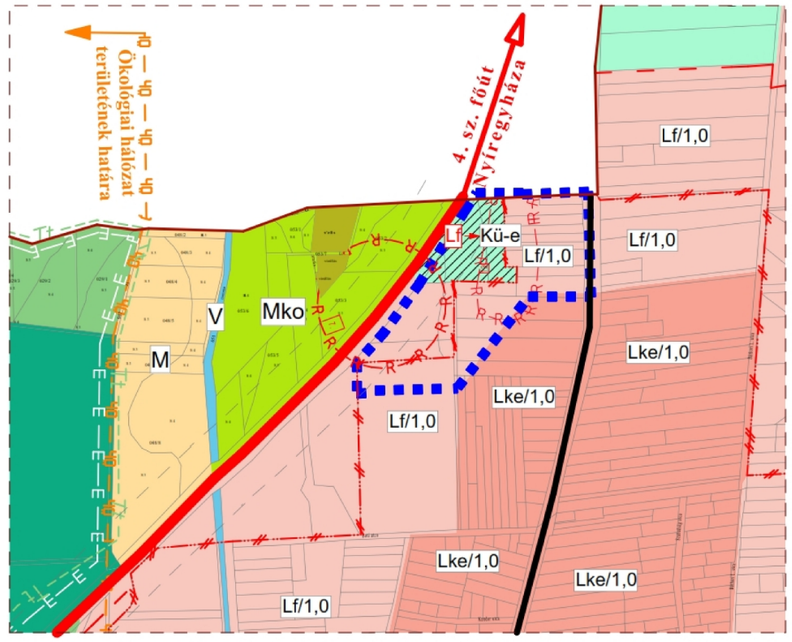
„Településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-15/2018 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza."

TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:8000



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

- Belterület határvonal
- Belterület módosítás határvonal
- Megszűnő belterületi határ
- Tervezett gyorsforgalmi út
- Országos mellékút
- Védőtávolság
- R—R—F Régészeti terület határa
- Beavatkozási terület határa
- M→E Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

Beépítésre szánt területek:

- Lf Falusias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek:

- Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Természetközeli (mocsaras, lápos) terület
- V Vízgazdálkodási terület
- Kü Különleges területek
  - Megújuló energiaforrás területe (Kü-e)

art vital
Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.
Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677

MEGRENDELŐ:	TÉGLÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4243 Téglás, Kossuth L. u. 61.
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	TÉGLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - RÉSZLET
MUNKASZÁM:	T-15/2018
DÁTUM:	2018. június
TERVFAJTA:	szerkezeti terv
MÉRETARÁNY:	M = 1:8000
RAJZSZÁM:	T-1

TERVEZŐ MUNKATÁRS: Pánczél Zsófia
TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023; Labbancz András településtervező TT-15-0378
ÜGYVEZETŐ IG.: Végh József

4. Alátámasztó munkarészek:

1.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
3.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan nem került kidolgozásra.

4.1. Szabályozás kialakításának irányelvei

Tervezett lakó terület más célú felhasználásával a terület és annak környezete rendezettebbé válik. A tervezett napelem park jelentősebb kiszolgáló létesítményt nem igényel, a terület használatának intenzitása a hatályos tervszerinti állapothoz képest jelentősen csökken, de a valós használathoz mérten is igen csekély növekedés várható. Ezért az építési övezet/övezet váltáskor a célállapot megválasztása az elégséges és szükséges mértéknek megfelelően beépítésre nem szánt övezet kialakítása.

A terület kiszolgálásához, őrzéséhez szükséges építmények a viszonylag nagy telekméret miatt, a biztosítható 2%-os beépítési mutató mellett is kialakíthatóak. A megválasztható technológiák miatt azonban akár ezek is elhagyhatóak, elégséges lehet akár csak a műtárgyak elhelyezésének biztosítása is.

A terület határán tervezett, a 4. sz. főút és a Kossuth Lajos utca között, északi irányban haladó zsákutca törlésre kerül, mivel a visszamaradó lakóterület egyoldalas beépítése infrastrukturális szempontból kevésbé kedvező.

A főút mellé rendelt kötelező zöld sáv a naperőmű területén nem releváns, ezért a szabályozási tervről a szakasz törlésre került.

A főút szabályozási tervi szélesítése – mely szabályozás által a határoló ingatlanokat is érinti – elvételre kerül (az érintett tervezési területen belül mindenképpen, a de a város egészére vonatkozó új terv készítése esetén a teljes szakasz mentén) mivel a főút további szélesítése - a 4. sz. főút ezen szakaszán már megtörtént a 11,5 t teherbírásra történő fejlesztés, továbbiak nem tervezettek - nem tervezett, így további idegen területek igénybevételére sincs szükség.

