



Kocsord Község Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített eljárás-
Jóváhagyott
dokumentáció



„Módosítások – 2016.”

Tervező:

Urban Dimensio Tervező és
Szolgáltató Betéti Társaság
(C-15-1139)

2016.

KÜLZETLAP

Kocsord Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Jóváhagyott dokumentáció

„Módosítások – 2016”

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügyvezető:



.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Kocsord Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Jóváhagyott dokumentáció

„Módosítások – 2016”

Tartalomjegyzék

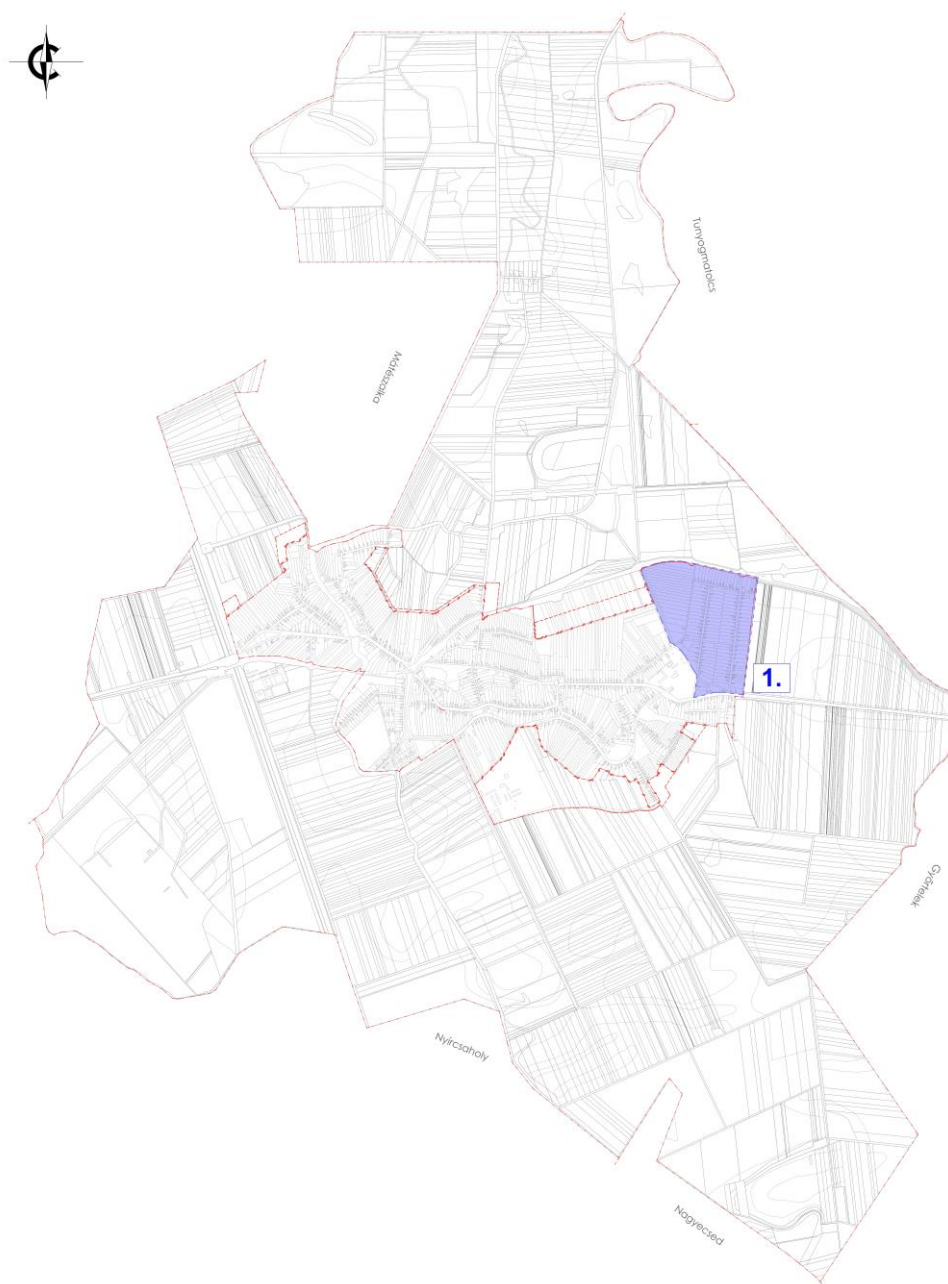
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín és környezet bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	10
3.	Képviselőtestületi határozat	11
4.	Településszerkezeti módosítások	12
5.	Alátámasztó munkarészek	13
6.	Szabályozási módosítások	14
6.1.	Helyi Építési Szabályzat módosított rendelete	14
6.2.	Szabályozási terv - Belterület	18
7.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	19
7.1.	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	19
7.2.	Övezeti lehatárolás	20
	Melléklet - Tervlap	24

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 121/2005. (XII. 24.) számú határozat, Kocsord Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 21/2005. (XII. 15.) számú rendelet, Kocsord Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Forrás: Saját szerkesztés

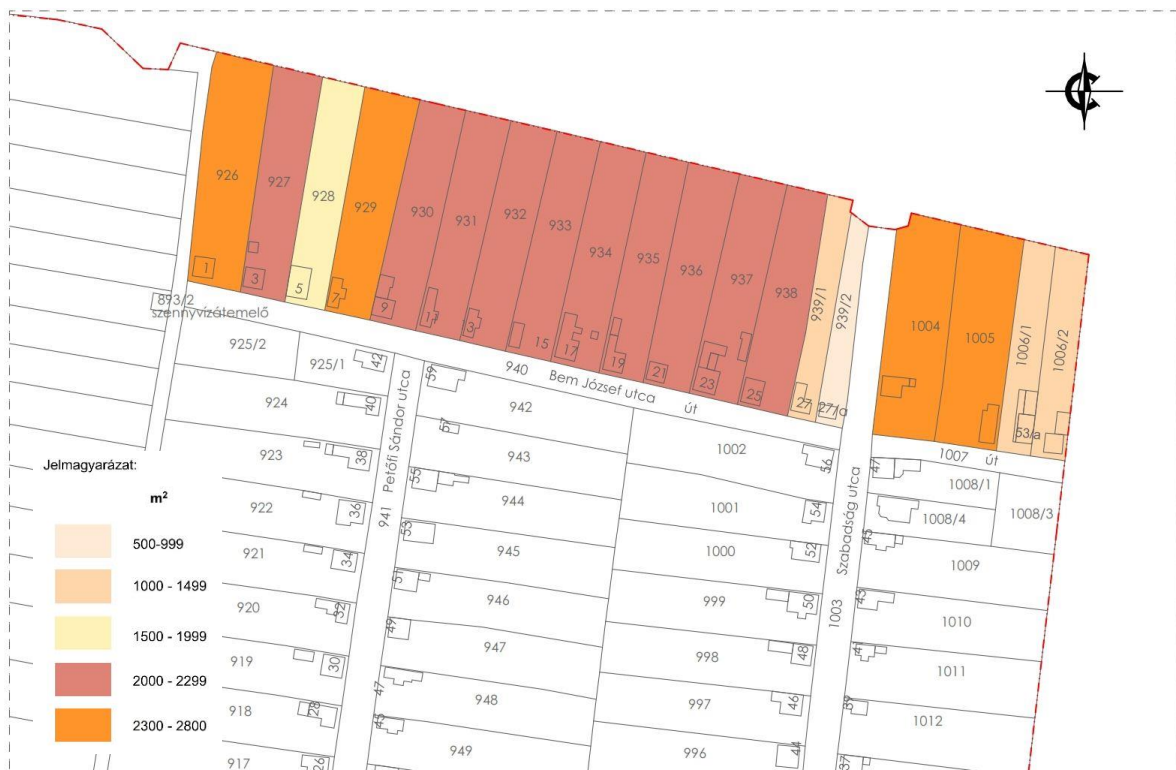
1.3. Helyszín és környezet bemutatása

1. Beavatkozási pont

Kocsord belterület, északkeleti sarok, a Kocsord-Ecsedi csatorna, a 49. sz. főút (Árpád utca) és a belterület határvonala közötti terület. Az érintett terület jellemzően családi házas, falusias jellegű telektömbök összessége.

A módosítás folyamán a tervezési terület északi részén, a Bem József utca északi oldalán, az útra merőleges kialakítású építési telkekre vonatkozóan, az építési telkekre vonatkozó normatív előírások felülvizsgálata, módosítása történik.

Telekterület vizsgálat



Forrás: Saját szerkesztés

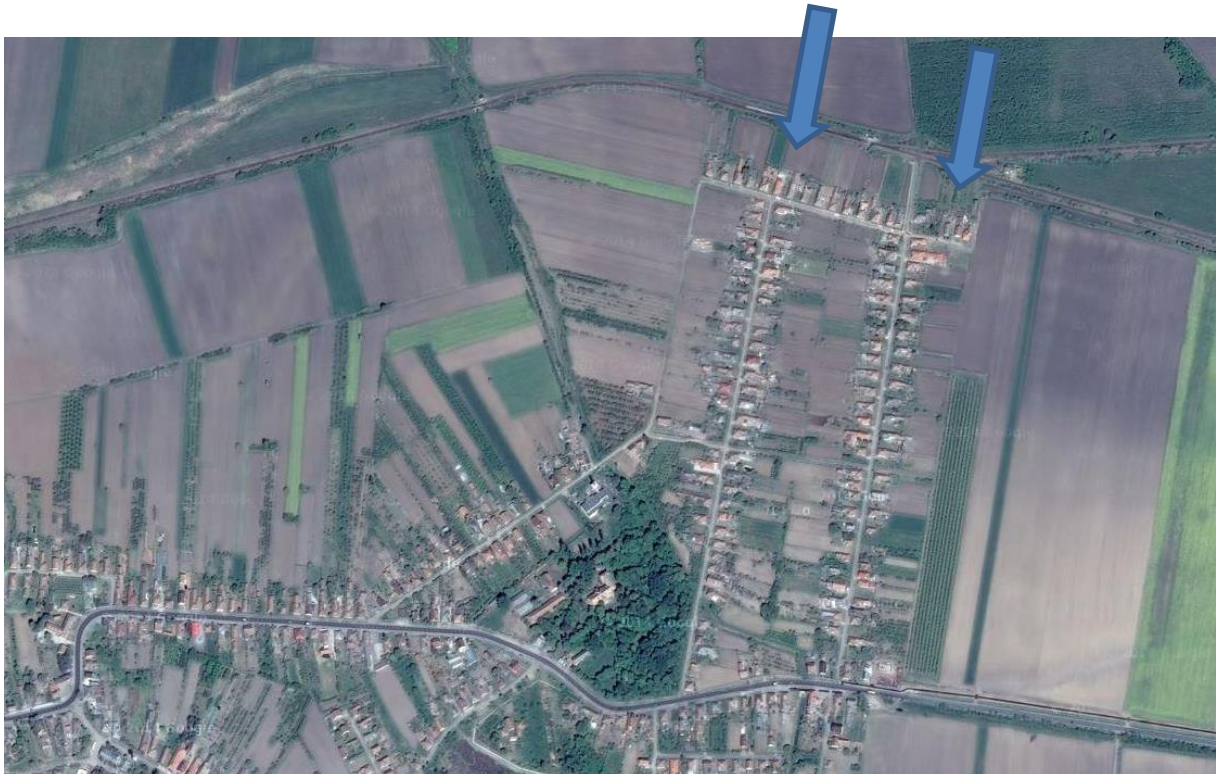
A telekstruktúra, valamint az azon elhelyezkedő épület állomány, a jelenlegi szabályozástól eltérő – a legkisebb telekterület, valamint a legkisebb szélesség – paraméterek kialakítását is lehetővé teszik. A szélesebb utcafronttal rendelkező telkek tovább oszthatóak. Ezzel biztosítható egyfelől a felmerülő lakóingatlan igények kielégítése, új beépítésre szánt területek bevonása nélkül. Másrészt a családon belüli generációk egymás mellett történő lakhatásának biztosítása is megtörténhet, saját ingatlanok kialakításával.

Ezzel a terület telekstruktúrája sűrűbb lehet, az épületállomány növekedhet. A jelenlegi legkisebb szélesség értéke 12,0 méterre, legkisebb telekterület 850,0 nm-re változik. Ehhez igazodóan az érintett két telektömb új alövezetbe kerül átsorolásra.

Kocsord Településrendezési Tervének módosításához
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Hatályos HÉSZ 1. melléklete

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építmény magasság (m)
2.				Leg- kisebb telek terület (m ²)	Leg- kisebb szélesség (m)	Leg- kisebb zöld- felület (%)	Legna- gyobb beépített- ség (%)	
3.	Falusias lakó	Lf	Oldal- határon álló	1000	16	40	25	5,0



Forrás: Google Earth

Ezzel párhuzamosan, a tervezési területen belül – a belterületi szabályozási tervlapon -, az egyes övezetek/építési övezetek hiányzó jelei pótlásra kerülnek. A hatályos helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) szerint az érintett építési övezetből (lásd. falusias lakó terület) jelenleg csak egy található, így a terv színezése egyértelműen kezelte annak hovatartozását, valamint a normatív előírásait. Azonban jelen módosítással új alövezet alakul ki, így a hiányzó jelek pótlása szükséges.

A módosítás folyamán a HÉSZ 4.§-a kiegészítésre, módosításra kerül olyan telekalakításra vonatkozó előírásokkal, amely az esetlegesen előforduló, de felmerülő problémák kezelésében nyújt segítséget, megoldást. (pl. területszámítási hiba kijavítására irányuló hivatali eljárás esetén – 373/2014(XII. 31.) korm. rendelet 13.§)

2. Beavatkozási pont

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztálya SZ/153/01144-1/2016 iktatószámú levelében érkezett észrevételek az engedélyezési jogkör bővítésére, a nem építés tárgykörébe tartozó előírásokra, a tervtanácsi kötelezésre, tervdokumentációk elkészítésének kötelezésre irányuló jogsértő előírásokra hívják fel a figyelmet. Ezek hatályon kívül helyezése nem jelen módosítás tárgya, az saját hatáskörben a Képviselő-testület feladata.

Azonban az észrevételezett HÉSZ 3.§ (4) bekezdésének megfogalmazása részben olyan urbanisztikai célok elérését próbálja megfogalmazni, „sejtetni”, amelyek más formában ugyan, hasonló célok érdekében továbbra is érdemes fenn tartani.

A Rendelet 3.§ (4) bekezdése hatályos:

„Az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni a környezetbe illeszkedés igazolására minden olyan esetben, amikor az adott sajátos használat, építési övezet illetőleg övezet területén nem annak elsődleges rendeltetése szerinti építmény épül, továbbá a gazdasági, a mezőgazdasági – üzemi, és a beépítésre nem szánt területeken a birtokközpont, vagy az azzá alakítható építmények építéséhez, valamint a kivételesen elhelyezhető építmények esetében.”

és módosított megfogalmazása:

„Kereskedelmi, szolgáltató valamint ipari gazdasági építési övezet területén az elsődleges rendeltetés szerinti építmények körébe nem tartozó épület (HÉSZ 7.§ (1) a. pontjának ab. és ad. alpontja, valamint a 7/A.§ (1) a. pontjának ab. és ac. alpontja szerinti) önállóan, fő funkció hiányában nem helyezhető el.”

Az eredeti megfogalmazás jogsértő, hatályon kívül helyezése jogszerű. Azonban érezhetően az előírás, a direkt értelmezésen túl olyan eszközt próbált meg létrehozni, amellyel az egyes övezetek/építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések egyedi eseteit kontrolálhatja. Ezért jelen módosítás folyamán teszünk javaslatot ennek a részbeni megtartására, más megfogalmazásban, nem figyelmen kívül hagyva a Kormányhivatal észrevételeit.

Kocsord Településrendezési Tervének módosításához
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

2016-06-29

Szakmai konzultációs adatlap				
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztály		Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal 17207 310003		
Ügyintéző neve: Dr. Tárczy Edit Zsuzsanna		Dátum: 2016 JÚN 29.		
I. Előzetes véleményezés		Iktatószám: SC/153/01444-1/2016		
		Előadó: Dr. Tárczy Edit		
		Előszám: Mell: db		
időpontja				
célja*	rendelet	határozat	működés	
település				
tartalma				
megjegyzés				
irattározás időpontja				
II. Szakmai segítségnyújtás jogszabálysértés esetén				
jogszabálysértés típusa szerint**	rendelet	határozat	működés	mulasztás
	x			
döntés megjelölése***	Kocsord Község 21/2005. (XII. 15.) rendelete Kocsord közigazgatási területe szabályozási terveinek és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról			
döntés meghozatalának időpontja***				
jogszabálysértés tartalma				
jogszabálysértő rendeleti rendelkezés megsértett jogszabály	<p>1.) A rendelet 3. § (4) bekezdése, 12. § (2) bekezdés c) pontja, 14. § (10) bekezdése a tervről/engedélyezési tervről/ engedélyezési eljárásról rendelkeznek, illetve az 3. § (5) bekezdés a tervtanácsra is utal.</p> <p>A HÉSZ nem tartalmazhat rendelkezést építési engedély köteles munkákra, az építési engedélyezési eljárás hatósági szabályaira, a tervtanácsi bemutatásra, szakhatósági közreműködésre, tervdokumentáció készítésére, illetve környezetvédelmi, természetvédelmi vagy más, de nem építési vonatkozású szabályozást.</p> <p>2.) A rendelet tartalmaz olyan rendelkezéseket, melyek nem tartoznak az építési tárgykörbe: - 15. § (2)-(3) bekezdés - 15. § (14) bekezdés</p> <p>A rendelet bevezető része szerint Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében és a 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörében kapott felhatalmazás alapján alkotta meg a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét.</p> <p><u>A felhatalmazó rendelkezések egyike sem adott lehetőséget nem építési vonatkozású szabályozások alkalmazására.</u></p> <p>A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet – a rendelet megalkotása idején hatályos állapota szerinti - 4. § (3) bekezdése kimondja, hogy a helyi építési szabályzat a település igazgatási területén, a helyi</p>			

A. Tolaj
2016.06.29
1510V
A

	sajátosságoknak megfelelően az építés rendjét - annak feltételeinek és módjainak meghatározásával - megállapító helyi települési önkormányzati rendelet. 3.) A rendelet 1. sz. függelékében felsoroltakat a rendelet mellékletében kell elhelyezni, mivel tartalma a rendelet szerves része, függeléként viszont nem számít annak.
határidő	2016. december 31.
meghossz. határidő és indoka	
jszértés megszüntetésére tett intézkedés és annak időpontja	
megjegyzés****	
irattározás időpontja	

Nyíregyháza, 2016. 06. 29.

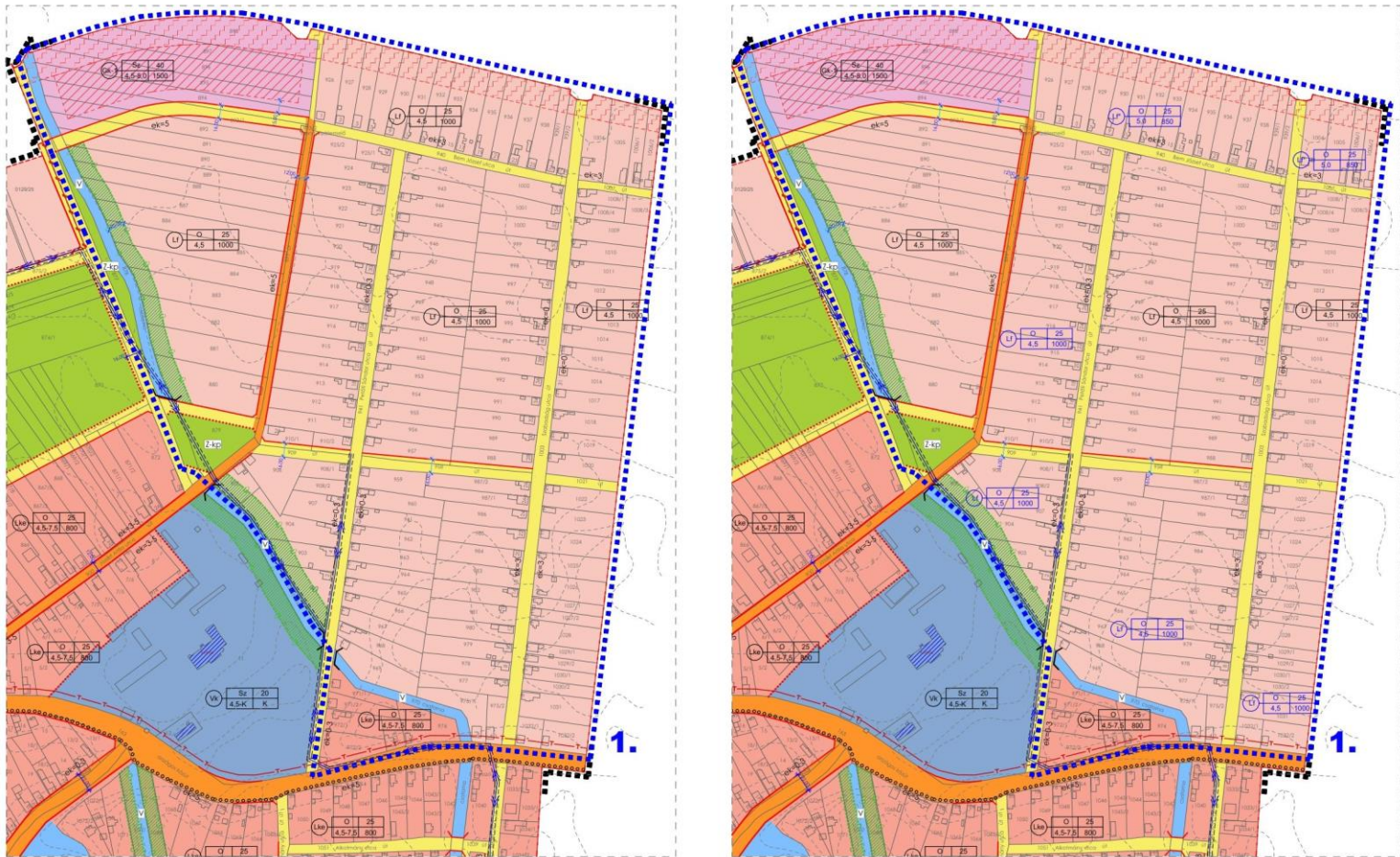


törvényességi felügyeleti szakügyintéző

Szervezeti aláíró tanúsítvány

Digitálisan aláírta:
Szervezeti aláíró tanúsítvány
DN: c=HU, l=Nyíregyháza, o=Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, serialNumber=DO20141202-1DO5, cn=Szervezeti aláíró tanúsítvány, postalCode=4400, street=Hősök tere 5.
Dátum: 2016.06.29 15:16:44 +02'00'

2. Beavatkozási pont ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Kocsord belterület, északkeleti sarok, a Kocsord-Ecsedi csatorna, a 49. sz. főút (Árpád utca) és a belterület határvonala közötti terület	Falusias lakóterület egy részén, a kialakítható építési telkek normatív értékeinek módosítása, új alövezet kialakítása, építési telkek alakítása/biztosítása miatt.	- beépített terület	- falusias lakóterület (Lf)	n.a.	n.a.	- falusias lakóterület (Lf*)	n.a.	n.a.	-	
							<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A felmerülő építési telekigények a struktúra sűrítésével biztosítható, ahol erre alkalmas az.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.</p>				
							HATÁSOK				

3. Képviselő-testületi határozat


**Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testületének
98/2016. (VIII.9.) határozata**

Kocsord közigazgatási területe szabályozási terveinek és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 21/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításának szándékáról.

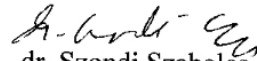
A Képviselő-testület

- Kocsord közigazgatási területe szabályozási terveinek és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 21/2005. (XII.15.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja.
- Felhatalmazza a polgármester a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2016. december 15.
Felelős: Földi István polgármester



Földi István
polgármester



dr. Szondi Szabolcs
jegyző

4. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozás, módosítása településszerkezeti változást nem indukál – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel - a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fenn maradnak.

5. Alátámasztó munkarészek

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdekében nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdekében nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdekében nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdekében nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdekében nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra került a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel terület-felhasználási/övezeti, építési övezeti változás nem jött létre a módosítás során.
8.	Örökségvédelmi hatástanulmány	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdekében nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

6. Szabályozási módosítások

6.1. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelete

**KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
8/2017 (IV. 7.)
Önkormányzati rendelete**

**Kocsord Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
21/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kocsord Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A2. pontjában

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízügyi hatóságnak (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság) a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6a. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A14. pontjában

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

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Országos Tisztifőorvosi Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában biztosított jogkörben

valamint Kocsord Község Képviselő Testületének 176/2017. (X. 14.) számú határozatának, 1. számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Kocsord Község helyi építési és szabályozási tervéről szóló 21/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) az I. fejezet 1. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1.§

A rendelet hatálya

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv, Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-1/2012. törzsszámú S-1 jelű és a T-07/2016 törzsszámú S-2 jelű településrendezési terv szabályozási tervei és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”

2.§

A Rendelet 3.§ kiegészül az (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

3. §.

Szabályozási elemek

(....)

(4) Kereskedelmi, szolgáltató valamint ipari gazdasági építési övezet területén az elsődleges rendeltetés szerinti építmények körébe nem tartozó épület (HÉSZ 7.§ (1) a. pontjának ab. és ad. alpontja, valamint a 7/A.§ (1) a. pontjának ab. és ac. alpontja szerinti) önállóan, fő funkció hiányában nem helyezhető el.

3.§

A Rendelet 1. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép

4.§

Záró rendelkezések

Ez a rendelet 2017. április hó 8. napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Kocsord, 2017. március 23.

Földi István
polgármester

dr. Szondi Szabolcs
jegyző

A rendelet kihirdetve 2017. március 24–től április 7-ig. (15 nap)
Hatályos: 2017. április 8.

Kocsord, 2017. április 8.

dr. Szondi Szabolcs
jegyző

8/2017 (IV. 7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 21/2005. (XII. 15.)
önkormányzati rendelet 1. melléklete

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagas-ság (m)
2.				Leg- kisebb telek terület (m ²)	Leg- kisebb szélesség (m)	Leg- kisebb zöld- felület (%)	Legna- gyobb beépített- ség (%)	
3.	Falusias lakó	Lf	Oldalhatáron álló	1000	16	40	25	5,0
4.		Lf*	Oldalhatáron álló	850	12	40	25	5,0

6.2. Szabályozási terv – Belterület

A T-07/2016 munkaszámú, S-2 jelű szabályozási terv tervlapját lásd, jelen dokumentáció „Rajzi mellékletében”.

7. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására

7.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

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

Kelt.: Nyíregyháza, 2016. december 30.



.....
Labbancz András
okl. településtervező

7.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti terület	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke		
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha	%
				ha							
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	érinti	412,86	412,86	100,0 %	412,86	100,0 %	0	0	0
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	A magterület övezet	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Az ökológiai folyosó övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	A pufferterület övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség-védelmi terület	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: <i>A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i> d) pont: <i>a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;</i>
a lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	A települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe kerület besorolásra: <ul style="list-style-type: none">- Falusias lakóterület- Kertvárosias lakóterület- Településközpont vegyes terület- Központi vegyes terület- Különleges terület: sport terület, temető területe, kegyeleti park területe, idegenforgalmi terület- Ipari gazdasági terület- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

RAJZI MELLÉKLETEK

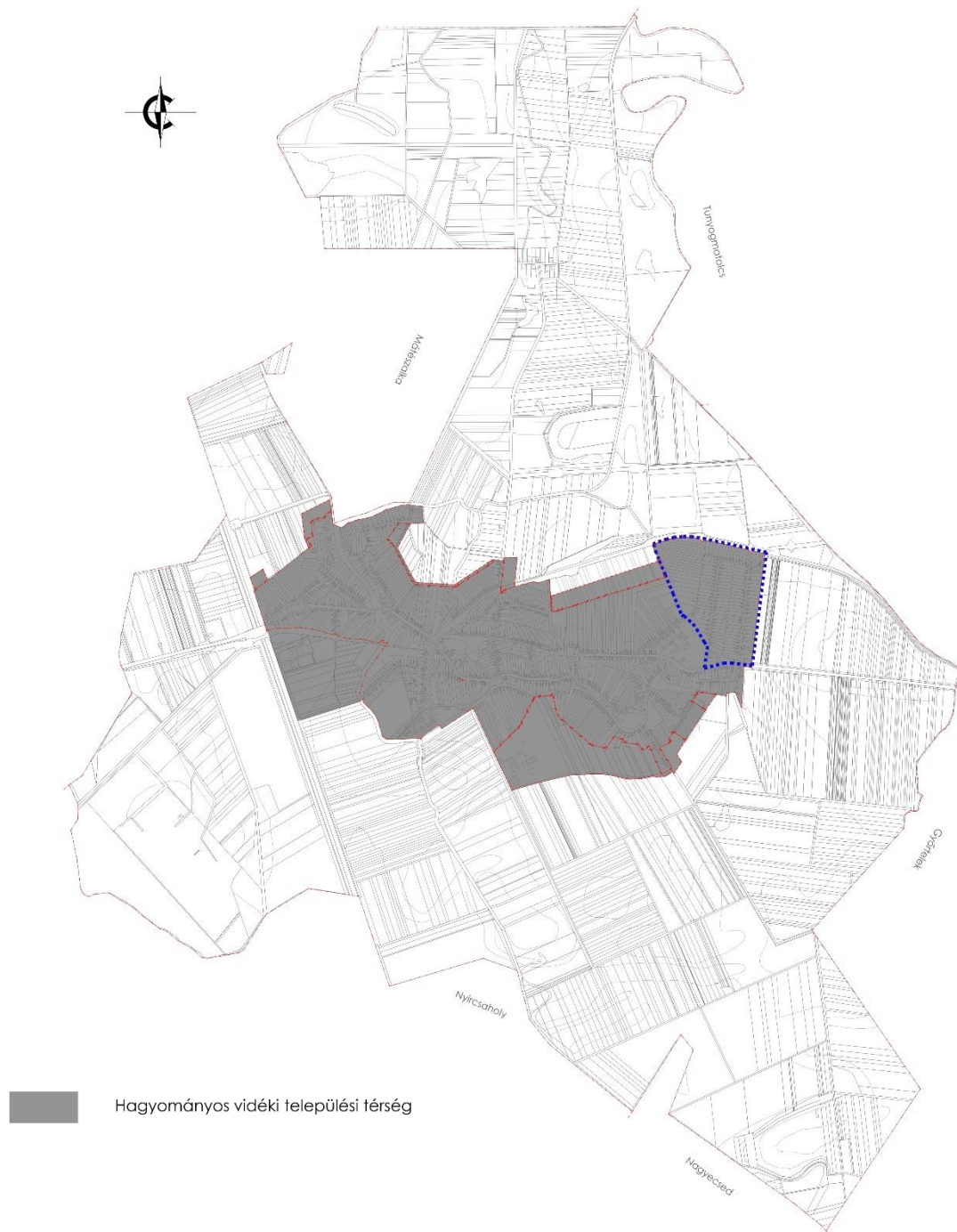
Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

- *MTrT-ben szerinti kiterjedésének,*
- *hatályos TrT szerinti kiterjedésének,*
- *TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének*

térképi bemutatása.

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

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



Melléklet

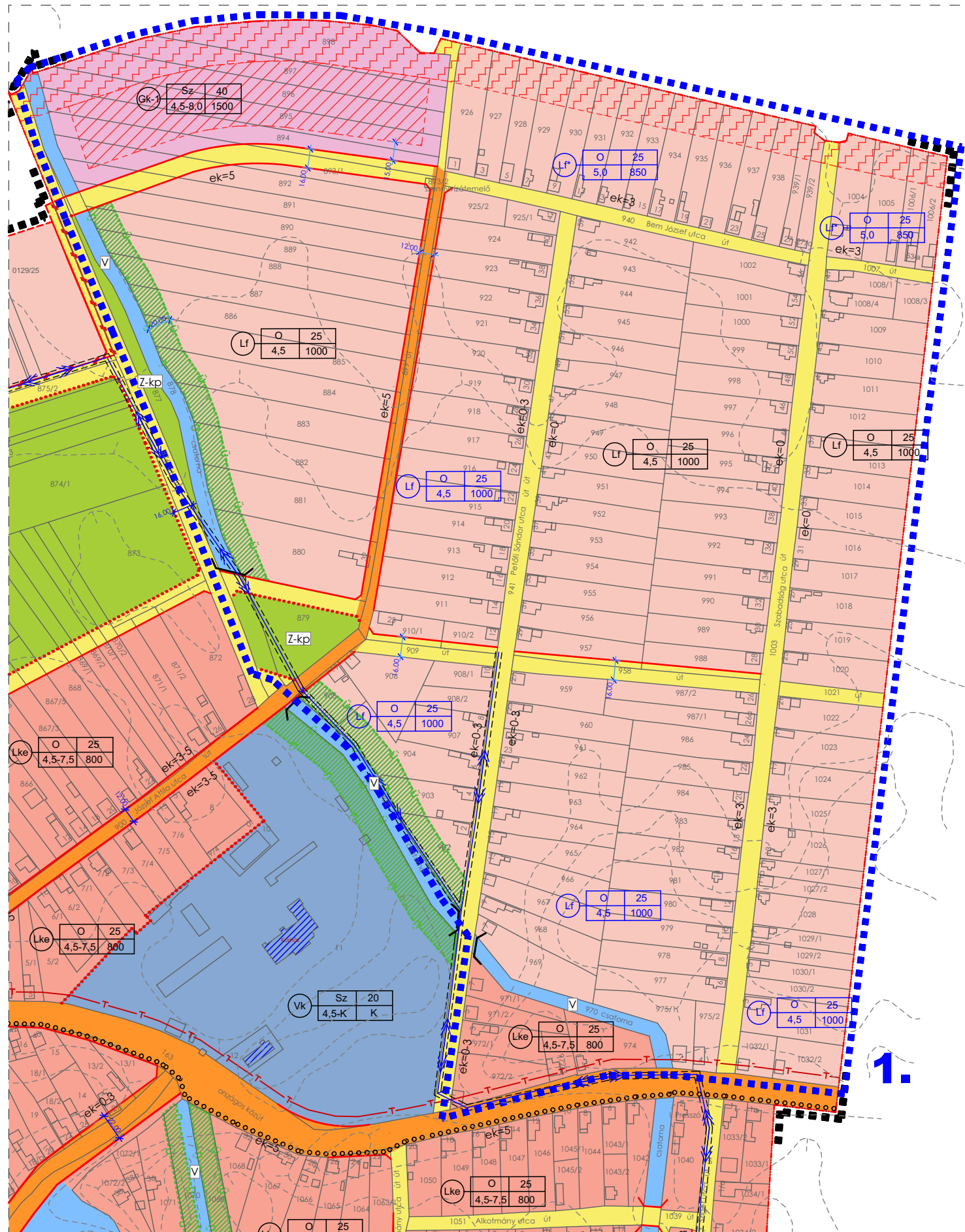
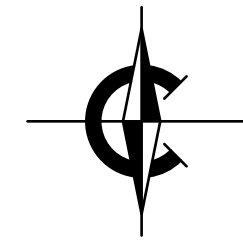
TERVLAP

Kocsord Község - Szabályozási Terv

Módosítás - részlet

Belterület

M=1:4000



Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek

- Lf** Falusias lakóterület építési övezete
- Lke** Kertvárosias lakóterület övezete
- Vk** Központi vegyes terület építési övezete

Beépítésre nem szánt területek

- Z-kp** Zöld terület (közpark) övezete
- V** Vízgazdálkodási terület övezete
- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület

- Belterület határvonal
- Belterület módosítás határvonal
- Megszűnő belterületi határ
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa, övezet határ
- Régészeti terület határa
- Távközlő gerincábel
- Kerékpárút vonal- meglévő
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5,0-5,0m, belterületen: 2,5-2,5m
- Terv érvényességi határa
- Beavatkozási terület határa

- Védőterület
 - Építési hely
 - Meglévő híd, tervezett híd
 - A telek kötelezően zöldfelületi céllal használandó területe
 - Védett helyi művi érték
- | területfelhasználás jele | beépítési mód építmény mag. | beépítési % alakítható legkisebb telekterület |
|--------------------------|-----------------------------|---|
| | | |

Módosított terv részlete!

Készült az állami alapadatok felhasználásával



Urban Dimensio
Tervező, Szolgáltató Bt.
(C-15-1139)
H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146.
em@il: labbancaz.a@gmail.com

MEGRENDELŐ: KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
H-4751 Kocsord, Szent I. u. 13.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:

KOCSORD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS -
BELTERÜLET

TERVEZŐ - TT-15-0378:

Labbancaz András
Labbancaz András

ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:

Labbancaz András
Labbancaz András

MUNKASZÁM:
T-07/2016

DÁTUM:
2017.04.hó

TERVFAJTA:
szabályozási terv

MÉRETARÁNY:
M=1:4000

RAJZSZÁM:

S-2