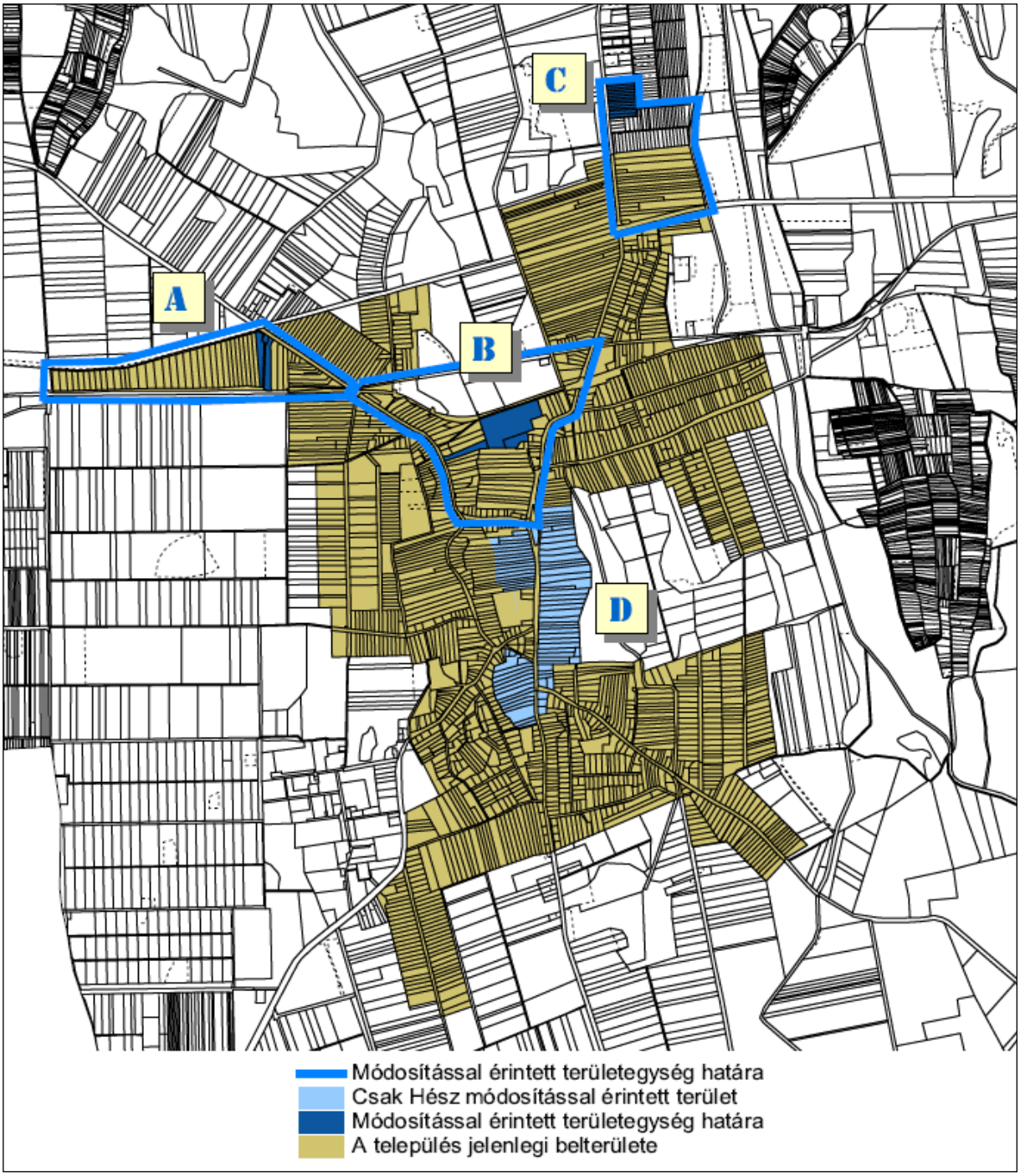
2016. szeptember - december.15.
A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti- „Teljes eljáráshoz”
Jóváhagyott dokumentáció!

NAPKOR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2016. ÉVI

MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA



CIVIS TERV

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
II /A. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
II /B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

NAPKOR NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
2016. évi
meghatározott területekre vonatkozó módosítása

Vezető településtervező: Zsemberi István
TT/1É-09-0016

Környezetvédelmi tervező: Lévai Béla
HBM MK 09-0036

Közlekedés tervező: Gulyás Imre
K1d-1(16)/09-0057

Környezetalakítás, tájrendezés: Zsila László
kert- és tájtervező
TK-09-0583/06

Energia- és vízi közmű tervező: Szabó Lóránt
TE-T/09-0408
TV-T-/09-0408

D e b r e c e n, 2016. szeptember - december hó

Zsemberi István
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

II /1 SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

II /2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1) Felsőbbszintű tervekkel való összhang igazolása
2) Környezetvédelem (Várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása)
3) Tájrendezés, a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása
4) Közlekedési javaslat
5) Közművesítési javaslat
6) Örökségvédelem

TERVLAPOK JEGYZÉKE:

Jele	tervlap megnevezése	léptéke
T-1mx	Településszerkezeti terv (Igazgatási terület)	M=1.20 000
T-2mx/A	„A”-jelű változó terület szabályozási terve (belterület)	M=1:3 000
T-2mx/B	„B”-jelű változó terület szabályozási terve (belterület)	M=1:4 000
T-2mx/C	„C”-jelű változó terület szabályozási terve (belterület)	M=1:4 000

A képviselő-testületi jóváhagyást követően kerül dokumentálásra:

T-2mxx	Külterület szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve, változó területek határának feltüntetésével a CD dokumentációban.)	M=1:20 000
T-3mxx	Belterület szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve, változó területek határának feltüntetésével a CD dokumentációban.)	M=1:4 000

BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Napkor Nagyközség településrendezési tervének meghatározott területekre vonatkozó módosítása, településszerkezeti- és szabályozási tervének térinformatikai rendszerben történő feldolgozása 2014. év első felében készült el.
A módosított településszerkezeti tervet 91/2014.(VII.02.) sz. határozatával, Helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását 13/2014.(VII.02.) KT. sz. rendeletével fogadta el az önkormányzat képviselő testülete.

A 2016. évi meghatározott területekre vonatkozó Településrendezési tervmódosítás négy egymástól független területet érintő és célú módosítást tartalmaz.

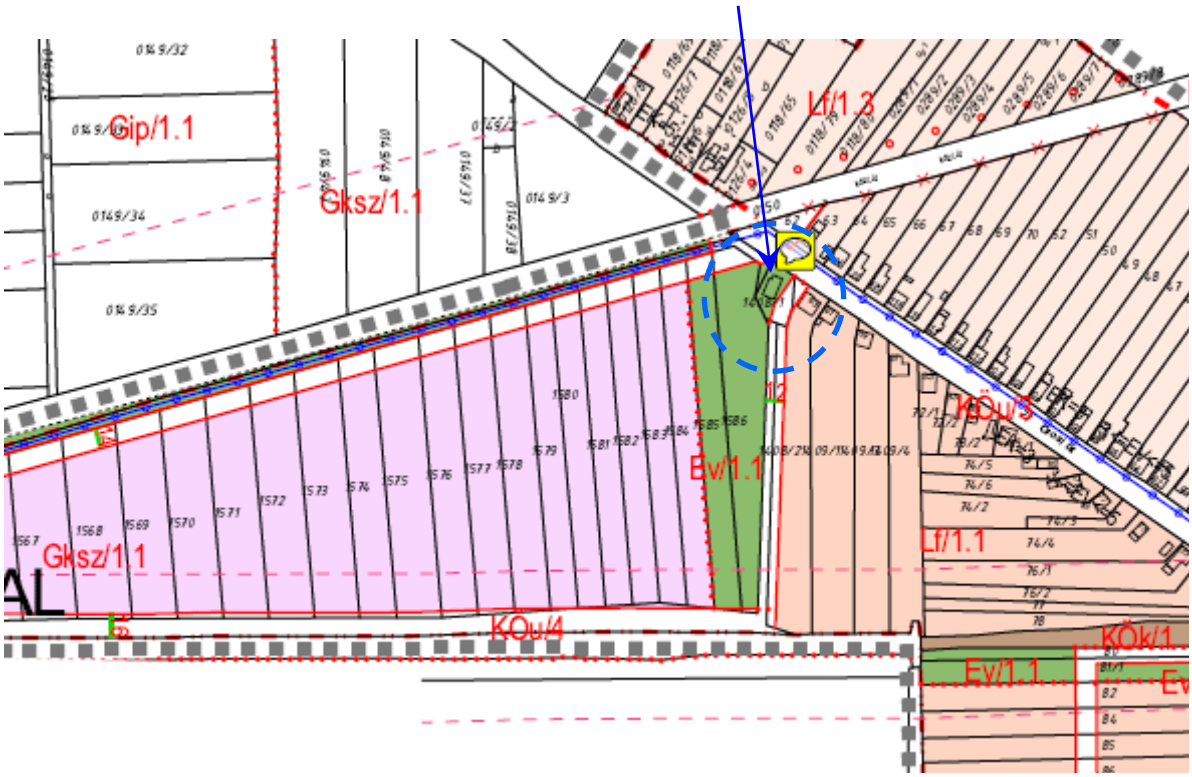
A módosítások jellegének figyelembe vételével a hatályos szabályozási tervben utakkal érintett lakóterületek falusias lakóövezetbe történő visszasorolása történhetne a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. szerinti egyszerűsített eljárás keretében, de az új beépítésre szánt terület kijelölését célzó kertgazdasági övezetbe tartozó ingatlanok falusias lakóövezetbe történő átsorolása csak teljes eljárás keretében történhet, így az eljárás e szerint kerül lefolytatásra.

„A”- jelű módosítás:

Az Orosi út 41 sz. főút kereszteződésénél lévő 1408/1 Hrsz-ú ingatlant érintő módosítás.

Az Orosi út északi főúti csatlakozása mellett elhelyezkedő 1408/1 Hrsz-ú ingatlant a hatályos településrendezési terv megszüntetésre jelöli. Területét egyrészt kiszolgáló út, másrészt védőerdő számára jelöli ki.
Annak ellenére, hogy az ingatlan viszonylag kis területű, a rajta lévő lakóépületet tulajdonosa bővíteni kívánja.

A településrendezési tervmódosítás e területre vonatkozó módosításának célja, hogy az 1408/1 Hrsz-ú ingatlan falusias lakóterületi felhasználásba (Lf/1.1. –jelű építési övezetbe) kerüljön átsorolásra. A módosítás során az itt tervezett kiszolgáló utat nem kívánatos megszüntetni, hanem annak nyomvonalát az 1408/1 Hrsz-ú ingatlan nyugati oldalára célszerű áthelyezni, az itt tervezett védőerdő szélére. (A főút- a gazdasági területek melletti szervizút- és a szóban forgó kiszolgáló út csomóponti kapcsolatát a módosítás során, a közlekedési területigény meghatározása érdekében szükséges pontosítani.)



A hatályos szabályozási terv kivonata



Légi felvétel a módosítással érintett területről (Forrás: Google earth)



Az Orosi út- Nyíregyházi út (41.sz. főút) kereszteződése (keleti irányból)



Az Orosi út- Nyíregyházi út (41.sz. főút) kereszteződése (nyugati irányból)

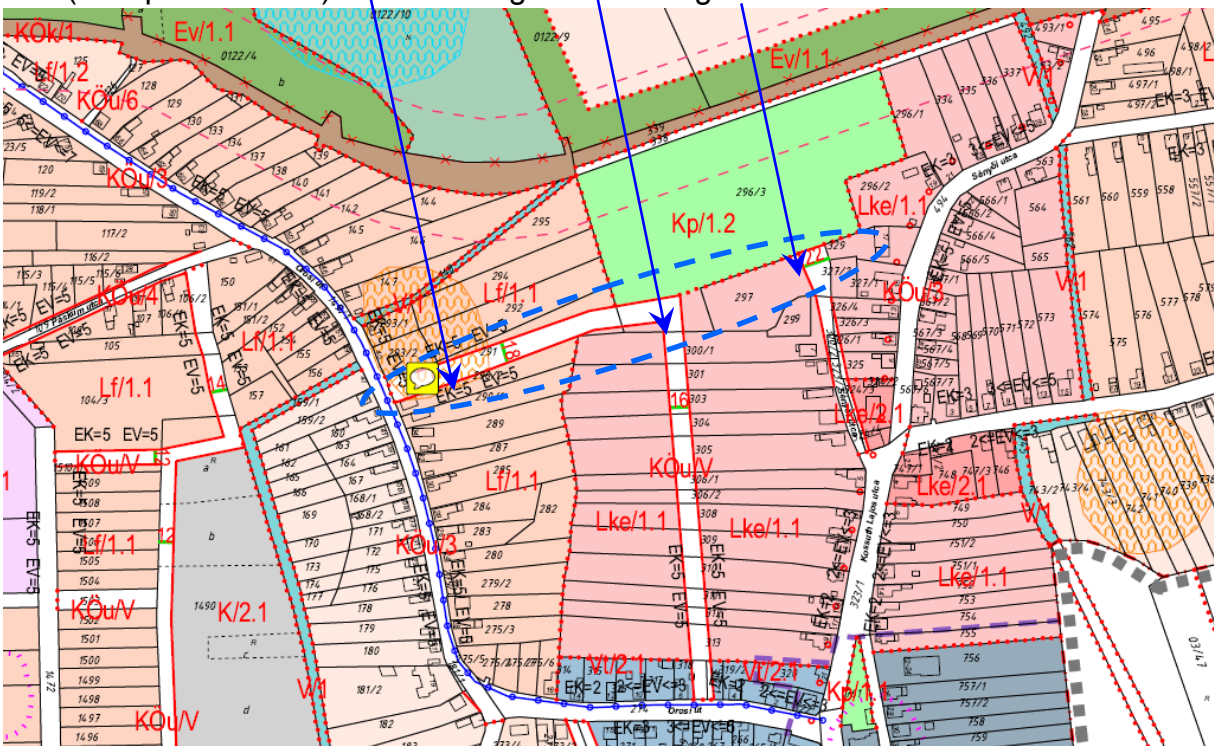


A Nyíregyházi út mellett tervezett kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területen jelenleg, a tervezett gazdasági célú hasznosításig gyümölcsös (alma) került telepítésre. A gazdasági terület szélén egy asztalos üzem már kialakításra került. A módosítás következtében új nyomvonalra kerülő út a főút melletti szervizútra fog kikötni, az üzemi épület ingatlana mellett.

„B”-jelű jelű módosítás:

Az Orosi út 28- 40 sz. között elhelyezkedő 291 Hrsz-ú ingatlanon tervezett kiszolgáló út elhagyása.

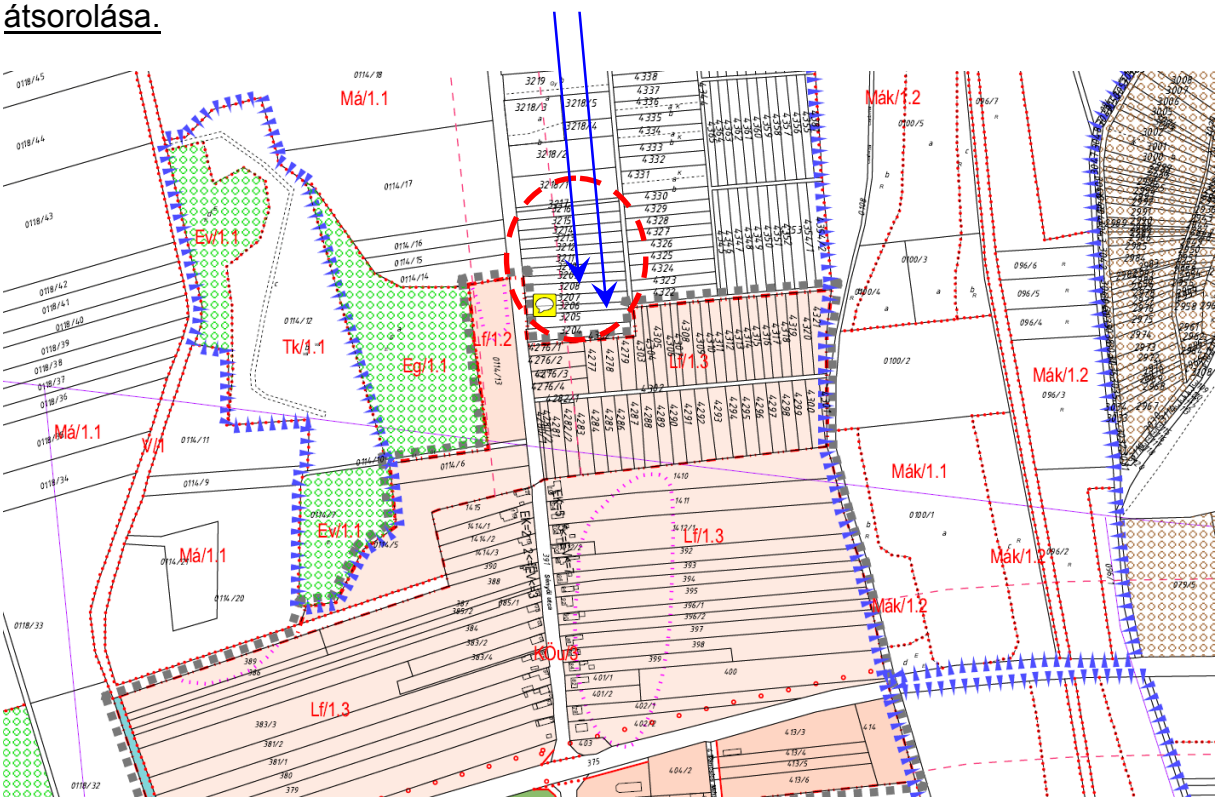
A 291 Hrsz-ú ingatlant az önkormányzat nem kívánja kisajátítani, tulajdonosa lakóingatlanként tervezi hasznosítani.
A szabályozási terv módosítása során, az ingatlan helyén tervezett 18 méter szabályozási szélességű kiszolgáló utat el kell hagyni.
A tömböt feltáró észak- déli irányú kiszolgáló utcát továbbra is szükséges megtartani, de annak érdekében, hogy ne váljon zsákutcává, a tőle nyugati irányban lévő (vele párhuzamos) zsákutca végével szükséges összekötni.



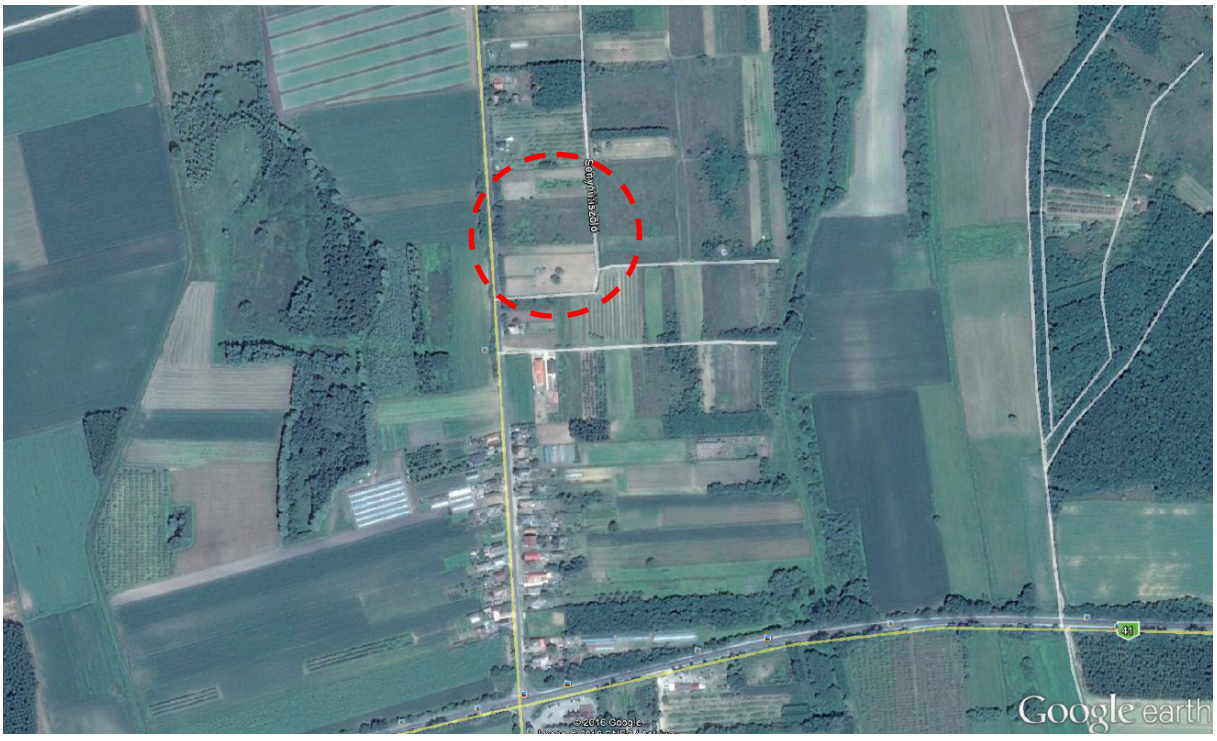


„C”-jelű jelű módosítás:

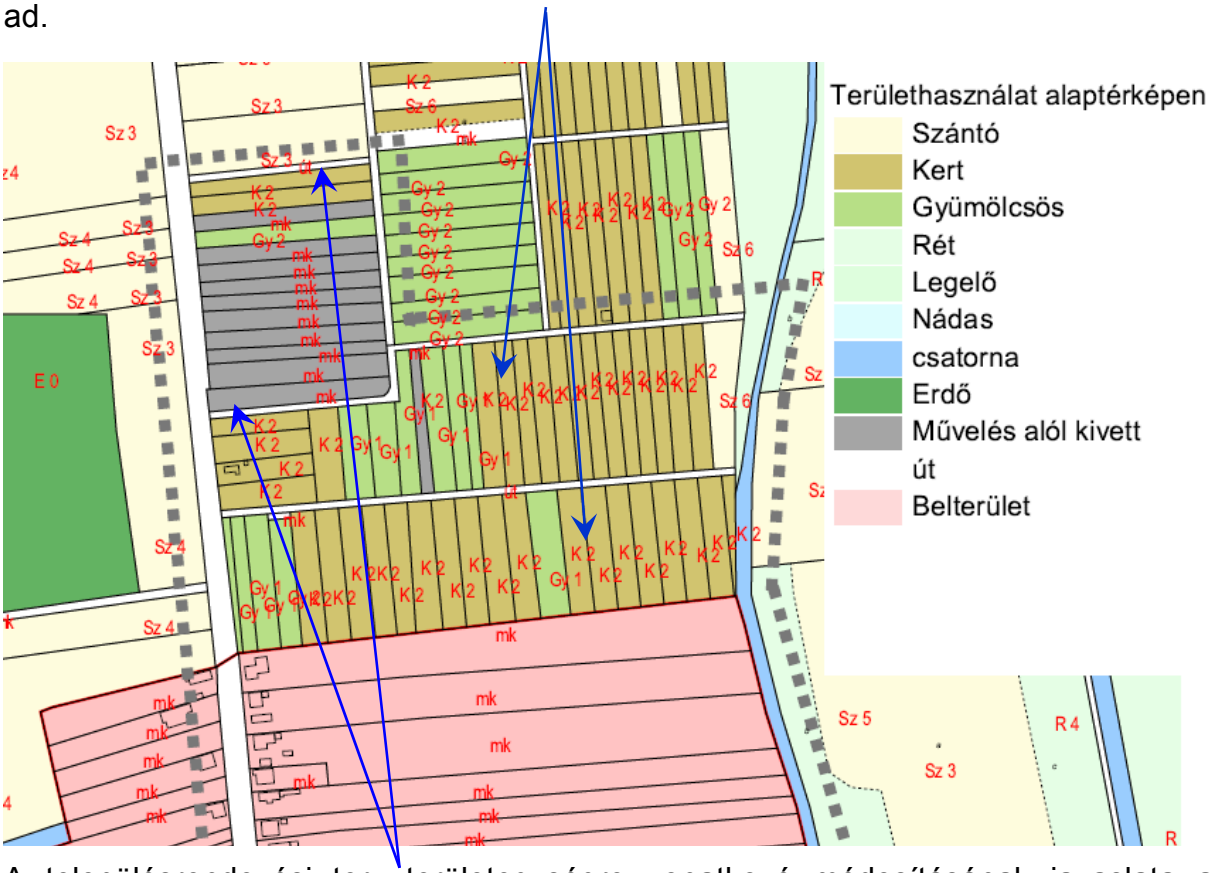
A Sényői utca településről északi irányban kivezető szakaszának keleti oldalán elhelyezkedő 3204-3207 Hrsz-ú zártkerti ingatlanok falusias lakóövezetbe történő átsorolása.



A módosítás során vizsgálni kellett, hogy az átsorolásra megjelölt ingatlanokon kívül (településszerkezeti indokok alapján) szükséges-e még néhány ingatlant ugyancsak átsorolni. Szükséges továbbá azt is megvizsgálni, hogy a meglévő, átsorolásra megjelölt zártkerti telkek teljes mélységben lakóövezetté váljanak-e, vagy csak meghatározott mélységig?



A belterület északkeleti szélén elhelyezkedő két sor (utak által közrefogott) zártkerti ingatlanokat a hatályos településrendezési terv Falusias lakóterületi fejlesztésre jelöli. Az ingatlanokat megközelítő út megfelelő szélesítését a szabályozási terv jelenleg még nem tartalmazza, de jelen településrendezési tervmódosítás erre is javaslatot ad.



A településrendezési terv területegységre vonatkozó módosításának javaslata a Sényői út keleti oldalán, a már korábban kijelölt lakóterület fejlesztést néhány többségében már művelésből már kivett zártkerti ingatlannal javasolja bővíteni, lakossági kezdeményezésre. A terület északi határa úgy lett meghatározva, hogy azt közterületi út képezze. Fontos a lakóterületté váló ingatlanok esetében olyan szabályozást bevezetni, hogy a hátsó (zártkert felöli) keskeny út mellett lakóépületek ne kerülhessenek elhelyezése, a kertek zártkerti ingatlanok felöli része kertként legyen hasznosítva.

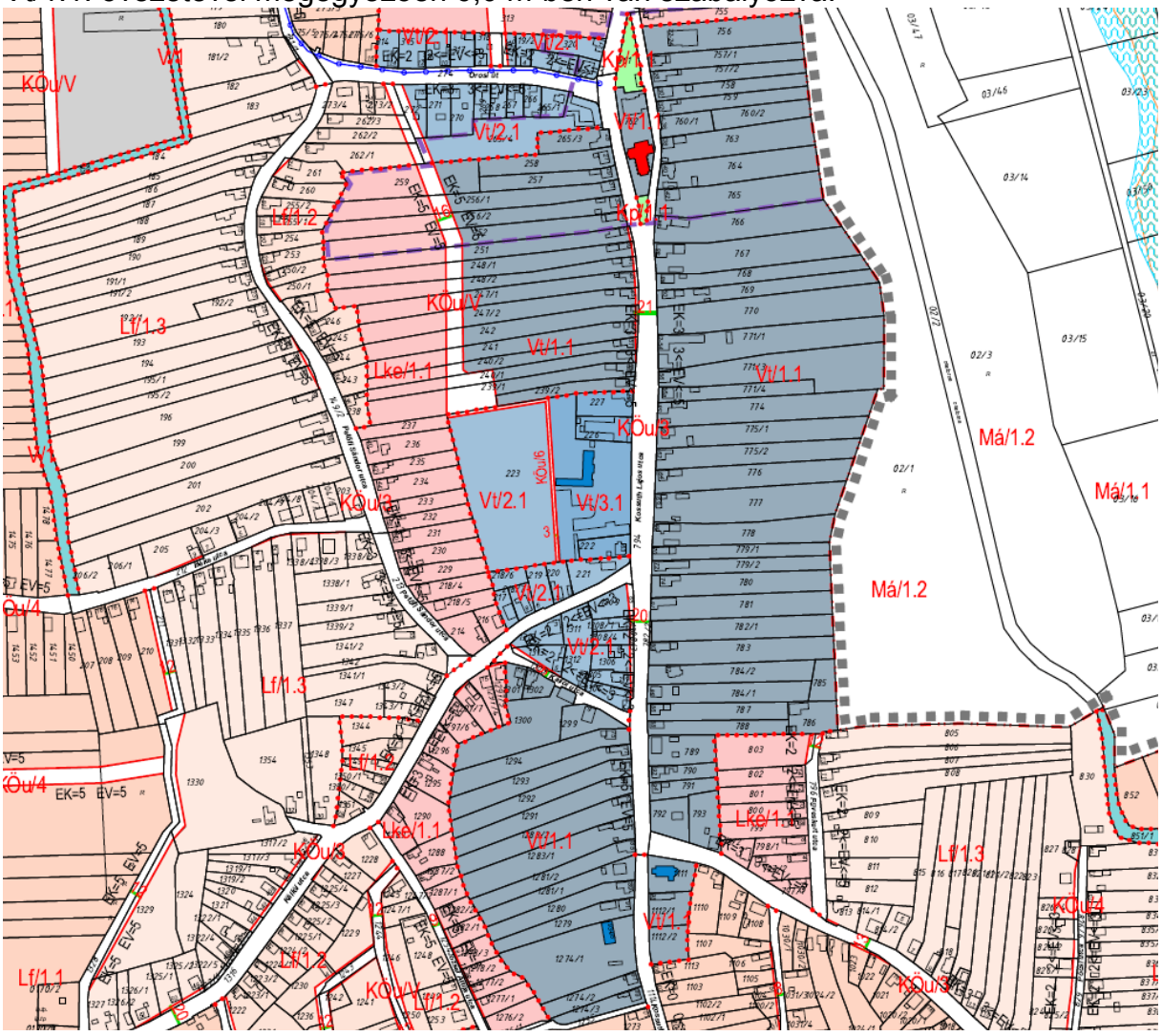
„D”-jelű jelű módosítás:

A helyi építési szabályzat módosítása a Vt/1.1 építési övezetben elhelyezkedő 770 Hrsz-ú ingatlanon megvalósítani tervezett közösségi célú épület megvalósíthatósága érdekében.

Szabályozási szándék:
Az ingatlanra jelenleg meghatározott 6,0 méteres megengedett legnagyobb építménymagasság 7,0 méterre történő megemelése. (szakmai szemponk alapján eldöntendő volt, hogy a teljes Vt/1.1 övezetre vonatkozóan módosuljon az előírás e pontja, vagy az indokolható tömbökben, tömbrészeken ilyen paraméterű alövezet kerüljön bevezetésre.

Vizsgálati megállapítások:
A településközpontra jelenleg vonatkozó szabályozási terv a településközpont jelentős részét Vt/1.1 övezetbe sorolja, ahol a megengedett legnagyobb építmény magasság 6,0 m, azzal a kiegészítéssel, hogy „az építménymagasság eltérhet a terménytároló melléképületeknél max. 7,5 m.”

Az oktatási létesítmények tömbjét a szabályozási terv Vt/3.1 építési övezetbe sorolja, ahol a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m. A településközpont sűrűbb és viszonylag kisebb telekosztással kialakult részeit Vt/2.1 építési övezetbe sorolja a szabályozási terv, ahol a megengedett legnagyobb építménymagasság a Vt/1.1. övezetével megegyezően 6,0 m-ben van szabályozva.



Következtetés és szabályozási javaslat:

A Vt/1.1 –jelű építési övezetben a jelenlegi szabályok szerint is lehelyezhetőek 7,5 m építménymagasságú épületek, így az oldalkert meghatározása szempontjából jelenleg is a (régi) OÉSZ előírásai alapján kialakult 4 m a biztosítandó érték. Ha a 7,5 méteres legnagyobb építménymagasság általánosan lesz meghatározva, nem csak a terménytároló melléképületek esetében, az tűzrendészeti szempontból nem jelent változást.

(Az új Oték előírásai és az ezzel összhangban álló tűzrendészeti előírások is a 4 méter oldalkert, illetve a kialakult állapotot határozzák meg, mint eltérő előírás hiányában betartandó értéket.)

Tekintettel arra is, hogy a jelenleg előírt 6,0 m megengedett legnagyobb építménymagasság ugyanúgy fsz+ 1 emeletes beépítés megvalósítását teszi lehetővé, mint a 7,5 m építmény magasság, számottevő építészeti karakterbeli eltérést nem eredményezne a módosítás, de a tetőtér beépítésének lehetőségei jelentősen megnövekednének.

Fenti indokok alapján, a Vt/1.1 –jelű (településközpont vegyes) építési övezetben meghatározott legnagyobb építmény magasság értékét 6,0 m-ről 7,0m-re javasolja megemelni a Hész. tervezett módosítása.

Jóváhagyva 180/2016.(XII.15.) Kt. határozattal

I.

NAPKOR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2016. ÉVI

MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA

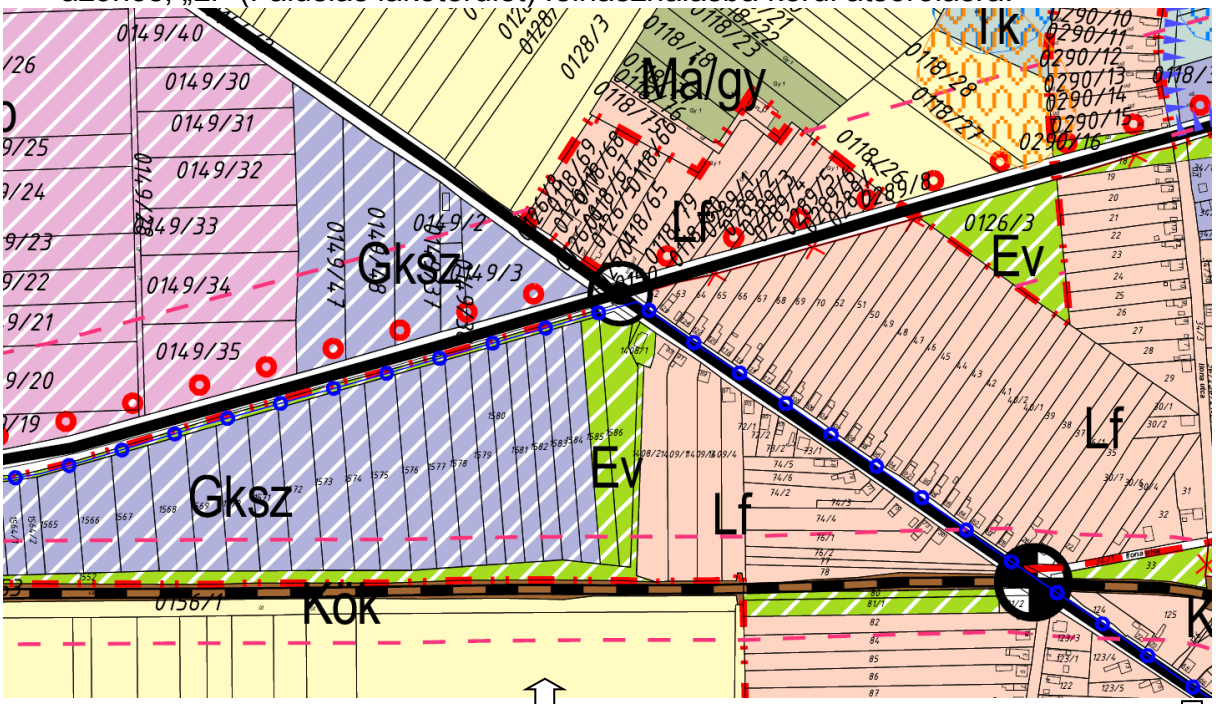


CIVIS TERV

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

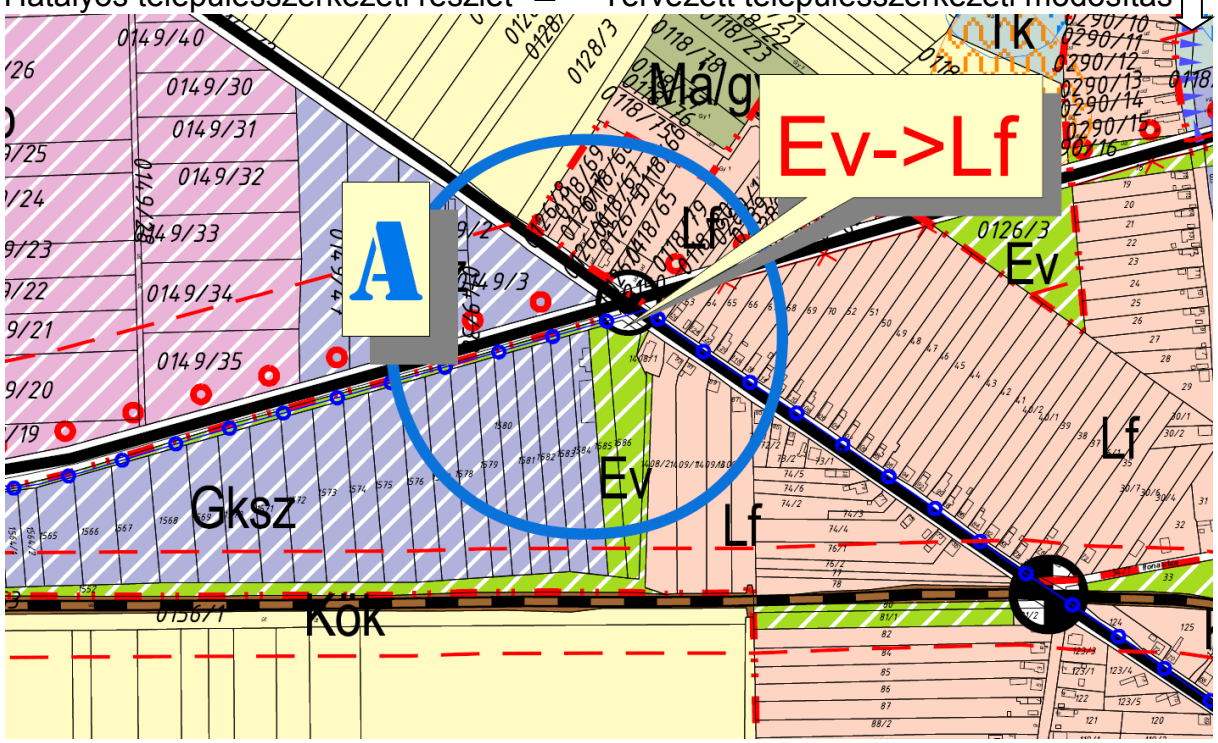
Napkor Nagyközség településszerkezeti tervének tervezett módosítása a bevezetőben ismertetett területeken és indokokkal történik. A módosítások a fejezet végén található hatályos településszerkezeti tervet és tervezett változásokkal egybeszerkesztett tervet egymás mellett bemutató tervlapon is bemutatásra kerülnek. A településszerkezeti terv módosítására az alábbiak szerint kerül sor:

A.) Az Orosi út- 41. sz. főút kereszteződésének délnyugati oldalán elhelyezkedő 1408/1 Hrsz-ú, hatályos településszerkezeti terven „Ev" –jelű Védelmi erdő területfelhasználásba sorolt ingatlan a hozzá keleti irányból csatlakozó területtel azonos, „Lf" (Falusias lakóterület) felhasználásba kerül átsorolásra.



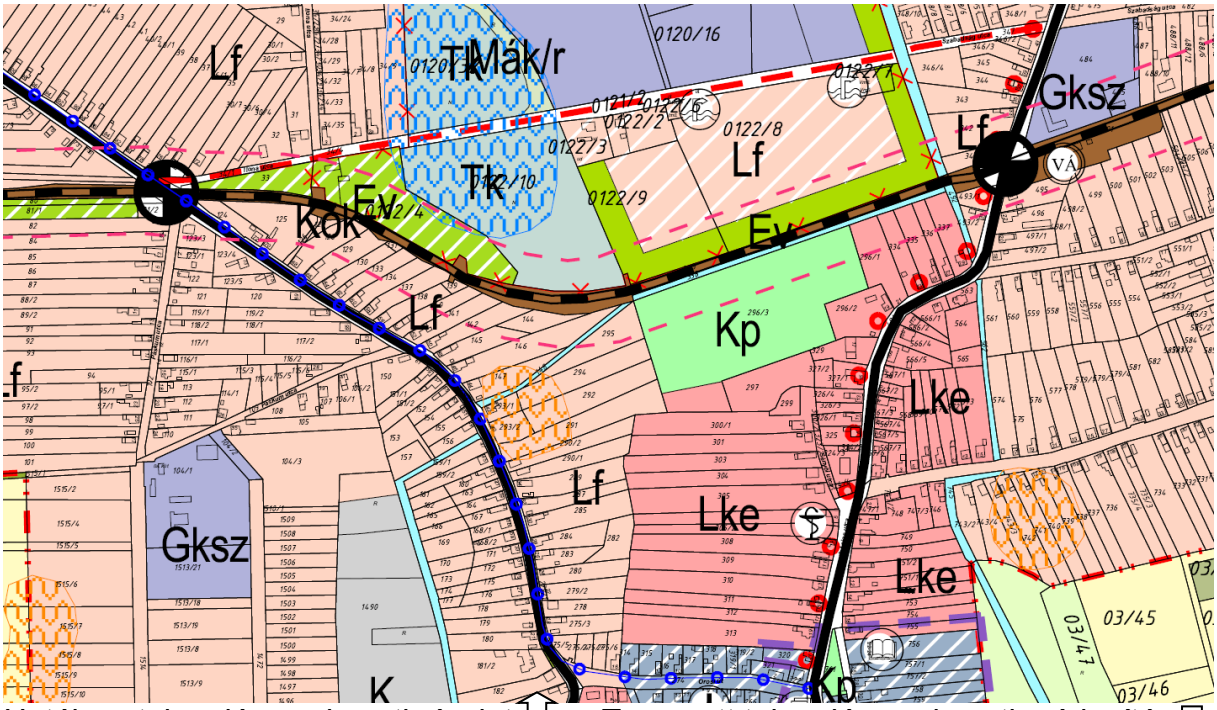
Hatályos településszerkezeti részlet

Tervezett településszerkezeti módosítás

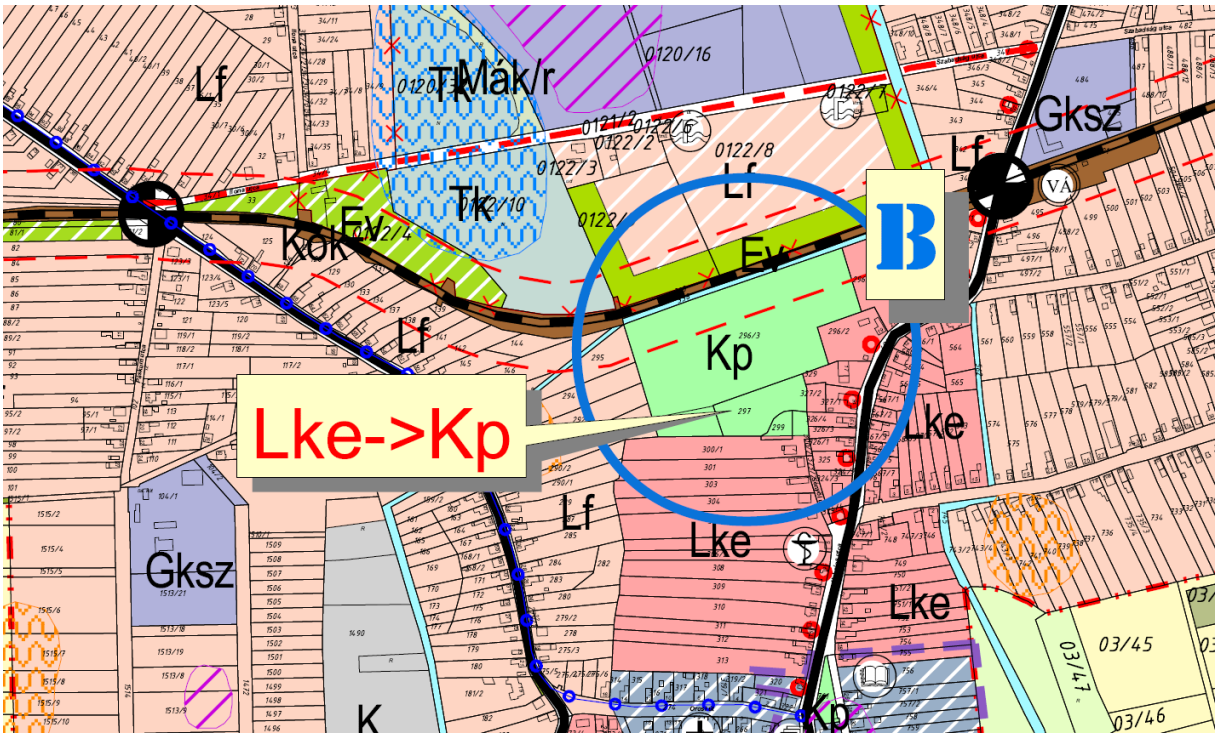


B.) <u>Kertvárosias lakóterület átsorolása Közpark felhasználásba.</u>

Az Orosi út- 41. sz. főút kereszteződésének délnyugati oldalán elhelyezkedő Az Orosi út- Kossuth utca- Sényői út- vasúti pályatest által határolt tömb északi részén kialakításra jelölt közpark területe, a többelsőt feltáró utak rendezése következtében a 297 és 299 Hrsz-ú, korábban kertvárosias területfelhasználásba sorolt ingatlanok területével bővül.

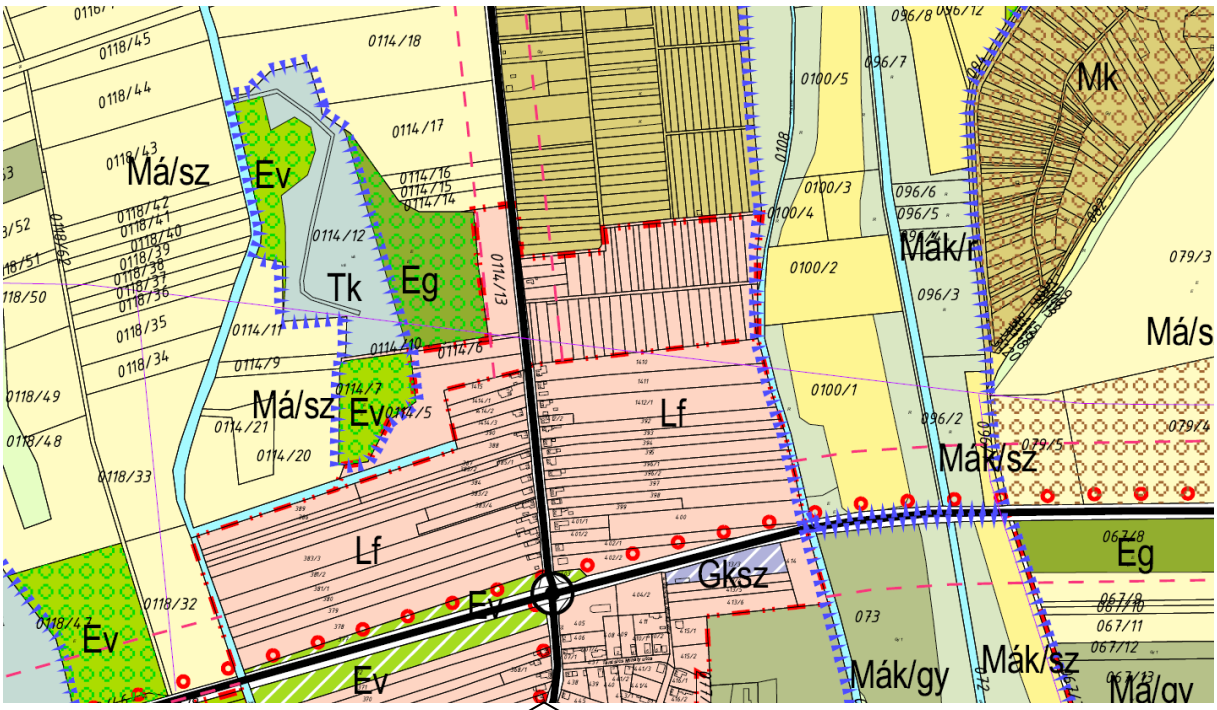


Hatályos településszerkezeti részlet ⇧ Tervezett településszerkezeti módosítás ⇩

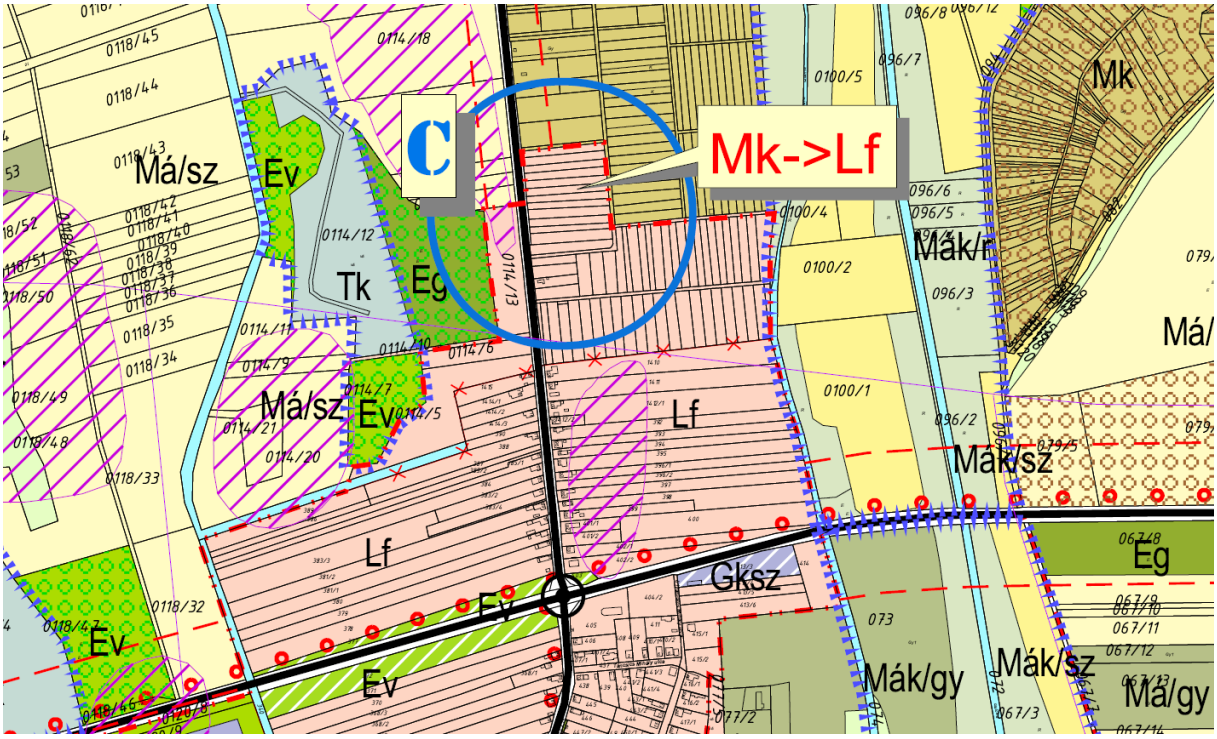


C.) <u>Mezőgazdasági kertes terület átsorolása Falusias lakóterület felhasználásba.</u>

A Sényői út településről északi irányban kivezető szakaszának keleti oldalán, a hatályos Településszerkezeti tervben „Mk”-jelű mezőgazdasági kertes” felhasználásba sorolt 3204- 3216 Hrsz ingatlanok „Lf”-jelű Falusias lakóterület felhasználásba kerülnek átsorolásra.



Hatályos településszerkezeti részlet Tervezett településszerkezeti módosítás



A településszerkezeti terv egyéb vonatkozásban nem módosul.

A 2014, 2015, 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBESZERKESZTETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
TÉRINFORMATIKAI ÉS ÚJ RAJZI FELDOLGOZÁSSAL

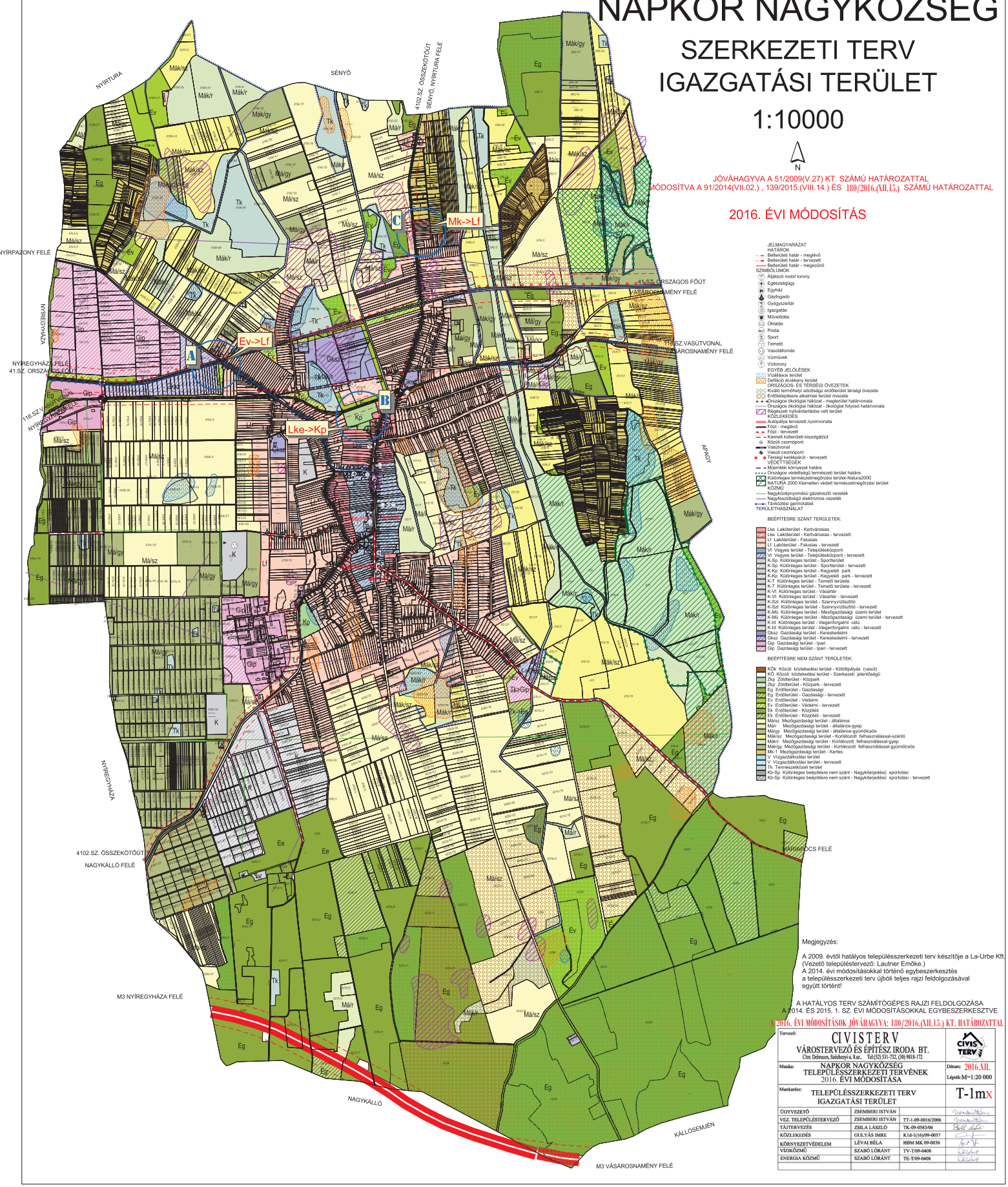
NAPKOR NAGYKÖZSÉG

SZERKEZETI TERV
IGAZGATÁSI TERÜLET

1:10000

JÓVÁHAGYVA A 51/2009(V.27) KT. SZÁMÚ HATÁROZATTAL
MÓDOSÍTVA A 91/2014(VII.02.) , 139/2015.(VIII.14.) ÉS 180/2016.(XII.15.) SZÁMÚ HATÁROZATTAL

2016. ÉVI MÓDOSÍTÁS



JELMAGYARÁZAT

HATÁROK
- Belterületi határ - meglévő
- Belterületi határ - tervezett
- Belterületi határ - megszűnő

SZIMBÓLUMOK
- Állatszó mobil torony
- Egészségügy
- Egyház
- Látogató
- Gyógyszertár
- Igazgatás
- Művelődés
- Oktatás
- Posta
- Sport
- Temető
- Vasútállomás
- Vízművek
- Víztorony

EGYÉB JELÖLÉSEK
- Vízállásos terület
- Deflációt érzékeny terület

ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület térségi övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Országos ökológiai hálózat - magterület határvonala
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határvonala
- Régészeti nyilvántartásba vett terület

KÖZLEKEDÉS
- Autópálya tervezett nyomvonala
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Kiemelt külterületi kiszolgálóút
- Közúti csomópont
- Vasútvonal
- Vasúti csomópont
- Térségi kerékpárút - tervezett

VÉDETTSÉGEK
- Műemlék környezet határa
- Országos védettségű természeti terület határa
- Különleges természetmegőrzési terület-Natura2000
- NATURA 2000 Kiemelten védett természetmegőrzési terület

KÖZMŰ
- Nagyközépnyomású gázelosztó vezeték
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték
- Távközlési gerinckábel

TERÜLETHASZNÁLAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:
- Lke Lakóterület - Kertvárosias
- Lke Lakóterület - Kertvárosias - tervezett
- Lf Lakóterület - Falusias
- Lf Lakóterület - Falusias - tervezett
- Vt Vegyes terület - Településközpont
- Vt Vegyes terület - Településközpont - tervezett
- K-Sp Különleges terület - Sportterület
- K-Sp Különleges terület - Sportterület - tervezett
- K-Kp Különleges terület - Kegyeleti park
- K-Kp Különleges terület - Kegyeleti park - tervezett
- K-T Különleges terület - Temető területe
- K-T Különleges terület - Temető területe - tervezett
- K-Vt Különleges terület - Vásártér
- K-Vt Különleges terület - Vásártér - tervezett
- K-Szt Különleges terület - Szennyvíztisztító
- K-Szt Különleges terület - Szennyvíztisztító - tervezett
- K-Mü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület
- K-Mü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület - tervezett
- K-Id Különleges terület - Idegenforgalmi célú
- K-Id Különleges terület - Idegenforgalmi célú - tervezett
- Gksz Gazdasági terület - Kereskedelmi
- Gksz Gazdasági terület - Kereskedelmi - tervezett
- Gip Gazdasági terület - Ipari
- Gip Gazdasági terület - Ipari - tervezett

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
- KÖk Közúti közlekedési terület - Kötöttpályás (vasút)
- KÖ Közúti közlekedési terület - Szerkezeti jelentőségű
- Zkp Zöldterület - Közpark
- Zkp Zöldterület - Közpark - tervezett
- Eg Erdőterület - Gazdasági
- Eg Erdőterület - Gazdasági - tervezett
- Ev Erdőterület - Védelmi
- Ev Erdőterület - Védelmi - tervezett
- Ek Erdőterület - Közjóléti
- Ek Erdőterület - Közjóléti - tervezett
- Má/sz Mezőgazdasági terület - általános
- Má/r Mezőgazdasági terület - általános-gyep
- Má/gy Mezőgazdasági terület - általános-gyümölcsös
- Mák/sz Mezőgazdasági terület - Korlátozott felhasználással-szántó
- Mák/r Mezőgazdasági terület - Korlátozott felhasználással-gyep
- Mák/gy Mezőgazdasági terület - Korlátozott felhasználással-gyümölcsös
- Mk-1 Mezőgazdasági terület - Kertes
- V Vízgazdálkodási terület
- V Vízgazdálkodási terület - tervezett
- Tk Természetközeli terület
- Kb-Sp Különleges beépítésre nem szánt - Nagykiterjedésű sportolási
- Kb-Sp Különleges beépítésre nem szánt - Nagykiterjedésű sportolási - tervezett

Megjegyzés:

A 2009. évtől hatályos településszerkezeti terv készítője a La-Urbe Kft.
(Vezető településtervező: Lautner Emőke.)
A 2014. évi módosításokkal történő egybeszerkesztés
a településszerkezeti terv újbóli teljes rajzi feldolgozásával
együtt történt!

A HATÁLYOS TERV SZÁMÍTÓGÉPES RAJZI FELDOLGOZÁSA
A 2014. ÉS 2015. 1. SZ. ÉVI MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBESZERKESZTVE
A 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSOK JÓVÁHAGYVA: 180/2016.(XII.15.) KT. HATÁROZATTAL

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz., Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		CIVIS TERV
Munka:	NAPKOR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA		Dátum: 2016.XII. Lépték:M=1:20 000
Munkarész:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV IGAZGATÁSI TERÜLET		T-1mx
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT-1-09-0016/2006	
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	K1d-1(16)/09-0057	
KÖRNYEZETVÉDELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036	
VÍZIKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-T/09-0408	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0408	

II.

NAPKOR NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV, HÉSZ

2016. ÉVI

MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA



CIVIS TERV

II. SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁS

II/A. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

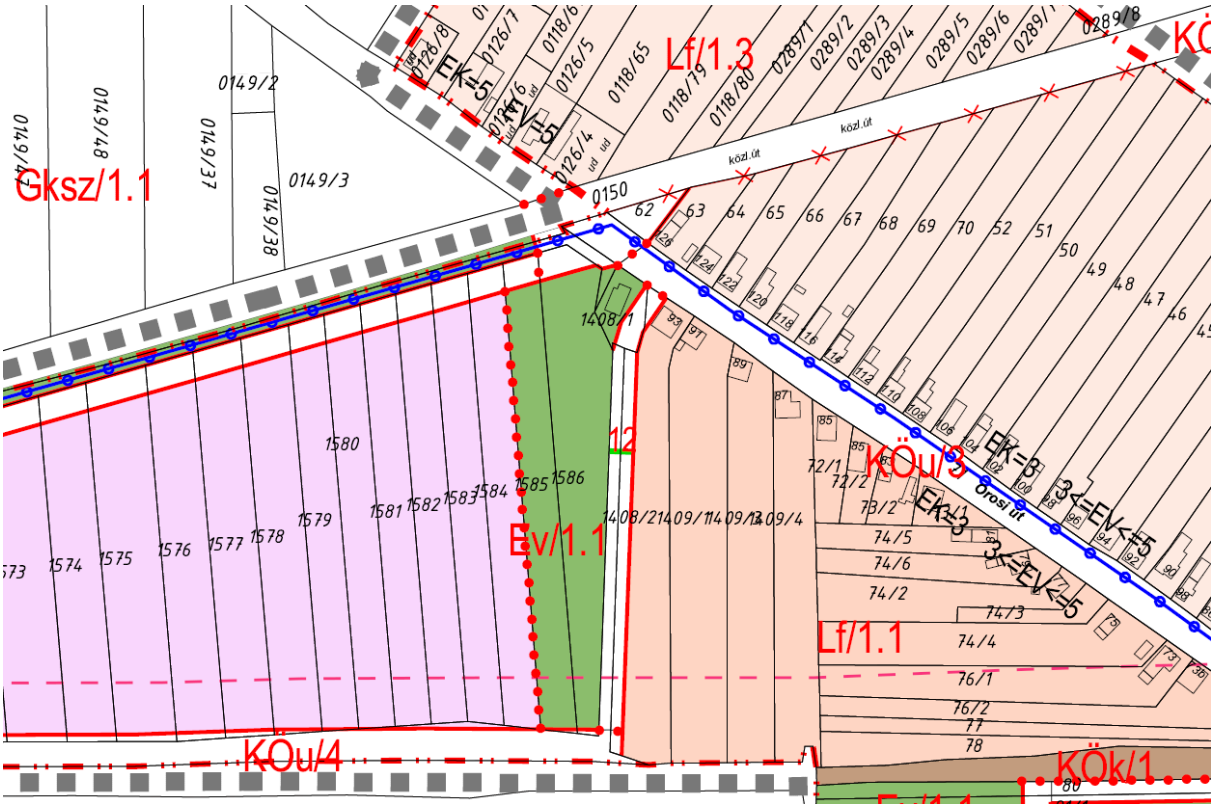
A –jelű változó terület szabályozási tervi módosításai: „T-3m/A”-jelű tervlap „T-3m”-jelű (belterületi) szabályozási tervlap módosítása

A módosítás a 41. sz. főút- Orosi út- 116. sz. vasútvonal- 0148/2 hrsz-ú út által körülhatárolt területegységet érinti. A szabályozási terv módosítása közvetlenül érinti a 1408/1, 1552, 1585, 1586 hrsz-ú ingatanokat.

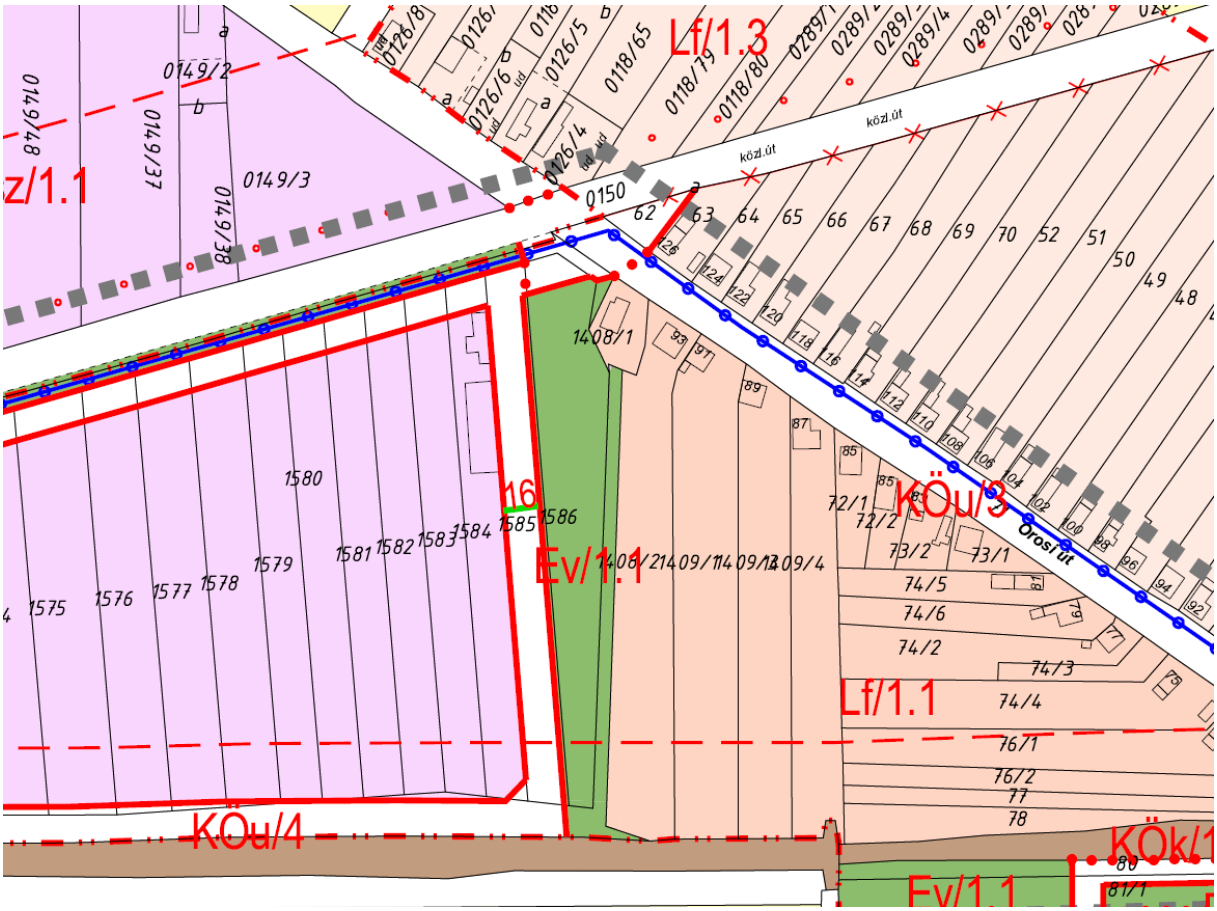
A módosítás során az 1408/1 Hrsz-ú ingatlant érintő kiszolgáló utca áthelyezésre kerül a tervezett védőerdő nyugati oldalára. Az ingatlan nyugati részét érintő tervezett védőerdő ingatlanra vonatkozó része a jelenlegi valós használatnak megfelelően beépítésre szánt terület marad. Ennek megfelelően az ingatlan a hozzá keleti irányból csatlakozó „Lf/1.1”-jelű falusias lakóövezet részeként lesz szabályozva.

A hatályos szabályozási terven 1408 Hrsz-ú ingatlanon kijelölt 12 méter szabályozási szélességű kiszolgáló út, a kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület és lakóterület között tervezett védőerdő keleti oldaláról áthelyezésre kerül, a tervezett védőerdő nyugati oldalára. Szabályozási szélessége, a gazdasági terület közlekedési igényeihez igazítva 16 méterre növekszik.

A Főút mellett tervezett szervizút a tervezett gazdasági terület megközelítése miatt továbbra is része marad a szabályozási tervnek. Az áthelyezésre kerülő észak- Déli irányú kiszolgáló út csomóponti csatlakozása a módosítás következtében kedvezőbb lesz, hiszen nem az Orosi út főúti csomópontjához közeli szakaszához csatlakozik majd, hanem a főúttal párhuzamos szervizúthoz.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

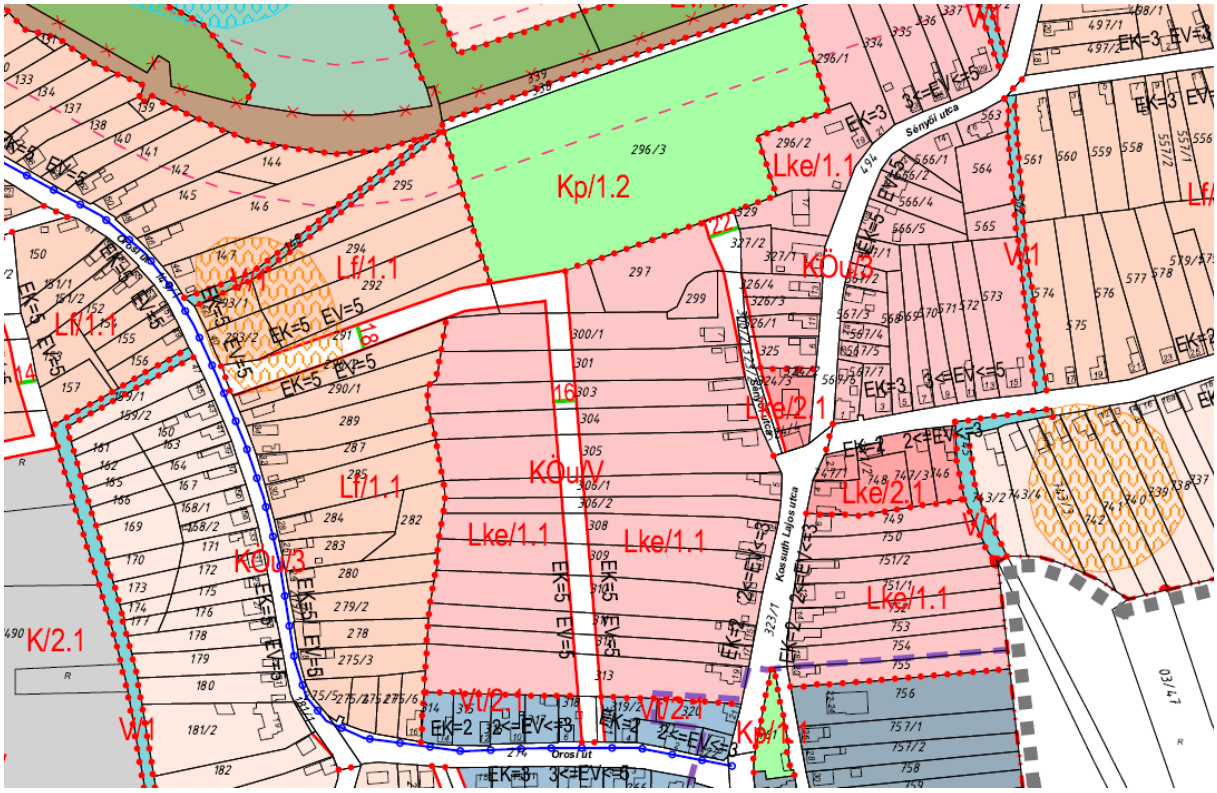
<u>B –jelű változó terület szabályozási tervi módosításai: „T-3m/B”-jelű tervlap</u>
„T-3m”-jelű (belterületi) szabályozási tervlap módosítása

A módosítás az Orosi út- Kossuth utca- Sényői utca- 116 sz. vasútvonal által közrefogott területegységet érinti.
A szabályozási terv módosításával közvetlenül érintett a 291, 297, 299 ingatlan.

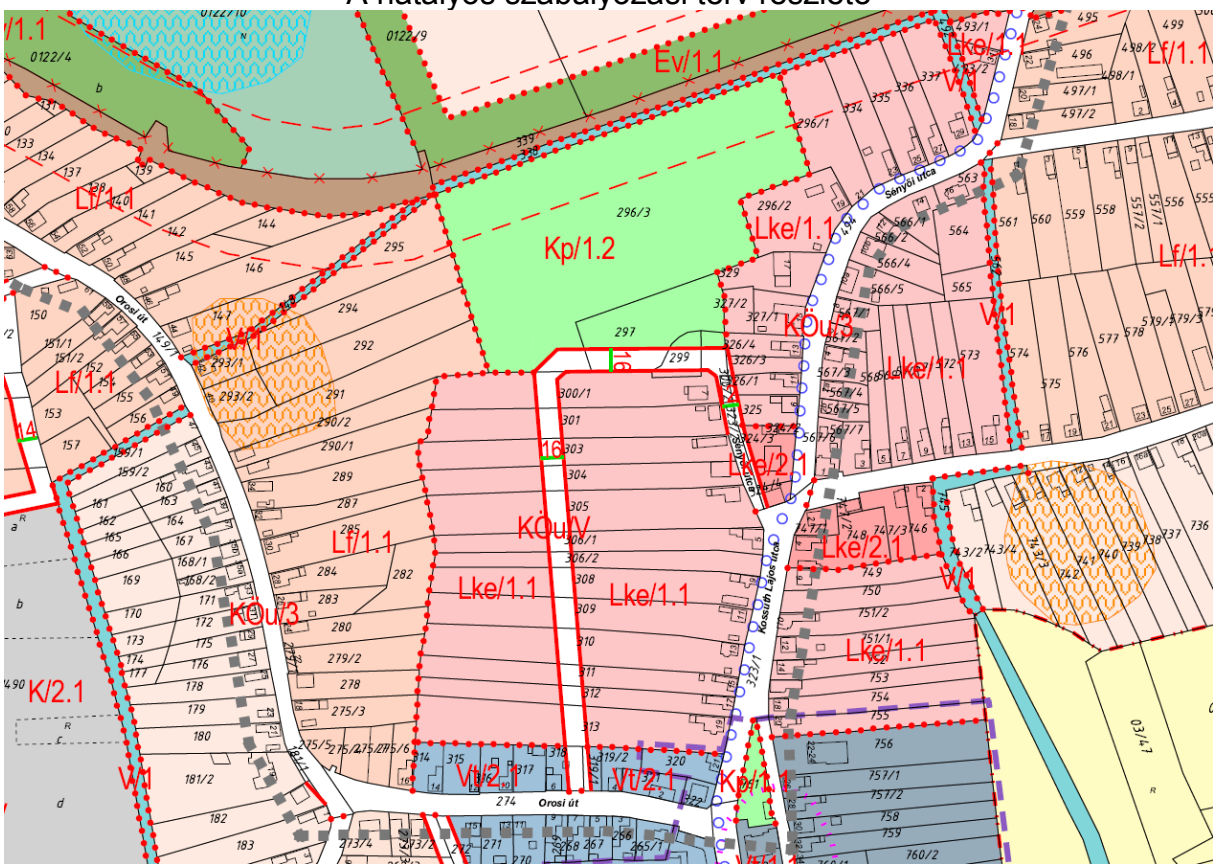
A módosítás során a 291 Hrsz-ú ingatlan teljes kisajátítását igénylő, tömbbelsőt feltáró 18 m szabályozási szélességű út elhagyásra kerül. A szóban forgó ingatlan e módosítás következtében falusias lakóövezetbe kerül és beépíthetővé válik.

A tömbbelsőt észak-déli irányban feltáró, tervezett kiszolgáló út továbbra is a szabályozási terv része marad. Annak érdekében, hogy a tömbbelsőt feltáró kiszolgáló út ne maradjon zsákutca, egy rövid kelet- nyugati irányú 16 méter szabályozási szélességű utca szakasszal átkötésre kerül a Sényő utca kis zugához.

A többelsőt feltáró utcák rendezése nyomán a tömb északi részén, hatályos szabályozási tervben korábban kijelölt közpark területe déli irányban kiegészül a 297 és 299 Hrsz-ú területek útként fel nem használt területével.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

<u>C –jelű változó terület szabályozási tervi módosításai: „T-3m/C”-jelű tervlap</u>
„T-3m”-jelű (belterületi) és „T2m”-jelű (külterületi) szabályozási tervlap módosítása

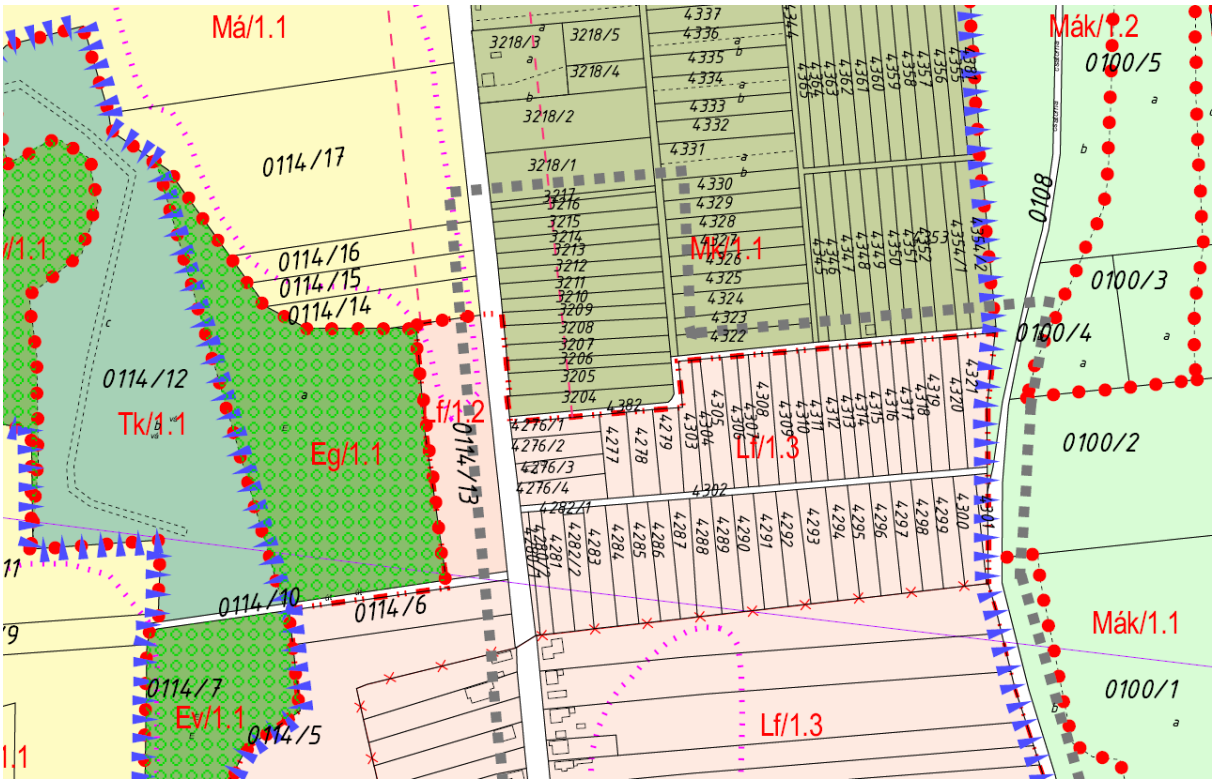
A módosítás a 41. számú főút – Sényői út kereszteződésének északkeleti oldalán elhelyezkedő, (41. sz. főút- Sényői út- 3217 Hrsz-ú dűlőút- 0108 Hrsz-ú dűlőút által körülhatárolt) területegységet érinti.

A szabályozási terv módosítása során a hatályos szabályozási tervben „Mk/1.1”-jelű mezőgazdasági kertes övezetbe sorolt, Sényői út melletti 3204- 3216 Hrsz-ú ingatlanok „Lf/1.3”-jelű falusias lakóövezetbe kerülnek átsorolásra.
A lakóövezetté váló ingatlanok a Sényői úton korábban már falusias lakóövezetbe sorolt ingatlanok északi irányú folytatásában helyezkednek el. A telkek néhány kivétellel már művelésből kivett területek.

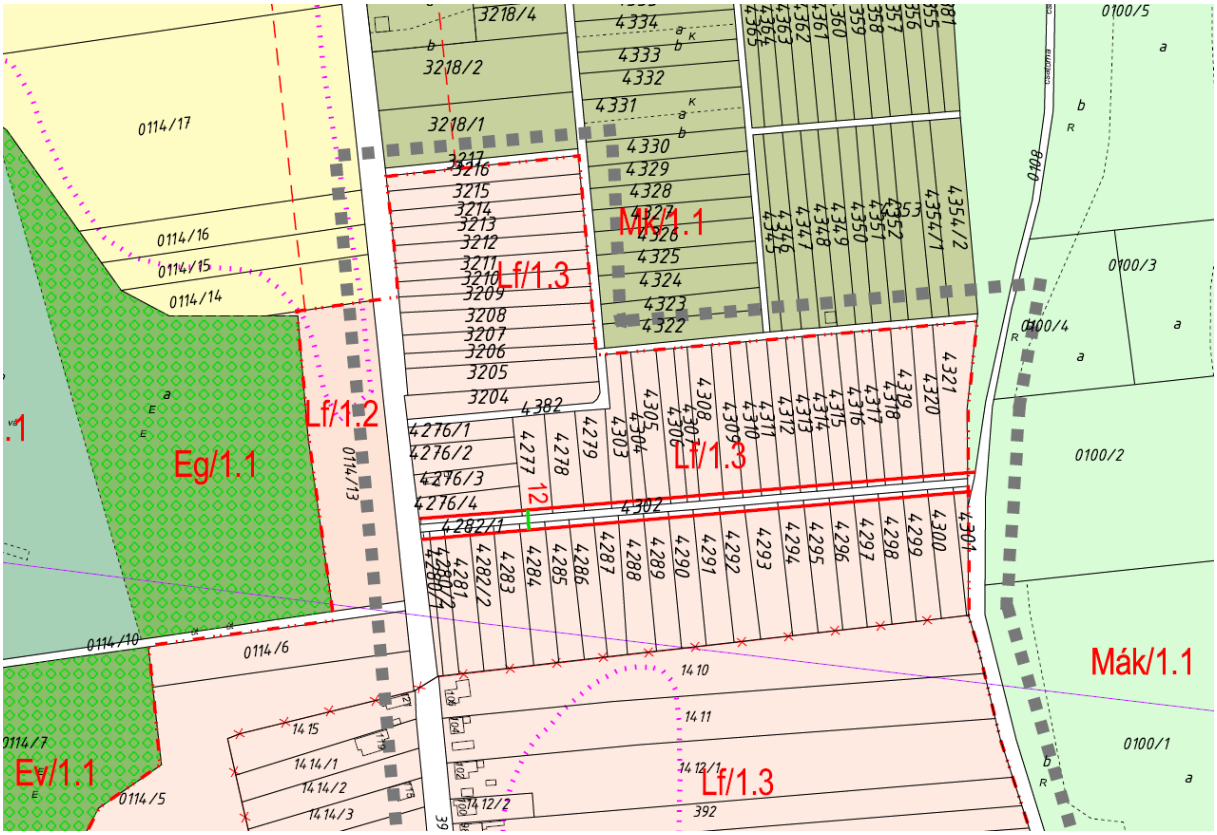
A tervezett lakóterület északi irányú bővítésének határát a 3217 Hrsz-ú dűlőút alkotja.

A területegységen belül található, a hatályos szabályozási tervben (már korábban) lakóövezetbe átsorolt két olyan tömb, ahol a megközelítésüket szolgáló út még a korábbi kertes használat során kialakult, keskeny 4 méter szélességű.
A szabályozási terv jelen módosítása az út észak- déli irányú (szimmetrikus) szélesítésére ad javaslatot. 12 méteres szabályozási szélesség kialakítását tartalmazza a terv.

A lakóterület északi irányú bővítésével a belterületi határ tervezett vonala is ahhoz igazítva módosul.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

II/B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Napkor Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének 17/2016.(XII.15.) sz. rendelete a több alkalommal módosított, (7/2009. (V.27.) KT rendeletével jóváhagyott

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Napkor Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 6. § (3) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 5. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Osztály Állami főépítész
- SZSZBMI KH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- SZSZBMI KH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi hatóság és Komplex Engedélyezési osztály
- SZSZBMI KH Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- SZSZBMI KH Földhivatali Főosztálya Földmérési és Földügyi Osztály
- SZSZBMI KH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- SZSZBMI KH Növény- és Talajvédelmi Főosztály
- SZSZBMI KH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Felügyeleti Főosztály – Repülőtéri és Repülésvédelmi Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitányság,
- Szabolcs-Sz-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 9.§. (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály Állami Főépítésze az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§. (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró Nyíregyháza MJV Önkormányzat Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

(Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.)

1.§.

Hész 2.§.(2).

A 2016. évi szabályozási tervmódosítás egyeztetési eljárása alatt, módosítással érintett területegységekre készített (T-3m/1, T-3m/2, T-3m/3) szabályozási tervlapok jóváhagyást követően nem használhatóak, szabályozási tartalmuk jelen rendelet megalkotásával a T-3mx jelű (belterület szabályozási) és T-2mx (külterület szabályozási) tervlapokon kerülnek átvezetésre (egybeszerkesztésre).

(2) A HÉSZ

a) 1. melléklete : jogszabályok jegyzéke
b) 2. melléklet :Állattartó épületek elhelyezésének szabályai lakóterületen
c) 3. melléklet :Lakóterületeken belül tiltott gazdasági tevékenységek
d) 4. melléklet :T-2mxx Külterület szabályozási terv M= 1: 10 000
e) 5. melléklet :T-3mxx Belterület szabályozási terv M= 1: 4 000

2.§.

Hész 12.§.

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása c. táblázat „Vt/1.1” építési övezetre vonatkozó sorában a megengedett legnagyobb építménymagasság értéke 6,0 m* -ról 7,5 m-re változik.

Település-központ Vt *vegyes övezet*	Vt 1.1 | O 6,0 | 40 700	O	16	700	30	~~6,0*~~ 7,5	40
	Vt 2.1 | O 6,0 | 50 460	O	14	460	20	6,0*	50
	Vt 3.1 | O 7,5 | 40 1000	O	16	1000	30	7,5	40

5.§.

(1) Ez a rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően, helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, folyamatban lévő ügyek esetén az építtető számára kedvezőbb előírás alkalmazható.

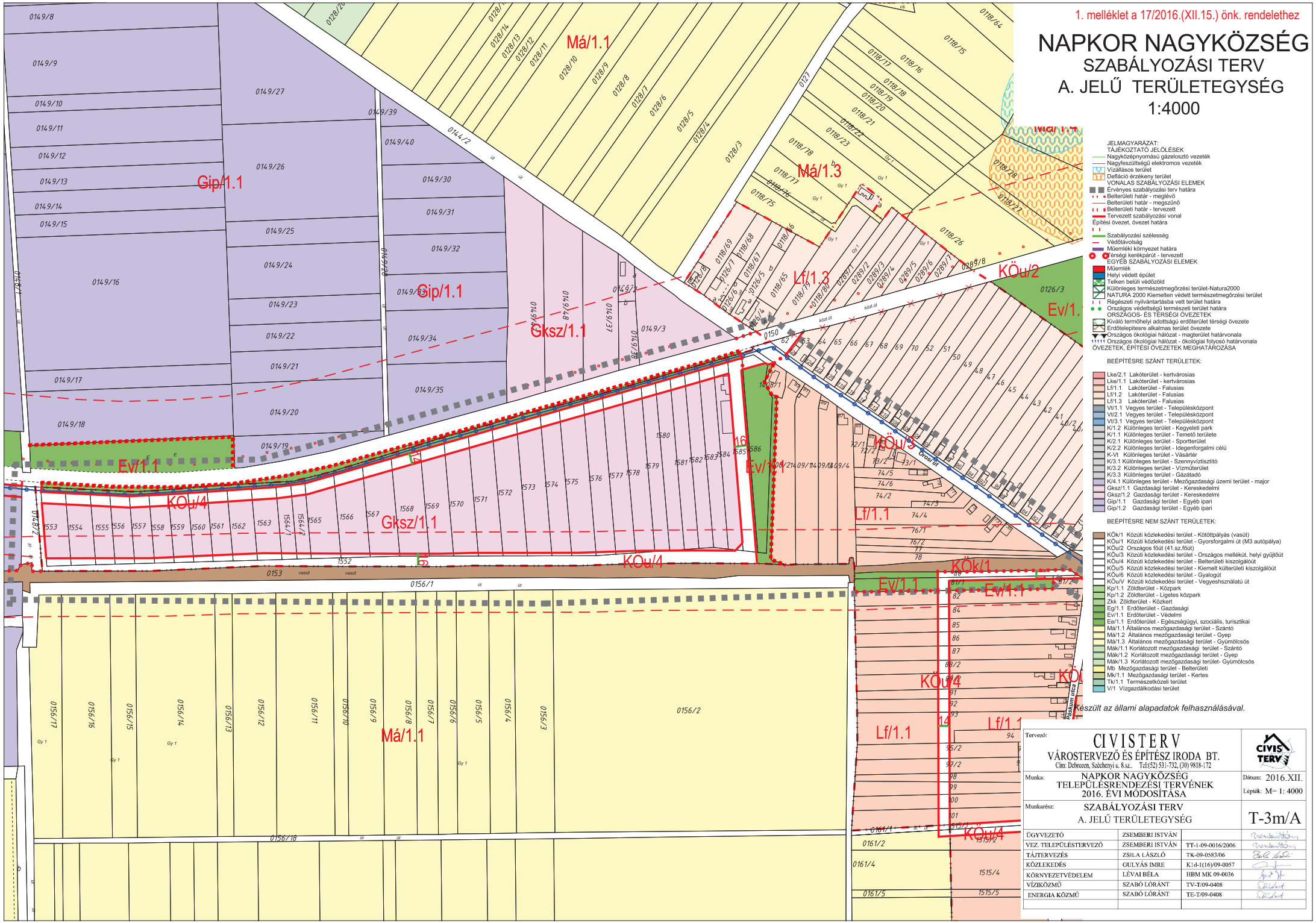
Napkor, 2016. december 16.

Dr. Spinyhért Zsolt sk.
polgármester

Tömpéné Orosz Anita sk.
jegyző

1. melléklet a 17/2016.(XII.15.) önk. rendelethez

NAPKOR NAGYKÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV
A. JELŰ TERÜLETEGYSÉG
1:4000



JELMAGYARÁZAT:
TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉSEK
Nagyközépnyomású gázelosztó vezeték
Nagyfeszültségű elektromos vezeték
Vízállásos terület
Deflációérzékeny terület
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Érvényes szabályozási terv határa
Belterületi határ - meglévő
Belterületi határ - megszűnő
Belterületi határ - tervezett
Tervezett szabályozási vonal
Építési övezet, övezet határa
Szabályozási szélesség
Védőtávolság
Műemléki környezet határa
térségi kerékpárút - tervezett
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Műemlék
Helyi védett épület
Telken belüli védőzöld
Különleges természetmegőrzési terület-Natura2000
NATURA 2000 Kiemelten védett természetmegőrzési terület
Régészeti nyilvántartásba vett terület határa
Országos védettségű természeti terület határa
ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület térségi övezete
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
Országos ökológiai hálózat - magterület határvonala
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határvonala
ÖVEZETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK MEGHATÁROZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:
Lke/2.1 Lakóterület - kertvárosias
Lke/1.1 Lakóterület - kertvárosias
Lf/1.1 Lakóterület - Falusias
Lf/1.2 Lakóterület - Falusias
Lf/1.3 Lakóterület - Falusias
Vt/1.1 Vegyes terület - Településközpont
Vt/2.1 Vegyes terület - Településközpont
Vt/3.1 Vegyes terület - Településközpont
K/1.2 Különleges terület - Kegyeleti park
K/1.1 Különleges terület - Temető területe
K/2.1 Különleges terület - Sportterület
K/2.2 Különleges terület - Idegenforgalmi célú
K-Vt Különleges terület - Vásártér
K/3.1 Különleges terület - Szennyvíztisztító
K/3.2 Különleges terület - Vízműterület
K/3.3 Különleges terület - Gázátadó
K/4.1 Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület - major
Gksz/1.1 Gazdasági terület - Kereskedelmi
Gksz/1.2 Gazdasági terület - Kereskedelmi
Gip/1.1 Gazdasági terület - Egyéb ipari
Gip/1.2 Gazdasági terület - Egyéb ipari

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
KÖk/1 Közúti közlekedési terület - Kötöttpályás (vasút)
KÖu/1 Közúti közlekedési terület - Gyorsforgalmi út (M3 autópálya)
KÖu/2 Országos főút (41.sz.főút)
KÖu/3 Közúti közlekedési terület - Országos mellékút, helyi gyűjtőút
KÖu/4 Közúti közlekedési terület - Belterületi kiszolgálóút
KÖu/5 Közúti közlekedési terület - Kiemelt külterületi kiszolgálóút
KÖu/6 Közúti közlekedési terület - Gyalogút
KÖu/V Közúti közlekedési terület - Vegyeshasználatú út
Kp/1.1 Zöldterület - Közpark
Kp/1.2 Zöldterület - Ligetes közpark
Zkk Zöldterület - Közkert
Eg/1.1 Erdőterület - Gazdasági
Ev/1.1 Erdőterület - Védelmi
Ee/1.1 Erdőterület - Egészségügyi, szociális, turisztikai
Má/1.1 Általános mezőgazdasági terület - Szántó
Má/1.2 Általános mezőgazdasági terület - Gyep
Má/1.3 Általános mezőgazdasági terület - Gyümölcsös
Mák/1.1 Korlátozott mezőgazdasági terület - Szántó
Mák/1.2 Korlátozott mezőgazdasági terület - Gyep
Mák/1.3 Korlátozott mezőgazdasági terület- Gyümölcsös
Mb Mezőgazdasági terület - Belterületi
Mk/1.1 Mezőgazdasági terület - Kertes
Tk/1.1 Természetközeli terület
V/1 Vízgazdálkodási terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tervező:
CIVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172

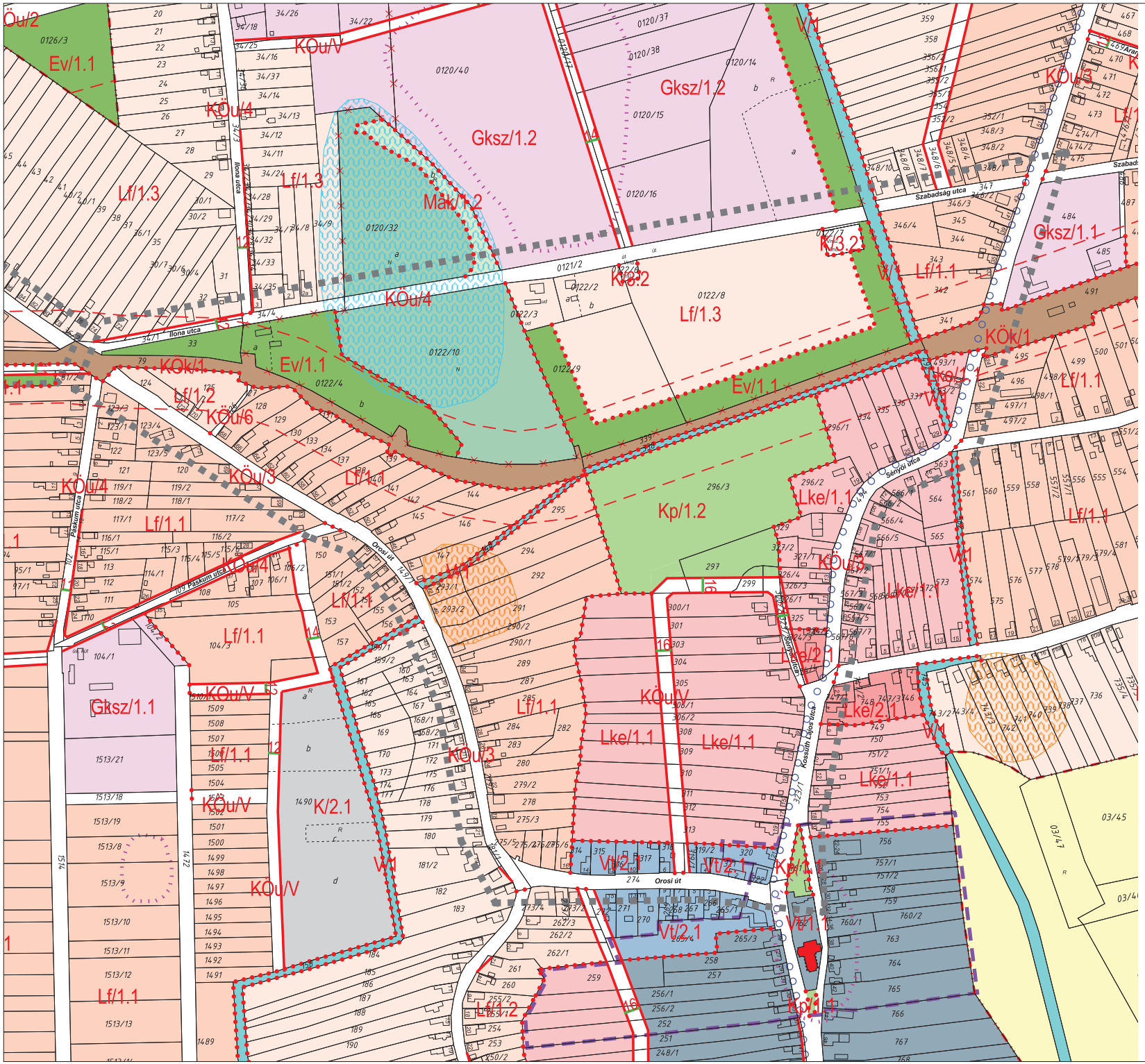
Munka: NAPKOR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Dátum: 2016.XII.
Lépték: M= 1: 4000

Munkarész: SZABÁLYOZÁSI TERV A. JELŰ TERÜLETEGYSÉG

T-3m/A

ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT-1-09-0016/2006	
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	K1d-1(16)/09-0057	
KÖRNYEZETVÉDELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036	
VÍZIKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-T/09-0408	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0408	



2. melléklet a 17/2016.(XII.15.) önk. rendelethez

NAPKOR NAGYKÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV
B. JELŰ TERÜLETEGYSÉG
1:4000

N

JELMAGYARÁZAT:

TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉSEK
- Nagyközépnyomású gázelosztó vezeték
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték
- Vízállásos terület
- Deflációérzékeny terület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Érvényes szabályozási terv határa
- Belterületi határ - meglévő
- Belterületi határ - megszűnő
- Belterületi határ - tervezett
- Tervezett szabályozási vonal

Építési övezet, övezet határa
- Szabályozási szélesség
- Védőtávolság
- Műemléki környezet határa
- Térségi kerékpárút - tervezett

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Műemlék
- Helyi védett épület
- Telken belüli védőzöld
- Különleges természetmegőrzési terület-Natura2000
- NATURA 2000 Kiemelten védett természetmegőrzési terület
- Régészeti nyilvántartásba vett terület határa
- Országos védettségű természeti terület határa

ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület térségi övezete
- Erdőtelepítesre alkalmas terület övezete
- Országos ökológiai hálózat - magterület határvonala
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határvonala

ÖVEZETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK MEGHATÁROZÁSA

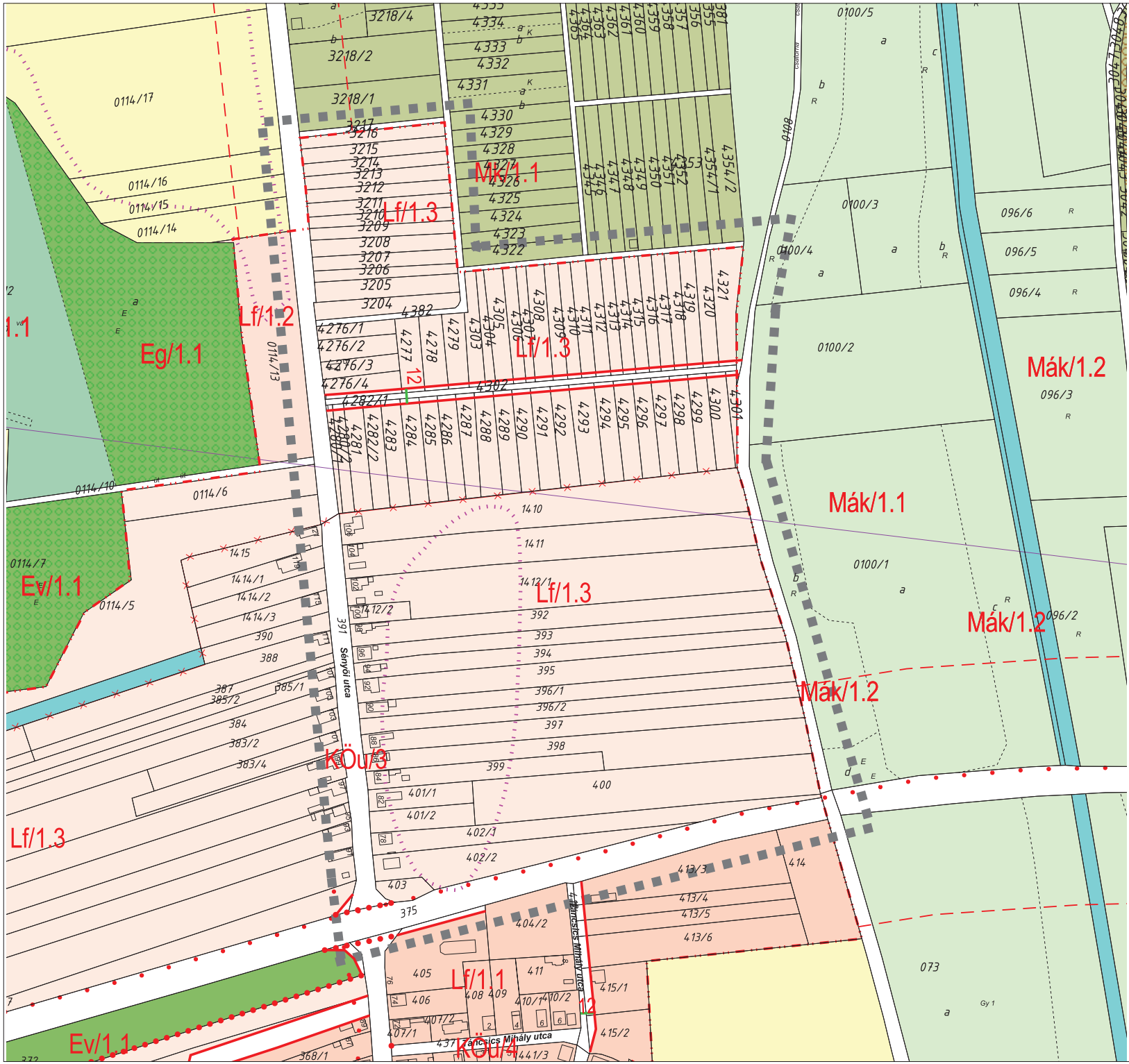
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:
- Lke/2.1 Lakóterület - kertvárosias
- Lke/1.1 Lakóterület - kertvárosias
- Lf/1.1 Lakóterület - Falusias
- Lf/1.2 Lakóterület - Falusias
- Lf/1.3 Lakóterület - Falusias
- Vt/1.1 Vegyes terület - Településközpont
- Vt/2.1 Vegyes terület - Településközpont
- Vt/3.1 Vegyes terület - Településközpont
- K/1.2 Különleges terület - Kegyeleti park
- K/1.1 Különleges terület - Temető területe
- K/2.1 Különleges terület - Sportterület
- K/2.2 Különleges terület - Idegenforgalmi célú
- K-Vt Különleges terület - Vásártér
- K/3.1 Különleges terület - Szennyvíztisztító
- K/3.2 Különleges terület - Vízműterület
- K/3.3 Különleges terület - Gázátadó
- K/4.1 Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület - major
- Gksz/1.1 Gazdasági terület - Kereskedelmi
- Gksz/1.2 Gazdasági terület - Kereskedelmi
- Gip/1.1 Gazdasági terület - Egyéb ipari
- Gip/1.2 Gazdasági terület - Egyéb ipari

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
- KÖk/1 Közúti közlekedési terület - Kötöttpályás (vasút)
- KÖu/1 Közúti közlekedési terület - Gyorsforgalmi út (M3 autópálya)
- KÖu/2 Országos főút (41.sz.főút)
- KÖu/3 Közúti közlekedési terület - Országos mellékút, helyi gyűjtőút
- KÖu/4 Közúti közlekedési terület - Belterületi kiszolgálóút
- KÖu/5 Közúti közlekedési terület - Kiemelt külterületi kiszolgálóút
- KÖu/6 Közúti közlekedési terület - Gyalogút
- KÖu/V Közúti közlekedési terület - Vegyeshasználatú út
- Kp/1.1 Zöldterület - Közpark
- Kp/1.2 Zöldterület - Ligetes közpark
- Zkk Zöldterület - Közkert
- Eg/1.1 Erdőterület - Gazdasági
- Ev/1.1 Erdőterület - Védelmi
- Ee/1.1 Erdőterület - Egészségügyi, szociális, turisztikai
- Má/1.1 Általános mezőgazdasági terület - Szántó
- Má/1.2 Általános mezőgazdasági terület - Gyep
- Má/1.3 Általános mezőgazdasági terület - Gyümölcsös
- Mák/1.1 Korlátozott mezőgazdasági terület - Szántó
- Mák/1.2 Korlátozott mezőgazdasági terület - Gyep
- Mák/1.3 Korlátozott mezőgazdasági terület- Gyümölcsös
- Mb Mezőgazdasági terület - Belterületi
- Mk/1.1 Mezőgazdasági terület - Kertes
- Tk/1.1 Természetközeli terület
- V/1 Vízgazdálkodási terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		CIVIS TERV
Munka:	NAPKOR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA	Dátum:	2016.XII.
		Lépték:	M= 1: 4000
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV B. JELŰ TERÜLETEGYSÉG		T-3m/B

ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT-1-09-0016/2006	
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	K1d-1(16)/09-0057	
KÖRNYEZETVÉDELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036	
VÍZIKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-T/09-0408	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0408	



3. melléklet a 17/2016.(XII.15.) önk. rendelethez

NAPKOR NAGYKÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV
C. JELŰ TERÜLETEGYSÉG
1:3000

JELMAGYARÁZAT:

TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉSEK
- Nagyközépnyomású gázelosztó vezeték
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték
- Vízállásos terület
- Deflációi érzékeny terület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Érvényes szabályozási terv határa
- Belterületi határ - meglévő
- Belterületi határ - megszűnő
- Belterületi határ - tervezett
- Tervezett szabályozási vonal

Építési övezet, övezet határa
- Szabályozási szélesség
- Védőtávolság
- Műemléki környezet határa
- Térségi kerékpárút - tervezett

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Műemlék
- Helyi védett épület
- Telken belüli védőzöld
- Különleges természetmegőrzési terület-Natura2000
- NATURA 2000 Kiemelten védett természetmegőrzési terület
- Régészeti nyilvántartásba vett terület határa
- Országos védettségű természeti terület határa

ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület térségi övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Országos ökológiai hálózat - magterület határvonala
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határvonala

ÖVEZETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK MEGHATÁROZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:
- Lke/2.1 Lakóterület - kertvárosias
- Lke/1.1 Lakóterület - kertvárosias
- Lf/1.1 Lakóterület - Falusias
- Lf/1.2 Lakóterület - Falusias
- Lf/1.3 Lakóterület - Falusias
- Vt/1.1 Vegyes terület - Településközpont
- Vt/2.1 Vegyes terület - Településközpont
- Vt/3.1 Vegyes terület - Településközpont
- K/1.2 Különleges terület - Kegyeleti park
- K/1.1 Különleges terület - Temető területe
- K/2.1 Különleges terület - Sportterület
- K/2.2 Különleges terület - Idegenforgalmi célú
- K-Vh Különleges terület - Vásártér
- K/3.1 Különleges terület - Szennyvíztisztító
- K/3.2 Különleges terület - Vízműterület
- K/3.3 Különleges terület - Gázátadó
- K/4.1 Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület - major
- Gksz/1.1 Gazdasági terület - Kereskedelmi
- Gksz/1.2 Gazdasági terület - Kereskedelmi
- Gip/1.1 Gazdasági terület - Egyéb ipari
- Gip/1.2 Gazdasági terület - Egyéb ipari

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
- KÖk/1 Közúti közlekedési terület - Kötöttpályás (vasút)
- KÖu/1 Közúti közlekedési terület - Gyorsforgalmi út (M3 autópálya)
- KÖu/2 Országos főút (41.sz.főút)
- KÖu/3 Közúti közlekedési terület - Országos mellékút, helyi gyűjtőút
- KÖu/4 Közúti közlekedési terület - Belterületi kiszolgálóút
- KÖu/5 Közúti közlekedési terület - Kiemelt külterületi kiszolgálóút
- KÖu/6 Közúti közlekedési terület - Gyalogút
- KÖu/V Közúti közlekedési terület - Vegyeshsználatú út
- Kp/1.1 Zöldterület - Közpark
- Kp/1.2 Zöldterület - Ligetes közpark
- Zkk Zöldterület - Közkert
- Eg/1.1 Erdőterület - Gazdasági
- Ev/1.1 Erdőterület - Védelmi
- Ee/1.1 Erdőterület - Egészségügyi, szociális, turisztikai
- Má/1.1 Általános mezőgazdasági terület - Szántó
- Má/1.2 Általános mezőgazdasági terület - Gyep
- Má/1.3 Általános mezőgazdasági terület - Gyümölcsös
- Mák/1.1 Korlátozott mezőgazdasági terület - Szántó
- Mák/1.2 Korlátozott mezőgazdasági terület - Gyep
- Mák/1.3 Korlátozott mezőgazdasági terület- Gyümölcsös
- Mb Mezőgazdasági terület - Belterületi
- Mk/1.1 Mezőgazdasági terület - Kertes
- Tk/1.1 Természetközeli terület
- V/1 Vízgazdálkodási terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Szőchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		CIVIS TERV
Munka:	NAPKOR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA	Dátum:	2016.XII.
		Lépték:	M= 1: 4000
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV C. JELŰ TERÜLETEGYSÉG		T-3m/C
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT-1-09-0016/2006	
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	K1d-1(16)/09-0057	
KÖRNYEZETVÉDELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036	
VÍZIKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-T/09-0408	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0408	

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

NAPKOR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2016. ÉVI

MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA



CIVIS TERV

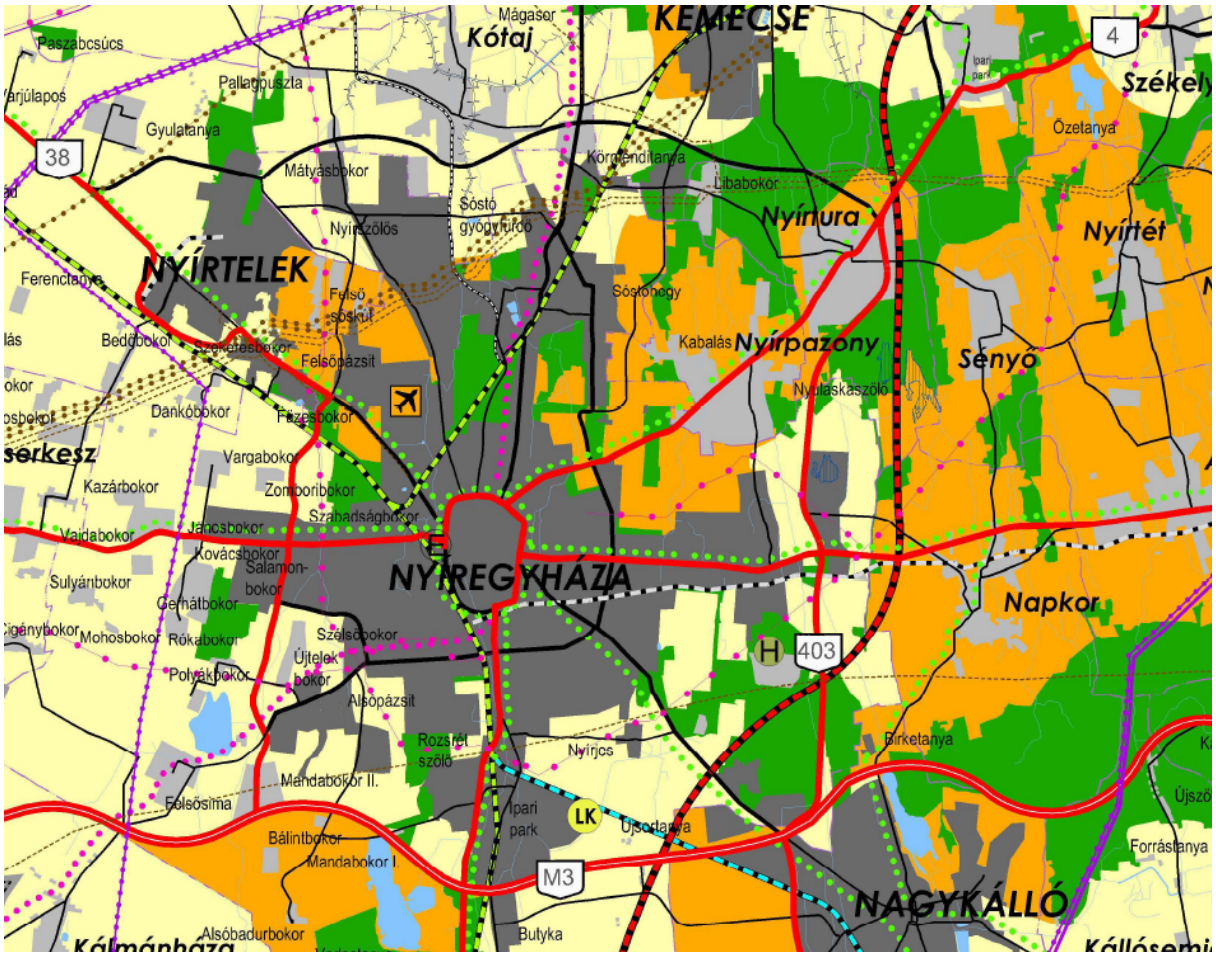
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1) Felsőbbszintű tervekkel való összhang igazolása
2) Környezeti hatások és feltételek
3) Tájrendezés
4) A biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása
5) Közművesítési javaslat
6) Örökségvédelem
7) Közlekedési javaslat

1.) A FELSŐBBSZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

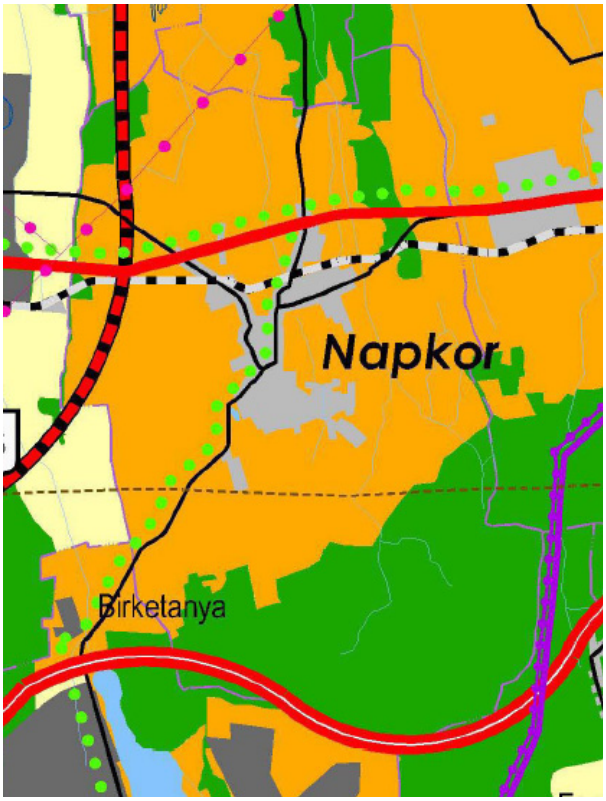
4.2.) A felsőbbszintű tervekkel való összhang igazolása:

A Megyei területrendezési terv térségi szerkezeti tervével való összhang vizsgálatát az országos – és térségi infrastruktúra, valamint a térségi területfelhasználás viszonylatában szükséges vizsgálni. A településszerkezeti terv valamennyi országos és megyei infrastruktúrát tartalmazza. (Jelen rendezési tervmódosítás csak a 41 sz. országos főutat csomópont építés vonatkozásában érinti, de ez a megyei TrT-vel nem ellentétes. (A megyei TrT közlekedési csomópontokat nem ábrázol.)



Kivonat a Megyei TrT térségi szerkezeti tervéből:

A Térségi szerkezeti terv szerinti területfelhasználást a belterület keleti szélén tervezett ipari és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, és idegenforgalmi hasznosítású különleges terület kijelölés, továbbá ugyancsak a külterület ezen részén tervezett gazdasági erdő vonatkozásában szükséges vizsgálni. A nagyközség teljes igazgatási területét (a települési, vízgazdálkodási- és építmények által igénybe vett térséget leszámítva) vegyes- és erdőgazdálkodási térségbe sorolja a megyei TrT térségi szerkezeti terve. A mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek gazdasági erdő felhasználásba történt sorolása, tekintettel arra, hogy a vegyes térség mezőgazdasági és erdő területfelhasználásba is sorolható, nem kíván igazolást.



A hatályos településrendezési tervhez képest a megyei TrT-ben meghatározott vegyes térség nagysága csökken közel 1,67 ha területtel, mely egyben a települési térség nagyságát fogja növelni. E kettő esetében szükséges igazolni a felsőbbszintű tervnek való megfelelőséget.

A z OTrT egyezőségre vonatkozó előírása:

„A vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető."

Vegyes felhasználású térség:

TrT szerint: 430 ha
Szerkezeti terv: 425,65- 1,67 ha=423,98 ha

430 x 0,85 = 365,5 ha < 423,98 ha, tehát az eltérés a megengedett határon belüli!

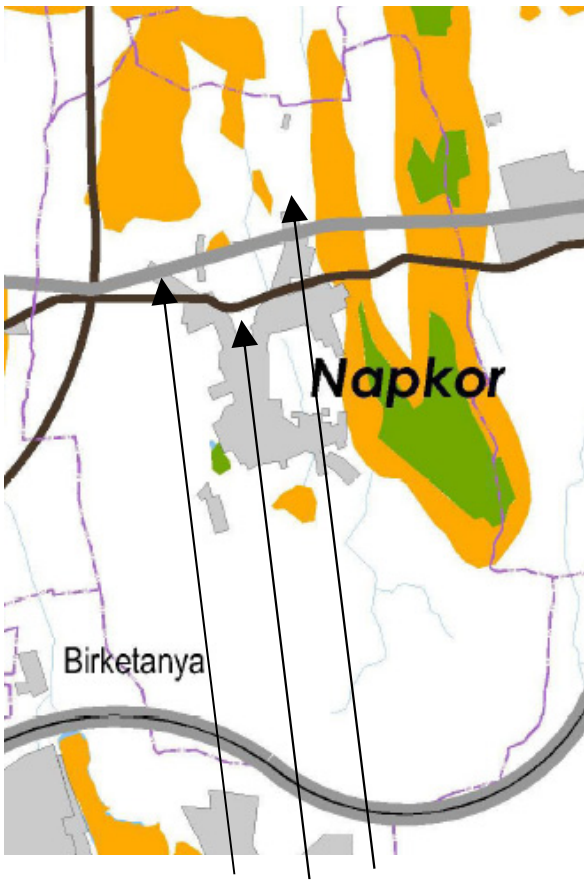
Az építési előírások változtatása során, az országos- és térségi övezetekkel való érintettség ellenőrzését, és szükség esetén az övezeti előírások és ajánlások betartását kell megvizsgálni.

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

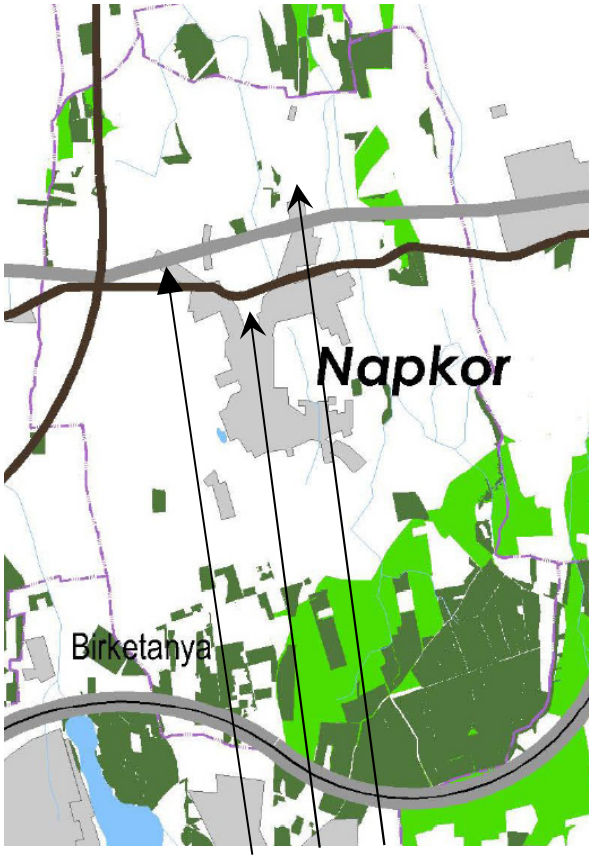
3/1. Ökológiai hálózat térségi övezetei
(magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete)
3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
3/3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
3/5. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
3/6. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
3/7. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
3/8. Országos vízminőségvédelmi terület övezete
3/9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
3/10. Együtt tervezendő térségek övezete
3/11. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv……övezete
3/12. Kiemelt fontosságú Honvédelmi terület övezete
3/13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
3/14. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete
3/15. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
3/16. Földtani veszélyforrás terület övezete
3/17. Honvédelmi terület övezete

Az országos- és térségi övezetek közül a változással érintett területek vonatkozásában, az egyezőséget az aláhúzással megjelöltek esetében válhatna csak szükségessé vizsgálni, hiszen ezek azok a Napkor település közigazgatási területét is érintő országos és térségi övezetek, melyek egyáltalán „szóba kerülhetnek” a módosítással érintett ipari gazdasági területek vonatkozásában. A megyei TrT övezeti tervlapjait megvizsgálva kijelenthető, hogy egyetlen módosítással érintett terület sem tartozik olyan országos vagy térségi övezetbe, melynek korlátozó előírásait figyelembe kellene venni.

Az ökológiai hálózat térségi övezetei



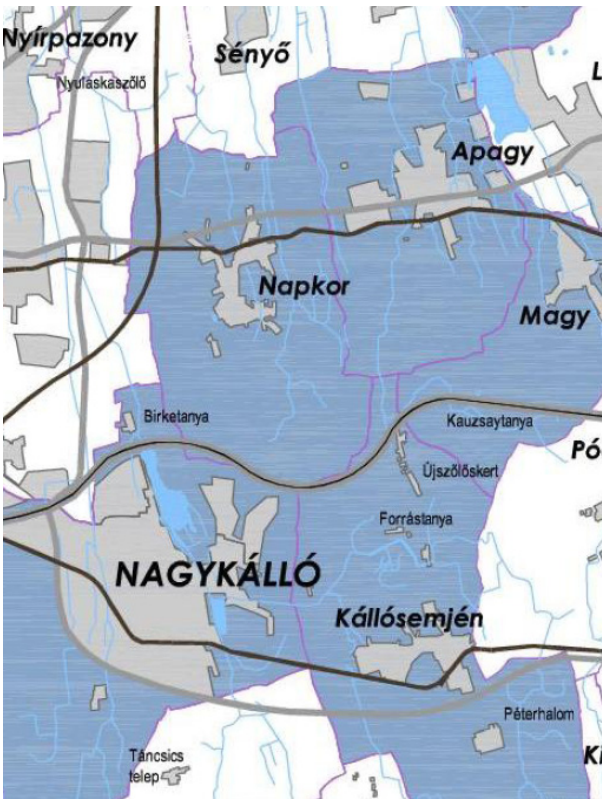
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és Erdőtelepítésre alkalmas terület területtérségi övezete



Fenti térségi övezetek a településrendezési tervmódosítás helyszíneit nem érintik!

Országos vízminőségvédelmi terület övezete (Vízeróziónak kitett terület övezete)
Földtani veszélyforrás terület övezete

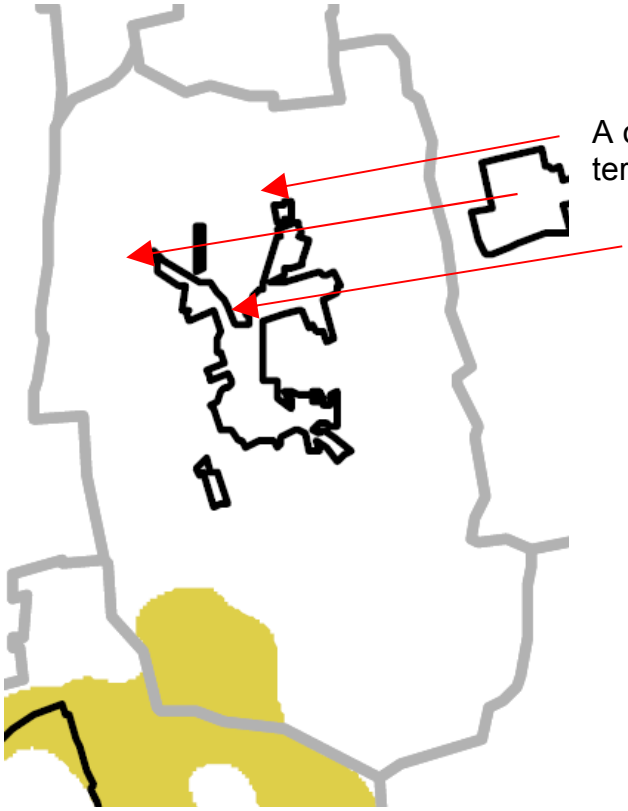




Fenti térségi övezetek közül a csak a Vízeróziónak kitett terület övezete érinti a módosításra kerülő területeket, de ez az övezet Napkor település teljes közigazgatási területét érinti. Ez a térségi övezet hatályát veszítette, helyette a megyei TrT a „Földtani veszélyforrás terület” övezetét kell, majd kijelölje, ami feltehetően tartalmazni fogja ennek a korábbi övezetnek a terület is. Jelenleg azonban ilyen térségi övezet nincs lehatárolva.

<u>A Megyei TrT (korábbi) „Vízeróziónak kitett terület” övezetére vonatkozó övezeti szabálya: (Tájékoztatásul)</u>
„Vízeróziónak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízerózió mértékét csökkenti.”
A módosítással érintett külterületi egységek esetében a vízfolyásokat kísérően védőfásítást, erdőtelepítést irányos elő a rendezési terv, így fenti elvárások teljesülnek!

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő
terület övezete



A országos övezet a településrendezési tervmódosítás helyszíneit nem érinti.

2.) KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Napkor nagyközség településrendezési terv
2016. évi módosításához

Napkor nagyközség a módosított településszerkezeti tervet a 91/2014. (VII. 02.) sz. határozattal, az építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a 13/2014. (VII. 2.) KT sz. rendelettel fogadta el. A 2016. évi módosítás négy meghatározott területre vonatkozóan történik, amely során a hatályos szabályozási tervben utakkal érintett lakóterületek falusias lakóövezetbe történő visszasorolása és az új beépítésre szánt terület kijelölését célzó kertgazdasági övezetbe tartozó ingatlanok falusias lakóövezetbe történő átsorolása a cél.

Az „A" jelű módosítás során az Orosi út-41 sz. főút kereszteződésénél lévő 1408/1 hrsz.-ú ingatlan érintett.
Az Orosi út északi főúti csatlakozása mellett elhelyezkedő kis kiterjedésű 1408/1 hrsz.-ú ingatlant a hatályos terv megszüntetésre jelöli egyrészt kiszolgáló út, másrészt védőerdő számára. Az ingatlanon meglévő lakóépületet tulajdonos bővíteni akarja, ezért a módosítás célja, hogy a 1408/1 hrsz.-ú ingatlan a tőle keletre lévő területekkel azonosan falusias lakóterületi felhasználásba (Lf/1.1.) kerüljön átsorolásra, a kiszolgáló utat pedig a nyugatról szomszédos Gksz övezetben egy már beépült telephely mellé helyezi át a terv.

A „B" jelű módosítás során az Orosi út 28- 40 sz. között elhelyezkedő 291 hrsz.-ú ingatlanon tervezett kiszolgáló út elhagyása a cél. Az ingatlant tulajdonosa lakóingatlanként tervezi hasznosítani. A kiszolgáló út elhagyásával egyidejűleg a tömböt feltáró észak- déli irányú kiszolgáló utca továbbra megmarad azzal a változtatással, hogy a vele párhuzamos zsákutca végével összekötésre kerül, így biztosított lesz a tömb zavartalan feltárása.

A „C" jelű módosítás célja a mezőgazdasági kertes terület átsorolása falusias lakóterület felhasználásba a Sényői út településről északi irányban kivezető szakaszának keleti oldalán. Ez az „Mk"-jelű mezőgazdasági kertes" felhasználásba sorolt 3204- 3216 hrsz.-ú ingatlanok „Lf"-jelű falusias lakóövezetbe sorolását jelenti.

A „D" módosítás adminisztratív jellegű, a helyi építési szabályzat módosítását jelenti. Lényege, hogy a Vt/1.1 építési övezetben elhelyezkedő 770 hrsz.-ú ingatlanon megvalósítani tervezett közösségi célú épület megvalósíthatósága érdekében az ingatlanra jelenleg meghatározott 6,0 méteres megengedett legnagyobb építménymagasság 7,0 méterre változik.

A módosítások miatt a biológiai aktivitásérték (BAÉ) kompenzálásának igénye nem merül fel, hiszen mind az A, B és C jelű módosítások esetében pozitív változás következik be.

1. Települési környezet
A módosítás által érintett területek Napkor belterületének északi részén helyezkednek el.

Az „A” jelű módosítás során a 1408/1 hrsz.-ú ingatlan visszakapja falusias lakóövezeti besorolását. A korábban jelölt védőerdő így ennek az ingatlannak a területével csökken ugyan, de a kiszolgáló út elhagyásával, annak az erdőövezethez csatolásával összességében mégis növekszik.
A kiszolgáló út 12 m-ről 16 m-re növelt szabályozási szélességgel áthelyezésre kerül a védőerdő nyugati oldalára. Ez több szempontból is előnyösebb a korábbi állapotnál. Egyrészt az út elkerül a lakóövezet közelségéből, ráadásul így a védőerdő további védettséget biztosít, másrészről az utat összekapcsolva a Gksz övezet szervizútjával, tisztán csak a gazdasági övezet forgalma érinti.

A „B” jelű módosítással a lakóövezet indokolatlan tagolása megszűnik, ugyanakkor a megmaradó tömbfeltáró út meghosszabbítása megszünteti a Sényői utca zsákjellegét. E segíti az infrastruktúra fejlesztést és a terület (mint tömbbelső) közművesíthetőségének megvalósítását.
A „C” jelű módosítással lakossági igény valósul meg. Az érintett zártkerti ingatlanok többsége már kertművelésből kivonásra került. Az északi és keleti oldalról megmaradó dűlőutakkal határolt falusias lakóövezeti határral módosul a belterületi határ is. Fontos, hogy az átsorolt új lakóingatlanok az adott településrészen érvényes és kiépített közművesítéssel építhető be.
Fontos továbbá, hogy a lakóterületté váló ingatlanok esetében olyan szabályozás érvényesítése, hogy az ingatlanok hátsó (zártkert felöli) keskeny út mellett sávjában lakóépületek ne kerülhessenek elhelyezése, a kertek ezen része kertként legyen hasznosítva.

A „D” módosításnak települési környezet szempontjából az adott környezetben nincs jelentősége.

A módosításokkal a település belterületi szerkezete minimális mértékben változik, de ez a változás az infrastruktúra fejlesztés, a beépíthetőség, illetve településképi megjelenés vonatkozásában pozitív hatású.
A területre vonatkozó környezet-, és vízvédelmi előírások:
- A módosítással érintett területek beépítése, épületek, tevékenységek elhelyezése során érvényesíteni kell a zaj-, és levegővédelmi szempontokat.
- A kialakuló új lakóövezetben a beépítés és a területhasználat az adott környezetben rendelkezésre álló teljes infrastruktúrális ellátottságnak megfelelő kiépítéssel (közművesítéssel, csapadékvíz-elhelyezéssel) történhet.
- A 7/2005. (III. 1.) KvVM er., valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. r. alapján az érintett térség a felszín alatti vizek és földtani közeg szempontjából érzékeny. A területeket vízbázis nem érinti.

A település-környezeti feltételek biztosítottak, a módosítások hatásai a rendeltetésszerű területhasználat és a törvényi előírások betartása mellett nem jelentősek.

2. Levegőminőség-védelem
A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM_{10} Arzén (As), PM_{10} Kadmium (Cd) PM_{10} Nikkel (Ni) PM_{10} Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM_{10}) vonatkozásában „E”, PM_{10}benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

Az érintett területek levegőkörnyezeti állapota a módosítás előtt érvényes minőségű, azaz jó.
Ennek megtartásával kapcsolatos fontosabb levegő védelmi jogszabályok: a 292/2015. (X. 8.) Korm. r., 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a levegő védelméről), a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet (a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött levegőterhelő források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról), valamint a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött levegőterhelő pontforrások kibocsátási határértékeiről).

Levegővédelmi vonatkozásban:

- Az „A" jelű területen a módosítás pozitívuma, hogy a (távlatban a gazdasági övezetet is ellátni tervezett) kiszolgáló út távolabb került a lakott övezettől, sőt a védőerdő sávja további védelmet biztosít az út közlekedési légszennyezéseivel szemben. Ez pozitív hatás.
- A „B" jelű terület esetében a zsákutca jelleg megszűnésével a lokális többletterhelés fog csökkenni.
- A „C" jelű módosítással megváltozik az új besorolású lakóövezet területének légszennyező jellege. A beépítésekkel, gondozottabb zöldfelületekkel (előkert, hátsókert) csökken a szálló por és pollenterhelés. Ezzel szemben viszont növekedni fog a tüzeléstechnikai emisszió. Ezért elsősorban a tüzeléstechnikai emissziók fajlagos csökkentése érdekében az övezet energia igényét vezetékes gázzal, elektromos, vagy a hagyományos fa energiahordozóval javasolt biztosítani. A tüzelőberendezéseknél törekedni kell a korszerű és a 140 kWh alatti berendezések alkalmazására.

A változások mindezekkel együtt is a környezeti levegő immissziós állapotában települési szinten romlást nem okozhatnak.
A területen csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezhetők.

A módosítás által bekövetkező levegőterhelő hatás nem indukál olyan emisszió-többletet, amely veszélyeztetné a település térségére vonatkozó határértékeket. A határértékek teljesülése biztosítható. A hatás nem jelentős.

3. Zaj-, és rezgésvédelem
Zajvédelmi vonatkozásban a tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolását a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM e.r. (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet irányadó.

A módosítások közül az „A" és a „C" jelű módosításnak van érdemi zajvédelmi vonzata.
Az „A" módosítás pozitívuma, hogy a távlatban gazdasági övezetet ellátó út távolabb és védőerdő által takarásban kerül a lakott övezettől. Ez a közlekedési zajterhelés kedvező alakulását jelenti a közeli lakóövezet szempontjából.
A „C" jelű módosítás esetében a korábbi területhasználat mezőgazdasági (kertgazdálkodási) jellege falusias lakóövezet kategóriába kerül. Ez a két eltérő övezet közötti zajkibocsátási határértékekben jelent eltérést. Ugyanis a lakóövezetben az üzemi jellegű zaj határértéke 5 dB-el magasabb, mint a kertségi övezetre a 284/2007. rendelet alapján figyelembe veendő határérték.

Mivel a kertségi (Mk) övezetben védendő létesítmény, vagy területhasználat nem helyezkedik el, ennek különösebb jelentősége nincs.

Üzemi zajok szabályozása
A módosítással az övezetekre vonatkozó üzemi jellegű zajterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM e.r. előírásai szerint:

- Gksz övezetben nappal 60 dB, éjszaka 50 dB
- Lf falusias lakóövezetben nappal 50 dB, éjjel 40 dB
- Mk kertgazdálkodási övezetben nappal 45 dB, éjjel 35 dB.

Az egyes övezetek zajvédelmi szempontú hatásterületének követelményeit a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletben előírtak szerint kell alkalmazni.

Közlekedési zaj alakulása
A módosításoknak nincs különösebb hatása a település fő közlekedési útjainak (41-es főút, 4102-es összekötő út) forgalmi és zajhelyzete alakulására. Bár a 4102-es út melletti lakóövezet bővülés indukál némi többletforgalmat, az olyan kis mértékben növeli a forgalomnagyságot és zajterhelést, hogy az elméleti jellegű.

A módosítással összefüggő forgalom és zajterhelés alakulása a főbb utakra vonatkozóan:

Út neve	**2015. évi forgalom és zajterhelés**			**Korrekció dB**	**Módosítás után becsült forgalom és zajterhelés**			**Határérték dBA**
	ÁNF J/nap	**$L_{Aeq}(7,5)$ dBA nappal**	**$L_{Aeq}(7,5)$ dBA éjjel**		**ÁNF J/nap**	**$L_{Aeq}(7,5)$ dBA nappal**	**$L_{Aeq}(7,5)$ dBA éjjel**	
4102-es ö.k. út	585	61,0	53,4	-	600	61,1	53,500	65/55
41-es főút	7466	71,9	64,3		7466	71,9	64,3	65/55

Összességében a módosításnak zajvédelmi szempontból az útkorrekciók és az új lakóövezet kijelölése eredményeként van jelentősége a zajkörnyezetre. Azonban a terhelések nem veszélyeztetnek sem védendő építményt, sem védett területhasználatot. A hatás nem jelentős.

4. Talaj-, és vízvédelem

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A terület a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet értelmében fokozottan érzékeny kategóriába tartozik. Napkor vízműkútjainak nincs kijelölt hidrogeológiai védőidoma, így a módosítással érintett területeket sem érint.
A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a többször módosított 123/1997. (VII.18.) Korm. r., a mód. 220/2004. (VII.21.) Korm. és 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletek, a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM e.r. és a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A területhasználatokkal szemben támasztott talaj-, és vízvédelmi követelmények a jelenlegi és a módosított övezetekben és a fejlesztések után sem változnak A módosítás kapcsán rendeltetésszerű területhasználatból eredő kockázatos hatás előfordulása nem merül fel.

A módosítással érintett övezetek területén az adott települési környezetben rendelkezésre álló közmű-ellátottság (víz-, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés) kiépítésével kell számolni a jelenleg rendelkezésre álló közüzemi ellátottság szintjének megfelelően.

A tervezett módosítás a talajhasználatban csak a lakóövezet esetében jelent változást. A korábbi mezőgazdasági, kertségi területhasználat gyenge minőségi osztályú talajokat érint, így a már többnyire be is következett művelési ág változása a kertgazdálkodás települési szintű értékrendjében elhanyagolható csökkenést okoz. Az új területhasználat gazdasági és társadalmi léptékben is jelentősebb értéket képvisel.

A beépítések során az alábbi talaj/vízvédelmi feladatokkal kell számolni:

- Az építési övezetekben a beépítésre szánt területen a beépítés előtt a mentésre érdemes értékű humuszréteget le kell szedni.
- A területek beépítése során csak legális anyagnyerő helyről származó ásványi anyagot lehet felhasználni mind a terepalakításhoz, mind az építéshez.
- A telephelyről csak a törvényi előírásoknak megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz bocsátható ki a befogadókba. Amennyiben a szennyvizek gyűjtéséhez közműpótlót engedélyeznek, annak vízzáróságát elő kell írni.
- A kialakuló övezetek csapadékvíz-elvezetését, illetve a területek biztonságos vízelvezetését meg kell oldani.

A talajra és vizekre gyakorolt hatás összességében kevésbé kockázatos talajterhelési állapotot eredményez. A hatás javító.

5. Hulladékgazdálkodás

A területen felmerülő hulladékgazdálkodási feladatokat a módosítás nem érinti. Az érintett területeken a felmerülő, illetve a területhasználatból eredő hulladékgazdálkodási feladatokat továbbra is a 2012. évi CLXXXV. tv. a hulladékról és végrehajtási kormányrendeletei szerint kell megvalósítani.
A kialakuló lakóövezetben rendkívüli hulladékgazdálkodási igény nem merül fel, a terület a települési hulladékgyűjtés rendszeréhez kapcsolható.
A területeken hulladékszennyezés nem ismert.

6. Védőövezetek

Az övezetekben csak környezetvédelmi engedéllyel végezhető olyan tevékenység, amely a 314/2005. (XII. 25.) Korm. r. hatálya alá tartozik, illetve melyeknek a mód. 306/2010. (XII. 23.) Korm. r., vagy az OTÉK szerinti védőövezetet kell kijelölni.
Az egyes övezetek használatából eredően a zajvédelmi hatásterület igényét a szomszédos területhasználatok zajvédelmi igényéhez kell megállapítani.

Debrecen, 2016. 09. 07.

Lévai Béla k.v. szakértő

3.) TÁJRENDEZÉS

Napkor területét érintő 2016. évi Településszerkezeti és szabályozási terv módosításához

3.1. TÁJRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

Napkor község településrendezési tervének 2016. évi tervezett módosítása során belterületi területegységek hatályos terv szerinti területének módosítását, ill. megváltoztatását érintő változtatási igény miatt válik szükségessé.
A változtatási igények belterületet érintenek.

A jelenleg tervezett átminősítések tájképi megjelenése nem okoz konfliktust a környező tájban, hiszen a tervezési területek részleges módosítása, ill. a meglévő zártkert lakóterületté alakítása a meglévő településképi szituációk akceptálása, ill. megfelelő jogi keretek közé helyezéséről van szó, a település belterületén.
A konkrét tervezési terület a hatályos terv szerinti falusias lakóterületből válik szolgáltató területté, valamint mezőgazdasági területből gazdasági területté, ami múltbeli távlatokat szemlélve évtizedes szinten valós igények megvalósulását irányozza elő.
Mindazonáltal, az elvárható tájkép megzavarása a tervezhető takarások miatt nem jelentős.
Megfelelő kísérő intézkedésekkel a tájkép javítása a növényállomány célszerű gyarapításával kedvező irányba fordítható. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások növelhetők. A faállomány ráadásul az élővilágot óvja a közlekedési terület emissziós hatásaitól (elsősorban a fény-, zaj- és rezgés emissziótól), valamint csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

Belterületek

A beavatkozási terület „Az Orosi út és a 471.si. út kereszteződésénél lévő lakó ingatlan fennmaradásának biztosítása”

A 471.sz. főút mentén hosszában elhelyezkedő gazdasági terület K-i szélén véderdő és kiszolgáló út szerepel a hatályos tervben. Ezek együttesen elfoglalják a tulajdonos ingatlanát, ami sérti az ő érdekeit, emiatt módosításra van szükség. A jelenleg tervezett átminősítés tájképi megjelenése nem jelent változást a hatályos tervhez képest, mert csak a kiszolgáló út nyomvonala, valamint a véderdő határvonalai változnak meg.
A véderdő területe ugyanakkor csekély mértékben csökken a konkrét ingatlan határokhoz való alkalmazkodás következtében.
A gazdasági területen a jelenlegi valós használat gyümölcsös. melynek központjában a közel múltban üzemi épület valósult meg.
A hatályos tervhez képest új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, és kis mértékű biológiai aktivitás-érték csökkenés következik be.

B beavatkozási terület „Kertvárosias lakó terület zöld területté átminősítése, feltáró út nyomvonal változtatás”

A tervezési terület időszakosan vízállásos, fásligetekkel tarkított kaszáló. A szomszédos lakóterület zsákutcájának bekötésére, feltárására tervezett új nyomvonal a zsákutcától Ny-i irány helyett K-i irányba fordul, és az érintett 3 ingatlan fennmaradó részei kertvárosias lakóterületből zöldfelületbe minősülnek át.
A vizenyős gyepes zöldfelület bővülése előnyös az életterek szempontjából, a zöldfelület egészének, és egységeinek felületnövekedése mindenképpen jótékony hatással van a zöldfelületi rendszer egészére, így a települési klímára.
A biológiai aktivitás-érték a módosítás következtében enyhén növekedni fog.

C beavatkozási terület „A Sényő felé vezető út mentén zártkerti terület-tömb falusias lakóterületté átminősítése”

A tervezési terület és környezete a hatályos TrT szerint zártkerti terület, a valós művelése részben szántó, részben gyümölcsös, részben erdő és részben folyamatos bentlakásra használt lakó ingatlanként használt zártkert.
Az épített környezet bővülése nem előnyös a tájképi megjelenés szempontjából, Az általában ezt kísérő többszintes növényállományok megjelenése viszont előnyös a zöldfelületi rendszer szempontjából.
A Sényő felé vezető alsórendű út mentén közel folytonos, kétoldali fasor található.

Megfelelő kísérő intézkedésekkel a tájkép javítása a növényállomány célszerű gyarapításával kedvező irányba fordítható. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások növelhetők. A faállomány ráadásul az élővilágot óvja a közlekedési terület emissziós hatásaitól (elsősorban a fény-, zaj- és rezgés emissziótól), valamint csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.
A szabolcsi táj erdőfoltokban egyébként is gazdag, az erdő területek fennmaradása, esetleges növekedése rendkívül fontos.

3.2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Belterületek

A beavatkozási terület „Az Orosi út és a 471.si. út kereszteződésénél lévő lakó ingatlan fennmaradásának biztosítása”

Javasolt a véderdő növényállományának telepítését minél előbb végrehajtani.
A véderdő kijelölése még nem javít a klimatikus állapotokon, csak az eltelepített fák, növények képesek erre, ezért nagyon fontos, a rendezési terv elhatározásai ne maradjanak meg terv szinten, hanem a megvalósítás is mielőbb megtörténjen.
A biológiai aktivitás-érték helyi csökkenését a B beavatkozási területen bekövetkező növekedés bőven kompenzálja.

B beavatkozási terület „Kertvárosias lakó terület zöld területté átminősítése, feltáró út nyomvonal változtatás”

Javasolt a bekötésre kijelölt út mentén kétoldali fasor telepítése, mely hatékonyan elválaszthatja a lakóterületet a gyepes zöldfelülettől.
A vizenyős gyepes zöldfelület bővülése előnyös az életterek szempontjából, a zöldfelület egészének, és egységeinek felületnövekedése mindenképpen jótékony hatással van a zöldfelületi rendszer egészére, így a települési klímára.
A szabolcsi táj erdőfoltokban egyébként is gazdag, az erdők közötti gyepes területek is nőhetnek a módosítás következményeképpen. Az erdők-legelők foltszerű tájképi megjelenése rendkívül pozitív, a fellépő szegélyhatások nagyon nagy mértékűek, változatosságuk, valódi előnyeik pedig felbecsülhetetlenek.

C beavatkozási terület tömb „A Sényő felé vezető út mentén zártkerti terület-falusias lakóterületté átminősítése”

Javasolt a kijelölt terület K-i és D-i határát jelentő földút mentén fasor telepítése, a terület tájból való lehatárolódásának jelzéseként. A fasor a később megjelenő épületek tájba illesztését is szolgálja, valamint növeli a szegélyhatások mértékét, így a táj változatosságát.
Javasolt továbbá a zöldfelületi fedettség biztosítása érdekében az ingatlanok számára többszintes növényállomány telepítését előírni, vagy építési korlátozásként szabályozni, hogy az ingatlanok Sényői úti elejétől számított hosszának 50%-ától a végéig építési tilalom meghatározása mellett a hátsó telekrészeket csak kertműveléssel legyen szabad hasznosítani.

Megfelelő kísérő intézkedésekkel a tájkép javítása a növényállomány célszerű gyarapításával kedvező irányba fordítható. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások növelhetők. A faállomány ráadásul az élővilágot (apró- és nagy vadak, madarak) óvja a közlekedési terület emissziós hatásaitól (elsősorban a fény-, zaj- és rezgés emissziótól), valamint csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

A biológiai aktivitás érték szinten tartása a kereskedelmi-szolgáltató terület mellett telepítendő erdő felülettel, a zöldfelületté átsorolással maradéktalanul biztosítható, megfelelően kompenzálható a kivett területek miatti csökkenés. A kísérő intézkedések (védőfásítás, zöldfelületi fejlesztések) megvalósításával a valóságos biológiai aktivitás emelkedni fog.

Javasolt a szükséges fásítások telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az építési engedélyek megadását.
A parkosítás és a fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítész-, ill. erdészmérnök engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni.

Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A javasolt fásítások és erdősítések, valamint a parkosítás fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás.
Javasolt a növény telepítések (erdősítés) végrehajtása után kiadni az építési engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

A kísérő növényállományok növekedése jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.
A javasolt intézkedések a környező táj előnyeinek fennmaradása érdekében ne maradjanak meg terv szinten, a telepítések mielőbbi elvégzése fontos a település élhetőségének emelése érdekében.

Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza!

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.
A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Megjegyzés!
A tájrendezési értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Debrecen, 2016. 09.

Zsila László
Okl. táj- és kertépítész mérnök
Tk-09-0583/16

4.) A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A biológiai aktivitásérték változása
Napkor nagyközség szabályozási tervének 2016. évi A-B. területegységek módosításakor

Változás jele	Terület Nagysága (Ha)	Változásjellege	Biológiai aktivitásérték a változás előtt	Biológiai aktivitásérték a változás után	Biológiai aktivitásérték változása
A	0,08	E->Lf	0,08x9,0=0,72	0,08x2,4=0,19	-0,53
B	1,29	Lke->Kp	1,29 x 3,0= 3,87	1,29 x 6,0= 7,74	+3,87
A biológiai aktivitásérték összesített változása					**+3,34**

A biológiai aktivitásérték változása
Napkor nagyközség szabályozási tervének 2016. évi C. terület módosításakor

A Kiindulási és tervezett állapot alapja a változásnál a felület minőség!

A változással érintett területen
C kertes mezőgazdasági területből, falusias lakóterület (Mk->Lf)
Biológiai aktivitásértéke a jelenlegi felületminőséget alapul véve.

KIINDULÁSI ÁLLAPOT

Változás	Terület Nagysága (Ha)	Felületminőség	Biológiai aktivitásérték a változás előtt
C	1,35	művelésből kivett	1,35 x0,0=0,00
C	0,40	kert	0,40x5,0=2,00
Összesen	**1,75 ha**		
A biológiai aktivitásérték összesen			**2,00**

TERVEZETT ÁLLAPOT

Változás	Terület Nagysága (Ha)	Felületminőség és a változás jellege	Biológiai aktivitásérték a változás után
C/a	0,53 Kköz:30%	épület által elfoglalt terület (Mk területből)	0,53x0=0
C/b	0,34 Kköz:20%	nem vízáteresztő felszín (Mk területből)	0,34x0=0
C/c	0,88 Kköz:50%	egyszintű növényzet (Mk területből)	0,88x5=4,40
Összesen	**1,75 ha**		
A biológiai aktivitásérték összesen			**4,40**

Az övezetben a telek megengedett legnagyobb beépíthetősége: 30% („a” terület)
Az előírt legkisebb zöldfelület a telekterület 50%-a.
A biológiai aktivitásérték szinten tartása: 4,40 – 2,00= + 2,40 , pozitív, azaz biztosított!

5.) KÖZMŰELLÁTÁS

5.0. Előzmények:

A rendezési terv 2016. évben a következő változásokat tartalmazza:

A.) Az Orosi út 41 sz. főút kereszteződésénél lévő 1408/1 Hrsz-ú ingatlant érintő módosítás.

B.) Az Orosi út 28- 40 sz. között elhelyezkedő 291 Hrsz-ú ingatlanon tervezett kiszolgáló út elhagyása.

C.) A Sényői utca településről északi irányban kivezető szakaszának keleti oldalán elhelyezkedő 3204-3207 Hrsz-ú zártkerti ingatlanok falusias lakóövezetbe történő átsorolása.

D.) A helyi építési szabályzat módosítása a Vt/1.1 építési övezetben elhelyezkedő 770 Hrsz-ú ingatlanon megvalósítani tervezett közösségi célú épület megvalósíthatósága érdekében.

A változások közül a C.) jelű érinti a közműellátást.

Jelenleg a település belterületi határáig vannak a közművek kiépítve. A zártkerti részen elektromos energiaellátás van, az ivóvízellátás saját fúrott kutakról van megoldva. Szennyvízcsatorna és csapadékcsatorna, valamint földgázvezeték nincs.

Amennyiben a zártkerti rész egy részét lakóterületté minősítik át, a közműveket ki kell építeni a jelenlegi rendszerek bővítésével. Ivóvízvezetéket, középnyomású földgáz vezetéket kell kiépíteni a területen. A szennyvízelhelyezés a zárt csatorna megépüléséig csak zárt szennyvíztárolók építésével oldható meg.

5.1. Vízellátás

A település vízellátását a NYÍRSÉGVÍZ zRt látja el. A község vízellátása saját vízművéről történik, melynek építési éve 1984.

A Napkor Községi Vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik.

A vízelosztó hálózatra 1260 db ingatlan kötött rá, ez 96 %-os rákötöttségi arányt jelent. Napkor község települési elosztó hálózata DN 100 és DN 150 azbesztcement, műanyag csövekből készült, hossza bekötővezeték nélkül 26,6 km.

Napkor vízigénye átlagosan 361 m^3/d.

Napkor település szerepel a 47/2004. (III.11.) kormányrendelettel módosított 201/2001. (X.25.) számú kormányrendelet 6. számú mellékletét képező listában. A rendelet szerint a településen kifogásolt vízminőségi paraméterek az ammónium és a mangán.

A település szerepel az Ivóvízminőség-javító Program II/2. ütemében a Nyíregyháza és környéke vízellátó rendszerek fejlesztésében.

5.2. Szennyvízelvezetés

A településen jelenleg kiépített közműves szennyvízelvezető hálózattal nincs. A keletkező szennyvizek összegyűjtése teljesen zárt vagy szikkasztó aknákban történik.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szennyvíz elhelyezési Program alapján a település szennyvízcsatornázása az első szinten szerepel. A Programmal összhangban 2005-ben agglomerációs felülvizsgálat készült, mely alapján Apagy, Napkor és Nyírtét települések szennyvízének elhelyezésére közös szennyvíztisztító telepet terveznek.

A szennyvíztisztító telepet Apagy külterületén kívánják megvalósítani.

A felülvizsgálat elfogadásra került, az agglomeráció felkerült a Nemzeti Program listájára. A település szennyvízelvezetésének kiépüléséig a folyékony hulladék rendezett, ellenőrzött gyűjtését (közműpótló), kezelését meg kell oldani. A környezetterhelési díj bevezetése miatt a gyűjtőaknákat vízzáróvá kell tenni.

5.3. Felszíni vizek, csapadékvíz

A településen közüzemű zárt csapadékvíz csatornahálózat nem üzemel. A felületekre hulló csapadékvizek elvezetése nyílt árkokkal történik.

A település domborzata hullámos jellegű, dombos. A jellemző terepmagasság a község közigazgatási területén 107,80-132,40 mBf között változik. De előfordulnak magasabb dombok is, pl. 144,40 mBf-i magasságú a Szőlődomb. A belterület terepmagasságai 111,30-122,80 mBf között vannak.

A község belvíz veszélyeztetettség szempontjából az alig belvízveszélyes kategóriába tartozik.

A belterületi beépíthetőségről általánosan elmondható, hogy vízrendezéssel, illetve víztelenítéssel végrehajtható, a felszíni vizek elvezetéséről minden alkalommal gondoskodni kell.

5.4. Földgázellátás

A településen közüzemű földgázelosztó hálózat üzemel, melynek üzemeltetője a TIGÁZ RT. A földgázellátást a külterületen húzódó vezetékre csatlakozó és a településen üzemelő DN 110 gerincvezetékek, valamint DN 90 és DN 63 KPE anyagú földgázelosztó vezetékhálózat biztosítják.

A vezetékhálózaton a közlekedési területek, illetve a közművezetékek keresztezésénél védőcsövek kerültek elhelyezésre.

A település földgázellátottsága 100 %-os.

A település külterületi szakaszán halad a Földgázszállító Zrt. üzemeltetésében lévő DN 300 nagynyomású gázvezeték, melyen egy gázátadó állomás található. Innen történik a belterületi gázfogadó ellátása. A belterületi gázvezeték 3, a külterületi szakasz 6 bar nyomáson üzemel.

5.5. Elektromos energia ellátás

A település elektromos energia szolgáltatója az EON Tiszántúli Áramszolgáltató Zrt.

A település elektromos ellátását több nagyfeszültségű légvezetékről végzik el.

A település kül- ill. belterületén 132 és 22 kV-os légvezeték hálózat halad. A települést érintik továbbá 22 kV-os nagyfeszültségű földkábelek is.

A 22 kV-os hálózat esetében ez a védőtávolság 5 m külterületen, illetőleg 2,5 m a vezeték azon szakaszán, mely a szabvány belterületre vonatkozó előírásainak megfelelően készült el. A település szerkezetéből adódóan az a kisfeszültségű fogyasztók elektromos energia ellátása az utca vonalát követő 0,4 kV-os hálózattal történik.

A belterületi fogyasztókat 12 db TR állomás látja el, melyek megtáplálását 22kV-os légvezeték biztosítja.

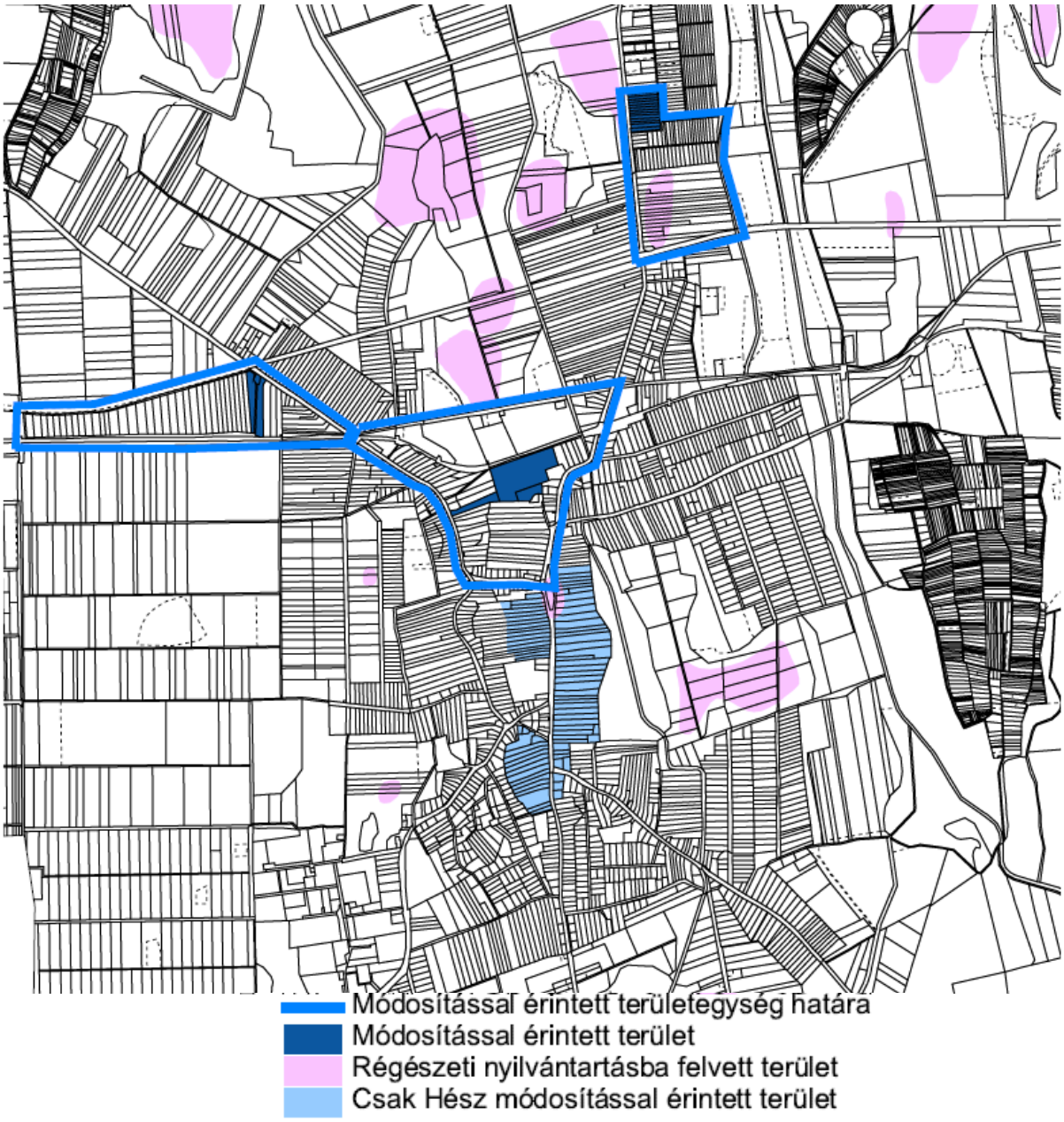
A belterületi hálózat alapvetően légvezetékes, mely követi az utcák nyomvonalát.

A tartó oszlopokon egyúttal elhelyezést kaptak a közvilágítási lámpatestek is.

6.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Napkor nagyközség örökségvédelmi hatástanulmánya a településrendezési terv 2009. évi módosításakor készült el. (Készítője a La Urbe Építésziroda Kft.)

A településrendezési terv jelen (2016. évi) módosításakor beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, de ezek örökségi értéket (nyilvántartott régészeti jelentőségű területet, védett, vagy védelemre érdemes építményt, természeti értéket nem tartalmaznak. A településképet meghatározó építészeti paraméterek a Vt/1.1-jelű településközpont övezetének kivételével nem kerülnek megváltoztatásra, a település épített környezetének értékeire nem lesz káros hatással. A Vt/1.1 övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság a jelenleg szabályozott 6,0 méterről 7,0 méterre növekszik, de ez az építménymagasság növekedés az épített örökség helyi értékeit nem veszélyezteti. (A jelen szabályozás által megengedett fsz+1 emeletes tetőtér beépítéses építészeti lépték/ karakter változatlanul megmarad.



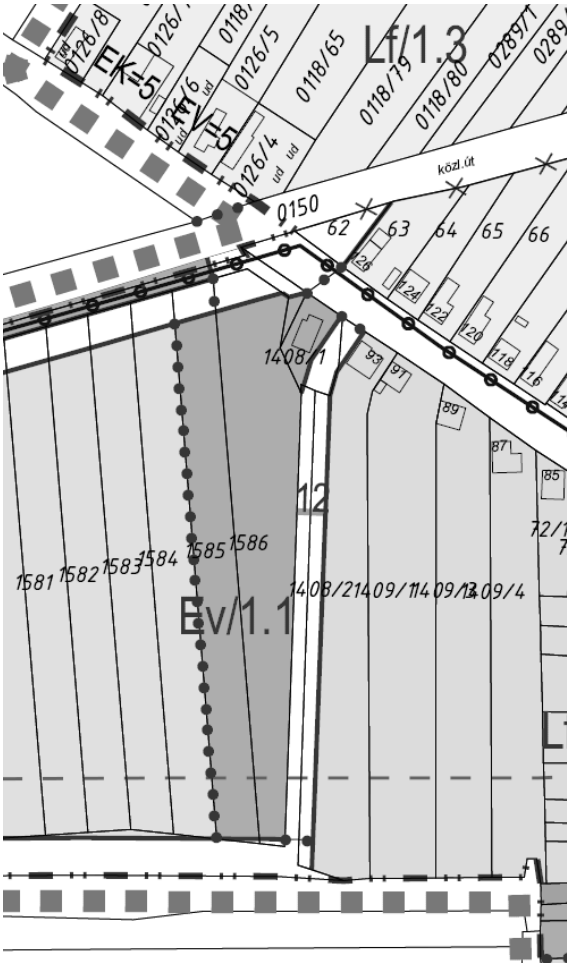
7.) KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Napkor Nagyközség 2016. évi településrendezési tervének módosítására négy területegység vonatkozásában kerül sor. A településszerkezeti jelentőségű közlekedési infrastruktúrában módosítás nem történik.
A szabályozási terv módosítása az „A” és „B”- jelű terület egységekben érinti a közlekedési területeket.

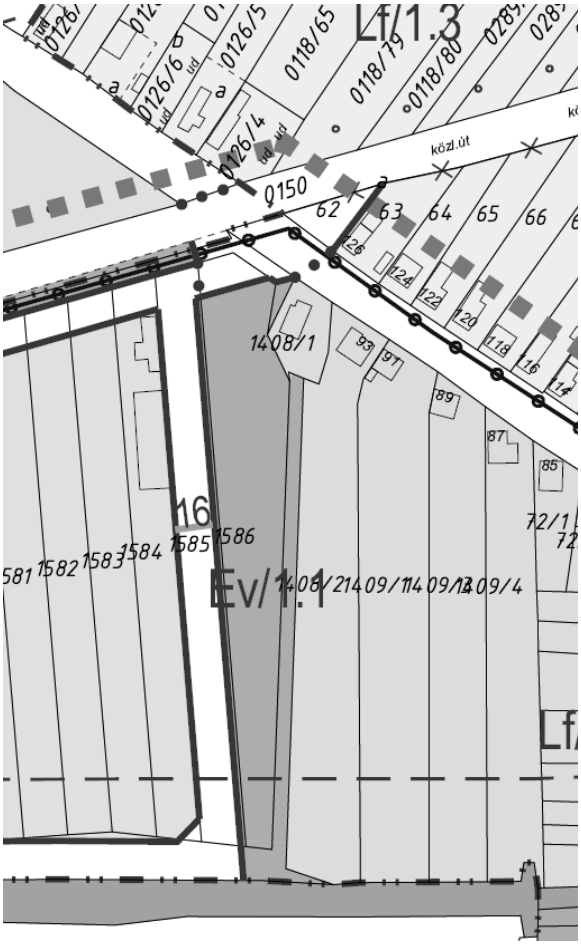
Tervezett módosítások és azok közlekedési vonzatai:

„A”-jelű területegységben tervezett módosítás

A módosítás a 41. sz. főút- Orosi út- 116. sz. vasútvonal- 0148/2 hrsz-ú út által körülhatárolt területegységet érinti. A módosítás során az 1408/1 Hrsz-ú ingatlant érintő kiszolgáló utca áthelyezésre kerül a tervezett védőerdő nyugati oldalára. A hatályos szabályozási terven 1408 Hrsz-ú ingatlanon kijelölt 12 méter szabályozási szélességű kiszolgáló út, a kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület és lakóterület között tervezett védőerdő keleti oldaláról áthelyezésre kerül, a tervezett védőerdő nyugati oldalára. Szabályozási szélessége, a gazdasági terület közlekedési igényeihez igazítva 16 méterre növekszik.
A Főút mellett tervezett szervizút a tervezett gazdasági terület megközelítése miatt továbbra is része marad a szabályozási tervnek. Az áthelyezésre kerülő észak- Déli irányú kiszolgáló út csomóponti csatlakozása a módosítás következtében kedvezőbb lesz, hiszen nem az Orosi út főúti csomópontjához közeli szakaszához csatlakozik majd, hanem a főúttal párhuzamos szervizúthoz.



Hatályos szabályozás

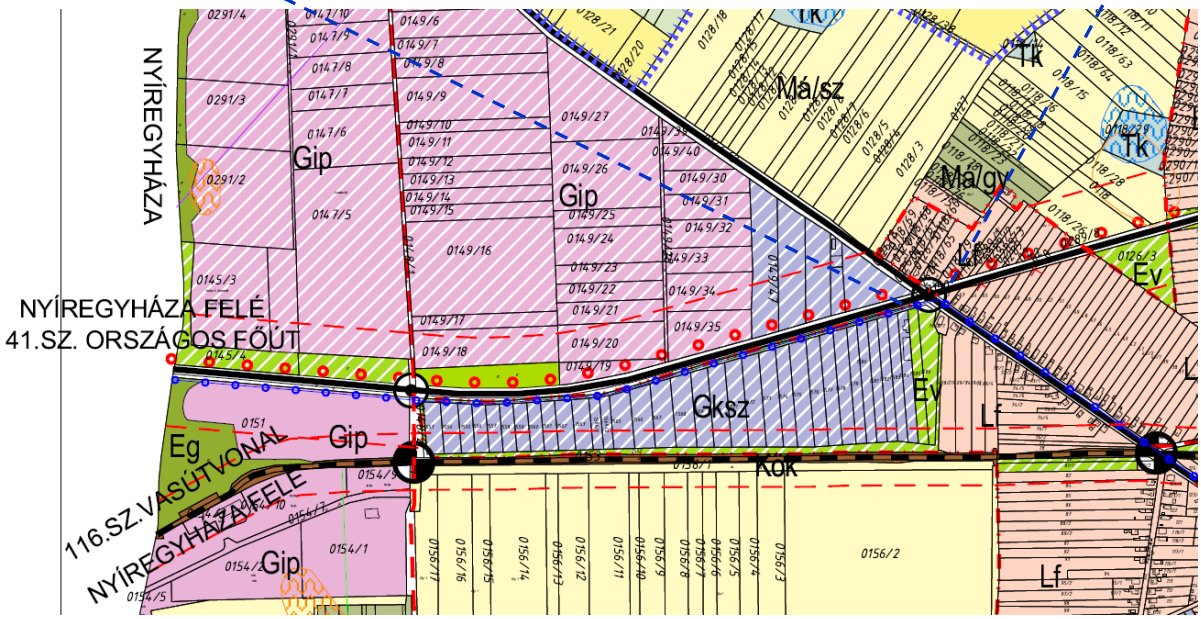


Szabályozási terv tervezett módosítása

A főúttal párhuzamos szerviz-út 41. sz. főúthoz való csatlakozását a 9+432 km szelvényben lévő meglévő útcsatlakozásnál javasoljuk kialakítani. A 10+368 km szelvényben lévő csomóponthoz (Orosi úti csp.) a főúttal párhuzamos szerviz-út – a várható megnövekedő forgalom miatt – nem kapcsolható, vagy csak kötelező jobbra haladással az Orosi út dél-keleti irányába. Tehát a gazdasági terület feltárása a 9+432 km szelvényben található útcsatlakozásról oldható meg. A területet a kiszolgáló utak körbe veszik, így annak közlekedési kapcsolata megoldott.



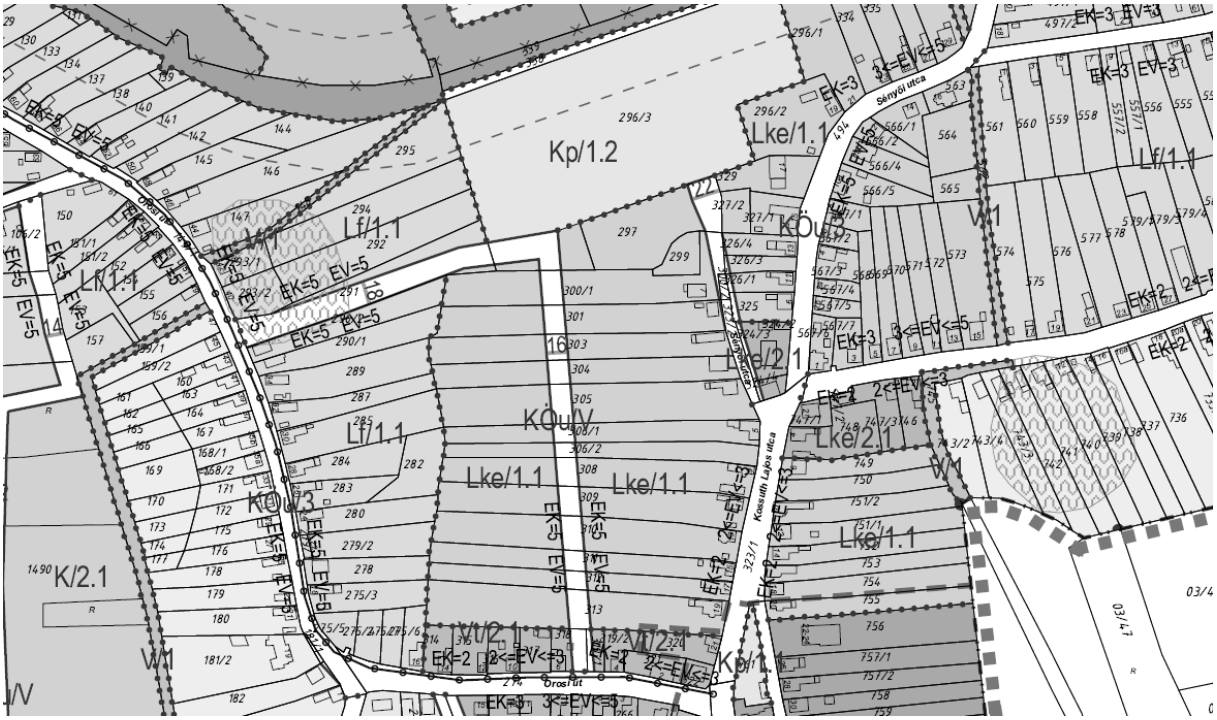
A 41. sz. főút és az Orosi út kereszteződése



A településszerkezeti terv részlete

„B”-jelű területegységben tervezett módosítás

A módosítás az Orosi út- Kossuth utca- Sényői utca- 116 sz. vasútvonal által közrefogott területegységet érinti.
A módosítás során a 291 Hrsz-ú ingatlan teljes kisajátítását igénylő, tömbbelsőt feltáró 18 m szabályozási szélességű út elhagyásra kerül. A tömbbelsőt észak-déli irányban feltáró, tervezett kiszolgáló út továbbra is a szabályozási terv része marad. Annak érdekében, hogy a tömbbelsőt feltáró kiszolgáló út ne maradjon zsákutca, egy rövid kelet- nyugati irányú 16 méter szabályozási szélességű utca szakasszal átkötésre kerül a Sényő utca kis zugához.



Hatályos szabályozás

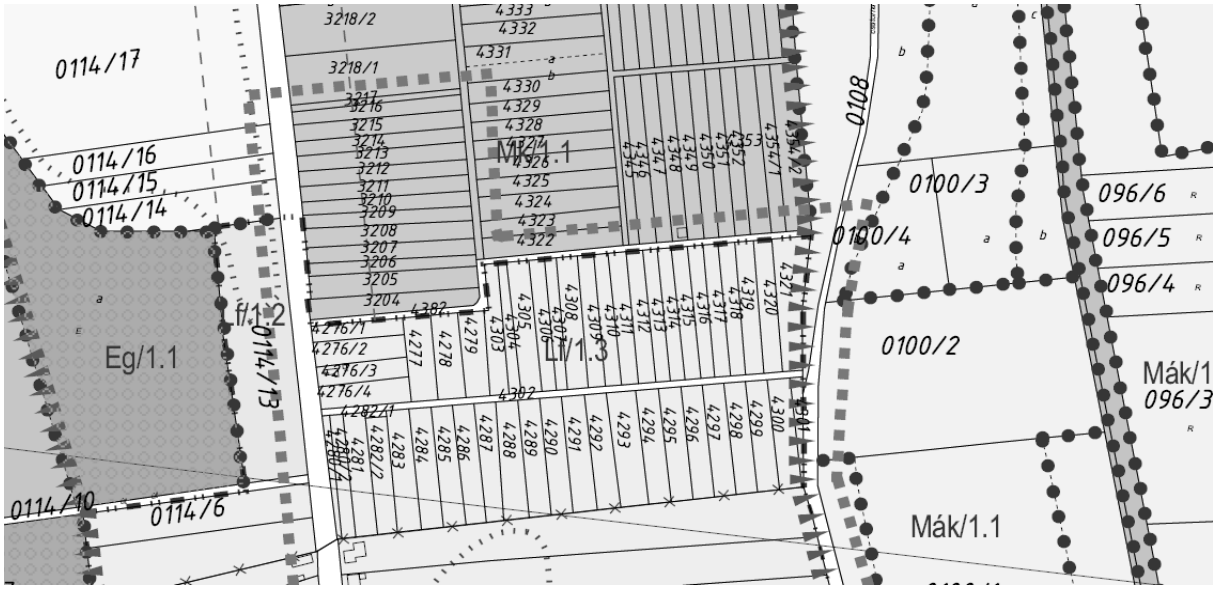


Szabályozási terv tervezett módosítása

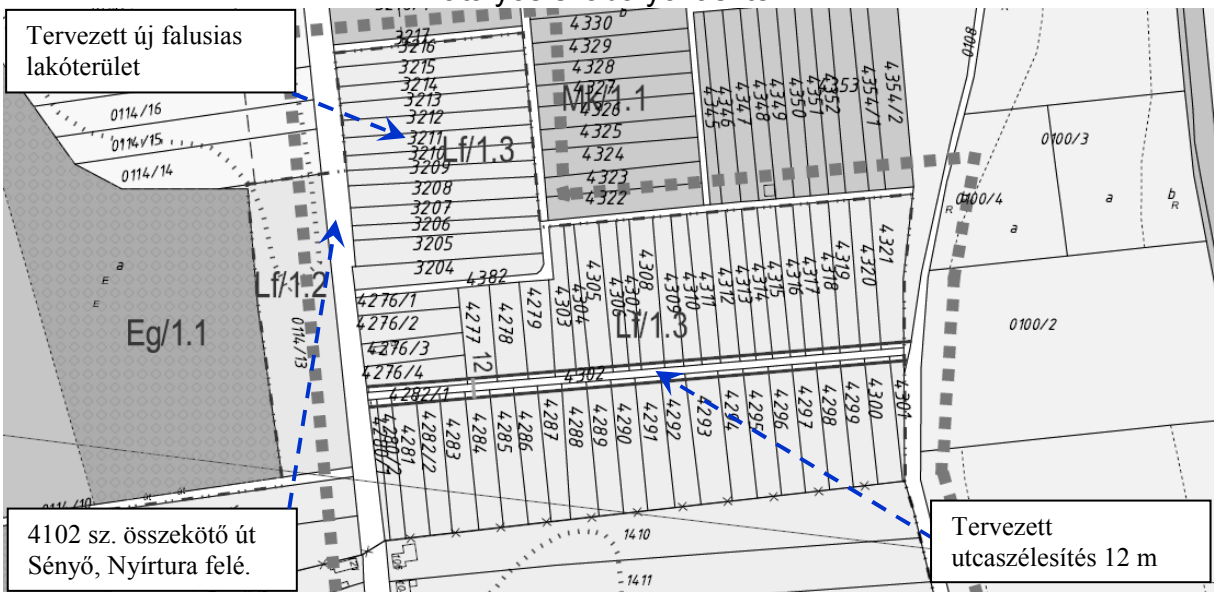
„C”-jelű területegységben tervezett módosítás

A módosítás a 41. számú főút – Sényői út kereszteződésének északkeleti oldalán elhelyezkedő, (41. sz. főút- Sényői út- 3217 Hrsz-ú dűlőút- 0108 Hrsz-ú dűlőút által körülhatárolt) területegységet érinti.

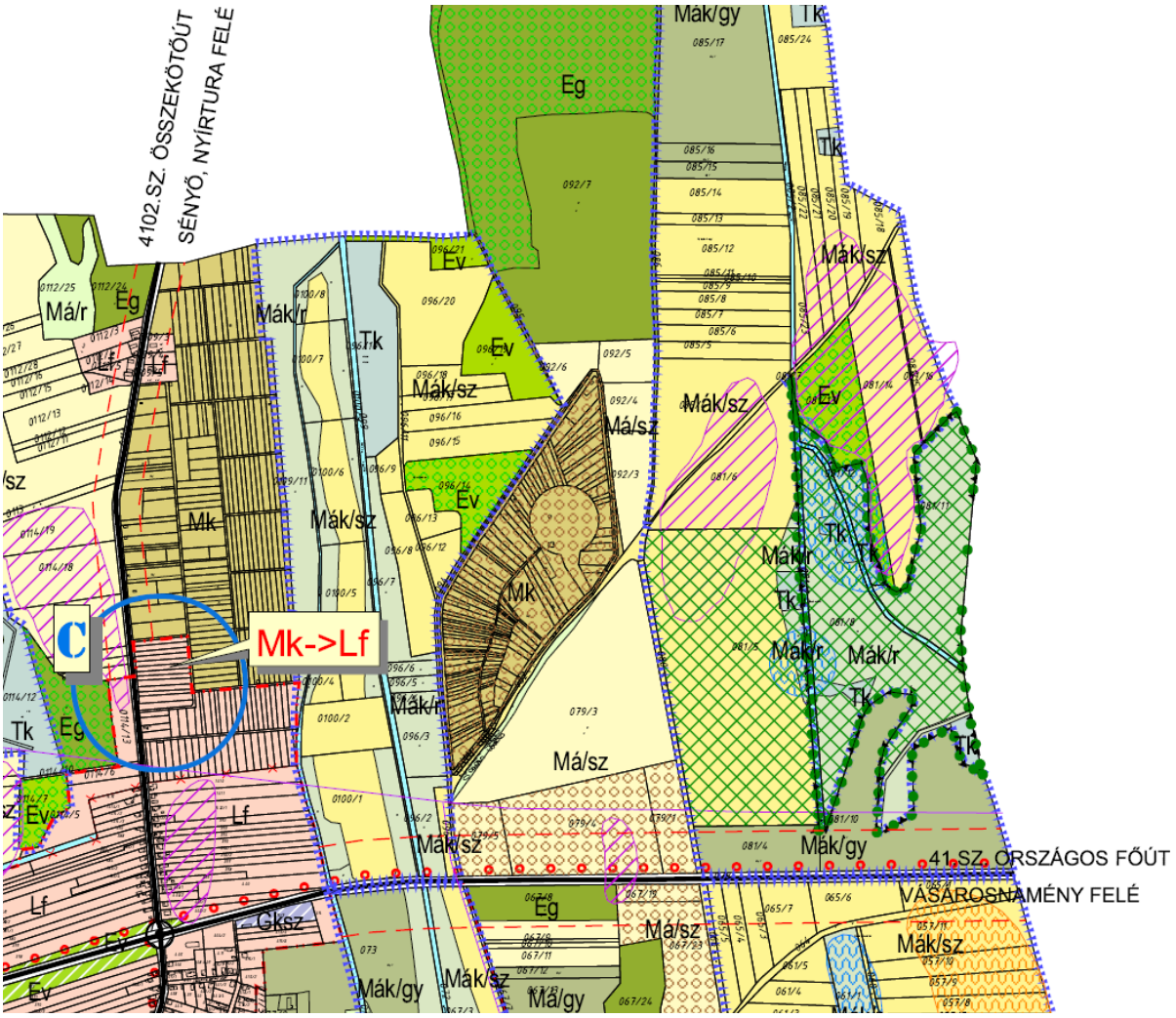
A szabályozási terv módosítása során a hatályos szabályozási tervben „Mk/1.1”-jelű mezőgazdasági kertes övezetbe sorolt, Sényői út melletti 3204- 3216 Hrsz-ú ingatlanok „Lf/1.3”-jelű falusias lakóövezetbe kerülnek átsorolásra. A tervezett lakóterület északi irányú bővítésének határát a 3217 Hrsz-ú dűlőút alkotja.
A lakóterület északi irányú bővítésével a belterületi határ tervezett vonala is ahhoz igazítva módosul, a belterületi határ a tervezett lakóterület északi szélére helyeződik át.
A területegységen belül található, a hatályos szabályozási tervben (már korábban) lakóövezetbe átsorolt két olyan tömb, ahol a megközelítésüket szolgáló út még a korábbi kertes használat során kialakult, keskeny 4 méter szélességű.
A szabályozási terv jelen módosítása az út észak- déli irányú (szimmetrikus) szélesítésére ad javaslatot. 12 méteres szabályozási szélesség kialakítását tartalmazza a terv.



Hatályos szabályozási terv



Szabályozási terv tervezett módosítása



A településszerkezeti terv tervezett módosításának részlete,
a kertségből kialakuló új lakóterület helyének megjelölésével.

„D”-jelű területegységben tervezett módosítás

A „D” –jelű településrendezési tervmódosítás a Településközpont vegyes építési övezeteket érinti. A „Vt/1.1”-jelű építési övezetben szabályozott legnagyobb építménymagasság 6,0 m-ről 7,0 m-re való megnövelésének közlekedési vonzata nincs.