5. Szabályozási módosítások:

5.1. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

TÉGLÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2018 (IX. 27.) önkormányzati rendelete
- a város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
18/2011. (X.26.) önkormányzati rendelet módosításáról -

Téglás 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 főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

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

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint Téglás Város Önkormányzat Képviselő Testületének 10/2017. (VI.21.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 18/2011.(X. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §. helyébe a következő rendelkezés lép:

„A településrendezési eszközök

1.§ A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint:

a) a T-15/2018 törzsszámú S-1 jelű belterületi szabályozási terv,

b) a T-12/2010 törzsszámú S-1/H jelű belterületi szabályozási terv (Hajdúsági Iparművek területe),

c) a T-12/2010 törzsszámú S-2 jelű külterületi szabályozási terv és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”

2. §. A R. kiegészül az alábbi 11/A.§ szakasszal és annak alcímével:

„Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

11/A.§ A különleges beépítésre nem szánt „Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetén (jelölése: K-e) belül:

a) a megújuló energiatermelés – kivéve szélenergia – építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, …stb.) helyezhetők el;

b) épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítettség esetén létesíthető.

c) az övezetben csak kis teljesítményű erőmű helyezhető el.”

3.§ Ez a rendelet 2018. október hó 1. napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Czibere Béla	**Dr. Gál György**
polgármester	**jegyző**

TÉGLÁS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET RÉSZLET
M=1:4000

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

- Megye határvonal
- Belterület határvonal
- Belterület módosítás határvonal
- Megszűnő belterületi határ
- Tervezett szabályozási vonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Építési övezet határa, övezet határ
- R—R—R Régészeti terület határa
- Védőtávolság
- Beavatkozási terület határa

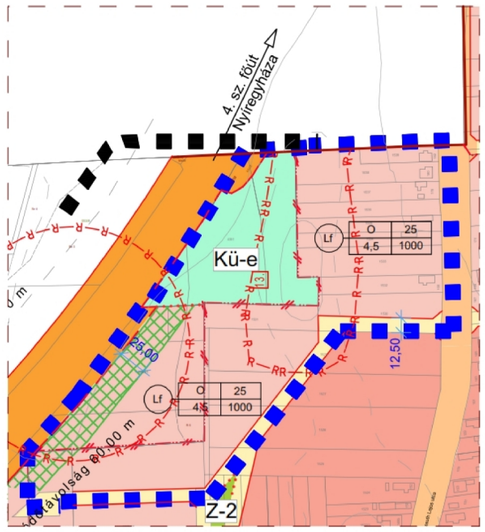
területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	alakítható legkisebb telekterület

Beépítésre szánt területek

- Lk — Kisvárosias lakóterület építési övezete
- Lke — Kertvárosias lakóterület építési övezete
- Lf — Falusias lakóterület építési övezete
- A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe

Beépítésre nem szánt területek

- Z-1 — Zöld terület (közpark) övezete
- Z-2 — Zöld terület (közkert) övezete
- Kö1 — Közlekedési célú terület - országos főút
- Kö2 — Közlekedési célú terület - országos mellékutak
- Kü — Különleges területek övezete - Megújuló energiaforrás területe (Kü-e)



Módosított terv részlete!

Készült az állami alapadatok felhasználásával

TÉGLÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2018. (IX. 27.) SZÁMÚ RENDELETÉVEL MÓDOSÍTVA

P.H.

..... polgármester

..... jegyző

Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.
Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677

MEGRENDELŐ:	TÉGLÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4243 Téglás, Kossuth L. u. 61.
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	TÉGLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	Pánczél Zsófia
TERVEZŐK:	Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023 Labbancz András településtervező TT-15-0378
ÜGYVEZETŐ IG.:	Végh József

MUNKASZÁM:	T-15/2018
DÁTUM:	2018. június
TERVFAJTA:	szabályozási terv
MÉRETARÁNY:	M = 1:4000
RAJZSZÁM:	S-1

6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása

6.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 282/2009 (XII.11) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2018. február 15.

…….
Végh József
településtervező

……..
Labbancz András
településtervező

6.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - **az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),**
  - **a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),**
- Hajdú-Bihar megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - **megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet**

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, és a megyei területrendezési terv rajzi munkarészeivel való összevetés.

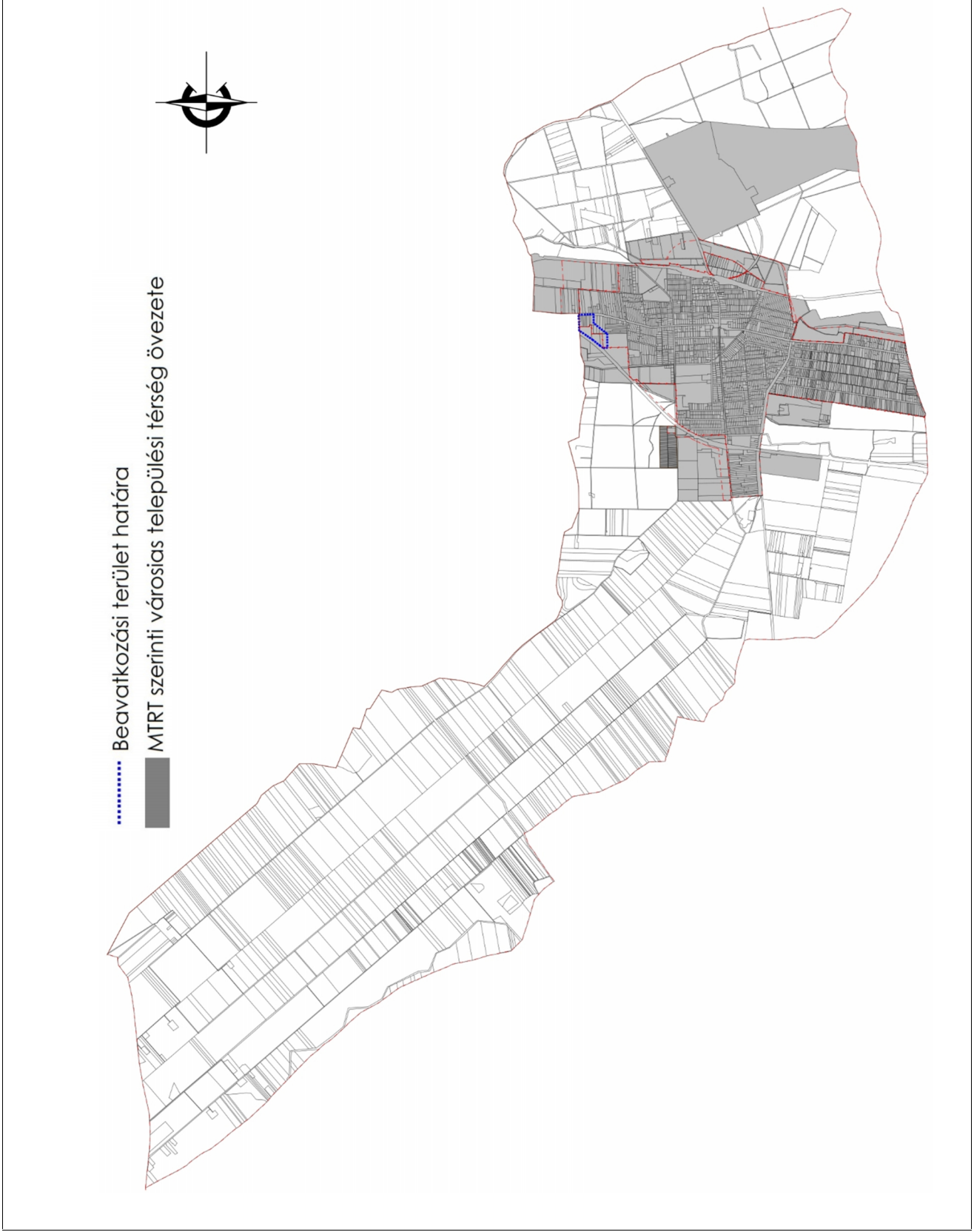
Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti terület	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen	ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	*érinti*	érinti	822,56	822,56	100%	0	0	**0**	**0%**
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
7.	A magterület övezet	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
8.	Az ökológiai folyosó övezet	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
9.	A pufferterület övezet	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	*nem érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	*nem érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	*nem érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	*nem érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
16.	Országos vízminőség-védelmi terület	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	*nem érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	*nem érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	*érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	*nem érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	*nem érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
22.	A honvédelmi terület övezete	*nem érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	*nem érinti*	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	**OTrT 6.§ (2) bekezdés**: *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:* **d) pont***: a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;*
a lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	**A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra:** - Településközponti vegyes terület - Központi vegyes terület - Kertvárosias lakóterület - Kisvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Üdülőházas terület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett terület-felhasználási egység, illetve övezet

- *MTrT-ben szerinti kiterjedésének,*
- *hatályos TrT szerinti kiterjedésének,*
- *TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének térképi bemutatása.*

Ssz.	Övezetek megnevezése
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség