NYÍRSÉGTERV KFT.
Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

Tervszám: 36/2012.

TISZAVASVÁRI VÁROS
(0190/6 HRSZ ÉS A 0138/1 HRSZ TÖMBJE)
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
2012/III. ÜTEM

- ÉTV. 9.§ (6) BEK. SZERINTI SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ -

ÉTV. 9.§ (3) BEK. ÉSZREVÉTELEI SZERINT JAVÍTVA!

TISZAVASVÁRI VÁROS
(0190/6 HRSZ ÉS A 0138/1 HRSZ TÖMBJE)
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
2012/III. ÜTEM

- ALÁÍRÓLAP -

Vezető településrendező tervező:

.....

Marosán Andrea
okl. településmérnök
TT/1 09-0596

Tervező munkatárs:

.....

Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
építőmérnök

Tiszavasvári, 2013. február hó

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

TISZAVASVÁRI VÁROS
(0190/6 HRSZ ÉS A 0138/1 HRSZ TÖMBJE)
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
2012/III. ÜTEM

- TARTALOMJEGYZÉK -

BEVEZETÉS

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
Településszerkezeti terv leírása

2. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – tervezet

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. A 2012. évi módosítás felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása
4.2. Biológiai aktivitás szinten tartásának igazolása
4.3. Alátámasztó munkarészek

TERVMELLÉKLET

- Tervezési terület alaptérkép I. terület	M=1:8.000	T-1-I.
- Tervezési terület alaptérkép II. terület	M=1:8.000	T-1-II.
- Tervezési terület érvényes településszerkezeti terv I. terület	M=1:8.000	T-2.a-I.
- Tervezési terület érvényes településszerkezeti terv II. terület	M=1:8.000	T-2.a-II.
- Tervezési terület módosított településszerkezeti terv I. terület	M=1:8.000	T-2.b-I.
- Tervezési terület módosított településszerkezeti terv II. terület	M=1:8.000	T-2.b-II.
- Tervezési érvényes szabályozási terv I. terület	M=1:4.000	T-3.a-I.
- Tervezési érvényes szabályozási terv II. terület	M=1:4.000	T-3.a-II.
- Tervezési terület módosított szabályozási terv I. terület	M=1:4.000	T-3.b-I.
- Tervezési terület módosított szabályozási terv II. terület	M=1:4.000	T-3.b-II.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

BEVEZETÉS

Előzmények

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 141/2012. (VI.28.) KT. sz. és a 142/2012 (VI.28.) KT.sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével. A tervezett 1.sz. önkormányzati döntés és módosítás helye Tiszavasvári Város külterület 0190/6 hrsz-ú ingatlan, a 2.sz. önkormányzati döntés és módosítás helye Tiszavasvári külterület 0138/1 hrsz-ú ingatlan környezete. A tervezett módosítások az alábbiak:

1./ (141/2012. (VI.28.) KT. sz. határozat): A Centrál-Gold Kft. (4400. Nyíregyháza, Tulipán u. 39.sz.) mint ingatlantulajdonos a Tiszavasvári, Fehértói u. 0190/6 hrsz-ú ingatlanon gazdasági kereskedelmi szolgáltató tevékenységet végez. A vállalkozói tevékenységét kívánja bővíteni, melyet a jelenlegi általános mezőgazdasági terület-felhasználás, beépítettségre vonatkozó előírásai korlátoznak. A gazdasági társaság vezetője kérelmében előadta, hogy a módosítással érintett tömbben a gazdasági kereskedelmi tevékenység jellemző, és a tervezett új terület-felhasználás révén a gazdasági tevékenységet fejleszteni tudja, képes új munkahelyeket teremteni, ezáltal a város gazdasági potenciálját tudja növelni.
2./ (142/2012 (VI.28.) KT.sz. határozat): A Tiszamag Kft. (4440. Nyíregyházi u., 0138/1 hrsz) azzal a kéréssel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a 0138/1 hrsz-ú ingatlanon kiépült mezőgazdasági telep bővítését, környezetének rendezését. A hatályos terv szerinti terület-felhasználás mezőgazdasági terület, viszont, az ingatlanon jelenleg is a mezőgazdasági, mezőgazdasági ipari terület-felhasználás a jellemző. A telep környezetében beültetési kötelezettség előírása indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből esetlegesen származó káros hatásokat lehet csökkenteni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet. Az önkormányzat ezzel a döntéssel a hatályos terv szerinti terület-felhasználást kívánja a tényleges tevékenységhez, beépítettséghez, terület-használathoz igazítani.

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- *132/2004. (VI. 22.) KT. számú határozat Tiszavasvári Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról*
- *11/2004. (VI.23.) KT.sz. rendelet, Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról, illetve 27/2011. (VIII. 26.) önk. rendelet a 11/2004. (VI. 23.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról, melyet a Nyírségterv Kft. készítette.*

A településrendezési terv módosítását az alábbiak tették szükségessé

Az 1.sz. módosítással érintett tervezési terület a Fehértói út déli oldalán, külterületi részén található, a tömb teljes területe 14,6827 ha. A tervezéssel érintett tömböt északról, délről és nyugatról erdőterületek, keletről különleges terület határolja, művelési ága kivett terület és major. A módosítással érintett tömbrészletek terület-felhasználása jelenleg általános mezőgazdasági terület, viszont az ingatlanokon jelenleg is a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület-felhasználás mezőgazdasághoz kötődő feldolgozóipari tevékenység a jellemző. A tervezett módosítást az üzem további működése, a vállalkozás további munkahelyteremtő beruházása indokolja. A már beépített területtől északra helyi oltalom alatt álló természeti terület található.

Az 2.sz. módosítással érintett tervezési terület a 38.sz. fkl. út mellett, a belterülettől keletre található, a tömb teljes területe 7,2832 ha nagyságú. A tervezéssel érintett tömböt északról, délről és keletről mezőgazdasági területek, nyugatról gazdasági kereskedelmi és szolgáltató terület – mint tervezett terület-felhasználás – határol, a tömb művelési ága major. A módosítással érintett tömbrészletek terület-felhasználása jelenleg általános mezőgazdasági terület, viszont az ingatlanokon jelenleg is a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület-felhasználás mezőgazdasághoz kötődő tárolás-feldolgozási tevékenység a jellemző. A tervezett módosítást az üzem további működése, a tulajdonos további munkahelyteremtő beruházása indokolja. A mezőgazdasági, kereskedelmi-szolgáltató teleptől – volt TSZ major – északnyugatra országos természetvédelmi oltalom alatt álló szikes tó, északra természeti terület található.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Az érintett területek környezetében beültetési kötelezettség indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből esetlegesen származó környezeti hatásokat lehet csökkenteni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet. A beruházó és az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánják a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni és erősíteni. A beruházó szükség esetén ütemezetten, a költségek optimalizálása érdekében hajtja végre a tervezett fejlesztéseket.

Jelenlegi módosítások célja a meglévő mezőgazdasági célú tevékenység építészeti-műszaki és hatósági kereteinek véglegesítése. A gazdasági területek jelenleg is a piac valós igényét elégíti ki, ezzel a város egyéb terveiben is szereplő olyan helyi infrastruktúra további működtetése folytatódhat, illetve fejlesztése kezdődhet meg, amely a város népességmegtartó erejét is növeli, új munkahelyeket teremt. A jóváhagyott településfejlesztési koncepciónak a módosítások megfelelnek, ezért annak átdolgozása, jelen tervnek történő megfeleltetése nem válik szükségessé. Mivel a tervezett módosítások nemcsak az övezeti besorolást, hanem a terület-felhasználást is érintenek, ezért a településszerkezeti terv módosítása is szükséges.

A településrendezési terv módosítása – annak szükségessége esetén – az alábbiak szerint épül fel:

Az I. fejezet a településszerkezeti terv módosítását tartalmazza határozat-tervezet formájában. A Fejezetben a településszerkezeti tervlap és leíró munkarészének módosítása is megtalálható. A dokumentáció a jelenleg érvényes és a módosított tervlapokat is tartalmazza egyben.
A II. fejezet a szabályozási terv módosítását tartalmazza, természetesen a jelenleg érvényes szabályozási tervlappal együtt.
A III. fejezet a helyi építési szabályzat módosítását tartalmazza a tervezési területre vonatkozóan, rendelet-tervezet formájában.
A IV. fejezet az alátámasztó munkarészeket.

A módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

A tervezéssel érintett tömb Tiszavasvári déli részén, a belterülethez közel található. A tömböt alapvetően mezőgazdasági területek határolják, azzal a kiegészítéssel, hogy dél-keletről vízgazdálkodási terület közelíti meg a tervezési területet. A terület tervezett terület-felhasználása különleges mezőgazdasági üzemi terület lenne, mely a jelenlegi használat figyelembevételével, továbbá perifériás elhelyezkedése – kiépített közúti kapcsolata – miatt indokolt. A módosítással érintett területen jelenleg is mezőgazdasági üzemi területek találhatóak.

Átnézeti térkép (forrás: www.maps.google.com)

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Részletes ortofotó 1.sz. módosítás (forrás: www.maps.google.com)

Részletes ortofotó 1.sz. módosítás (forrás: www.maps.google.com)

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

A módosítással érintett területek fotódokumentációja

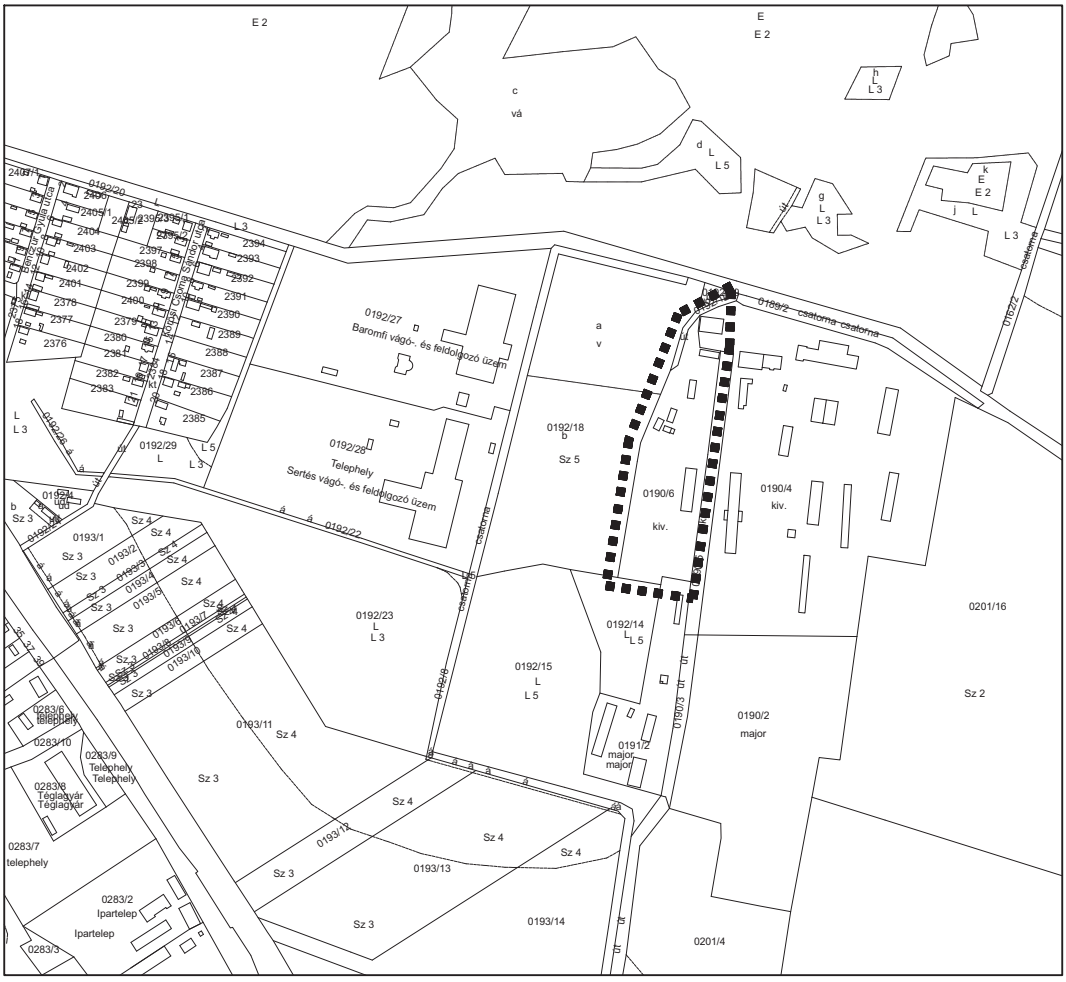
1.sz. tömb

2.sz. tömb

Melléklet: T-1-I., T-1-II.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

ALAPTÉRKÉP I. TERVEZÉSI TERÜLET
M=1:8000



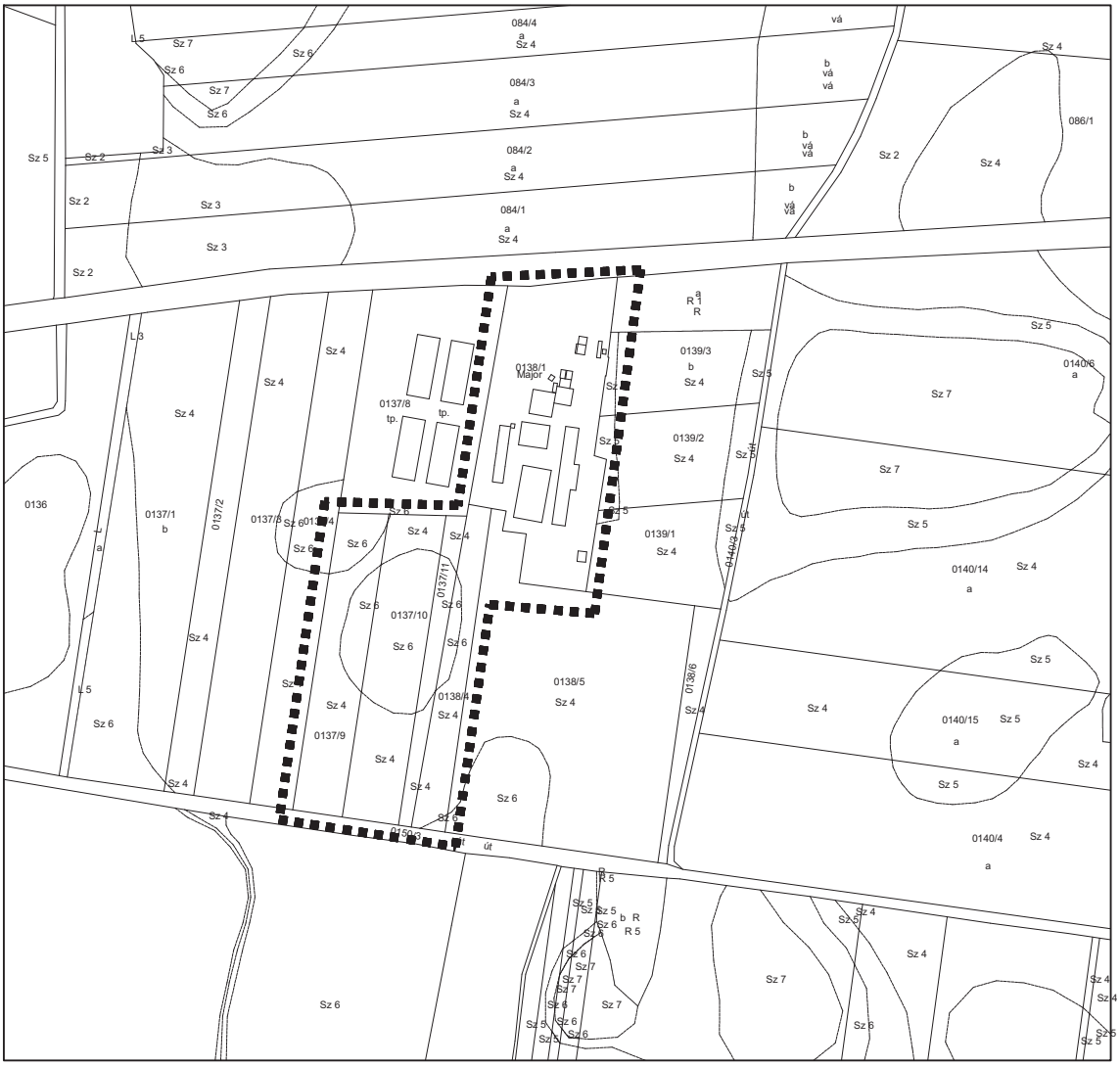
JELMAGYARÁZAT

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ **TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS**

Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási vélemények alapján javítva!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	**MEGBÍZÓ:** TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		**TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:** Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐK: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	**TÉMAFELELŐS:** FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
	A rajz megnevezése: Alaptérkép I. terület	**Dátum:** 2013.02.hó	**Törzsszám:** 36/2012.	**Rajzszám:** T-1-I.

ALAPTÉRKÉP II. TERÜLET
M=1:8000



JELMAGYARÁZAT

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ **TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS**

Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási vélemények alapján javítva!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	**MEGBÍZÓ:** TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		**TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:** Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐK: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	**TÉMAFELELŐS:** FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
	A rajz megnevezése: Alaptérkép II. terület	**Dátum:** 2013.02.hó	**Törzsszám:** 36/2012. **Rajzszám:** T-1-II.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település központi belterületi részére terjed ki, ennek keleti részét érintve. A tervezési területet a T-2.b-I, T-2.b-II. számú tervek szerint kell kialakítani. A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező, az alábbiak tekintetében található: A 0190/6 hrsz-ú ingatlan környezetét régészeti terület nem érinti. A hulladéklerakó telep 500 m-es, illetve 1000 m-es sugarú védőidomának köre érinti a tervezési területet, tervezéssel érintett tömböt. A 0138/1 hrsz-ú ingatlan tömbje régészeti területtel érintett.
2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve további kisebb javaslatokat vesz figyelembe.
3.) A tervezett módosítás során az I. sz. tervezési terület esetében a módosítandó területnek gazdasági ipari terület, a II. sz. tervezési terület esetében kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület besorolása lesz a tömbnek, a tényleges használatnak megfelelően.

A város földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója igen kedvező, ennek jelentőségét az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás adja. A személy-, és teherforgalom érinti a települést, megállító kiszolgáló szerepkörrel bír, Tiszavasvári Város kistérségi központ. Az M3-as autópálya városközeli szakaszai kiépültek. A gyorsforgalmi út a várostól délre halad. Közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. További kapcsolatokat jelentenek a 36. sz. fkl. út, és a 3602, 3502, 3631 sz. kl. utak. A javasolt településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a tömb területe a kialakuló szerkezet racionálisabb, rendezettebb és a valóságnak megfelelő lesz. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági tevékenység jelentősége tovább nő a településrészen, ugyanakkor a további zavaró hatásokról nem beszélhetünk, mivel a módosításokkal érintett területek használata jelenleg is gazdasági, negatív változás nem következik be. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent.

Igazgatási és belterületi határ
1.) A település közigazgatási területe nem változik.

- igazgatás terület:	nem változik
- külterület	nem változik
- belterület	nem változik.

2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület nagysága nő.
3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:

- beépítésre szánt területek
- beépítésre nem szánt területek

4.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket érint, úgy a szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal
A tervezési területet nem érinti.
II. Gyorsforgalmi út
A tervezési területet nem érinti.
II. Országos külterületi főút
A tervezési területet nem érinti.
III. Országos belterületi főút
A tervezési területet nem érinti.
IV. Országos külterületi mellékutak
A tervezési területet nem érinti.
V. Országos belterületi mellékutak
A tervezési területet nem érinti.
VI. Helyi külterületi gyűjtőutak
A tervezési területet nem érinti.
VII. Helyi belterületi gyűjtőutak
A tervezési területet nem érinti.
VIII. Kerékpár
A tervezési területet nem érinti.
IX. Közúti kereszteződés
A tervezési területet nem érinti.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK VÁLTOZÁSA

A település területi mutatói a terv szerint

Az igazgatási terület	változatlan
A belterület tervezett nagysága	változatlan

A tervezési területen az alábbi terület-felhasználási egységek változnak

A településen az általános használat szerint: (a legnagyobb megengedett szintterület-mutató)

Má Mezőgazdasági terület – általános --
+ 0,0511 ha, összességében nő, gazdasági területből
Gip Gazdasági ipari terület 1,5 m^2/m^2
+1,7045 ha, összességében nő, általános mezőgazdasági területből
Gksz Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület 1,8 m^2/m^2
- 1,7556 ha, összességében csökken, általános mezőgazdasági terület lesz

Módosítással érintett terület sorszáma	Módosítással érintett terület nagysága (ha)	Jelenlegi és tervezett terület-felhasználás	Lakóterület (ha)	Vegyes terület (ha)	Gazdasági terület (ha)	Különleges terület (ha)	Közlekedési terület (ha)	Zöldterület (ha)	Erdőterület (ha)	Mezőgazdasági terület (ha)	Vízgazdálkodási terület (ha)
1.	1,7045	Má ->Gip			+1,7045					-1,7045	
2.	9,3208	Gksz ->Má			-5,5382					+5,5382	
		Má ->Gksz			+3,7826					-3,7826	
Σ	**11,0253**				**-0,0511**					**+0,0511**	

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Ipari, gazdasági célú létesítmények elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott terület-felhasználási egység. Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
Az Ipari területen elhelyezhető funkciók és épületeik:

a) ipari termelés – ipari szolgáltatás, raktározás funkciójú gazdasági épületek;
b) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
c) igazgatási, egyéb irodaépület,
d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
e) sportépítmény.

Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet
A tervezési terület a műemléki környezet által nem érintett.
Karakter és településkép védelem
A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területtel együtt képez egységet. A tervezési terület településképét-karaktét nem befolyásolja kedvezőtlenül.
Természeti környezet
A tervezési terület ökológiai hálózat által nem érintett.
Régészeti terület
A II. sz. tervezési területet érinti, de ezzel kapcsolatos HÉSZ előírások nem változnak.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését.
3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait figyelembe kell venni.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

Tiszavasvári Város a terv távlatában is jellemzően lakóterület marad, ezt kiegészítve a jó és javuló közlekedési kapcsolatokból és a térség elérhetőségét és megközelítését is javító további közlekedési fejlesztések lehetőségeiből adódó települési és „magasabb" ellátást nyújtó szolgáltatásokkal – a kereskedelem-vendéglátás és szolgáltatás, a térségi szolgáltatást biztosító egészségügyi ellátás, a speciális egészségügyi szolgáltatások, valamint az ipari és mezőgazdasági-ipari területek, a logisztika területén.

1.) A gazdasági terület fejlesztése azon tömbökben, ahol a tevékenységnek hagyományai vannak.

2.) A tervezett városfejlesztési elemek megvalósíthatósága.

3.) A gyep- és háromszintű növényzet megvalósítása a használatbavételi engedély megkéréséig.

4.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

HATÁROZAT TERVEZET

Tiszavasvári Város Önkormányzata
Képviselő Testülete
…/2012.(…. ….) számú határozata
TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

A Város igazgatási területére készített Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

1. Nyírségterv Kft. által 1/2012. Tsz.-on készített Szerkezeti tervét és a szerkezeti terv leírását elfogadja.
2. Felkéri a Polgármestert, hogy a Szerkezeti terv szerint a terület Szabályozási tervét és a Helyi Építési Szabályzatát készíttesse el.

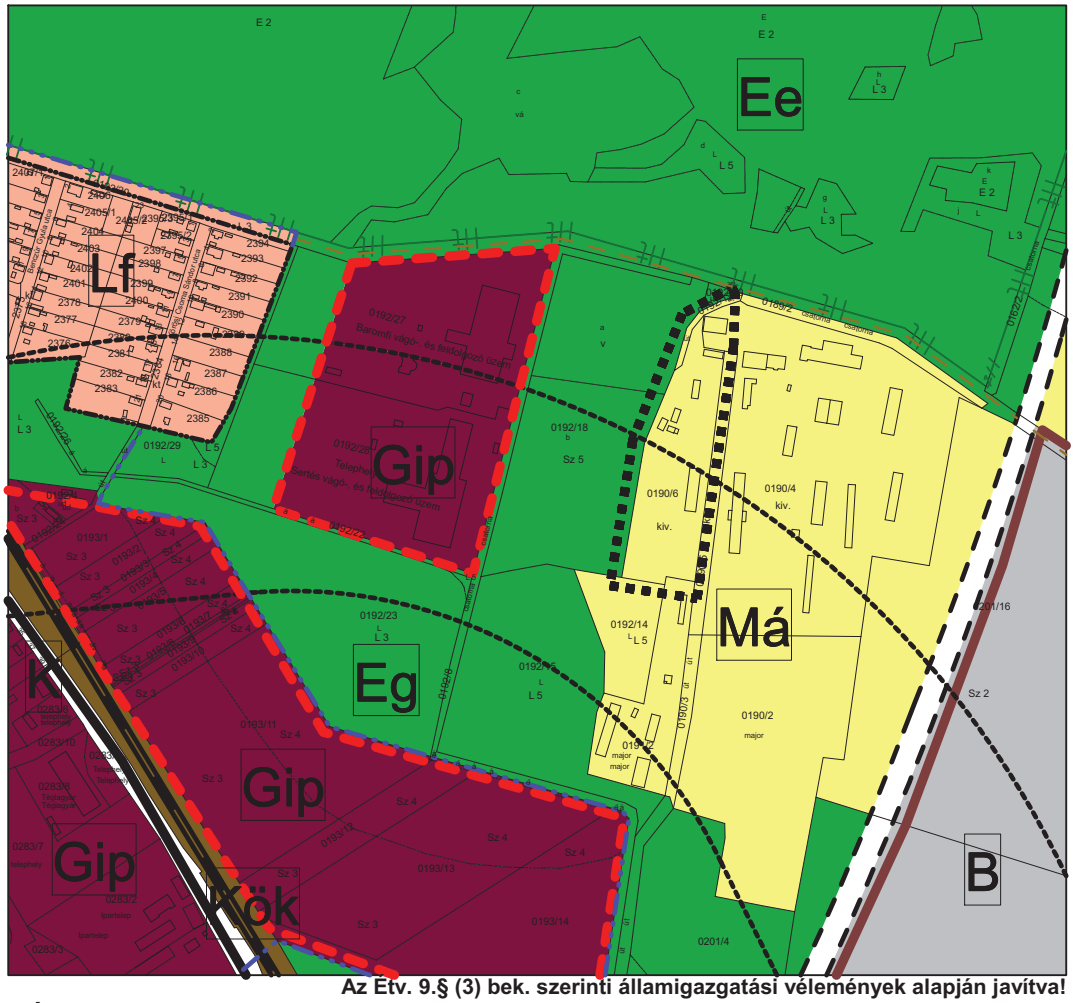
Tiszavasvári, 2012.……hó ……..nap

Kapják:
A Képviselő testület tagjai
A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szerkezeti egység vezetői

Melléklet: T-2.a-I., T-2.a-II., T-2.b-I., T-2.b-II.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I. TERÜLET
M=1:8000



Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási vélemények alapján javítva!

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(Zárójelben a szintterületsűrűségi értékek maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)

- Lf — FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)
- Gip — IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (0,6/Teljes)

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

- B — BÁNYATERÜLET (0,2/Részleges)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Má — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Eg — GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- Ee — EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
- K — KÖZÚT
- Kök — VASÚTTERÜLET
- TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEK:

- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- KÜLTERÜLETI GYŰJTŐÚT
- HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT TÉRSÉGI ÚT (távlatban országos főúttá bővíthető)
- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS
- KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI CSOMÓPONT
- VASÚTVONAL
- VÉDŐTÁVOLSÁG (12,00)

ALAPTÉRKÉPI ADATOK

- 3203 — TELEKHATÁR ÉS HELYRAJZISZÁM
- MEGLÉVŐ ÉPÜLET

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:
nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

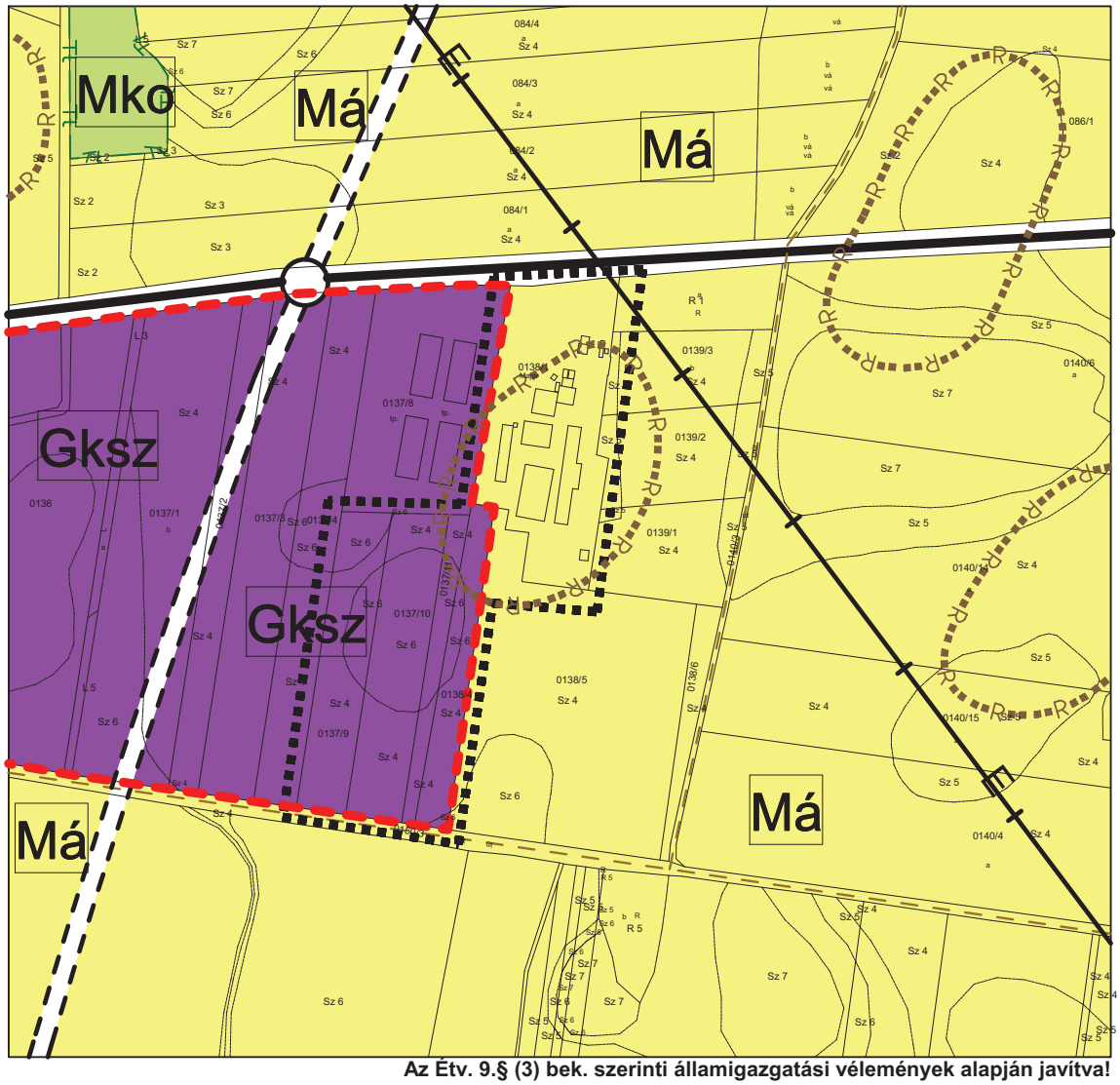
Web:
www.nyirsegterv.hu

MEGBIZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

TERVEZŐK:		TÉMAFELELŐS:
MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot településszerkezeti terv I. terület	2013.02.hó	36/2012.	T-2.a-I.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II. TERÜLET
M=1:8000



Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási vélemények alapján javítva!

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(Zárójelben a szintterületsűrűségi értékek maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)

- Gksz — KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (1,0/Teljes)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Má — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mko — KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

ALAPTÉRKÉPI ADATOK

- 3203 — TELEKHATÁR ÉS HELYRAJZISZÁM
- MEGLÉVŐ ÉPÜLET

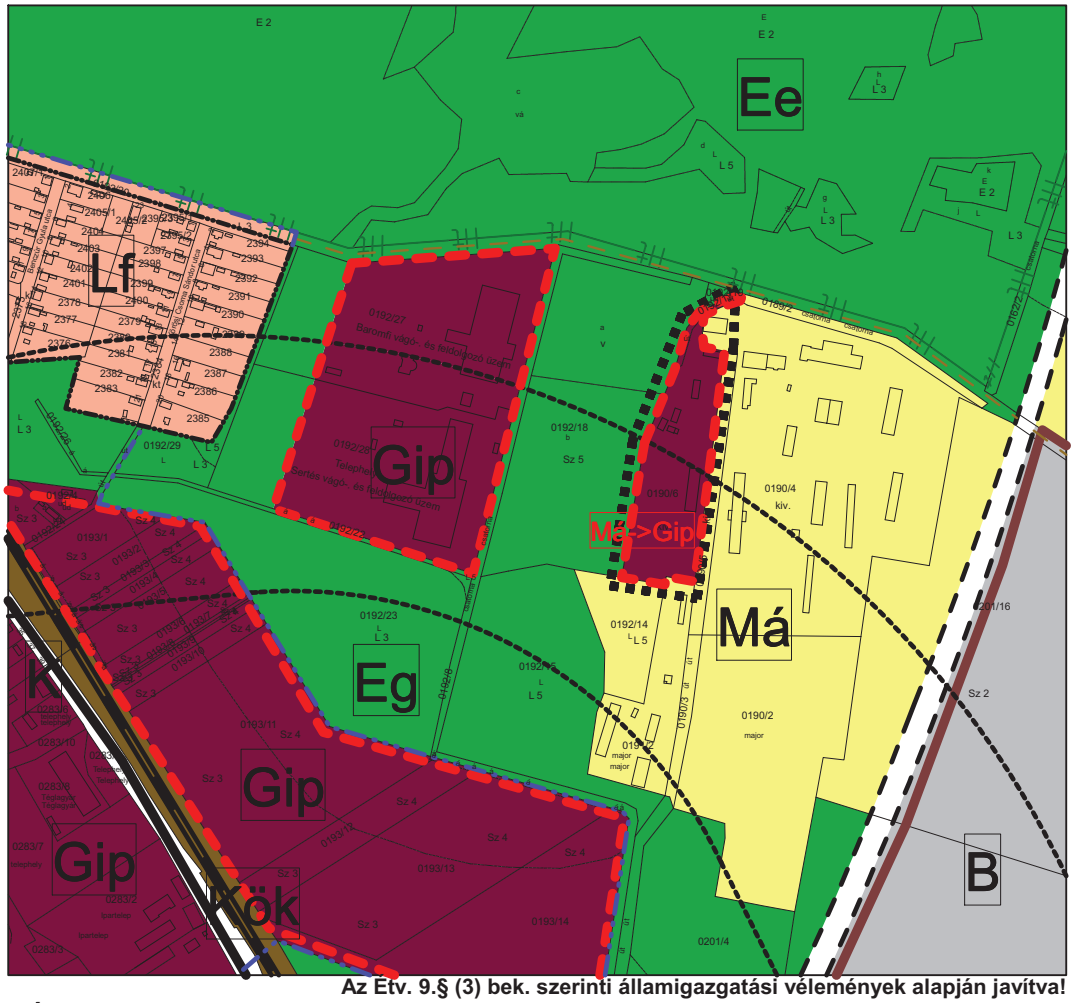
EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEK:

- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- KÜLTERÜLETI GYŰJTŐÚT
- RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS
- FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS
- TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT TÉRSÉGI ÚT (távlatban országos főúttá bővíthető)
- VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 kV - VÉDŐTÁVOLSÁGA 13-13 m)

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
TERVEZŐK: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező		TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv II. terület	Dátum: 2013.02.hó	Törzsszám: 36/2012. / Rajzszám: T-2.a-II.

TERVEZETT ÁLLAPOT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I. TERÜLET
M=1:8000



Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási vélemények alapján javítva!

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(Zárójelben a szintterületsűrűségi értékek maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)

- Lf — FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)
- Gip — IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (0,6/Teljes)

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

- B — BÁNYATERÜLET (0,2/Részleges)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Má — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Eg — GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- Ee — EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
- K — KÖZÚT
- Kök — VASÚTTERÜLET
- TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEK:

- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- KÜLTERÜLETI GYŰJTŐÚT
- HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT TÉRSÉGI ÚT (távlatban országos főúttá bővíthető)
- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS
- KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI CSOMÓPONT
- VASÚTVONAL
- VÉDŐTÁVOLSÁG (12,00)

ALAPTÉRKÉPI ADATOK

- 3203 — TELEKHATÁR ÉS HELYRAJZISZÁM
- MEGLÉVŐ ÉPÜLET

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:
nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

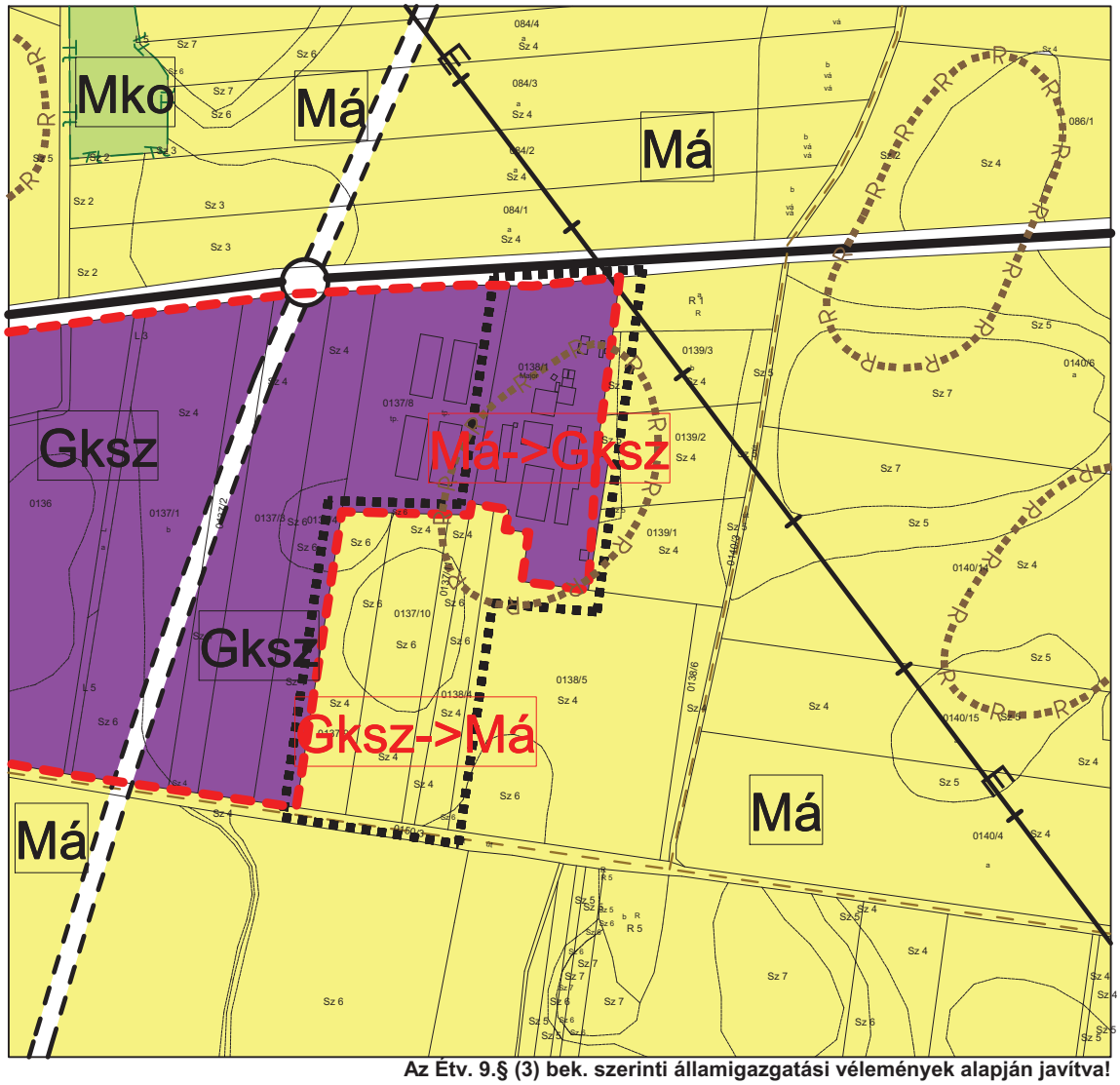
Web:
www.nyirsegterv.hu

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

TERVEZŐK:		TÉMAFELELŐS:
MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő településszerkezeti terv	2013.02.hó	36/2012.	T-2.b-I.

TERVEZETT ÁLLAPOT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II. TERÜLET
M=1:8000



Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási vélemények alapján javítva!

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(Zárójelben a szintterületsűrűségi értékek maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)

- Gksz — KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (1,0/Teljes)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Má — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mko — KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

ALAPTÉRKÉPI ADATOK

- 3203 — TELEKHATÁR ÉS HELYRAJZISZÁM
- MEGLÉVŐ ÉPÜLET

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEK:

- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- KÜLTERÜLETI GYŰJTŐÚT
- RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS
- FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS
- TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT TÉRSÉGI ÚT (távlatban országos főúttá bővíthető)
- VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 kV - VÉDŐTÁVOLSÁGA 13-13 m)

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
TERVEZŐK: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező		TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv II. terület	Dátum: 2013.02.hó	Törzsszám: 36/2012. / Rajzszám: T-2.b-II.

2. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

I. SZ. TERVEZÉSI TERÜLET – MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

A Centrál-Gold Kft. (4400. Nyíregyháza, Tulipán u. 39.sz.) mint ingatlantulajdonos a Tiszavasvári, Fehértói u. 0190/6 hrsz-ú ingatlanon gazdasági kereskedelmi szolgáltató tevékenységet végez. A vállalkozói tevékenységét kívánja bővíteni, melyet a jelenlegi általános mezőgazdasági terület-felhasználás, beépítettségre vonatkozó előírásai korlátoznak. A gazdasági társaság vezetője kérelmében előadta, hogy a módosítással érintett tömbben a gazdasági kereskedelmi tevékenység jellemző, és a tervezett új terület-felhasználás révén a gazdasági tevékenységet fejleszteni tudja, képes új munkahelyeket teremteni, ezáltal a város gazdasági potenciálját tudja növelni.

A tervezési terület Tiszavasvári belterületétől délkeletre található, megközelítése a 3502. sz. Tiszavasvári-Hajdúböszörmény útról leágazó Fehértói úton lehetséges. A kérelemmel jelölt ingatlanokon a gazdasági ipari terület-felhasználás a jellemző. Az ingatlanokon jelenleg is elsősorban ipari-üzemi tevékenység folyik, így ennek környezete, a kiépített infrastruktúra-hálózat indokolja a fejlesztést. A jelenlegi terület-felhasználás mezőgazdasági terület, tehát a tömb értékén alul hasznosított terület, az ingatlanok gazdasági terület-felhasználásba történő átsorolásával, a tulajdonosok és beruházók által tervezett fejlesztések megvalósíthatóak. Tárgyi ingatlan környezetében a meglevő és tervezett terület-felhasználás szerint a gazdasági a jellemző terület-felhasználás, viszont a település gazdasági potenciáljának erősítése érdekében kiterjedt gazdasági terület alakult ki a tervezési terület környezetében. A tervezési területen jelenleg is a környezetét nem zavaró hatású termelő tevékenység folyik, mely a kijelölt rész legcélszerűbb terület-felhasználását jelentené. A normatív szabályozás érdekében indokolt tartottuk a tömb egységes kezelését, így a tömb teljes területe érintett a változással.

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:
A tervezett módosítás során ipari gazdasági terület besorolása lenne a tömbnek. Tervezett új övezeti kód: Gip-1. Az épületek elhelyezése szabadonálló, minimálisan kialakítandó telekterület 5000 m2, 40% megengedett legnagyobb beépítettség mellett, 10,0 m-es építménymagasság lenne. A tömbben háromszintű zöldfelület alakítandó ki a HÉSZ javaslata szerint, a telekterület 20%-án. Az Ipari területen elhelyezhető funkciók és épületeik:

a) ipari termelés – ipari szolgáltatás, raktározás funkciójú gazdasági épületek;
b) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

Módosítás előtt	
Jelenlegi övezeti kód	Má
Beépítésre szánt terület mérete (ha)	1,7045
Minimális építési telek nagysága (m2)	--
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	3
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	--
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	--
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	--
Bruttó szintterület – jelenlegi érték (ha)	--
Max. rendeltetési egység – tényleges érték (db)	1
Népességszám a módosítás előtt (lakónépesség)	0
Módosítást követően	
Módosított övezeti kód	Gip-1
Beépítésre szánt terület mérete	1,7045
Beépítési mód	szabadonálló
Minimális építési telek nagysága (m2)	5000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	10,0 m
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	0,6
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	20
Bruttó szintterület – tervezett (ha)	0,4091
Max. rendeltetési egység – elméleti érték (db)	3
Népességszám a módosítás után (lakónépesség)	0

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

II. SZ. TERVEZÉSI TERÜLET – MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

A Tiszamag Kft. (4440. Nyíregyházi u., 0138 hrsz) azzal a kéréssel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a 0138/1 hrsz-ú ingatlanon kiépült mezőgazdasági telep bővítését, környezetének rendezését. A hatályos terv szerinti terület-felhasználás mezőgazdasági terület, viszont, az ingatlanon jelenleg is a mezőgazdasági, mezőgazdasági ipari terület-felhasználás a jellemző. A telep környezetében beültetési kötelezettség előírása, vagy védőerdő kijelölése indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből esetlegesen származó káros hatásokat lehet csökkenteni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet. Az önkormányzat ezzel a döntéssel a hatályos terv szerinti terület-felhasználást kívánja a tényleges tevékenységhez, beépítettséghez, terület-használathoz igazítani. A tervezési terület Tiszavasvári belterületétől keletre található, megközelítése a 36.sz. Polgár-Nyíregyháza másodrendű főút 27km + 500 km szelvényénél lehetséges. A kérelemmel jelölt ingatlanokon a gazdasági kereskedelmi terület-felhasználás a jellemző.

Az ingatlanokon jelenleg is elsősorban kereskedelmi, mezőgazdasági-kereskedelmi tevékenység folyik, így ennek környezete, a már korábban kiépített infrastruktúra-hálózat indokolja a fejlesztést. A jelenlegi terület-felhasználás mezőgazdasági terület, tehát a tömb értékén alul hasznosított terület, az ingatlanok gazdasági terület-felhasználásba történő átsorolásával, a tulajdonosok és beruházók által tervezett fejlesztések megvalósíthatóak. Tárgyi ingatlantól nyugatra, a település belterülete mellett már kijelölt gazdasági kereskedelmi terület-felhasználást tartalmaz a hatályos terv, melyet a tervezett települést elkerülő útra fűztek fel. Ez az út a terv távlatán túl megvalósuló út, így a terv átstrukturálása indokolt. A 36. sz. fkl. út mentén kiépített infrastruktúrahálózat a fejlesztést itt teszi indokolttá. Ennek megfelelően a tervben a beépítésre szánt területek súlypontját áthelyeztük a főút vonalára. A tervezési területen jelenleg is a környezetét nem zavaró hatású kereskedelmi-szolgáltató tevékenység folyik, mely a kijelölt rész legcélszerűbb terület-felhasználását jelentené. A normatív szabályozás érdekében indokolt tartottuk a tömb egységes kezelését, így a tömb teljes területe érintett a változással.

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

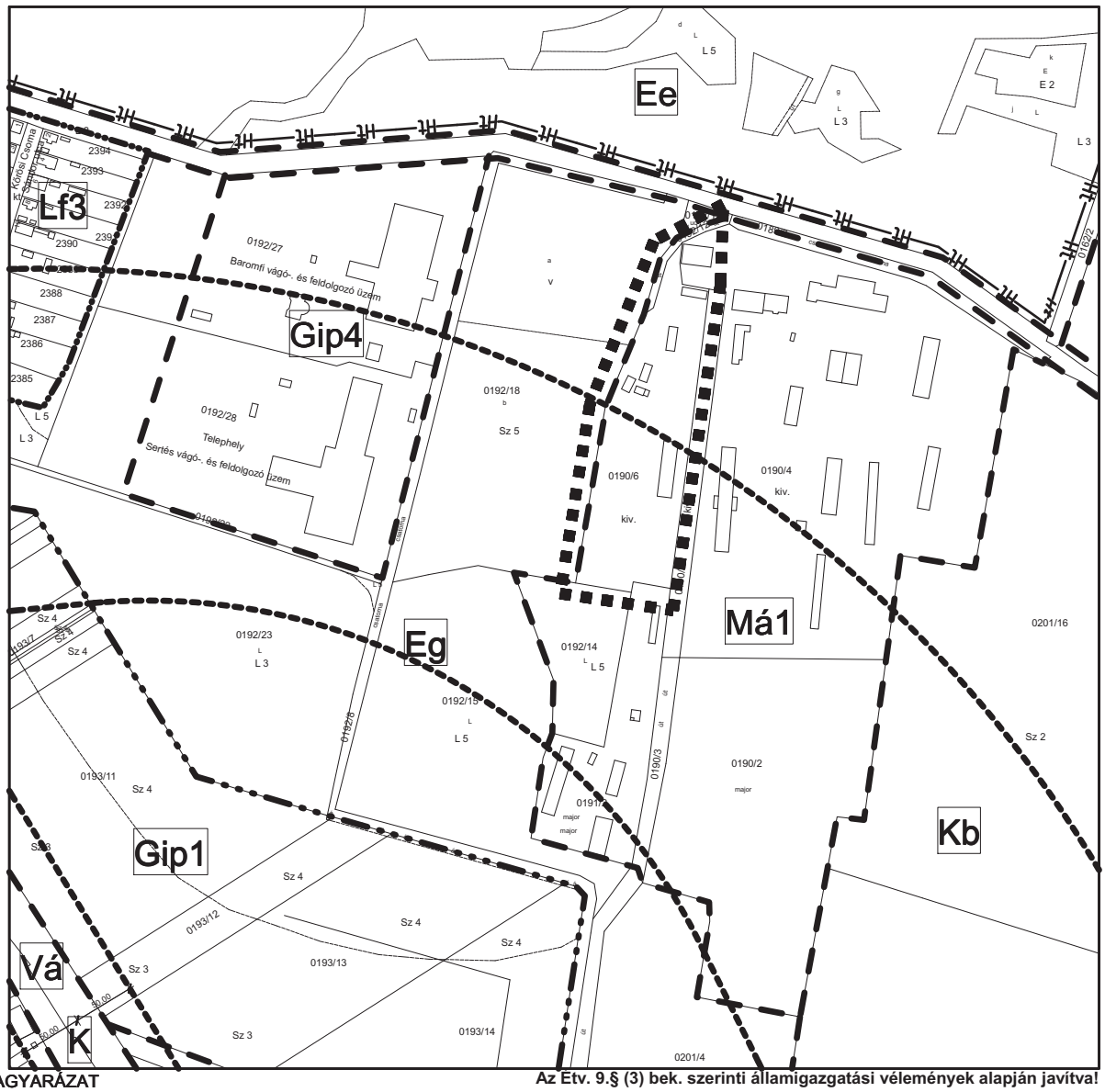
A tervezett módosítás során ipari gazdasági terület besorolása lenne a tömbnek. Tervezett új övezeti kód: Gip. Az épületek elhelyezése szabadonálló, minimálisan kialakítandó telekterület 2000 m2, 40% megengedett legnagyobb beépítettség mellett, 9,0 m-es építménymagasság lenne.

Módosítás előtt		
Jelenlegi övezeti kód	Má	Gksz-4
Beépítésre szánt terület mérete (ha)	3,7826	5,5382
Beépítési mód	--	szabadonálló
Minimális építési telek nagysága (m2)	--	2000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	3	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	--	9,0 m
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	--	1,0
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	--	20
Bruttó szintterület – jelenlegi érték (ha)	--	2,2153
Max. rendeltetési egység – tényleges érték (db)	1	27
Népességszám a módosítás előtt (lakónépesség)	0	0
Módosítást követően		
Módosított övezeti kód	Gksz-4	Má
Beépítésre szánt terület mérete	3,7826	5,5382
Beépítési mód	szabadonálló	--
Minimális építési telek nagysága (m2)	2000	--
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40	3
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	9,0 m	--
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	1,0	--
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	20	--
Bruttó szintterület – tervezett (ha)	1,5130	--
Max. rendeltetési egység – elméleti érték (db)	18	1
Népességszám a módosítás után (lakónépesség)	0	0

Melléklet: T-3.a-I., T-3.a-II., T-3.b-I., T-3.b-II.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI TERV I. TERÜLET
M=1:4000



Az Etv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási vélemények alapján javítva!

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

- Lf3 — FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- Gip1 — IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- Gip4 — IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- Má1 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Eg — GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- Ee — EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS TUROSZTIKAI ERDŐTERÜLET
- Kb — KÜLÖNLEGES TERÜLET - BÁNYATERÜLET
- Vá — VASÚTTERÜLET
- K — KÖZÚT

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEK:

- ÖVEZETI HATÁR
- Ht — HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- 12,00 — VÉDŐTÁVOLSÁG

ALAPTÉRKÉPI ADATOK

- 3203 — TELEKHATÁR ÉS HELYRAJZISZÁM
- MEGLÉVŐ ÉPÜLET

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELLEMZŐI

Lf-3

Építési övezet jele (területfelhasználási jele)	
O	4,5
25	1000

Beépítési mód	Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)
Legnagyobb megengedett beépítés mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekterület mértéke (m²)

Gip-1

SZ	10,0
40	5000

Lf-3

O	4,5
25	1000

- SZ — Szabadonálló beépítés
- O — Oldalhatáron álló beépítés

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

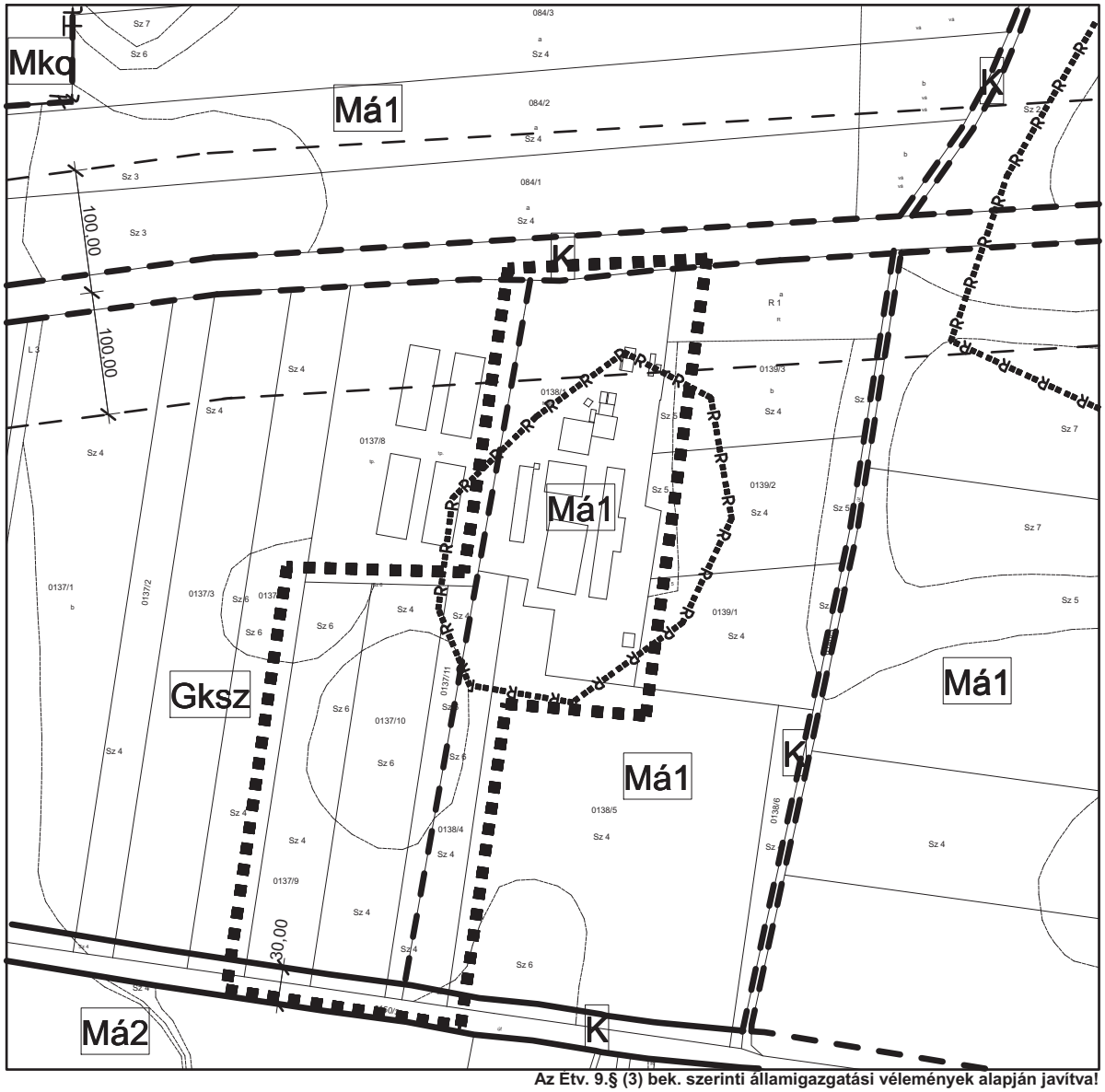
MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

TERVEZŐK:
MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596
LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
TEMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot szabályozási terv I. terület	2013.02.hó	36/2012.	T-3.a-I.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI TERV II. TERÜLET
M=1:4000



Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási vélemények alapján javítva!

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

- Gksz — KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Má1 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má2 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mko — KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- K — KÖZÚT

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEK:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZETI HATÁR
- RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- Tt - TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- 12,00 VÉDŐTÁVOLSÁG

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELLEMZŐI

Gksz-4

Építési övezet jele (területfelhasználási jele)

SZ	9,0
40	2000

Beépítési mód | Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)

Legnagyobb megengedett beépítés mértéke (%) | Kialakítható legkisebb telekterület mértéke (m²)

SZ — Szabadonálló beépítés

Gksz-4

SZ	9,0
40	2000

ALAPTÉRKÉPI ADATOK

- 3203 — TELEKHATÁR ÉS HELYRAJZISZÁM
- MEGLÉVŐ ÉPÜLET
- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:
nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Web:
www.nyirsegterv.hu

MEGBIZÓ:

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

MAROSÁN ANDREA
okl. településmérnök
TT/1 09-0596

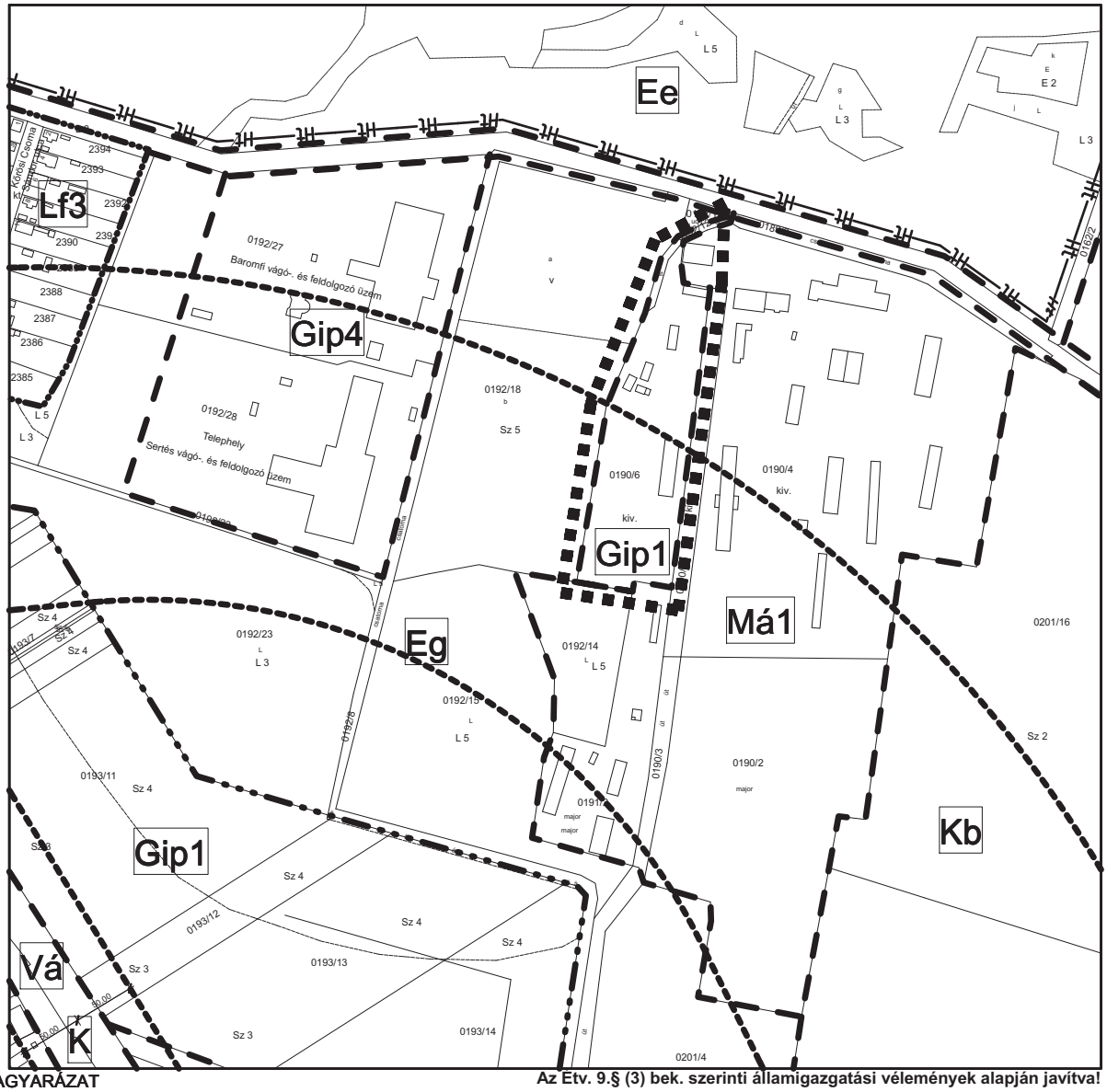
LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

TÉMAFELELŐS:

FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA
építőmérnök
közr. tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv II. terület	2013.02.hó	36/2012.	T-3.a-II.

TERVEZETT ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI TERV I. TERÜLET
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási vélemények alapján javítva!

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

Lf3	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Gip1	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Gip4	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Má1	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Eg	GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
Ee	EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS TUROSZTIKAI ERDŐTERÜLET
Kb	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BÁNYATERÜLET
Vá	VASÚTTERÜLET
K	KÖZÚT

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEK:

ÖVEZETI HATÁR

HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

VÉDŐTÁVOLSÁG (12,00)

ALAPTÉRKÉPI ADATOK

3203 — TELEKHATÁR ÉS HELYRAJZISZÁM

MEGLÉVŐ ÉPÜLET

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELLEMZŐI

Lf-3

Építési övezet jele (területfelhasználási jele)	
O	4,5
25	1000

Beépítési mód	Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)
Legnagyobb megengedett beépítés mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekterület mértéke (m²)

Gip-1

SZ	10,0
40	5000

Lf-3

O	4,5
25	1000

SZ — Szabadonálló beépítés

O — Oldalhatáron álló beépítés

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:
nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Web:
www.nyirsegterv.hu

MEGBÍZÓ:

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

MAROSÁN ANDREA
okl. településmérnök
TT/1 09-0596

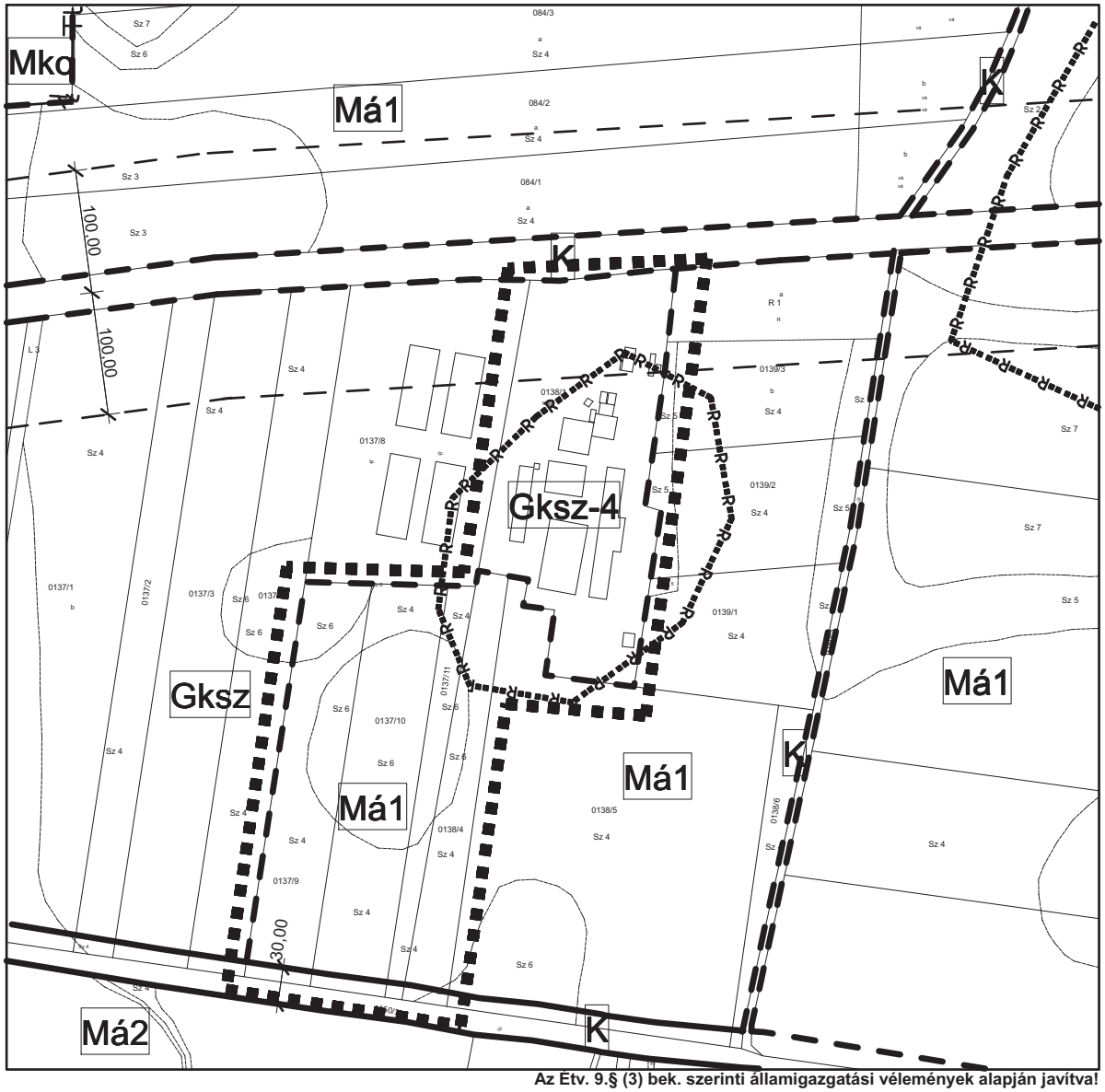
LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

TÉMAFELELŐS:

FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA
építőmérnök
közr. tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv I. terület	2013.02.hó	36/2012.	T-3.b-I.

TERVEZETT ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI TERV II. TERÜLET
M=1:4000



Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási vélemények alapján javítva!

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

- Gksz — KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Má1 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má2 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mko — KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- K — KÖZÚT

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEK:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZETI HATÁR
- RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- Tt — TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- 12,00 — VÉDŐTÁVOLSÁG

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELLEMZŐI

Gksz-4

Építési övezet jele (területfelhasználási jele)	
SZ	9,0
40	2000

Beépítési mód	Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)
Legnagyobb megengedett beépítés mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekterület mértéke (m²)

SZ — Szabadonálló beépítés

Gksz-4

SZ	9,0
40	2000

ALAPTÉRKÉPI ADATOK

- 3203 — TELEKHATÁR ÉS HELYRAJZISZÁM
- MEGLÉVŐ ÉPÜLET
- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

MEGBIZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

TERVEZŐK:
MAROSÁN ANDREA, okl. településmérnök, TT/1 09-0596
LISKÁNY TAMÁS, építőmérnök, közr. tervező
TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA, építőmérnök, közr. tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv II. terület	2013.02.hó	36/2012.	T-3.b-II.

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

…/2012. (… …) önkormányzati rendelete

Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló

11/2004.(VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró *Tiszavasvári Városi Televízió, Tiszavasvári Média Egyesület, Tiszavasvári Városért Alapítvány, Vasvári Pál Társaság Egyesület, Tiszavasvári „Bölcs Baglyok" Szögi Lajos Alapítványa, Vasvári Pál Múzeum Baráti Köre, Tiszavasvári Kábítószerügyi Egyeztető Fórum, Napsugár Közhasznú Egyesület, Generációk Egymásért Egyesület, Tiszavasvári Városi Polgárőrség, "Tiszavasvári Város Közrend-, Közbiztonságáért" Közalapítvány, Lukács Ferenc Önkéntes Tűzoltó Egyesület, Együtt Egymásért Városvédő Egyesület, Szabadidős Programszervező Egyesület, NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete, Magyar-Roma-Maxima Tiszavasvári Egyesület, "Őszikék" Idősek és Egyedülállók Klubja, Napraforgó Nyugdíjas Klub, Mozgáskorlátozottak Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Egyesülete Tiszavasvári és környéke helyi csoportja, Nyírségi Látássérültek Egyesülete, "Szivárvány" Vakok és Gyengénlátók Klubja, Cukorbetegek Klubja, Tiszavasvári Otthon Segítünk Alapítvány, Magyar Vöröskereszt Tiszavasvári Város Területi Szervezete, Tiszavasvári Sportegyesület, Alkaloida "Lombik" Horgász Egyesület, Tiszavasvári Vállalkozások Érdekképviseletének Egyesülete, Hunyadi József Hagyományőrző Egyesület, Baranta Egyesület, Requiem Fúvószenekari Alapítvány, Kör-Karéj Néptánccsoport, Sibelius Vegyeskar Egyesület, Mazsorett-Mix Egyesület, Dezsavü Színkör, Csontváry-Kör, Hétszínvirág Bábcsoport, „Fehér Csillag" Hagyományőrző Népzenei Együttes, Tinitanoda*, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, valamint a szomszédos települések önkormányzatai, nevezetesen: Tiszalök Város Önkormányzata, Hajdúnánás Város Önkormányzata, Hajdúdorog Város Önkormányzata, Polgár Város Önkormányzata, Nagycserkesz Község Önkormányzata, Tiszadob Község Önkormányzata, Újtikos Község Önkormányzata, Szorgalmatos Község Önkormányzata, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Állami Főépítész, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §, (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékes területi szerve, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 5/b. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes kormányhivatal közlekedési felügyelősége, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 6. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 7. pontjában biztosított véleményezési jogkörében illetékes kulturális örökségvédelmi iroda, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §(1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 8. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes nemzeti park igazgatóság, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 9. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes kormányhivatal földhivatala, az országos településrendezési és építési

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 10. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 12. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 13. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 15. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 16. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság illetékes hivatala, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 17. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékes területi szerve, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tiszavasvári Város Jegyzője, mint I. Fokú Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Hatályát veszti Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) (3) bekezdése:

/2/ *Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), az M=1:10000 méretarányú külterületi (SZT-2) szabályozási tervben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.*

/3/ *A helyi építési szabályzat (HÉSZ) csak SZT-1, SZT-2, SZT-3 tervlappal és az 1. sz. melléklettel együtt érvényes.*

2. § Az Ör. 1. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

/2/ *Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), illetve a Nyírségterv Kft. által 36/2012. törzsszámú belterületi (T-3.b-I., T-3.b-II. rajzszám), az M=1:10000 méretarányú külterületi (SZT-2) szabályozási tervben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.* **1.**

/3/ *A helyi építési szabályzat (HÉSZ) csak SZT-1, SZT-2, SZT-3, T-3.b-I., T-3.b-II. tervlappal és az 1. sz. melléklettel együtt érvényes.* **2.**

1. *A módosítása önkormányzati döntés alapján.*
2. *A módosítása önkormányzati döntés alapján.*

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Záró rendelkezések

3. § A rendelet 2012. …… hó……nap hatályba és hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

T i s z a v a s v á r i, 2012. ……..hó…..nap

Dr. Fülöp Erik
polgármester

Bundáné Badics Ildikó
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a …/2012.(… …) önkormányzati rendeletet – mely Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 7/2007.(IV.16.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2012. …….hó…….napján kihirdetem.

T i s z a v a s v á r i, 2012. ……..hó…..nap

Bundáné Badics Ildikó
jegyző

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

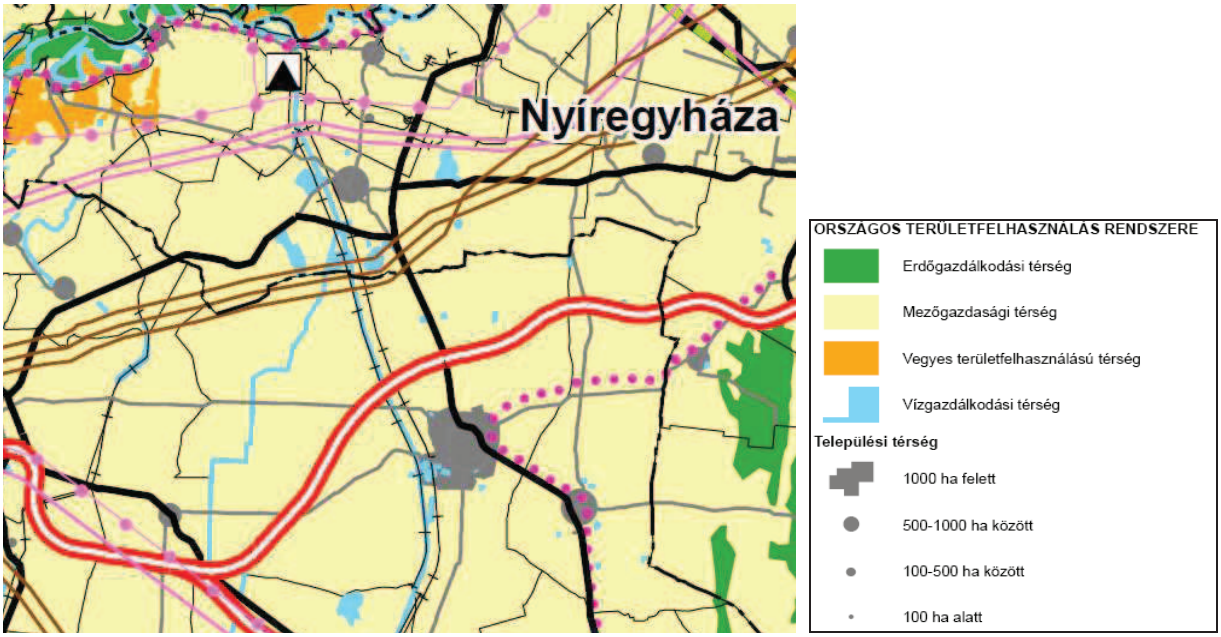
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. A 2012. évi módosítás felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása

A 2003. évi XVI. tv. által jóváhagyott Országos Területrendezési terv

Tiszavasvári Város közigazgatási területét a 2008. évi L. törvénnyel módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XVI. törvény szerint az alábbi térségi terület-felhasználási kategóriák érintik:

- Mezőgazdasági térség
- Települési térség (500-1000 ha között)
- Vízgazdálkodási térség



Ország Szerkezeti Terve

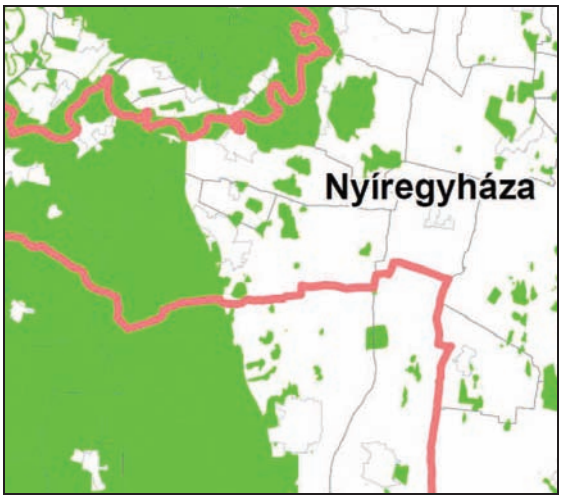
A települést táji adottságai és jellemző tájhasználata alapján az ország szerkezeti tervében meghatározott térszerkezeti elemek közül az alábbiak érintik:

Mezőgazdasági térség – a település közigazgatási területének jelentős része a mezőgazdasági térségbe tartozik. Elsősorban gyepterületek, valamint az egyéb extenzíven, illetve intenzíven kezelt mezőgazdasági területek.

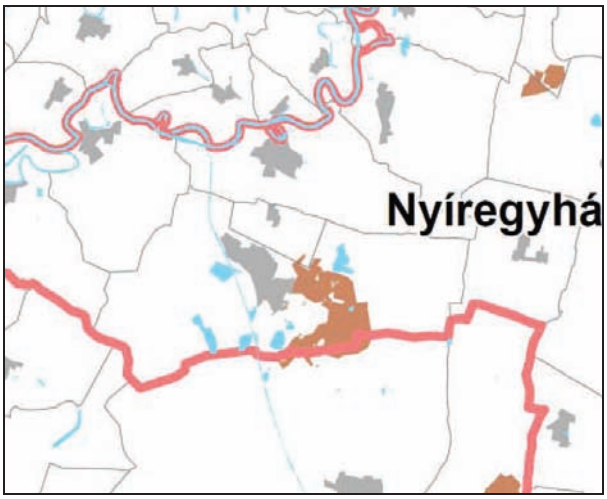
Települési térség – országos területrendezési tervben megállapított terület-felhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak.
Vízgazdálkodási térség – országos területrendezési tervben megállapított terület-felhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a Keleti-főcsatorna, a csatornák, tavak, szikes tavak tartoznak.

A települést érintő hálózati elemek:
- A 36.sz. Polgár-Nyíregyháza fkl. út
- A 3502. sz. Tiszavasvári – Hajdúböszörmény kl. út
- 3632.sz. Tiszavasvári-Tiszalök kl. út
- Délről megközelíti az M3-as autópálya
- Nyíregyháza – Tiszalök (Óhatpusztakócs) vasútvonal
- A területet több országos jelentőségű közművezeték érinti
- A Keleti-főcsatorna és töltése

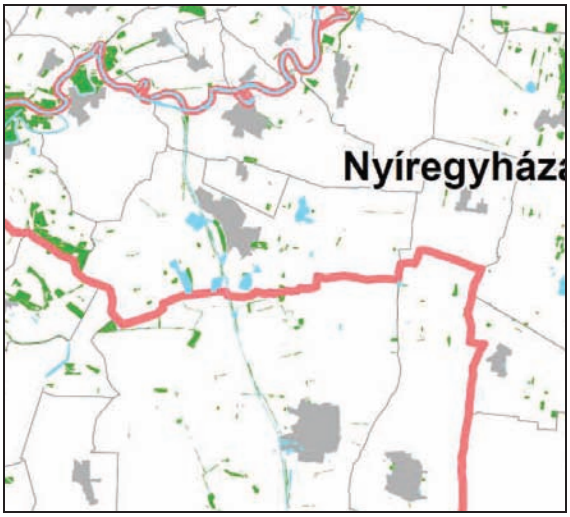
Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu



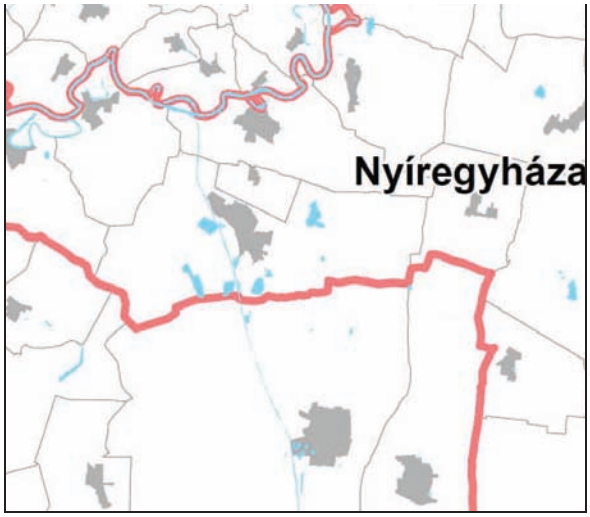
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.01)



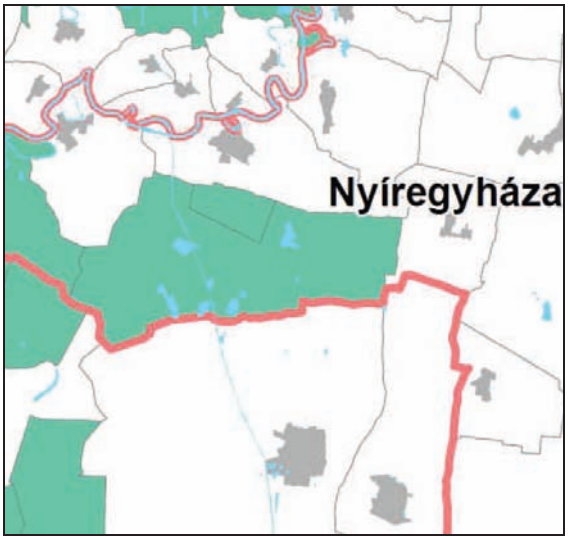
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.02)



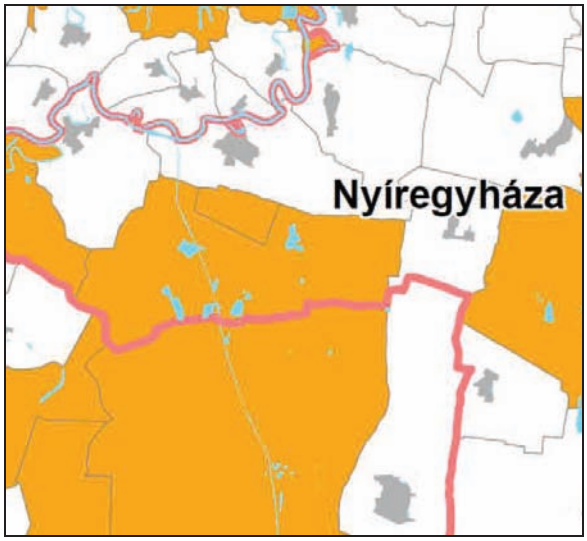
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete részben érinti. (3.03)



A közigazgatási területet az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.04)

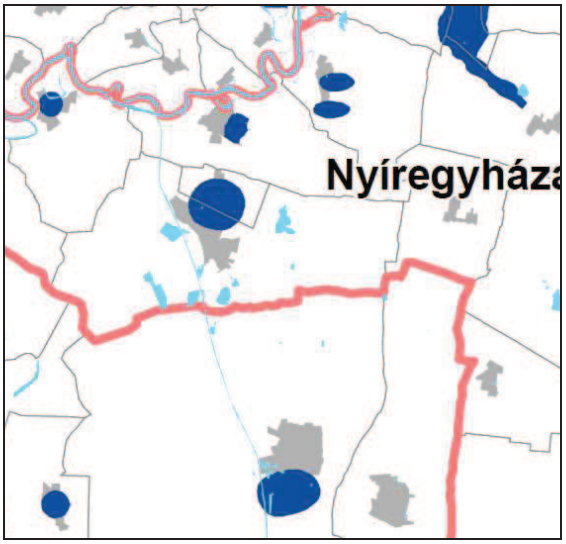


A közigazgatási területet az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.05)

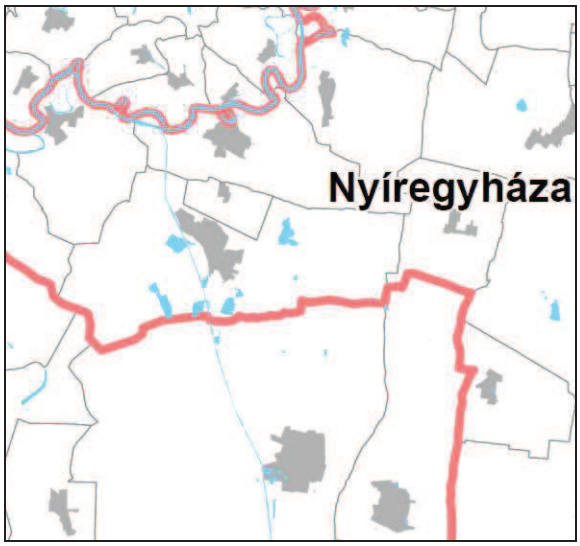


A közigazgatási területet a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete érinti. (3.06)

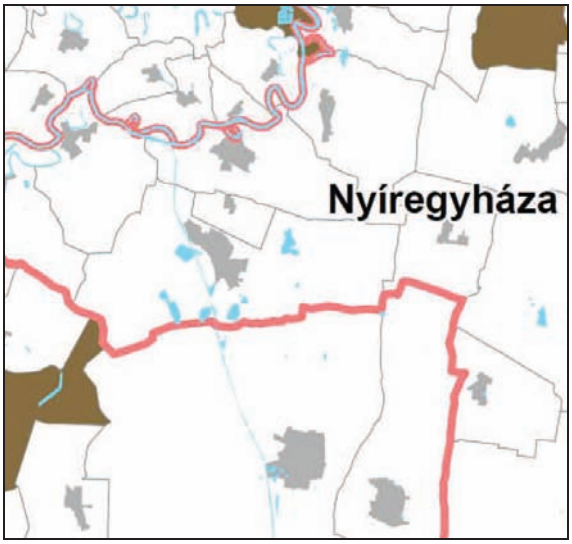
Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu



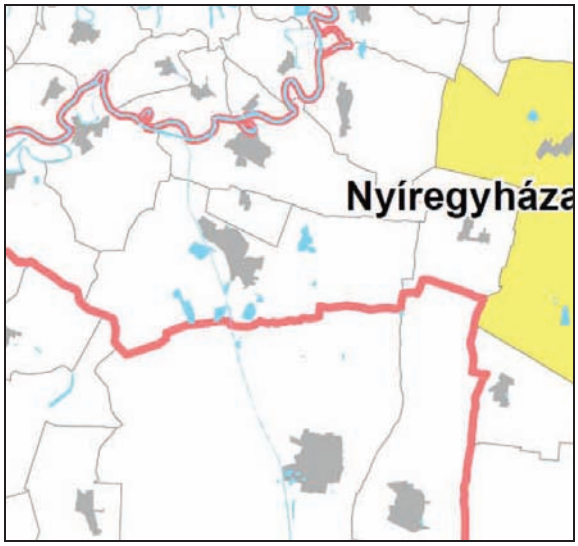
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete érinti. (3.07)



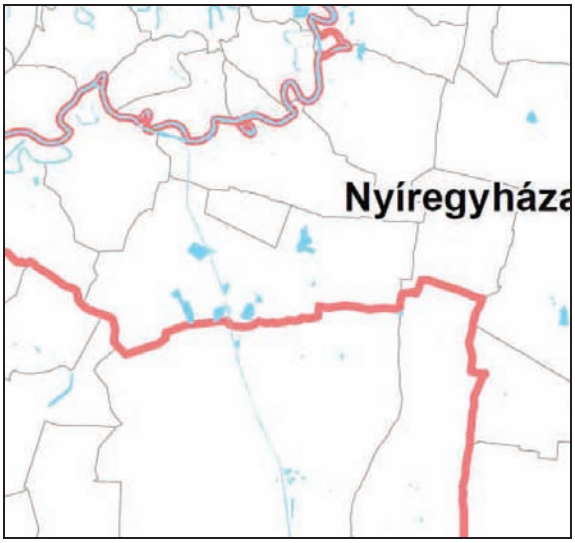
A közigazgatási területet a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete nem érinti. (3.08)



A tervezési területet az ásványi nyersanyag-gazdálkodási területének övezete nem érinti. (3.09)



A tervezési területet az együtt tervezhető térségek övezete nem érinti. (3.10)



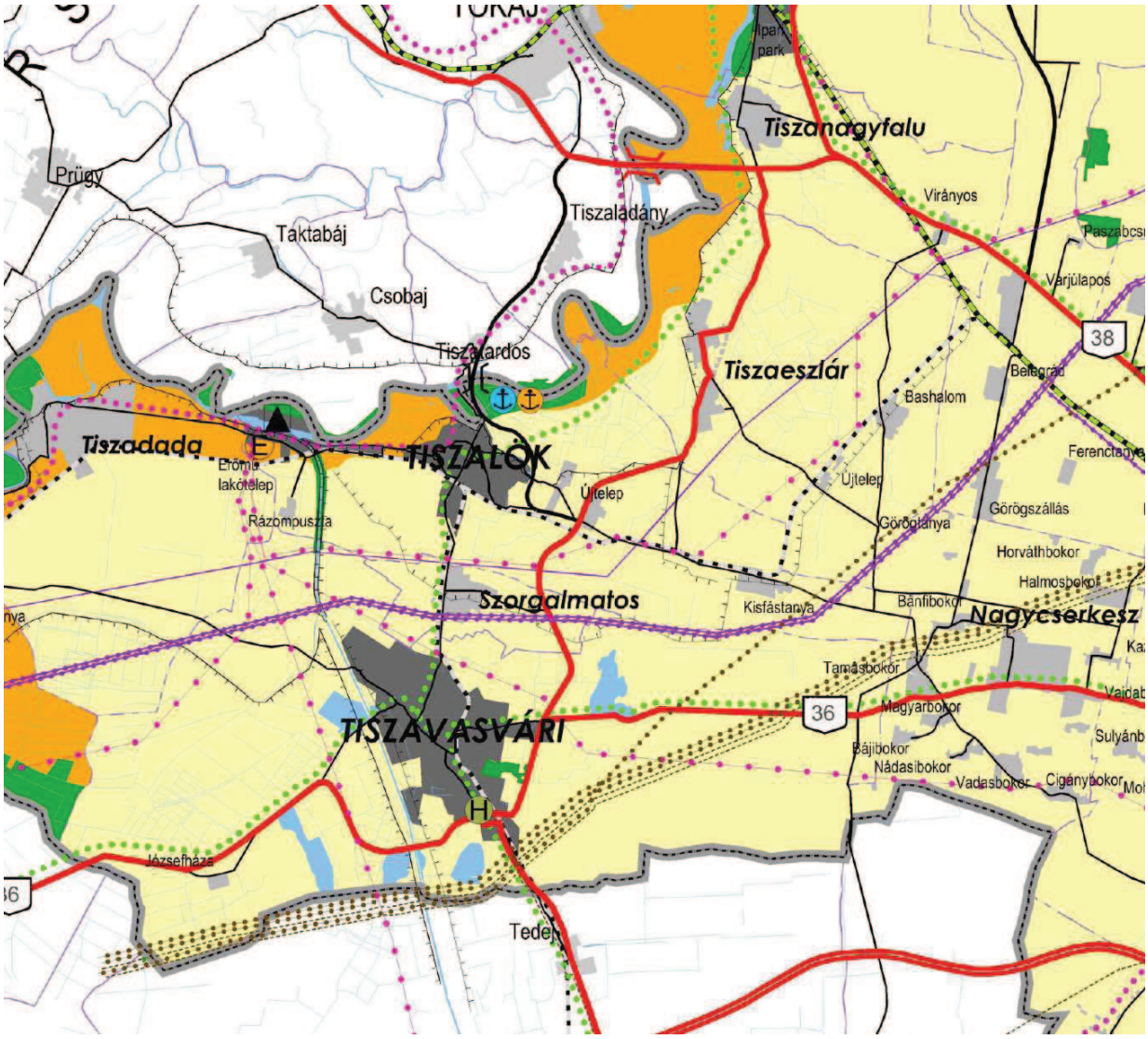
A tervezési területet a kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezetét nem érinti. (3.11)

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve

19/2011. (XII.1.) Önkormányzat rendelet

A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyének érvényes területrendezési tervét a közgyűlés 19/2011. (XII.1.) Önk. rendelettel elfogadta, ennek a tervezett módosításokkal való egyezőségét csak a 2011. december 7.-e után indult településrendezési ügyekben kell alkalmazni. Mivel tárgyi módosítás az elfogadást követően indult, ezért a Városnak csak az OTrT-vel való összhangját kell vizsgálni, de MTrT való összhangot is biztosítjuk a tervben.



TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

- Főút
- Térségi mellékút
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme
- Vasúti mellékvonal
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme

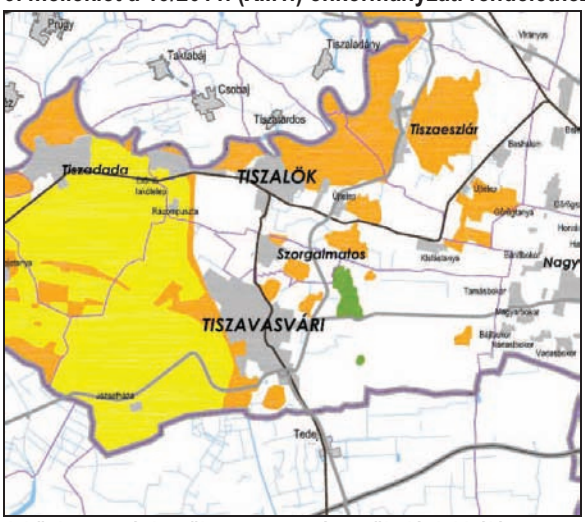
Térségi Szerkezeti Terv

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

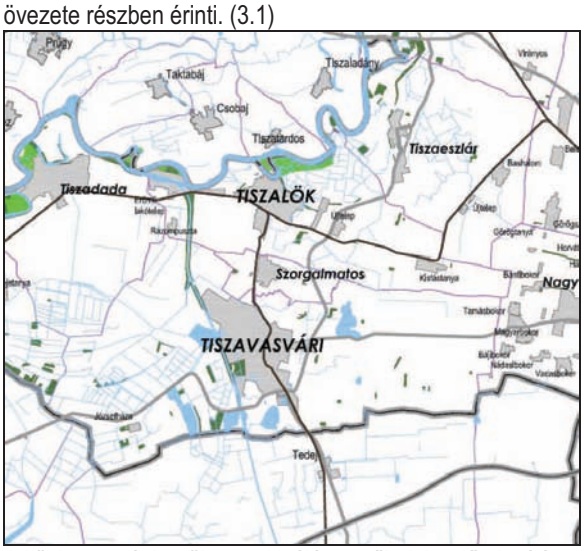
A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
Gyorsforgalmi utak	**Térségi mellékutak**
- M3: (Budapest (M0) – Hatvan –Füzesabony – Polgár – Görbeháza) –Nyíregyháza – *Vásárosnamény –Beregdaróc – (Ukrajna) (TEN-T hálózat része)*	- (Sárospatak (új főút)) – Balsa – Nyírtelek [Varjúlapos] térsége (38. sz. főút)
Főutak	**Vasúti mellékvonalak**
- 36. sz. főút: Polgár (35. sz. főút) – Nyíregyháza (4. sz. főút) meglevő főúti kapcsolat - *Rakamaz térsége – Tiszavasvári –((Hajdúböszörmény (35. sz. főút))* tervezett főúti kapcsolat	- Nyírtelek – Tiszalök – (Ohat-Pusztakócs)
Meglévő főutak tervezett településelkerülő szakaszai	**Térségi kerékpárút-hálózat elemei**
- 36. sz. főút: *Tiszavasvári*	- Tiszalök – Tiszavasvári – *(Hajdúnánás)*
400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei	**Térségi szénhidrogén szállítóvezetékek**
- Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)	- Tiszavasvári-Tiszalök
Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek	**Térségi hulladéklerakó helyek**
- (Ukrajna) – országhatár – Fényeslitke – (Tiszaújváros – Százhalombatta) - (Ukrajna) – országhatár –Vásárosnamény – (Tiszaújváros – Zsámbok – Vecsés – Százhalombatta)	- Tiszavasvári

3. melléklet a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelethez – országos térségi övezetek

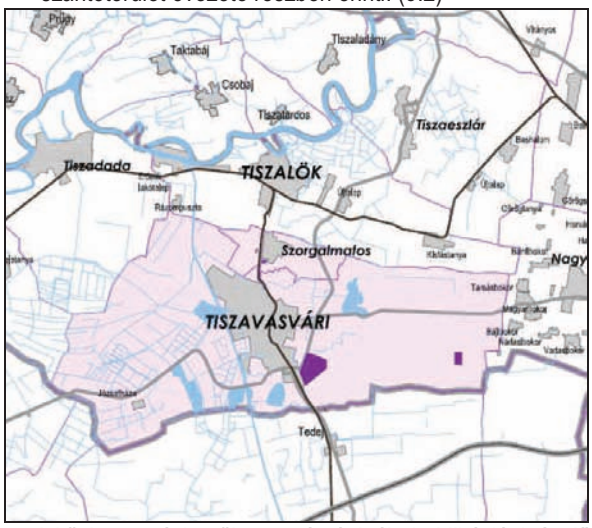


A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.1)

A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.2)

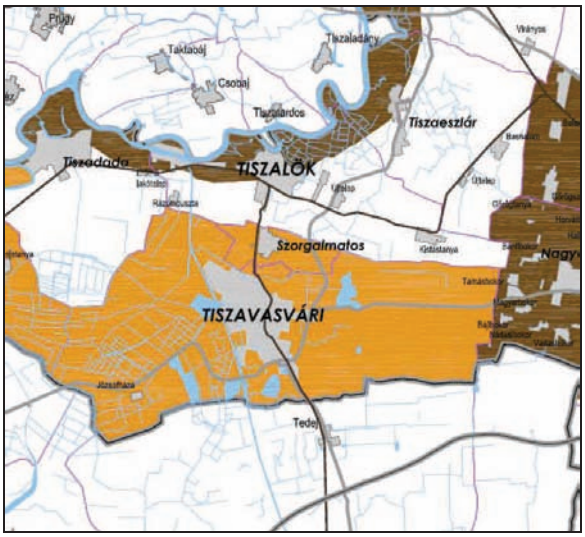


A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi erdőtelepítésre alkalmas terület övezete részben érinti. (3.3)

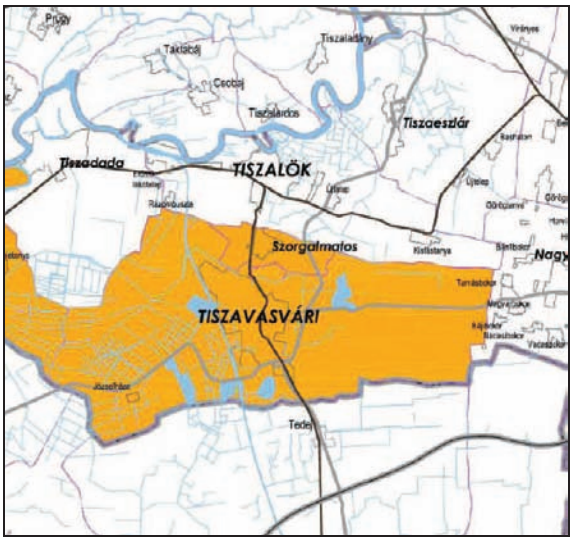


A közigazgatási területet a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete részben érinti. (3.4)

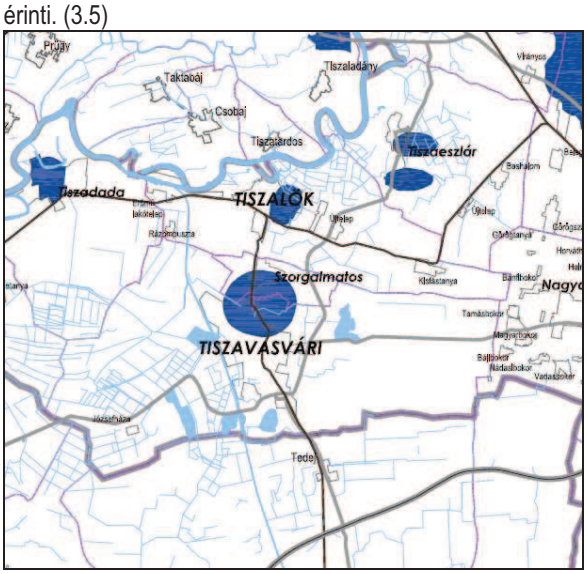
Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu



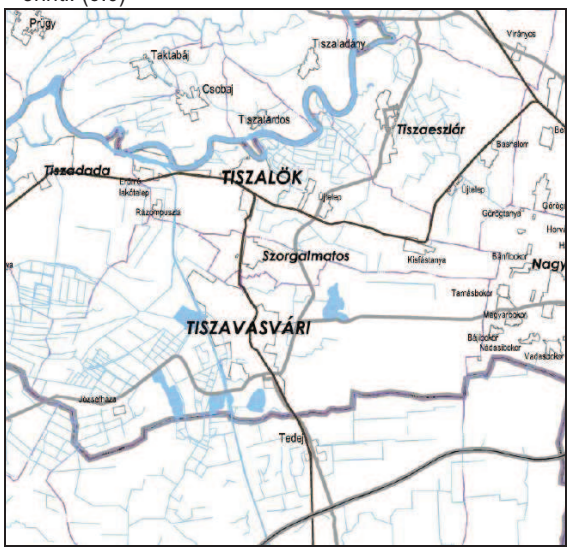
A közigazgatási területet a tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.5)



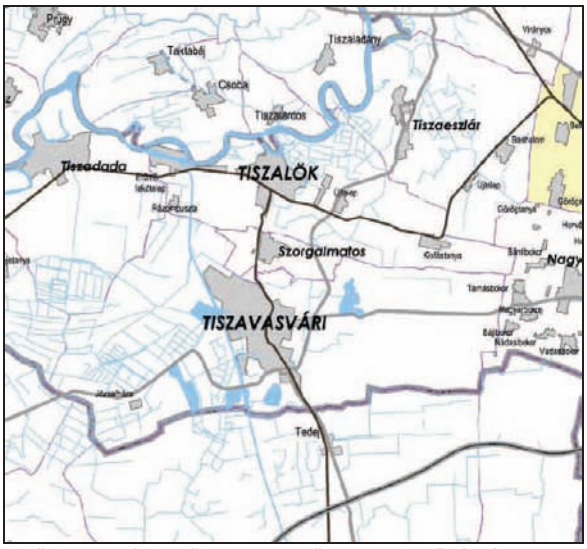
A közigazgatási területet a történeti települési terület övezete érinti. (3.6)



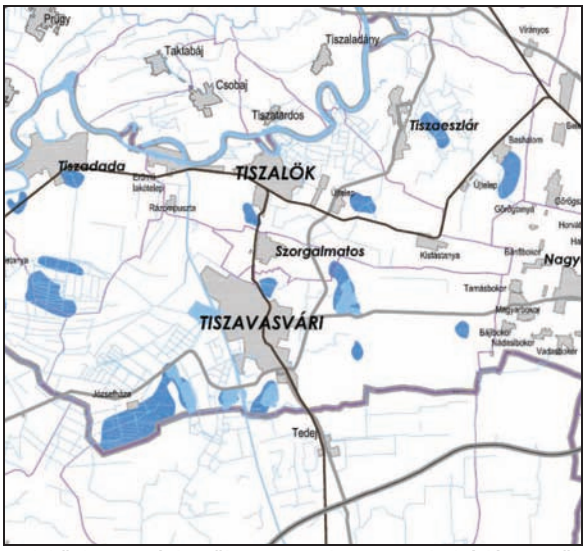
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete részben érinti. (3.7)



A közigazgatási területet az ásványi nyersanyaggazdálkodási területek övezete nem érinti. (3.8)

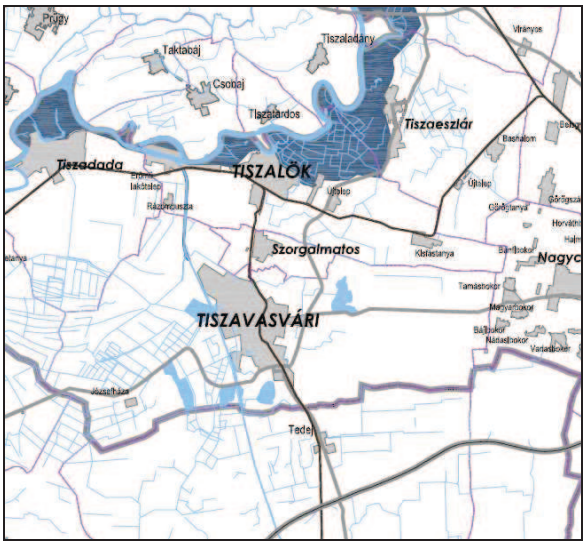


A közigazgatási területet az együtt tervezhető térségek területének övezete nem érinti. (3.9)

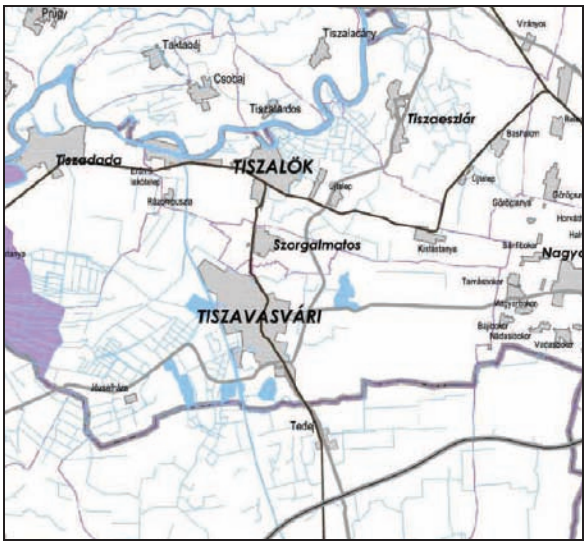


A közigazgatási területet a rendszeresen belvízjárta terület övezete részben érinti. (3.10)

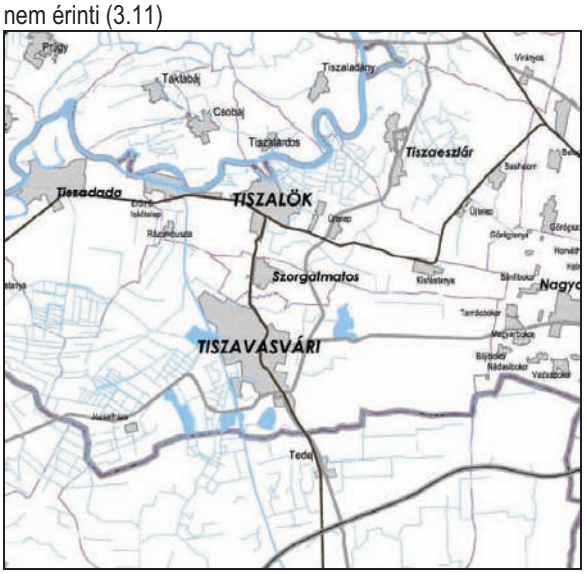
Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu



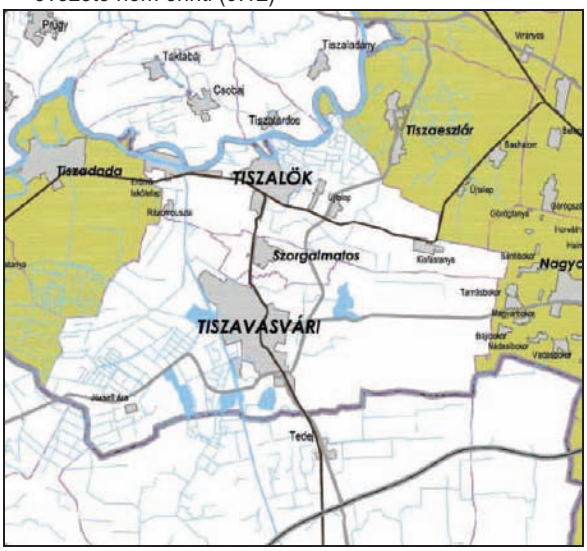
A közigazgatási területet a nagyvizi meder övezetének területe nem érinti (3.11)



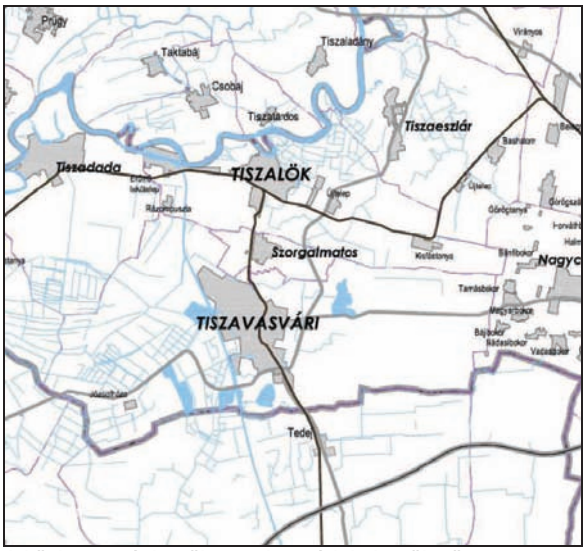
A közigazgatási területet a földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti (3.12)



A közigazgatási területet a vízeróziónak kitett terület övezete nem érinti. (3.13)



A közigazgatási területet a széleróziónak kitett terület övezete övezete nem érinti. (3.14)



A közigazgatási területet a honvédelmi terület övezete nem érinti. (3.15)

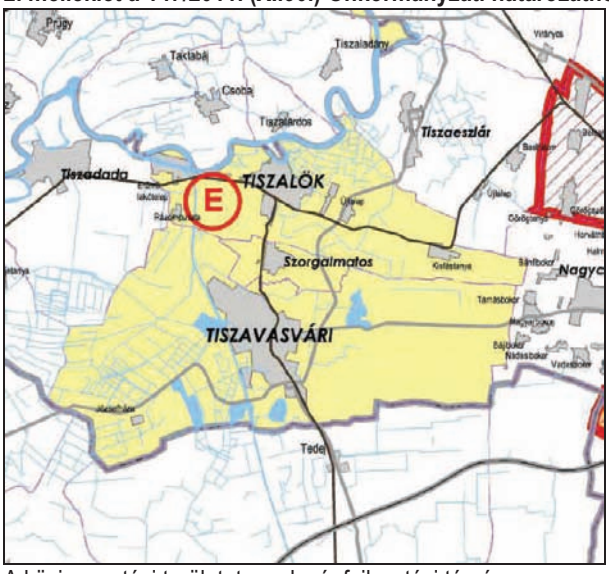
Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Összegzés: Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/

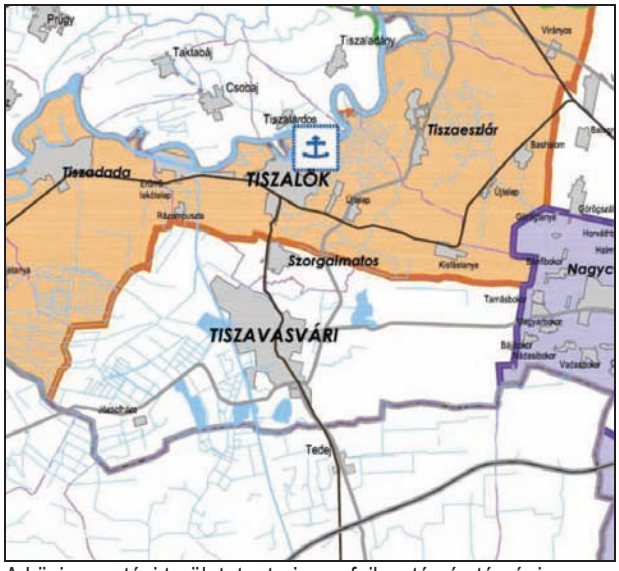
Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület övezete	x
	Ökológiai folyosó övezete	x
	Pufferterület övezete	x
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		x
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		x
	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	x
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	x
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete		
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	x
Kulturális örökség szempontjából kiemelten terület kezelendő terület övezete	Történeti települési terület övezete	x
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete		x
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete		
Együtt tervezhető térségek övezete		
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	x
	Nagyvízi meder övezete	x
	Földtani veszélyforrás területe által érintett települések területe által érintett települések övezete	
	Vízeróziónak kitett terület által érintett települések övezete	
	Széleróziónak kitett terület által érintett települések övezete	
	Honvédelmi terület	

147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat

2. melléklet a 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozathoz

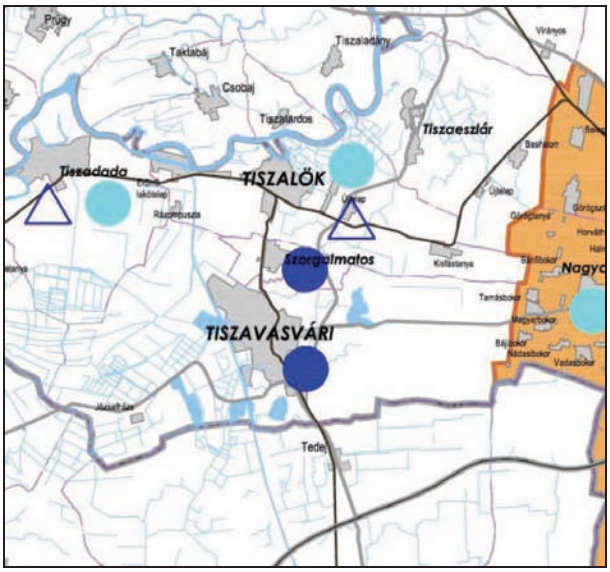


A közigazgatási területet gazdaságfejlesztési térség és térségi központjai érintik. (2.1)

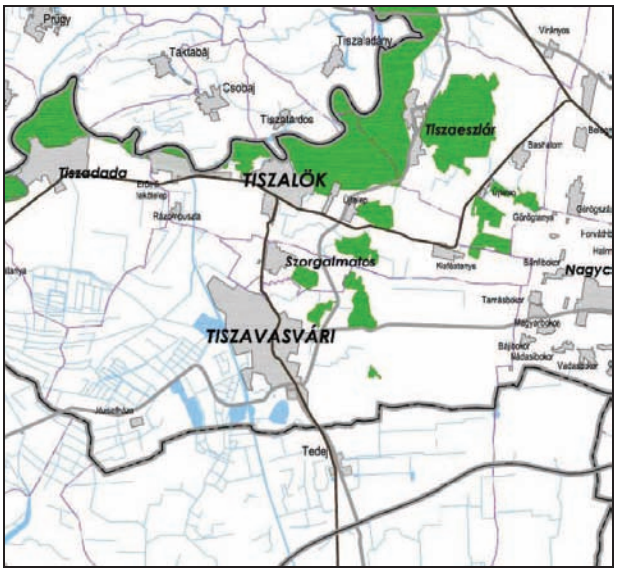


A közigazgatási területet a turizmusfejlesztés és térségi jelentőségű központjai nem érintik. (2.2)

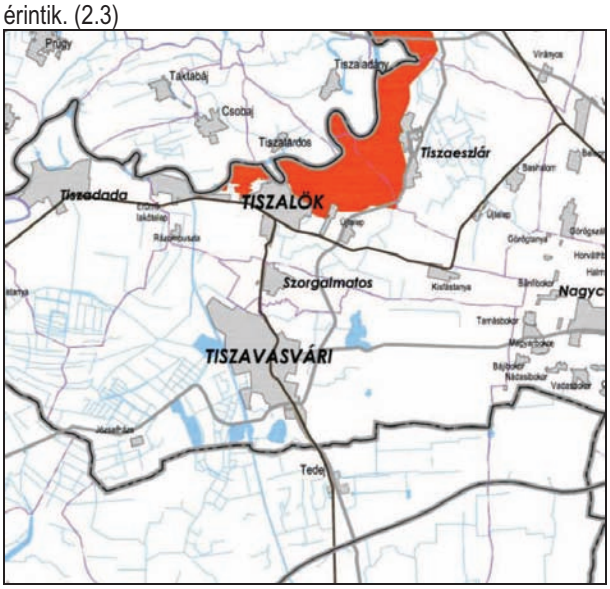
Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu



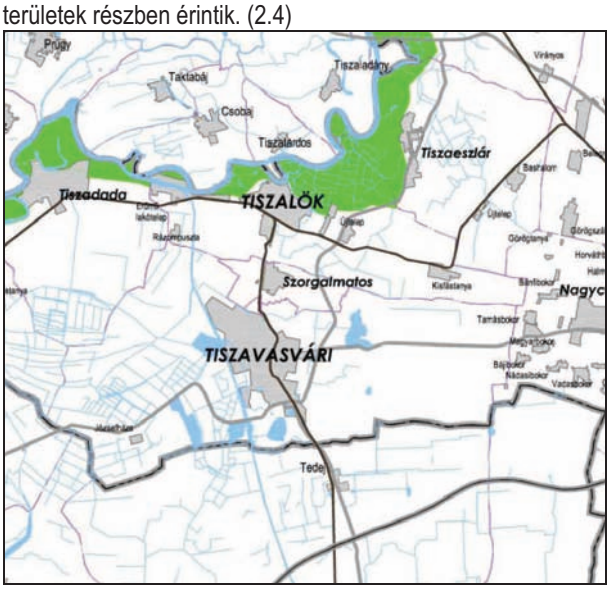
A közigazgatási területet az érzékeny települési térségek érintik. (2.3)



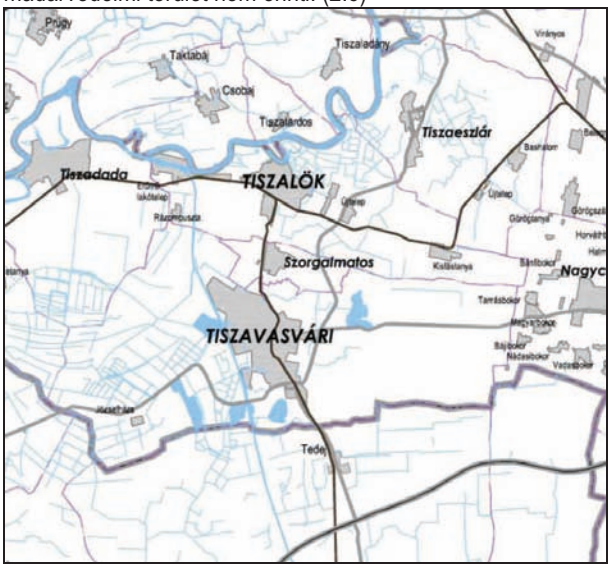
A közigazgatási területet a Natura 2000 – Természetmegőrzési területek részben érintik. (2.4)



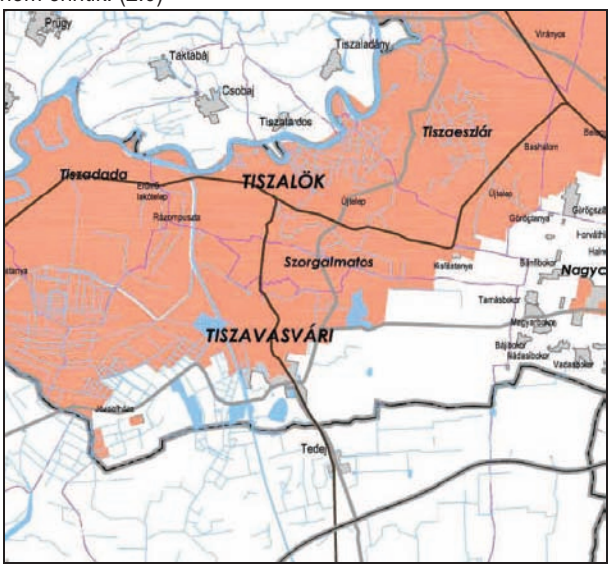
A közigazgatási területet a Natura 2000 terület – Különleges madárvédelmi terület nem érinti. (2.5)



A közigazgatási területet a magas természeti értékű területek nem érintik. (2.6)

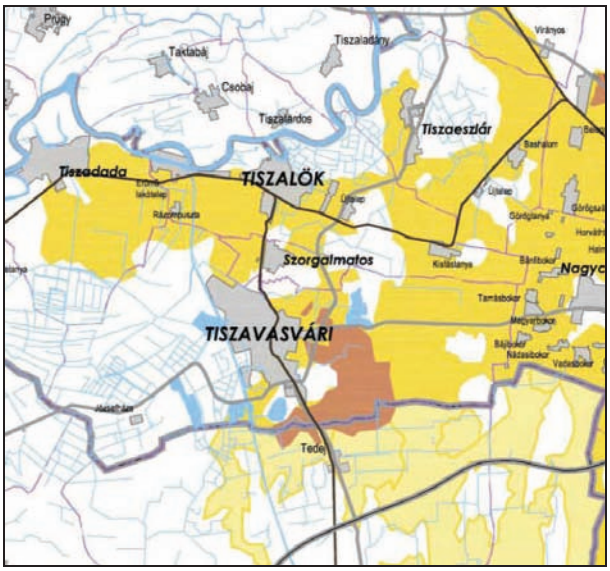


A közigazgatási területet a Naturparki komplex tájgazdálkodás térsége nem érinti. (2.7)

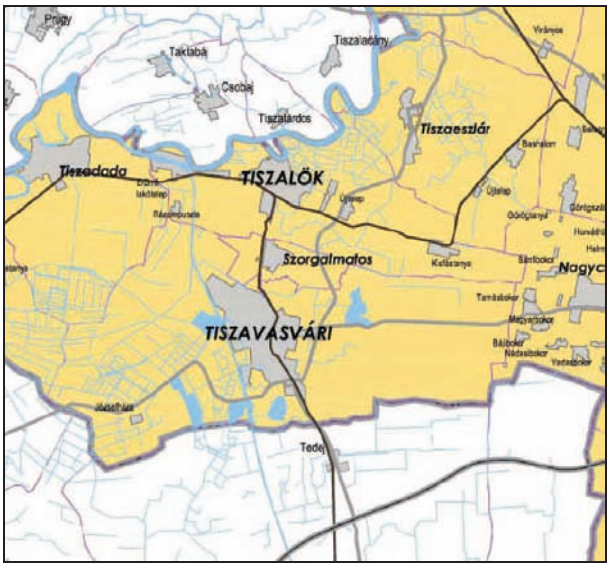


A közigazgatási területet a nitrátérzékeny terület részben érinti. (2.8)

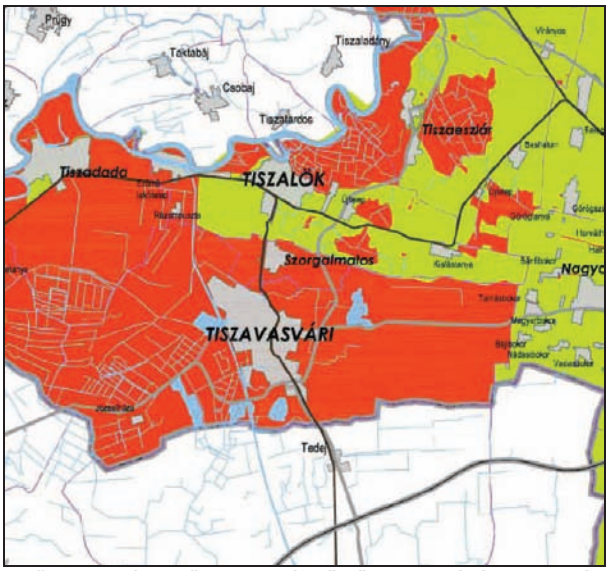
Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu



A közigazgatási területet a térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe részben érinti. (2.9)



A közigazgatási terület az országos gyümölcstermőhely-kataszter által érintett település. (2.10)



A közigazgatási területet a szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vont területek nem érintik. (2.11)

A 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat 3.sz. melléklete: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei térségek általi érintettsége

	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
Település	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdaság területe	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Tiszavasvári	x		x	x				x	x	x	

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Területrendezési terv és településrendezési terv összhangjának igazolása

OTRT – 2003. évi XXVI. Törvény

6.§ (2). *A kiemelt térségi es megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:*

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85% - ban mezőgazdasági terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület es vegyes terület terület - felhasználási egység nem jelölhető ki;

c) a vegyes terület-felhasználási térséget legalább 85% - ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;

d) a városias települési térség bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;

e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület es vegyes terület terület-felhasználási egység kivételével bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;

f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90% - ban vízgazdálkodási terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

g) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni.

Tftv. – 1996. évi XXI. törvény

23/A §. *(2) A településrendezési tervek készítése során*

a) az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell feltüntetni;

b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/ - 5% - kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal - változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt;

c) az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/ - 5% - kal változhat;

OTRT – 2003. évi XXVI. törvény

Magterület övezete

17. § *(1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:*

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása eseten, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított - e a magterület, a magterület es az ökológiai folyosó természetes es természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetékeket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra - hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában es szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok es építmények megőrzését es ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű banyatelek nem létesíthető, meglevő külszíni művelésű banyatelek nem bővíthető.

Ökológiai folyosó övezete

18. § *(1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*

a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása eseten, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított - e az ökológiai folyosó természetes es természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetékeket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra - hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldás alkalmazásával helyezhető el.
(5) Az övezetben új külszíni művelésű banyatelek nem létesíthető, meglevő külszíni művelésű banyatelek nem bővíthető.
Pufferterület övezete
***19. §** Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.*
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
***19/A. §** Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.*
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
***21. §** (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan terület - felhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok es a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.*
(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában es szabályozási tervében csak olyan építési övezet es övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
(4) Az övezetben közművezetékeket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben es a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép - védelmi terület határát, amely a tájképi érteket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos es a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetet, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.
Széleróziónak kitett terület övezete
***27. §** Széleróziónak 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 szélerózió mértékét csökkenti.*

Összefoglaló táblázat

OTrT terület-felhasználási térségei	Területnagyság (ha)		OTrT terület-felhasználási előírás		Kiemelt térségi és területrendezési tervek előírásai (megyei TRT)		Minimálisan teljesítendő területnagyság (ha)-(%)
Erdőgazdálkodási térség	0		Legalább 75 % erdőgazdálkodási térség		Legalább 85 %-ban erdőterület		0 (85%)
Mezőgazdasági térség	12328,9018		Legalább 75 % mezőgazdasági térség		Legalább 85 % mezőgazdasági terület		10479,5665 (85%)
Vegyes terület-felhasználási térség	0		Legalább 75 %-ban mezőgazdasági, vagy erdő-gazdálkodási térség		Legalább 85 % mezőgazdasági vagy erdő terület		0 (85%)
Települési térség	1065,1954		Legalább 75 %-ban városias térség				798,8965 (75%)
Vízgazdálkodási térség	303,0509		Legalább 90 % vízgazdálkodási térség		Legalább 90 % vízgazdálkodási terület		272,7458 (90%)
Összesen:	13697,1481						

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Terület-felhasználás kategória	Jelenlegi településszerkezeti terv szerinti térségek nagysága (ha)	Terület-felhasználás változás (ha)	Tervezett településszerkezeti terv szerinti térségek nagysága (ha)
Erdőgazdálkodási térség	0	--	--
Mezőgazdasági térség	11955,5749	+ 0,0511	11955,626
Vegyes terület-felhasználású térség	0	--	--
Települési térség	1295,2835	- 0,0511	1295,2324
Vízgazdálkodási térség	321,2987	--	321,2987
Összesen	13697,1481		13697,1481

Az egyes terület-felhasználási kategóriák megfelelőségét az alábbi összegzés tartalmazza:

Erdőgazdálkodási térség
Nem érintett.

Mezőgazdasági térség:
OTrT szerinti területnagyság: 10479,5665 ha
A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: 11955,626 ha > 10479,5665 ha → **megfelel!**

Vegyes terület-felhasználású térség:
Nem érintett.

Települési térség:
OTrT szerinti területnagyság: 798,8965 ha
A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: 1295,2324 ha > 798,8965 → **megfelel!**

Vízgazdálkodási térség:
OTrT szerinti területnagyság: 272,7458 ha
A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: 321,2987 ha → **nem változik!**

Infrastruktúrahálózat tekintetében:
Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/ - 5% - kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal - változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt:

- eltérés nem lesz

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

4.2. Biológiai aktivitás szinten tartásának igazolása

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK KIMUTATÁSA TERVEZÉSI TERÜLETEKRE

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Hatályos terv		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I. terület							
Má mezőgazdasági terület általános	**1,7045**	3,7	**6,30665**	**Gip** gazdasági terület ipari	**1,7045**	0,4	**0,6818**
II. terület							
Gksz gazdasági terület kereskedlmi szolgáltató	**5,5382**	0,4	**2,21528**	**Má** erdőterület gazdasági erdő	**5,5382**	3,7	**20,49134**
Má mezőgazdasági terület általános	**3,7826**	3,7	**13,99562**	**Gksz** erdőterület gazdasági erdő	**3,7826**	0,4	**1,51304**
Összegzés	**11,0253**		**22,51755**	**Összegzés**	**11,0253**		**22,68618**
Biológiai aktivitásérték romlott, azaz:		+	**0,16863**			**Megfelelő!**	

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

4.3. Alátámasztó munkarészek

Környezetvédelem, tájrendezés javaslat

A fenntartható fejlődés és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit. A tervjavaslat a kijelölt terület esetében alapvetően megfogalmazza azokat a célokat, igényeket, amelyek a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési és természeti értékek) generálói, biztosítékai lehetnek. A természeti erőforrásokkal való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és természeti környezet terhelhetősége, eltartó képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon (nem érinti). A területek települési és környezeti vonatkozásban rendelkeznek azon adottságokkal, amelyek a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget adnak a célirányos fejlesztések megvalósítására:

- *A város 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 PM10 Arzén (As), PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F", szilárd (PM10) vonatkozásában „E", PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D", talajközeli ózon tekintetében „O-I" zónacsoportba tartozik.*
- *A vizsgált területek levegőkörnyezeti állapota a módosítás előtt érvényes (a korábbi településrendezési tervben megadott) minőségű és minősítésű. A levegőminőségi állapotot alapvetően a lokális emissziók és a háttérszennyezés határozzák meg az éghajlati és meteorológiai állapotok alakulásától függően.*
- *A tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak. A zajvédelmi szabályozásban bekövetkezett módosítások alapján a környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.*
- *A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel a módosítás jellegéből adódóan szintén nem változik. Az, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúrafejlesztés (az új beépítésre szánt területek közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetésszerű és kímélő használat a feltétele.*
- *A terület a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. A területen felszínközeli rossz talajadottság, valamint a talaj és talajvíz szennyezés fokozott kockázata miatt továbbra is elsőrendű feladat a szennyvízgyűjtés települést lefedő hálózatának a kiépítése, a hálózati szennyvizek kezelés utáni elhelyezése. A város területén a rendezési terv távlatában az alapállapotok nem változtak.*
- *Az általános mezőgazdasági terület (Má) + 0,0511 ha-ral, összességében nő, a tervezett gazdasági terület rovására, tehát az ingatlanok környezetében termőföldek más célú hasznosítására nem kerül sor.*

A tervezett módosítások természetvédelmi területet közvetlenül nem érintenek, azonban az I. sz. tervezési területtől északra helyi jelentőségű természeti terület található, a II. sz. tervezési területtől északra természetvédelmi és természeti terület található. A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni. A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron átterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek. A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatú hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, mezőgazdasági helyzetének élénkítését, javítását célozzák.

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a bel,- külterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Közlekedésfejlesztés javaslata
A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, meglevő útcsatlakozásokat. Az I. sz. tervezési területet a 3502.sz. Tiszavasvári-Hajdúböszörmény összekötő útról nyíló önkormányzati közúton, a II. sz. tervezési területet a 36.sz. fkl. úton keresztül lehet megközelíteni. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

Csapadékvíz elvezetés
A rendezési terv módosítás nem érinti a csapadékvíz-elvezetés kérdését, a hatályos terv előírásai maradnak érvényben.

Vízellátás
A rendezési terv módosítás nem érinti a vezetékes ivóvíz-ellátást, a korábbi alátámasztó munkarész előírásai maradnak érvényben.

Szennyvíz-elhelyezés
A rendezési terv módosítás nem érinti a szennyvíz-elhelyezést, a korábbi alátámasztó munkarész előírásai maradnak érvényben.

Villamos-energia ellátás
A rendezési terv módosítás nem érinti a villamosenergia-ellátást, a korábbi alátámasztó munkarész előírásai maradnak érvényben.

Hírközlési javaslat
A rendezési terv módosítás nem érinti a hírközlési hálózatot, a korábbi alátámasztó munkarész előírásai maradnak érvényben.

Környezetalakítási javaslat
Örökségvédelem
A rendezési terv módosítása a kulturális örökségvédelem által jegyzett régészeti területeket a II. sz. módosítással érintett terület érinti, viszont építészeti örökség részét képező épületeket, építményeket nem érinti. A tervezéssel érintett területek nem érintenek védett településképet, védett településszerkezet.

Építészeti karakter
A módosítással érintett területek környezetében mezőgazdasági és gazdasági terület-felhasználás a jellemző, elsősorban természeti környezet az uralkodó. A mezőgazdasági üzemi területre egyéb építészeti karakter a jellemző. A tervezett módosítás nem befolyásolja a terület illeszkedését az egyéb építészeti karakterhez. A tervezéssel érintett terület karakterét, terület-felhasználását már a hatályos terv szerint is ehhez kellett volna illeszteni.

Településvédelmi javaslat

- A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti es szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika alapján kell megvalósítani.
- A terület a meglevő közművesítettséggel, a beépítési szintek kialakításával és a belső közlekedési rendszer megvalósításával építhető be. A parkoló igényt telephelyenként kell biztosítani.
- A terület beépítése során törekedni kell a felszín morfológiai sajátosságainak maximális megőrzésére, a 18/2010. (V. 13.) NFGM rendeletben előirt biológiai aktivitásértek megtartására, illetve a tájértékek szinten tartására.
- A kijelölt építési övezetben a 3 ha-t meghaladó területeken a beépítés és használat engedélyezése a 314/2005. (XII. 25.) Korm. r. rendelet 3. sz. melléklet (131., 140., 84 pontjai), illetve a 84., 85. pontok szerinti környezetvédelmi engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

- Az övezet területén gazdasági tevékenységek csak a környezetvédelmi előírások betartásával működhetnek, környezetzavaró telekhasználat, illetve tevékenység nem engedélyezhető. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, vagy az ingatlanon belül kell biztosítani.
- Az ingatlanok, utak es parkolók fásítását a biológiai aktivitásértek biztosítása szemszögéből kell megvalósítani. A területen csak szennyezetlen csapadékvizek szikkaszthatok el, vagy táplálhatok befogadóba.

A város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelentek meg a nagy diszkontok, bevásárló központok, áruházak, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A közlekedés dominánsan az első számú légszennyezővé lépett elő a tervezési területen is. Az új terület-felhasználás eredményeként a forgalom intenzitása alapvetően nem változik – legfeljebb összetétele – a korábban tervezetthez képest, tehát környezetvédelmi szempontból is támogatható a módosítás. Az eddigi besorolás nélküli állapotot felváltja a közepesen védendő besorolás. Tehát nappal 55, éjjel 45 dB zajhatárérték betartása kötelező.

A tervmódosítás következtében jelentősebb, a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. A terület ellátásában szerepet játszó közlekedési utak határértéket meghaladó terhelése az adott környezetben az elviselhető határon belül növekszik. A védett területek terhelése elkerülendő. Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani. Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekben kell megadni. A levegőminőség megőrzése érdekében az építés területen a fentebb felsorolt rendeletekben megadott, valamint a mindig aktuális követelmények és légszennyezettségi határértékek betartásával kell számolni. A levegőminőség megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását. A területen csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezhetők.

Tiszavasvári Város Önkormányzata településrendezési-terv módosítását kapcsán vélemény-nyilvánítási kérelemmel (környezeti vizsgálat szükségessége, javasolt tematika) fordult a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján. Az érintett szerveket kérte, hogy a vizsgálat szükségességéről döntsön, illetve a vizsgálat esetén javasolt tematikáról is nyilatkozzanak. Az érintett államigazgatási szervek véleményüket teljeskörűen adták meg e tárgyban. Az önkormányzat döntött a vizsgálati döntött a vizsgálati dokumentáció elkészítéséről, mely tárgyi dokumentáció részét képezi.

Zöldfelületi rendszerek

Tiszavasvári – a város szerkezetéből adódóan – a települési területben elszórtan, szigetszerűen helyezkednek el. Rendszerré szerveződésüket, kapcsolódásaikat utcák zöldfelületei (hangsúlyos utcafásítások) mellett jelentős zöldfelülettel rendelkező magánterületek, intézmények kertjei jelenleg is jelentős részben biztosítják. A terv szerinti háromszintű növényállománnyal, fejlesztésekkel, utcafásításokkal rendszerük kiegészül, melyek a belterületi zöldfelületi rendszer fő elemei. Elsősorban rekreáló és pszichikai hatásuk, városképformáló, városesztétikai jelentőségük nagy. Kondicionáló hatásuk-növényállományuk függvénye.

A zöldfelületi hálózat elemei ökológiai, társadalmi, gazdasági és esztétikai-városszerkezeti funkciókat egyaránt betöltenek, ezért fontos, hogy városlakók, a gazdasági szféra résztvevői és a politikai döntéshozók egyaránt tisztában legyenek a zöldfelületi rendszer ezen komplex funkciójával. Ugyanilyen fontos, hogy ismerjék a zöldfelületi hálózat sérülékenységét, terhelhetőségének korlátait és fejlesztésének lehetséges és szükséges irányait, hogy aktívan hozzájárulhassanak a zöldfelületek fenntarthatóságához. Ez a tudatos tevékenység teremtheti meg azt a társadalmi támogatást, amely aktivizálja a zöldfelületek megőrzéséhez és bővítéséhez szükséges közösségi- és magánforrásokat. Tiszavasvári Városnak egy koherens, a megyei-, térségi-, városfejlesztési stratégiákkal összeegyeztetett zöldfelületi rendszer fejlesztési koncepcióval kell rendelkeznie, mely egyúttal a megvalósítás ütemezését is tartalmazza. Ehhez meg kell határozni azokat a kulcs projekteket, melyek katalizátorként működhetnek a város fizikai környezetének megújításában, egy élhetőbb és versenyképesebb városi környezet megteremtésében, és természetesen meg is kell valósítani azokat.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.
Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről – OTÉK
- 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk.
A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja.

A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére.
A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van.
A jelenlegiek és a tervezett utak a kiépítettségük és a műszaki paramétereik alapján megfelelnek az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak.

A legfontosabb utakra vonatkozóan nevesítve, a többiekre általános leírás szintjén alábbiak a legfontosabbak: Az út neve	**Jelenlegi állapot**	**Tervezett**
Országos főutak: - a 38-as számú meglévő	- kialakult 2x1 forgalmi sáv nincs járda, rövid szakaszon kerékpárút, romló minőségű burkolat - 16-20,0 m szélesség - megfelel	-tervezett 2x1 forgalmi sáv, a szükséges helyeken osztályozókkal, szintén a szabvány szerinti helyeken közvilágítással, legalább egyoldali kerékpárúttal, nyíltárokkal, kétoldali fasorral, szervízutakkal, körforgalmi és külön osztályozókkal kiépített csomópontokkal, (K) 22,00-30, m megfelel
Kiszolgáló utak és szerviz, valamint magánutak: - Fehértói u.	8-16 m szabályozási szélesség, átlag 4,5-5 m burkolatszélesség a burkolt u-tak esetén, kevés földút, vízvezetékkel általában kiépítve részben megfelel	- 2x1 sáv burkolt út, 12-16 m szélesség 3-6m burkolatszélességűek vízvezetékkel, tüzivízcsappal, egyéb közművezetékekkel megfelelnek

Az I. sz. területet határoló és feltáró utak már a vizsgálatok idején is két sávos, kétirányú forgalomra kiépítettek, min. 4,0-6,0 m burkolat, és nagyobb, mint 7,5m szabad űrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni.

A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiek. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz–hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)
A településen az oltóvíz – nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.
A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerzési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetnél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:
Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, Illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített MATÁV alépítmény és a telefonhálózat az előbbit biztosítja.

4. Csatornahálózat
Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornákba éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

A város rendezési terve módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint
A fenntartható fejlődés biztosítása
„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának", az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk" című jelentése már nem a „nulla növekedésről", hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől." Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is."
„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket."

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

I. Tiszavasvári Város esetében a globális szintet az OTrT alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. Ezek szerint a város elsősorban lakóterület, a Tiszavasvári Kistérség tagja, névadó települése.
II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, a teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.
III. A meglévő közterek megújult és humanizált használatával, a közterek felértékelése valósul meg.
IV. A város kialakult terepviszonyai megtartásával a mélyebb területek egy részén a felszíni víz megtartásával jóléti többes hasznosítás valósul meg. A közeli erdősült területek meglévő kiránduló-turisztikai használata megmarad, az erdős területek növekednek.

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhez hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „ [1]

Tiszavasvári Város területén a terv az átmenő országos főutaknak a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, az autópályára csatlakozás lehetőségével, közlekedési csomópontok kiépítésével számol. Ezzel a várostesten ma áthaladó gépjárművek területileg szétosztva, illetve a lakóterületek zavarása nélkül tudnak Tiszavasvárin áthaladni az M3-as autópálya felé. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

„A fejlődés fenntarthatósága szempontjából a környezetvédelem fogalomköre a fentiek megtartása mellett folyamatosan bővült, jelentősen meghaladva a környezetvédelmi ágazati megközelítéseket. A 80-as évek közepétől egyre gyakrabban jelent meg a környezet minőségének a társadalmi harmóniával való összekapcsolása. Ha ugyanis a társadalmat jelentős érdekkülönbségek tagolják, etnikai konfliktusok, vagy átjárhatatlan műveltségi különbségek osztják meg, nagyfokú szegénység sújtja, az egyes csoportok egymással szögesen ellentétes környezeti igényei nem teszik lehetővé a környezet fenntarthatóságával való foglalkozást. Sőt a kirobbanó társadalmi konfliktusok jelentős környezet rombolással is járhatnak. Ugyanígy fontos az életminőség szempontjából a gazdaság teljesítőképessége, a gazdasági fejlődés biztosítása. A környezet ügye így szorosan kötődik a települési társadalom és a gazdaság állapotához.”

Tiszavasvári Városban sem a vizsgálatok, sem a megtartott lakossági fórum nem tártak fel jelentősebb társadalmi érdeksérelmet, és az egyeztetések során ilyen nem vetődött fel. A város szerkezete a terv távlatában is megtartja a történelem során kialakult többutcás jellegét. A központ is a települési főút mentén lévő tengelyre szerveződik. A lakóterületek a centrumból kifelé haladva intenzitásukat tekintve csökkenő mértékűek. Az átlagos termőföld a nem uralkodó mértékű mezőgazdasági ágazatnak a továbbiakban már nem ad olyan mértékű prioritást, mint a története során korábban volt. A rosszabb minőségű földeken gazdasági használatot, erdősítést, így az erdőgazdálkodást és a vadászatot pl. teszi lehetővé.

[1] Gömöry János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

„Településeink épített környezeti világának fenntarthatósága egyszerre jelenti a hagyományos értékek megőrzését és a modernizációs elemek megjelenítését. A fejlődés fenntarthatóságának feltétele a két oldal egyensúlyi helyzetének biztosítása, amelynek során egyszerre kell érvényesíteni a gazdasági, a szociális és a környezet esztétikai minőségéhez kötődő érdekeket. A települési épített környezet fenntartható fejlesztése csak ezt a hármas követelmény rendszert egyszerre kiteljesítő folyamatos, környezettudatos településtervezéssel biztosítható. „

A város fejlesztése során a régészeti területek további védelmét előnybe részesítettük. A területnek a biológiai aktivitási értéke nem változik.

„A mai hazai településtervezésnek azonban egyszerre több, a tervezést érintő kihívással kell szembenéznie, melyek értelemszerűen a település fejlődésének fenntarthatóságát is érintik….Meg kell birkózzon a rövid távú gazdasági érdekek és a komplex hosszú távú, a fenntartható fejlődést biztosító érdekek konfliktusával, miközben a döntési pozícióban lévő önkormányzatok is rövid távú gazdasági kényszerhelyzetben vannak. Egyensúlyi helyzetet kell teremtenie a szabályozandó és a fejlesztők szabad döntési kompetenciájában hagyott kérdések között, miközben a gyakorlat a szélsőségek között ingadozik. A lokális érdekek érvényesítése mellett érvényesítenie kell a települést érintő külső érdekeket…”

A települések fenntartható fejlődése a társadalmi problémák kezelésén túl, az urbanisztikai szakterületet érintően a hazai gyakorlatban is megköveteli a településszerkezet és a terület-felhasználások fejlesztésének a fenntarthatóság szempontjait figyelembe vevő fejlesztését és a különböző meglévő értékek védelmét, kedvező állapotba hozásukat. Ez utóbbi körben célszerű kiemelni

- kulturális örökség, az épített környezet értékeinek védelmét,
- természeti értékek védelmét és
- környezet védelmét.

A városi területek több funkciót látnak el az ott lakók és azok számára, akik a funkciókat igénybe veszik. Ilyenek például: a lakásépítés, a foglalkoztatás, a javakhoz és szolgáltatásokhoz való hozzájutás, a kulturális tevékenységek és a társadalmi kölcsönhatás. Ezen funkciók ellátásához és támogatásához a városi területek sok statikus elemmel – pl. épületek, infrastruktúra, zöldterületek, felhagyott és elhagyott területek, illetve dinamikus elemmel, pl. közlekedés, víz, levegő, energia és hulladék – rendelkeznek. Az előbbi funkciók és elemek mindegyike környezeti hatással jár, és ez közrejátszik a város általános környezeti hatásának kialakulásában. Az említett elemekkel foglalkozó, különböző közigazgatási szinten hozott különböző politikák gyakran egymástól függetlenül érvényesülnek, mivel más közigazgatási egység irányítása alá tartoznak. Gyakran nem megfelelően átgondoltak a politikai döntések környezeti szempontjai. A fenntartható fejlődés egyik célja, hogy csökkentse ezeket a környezeti hatásokat, s ezzel egyidejűleg élénk gazdaságot és egészséges, igazságos társadalmat tegyen lehetővé. A meghatározott célkitűzések elérését szolgáló világos jövőképre, átfogó stratégiára és cselekvési tervre van szükség a napi igazgatási döntések keretbe foglalásához, megfelelő irányba tereléséhez. E feladatokat kell az önkormányzati tevékenységek középpontjába állítani, és nem úgy tekinteni ezeket, mint a megszokott feladatkörön felüli teendőket. Ez a döntéshozatal más módját is magába foglalja, amelyben az integráltabb döntéshozatal elérése érdekében megszűnnek az egymással szomszédos önkormányzatokat, illetve az önkormányzatokon belüli közigazgatási egységeket elválasztó hagyományos korlátok. Ugyanilyen fontos a hozzáállás megváltozása, a lakossági részvétel, az állampolgárok aktív szerepe, a döntéshozatal átláthatósága és az elszámoltathatóság, amelyek egyben a fenntartható városgazdálkodás legfőbb elemeit is jelentik.[2]

…A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia fő célkitűzése, hogy elősegítse a hazai társadalmi-gazdasági-környezeti folyamatok összességének, azaz országunk fejlődésének közép-, illetve hosszú távon fenntartható pályára való áttérését, figyelembe véve a hazai adottságokat és a tágabb folyamatokat, feltételeket. A Stratégia figyelembe veszi az Európai Unió megújított Fenntartható Fejlődési Stratégiájában meghatározott alapelveket és célokat. A hazai szakágazatokat is integráló jellege miatt koherenciában van az ágazati stratégiák és programok célkitűzéseivel. E Stratégia a fenntartható fejlődés koncepciójára, szemléletére és értékrendjére, alapelveire, célkitűzéseire és megvalósítási eszközeire építve hosszú távú, átfogó, folyamatosan felülvizsgálandó és megújítandó keretet nyújt az ágazati, a fejlesztési és más – konkrétabb – horizontális kérdésekkel foglalkozó stratégiák, programok, tervek számára, ezzel egyúttal számításba véve az azok közötti összefüggéseket és kölcsönhatásokat, valamint elősegítve azok összhangját (koherenciáját).

[2] A Városi Környezet Tematikus Stratégia

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Ennek érdekében a Stratégia

- *meghatározza és elősegíti a fenntarthatóság eléréséhez, a kívánatos társadalmi állapot felé való elmozduláshoz szükséges közép-, illetve hosszú távú változásokat és annak kereteit;*
- *azonosítja azokat az alapvető feltételeket, amelyek e célok és politikák – jól tervezhető, kommunikálható, mérhető és számon kérhető – megvalósulását lehetővé teszik;*
- *azonosítja a leginkább gátló, illetve a megvalósulást leginkább segítő főbb tényezőket, s ezek alapján meghatározza a hosszú távú célkitűzéseket, a cselekvés fő irányait;*
- *figyelembe veszi a már létező terveket és stratégiákat, beépül azokba, illetve kezdeményezi azok felülvizsgálatát, átalakítását és új stratégiák kidolgozását, ezzel biztosítva közép- és hosszútávon a politikák lehető legnagyobb összhangját és a területek integrációját.*

A Stratégia – célkitűzése elérése érdekében – elvi útmutatást nyújt arra, milyen szemléletmódot és megközelítést kell alkalmazni a hosszú távú, átfogó és ágazati, illetve területi szintű fejlesztési tervek és ágazati programok fenntarthatósági vizsgálata és felülvizsgálata, illetve újak készítése, majd végrehajtása során.

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia által meghatározott fő prioritások:

1. *Fenntartható népesedési politika kialakítása*
2. *Egészségi állapot javítása*
3. *Társadalmi kohézió és a foglalkoztatás javítása*
4. *Természeti értékek védelme*
5. *Klímaváltozás elleni küzdelem*
6. *Fenntartható vízgazdálkodás*
7. *Versenyképesség fenntartható erősítése*
8. *Fenntartható termelési eljárások és fogyasztói szokások erősítése*
9. *Energiagazdálkodás átalakítása*
10. *Fenntartható mobilitás és térszerkezet kialakítása*
11. *Gazdasági szabályozás eszközeinek a fenntarthatóság szolgálatába való állítása*[3]*…*

Klímabarát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

„A városoknak törekedniük kell:

- *a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;*
- *a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;*
- *a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;*
- *a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;*
- *a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;*
- *magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”*[4]

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
   - *energiahatékonyság növelése,*
   - *megújuló energiák felhasználása.*

2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).

[3] Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007

[4] Klímabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:

- *Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,*
- *Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,*
- *Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,*
- *Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösségszervezés és hálózatok kialakítása.*

4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).

5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:

- *Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),*
- *Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),*
- *A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),*
- *Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),*
- *A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),*
- *Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerezésekben.*

6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.

7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)

8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése."

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Összegzés

A város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelentek meg a nagyobb gazdasági célú épületek, üzemek, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A közlekedés dominánsan az első számú légszennyezővé lépett elő a tervezési területen is. Az új terület-felhasználás eredményeként a forgalom intenzitása alapvetően nem változik – legfeljebb összetétele – a korábban tervezetthez képest, tehát környezetvédelmi szempontból is támogatható a módosítás. A tervmódosítás következtében jelentősebb, a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. A terület ellátásában szerepet játszó közlekedési utak határértéket meghaladó terhelése az adott környezetben az elviselhető határon belül növekszik. A védett területek terhelése elkerülendő. Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani. Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekben kell megadni. A levegőminőség megőrzése érdekében az építés területen a fentebb felsorolt rendeletekben megadott, valamint a mindig aktuális követelmények és légszennyezettségi határértékek betartásával kell számolni. A levegőminőség megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását. A területen csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezhetők.

Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax:42/421-303; E-mail:: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu