



Megrendelő:

NYÍRBOGÁT NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

4361 Nyírbogát, Hunyadi u.7.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETÉNEK DOKUMENTÁCIÓJA

A 314/212. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyaláshoz kapcsolódó partnerségi egyeztetéshez

NYÍRBOGÁT NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

1/a.) sportpálya kijelölése és 1/b.) közterületi játszótér helyének kijelölése

2. helyi építési szabályzat jogharmonizációs felülvizsgálata

Felelős tervező:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Véghe József'.

Véghe József

okl. építészmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0023

**HATÁROZATTAL ÉS RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEK**



HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Határozat - tervezet az érvényes településszerkezeti terv és leírás módosításáról

1.sz. melléklet:

Településszerkezeti terv leírás módosítása

2.sz. melléklet

TR/szerk. jelű levlap

Településszerkezeti terv módosítása

HATÁROZAT-TERVEZET **Nyírbogát Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének** **...../2020. (.....) sz. határozata** **az érvényes településszerkezeti terv és leírás módosításáról**

Nyírbogát Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. §. alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével ezen határozattal jóváhagyja a 95/2008. (IX.04.) sz. határozattal elfogadott Nyírbogát Nagyközség településszerkezeti tervének és leírásának jelen 1. sz melléklet szerinti módosítását.

1.sz. melléklet:

Településszerkezeti terv leírás módosítása

2.sz. melléklet

TR/szerk. jelű levlap szerint:

a Széchenyi utca – Béke tér - Hunyadi utca - 2116 - 2114 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek - 1972 hrsz-ú út -1961 hrsz-ú út - tervezett 13 m szabályozási szélességű kiszolgáló út által határolt tervezési területen belül - a 217 – 221, 225/6, 231, hrsz-ú ingatlanok telek végeinek, valamint a 1962, 1963/1, 1963/2, 1963/3, 1963/4 1964, 1965 hrsz-ú telkek keleti területrészének településközponti vegyes területfelhasználása különleges sportolási, rekreációs terület területfelhasználásra módosul, valamint a 225/6 hrsz-ú községháza telkének északi területrészén rögzített településközponti vegyes terület területfelhasználás közterületnek minősülő zöldterület, azon belül közkert területfelhasználásra módosul. Mindezek mellett a 1966 és a 1967 hrsz-ú ingatlanok keleti részén rögzített településközponti vegyes terület területfelhasználás falusias lakóterületi területfelhasználásra módosul, valamint a 238 hrsz-ú ingatlan déli részének falusias lakóterület területfelhasználása az egységes felhasználás érdekében településközponti vegyes terület területfelhasználásra módosul.

Nyírbogát, 2020.....hó....nap

.....
dr.Simonné, dr.Rizsák Ildikó
polgármester

.....
Bereznayákné dr.Bényei Bernadett
jegyző

1.sz. melléklet:

Településszerkezeti terv leírásának módosítása

Településszerkezeti terv leírásának a 20. pontban rögzített Nyírbogát Nagyközség közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek esetén meghatározott terület-felhasználások rendszere a közkerttel kiegészül.

- Közlekedési terület, ezen belül:
 - Közúti **Köu**
 - Kötött pályás **Kök**
- Zöld terület, ezen belül
 - Közpark **KP**
 - Közkert **Kk**
- Erdőterület, ezen belül
 - Védelmi **Ev**
 - Gazdasági **Eg**
- Mezőgazdasági, ezen belül
 - Általános mezőgazdasági terület **Ma**
 - Kertes mezőgazdasági terület **Mk**
- Vízgazdálkodási, ezen belül
 - vízgazdálkodási terület **V**
- Különleges terület, ezen belül
 - különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület **Kb-en**

A 2020 évi településszerkezeti terv módosításának részletes leírása

Módosítással érintett területek

A módosítás Nyírbogát Nagyközség településszerkezeti tervének a Széchenyi utca – Béke tér - Hunyadi utca - 2116 - 2114 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek - 1972 hrsz-ú út -1961 hrsz-ú út - tervezett 13 m szabályozási szélességű kiszolgáló út által határolt területét érinti.

A tervmódosítás célja:

A módosítás célja az érintett területeken olyan terület-felhasználás és az alapján olyan szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi a település központjában egy sportpálya és egy közösségi célú köztér, közkert létrehozását.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest történő módosítások (változások)

a 217 – 221, 225/6, 231, hrsz-ú ingatlanok telek végeinek, valamint a 1962, 1963/1, 1963/2, 1963/3, 1963/4 1964, 1965 hrsz-ú telkek keleti területrészének településközponti vegyes területfelhasználása különleges sportolási, rekreációs terület területfelhasználásra módosul, valamint a 225/6 hrsz-ú községháza telkének északi területrészén rögzített településközponti vegyes terület területfelhasználás zöldterület, közkert területfelhasználásra módosul. Mindezek mellett a 1966 és a 1967 hrsz-ú ingatlanok keleti részén rögzített településközponti vegyes terület területfelhasználás falusias lakóterületi területfelhasználásra módosul, valamint a 238 hrsz-ú ingatlan déli részének falusias lakóterület területfelhasználása az egységes felhasználás érdekében településközponti vegyes terület területfelhasználásra módosul.

Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint (a tervezési területekre vonatkoztatva)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Településközponti terület (Vt)	8,0468	6,4441	- 1,6027
Falusias lakóterület (Lf)	10,6180	10,0292	- 0,5888
Különleges sport, rekreációs terület (Ks)	0	1,6674	+1,6674
Zöldterület, közkert (Z-Kk)	0	0,5241	+0,5241
Összesen:	18,6648	18,6648	0

A módosítás szerint a tervezési területen belül

A településközponti vegyes terület 1,6027 ha nagyságban, a falusias lakóterület 0,5888 ha nagyságban csökken.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységben belül.

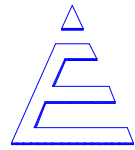
A területek felhasználását befolyásoló, korlátozó tényezők.

A meglévő energia és vízi közmű vezetékek a területet nem érintik. A terület esetében régészeti érintettség nincs.

Természetvédelmi érintettség a tervezési terület esetében nem merül fel.

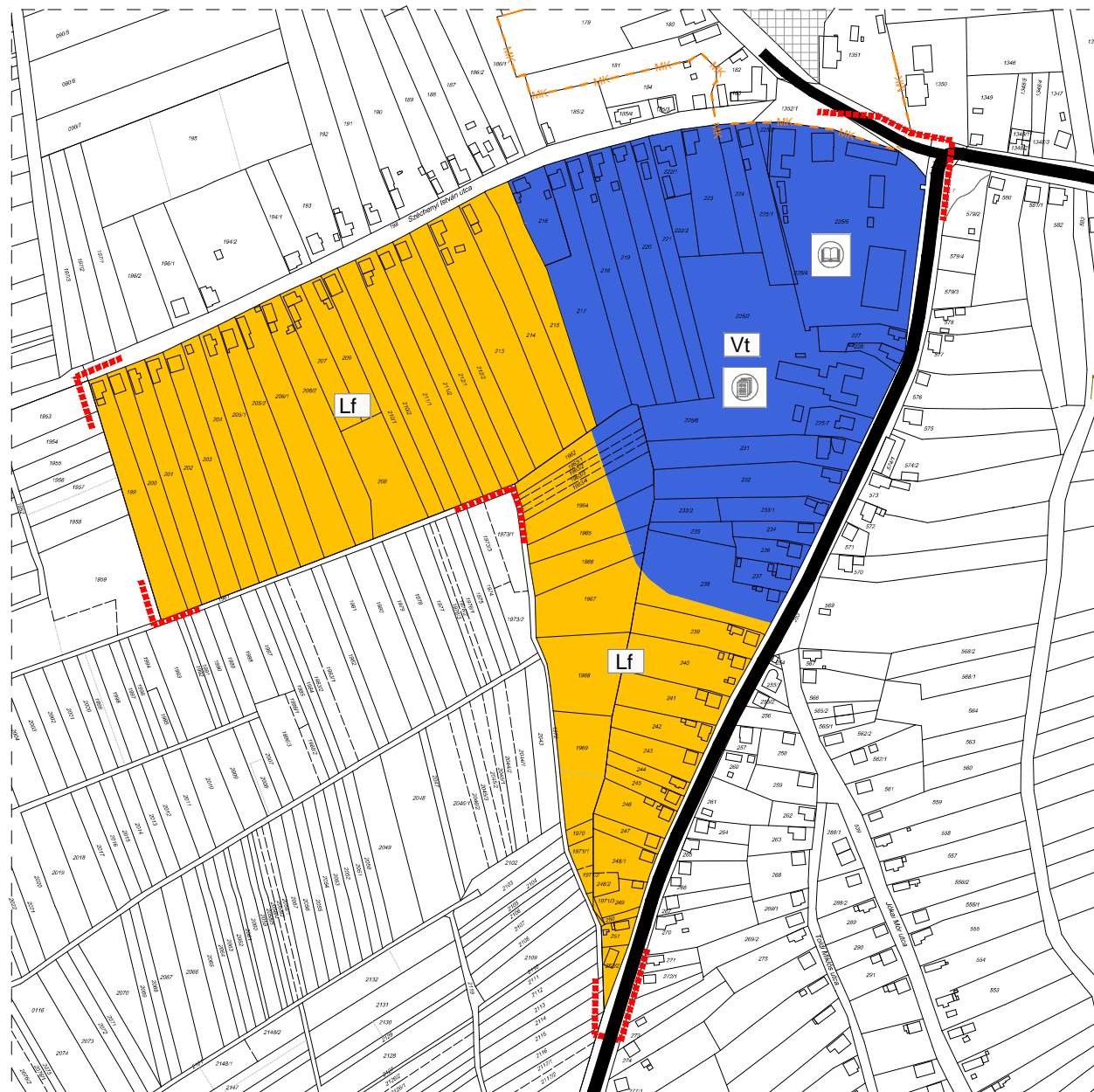
Biológiai aktivitás érték változása, a keletkezett többlet későbbi felhasználhatósága:

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

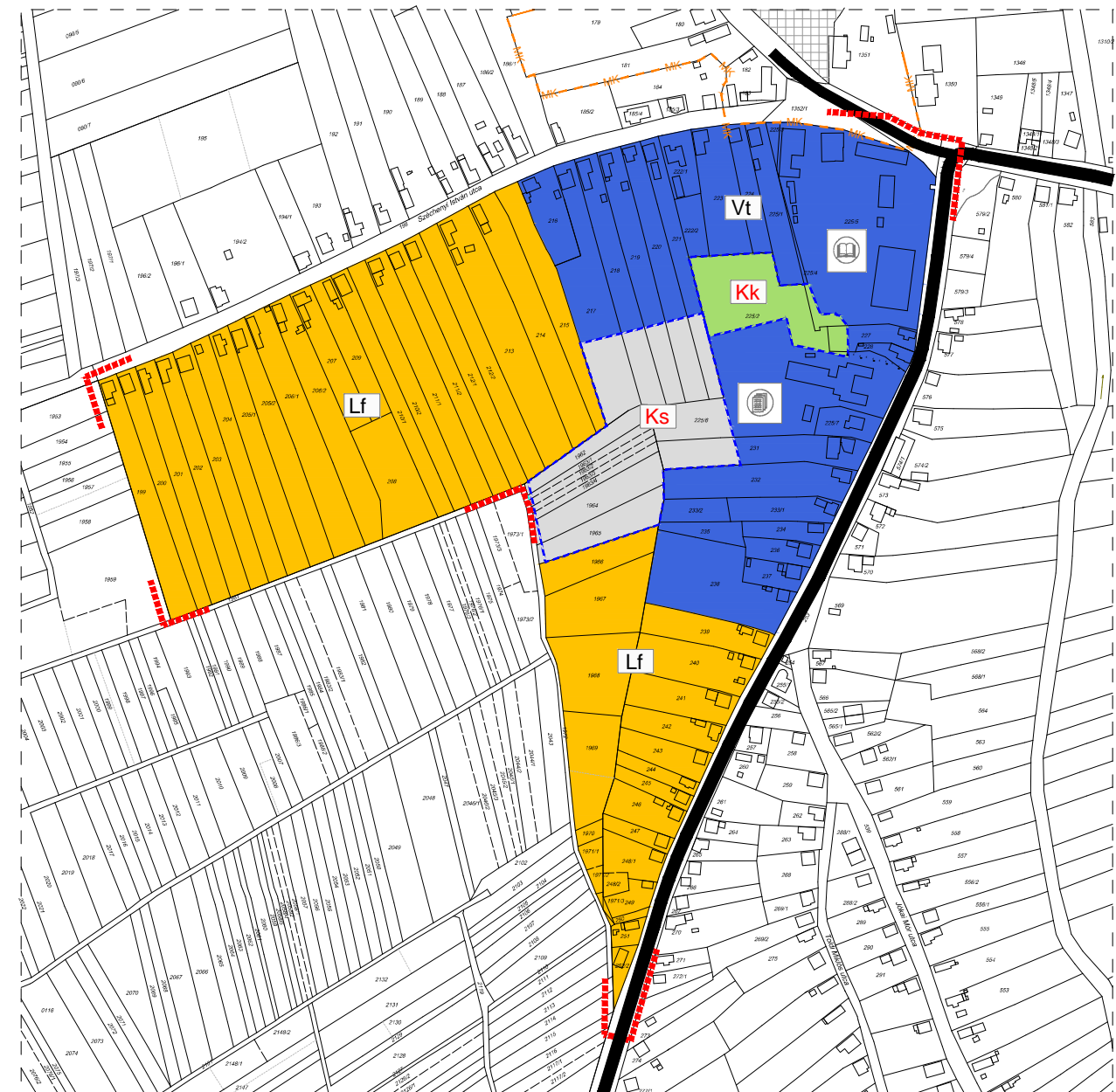


Széchenyi u. - Béke tér - Hunyadi u. - 2116 - 2114 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 1972 hrsz-ú út - 1961 hrsz-ú út - tervezett 13 m szabályozási szélességű kiszolgáló út által határolt területrészét érintő településszerkezeti terv módosítása M=1:5000

A hatályos terv részlete



A módosított terv részlete



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

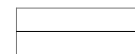
Felelős tervező:



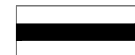
Végh József
okl. építészmérnök,
településtervező
TT-15-0023



tervezési terület határa



meglévő telekhatár



országos mellékút, települési főút



falusias lakóterület 0,4



településközpont vegyes terület 0,8



sport, rekreációs terület



zöldterület, közkert

A teljes tervezési terület érinti a hidrogeológiai védőövezet.



igazgatási központ



oktatási központ

TR/szerk.



RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Nyírbogát Nagyközség helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 8/2008.(IX.05.) rendelet módosítása (rendelettervezet)

A R. 1.§. (2) bekezdésében rögzített SZ-1 belterületre vonatkozó szabályozási terv módosításaként a **TR/sz.** rajzszámú **Szabályozási terv módosítása tervlap M=1:4000** léptékben

NYÍRBOGÁT NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2020. (.....) önkormányzati rendelete

Nyírbogát Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2008.(IX.05.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírbogát Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62.§. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 1. pontjában 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 28. § (1) bekezdésében és a 42.§. (4) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Szabolcs – Szatmár - Bereg Megyei Kormányhivatal,
erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság
közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Szabolcs – Szatmár - Bereg Megyei Önkormányzat,
honvédelmért felelős miniszter
Szabolcs – Szatmár - Bereg megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
Szabolcs – Szatmár - Bereg Megyei Rendőr főkapitányság,
továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal állami főépítésze záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Rendelet (továbbiakban: R) 3.§ (1) bekezdés b) 2. kiegészül az alábbi 2.2 ponttal

2.2 közkert Kk

2. §

A R.) 14.§. (2) kiegészül az alábbi h) ponttal

14. § (2) h)  gyalogút,

Szabályozása: kialakítása, építési területe a szabályozási terv szerint

3. §

A R.) 16.§- a helyébe az alábbi rendelkezés lép

16 §

Zöldterületek

- (1) A zöldterület részben növényzettel fedett közterület.
- (2) A zöldterület tagozódása:
 - a) közpark, Z-kp
 - b) közkert, Z-kk
- (3) A zöldterület (közpark és közkert) területén épületek legfeljebb 2% - os beépítettséggel helyezhetők el.
- (4) a zöldterületen elhelyezhető közcélú használatra nyitott-fedett építmények, továbbá játék, sport, pihenés, testedzés építményei (különösen sétaút, pihenőhely, torna és labdajáték pálya, játszótér).
- (5) A közpark területén a (4) bekezdésben meghatározottakon túl vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület is elhelyezhető.

4. §

A R. 1. §. (2) pontjában meghatározott SZ-1 jelű belterületi szabályozási tervlap a **TR/sz.** rajzszámú tervlap szerint módosul.

5. §

A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

Nyírbogát, 2020. szeptember.....

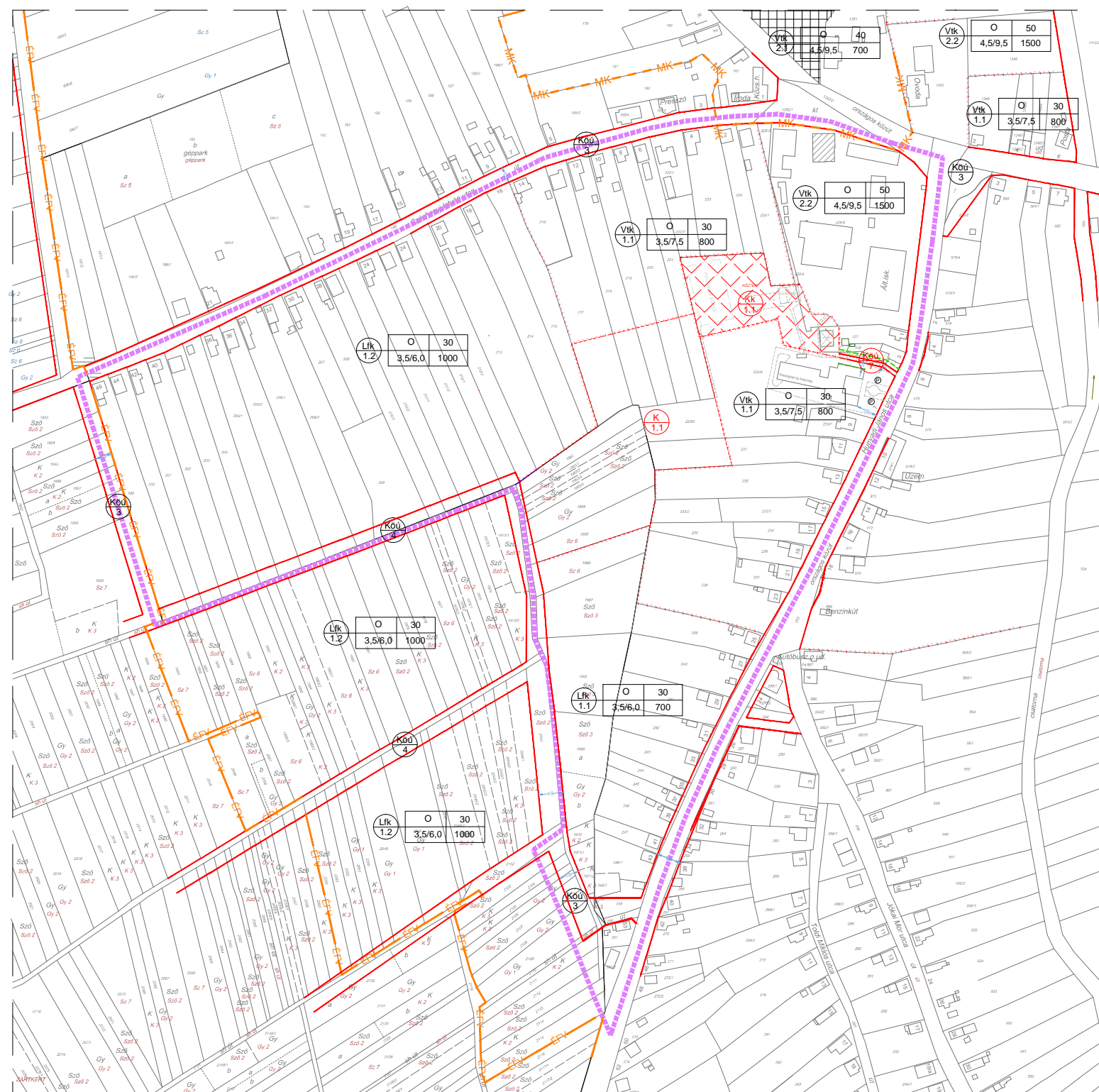
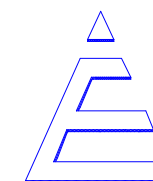
.....
Bereznayákné dr. Bényei Bernadett
jegyző

.....
Dr. Simonné Dr. Rizsák Ildikó
polgármester

NYÍRBOGÁT NAGYKÖZSÉG TRT MÓDOSÍTÁS TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS






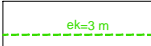
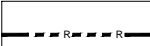
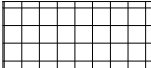


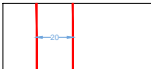

1. melléklet a/2020. (.....) önkormányzati rendelethez.

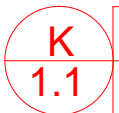
Széchenyi u. - Béke tér - Hunyadi u. - 2116 - 2114 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 1972 hrsz-ú út - 1961 hrsz-ú út - tervezett 13 m szabályozási szélességű kiszolgáló út által határolt területrészét érintő szabályozási terv módosítása M=1:4000



Készült az állami alapadatok felhasználásával 2020. augusztus

A teljes tervezési terület érinti a hidrogeológiai védőöveget.

-  tervezési terület határa
-  meglévő telekhatár, hrsz, alrészlet határa
-  szabályozási vonal
-  építési övezet, övezet határa
-  kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvéd. ter.határa
-  előkert határa
-  régészeti terület határa
-  műemlék telke
-  köztér, közkert, Zkk
-  helyi védelemre javasolt művi érték
-  szabályozási szélesség
-  gyalogút

1.	2.	3.	6.
	SZ	15	50%
	-7,5	8000	
	4.	5.	

1. területfelhasználás jele: különleges terület: sport, szabadidős
2. beépítési mód jele: SZ: szabadonálló
3. megengedett legnagyobb beépítettség
4. megengedett legnagyobb építménymagasság
5. alakítható legkisebb telekterület
6. előírt min. zöldfelület mértéke

Felelős tervező:



Vég József
okl. építészmérnök, településtervező
szakértő TT/É 15-0023

TR/sz.