NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VERES.ISTVAN@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/1470-61/2018.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(5 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint, 2 terület módosítása tárgyalásos eljárás szerint valamint 2 terület módosítása állami főépítészi eljárás szerint)

.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

.....
Veres István
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző személyek aláírása:

.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének **5 területen egyszerűsített eljárás szerinti módosítása, 2 területen tárgyalásos eljárás szerinti módosítása és 2 területen állami főépítészi eljárás szerinti módosítása mellett**. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a módosítás fajtájától függően más-más eljárási szabályok szerint folytathatóak le.

1. 5 terület módosítása - egyszerűsített eljárás *(Lásd 4.- 5. sz. melléklet!)*

Azon rendezési tervi módosításaink esetében, amikor a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, a Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható. 2018. év szeptemberében megkerestük a jogszabályban meghatározott Államigazgatási Szerveket előzetes véleményezés céljából **7 területre** vonatkozóan FŐÉP/1470/2018. ügyiratszámon. A beérkezett észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük. Az előzetes tájékoztatási szakasz végén volt olyan terület, ahol a módosítás halasztásra került, volt 2 olyan terület, ahol – kiemelt beruházássá válás okán - tárgyalásos eljárásban folytattuk.

2018. szeptemberének végén FŐÉP/1506/2018. ügyiratszámmal egyszerűsített eljárásban indult az **1 terület** módosítási eljárása, melyhez az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásra került. Mivel az említett módosítások egyszerűsített eljárásban azonos szakaszba léptek, a FŐÉP/1506/2018. ügyiratszámú módosítás a FŐÉP/1470/2018. ügyiratszám részeként *E.5.* sorszámon folytatódott tovább.

Véleményezés céljából a most már **5 területre** módosult dokumentációval a Korm. rendelet 41. § szerint 2018. októberében megkerestük az érintett államigazgatási szerveket. Az eljárás során beérkezett vélemények kiértékelése megtörtént. A Korm. rendelet 29.§-a és 29/A.§-a, valamint a Nyíregyháza MJV partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében 2018. 10. 25.-én lakossági fórumot tartottunk és ezután partnerségi egyeztetést hajtottunk végre. A fórumon és a partnerségi egyeztetés során nem fogalmazódott meg ellenvélemény. A Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében a **145/2018 (XI. 27.) sz. határozatában elfogadta** a beérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények kiértékelését.

A *2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben* meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől a véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1470-4/2018 és FŐÉP/1506-4/2018 ügyiratszámon. A megkérdezett szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága a beérkezett vélemények, észrevételek ismeretében **144/2018 (XI. 27.) sz. és 147/2018 (XI. 27.) sz. határozatában nem tartotta szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. A beérkezett észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük. Az **Állami Főépítész záró szakmai véleményét** megkértük.

2. 2 terület módosítása - tárgyalásos eljárás *(Lásd 6.- 7. sz. melléklet!)*

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a a 2017. január 26-i Közgyűlési ülésén fogadta el az 5/2017. (I.26.) sz. határozatával és 2018. októberében módosította 169/2018. (X. 18.) sz. határozatával a Korm. rendelet 32. § (6) c) pontja alapján az **önkormányzat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánítható területeket**, köztük a jelen szabályozási tervi módosításainkat. Ezeken a területeken gazdasági és kulturális fejlesztését tesz lehetővé a város, melyhez a rendezési terv módosítása vált szükségessé. A módosító eljárás előzetes tájékoztatási szakasza az 1. pont alatt említett 2018. szeptemberében FŐÉP/1470/2018. ügyiratszámon indult egyszerűsített eljárásos 7 terület volt. A 169/2018. (X. 18.) sz. önkormányzati határozattal a képviselő- testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek lettek, így a módosításuk tárgyalásos eljárás szerint történik a továbbiakban FŐÉP/1624/2018 ügyiratszámon.

2018. 10. 25.-én lakossági fórumot tartottunk és ezután partnerségi egyeztetést hajtottunk végre. A fórumon és a partnerségi egyeztetés során nem fogalmazódott meg ellenvélemény. A Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében a **146/2018 (XI. 27.) sz. határozatában elfogadta** a beérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények kiértékelését. A záró szakmai vélemény megadásához az Állami Főépítész 2018. december 18-ra egyeztető tárgyalást kezdeményezett.

3. 2 terület módosítása – állami főépítészi eljárás *(Lásd 8.- 9. sz. melléklet!)*

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.) kérelmére a a **Nyugati elkerülő út** tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása vált szükségessé, a módosítás szakmailag támogatható volt, az eljárást lefolytattuk 2018. júniusában. A Közgyűlés a 131/2018. (VI.21.) számú határozatában és a 18/2018. (VI.22.) önkormányzati rendeletében döntött a módosítások jóváhagyásáról. Rajzi feldolgozásból adódó hiba folytán a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út törlésre került. Ezáltal a 0386/30 és 0386/124 hrsz.-ú ingatlanok megközelíthetetlenné váltak. Időközben a 0386/33 hrsz.-ú ingatlan a módosítás előtti állapotnak megfelelően megosztásra került. A szervizút visszaállítása szükséges **állami főépítészi eljárásban**.

Nyíregyháza MJV közgyűlése a 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi rendeletét, mely felsőbb rendű jogszabályok alapján a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését vonta maga után. A 30/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel módosítottuk a **HÉSZ előírásait**, azonban a jelentős mennyiségű törlendő előírások közé olyan jogszabályi elemek is bekerültek, melyek megtartása továbbra is szükséges. Ennek visszaállítása állami főépítészi eljárás keretében lehetséges.

A Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése alapján a rendezési terv módosítása az **állami főépítészi eljárás szabályai szerint lefolytatható** volt. A Főépítészi Osztály a rendezési terv módosítását FŐÉP/1577/2018. ügyiratszámon kezdte meg 2018 novemberében. 2018. decemberében **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre, majd az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megkértük.

Az 1. és 2. pontban ismertetett eljárásokban szereplő egyes módosítások szükségessé tették a **településszerkezeti terv módosítását**. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szöveges része az állami főépítészi eljárásban módosul. A **szabályozási tervlapok** a módosítási területre vonatkozóan változnak, ezeket a rajzi munkarészeket az előterjesztéshez mellékeljük. A különböző fejezetek csak a módosuló rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően

kerülnek dokumentálásra. Tájékoztató céllal mellékeljük továbbá a rendezési terv módosításához készült alátámasztó munkarészeket is.

A településszerkezeti terv módosítása **határozattal jóváhagyandó**, a HÉSZ és a szabályozási tervlapok változásai **rendelettel jóváhagyandó munkarészek**. *(Lásd 1.-3. sz. melléklet!)*

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Korm. rendelet 43.§-a alapján a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás esetén az elfogadástól számított 15. napon lépnek hatályba, a tárgyalásos eljárás esetén és állami főépítészi eljárás esetén az elfogadást követő napon lépnek hatályba.

Kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdése alapján és a KGY rendeletben elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzat alapján **a mellékelt határozat tervezet és rendelet tervezet jóváhagyásával döntését meghozni szíveskedjen**.

Nyíregyháza, 2018. december 10.

Tisztelettel:

.....

Veres István
városi főépítész

1. sz. melléklet a FŐÉP/1470-61/2018. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének
...../2018. (XII.20.) számú
határozata

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyásáról

A közgyűlés

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

- a 188/2018. (XI.29.), a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), a 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, a 266/2012. (X.18.) számú határozattal, a 178/2012. (VI.28.) számú határozattal, a 143/2012. (V.31.) számú határozattal, a 243/2011. (XII.15.) számú határozattal, a 213/2011. (XI.24.) számú határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) számú határozattal, a 28/2011. (II.10) számú határozattal, 150/2010. (VI.28.) számú határozattal 253-2/2009. (XI.23.) számú határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) számú határozattal, 76/2008. (III.31) számú határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal, 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítészi Osztálya által készített FŐÉP/1470/2018. és FŐÉP/1624/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint – az 5 terület és a 2 terület vonatkozásában - **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2018. december 20.

Erről értesülnek:
1.) a Közgyűlés tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

2. sz. melléklet a FŐÉP/1470-61/2018. számú előterjesztéshez

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<table>
<tr><td>Rendelet-tervezet címe:</td><td colspan="5">Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(5 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint, 2 terület módosítása tárgyalásos eljárás szerint valamint
2 terület módosítása állami főépítészi eljárás szerint)</td></tr>
<tr><td colspan="6">Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</td></tr>
<tr><td>Társadalmi, gazdasági hatás:</td><td>Költségvetési hatás:</td><td colspan="2">Környezeti, egészségügyi következmények:</td><td>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</td><td>Egyéb hatás:</td></tr>
<tr><td>A módosításokat követően megteremthető a szabályozási terv és a valós területfelhasználások közötti összhang. A módosításokat követően a tulajdonosok elvégezhetik a tervezett fejlesztéseket.</td><td>Önkormányzatra gyakorolt hatása nincs</td><td colspan="2">Nincs</td><td>Nincs</td><td>Tisztázhatóak egyes építési anomáliák</td></tr>
<tr><td colspan="3">A rendelet megalkotása szükséges, mert:</td><td colspan="3">a módosítás során a kialakult állapot és a valós tervezett felhasználás összhangba kerül.</td></tr>
<tr><td colspan="3">A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</td><td colspan="3">A városfejlesztési elképzelések nem teljesíthetőek.</td></tr>
<tr><td colspan="6">A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</td></tr>
<tr><td>Személyi:
Rendelkezésre áll.</td><td colspan="2">Szervezeti:
Adott.</td><td>Tárgyi:
Adott</td><td colspan="2">Pénzügyi:
Adott.</td></tr>
</table>

3. sz. melléklet a FŐÉP/1470-61/2018. számú előterjesztéshez

R E N D E L E T - T E R V E Z E T

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

…../….. (…….) önkormányzati rendelete

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyásáról

(5 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint, 2 terület módosítása tárgyalásos eljárás szerint valamint 2 terület módosítása állami főépítészi eljárás szerint)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 13. § (1) bekezdésében, *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* 41. §-ában és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 36.§ (2) f) 3. pontja az alábbiak szerint egészül ki:

„3. A Vt 21536Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások:
3.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekterület: 600 m2
3.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%
3.3 legkisebb zöldfelület: 20%
3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m
3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
- *6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,*
- *6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.*”

2.§ Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását az egyszerűsített eljárás szerinti 5 területre vonatkozóan jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

3.§ Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását a tárgyalásos eljárás szerinti 2 területre vonatkozóan jelen rendelet 2. melléklete szerint jóváhagyja.

4.§ Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását az állami főépítészi eljárás szerinti 2 területre vonatkozóan jelen rendelet 3. melléklete szerint jóváhagyja.

5. §.(1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglaltak kivételével a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A 2.§ 2018. január 4-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(3) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2018. december

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának

i n d o k o l á s a

Általános indokolás

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén az infrastruktúra-fejlesztés, vállalkozásfejlesztés, önkormányzati beruházások megindulhatnak a területeken, és a lakossági érdekek is érvényesülnek.

Részletes indokolás

1. §-hoz
A módosítás a Helyi Építési Szabályzat szöveges részét érinti annak érdekében, hogy olyan technikai hiba folytán törölt sajátos építési övezeti kód előírásai visszakerüljenek a szabályzatba, melyek megtartása továbbra is szükséges adott övezetek építési előírásaihoz.

2. §-hoz
A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 1. mellékletében szereplő 5 részterületen az egyszerűsített eljárás módosítási szabályai szerint.

3. §-hoz
A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 2. mellékletében szereplő 2 részterületen a tárgyalásos eljárás módosítási szabályai szerint.

4. §-hoz
A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 3. mellékletében szereplő 2 részterületen az állami főépítészi eljárás módosítási szabályai szerint.

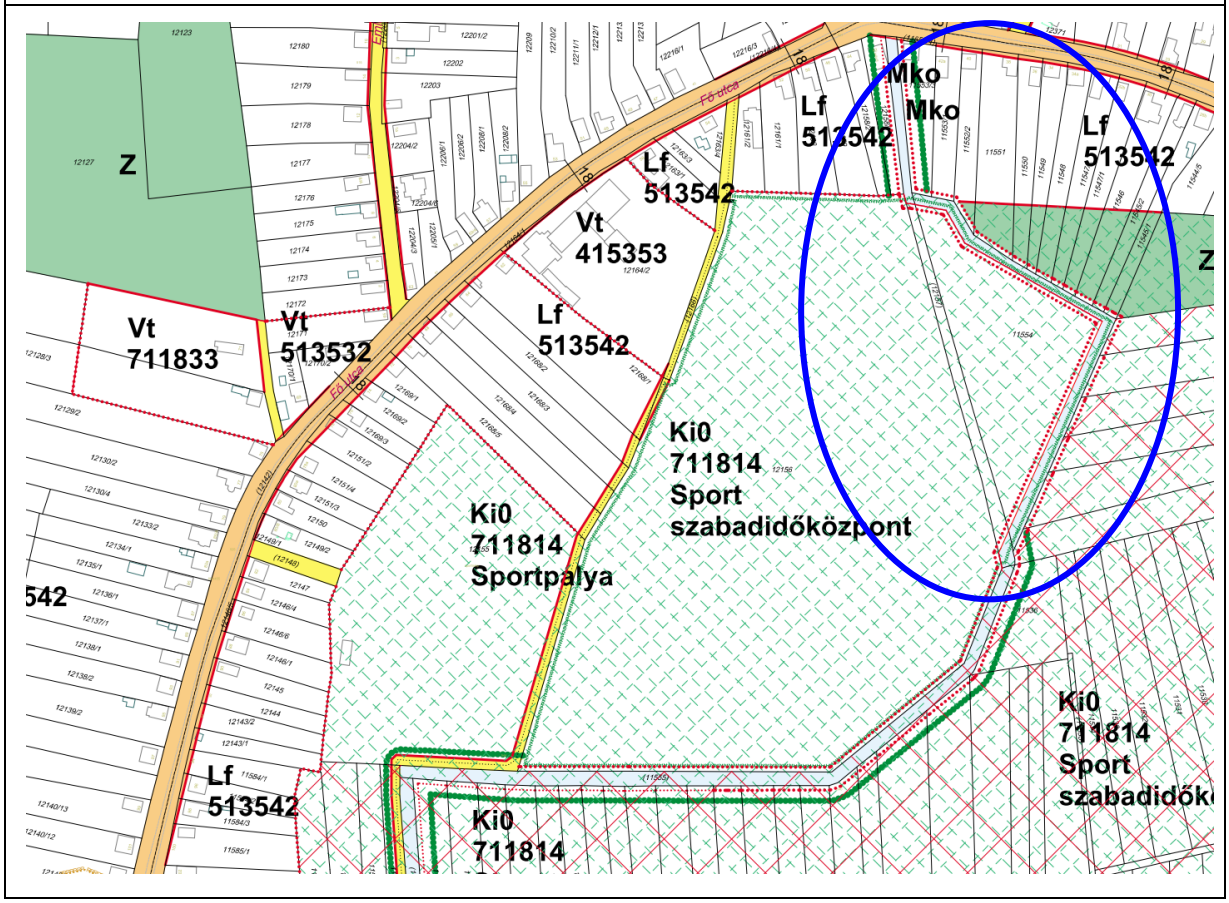
5. §-hoz
A rendelet kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§-a alapján léptethető hatályba.

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

…../2018. (……) önkormányzati rendeletének 1. melléklete

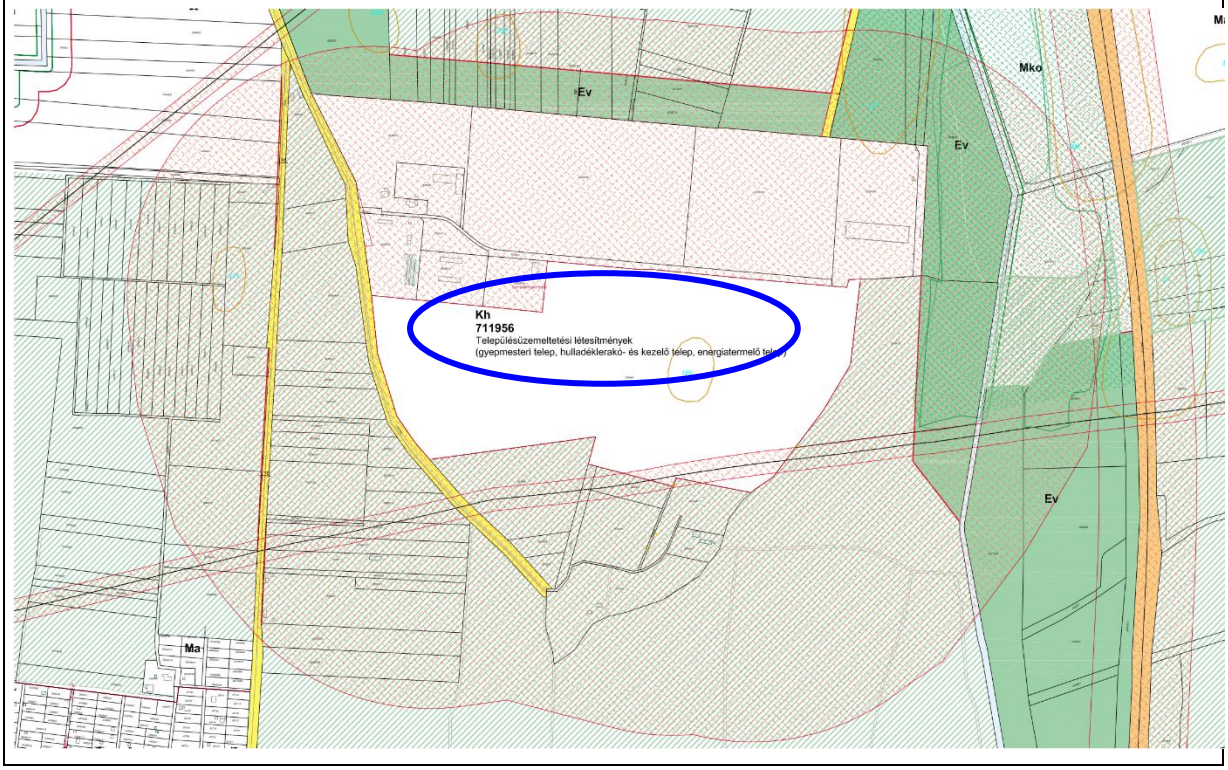
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.1.	115/2018. (IX.4.)	F7-1	Fő utca- Rozsnyai utca- Diák utca- Vásárosnaményi út által határolt tömb	A 12157 hrsz.-ú csatorna új telekhatárra helyezése a vízgazdálkodási terület nyomvonalának módosításával Oros városrészben 3-3 m-es parti kezelősáv biztosításával.

Jóváhagyott SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*

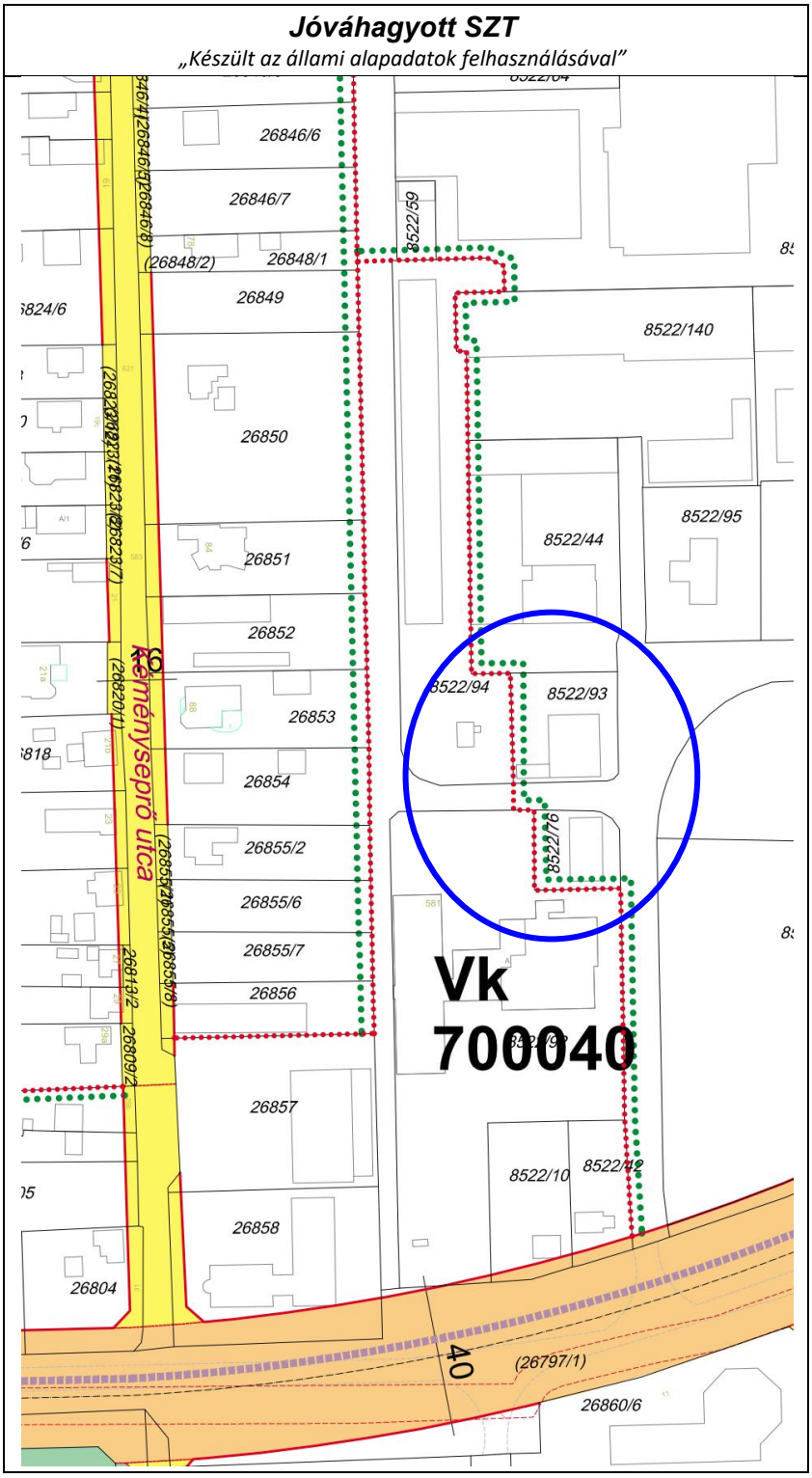


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.2.	115/2018. (IX.4.)	G7	02344 hrsz.-ú út - 02270 hrsz.-ú csatorna - 02355 hrsz.-ú út - 02359 hrsz.-ú út által határolt tömb	Beépítési százalék növelése 15%-ról 40%-ra a fejlesztési elképzelések megvalósításához a Hulladékkezelő telepen. *Kh 711926 → Kh 711956*

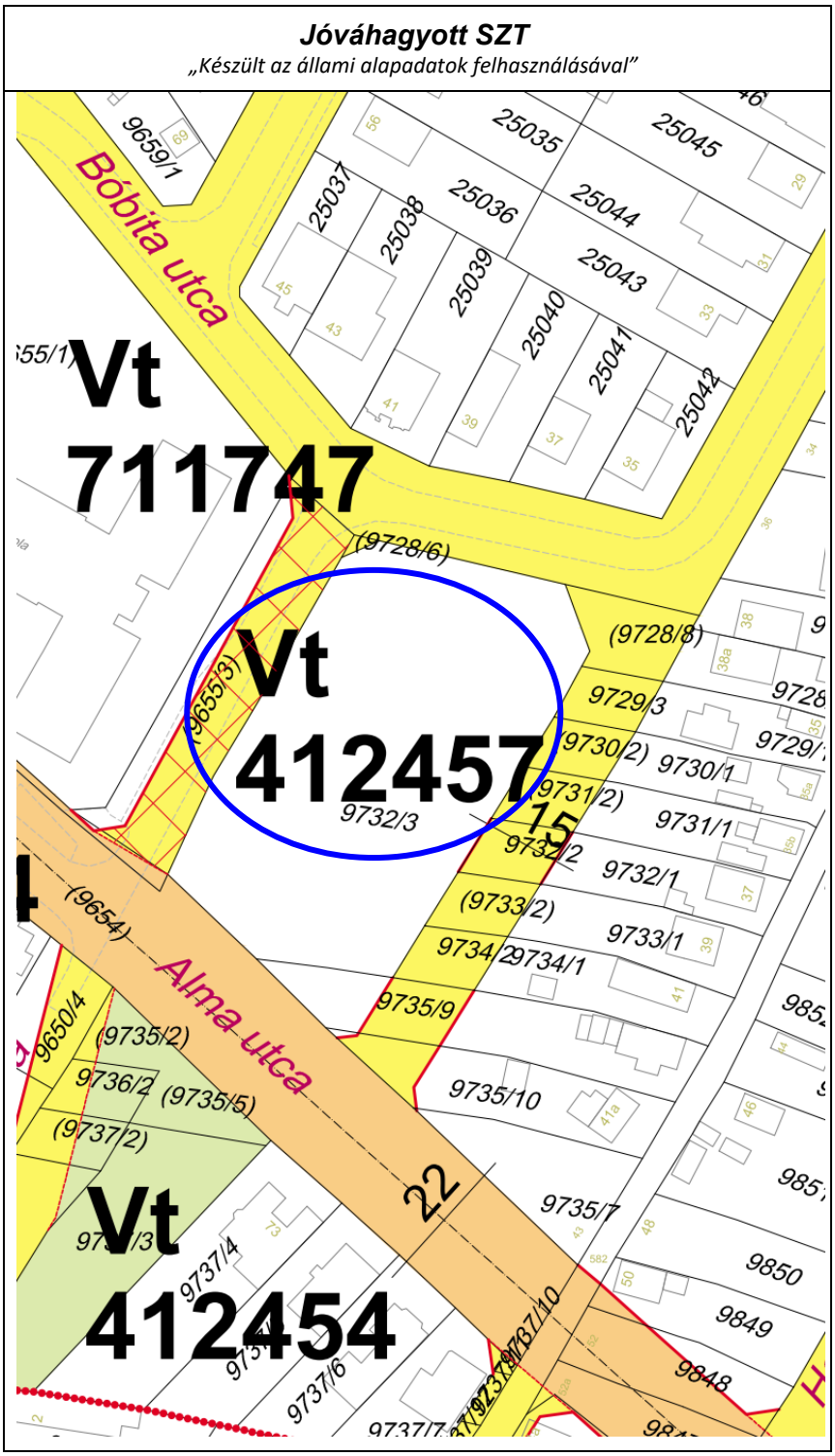
Jóváhagyott SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



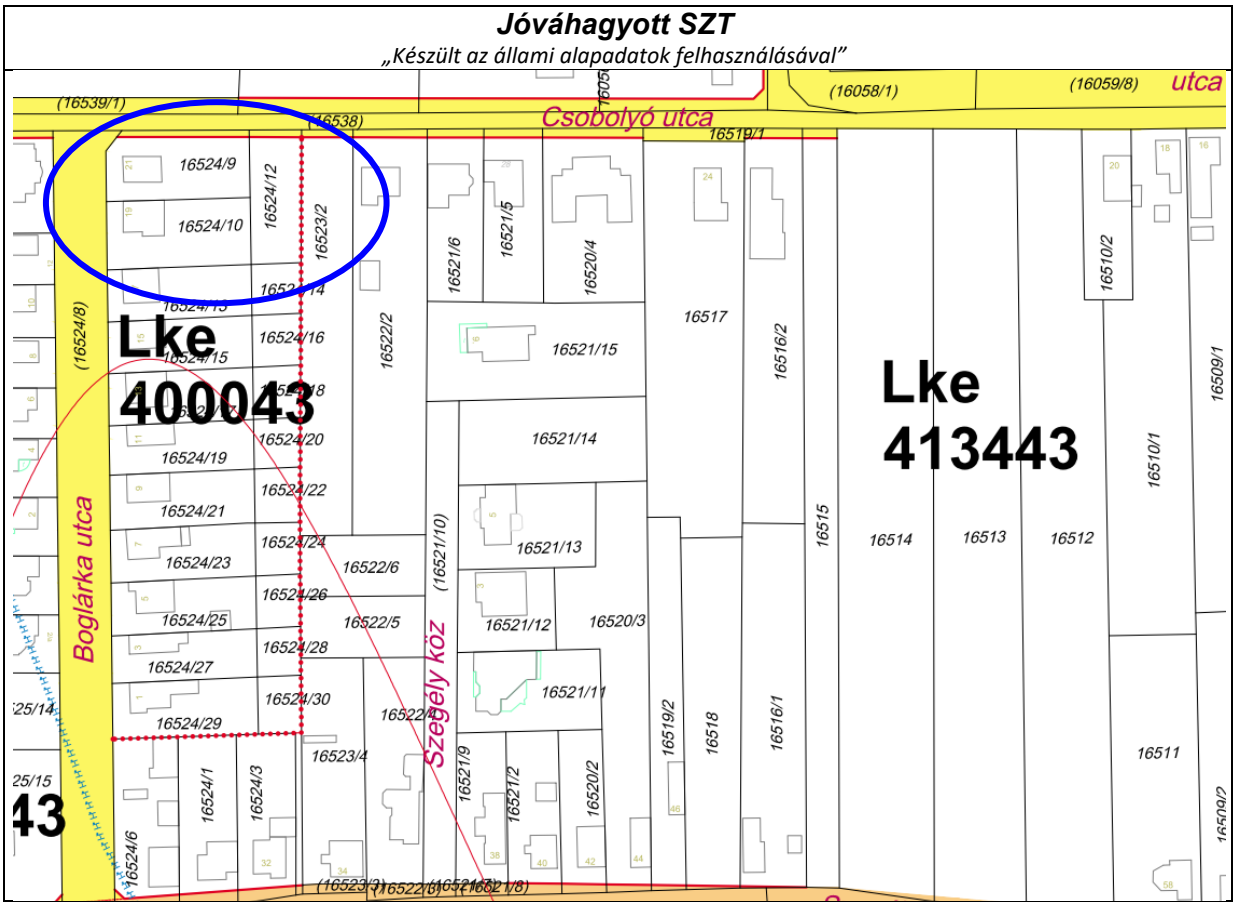
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.3.	115/2018. (IX.4.)	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület	A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő visszasorolása. *Vk → Ge*



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.4.	115/2018. (IX.4.)	G6-3	A Margaretta utca- Bóbita utca- Alma utca által határolt tömb	A 9732/3 hrsz.-ú ingatlan övezeti kód módosítása: építménymagasság növelése 16 m-re *Vt 412454 → Vt 412457*



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.5.	132/2018. (X.16.)	B4-3	Boglárka utca- Csobolyó utca- Egres köz- Szegély utca által határolt tömb	Övezeti határ módosítása a 16524/12 hrsz.-ú ingatlan telekalakításának érdekében Nyíregyháza Nyírszőlős városrészében a Csobolyó utcán *Lke 413443 → Lke400043*

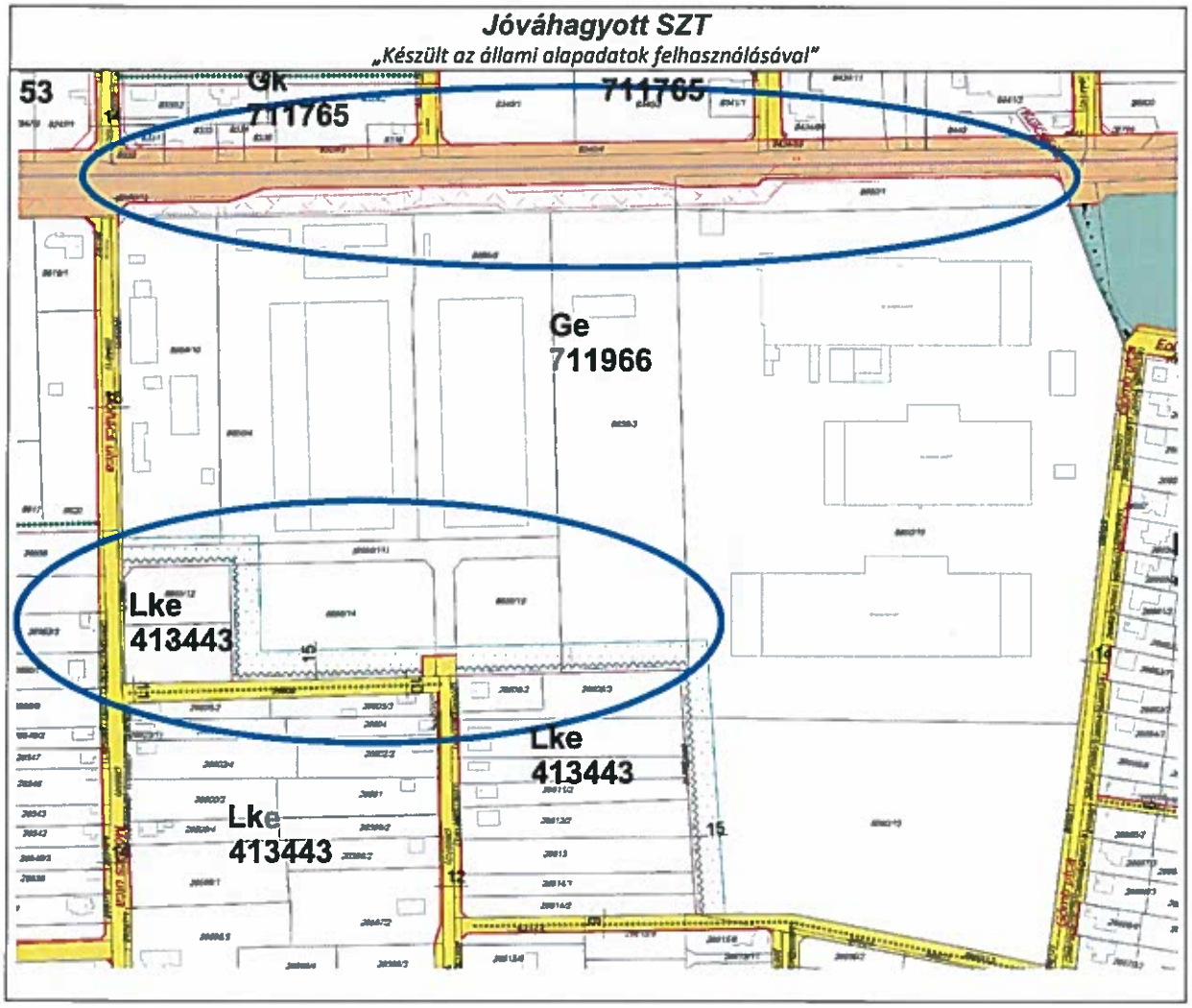


MÓDOSÍTOTT!

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2018. (.....) önkormányzati rendeletének 2. melléklete

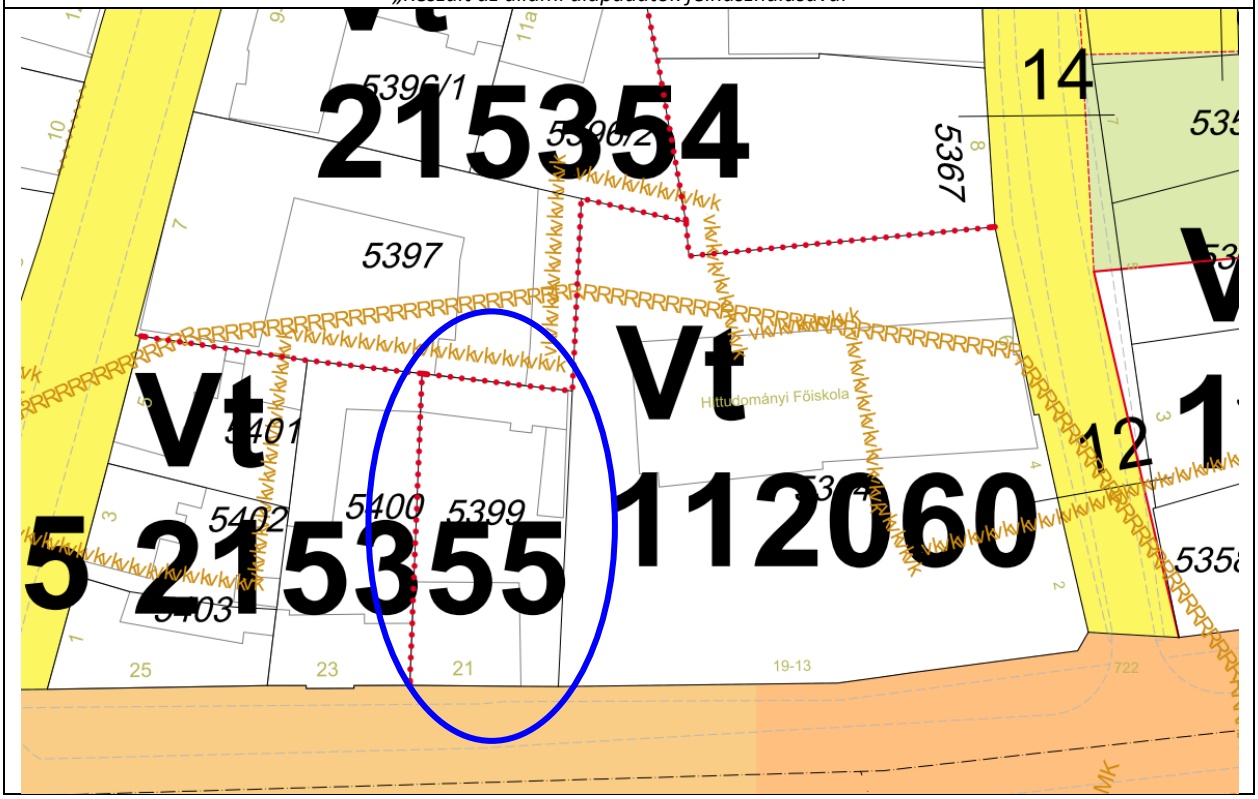
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	G5-1, G5-3	A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb	A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. *Lke → Ge*



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.2.	123/2018. (IX.25.)	*F4-2, F5-1*	Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb	Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás az 5399 hrsz.-ú ingatlanon *Vt 215355 → Vt 112060*

Jóváhagyott SZT

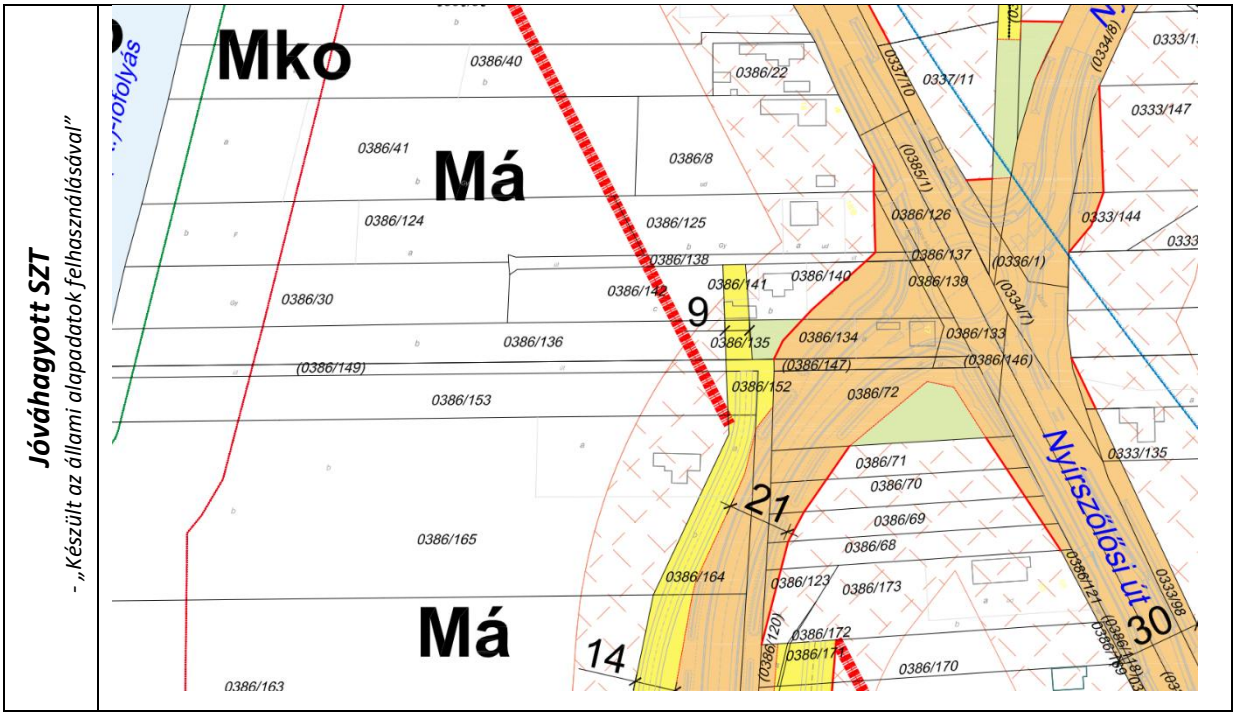
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

…../2018. (……) önkormányzati rendeletének 3. melléklete

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	132/2018. (X.16.)	*B4-1, B4-3*	Simai (IX.)-főfolyás – 0387/1 csatorna- 0387/3 csatorna – 0386/17 hrsz.-út – Izabella utca – Nyírszőlősi út – Dolmány utca	A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszánál a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út visszaállítása szükséges a környező telkek megközelítéséhez.



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.2.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.

Nyíregyháza MJV közgyűlése a 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi rendeletét, mely felsőbb rendű jogszabályok alapján a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését vonta maga után. A 30/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel módosítottuk a HÉSZ előírásait, azonban a jelentős mennyiségű törlendő előírások közé olyan jogszabályi elemek is bekerültek, melyek megtartása továbbra is szükséges. Ennek visszaállítása állami főépítészi eljárás keretében lehetséges.

A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül:

„3. A Vt 21536Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások

3.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekterület: 600 m2

3.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%

3.3 legkisebb zöldfelület: 20%

3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m

3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt

- *6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,*
- *6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.”*

Lásd a R E N D E L E T 1.§-át!

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési dokumentációja

5 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. december

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési dokumentációja

5 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. december

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

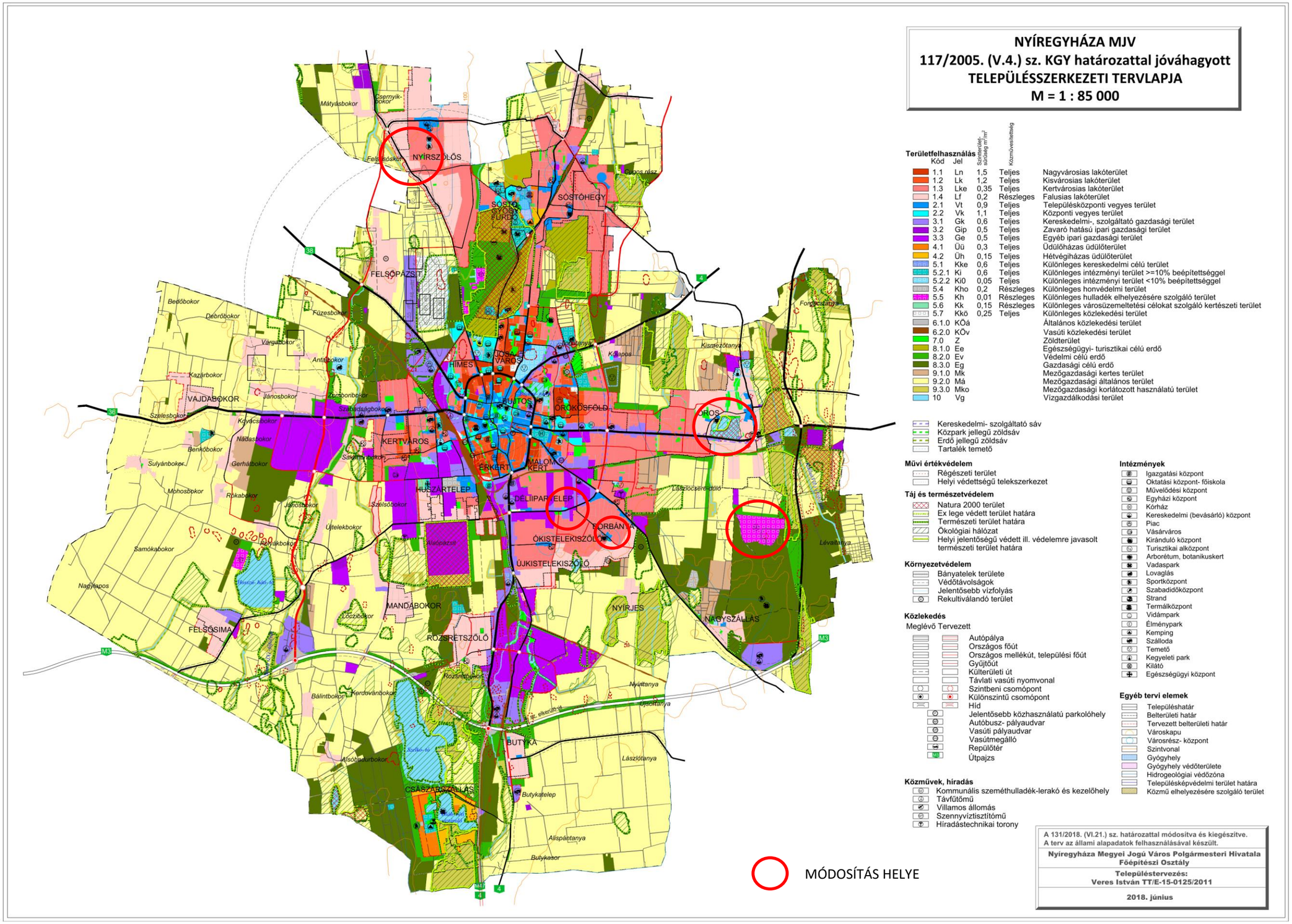
Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök



Ügyiratszám: FŐÉP/1470-58/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének
...../2018. (...) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

A közgyűlés

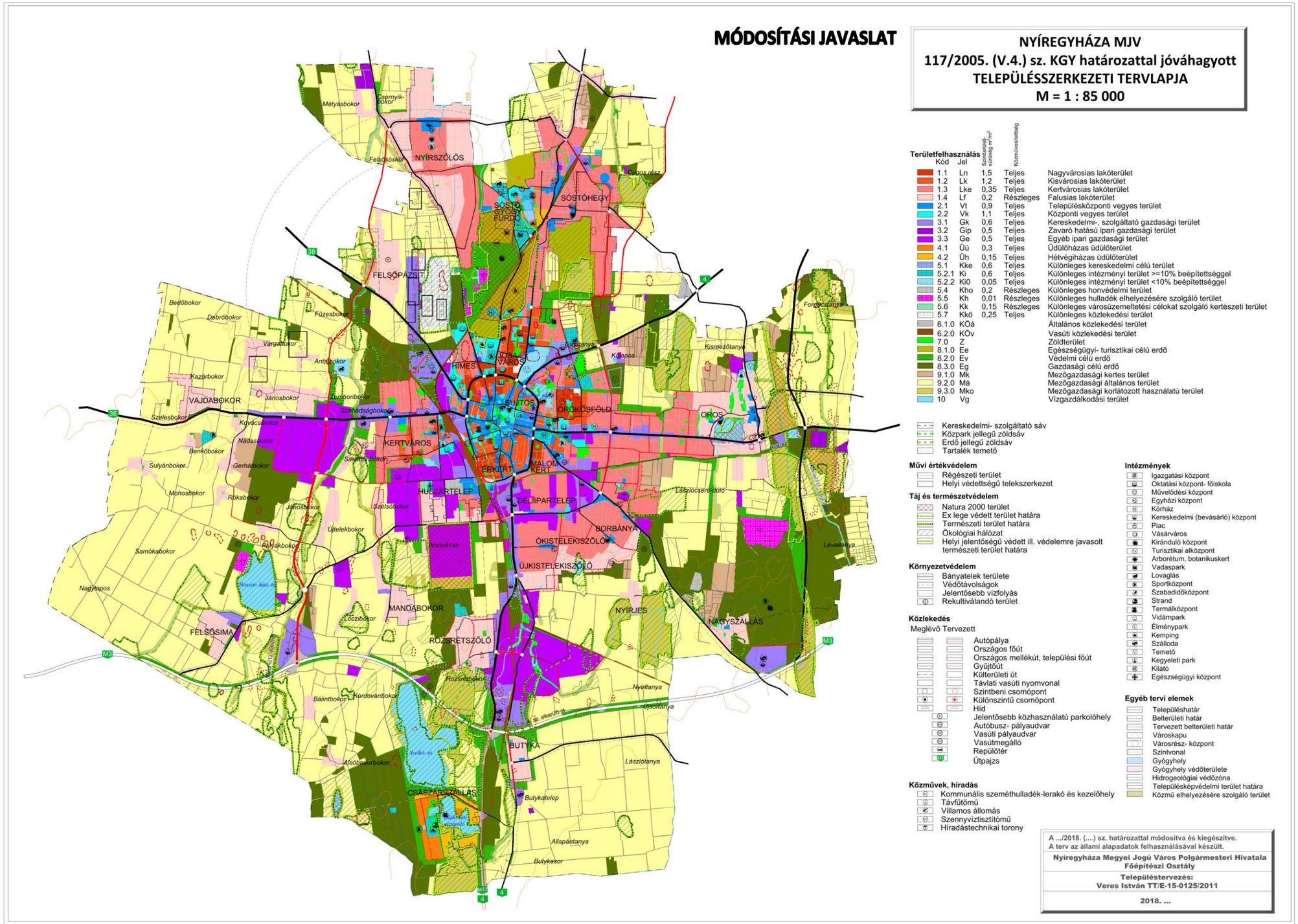
az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

- a 188/2018. (XI.29.), a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), a 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, a 266/2012. (X.18.) számú határozattal, a 178/2012. (VI.28.) számú határozattal, a 143/2012. (V.31.) számú határozattal, a 243/2011. (XII.15.) számú határozattal, a 213/2011. (XI.24.) számú határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) számú határozattal, a 28/2011. (II.10) számú határozattal, 150/2010. (VI.28.) számú határozattal 253-2/2009. (XI.23.) számú határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) számú határozattal, 76/2008. (III.31) számú határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal, 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítészi Osztálya által készített FŐÉP/1470/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint - az 5 terület vonatkozásában - **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2018.

Erről értesülnek:
1.) a Közgyűlés tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



Ügyiratszám: FŐÉP/1470-58/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Előzmények

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **5 terület vonatkozásában** a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött önkormányzati beruházások megvalósíthatósága, a jelenlegi területfelhasználáshoz igazítás, valamint lakossági megkeresések állnak. Az alábbiakban felsorolt módosítások két ügyiratszám módosításaiból tevődnek össze.

Az összevonásra került módosítási eljárások a következők:

FŐÉP/1470/2018. 7 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
FŐÉP/1506/2018. 1 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

2018. szeptemberében indult **FŐÉP/1470/2018.** ügyiratszámmal **egyszerűsített eljárásban 7 terület módosítási eljárása**, az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásra került. Az ebben felsorolt 7 módosításra tervezett területből az előzetes tájékoztatási dokumentáció szerinti *E.2. sorszámú* terület módosítása elhalasztásra került, az *E.4. és E.7. sorszámú* területek a 169/2018. (X.18.) sz. önkormányzati határozattal képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek lettek, módosításuk tárgyalásos eljárás szerint történik a továbbiakban.

Az elhalasztásra került módosítás (FŐÉP/1470/2018):

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.2.	*115/2018. (IX.4.)*	*F5-1, F5-2*	*Belső körút- Kardvirág utca- Szegfű utca- Liszt Ferenc utca által határolt tömb*	*Ingatlancseréhez szükséges a lakóövezetbe tartozó, önkormányzati telkeken a beépítési százalék 20%-ról 30%-ra növelése* *Lke 412433 → Lke 412443*

Tárgyalásos eljárás szerint folytatódó módosítás (FŐÉP/1624/2018):

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.4.	*115/2018. (IX.4.)*	*G5-1, G5-3*	*A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb*	*A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához.* *Lke → Ge*
E.7.	*123/2018. (IX.25.)*	*F4-2, F5-1*	*Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb*	*Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás* *Vt 215355 → Vt 112060*

2018. szeptemberében **FŐÉP/1506/2018.** ügyiratszámmal egyszerűsített eljárásban indult az **1 terület módosítási eljárása**, melyhez az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásra került. Mivel az említett módosítások egyszerűsített eljárásban azonos szakaszba léptek, a FŐÉP/1506/2018. ügyiratszámú módosítás a **FŐÉP/1470/2018. ügyiratszám részeként *E.5*. sorszámon folytatódik tovább,** a beérkező véleményeket feldolgoztuk és a továbbtervezésnél figyelembe vettük.

Az összevonásra kerülő módosítás (FŐÉP/1506/2018):

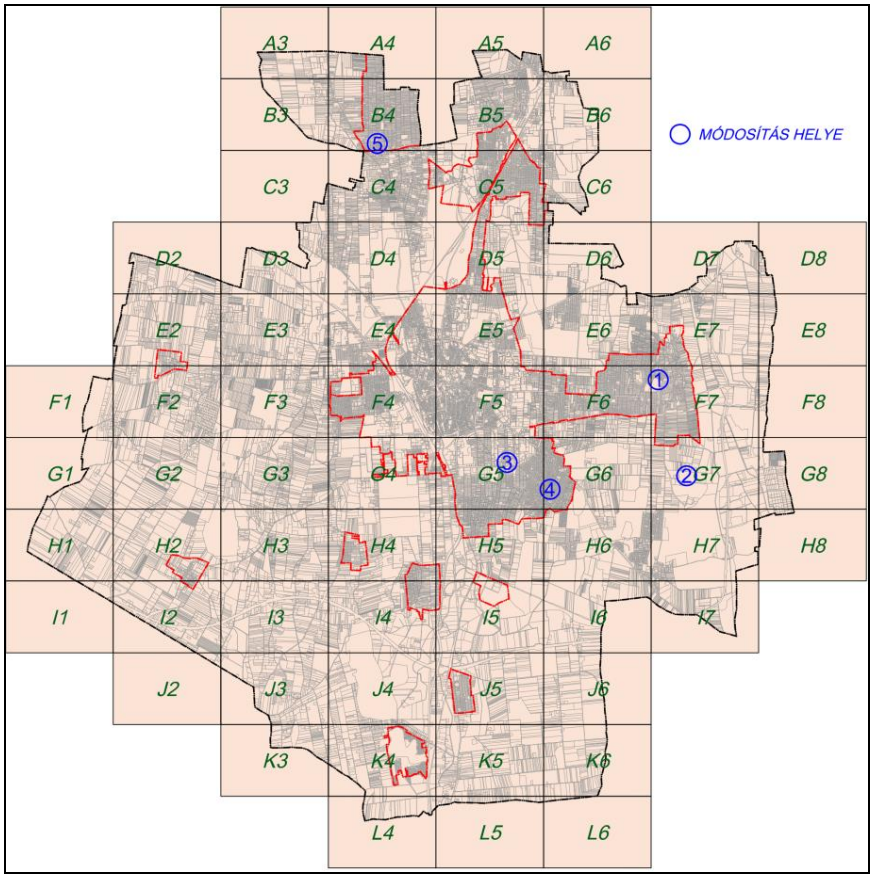
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	*132/2018. (X.16.)*	*B4*	*Boglárka utca- Csobolyó utca- Egres köz- Szegély utca által határolt tömb*	*Övezeti határ módosítása a 16524/12 hrsz.-ú ingatlan telekalakításának biztosítása érdekében Nyírszőlősön a Csobolyó utcán* *Lke 413443 → Lke400043*

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	115/2018. (IX.4.)	F7-1	Fő utca- Rozsnyai utca- Diák utca- Vásárosnaményi út által határolt tömb	A 12157 hrsz.-ú csatorna új telekhatárra helyezése a vízgazdálkodási terület nyomvonalának módosításával Oros városrészben 3-3 m-es parti kezelősáv biztosításával.
E.2.	115/2018. (IX.4.)	G7	02344 hrsz.-ú út - 02270 hrsz.-ú csatorna - 02355 hrsz.-ú út - 02359 hrsz.-ú út által határolt tömb	Beépítési százalék növelése 15%-ról 40%-ra a fejlesztési elképzelések megvalósításához a Hulladékkezelő telepen. *Kh 711926 → Kh 711956*
E.3.	115/2018. (IX.4.)	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület	A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő visszasorolása. *Vk → Ge*
E.4.	115/2018. (IX.4.)	G6-3	A Margaretta utca- Bóbita utca- Alma utca által határolt tömb	A 9732/3 hrsz.-ú ingatlan övezeti kód módosítása: építménymagasság növelése 16 m-re *Vt 412454 → Vt 412457*
E.5.	132/2018. (X.16.)	B4-3	Boglárka utca- Csobolyó utca- Egres köz- Szegély utca által határolt tömb	Övezeti határ módosítása a 16524/12 hrsz.-ú ingatlan telekalakításának érdekében Nyíregyháza Nyírszőlős városrészében a Csobolyó utcán *Lke 413443 → Lke400043*

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről



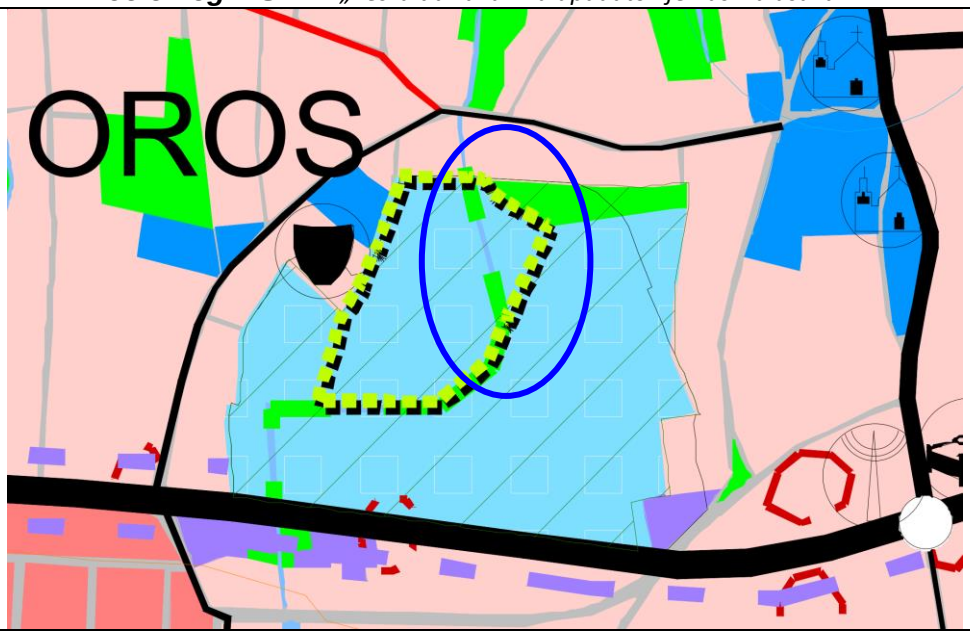
Ügyiratszám: FŐÉP/1470-58/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Településszerkezeti tervet érintő módosítási javaslatok

Megjegyzések:
- Jelmagyarázat az egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapokon található!
- Szerkezeti terv módosítása az E.1. és E.3. területen vált szükségessé.

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.1.	115/2018. (IX.4.)	F7-1	Fő utca- Rozsnyai utca- Diák utca- Vásárosnaményi út által határolt tömb	A 12157 hrsz.-ú csatorna új telekhatárra helyezése a vízgazdálkodási terület nyomvonalának módosításával Oros városrészben 3-3 m-es parti kezelősáv biztosításával.

Jelenlegi TSZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*

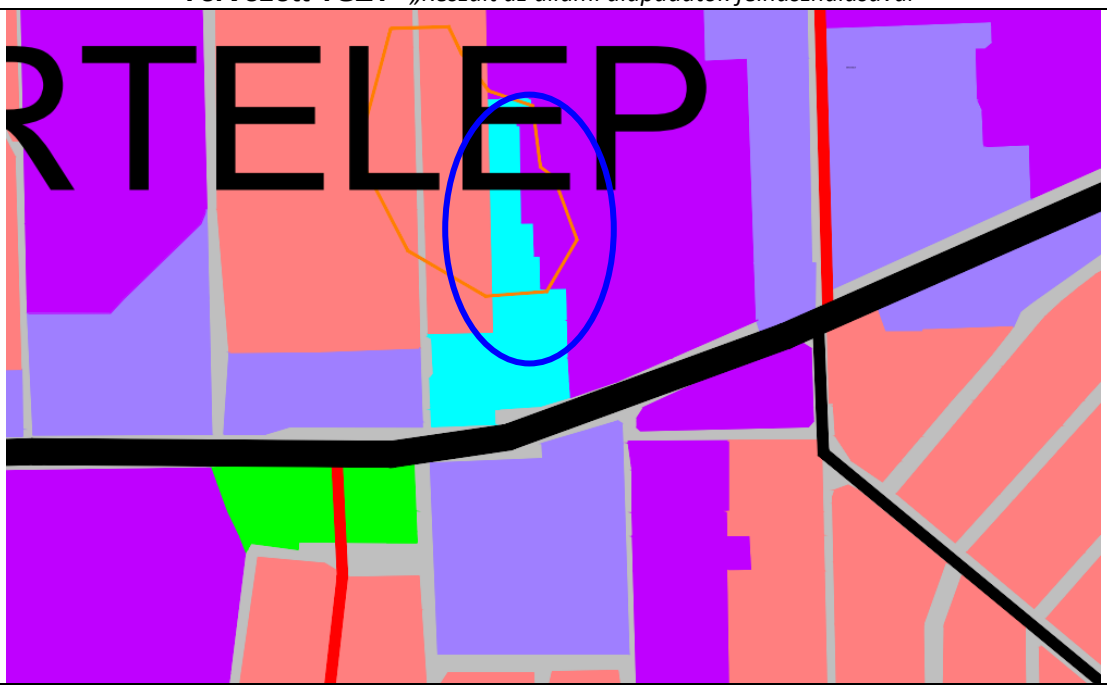


Tervezett TSZT- *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.3.	115/2018. (IX.4.)	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület	A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő visszasorolása. *Vk → Ge*

Jelenlegi TSZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*

Tervezett TSZT- *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési dokumentációja

5 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. december

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

R E N D E L E T -T E R V E Z E T

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

…../….. (…….) önkormányzati rendelete

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására

(5 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése
az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 13. § (1) bekezdésében, *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* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi Főosztálya
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal

Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

2.§.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

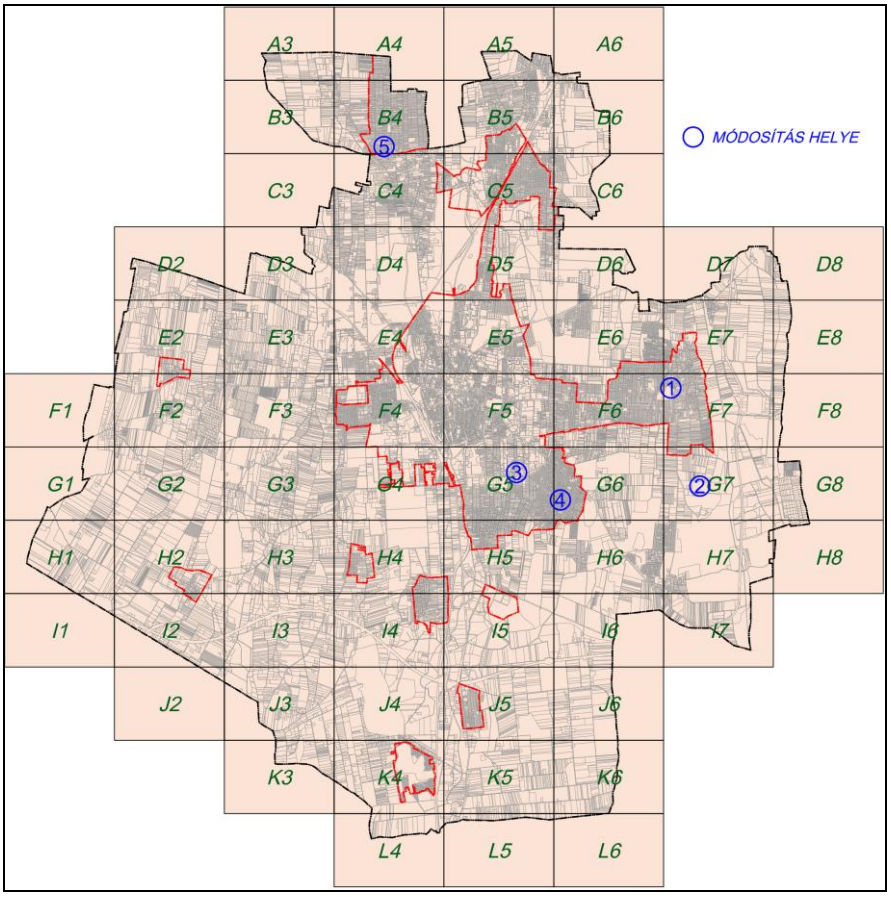
(2) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2018.

Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	115/2018. (IX.4.)	F7-1	Fő utca- Rozsnyai utca- Diák utca- Vásárosnaményi út által határolt tömb	A 12157 hrsz.-ú csatorna új telekhatárra helyezése a vízgazdálkodási terület nyomvonalának módosításával Oros városrészben 3-3 m-es parti kezelősáv biztosításával.
E.2.	115/2018. (IX.4.)	G7	02344 hrsz.-ú út - 02270 hrsz.-ú csatorna - 02355 hrsz.-ú út - 02359 hrsz.-ú út által határolt tömb	Beépítési százalék növelése 15%-ról 40%-ra a fejlesztési elképzelések megvalósításához a Hulladékkezelő telepen. *Kh 711926 → Kh 711956*
E.3.	115/2018. (IX.4.)	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület	A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő visszasorolása. *Vk → Ge*
E.4.	115/2018. (IX.4.)	G6-3	A Margaretta utca- Bóbita utca- Alma utca által határolt tömb	A 9732/3 hrsz.-ú ingatlan övezeti kód módosítása: építménymagasság növelése 16 m-re *Vt 412454 → Vt 412457*
E.5.	132/2018. (X.16.)	B4-3	Boglárka utca- Csobolyó utca- Egres köz- Szegély utca által határolt tömb	Övezeti határ módosítása a 16524/12 hrsz.-ú ingatlan telekalakításának érdekében Nyíregyháza Nyírszőlős városrészében a Csobolyó utcán *Lke 413443 → Lke400043*

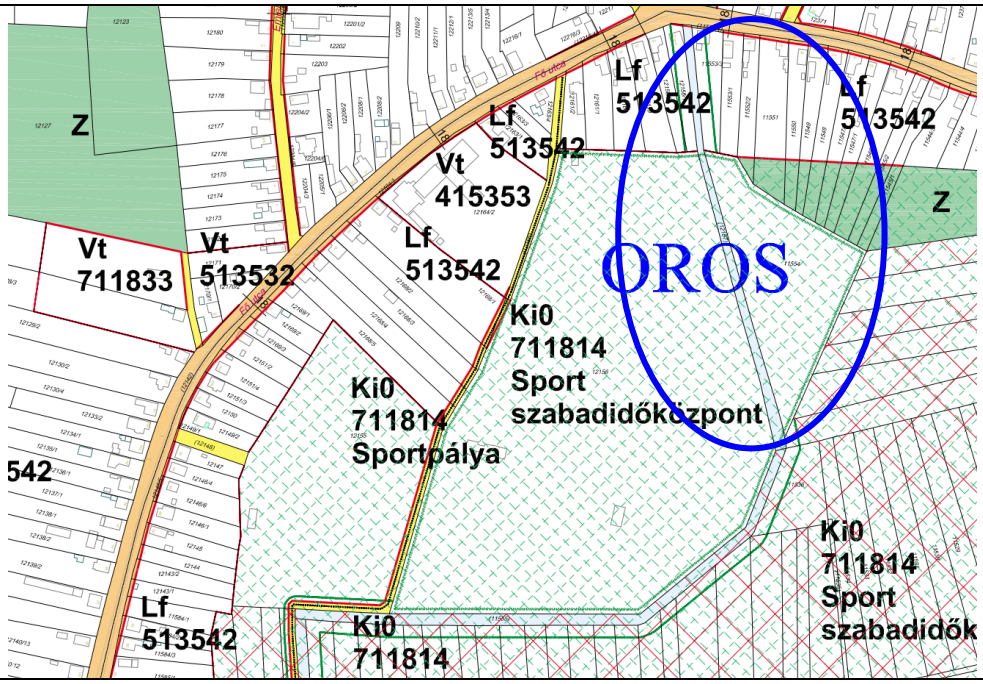
Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről



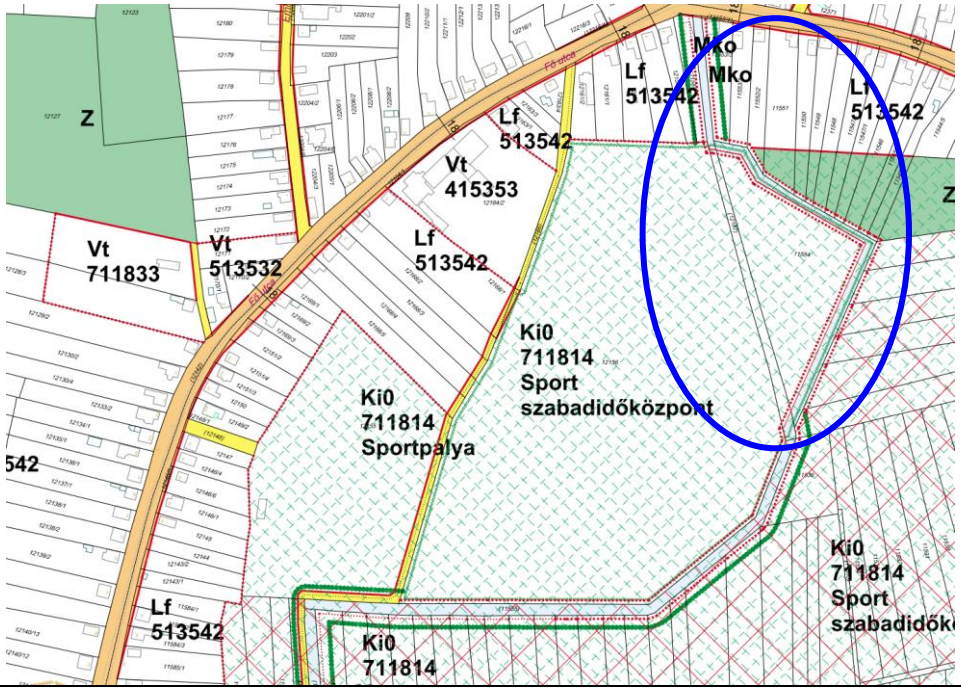
Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.1.	115/2018. (IX.4.)	F7-1	Fő utca- Rozsnyai utca- Diák utca- Vásárosnaményi út által határolt tömb	A 12157 hrsz.-ú csatorna új telekhatárra helyezése a vízgazdálkodási terület nyomvonalának módosításával Oros városrészben 3-3 m-es parti kezelősáv biztosításával.

Jelenlegi SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*

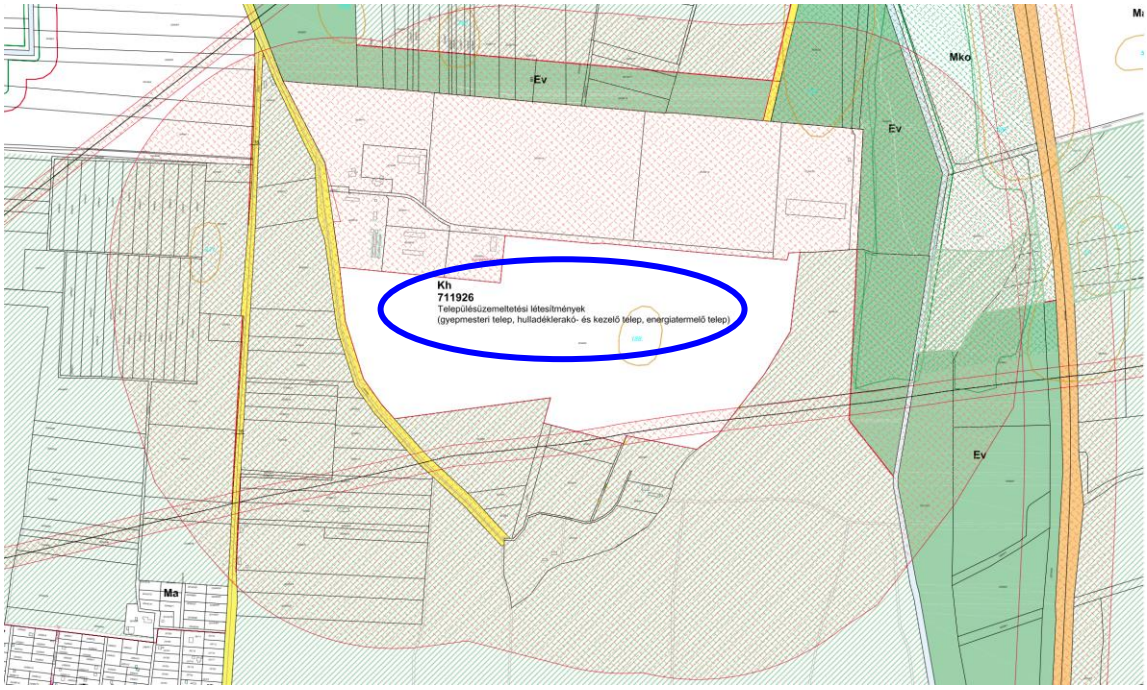


Tervezett SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*

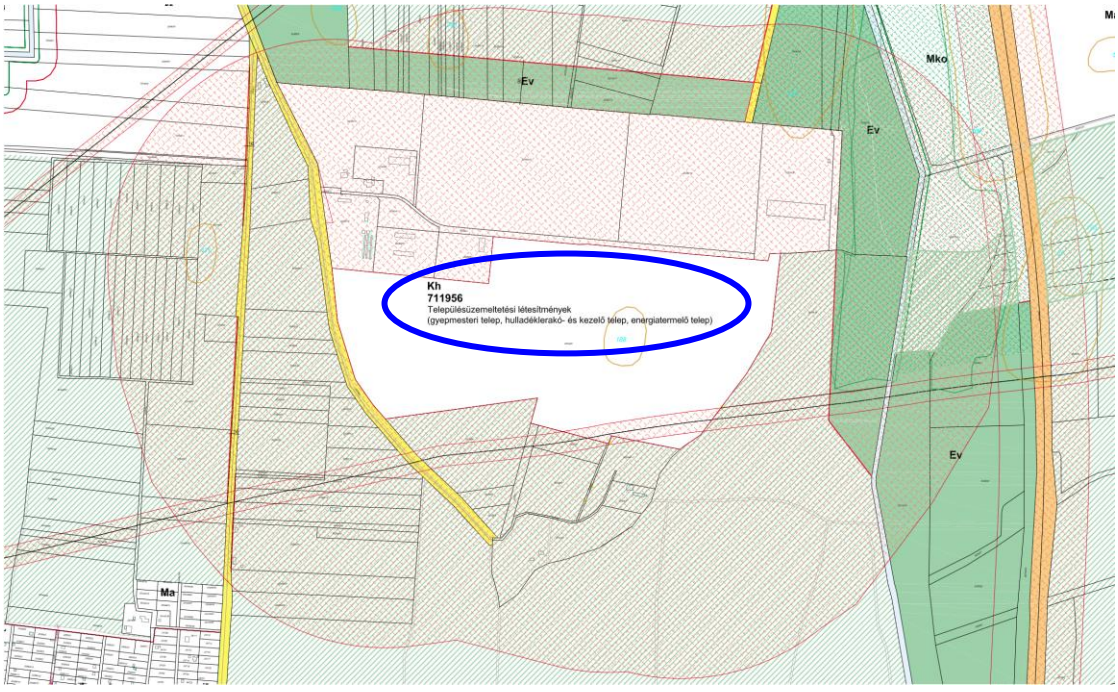


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.2.	115/2018. (IX.4.)	G7	02344 hrsz.-ú út - 02270 hrsz.-ú csatorna - 02355 hrsz.-ú út - 02359 hrsz.-ú út által határolt tömb	Beépítési százalék növelése 15%-ról 40%-ra a fejlesztési elképzelések megvalósításához a Hulladékkezelő telepen. *Kh 711926 → Kh 711956*

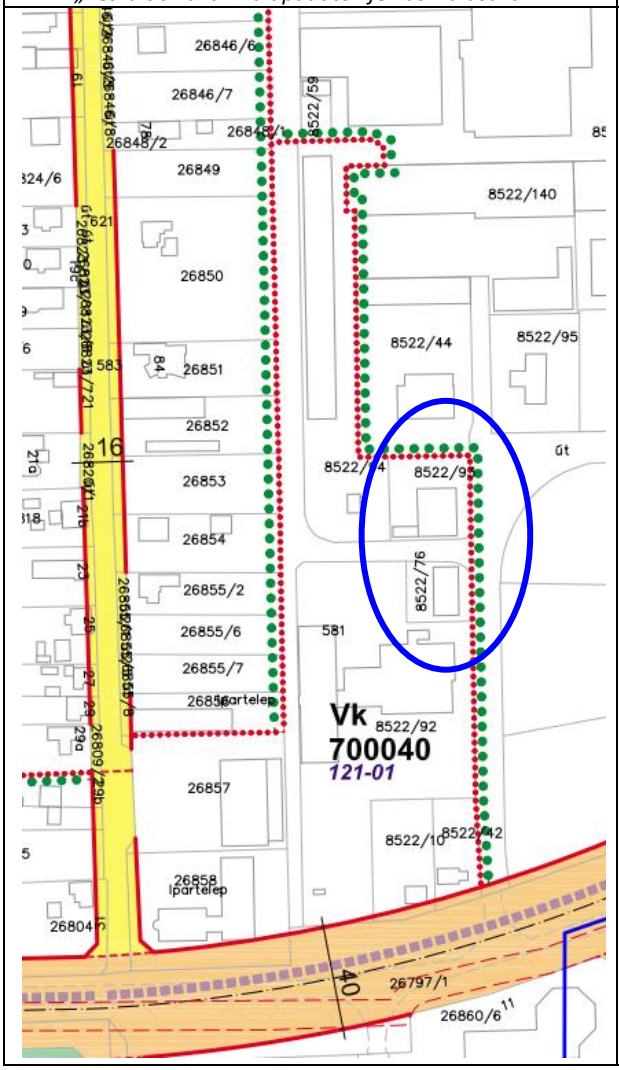
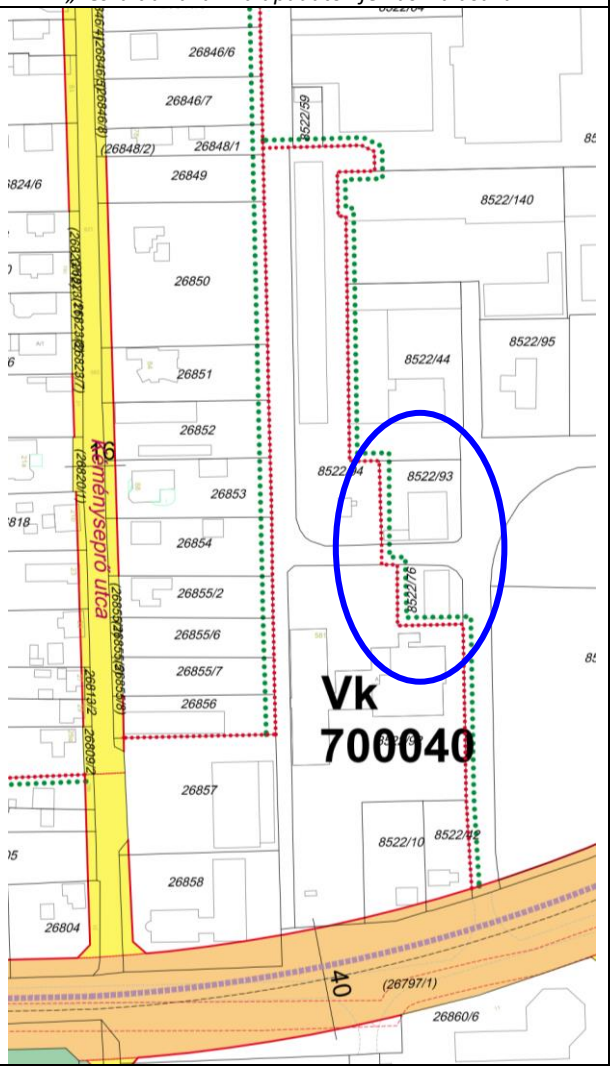
Jelenlegi SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



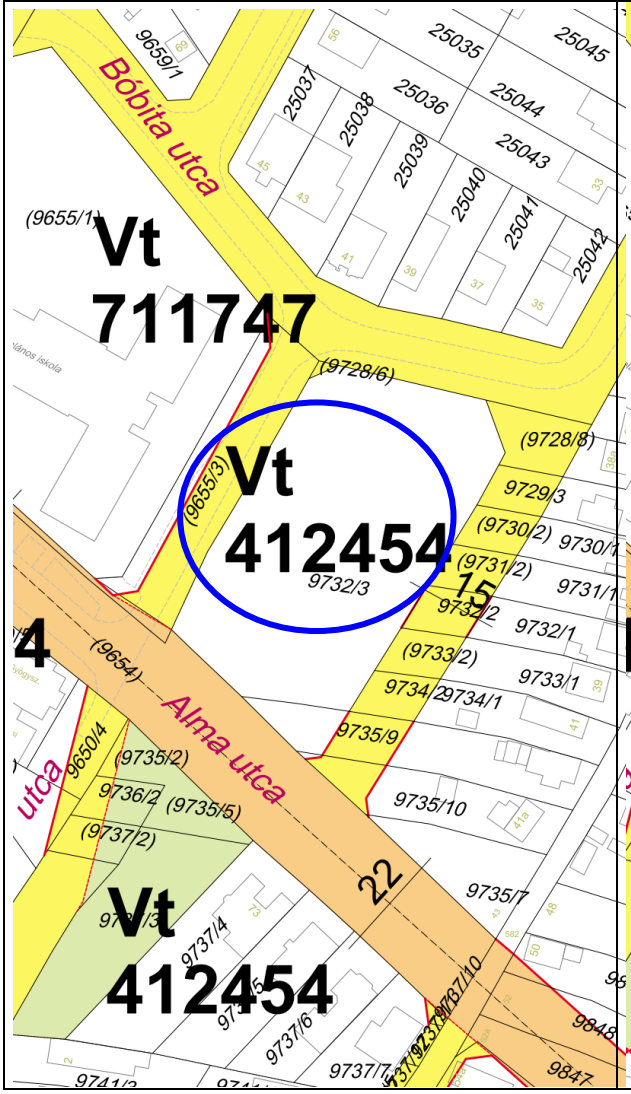
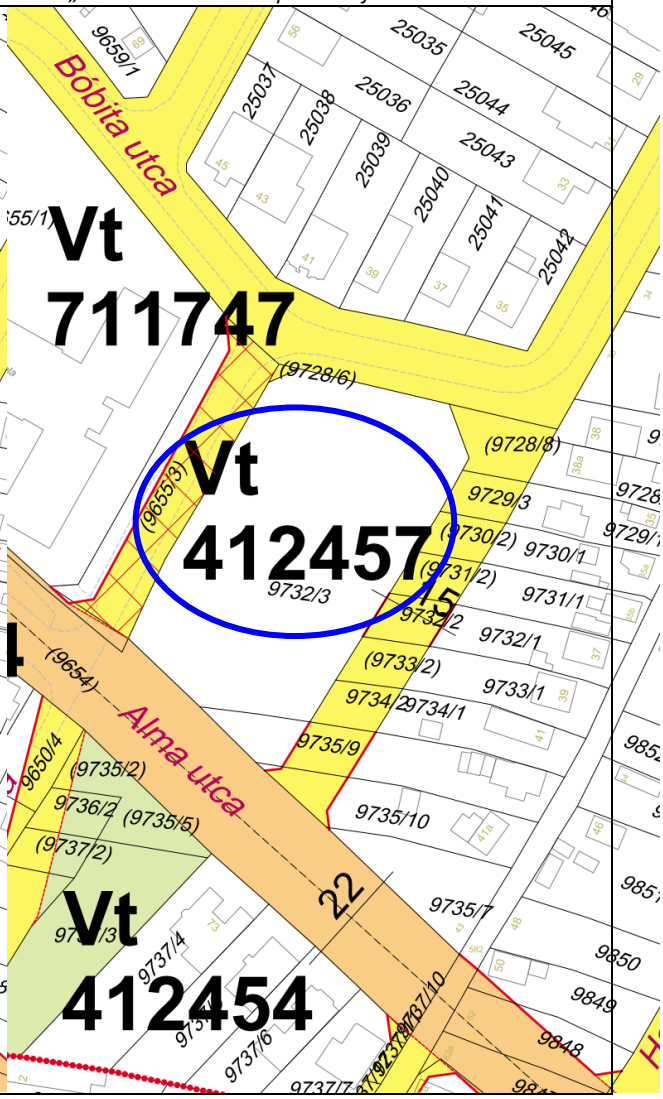
Tervezett SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.3.	115/2018. (IX.4.)	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület	A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő visszasorolása. *Vk → Ge*

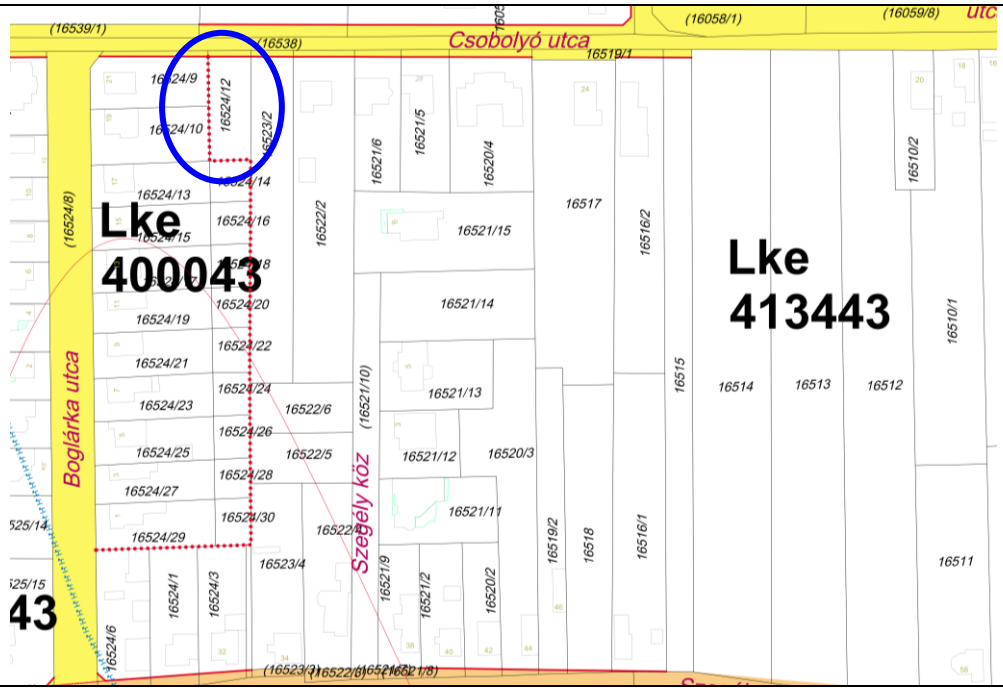
Jelenlegi SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*	***Tervezett SZT*** *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*
	

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.4.	115/2018. (IX.4.)	G6-3	A Margaretta utca- Bóbita utca- Alma utca által határolt tömb	A 9732/3 hrsz.-ú ingatlan övezeti kód módosítása: építménymagasság növelése 16 m-re *Vt 412454 → Vt 412457*

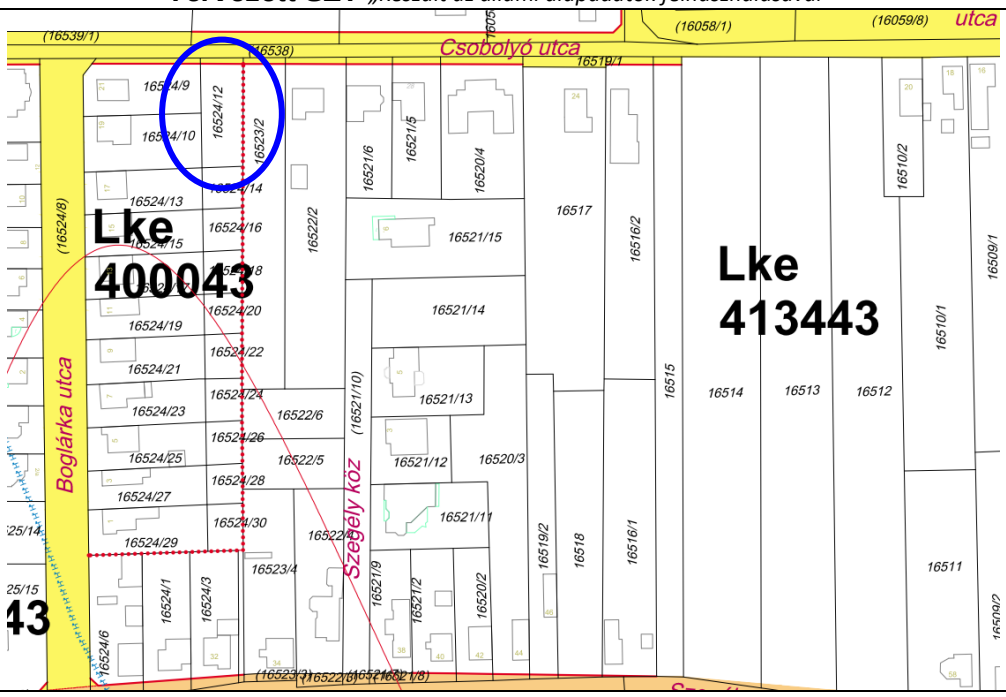
Jelenlegi SZT	***Tervezett SZT***
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”	*„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*
	

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.5.	132/2018. (X.16.)	B4-3	Boglárka utca- Csobolyó utca- Egres köz- Szegély utca által határolt tömb	Övezeti határ módosítása a 16524/12 hrsz.-ú ingatlan telekalakításának érdekében Nyíregyháza Nyírszőlős városrészében a Csobolyó utcán *Lke 413443 → Lke400043*

Jelenlegi SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



Tervezett SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

FELÜLETEK

- I.rendű közlekedési célú közterület
- II.rendű közlekedési célú közterület
- Z, Ee, Ev — I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
- I.rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
- II.rendű nem közlekedési célú közterület (köztér, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
- Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
- A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
- Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
- Építési hely *
- A telek mélyfekvésű területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendezéssel nem érinthető, nem beépíthető
- Műemlék épület telke
- Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
- NATURA 2000 terület
- Ökológiai hálózat
- Helyi védelem alatt álló zöldfelület
- Gyalogos tér díszburkolattal
- Vasútterület
- Gazdasági rendeltetésű erdő
- Vízgazdálkodási terület, nem közterület
- Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszárnyak

HATÁRVONALAK

- Tervezett belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- 9 — Sajátos előírások területének határa a terület sorszámával
- E E E E E E E — Elővásárlási joggal érintett terület határa
- Városkapu zóna határa
- Védőterületek határa
- Ln 215465 — Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezethatár is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
- MK MK MK MK — Műemléki környezet határa
- R R R R R R — Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
- Helyi védettségű településszerkezet
- Helyi védettségű településkép
- Helyi védettségű temető
- T T T T T — Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
- Tt Tt Tt Tt Tt — Természeti terület határa
- ht ht ht ht ht ht — Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
- Hidrogeológiai védelmi zóna határa
- Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
- P100 — Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
- G150 (G...) — Jelentős szint alatti gépjárműtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
- PH300 — Parkolóház gépjárműszámmal
- 100 % — Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
- Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

VONALAK

- Tervezett szabályozási vonal
- Változtatási tilalom
- Építési vonal
- Épületsarok helye
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Helyi védelem alatt álló homlokzat
- Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
- Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
- Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
- Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
- 22 — Szabályozási szélesség
- Zajvédő fal
- Tt Tt Tt Tt — Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítendő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

- Tr — Transzformátor helye
- 11,4 — Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
- Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
- Szintbeni út-vasút kereszteződés
- Mélygarázs
- Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
- Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
- Tervezett árkád
- Megszüntető jel
- Gk 711765 (B) — A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

- Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
- Tervezett telekhatár
- Magánút
- Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
- Rekultivációs terület határa
- Repülőtér felszállópálya tengelye
- E — E — Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
- G — G — Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
- Meglévő töltőállomás helye
- Kunhalom
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Település közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár

Művi védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
2. Helyi települési értékvédelmi terület határa

Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Ln 215465 Építési övezet jele

Ln a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül

- **Ln** nagyvárosias lakózóna
- **Lk** kisvárosias lakózóna
- **Lke** kertvárosias lakózóna
- **Lf** falusias lakózóna
- **Vt** településközpont vegyes zóna
- **Vk** központi vegyes zóna
- **Gk** kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- **Gip** zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- **Ge** egyéb ipari gazdasági zóna
- **Üü** üdülőházas üdülőzóna
- **Üh** hétvégiházas üdülőzóna
- **Kke** különleges kereskedelmi célú zóna
- **Ki** különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével > = 10% beépítettséggel
- **Kl0** különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
- **Kho** különleges honvédelmi zóna
- **Kh** különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
- **Kk** különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
- **Kkö** különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- **KÚá** általános közlekedési zóna
- **KÚk** vasúti közlekedési zóna
- **Z** közpark zóna
- **Ev** védelmi rendeltetésű erdőzóna
- **Ee** egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- **Eg** gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- **Mk** mezőgazdasági kertes zóna
- **Má** mezőgazdasági általános zóna
- **Mko** korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
- **VG** vízgazdálkodási zóna
- **Kki** különleges beépítésre nem szánt terület

Ln X..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
1. belvárosi
2. polgárvárosi
3. mezővárosi
4. belső kertségi
5. külső kertségi
6. tanyabokros
7. egyéb

Ln .X.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult

Ln ..X... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zártsorú - általános
6. zártsorú - keretes
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírás

Ln ...X.. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1 180 m2
2 450 m2
3 600 m2
4 720 m2
5 1000 m2
6 1500 m2
7 2500 m2
8 4000 m2
9 10000 m2
0 adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln ....X. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1 = < 5%
2 = < 15%
3 = < 20%
4 = < 30%
5 = < 40%
6 = < 50%
7 = < 60%
8 = < 80%
9 = < 100%
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln .....X a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1 = < 3,5 m
2 = < 4,5 m
3 = < 6,5 m
4 = < 7,5 m
5 7,5-9,5 m
6 9,5-12,5 m
7 12,5-16,0 m
0 adottságoktól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln 2154X5(B) Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Ügyiratszám: FŐÉP/1470-58/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési dokumentációja

5 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. december

1. ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

2. BEVEZETÉS

2.1 Előzmények

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **5 terület vonatkozásában** a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött önkormányzati beruházások megvalósíthatósága, a jelenlegi területfelhasználáshoz igazítás, valamint lakossági megkeresések állnak. Az alábbiakban felsorolt módosítások két ügyiratszám módosításaiból tevődnek össze.

Az összevonásra került módosítási eljárások a következők:

FŐÉP/1470/2018. 7 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
FŐÉP/1506/2018. 1 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

2018. szeptemberében indult **FŐÉP/1470/2018.** ügyiratszámmal **egyszerűsített eljárásban 7 terület módosítási eljárása**, az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásra került. Az ebben felsorolt 7 módosításra tervezett területből az előzetes tájékoztatási dokumentáció szerinti *E.2. sorszámú* terület módosítása elhalasztásra került, az *E.4. és E.7. sorszámú* területek a 169/2018. (X.18.) sz. önkormányzati határozattal képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek lettek, módosításuk tárgyalásos eljárás szerint történik a továbbiakban.

2018. szeptemberében **FŐÉP/1506/2018.** ügyiratszámmal egyszerűsített eljárásban indult az **1 terület módosítási eljárása**, melyhez az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásra került. Mivel az említett módosítások egyszerűsített eljárásban azonos szakaszba léptek, a FŐÉP/1506/2018. ügyiratszámú módosítás a **FŐÉP/1470/2018. ügyiratszám részeként *E.5*. sorszámon folytatódik tovább,** a beérkező véleményeket feldolgoztuk és a továbbtervezésnél figyelembe vettük.

Az így kialakult 5 terület módosítása esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

A fentiek ismeretében szakmailag támogathatók a módosítások. Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a 115/2018. (IX.4.) és 132/2018. (X.16.) sz. határozataiban döntött a város szerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 21/2007. (VI.12) KGY rendelet módosításának elkészítéséről. Az előzetes tájékoztatási szakasz és a véleményezési szakasz lefolytatásra került. A beérkezett javaslatokat, észrevételeket figyelembe vettük a módosítási javaslatok kidolgozásánál.

2.2 Nyíregyháza jelenleg érvényes településrendezési eszközei

- a 188/2018. (XI.29.), a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), a 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016.(IX.22.), a 180/2016 (VI.30.) sz., a 2/2015. (I.29.) sz. határozattal, a 42/2014. (III.20.) sz. határozattal, a 92/2013. (IV.25.) sz. határozattal, a 331/2012. (XII.13.) sz. határozattal, a 266/2012. (X.18.) sz. határozattal, a 178/2012. (VI.28.) sz. határozattal, a 143/2012. (V.31.) sz. határozattal, a 243/2011. (XII.15.) sz. határozattal, a

213/2011. (XI.24.) sz. határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) sz. határozattal, a 28/2011. (II.10) sz. határozattal, 150/2010. (VI.28.) sz. határozattal 253-2/2009. (XI.23.) sz. határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal,110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) sz. határozattal, 76/2008. (III.31) sz. határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal és a 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. **településszerkezeti tervi leírás**

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város közgyűlésének 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelete Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) KGY rendelettel jóváhagyott **helyi építési szabályzatának** módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról. (Egységes szerkezetben a 16/2008. (IV. 1.) KGY, a 17/2008. (IV. 1.) KGY, a 11/2009. (III.3.) KGY, 16/2009. (V.26.) KGY, a 29/2009.(IX.29.) KGY, a 36/2009.(XI.24.) KGY a 36/2009.(XI.24.) KGY, a 18/2010.(VI.29.), a 7/2011.(II.11.) a 28/2011.(VIII.26.), 41/2011.(XI.25.), az 51/2011.(XII.16.), a 25/2012.(VI.6.), a 30/2012.(VI.29.), a 52/2012.(XII.14.), a 21/2013.(IV.26.), a 24/2013.(V.31.), a 29/2013.(VII.26.), a 31/2013.(VIII.30.), a 34/2013.(IX.27.), az 5/2014.(III.21.), a 17/2014.(V.30.), a 21/2014. (VIII.22.), a 22/2014.(VIII.22.), a 37/2014.(XII.19.), az 1/2015.(I.30.) és a 8/2015.(III.27.), a 13/2015.(V.29.), a 16/2015. (VI.26.), a 18/2015. (VIII.28.), a 7/2016. (II.26.), a 10/2016. (IV.1.), a 16/2016. (VII.1.), a 21/2016. (IX.23.), a 24/2016. (XII.16.), a 14/2017. (III.31.), a 17/2017. (IV.28.), a 22/2017. (VI.30.), a 24/2017.(IX.1.) és a 26/2017. (IX.29.), 30/2017.(X.27.), 2/2018. (I.26.), 13/2018. (IV.26.), 16/2018.(VI.1), 18/2018.(VI.22.) és 24/2018.(X.19.) és a 26/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelettel).

2.3 A dokumentáció tartalma

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

- **Határozattal jóváhagyandó munkarész**
  A hatályos és a tervezett Településszerkezeti Tervet (TSZT) tartalmazza. A módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv leírásának módosítását, a különböző fejezetek csak a módosuló szöveges és rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerül dokumentálásra.

- **Rendelettel jóváhagyandó munkarész**
  A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Szabályzási Terv (SZT) módosításait tartalmazza.

- **Alátámasztó munkarészek**
  Alátámasztó munkarészek készültek a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egészére. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei a jelen módosításokra is érvényesek, a módosítások mértéke és jellege ezt nem indokolta, kizárólag a szükséges helyen kerülnek tárgyalásra tájvédelmi, környezetvédelmi és zöldfelületi, közlekedési kiegészítő vizsgálatok.

2.4 A módosítások célja, tárgya

E.1.
Oros északi oldalán a Fő utca mögötti horgásztó és lovarda (hrsz.:12156) tulajdonosa egyben a 11554 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa is. A fejlesztési tervei megvalósításához a telkek összevonását tervezi, ehhez a 12157 hrsz.-ú kivett csatorna művelési ágú önkormányzati ingatlan új telekhatárra helyezése

szükséges, ami a valóságban már ezen a helyen található. Egyúttal 3-3 m-es parti kezelősáv biztosításra kerül a csatorna két oldalán.

E.2.
Az Észak - Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. fejlesztési elképzeléseinek a megvalósításához új csarnokot szeretne építeni a Hulladékkezelő telep 02350/10 hrsz.-ú telephelyén KEHOP pályázat keretében. A jelenlegi 15%-os beépíthetőség ezt nem teszi lehetővé, az ingatlanok összevonását nem tudják megoldani, ezért a megengedett beépítési százalék 40%-ra növelése szükséges a szabályozási terv módosításával.

E.3.
A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai fejlesztési elképzeléseik megvalósításához a Vk központi vegyes zónából kérik a Ge egyéb ipari gazdasági zónába visszasorolásukat. Eredetileg is ebbe a zónába tartoztak, jelenleg is gazdasági tevékenységet végeznek.

E.4.
A Nyíregyháza-Borbányai Görögkatolikus Egyházközség szeretne a 9732/3 hrsz.-ú tulajdonukban lévő ingatlanon 18 m toronymagasságú templomot építeni. Ezért kérik a jelenlegi maximálisan 7,5 m építménymagasságot 12,5-16,0 m közöttire megnövelni, hogy a templom 18 m-es toronymagassággal megépülhessen. Így az övezeti kód Vt 412454 helyett Vt 412457-re változna.

E.5.
A Nyíregyháza Nyírszőlős városrészben lévő 16524/9 és a 16524/10 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai megvásárolták a 16524/12 hrsz.-ú ingatlant telekkiegészítés céljából. A három ingatlan újraosztásának feltétele az azonos övezeti kód, az övezeti határ a 16524/12 és a 16523/2 hrsz.-ú ingatlanok közé szükséges módosítani.

2.5 A módosítások várható hatása

E.1. A szabályozási terv a valós állapottal összhangba kerül, a fejlesztő pedig összevonhatja ingatlanjait. A parti kezelősáv szabályozási tervi szinten biztosításra kerül.

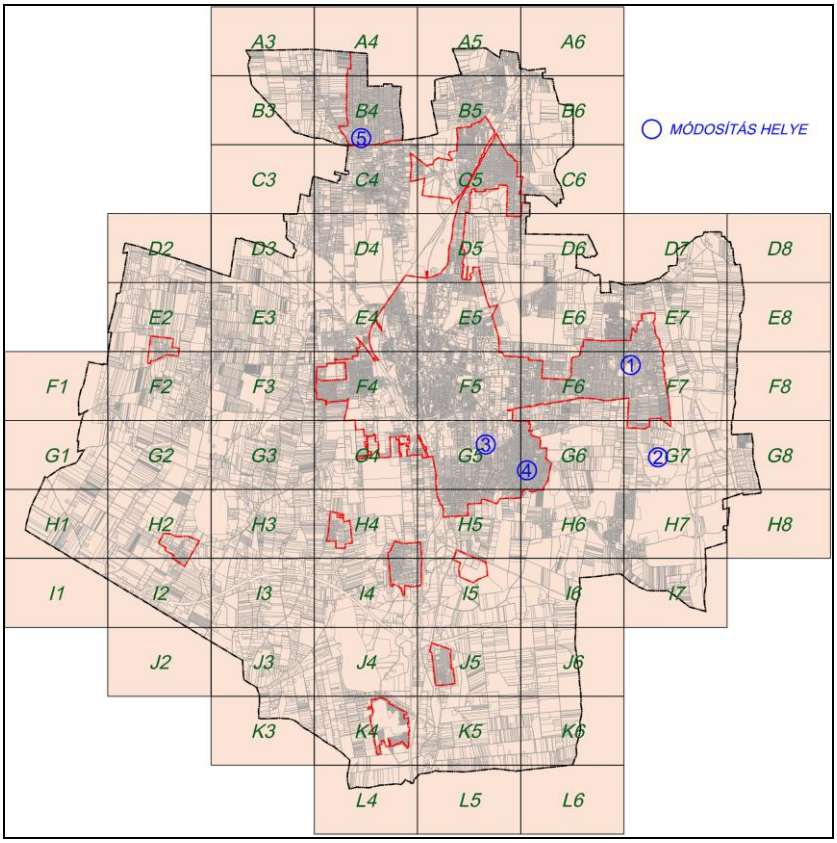
E.2. A kérelmező elvégezheti fejlesztési elképzeléseit.

E.3. A szabályozási terv a valós állapottal újból összhangba kerül, a kérelmező pedig fejleszthetik üzemeiket az eredeti funkciónak megfelelően.

E.4. A közösségi funkció kialakítása ezen a területen támogatható. Az iskola tömbjénél megengedett építménymagassághoz hasonlóan növelt magassággal a kérelmező véghezviheti elképzeléseit.

E.5. A tervezett telekalakítás lehetővé válik, a szabályozási terv a valós állapotokkal összhangba kerül.

3. Áttekintő térkép a módosítással érintett területekkel



4. Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	115/2018. (IX.4.)	F7-1	Fő utca- Rozsnyai utca- Diák utca- Vásárosnaményi út által határolt tömb	A 12157 hrsz.-ú csatorna új telekhatárra helyezése a vízgazdálkodási terület nyomvonalának módosításával Oros városrészben 3-3 m-es parti kezelősáv biztosításával.
E.2.	115/2018. (IX.4.)	G7	02344 hrsz.-ú út - 02270 hrsz.-ú csatorna - 02355 hrsz.-ú út - 02359 hrsz.-ú út által határolt tömb	Beépítési százalék növelése 15%-ról 40%-ra a fejlesztési elképzelések megvalósításához a Hulladékkezelő telepen. *Kh 711926 → Kh 711956*
E.3.	115/2018. (IX.4.)	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület	A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő visszasorolása. *Vk → Ge*
E.4.	115/2018. (IX.4.)	G6-3	A Margaretta utca- Bóbita utca- Alma utca által határolt tömb	A 9732/3 hrsz.-ú ingatlan övezeti kód módosítása: építménymagasság növelése 16 m-re *Vt 412454 → Vt 412457*
E.5.	132/2018. (X.16.)	B4-3	Boglárka utca- Csobolyó utca- Egres köz- Szegély utca által határolt tömb	Övezeti határ módosítása a 16524/12 hrsz.-ú ingatlan telekalakításának érdekében Nyíregyháza Nyírszőlős városrészében a Csobolyó utcán Lke 413443 → Lke400043

5. Magasabb szintű tervekkel való összhang igazolása

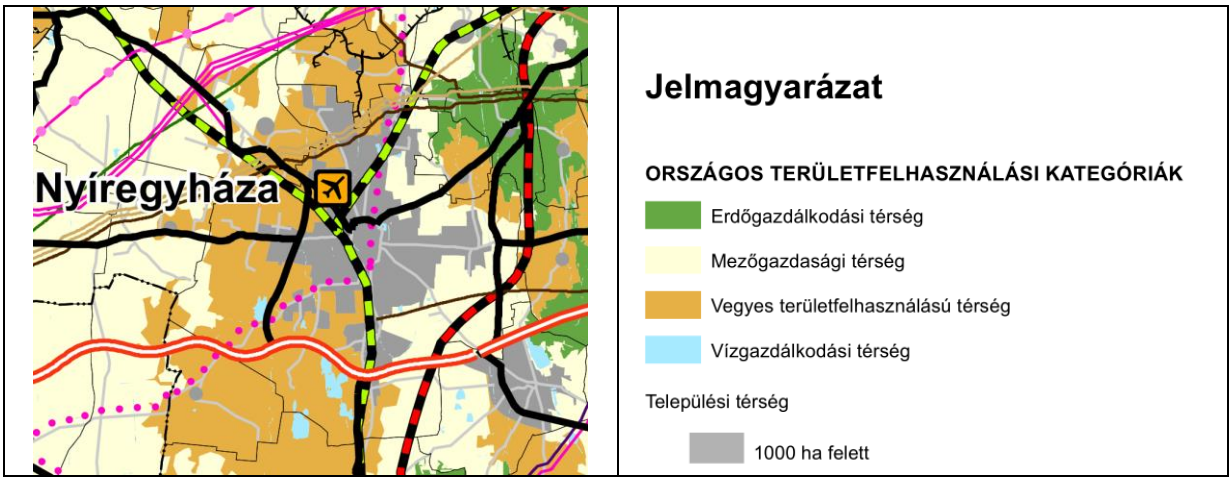
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó jogszabályok:

- Az Országos Területrendezési Tervről szóló *2003. évi XXVI. törvény* (továbbiakban: OTrT)
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló *1996. évi XXI. törvény*
- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló *19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet* (továbbiakban: MTrT)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Településrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról szóló *147/2011. (XI.30.) számú önkormányzati határozat*.

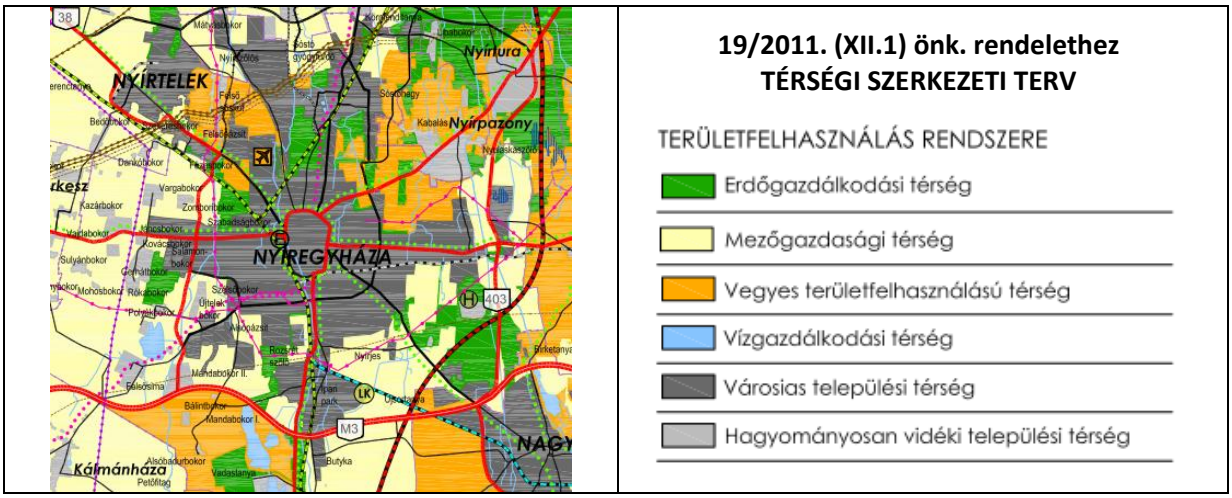
A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi elemeinek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.
Az Országgyűlés 2013. december 9-én fogadta el az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény módosítását a 2013. évi CCXXIX. tv.-el. A településrendezési eszközök készítése során a módosított OTrT a jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv, folyamatban van a SzSzB MTrT módosítása.

A módosításaink során a területfelhasználási zónákban változás történik, határuk módosul, a szerkezeti tervünk változik, így **részletes összevetésre és területfelhasználási változás kimutatásra szükség van**. A tervezési területeink a települési térségbe tartoznak.

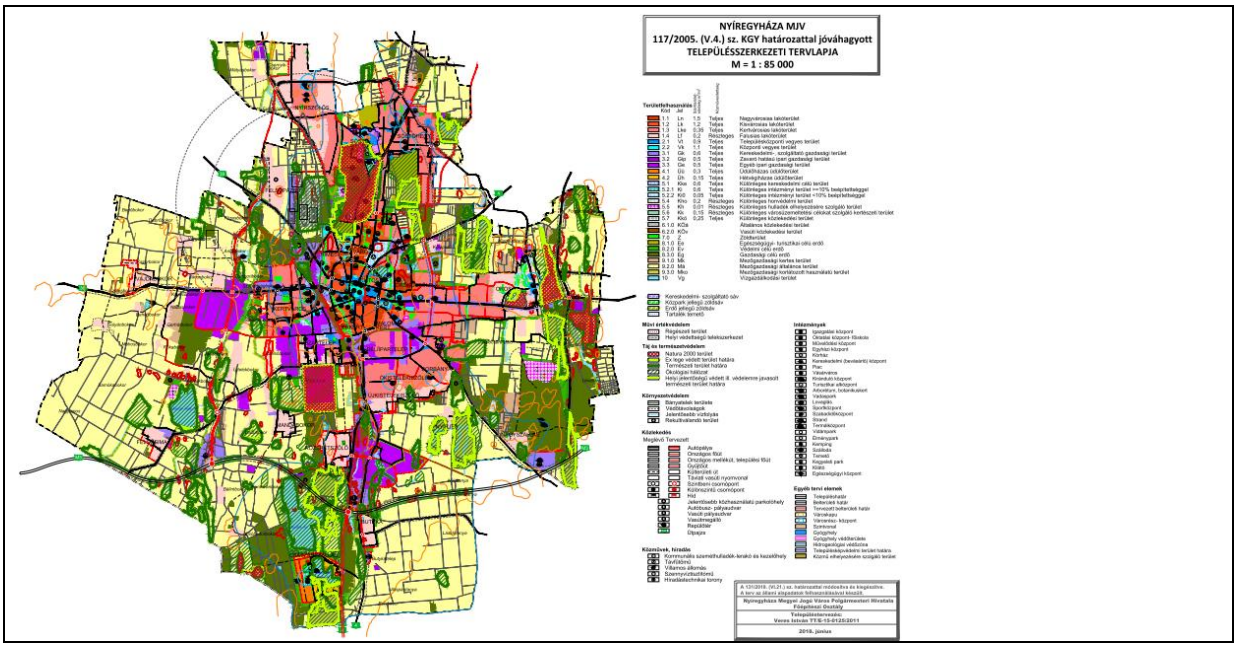
Az ország szerkezeti terve (részlet):



Szabolcs- Szatmár- Bereg Megye Területrendezési Terve (részlet):



Nyíregyháza MJV Településszerkezeti Terve:

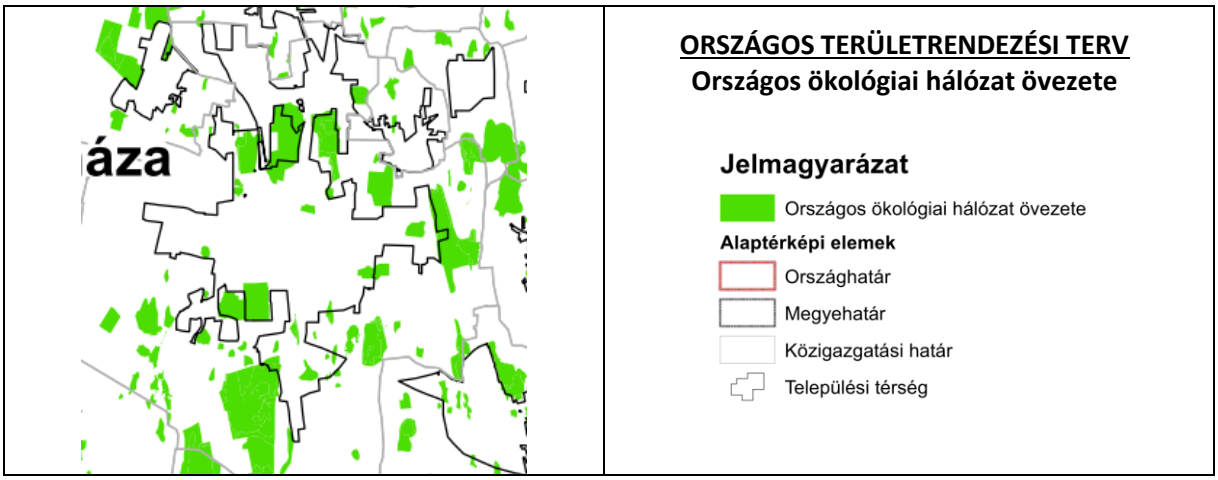


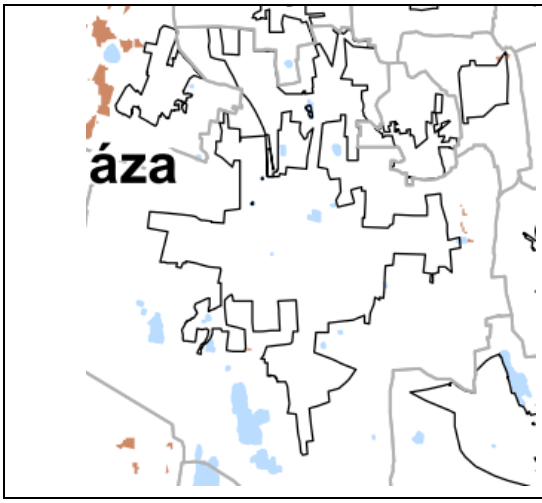
Összesítő táblázat az OTrT tv 2013. évi módosításának átmeneti rendelkezései alapján:
(2013. évi CCXXIX. törvény 1/12. melléklet)

Sorsz.	Országos Területrendezési Terv (OTrT)					
	Módosítással érintett területek száma	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
	Övezetek megnevezése	***Érintettség***				
1	Országos ökológiai hálózat	igen	nem	nem	nem	nem
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem	nem	nem	nem
3	Jó termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem	nem	nem	nem
4	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem	nem	nem	nem	nem
5	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	nem
6	Világörökségi és világörökségi várományos terület	nem	nem	nem	nem	nem
7	Országos vízminőség-védelmi terület	nem	nem	igen	igen	igen
8	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	nem	nem	nem	nem	nem
9	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	nem

Jelenlegi módosításaink területei az országos vízminőség-védelmi terület övezete által érintettek. Az OTrT 15.§-ának megfelelően a szennyvíz elvezetése kialakult ezeken a területeken.

Országos Területrendezési Terv szerinti övezetek kivonata:





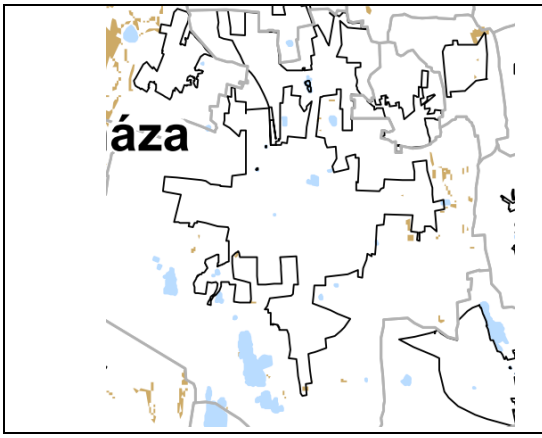
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Jelmagyarázat

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



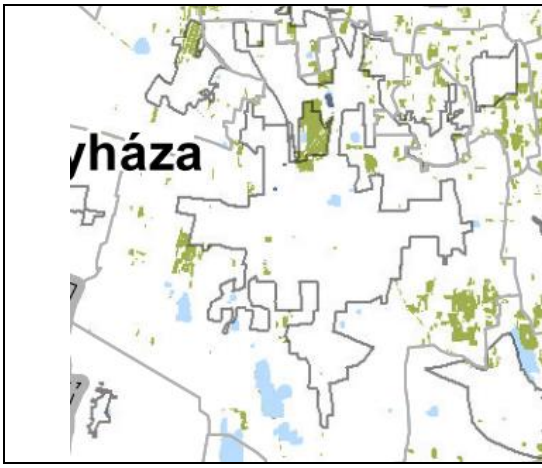
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Jelmagyarázat

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



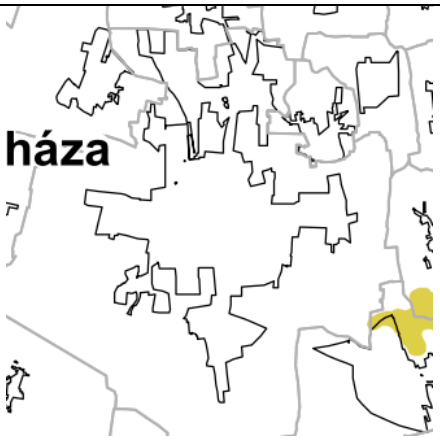
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Jelmagyarázat

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



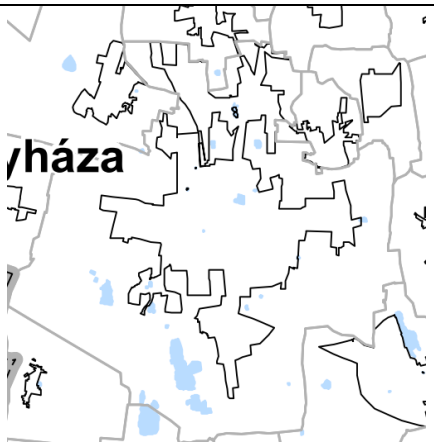
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Jelmagyarázat

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség



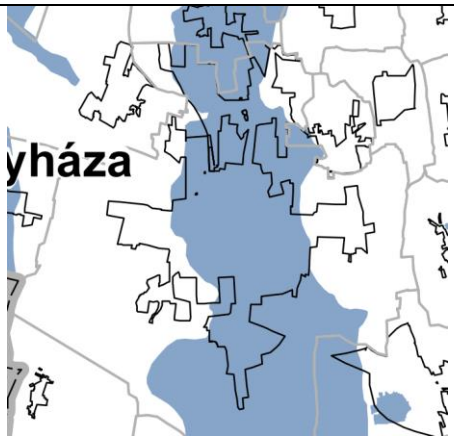
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Jelmagyarázat

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



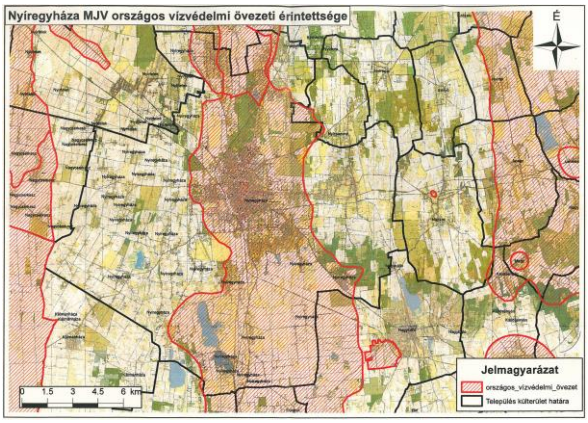
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Jelmagyarázat

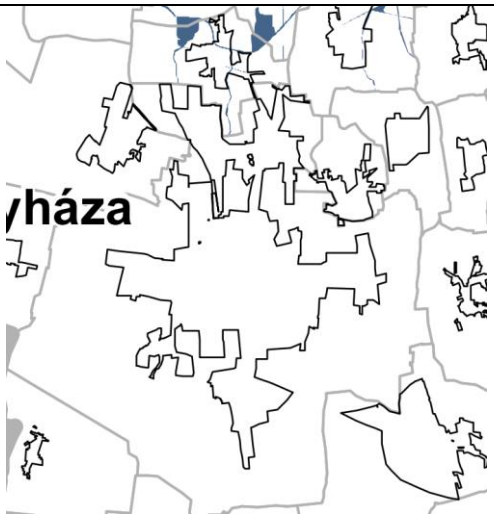
Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség



A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása



ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe

Jelmagyarázat

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Nagyvízi meder
(Forrás : Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság)

ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

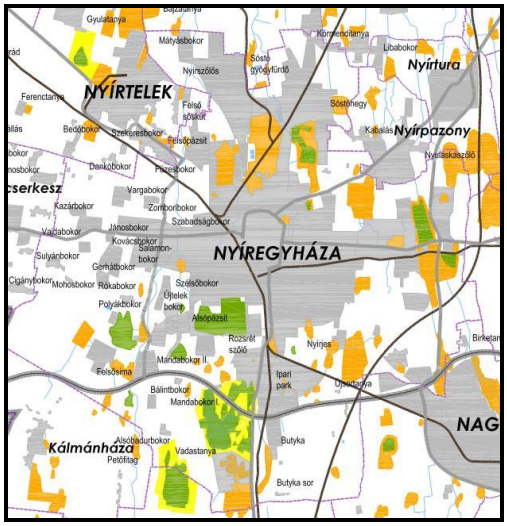
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

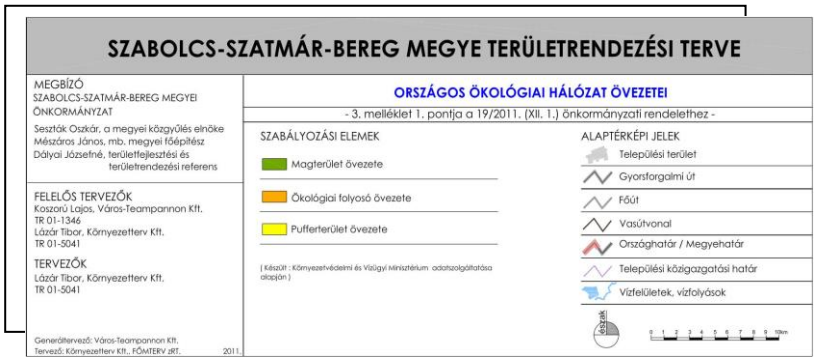
Jelmagyarázat
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete
Alaptérképi elemek
Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás

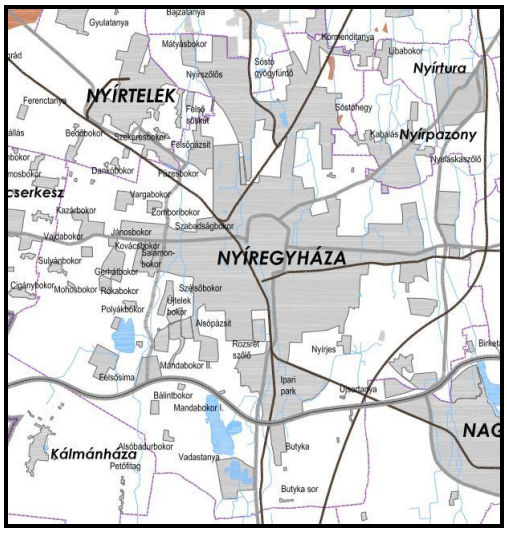
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Megyei Területrendezési Terv rendelkezései alapján:
(19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete)

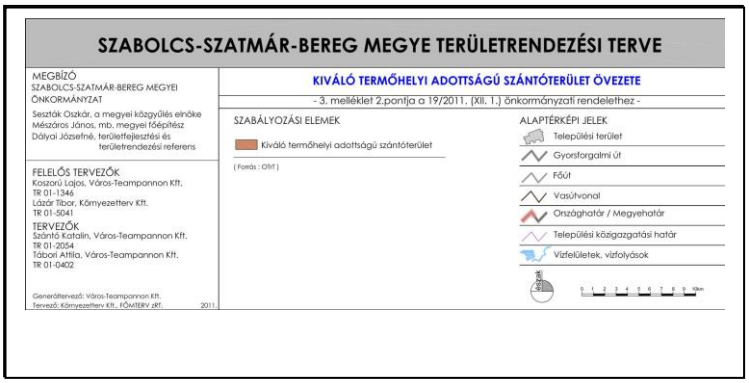
Sor sz.	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv					
	Módosítással érintett területek száma	1	2	3	4	5
	Övezetek megnevezése	*Érintettség*				
1	a) Magterület	nem	nem	nem	nem	nem
2	b) Ökológiai folyosó	igen	nem	nem	nem	nem
3	c) Pufferterület	nem	nem	nem	nem	nem
4	b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem	nem	nem	nem
5	d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem	nem	nem	nem	nem
6	d) Erdőtelepítésre javasolt terület	nem	nem	nem	nem	nem
7	e) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	nem
8	h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe	nem	nem	nem	nem	nem
9	e) Ásványi nyersanyagvagyon-terület	nem	nem	nem	nem	nem
10	f) Rendszeresen belvízjárta terület	nem	nem	nem	nem	nem
11	g) Földtani veszélyforrás területe	nem	nem	nem	nem	nem
12	i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	nem
13	h) Honvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	nem
14	**Megyei területrendezési terv**	nem	nem	nem	nem	nem
15	a) tanyás térség	nem	nem	nem	nem	nem
16	b) tájrehabilitációt igénylő terület	nem	nem	nem	nem	nem
17	c) szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület	nem	nem	nem	nem	nem
18	d) térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem	nem	nem	nem	nem

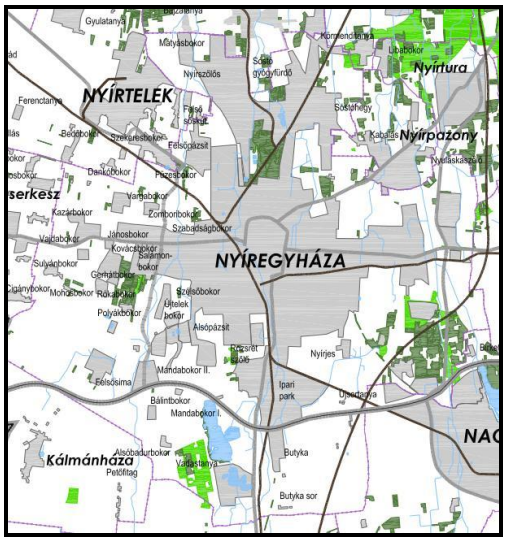
Tájékoztatásul mellékeljük a **Megyei Területrendezési Terv szerinti övezetekkel** való érintettségeket:

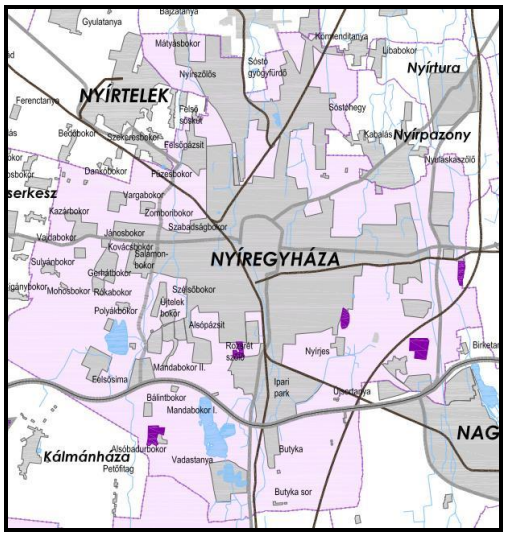


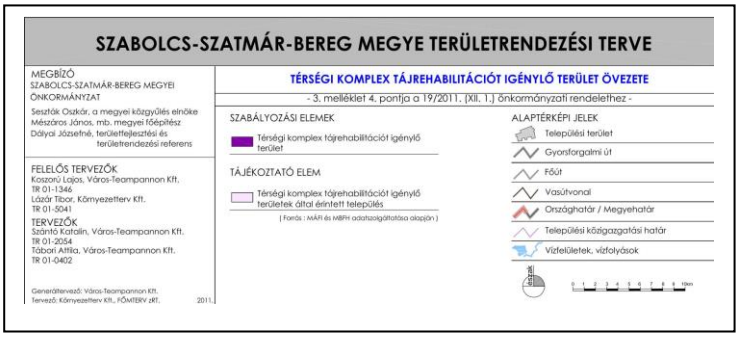


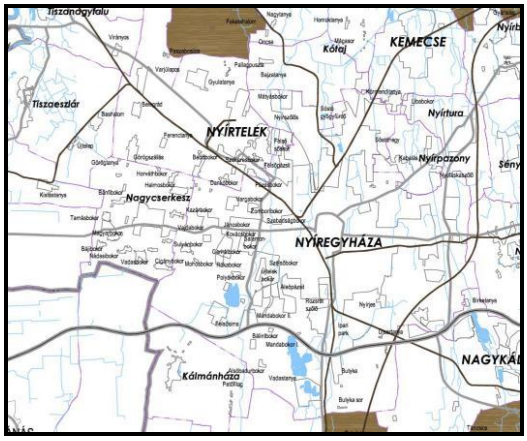


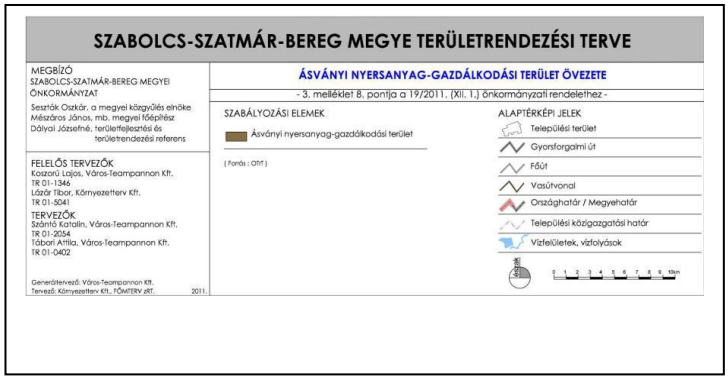


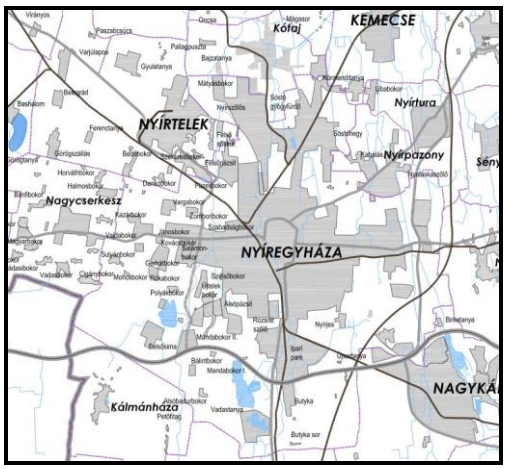


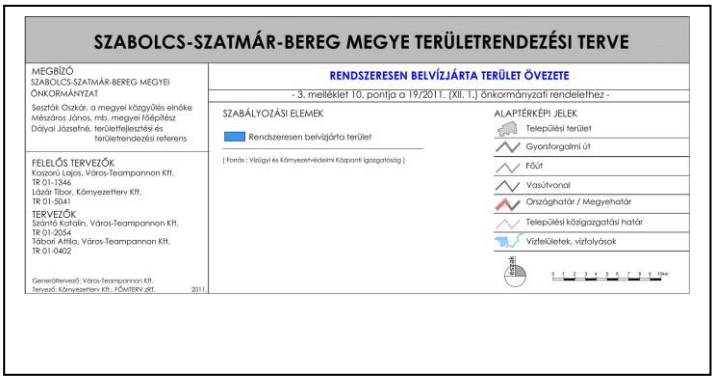

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
Nyírjes
Ipari park
Butyka
Butyka sor
Vadastanya
Mandabokor II.
Mandabokor I.
Bálintbokor
Felsősima
Alsópázsit
Szelsőbokor
Polyákbokor
Szabadságbokor
Zomborbokor
Vargabokor
Kazárbokor
Vajdabokor
Sulyánbokor
Monosbokor
Rákabokor
Gerhátbokor
Szekeresbokor
Felsőpázsit
Pázsebokor
Dankóbokor
Bedőbokor
Ferenctanya
Gyulatanya
Mátyásbokor
Nyírszőlős
Sóstó gyógyfürdő
Sóstóhegy
Kabalás
Nyíraskaszőlő
Ubabokor
Kőrmendítanya
Bajzatanya
Szabadságbokor
Kovácsbokor
Salamonbokor
Újtelek bokor
Rozsrét szőlő
Birketanya
Alsóbadurbokor
Petőfitag
Nagycserkesz
Tiszaeszlár
Tiszanagyfalu
KEMECSE
Kótaj
Nyírtura
Nyírpazony
NYÍRTELEK
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAGYKÁ

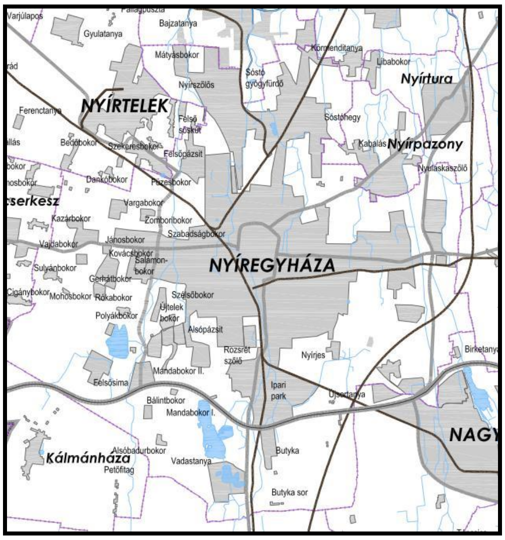

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT.
2011.
TÉRSÉGI KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület
TÁJÉKOZTATÓ ELEM
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek által érintett település
(Forrás : MÁFI és MBFH adatszolgáltatása alapján)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
vízszak
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10km

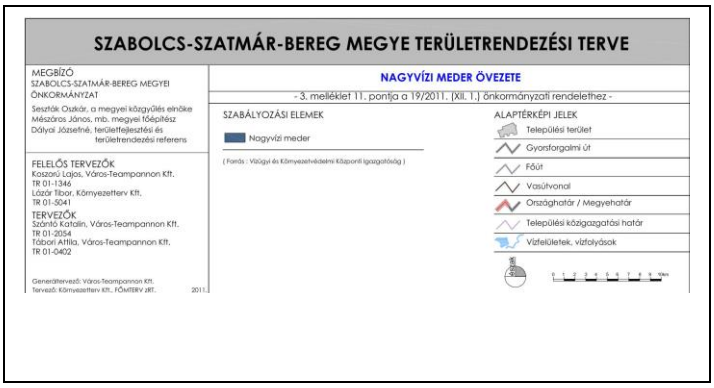

Tiszanagyfalu
KEMECSE
Kótaj
Tiszaeszlár
NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAGYKÁ

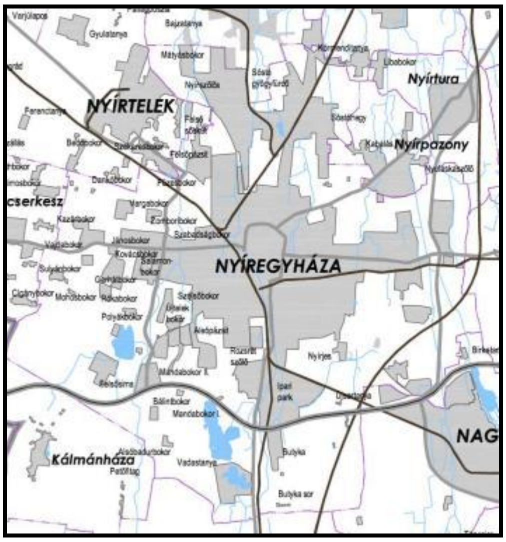

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT.
2011.
ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 8. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
(Forrás : OTrT)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
vízszak
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10km

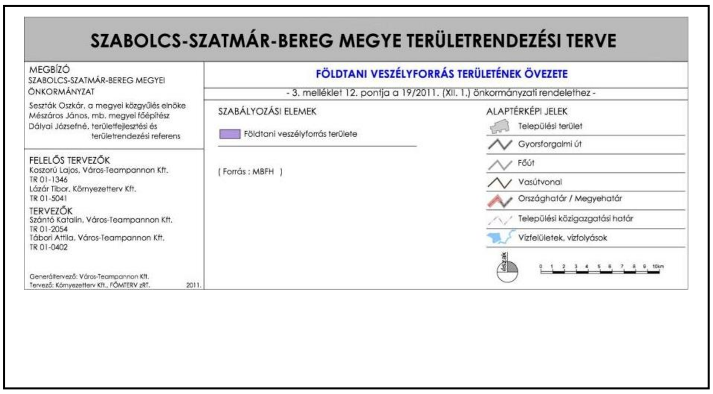

KEMECSE
Kótaj
NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAGYKÁ

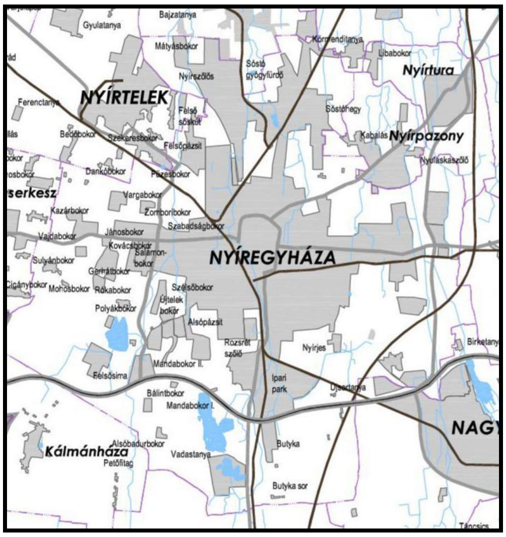

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT.
2011.
RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 10. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Rendszeresen belvízjárta terület
(Forrás : Vízügyi és Környezetvédelmi Központi igazgatóság)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
vízszak
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10km

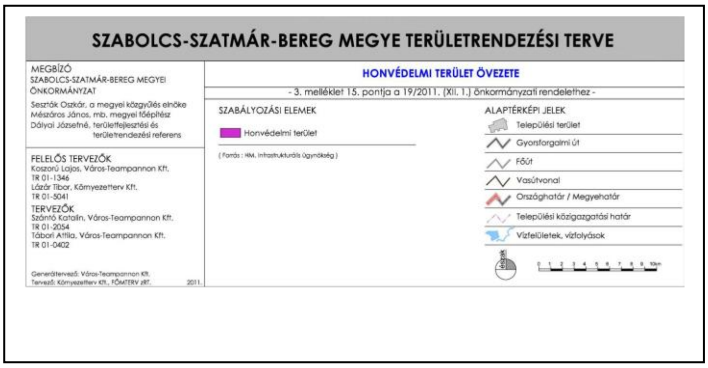

NYÍRTELEK
NYÍREGYHÁZA
Nyírtura
Nyírpazony
Kálmánháza
Gyulatanya
Bajzatanya
Mátyásbokor
Sóstógyógyfürdő
Sóstóhegy
Dankóbokor
Vargabokor
Kazárbokor
Jánosbokor
Kovácsbokor
Szabadságbokor
Sulyánbokor
Rókabokor
Polyákbokor
Szélsőbokor
Alsópázsit
Nyírjes
Mandabokor II.
Bálintbokor
Mandabokor I.
Alsóbadurbokor
Vadastanya
Butyka
Butyka sor
Ipari park
NAGY


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT.
2011.
NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE
- 3. melléklet 11. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Nagyvízi meder
(Forrás : Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


NYÍRTELEK
NYÍREGYHÁZA
Nyírtura
Nyírpazony
Kálmánháza
NAG


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT.
2011.
FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETÉNEK ÖVEZETE
- 3. melléklet 12. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Földtani veszélyforrás területe
(Forrás : MBFH)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


NYÍRTELEK
NYÍREGYHÁZA
Nyírtura
Nyírpazony
Kálmánháza
NAGY


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT.
2011.
HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 15. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Honvédelmi terület
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Területrendezési ajánlások alapján:

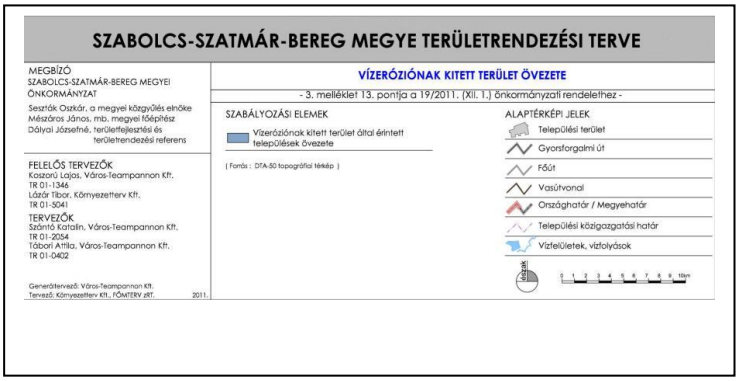
Sorsz.	Területrendezési ajánlások					
	Módosítással érintett területek száma	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
	Övezetek megnevezése	***Érintettség***				
1	Vízeróziónak kitett terület	nem	nem	nem	nem	nem
2	Széleróziónak kitett terület	nem	nem	nem	nem	nem
3	Történeti települési terület	**igen**	**igen**	**igen**	**igen**	**igen**
4	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	nem
5	Együtt tervezhető térségek övezete	**igen**	**igen**	**igen**	**igen**	**igen**
6	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	nem

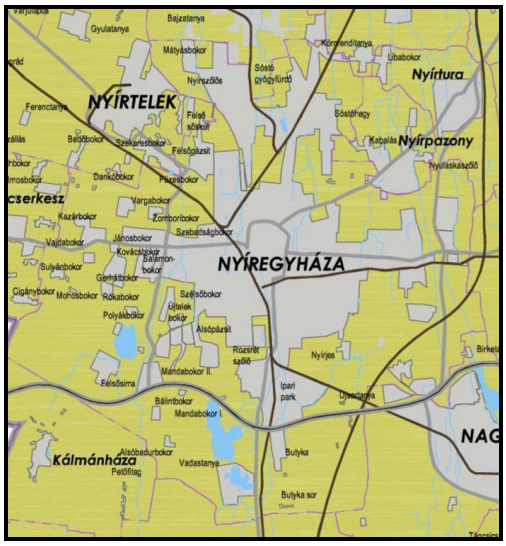
Jelenlegi módosításaink területe a széleróziónak kitett terület övezete által nem érintett.

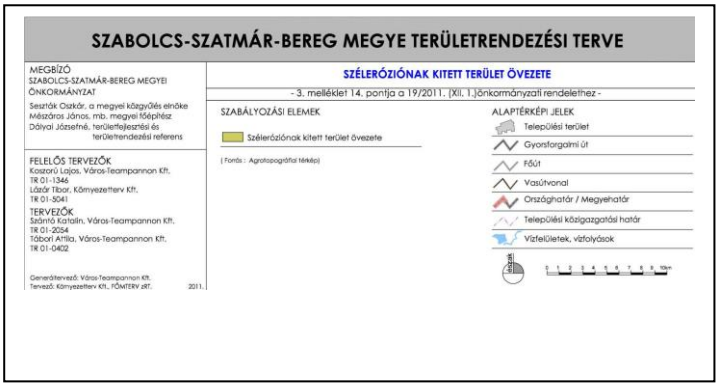
Jelenlegi módosításunk valamennyi területe a történeti települési terület és az együtt tervezhető térségek övezete által érintett.

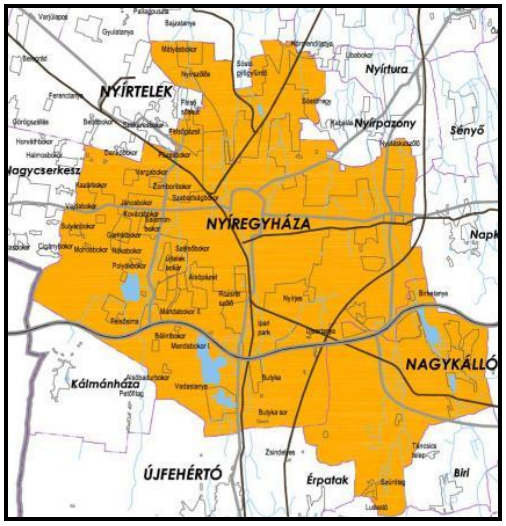
A településrendezési terv készítése során a tervezésbe a szomszédos települések nincsenek bevonva.

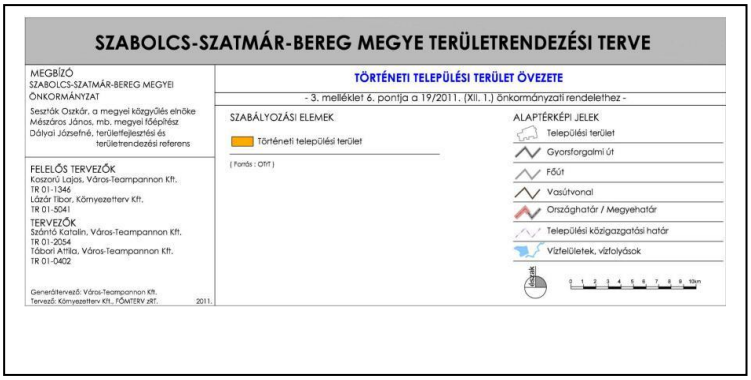
Tájékoztatásul mellékeljük a **<u>Területrendezési ajánlások</u>** szerinti övezetekkel való érintettségeket:

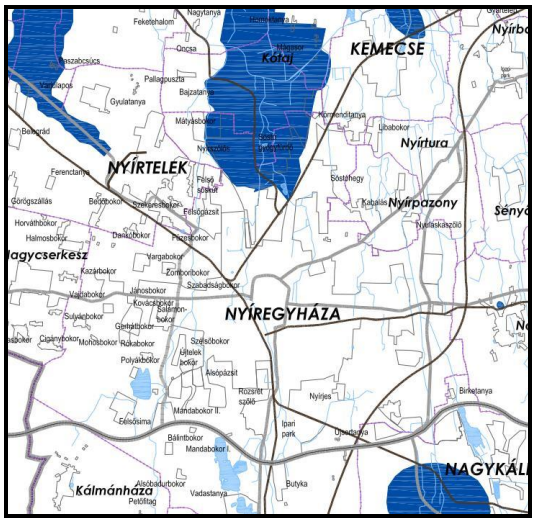


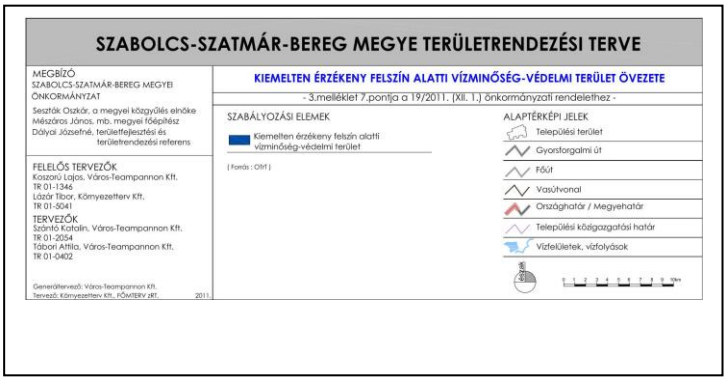

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAG

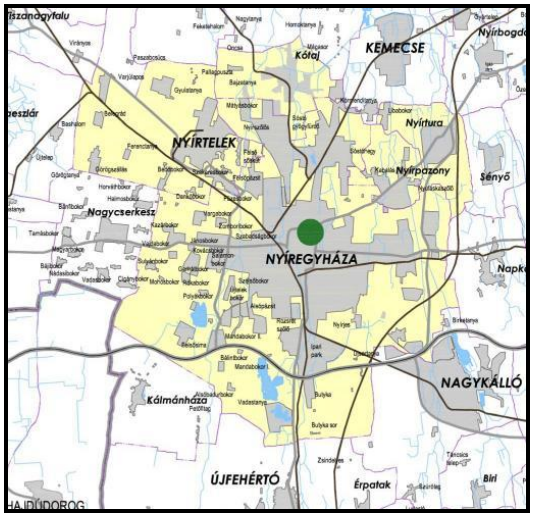

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
SZÉLERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 14. pontja a 19/2011. (XII. 1.)önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Szélerózionak kitett terület övezete
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

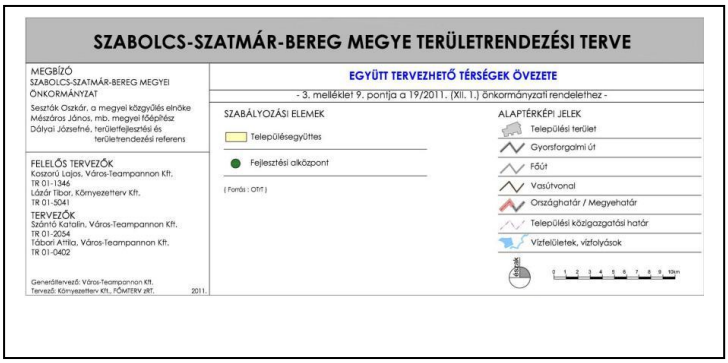

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAGYKÁLLÓ
ÚJFEHÉRTÓ
Érpatak
Bir

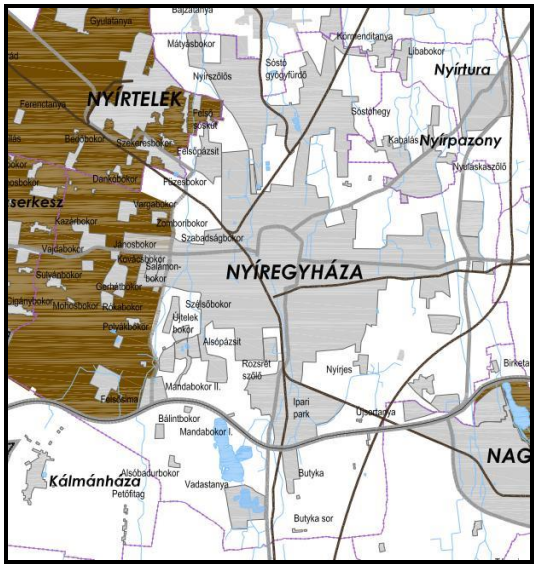

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 6. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Történeti települési terület
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

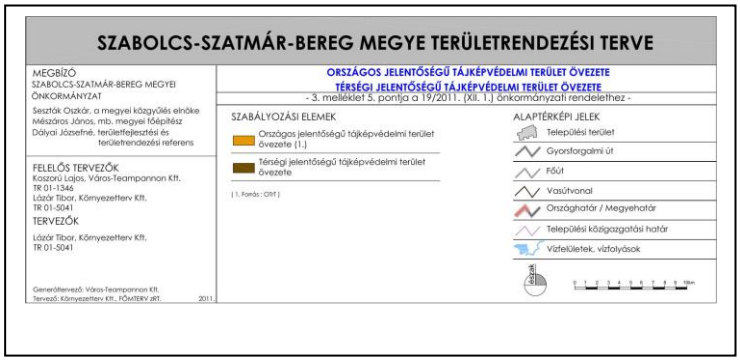

KEMECSE
NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAGYKÁL


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- 3.melléklet 7.pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


KEMECSE
Kótaj
Nyírtura
NYÍRTELEK
Nyírpazony
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAGYKÁLLÓ
ÚJFEHÉRTÓ
Érpatak


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dólyai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
EGYÜTT TERVEZHETŐ TÉRSÉGEK ÖVEZETE
- 3. melléklet 9. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Településegyüttes
Fejlesztési alközpont
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

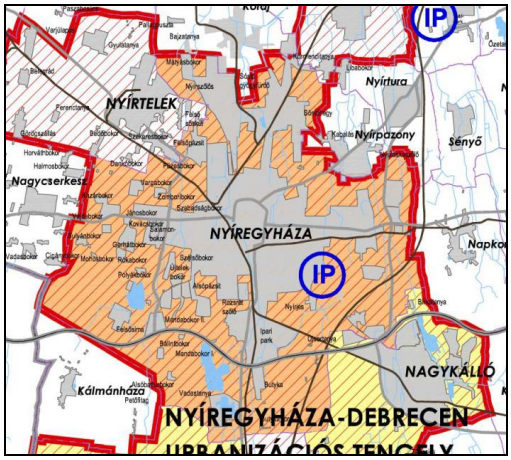

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
Petőfitag
Vadastanya
Butyka
Butyka sor
Ipari park
Rozsrét szőlő
Mandabokor II.
Mandabokor I.
Bálintbokor
Alsópázsit
Szélsőbokor
Sóstó gyógyfürdő
Sóstóhegy
Kabalás
Nyírjes
Birketa

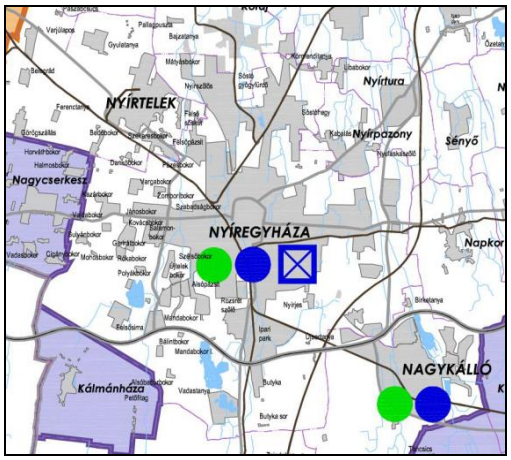

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dólyai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 5. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (1.)
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

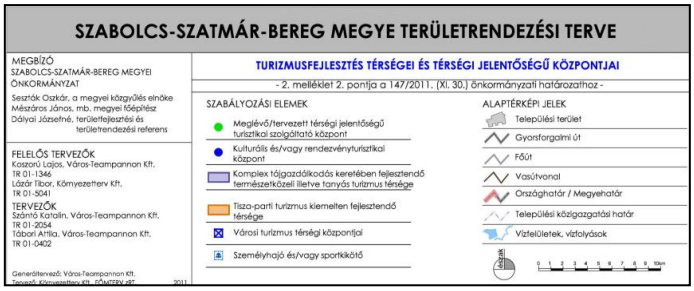
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a 147/2011. (XI.30.) önkormányzati határozat rendelkezései alapján:
(2. melléklet – Sajátos Megyei Térségek)

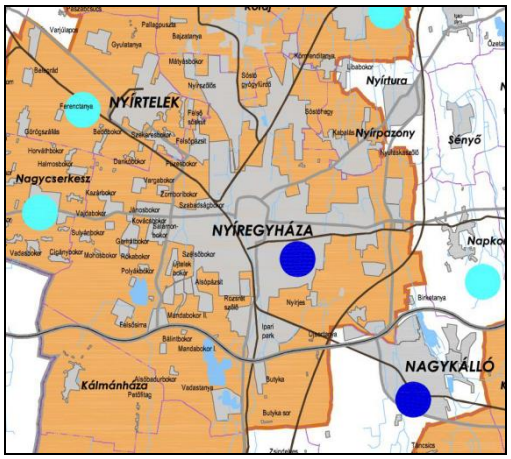
A módosítással érintett területek száma	A határozat 2. mellékletének										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	pontja alapján										
	Településrendszer sajátos megyei térsége			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térsége				
	Gazdaság-fejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Turizmus-fejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természet-megőrzési területek	NATURA 2000 madár-védelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgaz-dálkodás térségei	Nitrát-érzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mező-gazdaság területe	Országos gyümölcs termőhely kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempont-jából vizsgálat alá vonható terület
1	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem
2	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem
3	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem
4	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem
5	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem

Tájékoztatásul mellékeljük a **Sajátos Megyei Térségek** szerinti övezetekkel való érintettségeket:









SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

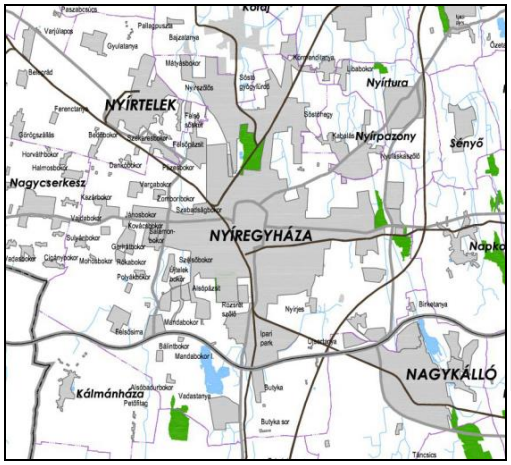
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Táborí Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402

Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.

ÉRZÉKENY TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEK
- 2. melléklet 3. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Aprófalvassá váló térségek
- 500 főnél kisebb lélekszámú települések
- Nyíregyháza környéki tanyás térség
- Történeti településkék (OTrT)
- Térségi jelentőségű védendő szerkezetű települések
- Belterületi folyószakasszal rendelkező települések

ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

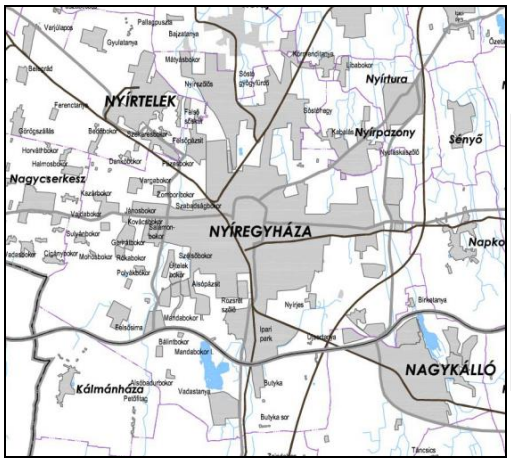
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.

NATURA 2000 TERÜLET - TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
- 2. melléklet 4. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Natura 2000 terület- Természetmegőrzési terület

(Készült : Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján)

ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

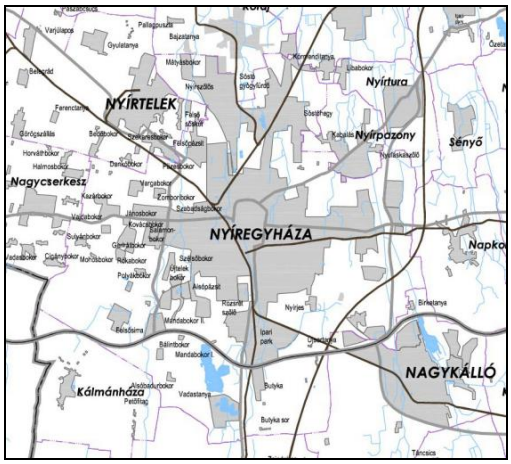
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.

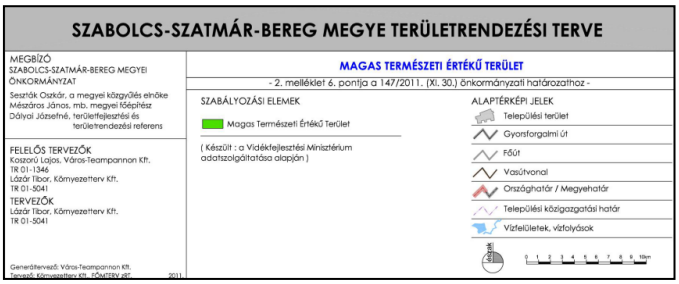
NATURA 2000 TERÜLET - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET
- 2.melléklet 5.pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

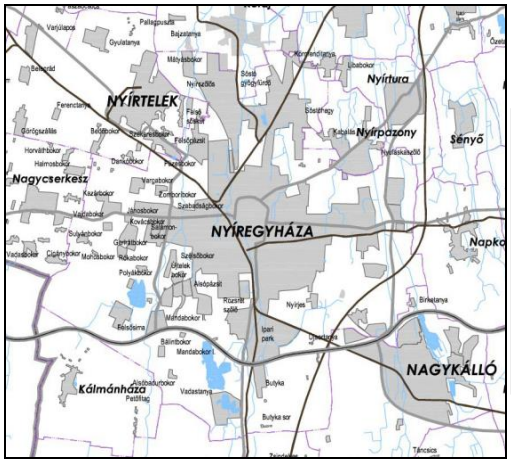
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Natura 2000 terület - Különleges madárvédelmi terület

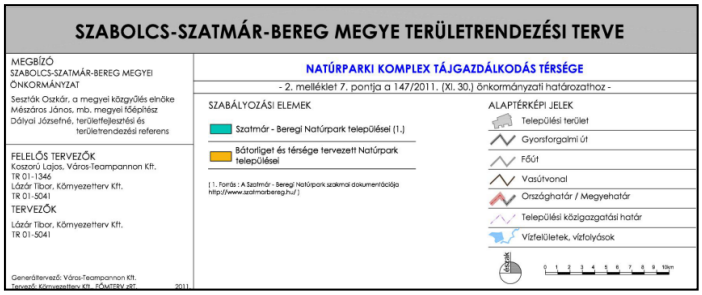
(Készült : Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján)

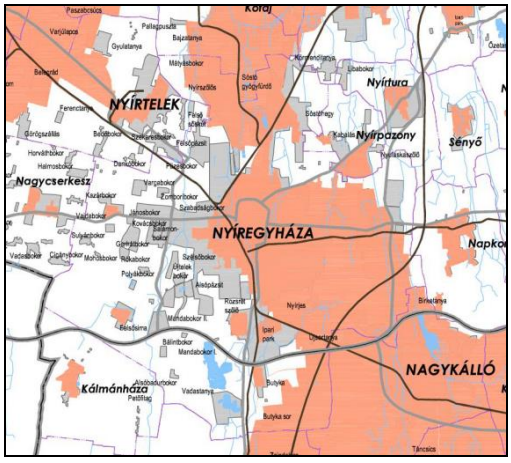
ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások

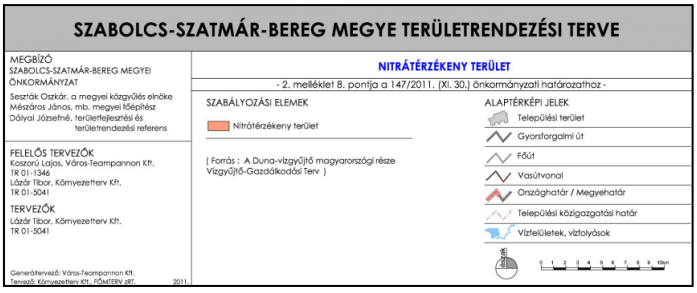

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza

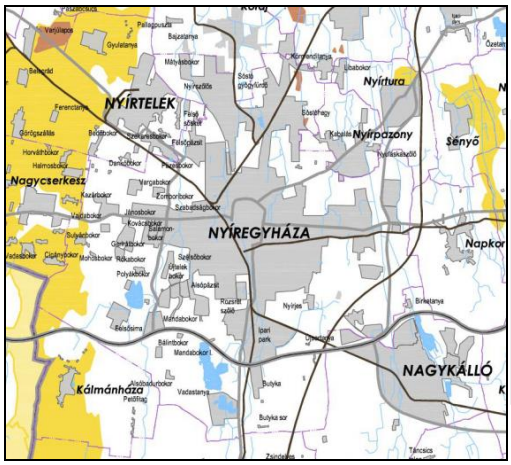

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
MAGAS TERMÉSZETI ÉRTÉKŰ TERÜLET
- 2. melléklet 6. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Magas Természeti Értékű Terület
(Készült : a Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

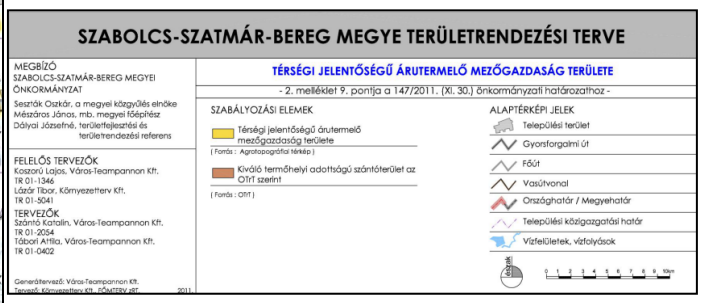

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza

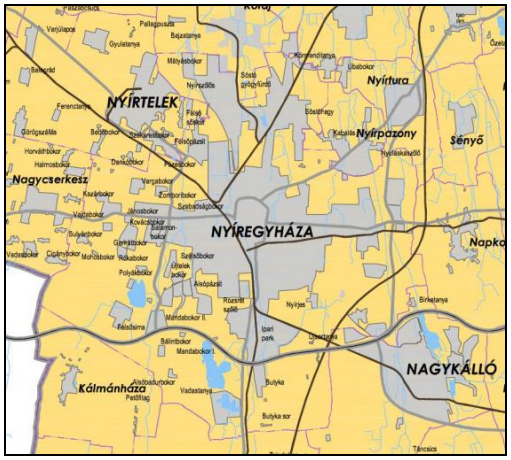

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
NATÚRPARKI KOMPLEX TÁJGAZDÁLKODÁS TÉRSÉGE
- 2. melléklet 7. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Szatmár - Beregi Natúrpark településel (1.)
Bátorliget és térsége tervezett Natúrpark településel
(1. Forrás : A Szatmár - Beregi Natúrpark szakmai dokumentációja http://www.szatmarbereg.hu/)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

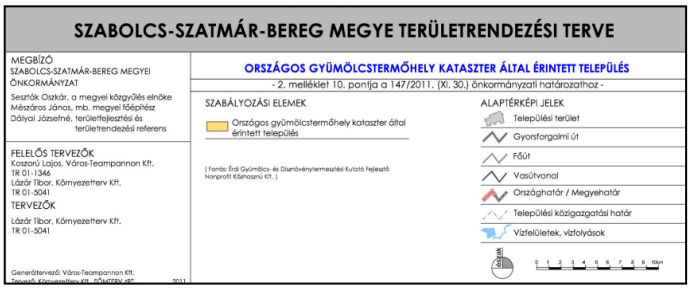

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza

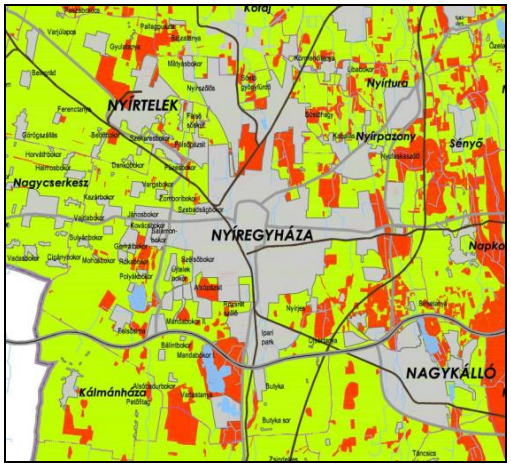

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
NITRÁTÉRZÉKENY TERÜLET
- 2. melléklet 8. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Nitrátérzékeny terület
(Forrás : A Duna-vízgyűjtő magyarországi része Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terv)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

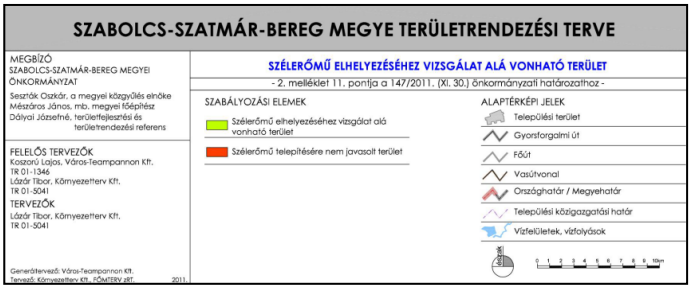

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÁRUTERMELŐ MEZŐGAZDASÁG TERÜLETE
- 2. melléklet 9. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe
(Forrás : Agrotopográfiai térkép)
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület az OTrT szerint
(Forrás : OTrT)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
ORSZÁGOS GYÜMÖLCSTERMŐHELY KATASZTER ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉS
- 2. melléklet 10. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Országos gyümölcstermőhely kataszter által érintett település
(Forrás: Érdi Gyümölcs- és Dísznövénytermesztési Kutató Fejlesztő Nonprofit Közhasznú Kft.)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
SZÉLERŐMŰ ELHELYEZÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET
- 2. melléklet 11. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület
Szélerőmű telepítésére nem javasolt terület
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

TERÜLETI MÉRLEG

Az alábbi táblázat Nyíregyháza teljes közigazgatási területére vonatkozó térségi mérleget és az összehasonlítás alapjául szolgáló határértéket tartalmazza:

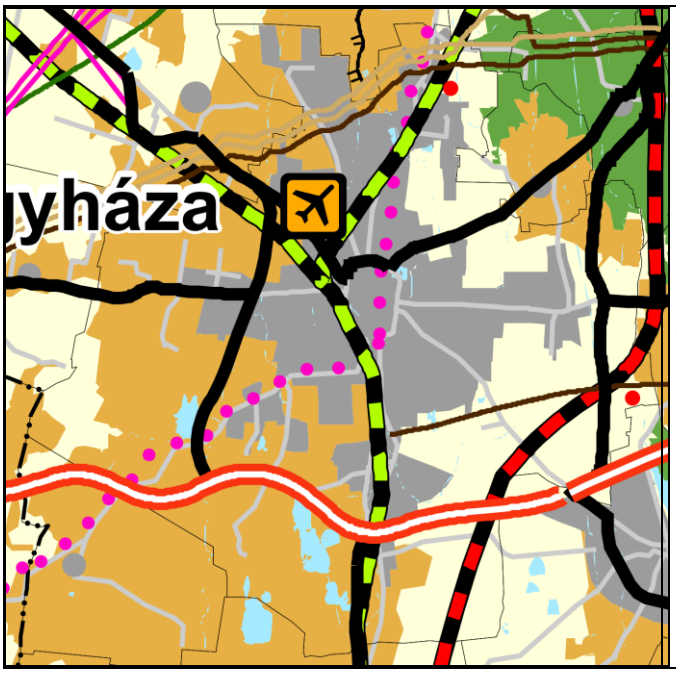
OTrT terület-felhasználási térségei	Terület-nagyság (ha)		OTrT terület-felhasználási előírásai		(megyei TRT)		Minimálisan teljesítendő területnagyság (ha)
Erdőgazdálkodási térség	6 207,25		legalább 75% erdőgazdálkodási térség		legalább 85%-ban erdőterület		3957,1218 (63,75%)
Mezőgazdasági térség	10 813,40		legalább 75% mezőgazdasági térség		legalább 85%-ban mezőgazdasági terület		6893,5425 (63,75%)
Vegyes terület-felhasználású térség	3 152,94		legalább 75% mezőgazdasági vagy erdő térség		legalább 85% mezőgazdasági vagy erdő terület		2009,9992 (63,75%)
Települési térség	6 891,75		legalább 75%-ban városias térség				5168,8125 (75%)
Vízgazdálkodási térség	385,43		legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség		legalább 90% vízgazdálkodási terület		312,1983 (81%)
Összesen:	**24 750,77**						

A területi mérleg összehasonlítási alapját Nyíregyháza MJV településrendezési tervének 2018. évi tárgyalásos eljárás szerinti A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT NYÍRSZŐLŐSI ÚTI BEFEJEZŐ SZAKASZÁNAK NYOMVONAL MÓDOSÍTÁSA adja (FŐÉP/471/2018.)

Az alábbiakban a terület-felhasználás változással járó módosítások tételes felsorolása alapján összesítésre kerül a területi mérleg változása:

Településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználás változásai a módosítási helyeken												
Módosítással érintett beavatkozási helyek	Változtatással érintett terület nagysága (Ha)	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Lakó terület (ha)	Gazdasági terület (ha)	Különleges terület (ha)	Zöldterület (ha)	Vegyes terület (ha)	Közlekedési terület (ha)	Erdő terület (ha)	Mezőgazdasági terület (ha)	Vízgazdálkodási terület (ha)
E.1	**0,0324**	**Lf**	**Mko**	-0,0324							0,0324	
	0,0329	**Lf**	**Mko**	-0,0329							0,0329	
	0,0028	**Ki0**	**Mko**			-0,0028					0,0028	
	0,0403	**Z**	**Mko**				-0,0403				0,0403	
	0,1628	**VG**	**Ki0**			0,1628						-0,1628
	0,2208	**Ki0**	**VG**			-0,2208						0,2208
	0,0905	**Ki0**	**Mko**			-0,0905					0,0905	
	0,1177	**Ki0**	**Mko**			-0,1177					0,1177	
	0,2427	**Ki0**	**Mko**			-0,2427					0,2427	
E.3	**0,1857**	**Vk**	**Ge**		0,1857			-0,1857				
Összesen:				***-0,0653***	***0,1857***	***-0,5117***	***-0,0403***	***-0,1857***	***0,0000***	***0,0000***	***0,5593***	***0,0580***
Mindösszesen:				**-0,4316**				**-0,1857**	**0,0000**	**0,0000**	**0,5593**	**0,0580**

Településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználás változásai			
Terület-felhasználási kategória	**Jelenlegi TSZT szerinti kategóriák nagysága (ha)**	**Területfel-használás változás (ha)**	**Tervezett TSZT szerinti terület-felhasználás (ha)**
Erdő terület	3963,937	0	3963,937
Mezőgazdasági terület	14330,056	0,5593	14330,6153
Vegyes terület	258,7607	-0,1857	258,575
Települési terület	7004,9037	-0,4316	7004,4721
Vízgazdálkodási terület	619,022	0,0580	619,08
Út, vasút	1784,8566	0	1783,8566



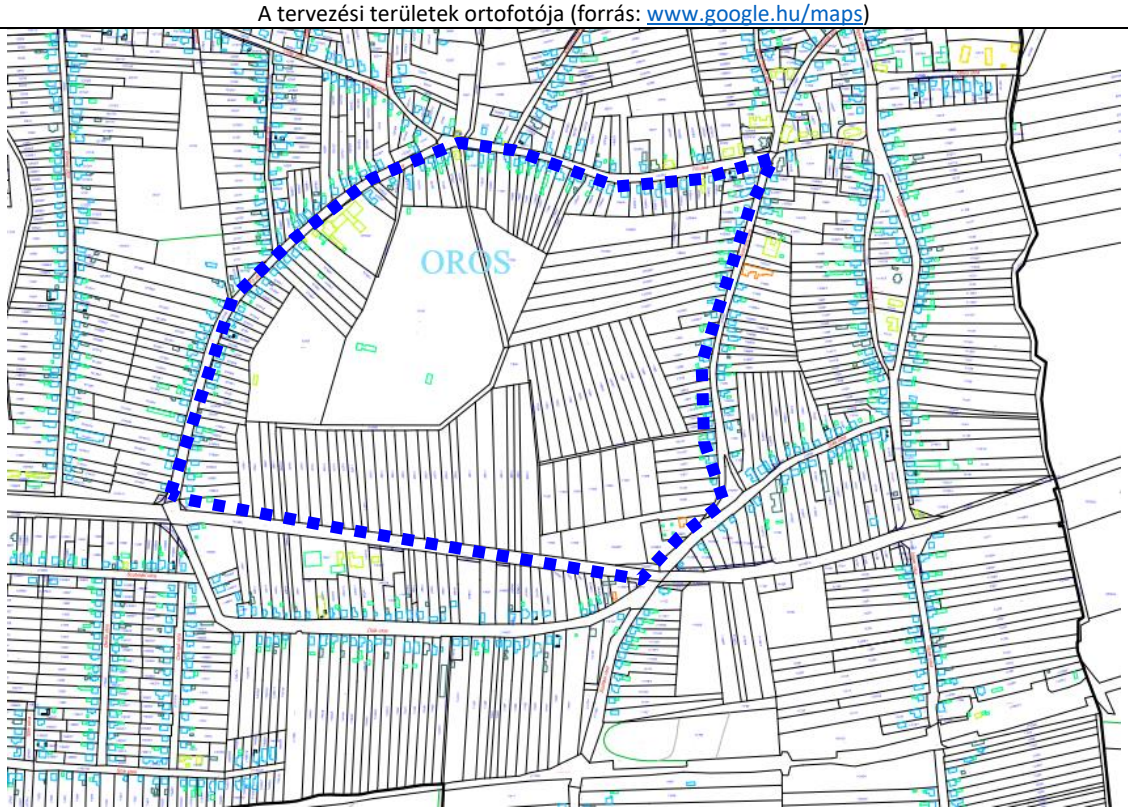
A tervezési területeket az OTrT területfelhasználási kategóriái alapján valamennyi kategóriára vizsgálni kell.

Erdőgazdálkodási térség
OTrT szerinti területnagyság: 6 207,25 ha
TSZT szerinti területnagyság: 3963,937≥ 63,75% ⇒ **nem változott, megfelel!**
Mezőgazdasági térség:
OTrT szerinti területnagyság: 10 813,40 ha
TSZT szerinti területnagyság: 14330,6153≥ 63,75%) ⇒ **megfelel!**
Vegyes terület- felhasználású térség:
OTrT szerinti területnagyság: 3 152,94 ha
TSZT szerinti területnagyság: 258,575ha ⇒ **megfelel!**
Települési térség:
OTrT szerinti területnagyság: 6 891,75 ha
TSZT szerinti területnagyság: 7004,4721 ha ≥ 75% ⇒ **megfelel!**
Vízgazdálkodási térség:
OTrT szerinti területnagyság: 385,43 ha
TSZT szerinti területnagyság: 619,08 ha ≥ 81% ⇒ **megfelel!**

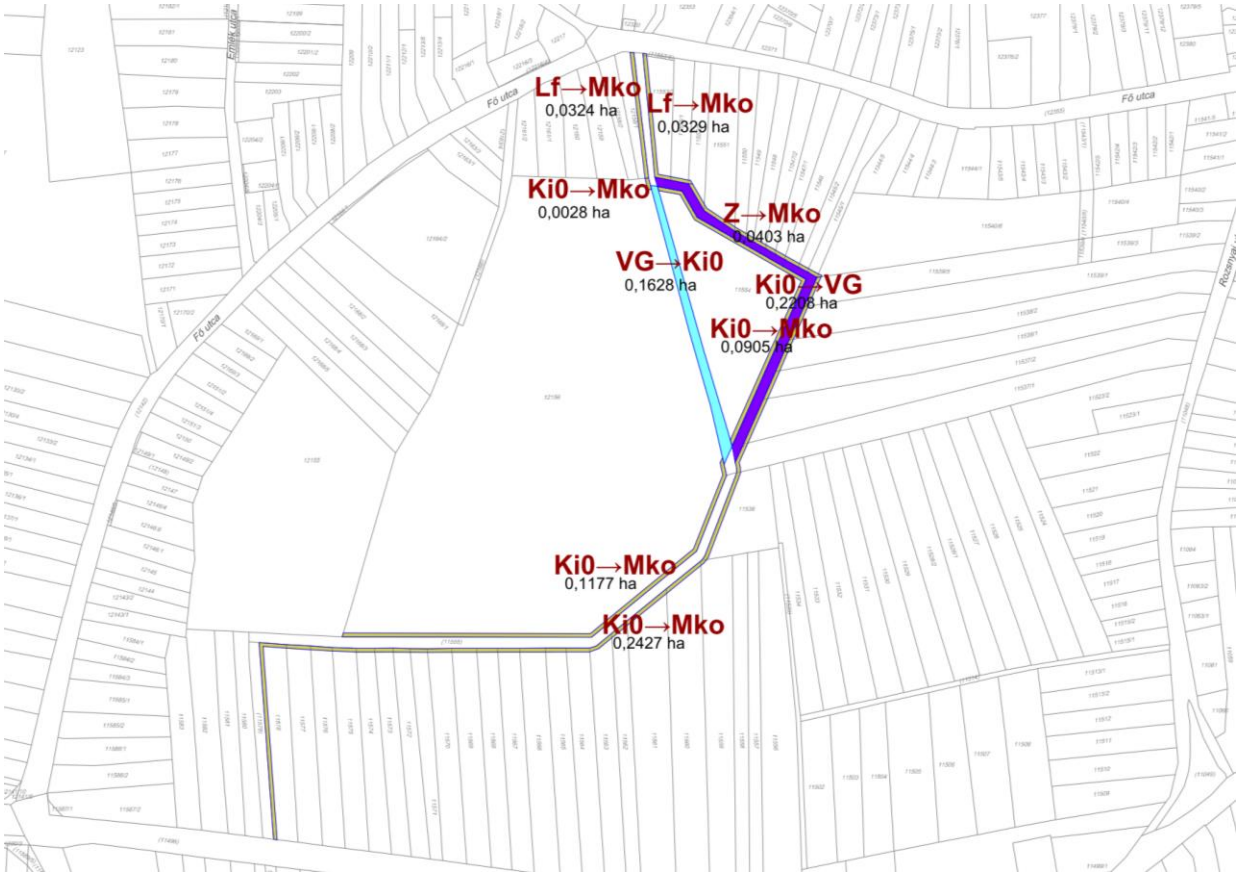
6. Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.1.	F7-1	Fő utca- Rozsnyai utca- Diák utca- Vásárosnaményi út által határolt tömb

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

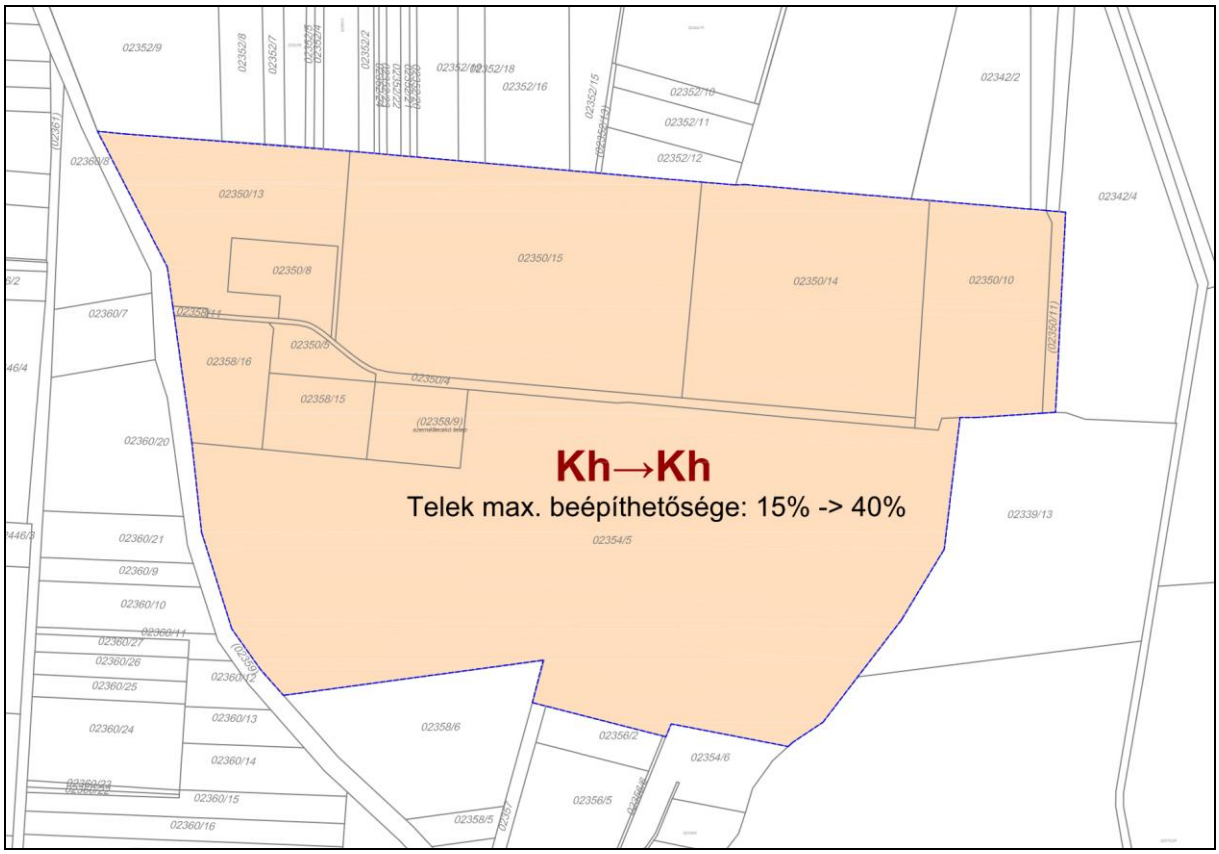


E.1. Terület változások - tervlap

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.2.	G7	02344 hrsz.-ú út - 02270 hrsz.-ú csatorna - 02355 hrsz.-ú út - 02359 hrsz.-ú út által határolt tömb

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

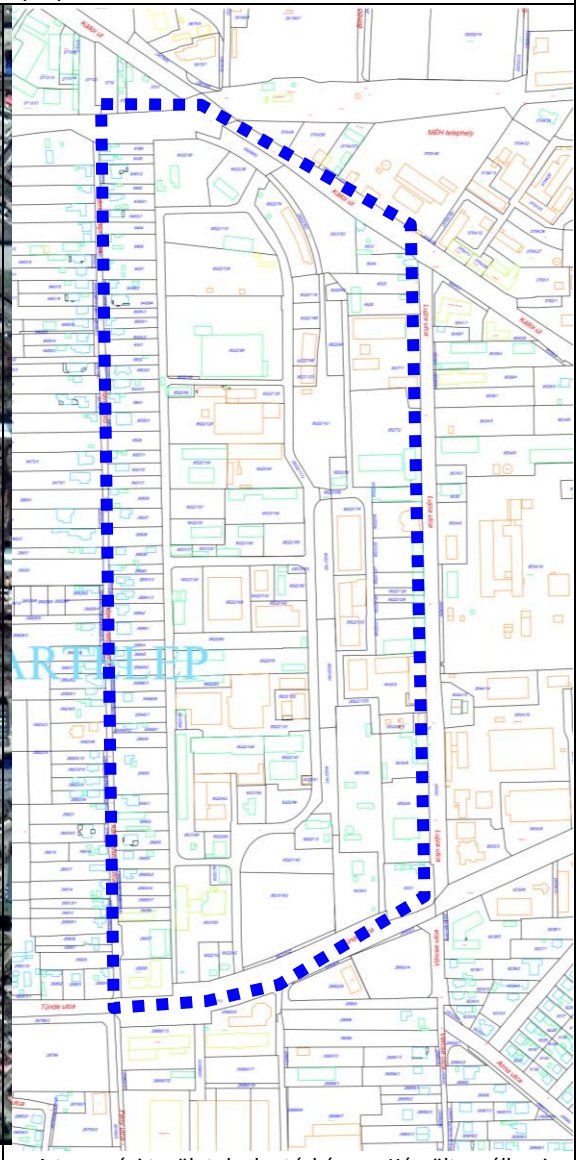
A tervezési terület alaptérképi kivonata



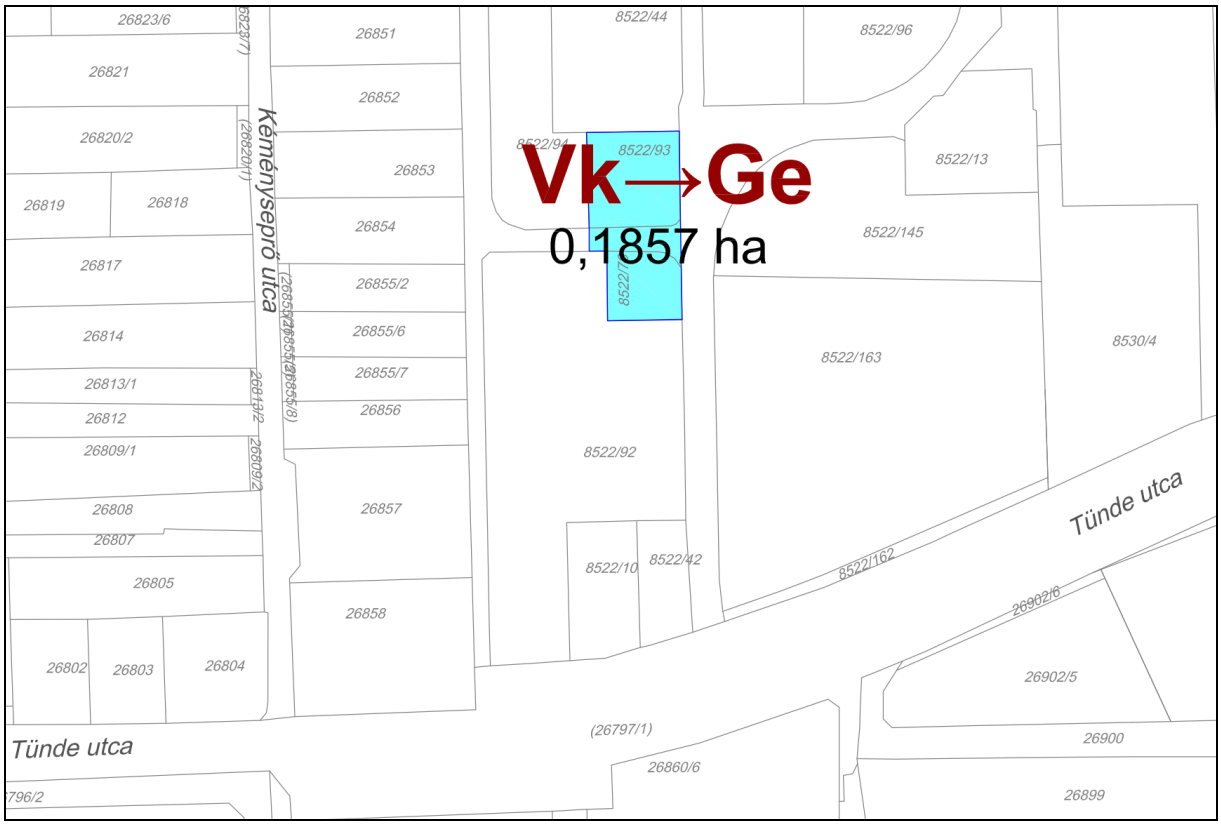
E.2. Módosítások - tervlap

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.3.	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

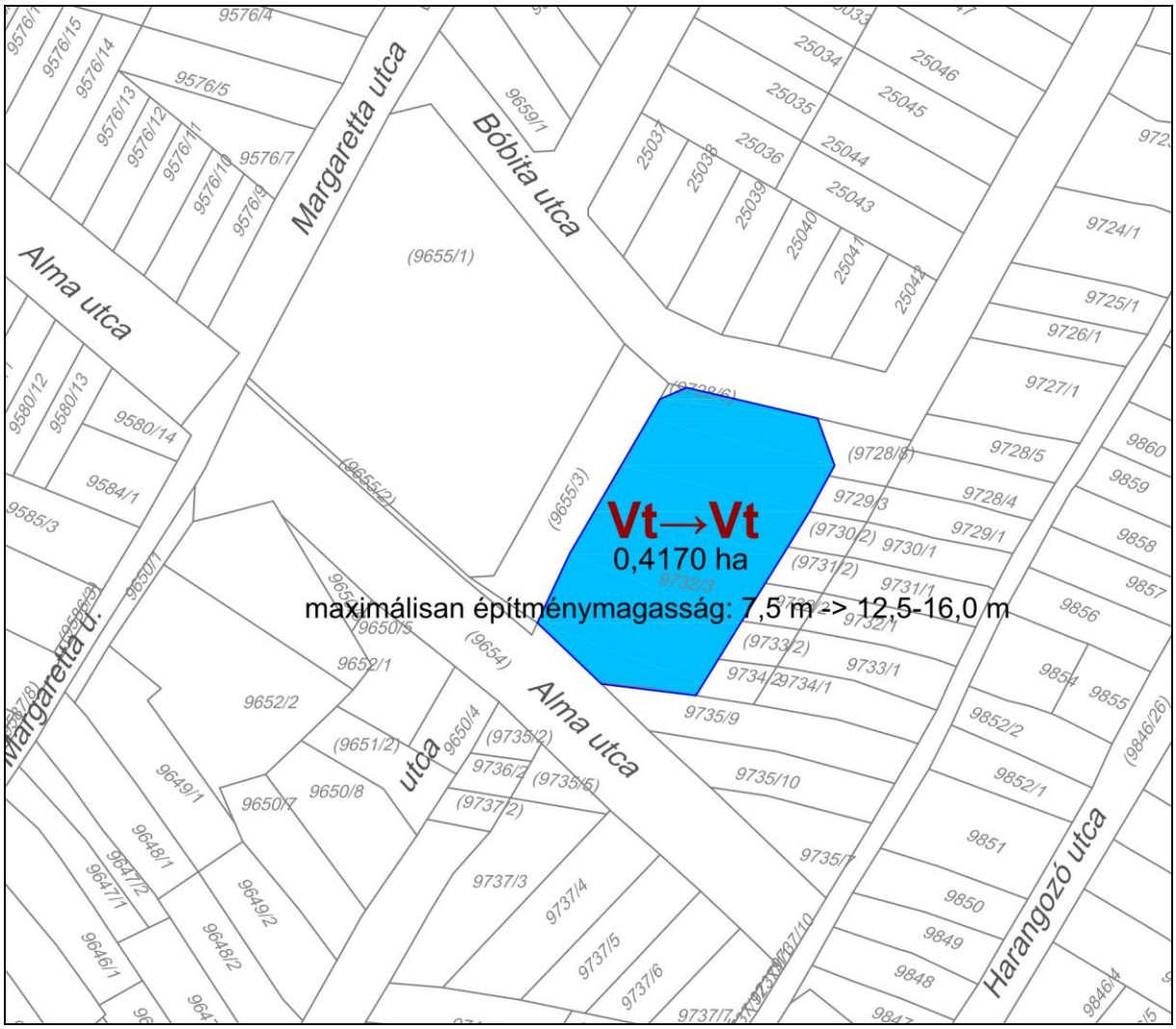


E.3. Terület változások - tervlap

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.4.	G6-3	A Margaretta utca- Bóbita utca- Alma utca által határolt tömb

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

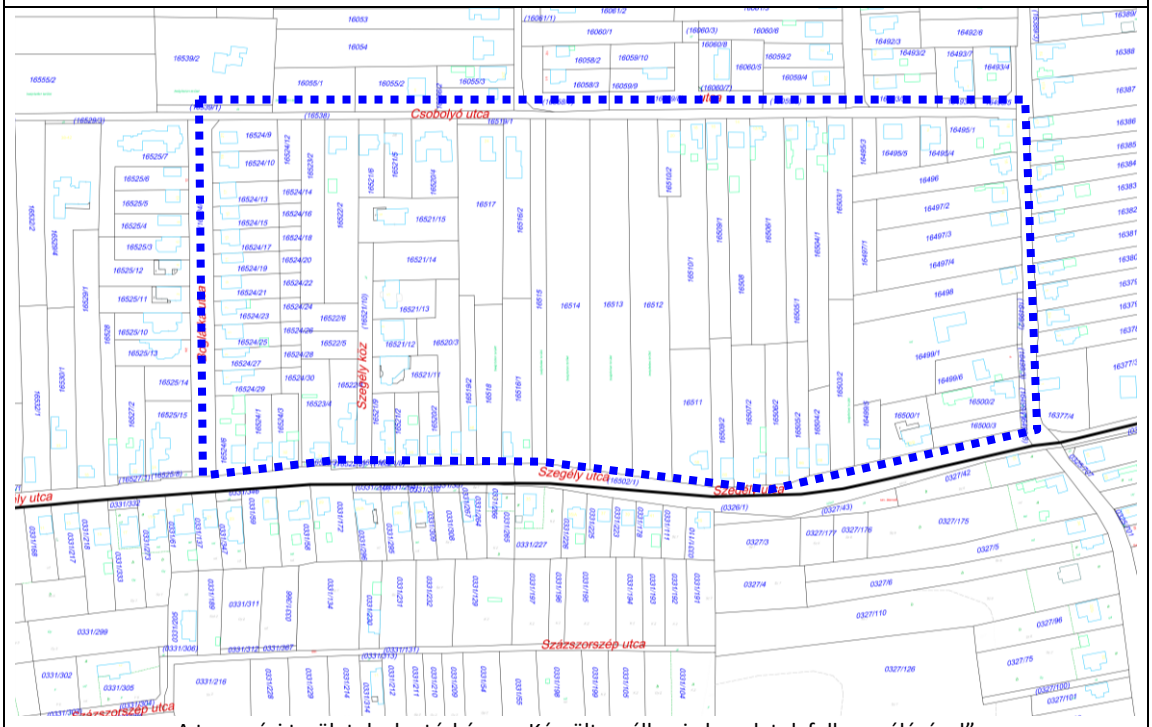
A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



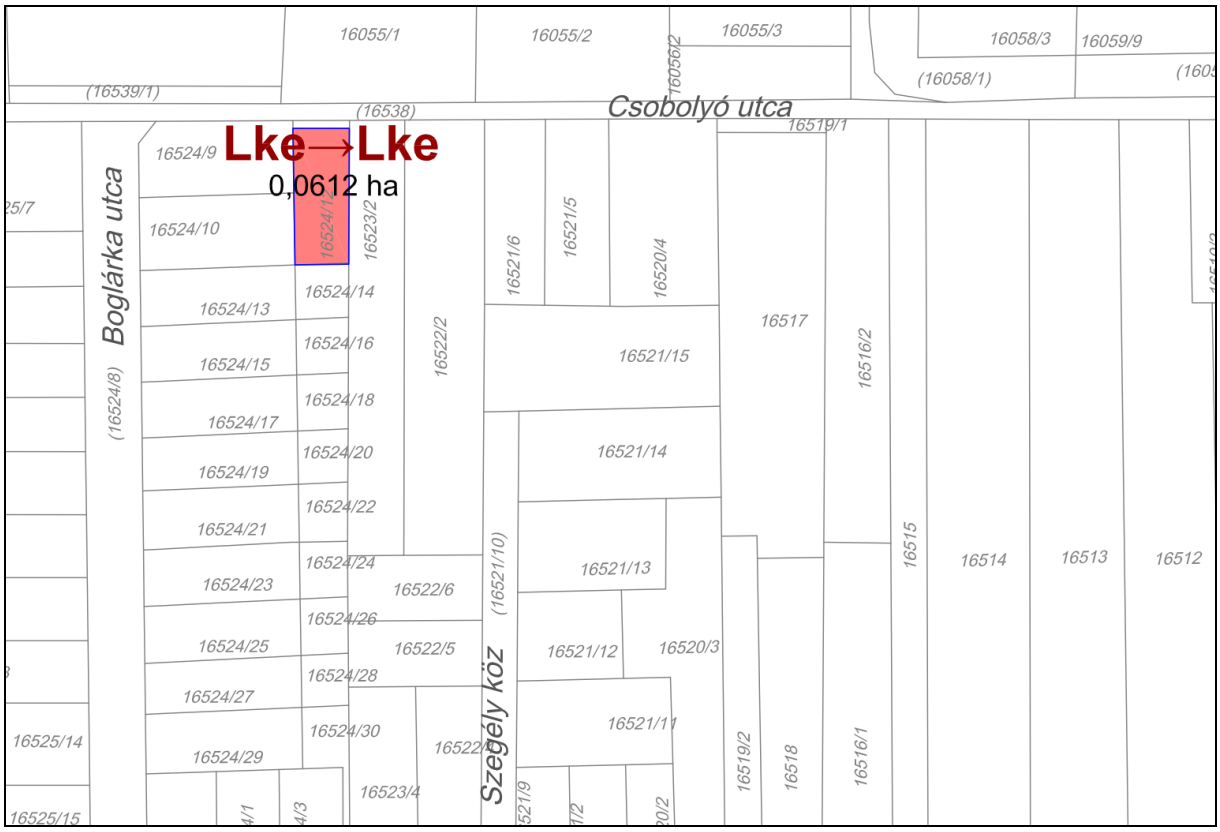
E.4. Módosítások - tervlap

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.5.	B4	Boglárka utca- Csobolyó utca- Egres köz- Szegély utca által határolt tömb

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



E.5. Terület változások - tervlap

7. A módosítással érintett területek részletes bemutatása

E.1.	*Orosi horgásztó melletti vízgazdálkodási terület (12157 hrsz.-ú csatorna) nyomvonalának módosítása*	
Módosító eljárás típusa: Egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)	*Szelvényszám: F7-1*

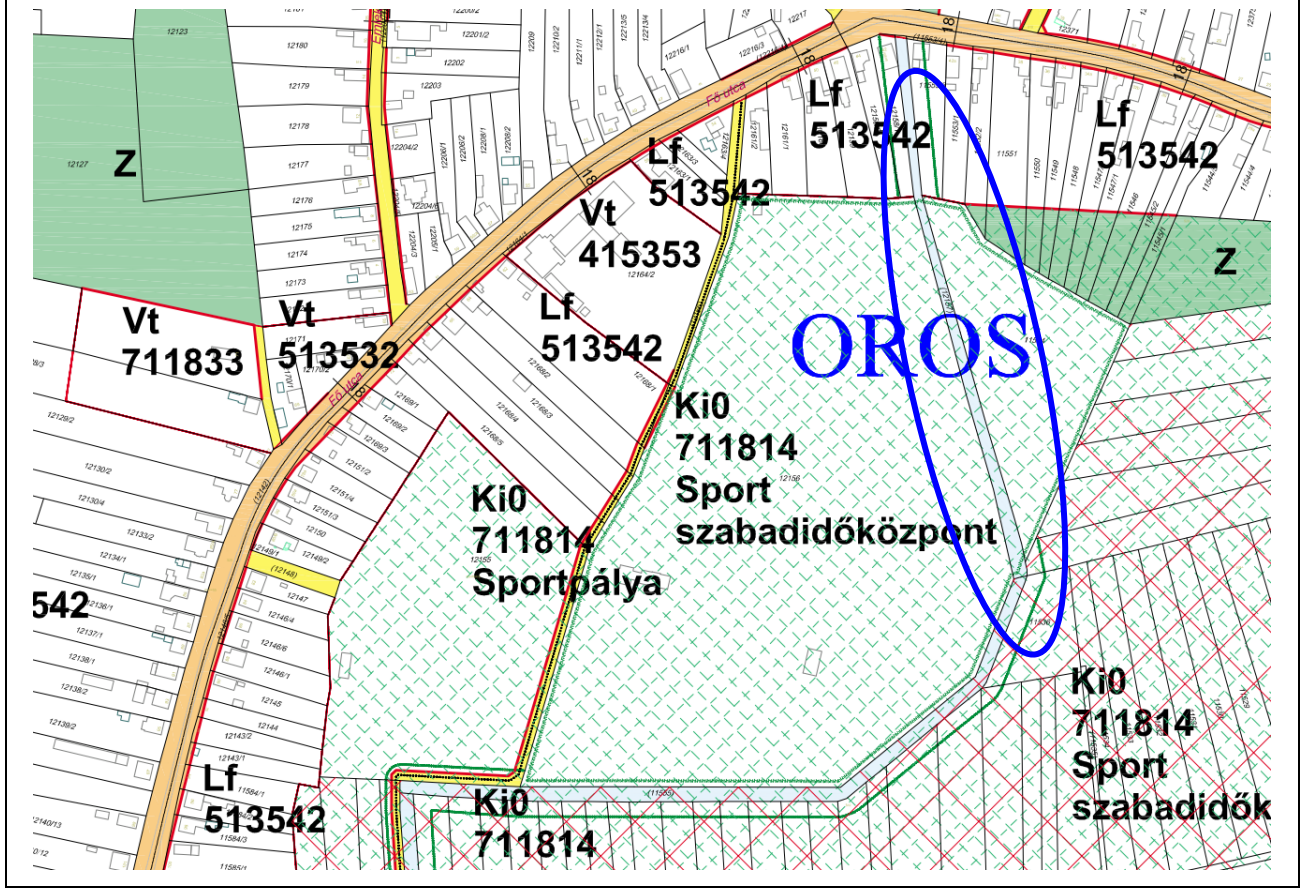
Módosítás célja:

Nyíregyháza Oros városrészének északi oldalán a Fő utca mögötti horgásztó és lovarda (hrsz.:12156) tulajdonosa egyben a 11554 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa is. A fejlesztési tervei megvalósításához a telkek összevonását tervezi, ehhez a 12157 hrsz.-ú kivett csatorna művelési ágú önkormányzati ingatlan új telekhatárra helyezése szükséges. A csatorna a valóságban már ezen a helyen található. Ezért a fejlesztő az önkormányzattal telekhatár-rendezési megállapodást kötött. A telekhatár-rendezés ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében a szabályozási terv módosítása is szükségessé vált: a vízgazdálkodási terület nyomvonalát módosítani kell az újonnan kialakuló észak-keleti telekhatárra. Ezzel együtt 3-3 m-es parti kezelősávot is szükséges biztosítani a csatorna mindkét partján.

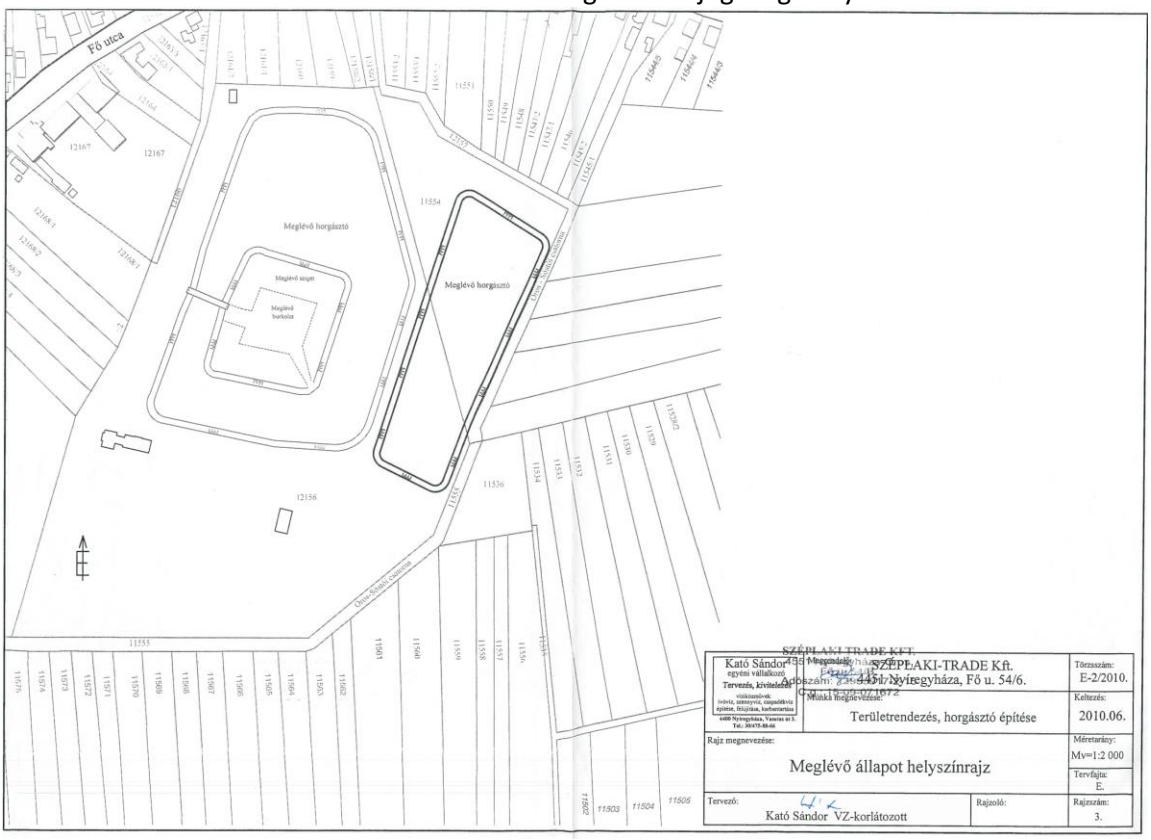
Módosítás várható hatása:

A szabályozási terv a valós állapottal összhangba kerül, a fejlesztő pedig összevonhatja ingatlanjait. A parti kezelősáv szabályozási tervi szinten biztosításra kerül.

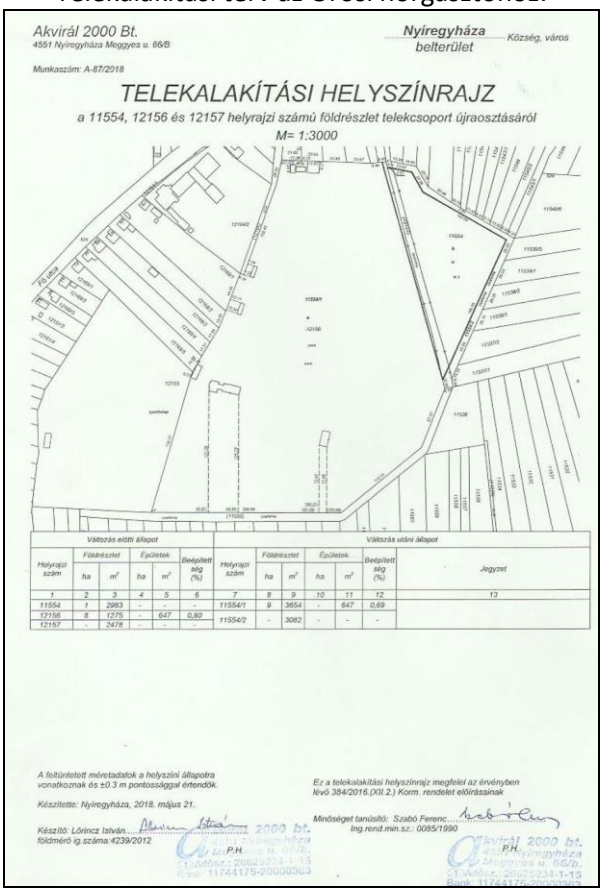
Hatályos szabályozási terv kivonat:



Területrendezési terv az Orosi horgásztó vízjogi engedélyezéséhez:



Telekalakítási terv az Orosi horgásztóhoz:



E.2.	***A Hulladékkezelő telep megengedett beépítettségének növelése 40%-ra***	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)	Szelvényszám: G7

Módosítás célja:

Az Észak - Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. fejlesztési elképzeléseinek a megvalósításához új csarnokot szeretne építeni az erre egyedül alkalmas Hulladékkezelő telep 02350/10 hrsz.-ú telephelyén KEHOP pályázat keretében. A jelenlegi 15%-os beépíthetőség ezt nem teszi lehetővé, az ingatlanok összevonását nem tudják megoldani. A hulladék minél magasabb szintű kezelése érdekében további fejlesztéseket is terveznek, , ezért a megengedett beépítési százalék 40%-ra növelését kérték a szabályozási tervet módosításával.

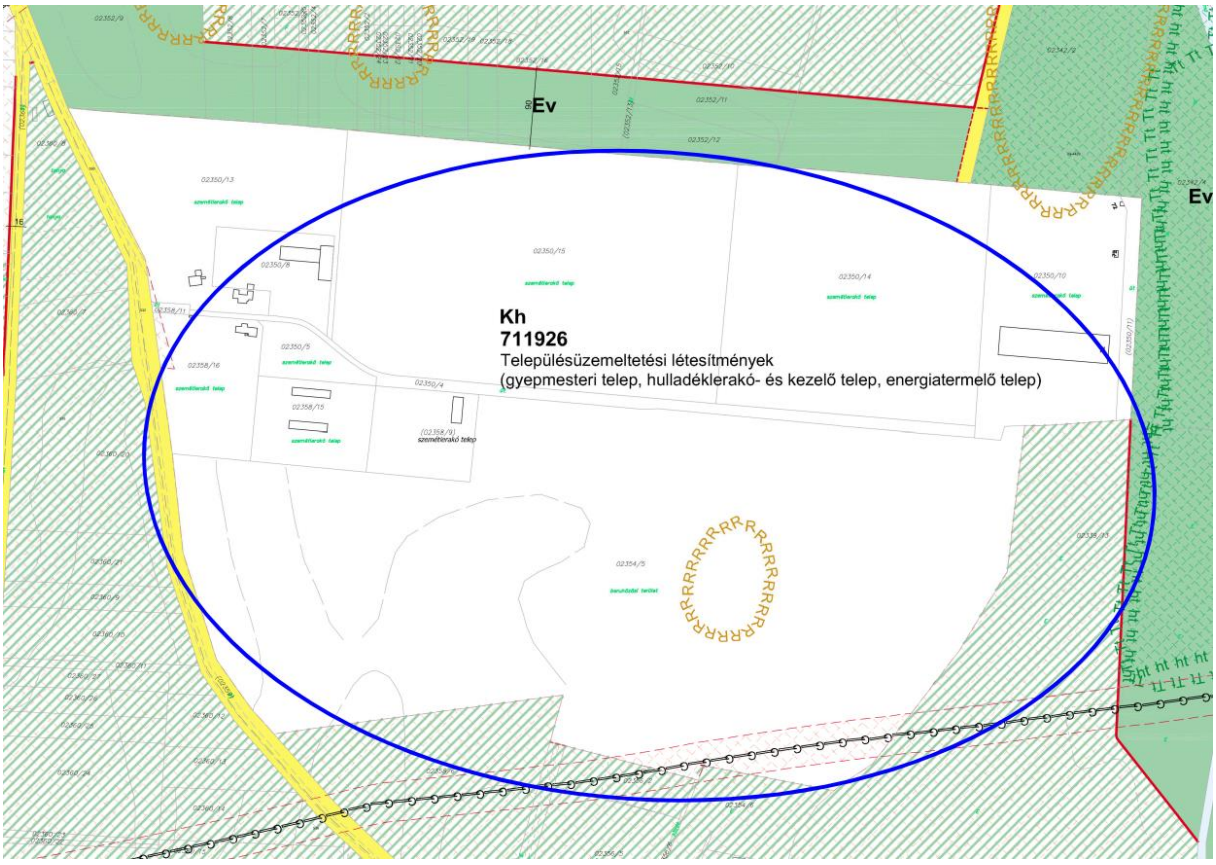
Módosítás várható hatása:

A kérelmező elvégezheti fejlesztési elképzeléseit.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



A Hulladékkezelő telep beépítési helyszínrajza:

Az Észak - Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. megbízásából készítette:
Geon System Kft. (3530 Miskolc, Görgey A. u. 8.)

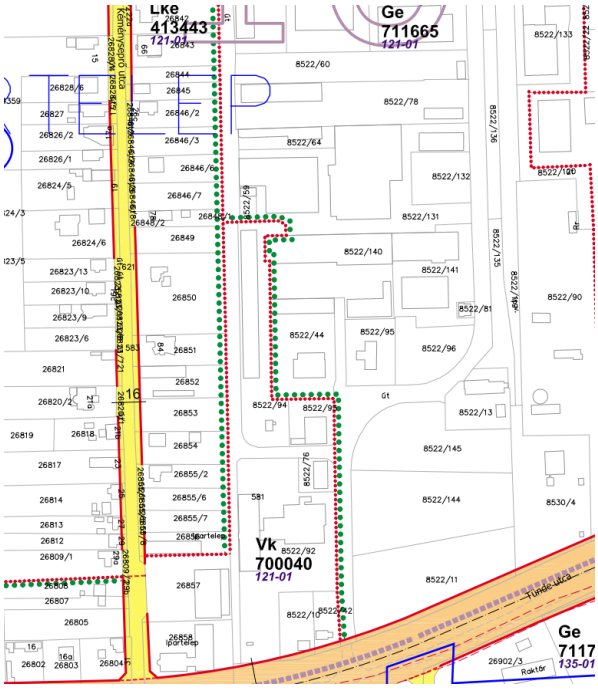
E.3.	***Az övezeti határ módosítása a Kéményseprő utca - Tünde utca sarkán lévő Vk központi vegyes zónánál***	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)	Szelvényszám: G5-2

Módosítás célja:

A Vk övezetbe anno a Szociális otthon bővítési szándékával lett átsorolva a 8522/93 és 8522/76 hrsz.-ú ingatlan. Az átsorolás megtörténte után a vételi szándéktól visszaléptek, a 8522/93 hrsz.-ú ingatlanon lévő telephelyen folytatódott az autószerelés és az autókozmetikai tevékenység, a 8522/76 hrsz.-ú ingatlanon lévő telephelyen pedig gyümölcsital előállító, palackozó üzem működött. A területeken való ipari tevékenység folytatásához szükségessé vált a gazdasági övezetbe történő visszasorolás. Tevékenységük nem zavaró hatású ipari gazdasági tevékenység.

Módosítás várható hatása:

A szabályozási terv a valós állapottal újból összhangba kerül, a kérelmező pedig fejleszthetik üzemeiket az eredeti funkciónak megfelelően.



Szabályozási elemek a módosítással érintett beépítésre szánt területeken:

	Jelenlegi szabályozás	Tervezett szabályozás
Övezeti kód	Vk700040	Ge711665
Terület-felhasználás	Központi vegyes zóna	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb	egyéb
Építési övezet kialakult-e	kialakult	nem kialakult
Beépítési mód	adottságtól függő	szabadon álló telepszerű
Megengedet legkisebb telekméret	adottságtól függő	1500 m2
Megengedett legkisebb telekszélesség	adottságtól függő	-
Megengedett legkisebb telekmélység	adottságtól függő	40 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%	50%
Legkisebb zöldfelületi fedettség	50%	20%
Megengedett építménymagasság	adottságtól függő	9,5m /fsz.+2em+tetőtér/

E.4.	*A 9732/3 hrsz.-ú Alma utcai ingatlan övezetének megengedett építménymagassága növelése*	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)	Szelvényszám: G6-3

Módosítás célja:

A Nyíregyháza-Borbányai Görögkatolikus Egyházközség szeretne a 9732/3 hrsz.-ú tulajdonukban lévő ingatlanon 18 m toronymagasságú templomot építeni. Ezért kérik a jelenlegi maximálisan 7,5 m építménymagasságot 12,5-16,0 m közöttire megnövelni, hogy a templom 18 m-es toronymagassággal megépülhessen. Így az övezeti kód Vt 412454 helyett Vt 412457-re változna.

Módosítás várható hatása:

A közösségi funkció kialakítása ezen a területen támogatható. Az iskola tömbjénél megengedett építménymagassághoz hasonlóan növelt magassággal a kérelmező véghezviheti elképzeléseit.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat

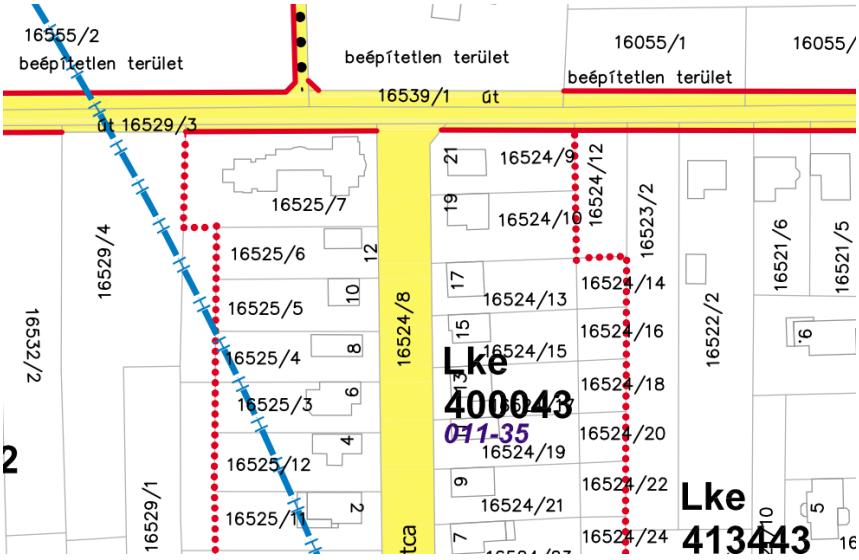
E.5.	*A 16524/12 hrsz.-ú ingatlan övezeti határának módosítása Nyíregyháza Nyírszőlős városrészében a Csobolyó utcán*	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 132/2018. (X.16.)	Szelvényszám: B4-3

Módosítás célja:

Nyíregyháza Nyírszőlős városrészében a 16524/9 és a 16524/10 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai megvásárolták a 16524/12 hrsz.-ú ingatlant telekkiegészítés céljából. A három ingatlan újraosztásának feltétele az azonos övezeti kód. A jelenleg hatályos szabályozási terven jelölt övezeti határ ezt a telekalakítást nem tesz lehetővé, így a módosítás szükségessé vált. Az övezeti határ a 16524/12 és a 16523/2 hrsz.-ú ingatlanok közé kerülne.

Módosítás várható hatása:

A tervezett telekalakítás lehetővé válik, a szabályozási terv a valós állapotokkal összhangba kerül.



Szabályozási elemek a módosítással érintett beépítésre szánt területeken:

	Jelenlegi szabályozás	Tervezett szabályozás
Övezeti kód	Lke 413443	Lke 400043
Terület-felhasználás	Kertvárosias lakózóna	Kertvárosias lakózóna
Építészeti karakter	belső kertségi	belső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult	kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló	adottságoktól függő
Megengedet legkisebb telekméret	720 m2	adottságoktól függő
Megengedett legkisebb telekszélesség	14 m	adottságoktól függő
Megengedett legkisebb telekmélység	30 m	adottságoktól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%	30%
Legkisebb zöldfelületi fedettség	50%	50%
Megengedett építménymagasság	6,5m /fsz.+tetőtér/	6,5m /fsz.+tetőtér/

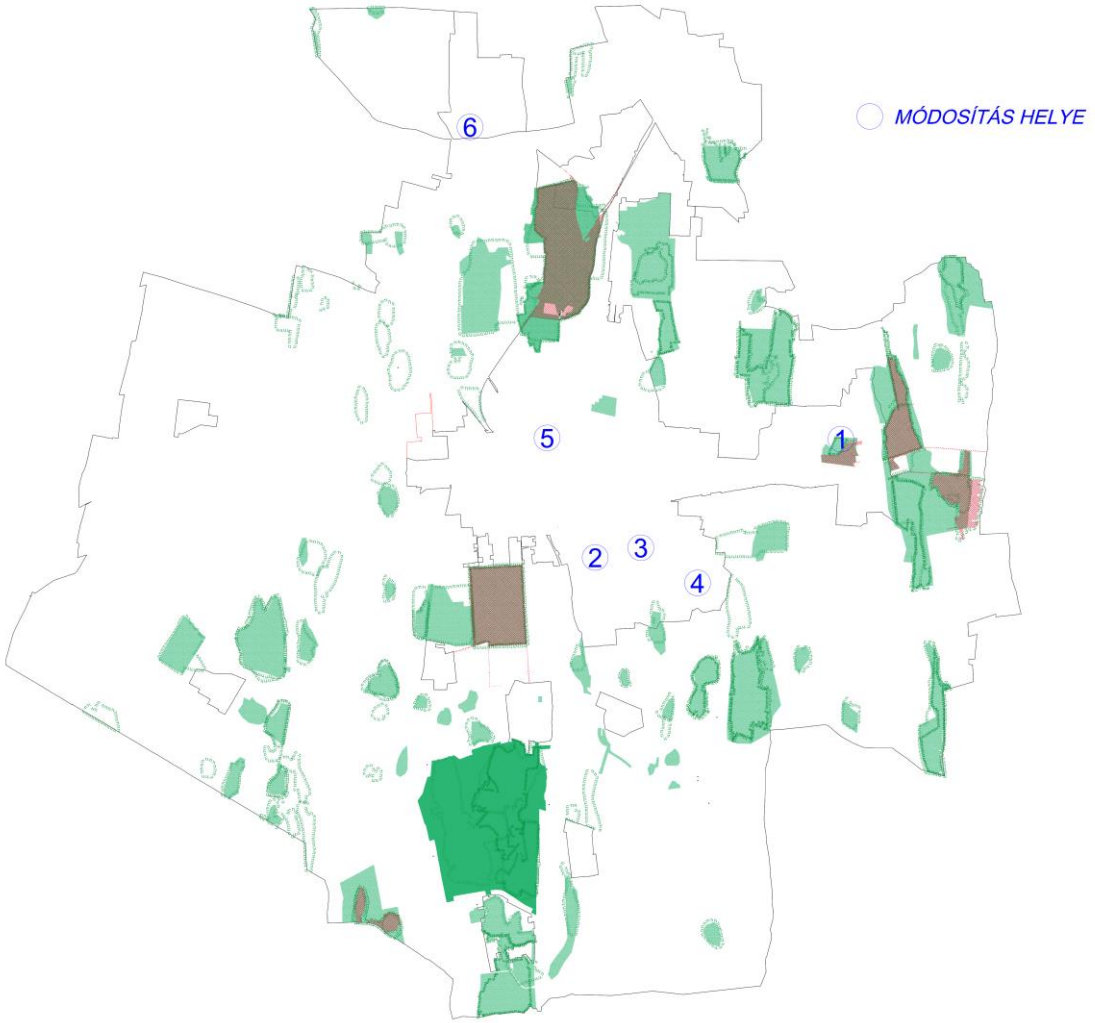
8. Természetvédelmi, tájvédelmi vizsgálat, javaslat

Természetvédelmi kategória általi érintettség:

A tervezett módosítások közül az *E.1.* sorszámú terület ökológiai hálóval érintett, ökológiai folyosóként nyilvántartott. A módosítás során a telekhatár igazítása a jelenlegi, kialakult állapothoz igazodik, így az ökológiai folyosót mint élőhelyet nem veszélyezteti, az előírásokkal nem ütközik.

Mivel a további tervezési területek Natura 2000 területtel, ökológiai hálózati elemmel, természeti területtel, illetve egyéb országos és helyi jelentőségű védett területtel nem érintettek, így az övezetek nem ütköznek természetvédelmi előírásokkal.

A tervezett módosítások a város kialakult táji adottságaihoz igazodnak, a tájban kirívó változást nem okoznak.



BIA érték változás:

Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért az övezeti jel változásából adódó biológiai aktivitás érték változást az építési hatósági eljárás során az eljárás keretében a telken belül kell igazolni.

9. Közlekedési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosításoknak nincsenek a település alapvető közlekedési rendszerét befolyásoló hatásai.
A szabályozási terv módosítása új nyomvonal kialakításával nem jár, a rendezési tervünkben szereplő utak nem kerültek alacsonyabb rendű útbesorolásba.

10. Közműellátási vizsgálat

A tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja. A területek felszíni vízelvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékviszonyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelt csapadékvizek elvezetése, illetve a racionális vízgazdálkodás a beépítésre szánt területeken megoldandó. Az eljárás során az E.1. sorszámú területen a csatorna mindkét partján 3-3 m-es parti kezelősávot írt elő a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, ezt a szabályozási terven feltüntettük.
A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.
A tervezett módosítások a város elektronikus hírközlési hálózatát nem érintik, így elektronikus hírközlési fejezet készítése nem vált szükségessé a dokumentációban.

11. A fenntartható fejlődés biztosítottsága

A településrendezési terv tárgyi módosításaival bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel nem járnak. A beépíthető területek átsorolása. ill. kijelölése esetén a meglévő infrastruktúra jobb kihasználása kapott prioritást. A terület-felhasználási lehetőségek meglévő adottságokhoz, jelenlegi felhasználásához történő igazításával a fejlődés előremozdítása és a befektetési szempontból még vonzóbbá tétele a cél.

12. Urbanisztikai vizsgálat

Urbanisztikai, városmorfológiai szempontból megvizsgáltuk a módosítással érintett területeket. A kialakult állapotokhoz illeszkedő változást tervezünk. A kialakult utcaképben, telekhasználatban, építészeti karakterben semmiféle negatív változást nem jelentenek a módosítások.

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás végső szakmai véleménykérő dokumentációja

2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. november

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás végső szakmai véleménykérő dokumentációja

2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. november

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

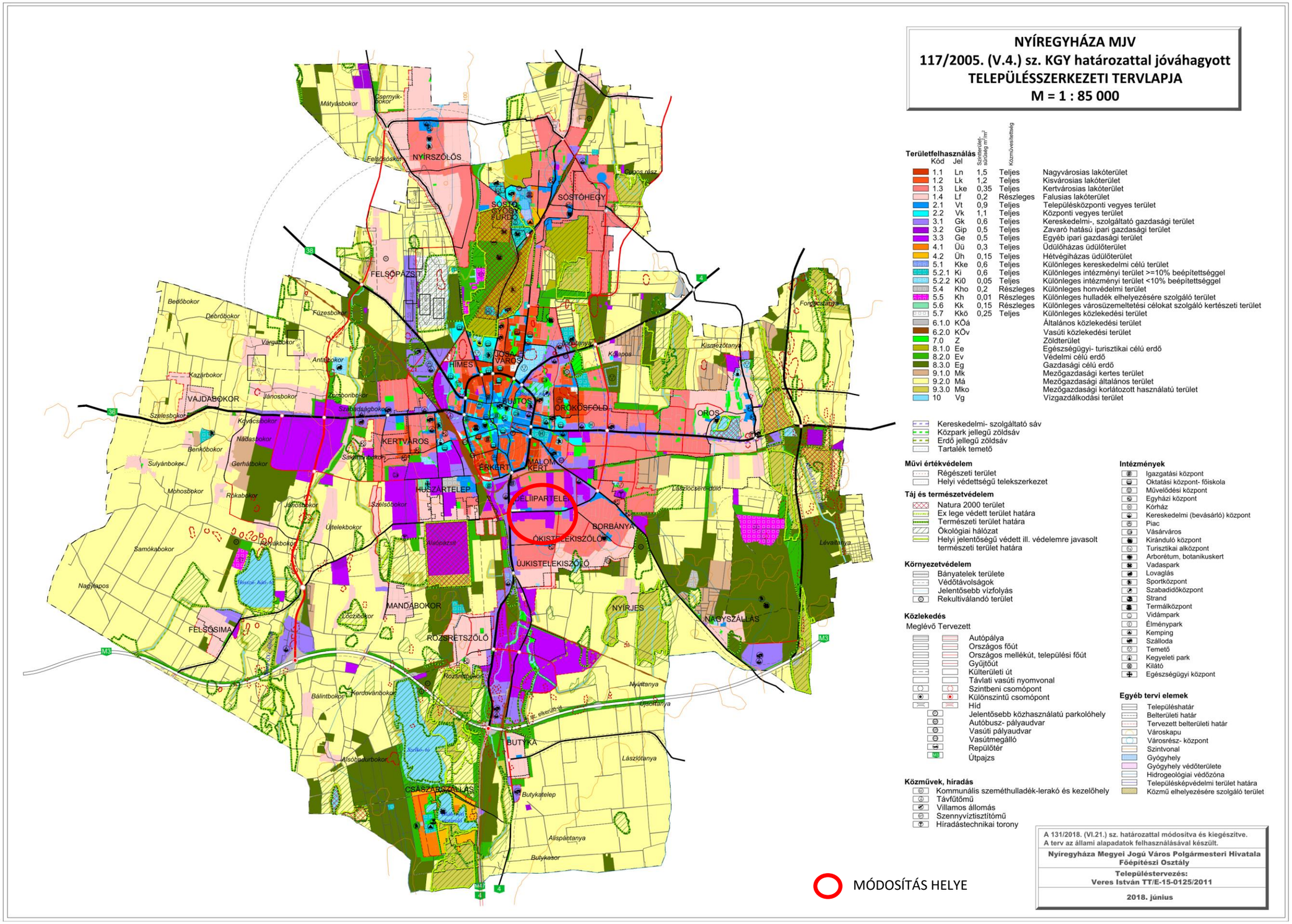
Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök



Ügyiratszám: FŐÉP/1624-1/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének
...../2018. (...) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

A közgyűlés

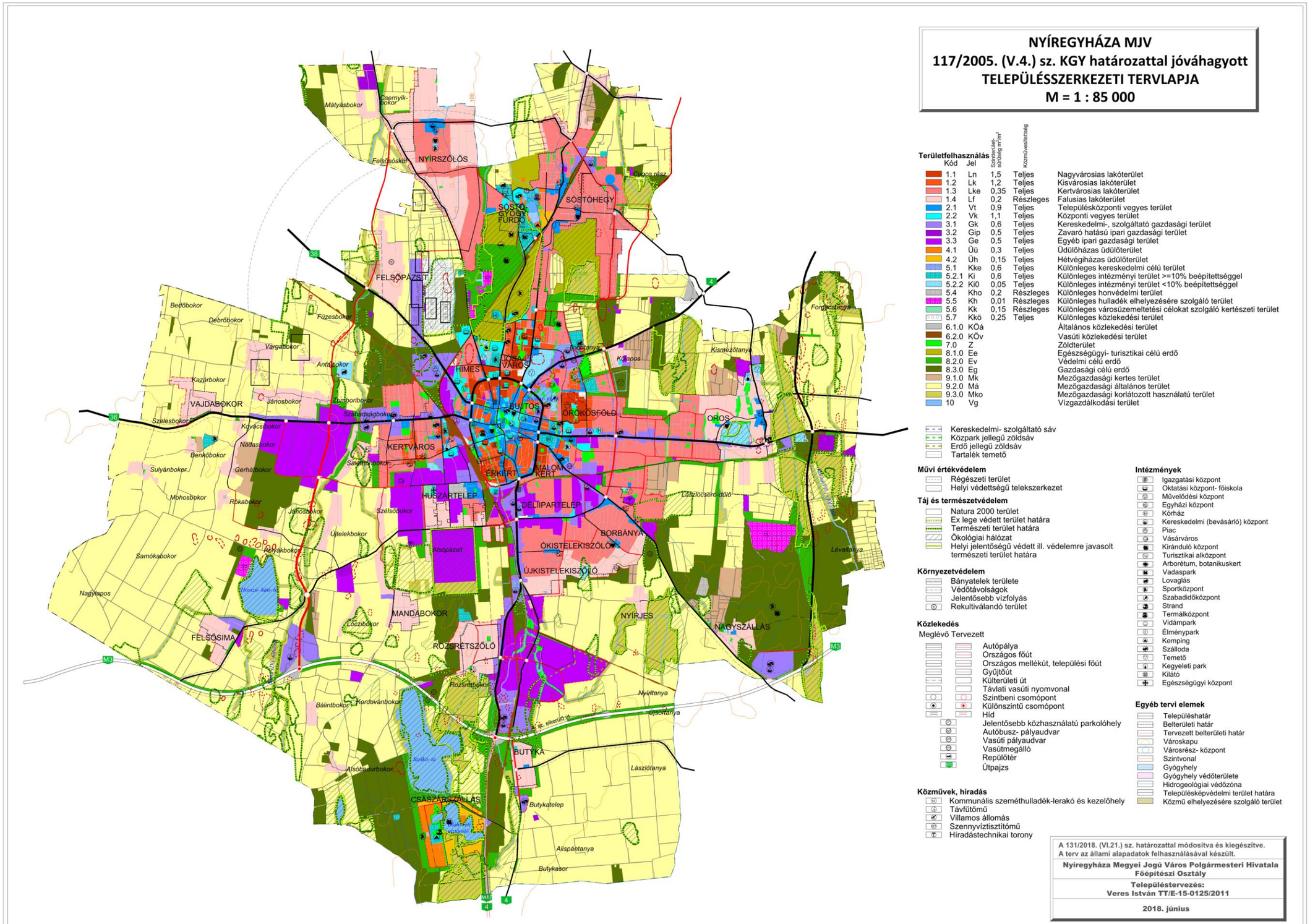
az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

- a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), a 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, a 266/2012. (X.18.) számú határozattal, a 178/2012. (VI.28.) számú határozattal, a 143/2012. (V.31.) számú határozattal, a 243/2011. (XII.15.) számú határozattal, a 213/2011. (XI.24.) számú határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) számú határozattal, a 28/2011. (II.10) számú határozattal, 150/2010. (VI.28.) számú határozattal 253-2/2009. (XI.23.) számú határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) számú határozattal, 76/2008. (III.31) számú határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal, 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítészi Osztálya által készített FŐÉP/1624/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint – a 2 terület vonatkozásában - **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2018.

Erről értesülnek:
1.) a Közgyűlés tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

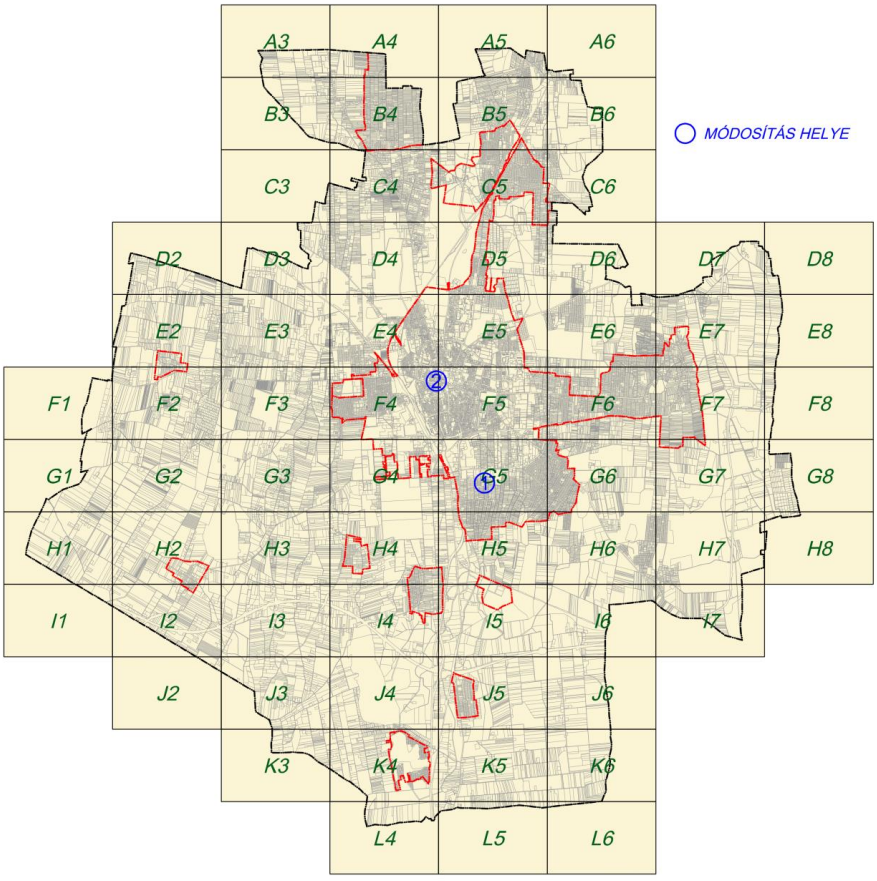
Előzmények

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **2 terület vonatkozásában** a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött közcélú és magán beruházások megvalósíthatósága áll. 2018. szeptemberében indult FŐÉP/1470/2018. ügyiratszámmal egyszerűsített eljárásban 7 terület módosítási eljárása, az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásra került. Az ebben felsorolt 7 módosításra tervezett területből 2018. októberében az *E.4. és E.7. sorszámú* területek a 169/2018. (X.18.) sz. önkormányzati határozattal képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek lettek, így **módosításuk tárgyalásos eljárás szerint történik a továbbiakban FŐÉP/1624/2018. ügyiratszámon.** A módosítások megalapozásaként előzetes beépítési tanulmány készült a két területre, melyeket a „2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA- ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK” c. dokumentum tartalmazza.

Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	G5-1, G5-3	A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb	A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. *Lke → Ge*
T.2.	123/2018. (IX.25.)	*F4-2, F5-1*	Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb	Szerkezeti terv módosítást nem igényel.

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről

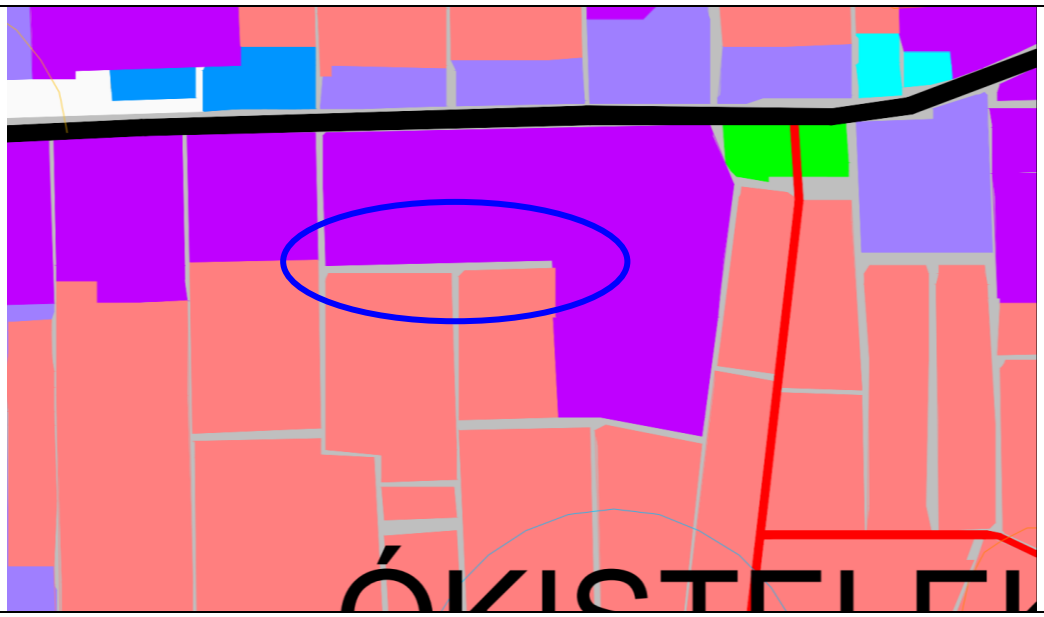


Településszerkezeti tervet érintő módosítási javaslatok

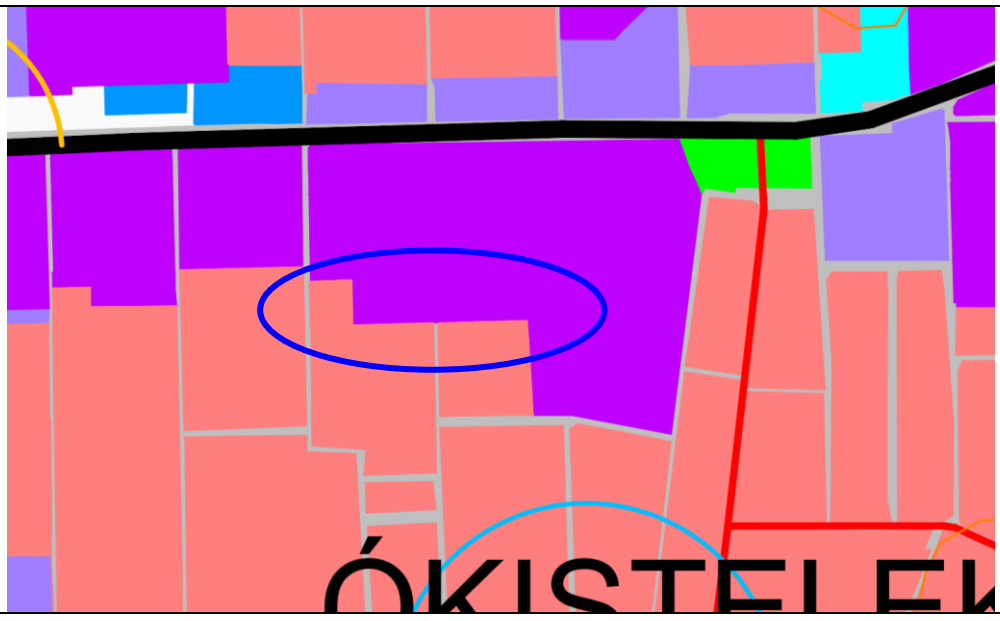
Megjegyzések:
- Jelmagyarázat az egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapokon található!
- Szerkezeti terv módosítása csak az E.1. területen vált szükségessé.

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	G5-1, G5-3	A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb	A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. *Lke → Ge*

Jelenlegi TSZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



Tervezett TSZT- *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”- MÓDOSÍTOTT!!!*



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás végső szakmai véleménykérő dokumentációja

2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. november

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

R E N D E L E T-T E R V E Z E T

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

…../….. (……) önkormányzati rendelete

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására

(2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése
az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 13. § (1) bekezdésében, *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* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

2.§.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

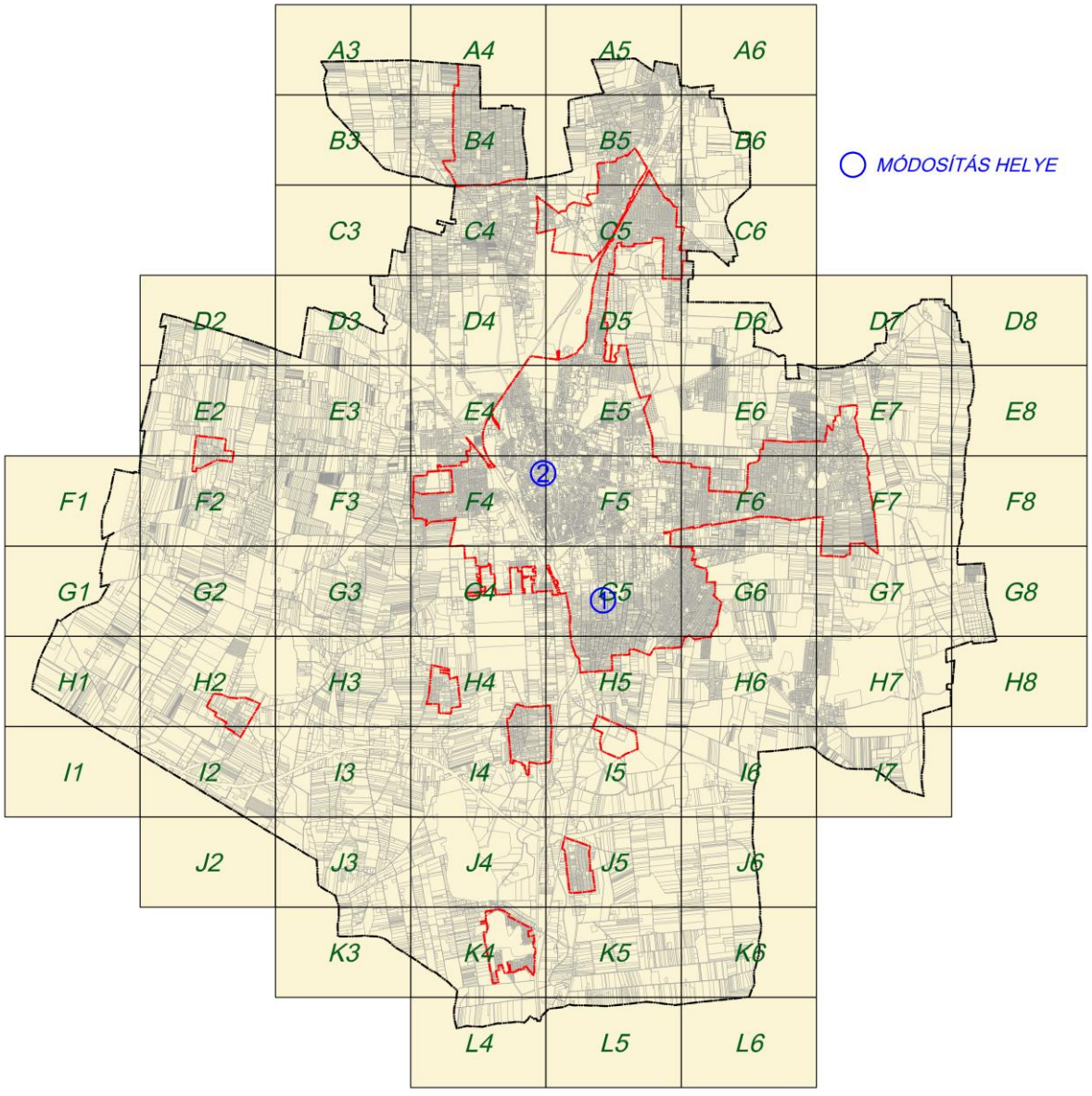
(2) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2018.

Módosítással érintett területek

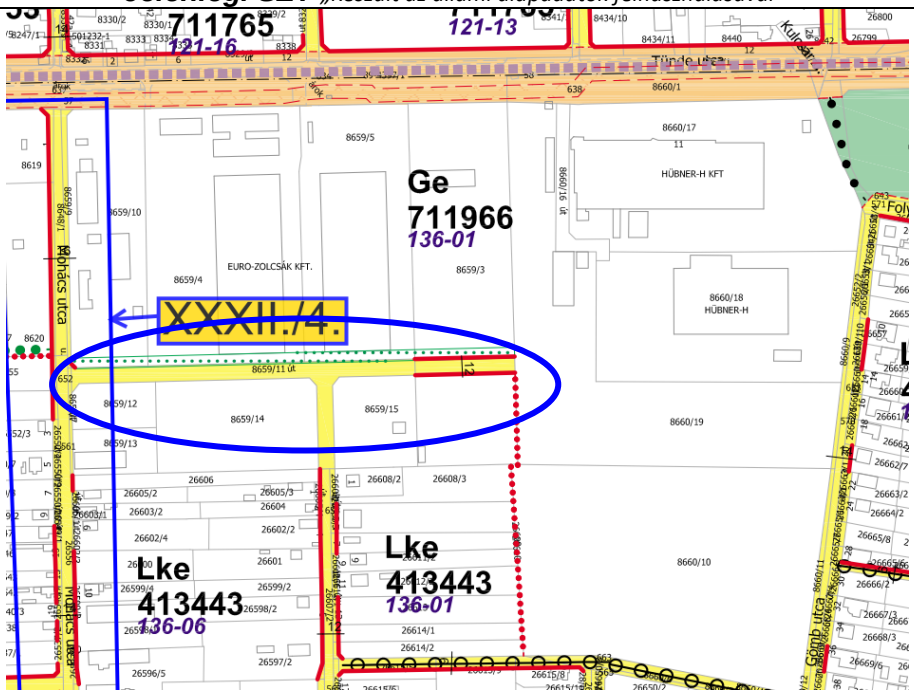
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	G5-1, G5-3	A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb	A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. *Lke → Ge*
T.2.	123/2018. (IX.25.)	*F4-2, F5-1*	Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb	Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás az 5399 hrsz.-ú ingatlanon *Vt 215355 → Vt 112060*

Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről

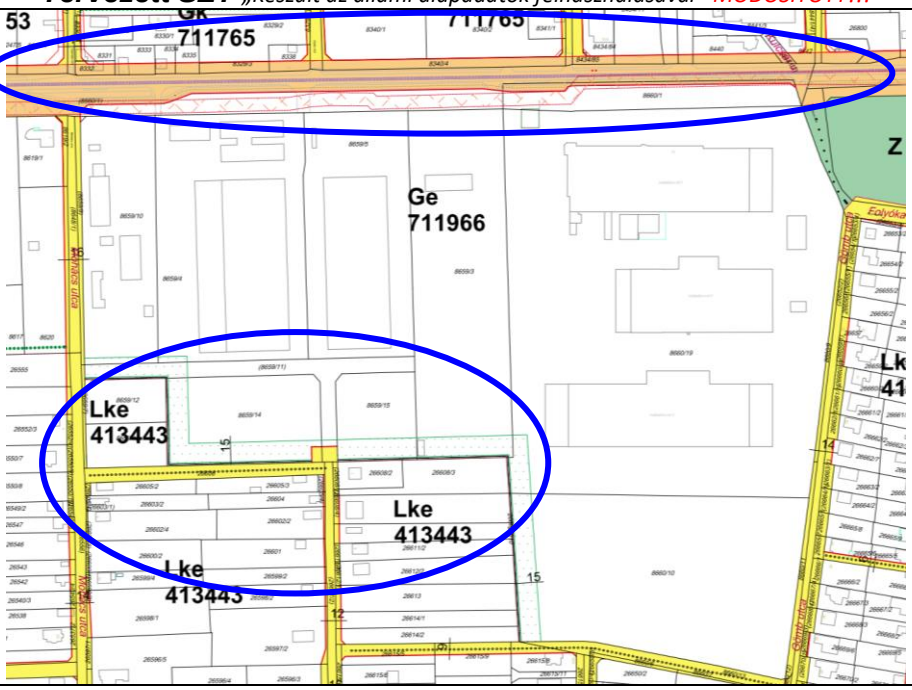


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	G5-1, G5-3	A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb	A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. *Lke → Ge*

Jelenlegi SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*

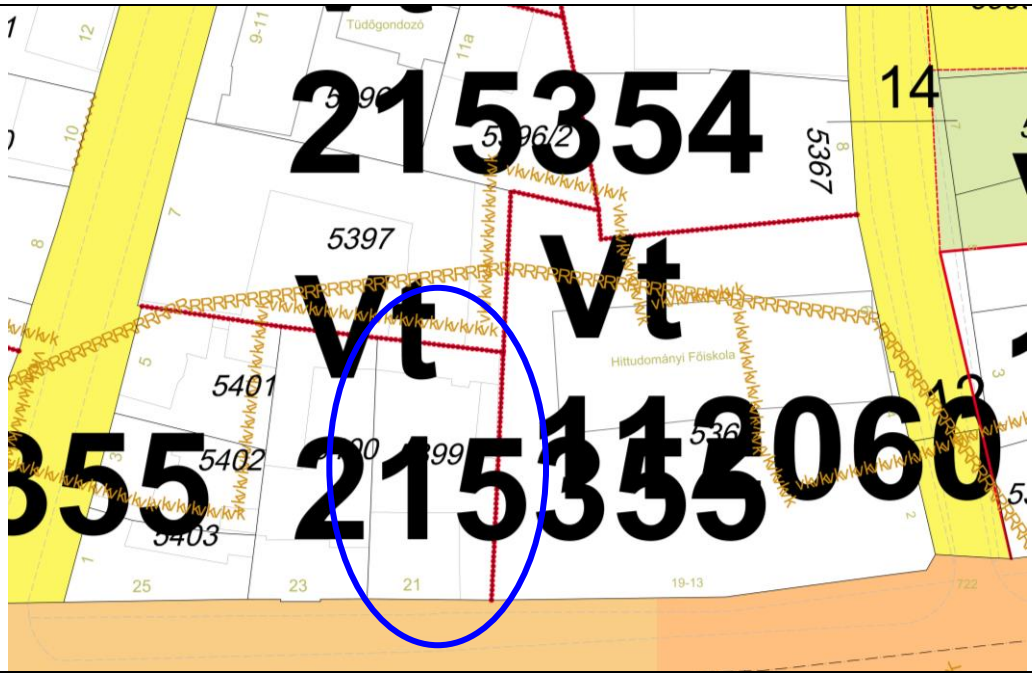


Tervezett SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”-MÓDOSÍTOTT!!!*

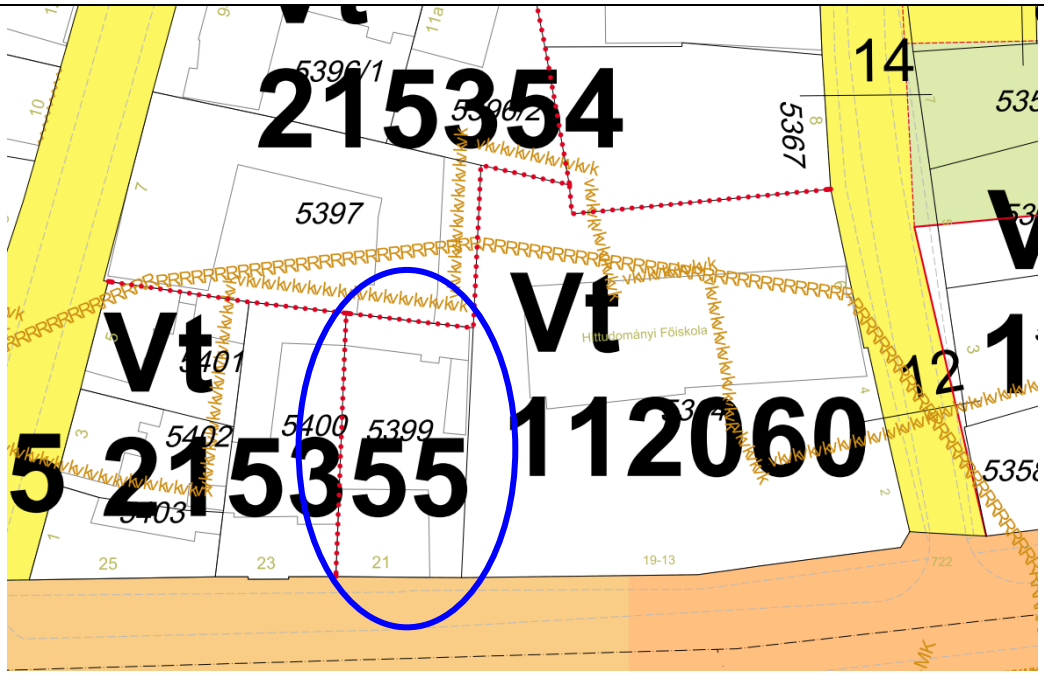


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.2.	123/2018. (IX.25.)	*F4-2, F5-1*	Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb	Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás az 5399 hrsz.-ú ingatlanon *Vt 215355 → Vt 112060*

Jelenlegi SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



Tervezett SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

FELÜLETEK

- I.rendű közlekedési célú közterület
- II.rendű közlekedési célú közterület
- Z, Ee, Ev — I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
- I.rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
- II.rendű nem közlekedési célú közterület (köztér, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
- Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
- A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
- Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
- Építési hely *
- A telek mélyfekvésű területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendezéssel nem érinthető, nem beépíthető
- Műemlék épület telke
- Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
- NATURA 2000 terület
- Ökológiai hálózat
- Helyi védelem alatt álló zöldfelület
- Gyalogos tér díszburkolattal
- Vasútterület
- Gazdasági rendeltetésű erdő
- Vízgazdálkodási terület, nem közterület
- Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszárnyak

HATÁRVONALAK

- Tervezett belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- 9 — Sajátos előírások területének határa a terület sorszámával
- EEEEEEE — Elővásárlási joggal érintett terület határa
- Városkapu zóna határa
- Védőterületek határa
- Ln 215465 — Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezethatár is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
- MK MK MK MK — Műemléki környezet határa
- R R R R R R — Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
- Helyi védettségű településszerkezet
- Helyi védettségű településkép
- Helyi védettségű temető
- T T T T T — Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
- Tt Tt Tt Tt — Természeti terület határa
- ht ht ht ht ht — Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
- Hidrogeológiai védelmi zóna határa
- Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
- P100 — Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
- G150 (G...) — Jelentős szint alatti gépjárműtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
- PH300 — Parkolóház gépjárműszámmal
- 100 % — Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
- Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

VONALAK

- Tervezett szabályozási vonal
- Változtatási tilalom
- Építési vonal
- Épületsarok helye
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Helyi védelem alatt álló homlokzat
- Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
- Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
- Gépjármű út tengelye (l. rendű közlekedési területeknél)
- Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
- 22 — Szabályozási szélesség
- Zajvédő fal
- Tt Tt Tt Tt — Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítendő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

- Tr — Transzformátor helye
- 11,4 — Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
- Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
- Szintbeni út-vasút kereszteződés
- Mélygarázs
- Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
- Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
- Tervezett árkád
- Megszüntető jel
- Gk 711765 (B) — A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

- Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
- Tervezett telekhatár
- Magánút
- Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
- Rekultivációs terület határa
- Repülőtér felszállópálya tengelye
- E — E — Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
- G — G — Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
- Meglévő töltőállomás helye
- Kunhalom
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Település közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár

Művi védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
2. Helyi települési értékvédelmi terület határa

Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 215465 Építési övezet jele

Ln a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül

- **Ln** nagyvárosias lakózóna
- **Lk** kisvárosias lakózóna
- **Lke** kertvárosias lakózóna
- **Lf** falusias lakózóna
- **Vt** településközpont vegyes zóna
- **Vk** központi vegyes zóna
- **Gk** kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- **Gip** zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- **Ge** egyéb ipari gazdasági zóna
- **Üü** üdülőházas üdülőzóna
- **Üh** hétvégiházas üdülőzóna
- **Kke** különleges kereskedelmi célú zóna
- **Ki** különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével > = 10% beépítettséggel
- **Ki0** különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
- **Kho** különleges honvédelmi zóna
- **Kh** különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
- **Kk** különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
- **Kkő** különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- **KÖá** általános közlekedési zóna
- **KÖk** vasúti közlekedési zóna
- **Z** közpark zóna
- **Ev** védelmi rendeltetésű erdőzóna
- **Ee** egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- **Eg** gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- **Mk** mezőgazdasági kertes zóna
- **Má** mezőgazdasági általános zóna
- **Mko** korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
- **VG** vízgazdálkodási zóna
- **Kki** különleges beépítésre nem szánt terület

Ln X..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
1. belvárosi
2. polgárvárosi
3. mezővárosi
4. belső kertségi
5. külső kertségi
6. tanyabokros
7. egyéb

Ln .X.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult

Ln ..X... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló - településszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zártsorú - általános
6. zártsorú - keretes
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírás

Ln ...X.. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1 180 m2
2 450 m2
3 600 m2
4 720 m2
5 1000 m2
6 1500 m2
7 2500 m2
8 4000 m2
9 10000 m2
0 adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln ....X. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1 = < 5%
2 = < 15%
3 = < 20%
4 = < 30%
5 = < 40%
6 = < 50%
7 = < 60%
8 = < 80%
9 = < 100%
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln .....X a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1 = < 3,5 m
2 = < 4,5 m
3 = < 6,5 m
4 = < 7,5 m
5 7,5-9,5 m
6 9,5-12,5 m
7 12,5-16,0 m
0 adottságoktól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln 2154X5(B) Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Ügyiratszám: FŐÉP/1624-1/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás véleményezési dokumentációja

2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. november

1. ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

2. BEVEZETÉS

2.1 Előzmények

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **2 terület vonatkozásában** a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött közcélú és magán beruházások megvalósíthatósága áll. 2018. szeptemberében indult FŐÉP/1470/2018. ügyiratszámmal **egyszerűsített eljárásban 7 terület módosítási eljárása**, az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásra került. Az ebben felsorolt 7 módosításra tervezett területből 2018. októberében az *E.4. és E.7. sorszámú* területek a 169/2018. (X.18.) sz. önkormányzati határozattal képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek lettek, így módosításuk tárgyalásos eljárás szerint történik a továbbiakban FŐÉP/1624/2018. ügyiratszámon.

2.2 Nyíregyháza jelenleg érvényes településrendezési eszközei

- 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016.(IX.22.), a 180/2016 (VI.30.) sz., a 2/2015. (I.29.) sz. határozattal, a 42/2014. (III.20.) sz. határozattal, a 92/2013. (IV.25.) sz. határozattal, a 331/2012. (XII.13.) sz. határozattal, a 266/2012. (X.18.) sz. határozattal, a 178/2012. (VI.28.) sz. határozattal, a 143/2012. (V.31.) sz. határozattal, a 243/2011. (XII.15.) sz. határozattal, a 213/2011. (XI.24.) sz. határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) sz. határozattal, a 28/2011. (II.10) sz. határozattal, 150/2010. (VI.28.) sz. határozattal 253-2/2009. (XI.23.) sz. határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal,110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) sz. határozattal, 76/2008. (III.31) sz. határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal és a 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. **településszerkezeti tervi leírás**

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város közgyűlésének 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelete Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) KGY rendelettel jóváhagyott **helyi építési szabályzatának** módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról. (Egységes szerkezetben a 16/2008. (IV. 1.) KGY, a 17/2008. (IV. 1.) KGY, a 11/2009. (III.3.) KGY, 16/2009. (V.26.) KGY, a 29/2009.(IX.29.) KGY, a 36/2009.(XI.24.) KGY a 36/2009.(XI.24.) KGY, a 18/2010.(VI.29.), a 7/2011.(II.11.) a 28/2011.(VIII.26.), 41/2011.(XI.25.), az 51/2011.(XII.16.), a 25/2012.(VI.6.), a 30/2012.(VI.29.), a 52/2012.(XII.14.), a 21/2013.(IV.26.), a 24/2013.(V.31.), a 29/2013.(VII.26.), a 31/2013.(VIII.30.), a 34/2013.(IX.27.), az 5/2014.(III.21.), a 17/2014.(V.30.), a 21/2014. (VIII.22.), a 22/2014.(VIII.22.), a 37/2014.(XII.19.), az 1/2015.(I.30.) és a 8/2015.(III.27.), a 13/2015.(V.29.), a 16/2015. (VI.26.), a 18/2015. (VIII.28.), a 7/2016. (II.26.), a 10/2016. (IV.1.), a 16/2016. (VII.1.), a 21/2016. (IX.23.), a 24/2016. (XII.16.), a 14/2017. (III.31.), a 17/2017. (IV.28.), a 22/2017. (VI.30.), a 24/2017.(IX.1.) és a 26/2017. (IX.29.), 30/2017.(X.27.), 2/2018. (I.26.) önkormányzati rendelettel).

2.3 A dokumentáció tartalma

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

- **Határozattal jóváhagyandó munkarész**
  A hatályos és a tervezett Településszerkezeti Tervet (TSZT) tartalmazza. A módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv leírásának módosítását, a különböző fejezetek csak a módosuló szöveges és rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerül dokumentálásra.

- **Rendelettel jóváhagyandó munkarész**
  A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Szabályzási Terv (SZT) módosításait tartalmazza.

- **Alátámasztó munkarészek**
  Alátámasztó munkarészek készültek a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egészére. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei a jelen módosításokra is érvényesek, a módosítások mértéke és jellege ezt nem indokolta, kizárólag a szükséges helyen kerülnek tárgyalásra tájvédelmi, környezetvédelmi és zöldfelületi, közlekedési kiegészítő vizsgálatok.

2.4 A módosítások célja, tárgya

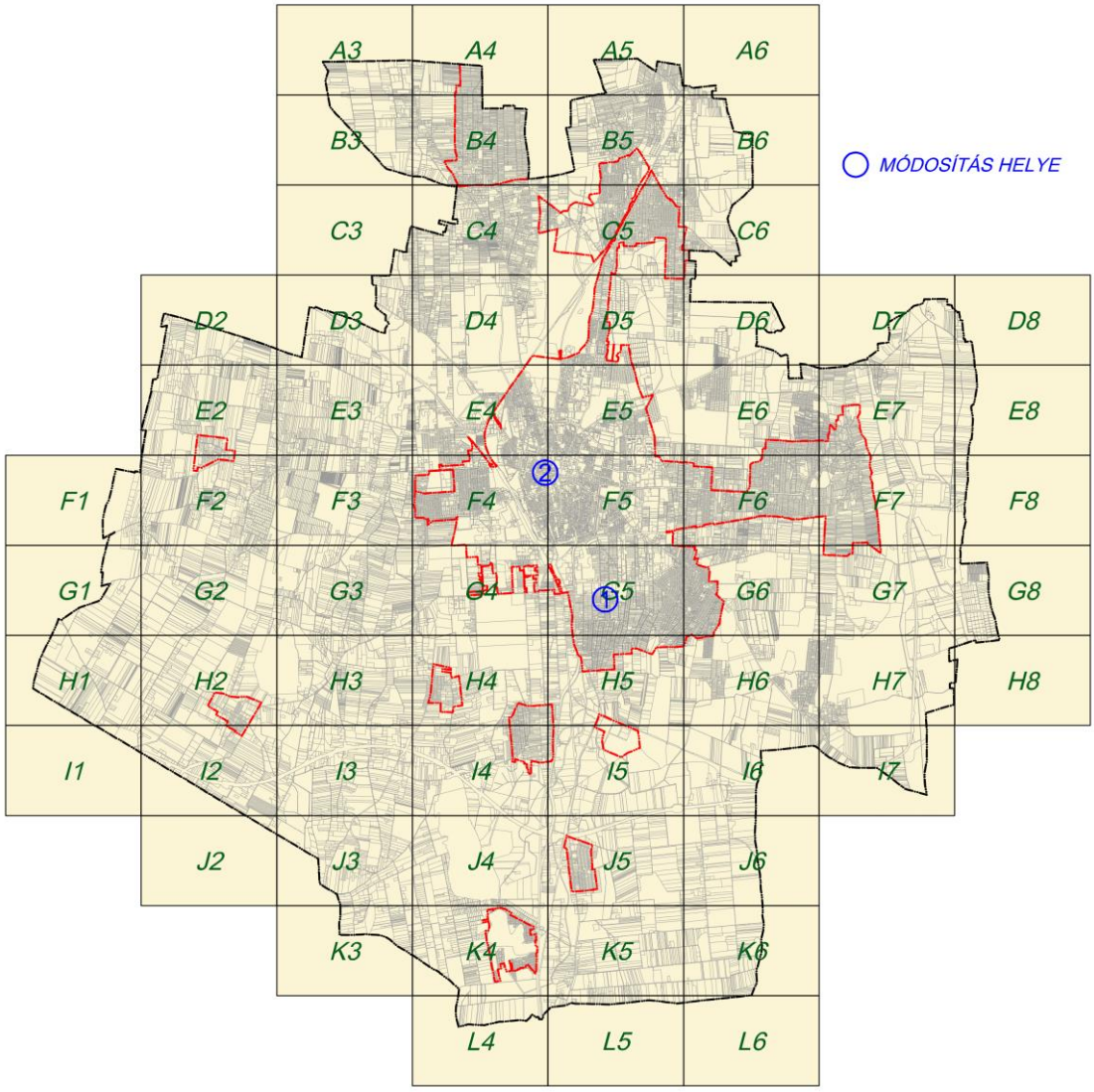
T.1.
A Tünde utcán lévő HÜBNER Kft. fejlesztési elképzeléseinek a megvalósításához bővíteni szeretné telephelyét, ezért megvásárolta a 8659/11, 8659/14 és 8659/15 hrsz.-ú ingatlanokat. Ezeket a telephelyéhez tartozó Ge egyéb ipari gazdasági zónába szeretné átsoroltatni, hogy össze tudja vonni meglévő ingatlanjaival.

T.2.
A 5399 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai a tervezett fejlesztések megvalósításához kérnek övezeti határ módosítást.
A Hittudományi Főiskola bővítéséhez a Vt 112060 övezeti besorolású, 5364 hrsz.-ú és a Vt 215355 övezeti besorolású, 5399 hrsz.-ú építési telek összevonása szükséges. Terveik között szerepel az így létrejött építési telken görögkatolikus múzeum és vendégház építése.
A két építési telek összevonásához szükséges az azonos övezeti besorolás, így az 5399 hrsz.-ú ingatlan besorolása Vt 112060 kódra változna. Szerkezeti terv módosításra a T.2. sorszámú módosítás esetében nincs szükség.

2.5 A módosítások várható hatása

T.1. A kérelmező elvégezheti fejlesztési elképzeléseit, ami gazdasági szempontból a város részére is hasznos lehet munkahely teremtő beruházásként.
T.2. A közösségi funkció kialakítása ezen a területen támogatható. Az iskola tömbjénél megengedett építménymagassághoz hasonlóan növelt magassággal a kérelmező véghezviheti elképzeléseit.

3. Áttekintő térkép a módosítással érintett területekkel



4. A módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	G5-1, G5-3	A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb	A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. *Lke → Ge*
T.2.	123/2018. (IX.25.)	*F4-2, F5-1*	Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb	Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás az 5399 hrsz.-ú ingatlanon *Vt 215355 → Vt 112060*

5. Magasabb szintű tervekkel való összhang igazolása

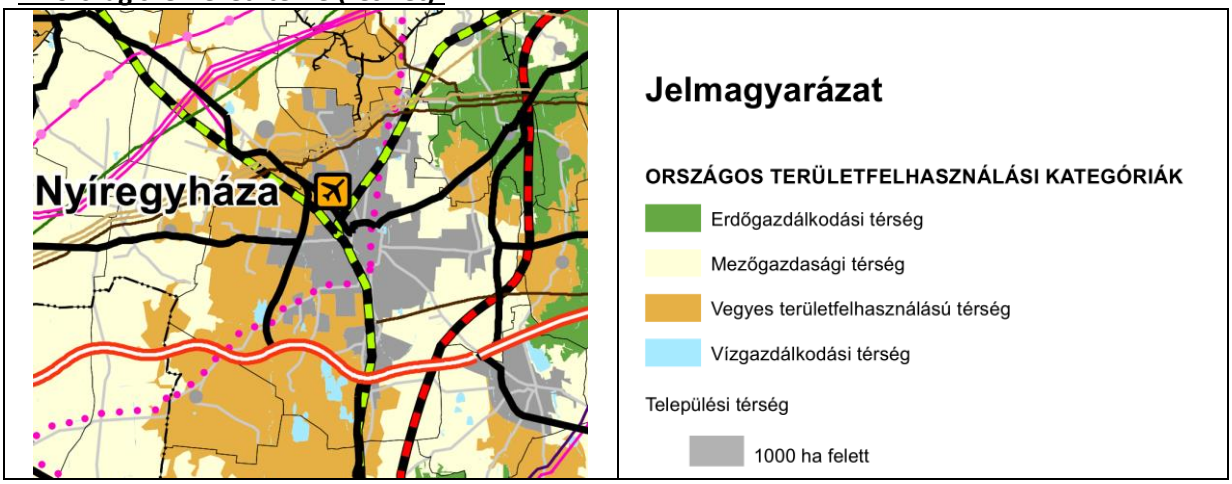
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó jogszabályok:

- Az Országos Területrendezési Tervről szóló *2003. évi XXVI. törvény* (továbbiakban: OTrT)
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló *1996. évi XXI. törvény*
- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló *19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet* (továbbiakban: MTrT)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Településrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról szóló *147/2011. (XI.30.) számú önkormányzati határozat*.

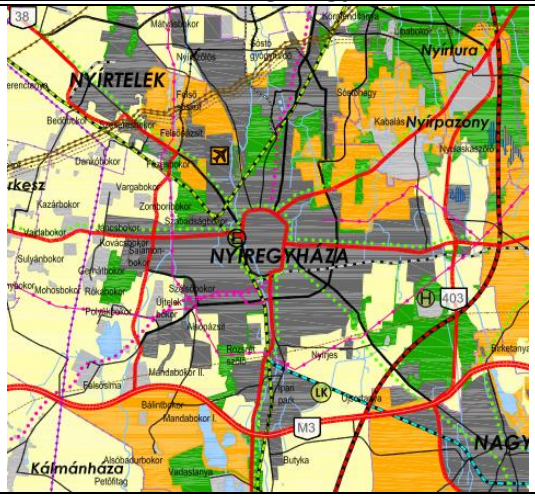
A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi elemeinek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.
Az Országgyűlés 2013. december 9-én fogadta el az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény módosítását a 2013. évi CCXXIX. tv.-el. A településrendezési eszközök készítése során a módosított OTrT a jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv, folyamatban van a SzSzB MTrT módosítása.

A módosításaink során a területfelhasználási zónákban változás történik határuk módosul, a szerkezeti tervünk változik, így **részletes összevetésre és területfelhasználási változás kimutatásra szükség van**. A tervezési területeink a települési térségbe tartoznak.

Az ország szerkezeti terve (részlet):



Szabolcs- Szatmár- Bereg Megye Területrendezési Terve (részlet):

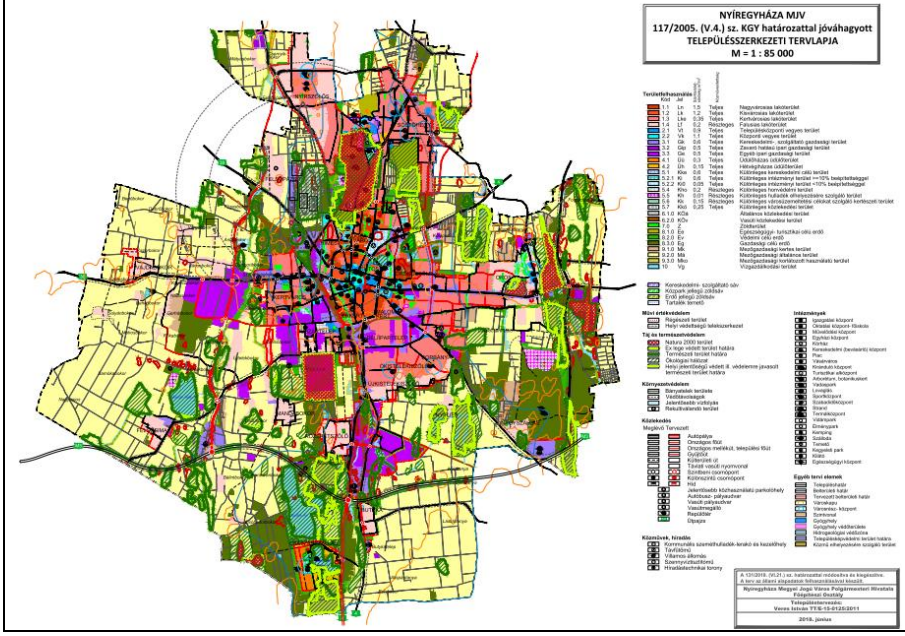


19/2011. (XII.1) önk. rendelethez
TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

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

Nyíregyháza MJV Településszerkezeti Terve:

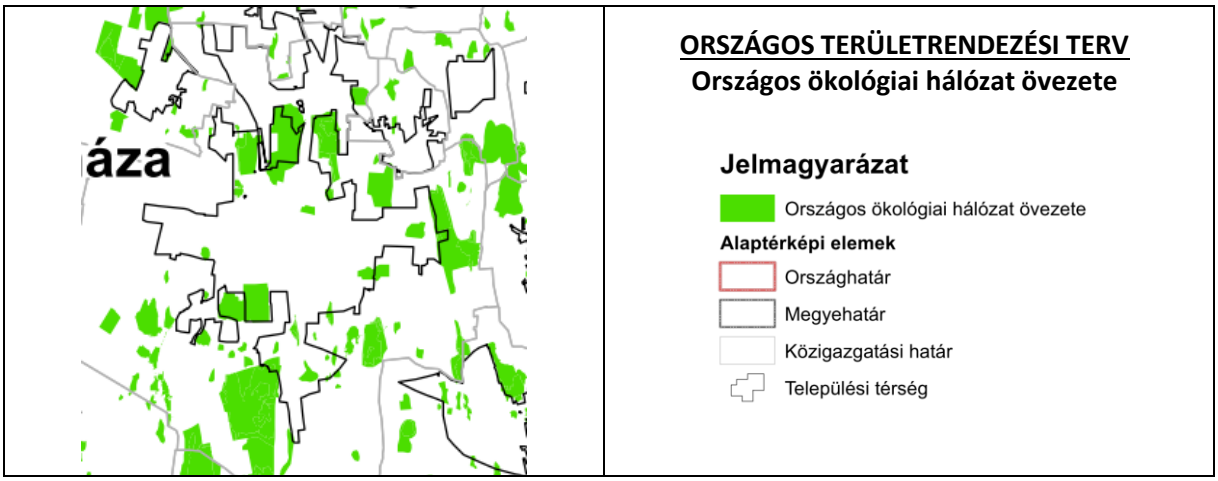


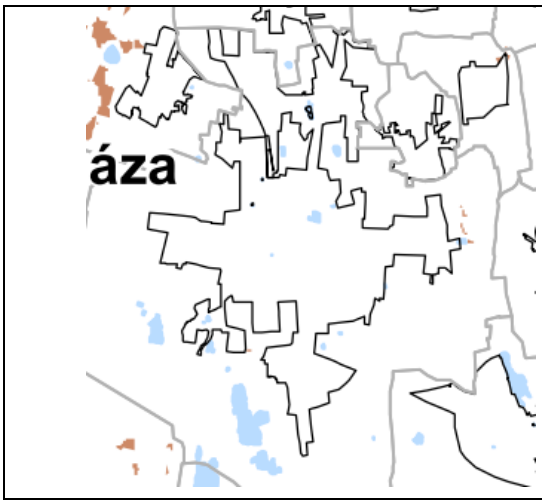
Összesítő táblázat az OTrT tv 2013. évi módosításának átmeneti rendelkezései alapján:
(2013. évi CCXXIX. törvény 1/12. melléklet)

Sorsz.	Országos Területrendezési Terv (OTrT)		
	Módosítással érintett területek száma	1	2
	Övezetek megnevezése	*Érintettség*	
1	Országos ökológiai hálózat	nem	nem
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem
3	Jó termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem
4	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem	nem
5	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	nem
6	Világörökségi és világörökségi várományos terület	nem	nem
7	Országos vízminőség-védelmi terület	nem	nem
8	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	nem	nem
9	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	nem	nem

Jelenlegi módosításaink területei az országos vízminőség-védelmi terület övezete által érintettek. Az OTrT 15.§-ának megfelelően a szennyvíz elvezetése kialakult ezeken a területeken.

Országos Területrendezési Terv szerinti övezetek kivonata:





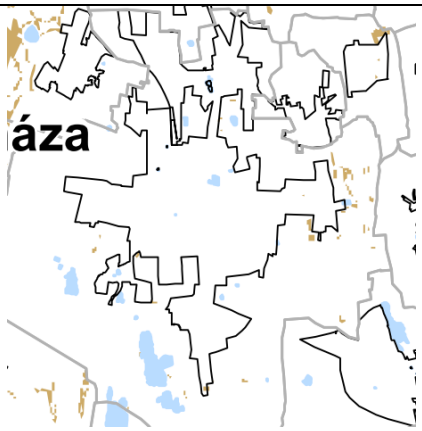
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Jelmagyarázat

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



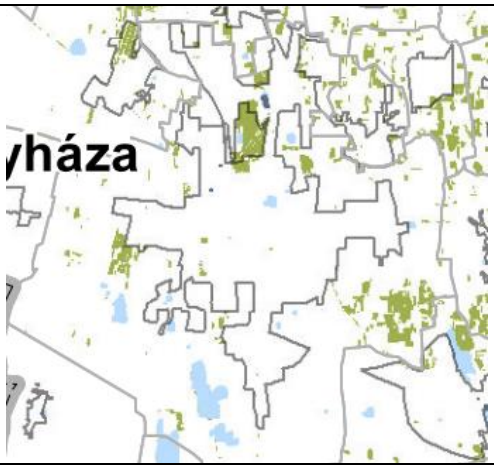
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Jelmagyarázat

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



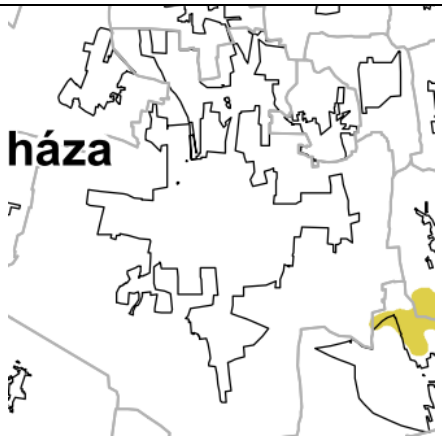
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Jelmagyarázat

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



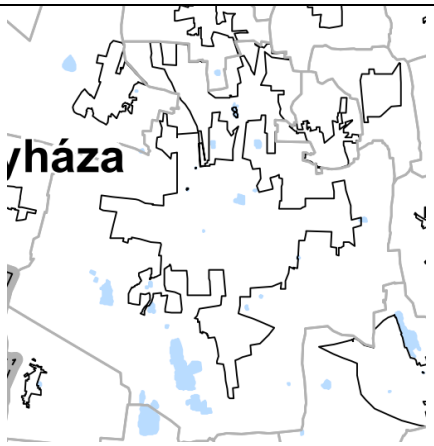
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Jelmagyarázat

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség



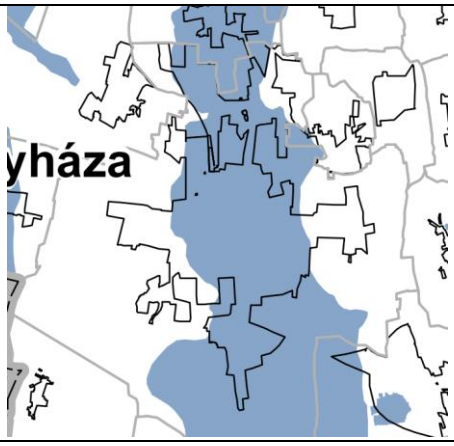
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Jelmagyarázat

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



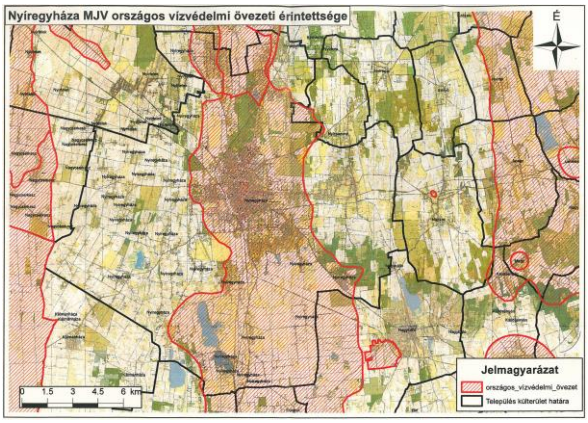
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Jelmagyarázat

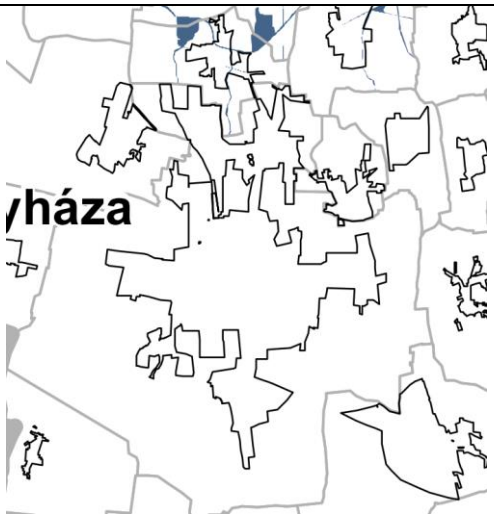
Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség



A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása



ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe

Jelmagyarázat

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Nagyvízi meder
(Forrás : Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság)

ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

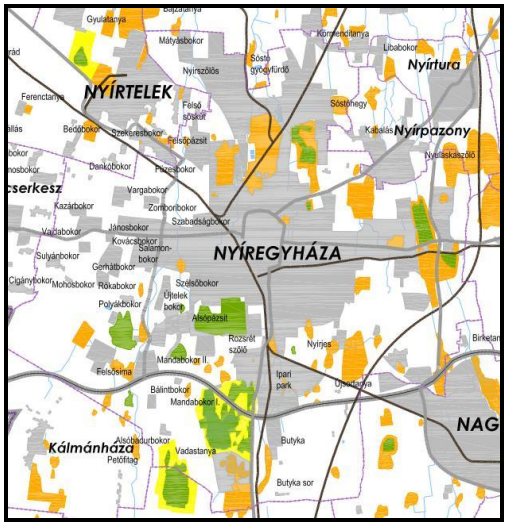
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

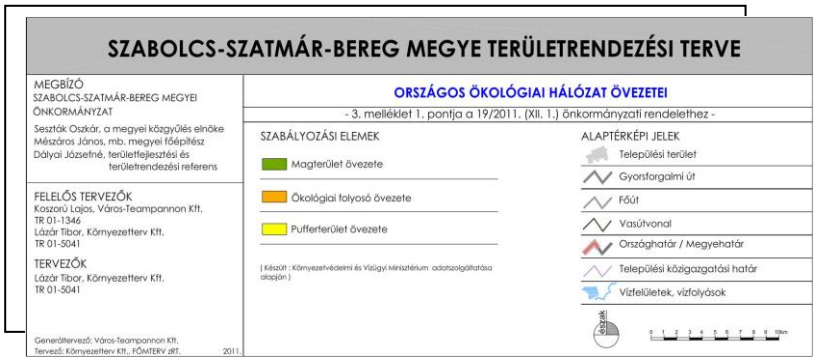
Jelmagyarázat
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete
Alaptérképi elemek
Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás

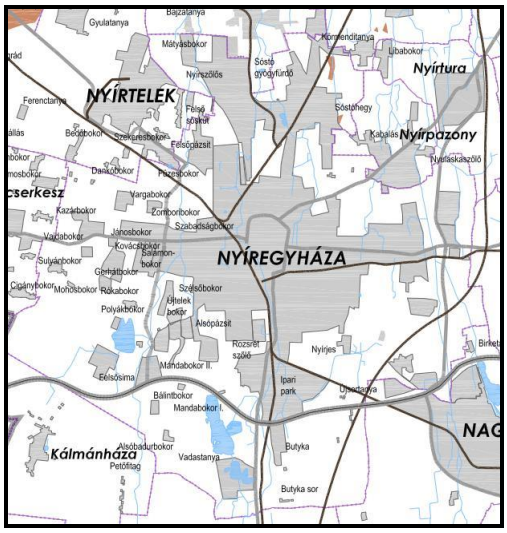
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Megyei Területrendezési Terv rendelkezései alapján:
(19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete)

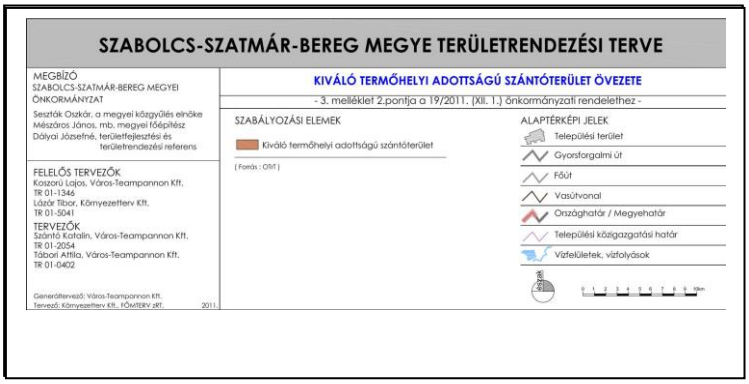
Sor sz.	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv		
	Módosítással érintett területek száma	1	2
	Övezetek megnevezése	*Érintettség*	
1	a) Magterület	nem	nem
2	b) Ökológiai folyosó	nem	nem
3	c) Pufferterület	nem	nem
4	b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem
5	d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem	nem
6	d) Erdőtelepítésre javasolt terület	nem	nem
7	e) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	nem
8	h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv ovábbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe	nem	nem
9	e) Ásványi nyersanyagvagyon-terület	nem	nem
10	f) Rendszeresen belvízjárta terület	nem	nem
11	g) Földtani veszélyforrás területe	nem	nem
12	i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	nem	nem
13	h) Honvédelmi terület	nem	nem
14	**Megyei területrendezési terv**	nem	nem
15	a) tanyás térség	nem	nem
16	b) tájrehabilitációt igénylő terület	nem	nem
17	c) szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület	nem	nem
18	d) térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem	nem

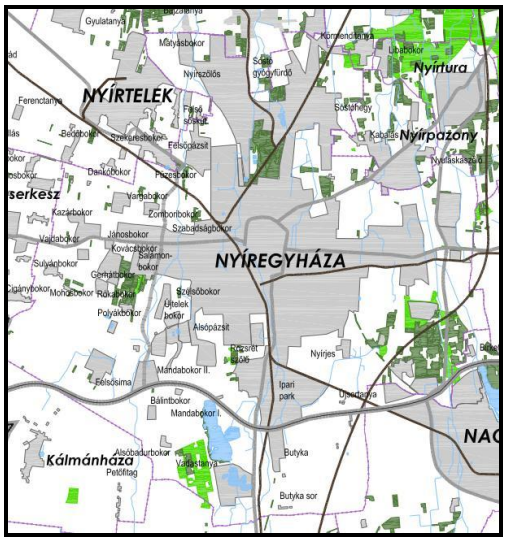
Tájékoztatásul mellékeljük a **Megyei Területrendezési Terv szerinti övezetekkel** való érintettségeket:

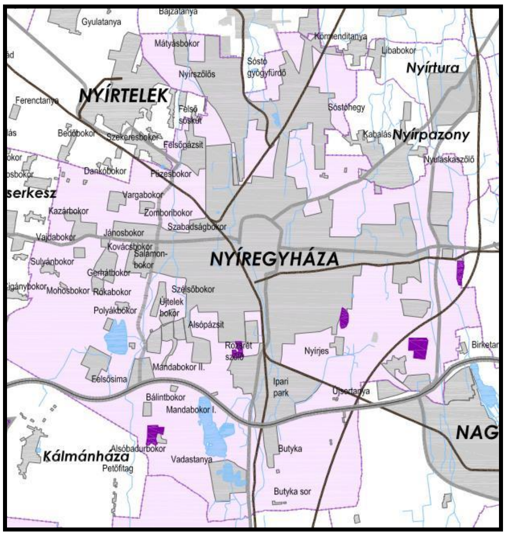




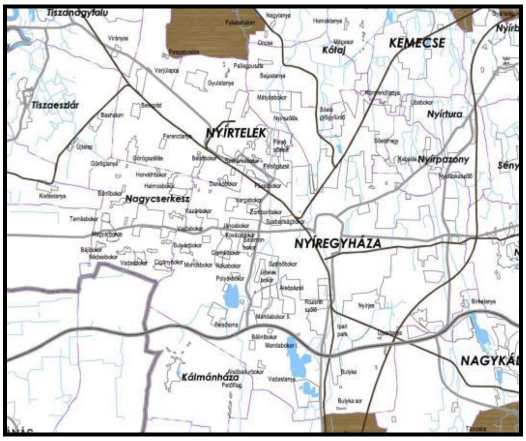


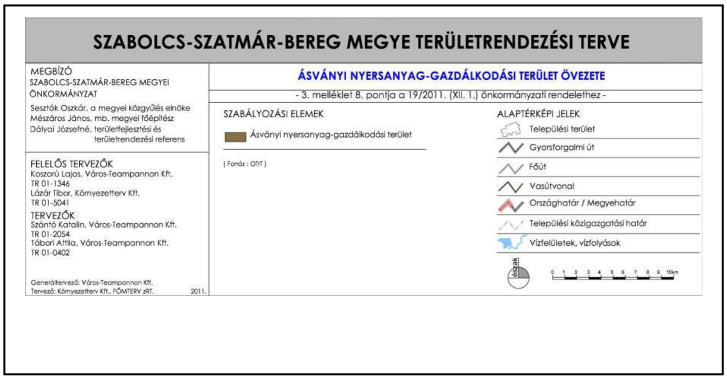


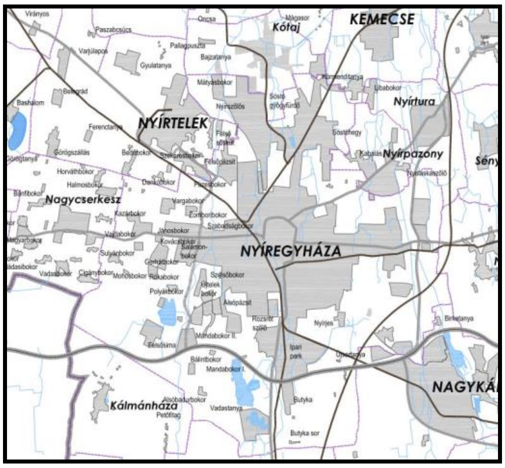


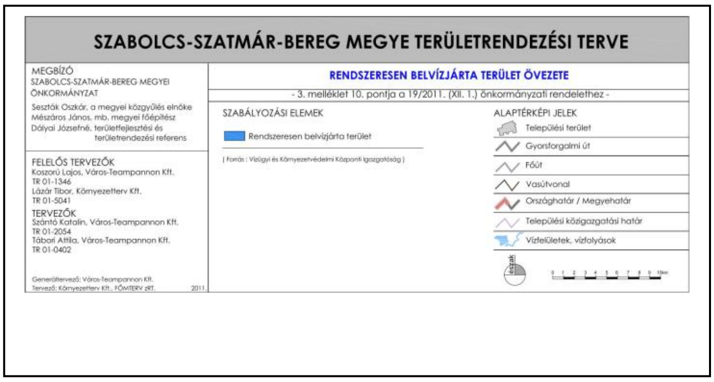

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
Sóstóhegy
Mandabokor II.
Bálintbokor
Butyka
Vadastanya
Ipari park

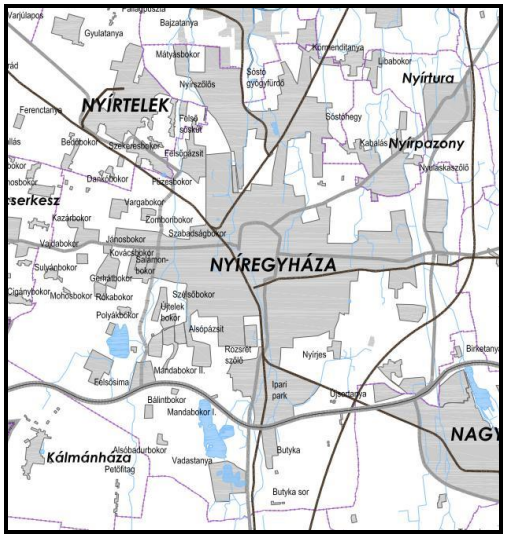
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT. 2011.
TÉRSÉGI KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület
TÁJÉKOZTATÓ ELEM
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek által érintett település
(Forrás : MÁFI és MBFH adatszolgáltatása alapján)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
észak

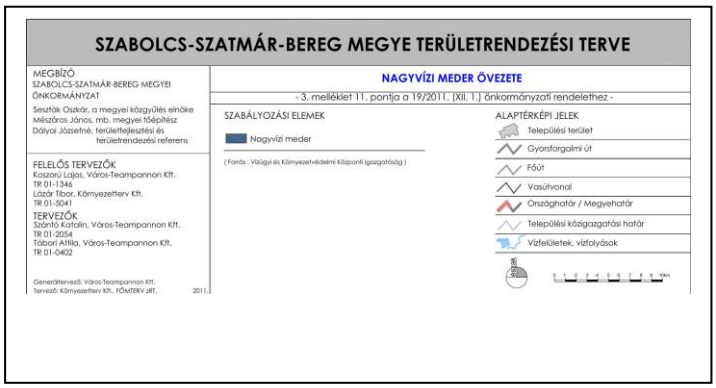

KEMECSE
Kótaj
NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Tiszaeszlár
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza

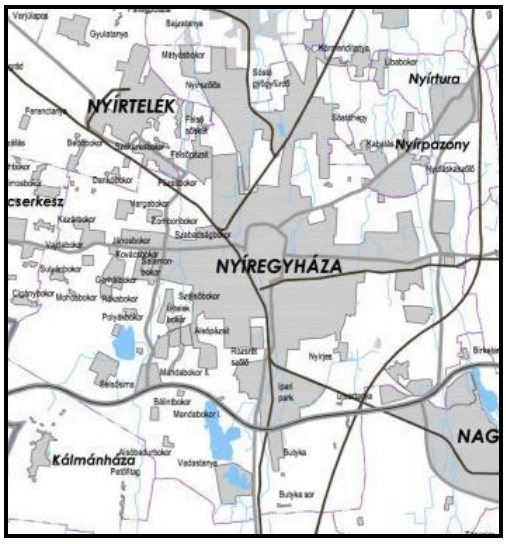

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT. 2011.
ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 8. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
(Forrás : OTrT)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
észak

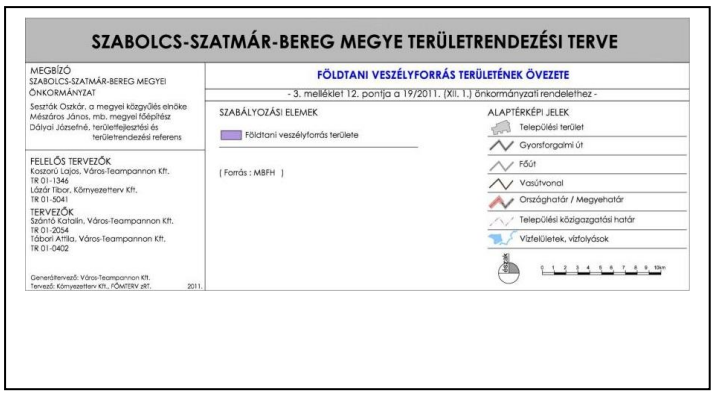

KEMECSE
Kótaj
NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza

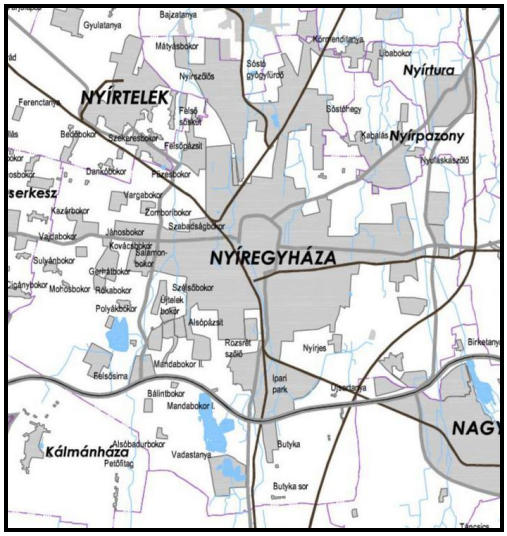

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT. 2011.
RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 10. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Rendszeresen belvízjárta terület
(Forrás : Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
észak


NYÍRTELEK
NYÍREGYHÁZA
Nyírtura
Nyírpazony
Kálmánháza
Ferenctanya
Bajzatanya
Gyulatanya
Mátyásbokor
Nyírszőlős
Sóstó gyógyfürdő
Libabokor
Sóstóhegy
Kabalás
Nyírkáposztás
Cserkesz
Kazárbokor
Zomborbokor
Szabadságbokor
Vargabokor
Johosbokor
Kovácsbokor
Salamon-bokor
Gerlabokor
Szélsőbokor
Polyákbokor
Alsópázsit
Rózsa tér szálló
Nyírjes
Birketanya
Mandabokor II.
Mandabokor I.
Bálintbokor
Ipari park
Dessedatanya
Butyka
Butyka sor
Vadastanya
Petőfitag


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE
- 3. melléklet 11. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Nagyvízi meder
(Forrás : Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


NYÍRTELEK
NYÍREGYHÁZA
Nyírtura
Nyírpazony
Kálmánháza
Cserkesz
Nyírjes
Ipari park
Butyka
Butyka sor


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETÉNEK ÖVEZETE
- 3. melléklet 12. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Földtani veszélyforrás területe
(Forrás : MBFH)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


NYÍRTELEK
NYÍREGYHÁZA
Nyírtura
Nyírpazony
Kálmánháza
Cserkesz
Nyírjes
Ipari park
Butyka
Butyka sor

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 15. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Honvédelmi terület
(Forrás : HM. Infrastruktúrális Igazgatóság)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Területrendezési ajánlások alapján:

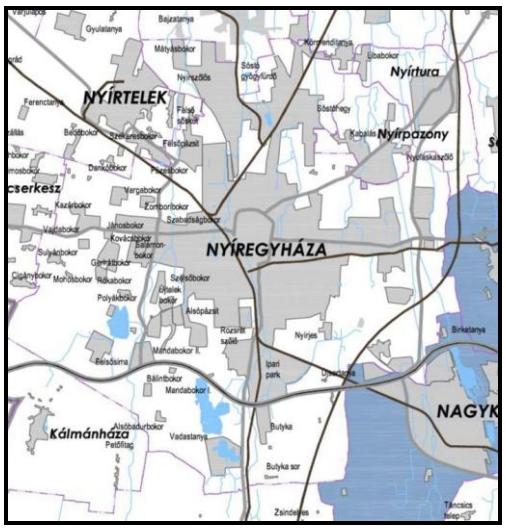
Sorsz.	Területrendezési ajánlások		
	Módosítással érintett területek száma	**1**	**2**
	Övezetek megnevezése	***Érintettség***	
1	Vízeróziónak kitett terület	nem	nem
2	Széleróziónak kitett terület	nem	nem
3	Történeti települési terület	**igen**	**igen**
4	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület	nem	nem
5	Együtt tervezhető térségek övezete	**igen**	**igen**
6	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	nem

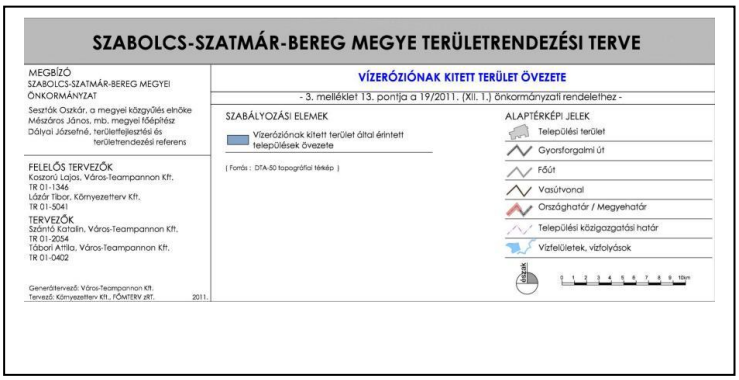
Jelenlegi módosításaink területe a széleróziónak kitett terület övezete által nem érintett.

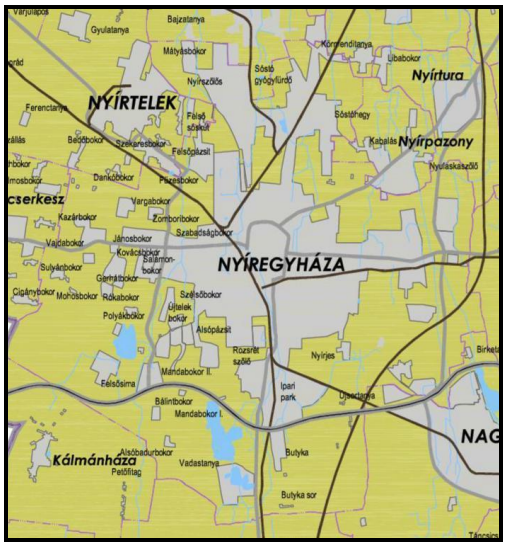
Jelenlegi módosításunk valamennyi területe a történeti települési terület és az együtt tervezhető térségek övezete által érintett.

A településrendezési terv készítése során a tervezésbe a szomszédos települések nincsenek bevonva.

Tájékoztatásul mellékeljük a **<u>Területrendezési ajánlások</u>** szerinti övezetekkel való érintettségeket:







SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

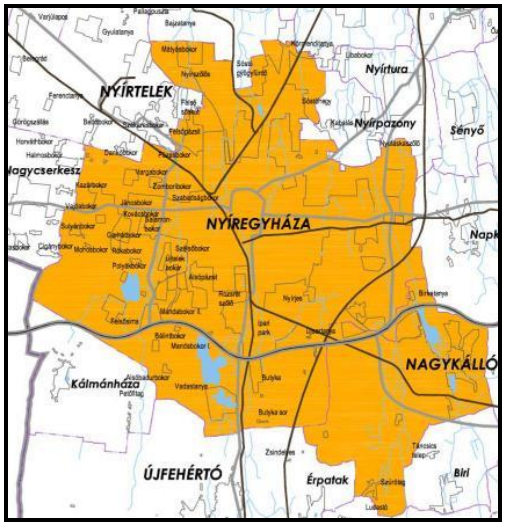
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402

Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT. 2011.

SZÉLERŐZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 14. pontja a 19/2011. (XII. 1.)önkormányzati rendelethez -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Szélerőzióknak kitett terület övezete
(Forrás : Agrotopográfiai térkép)

ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

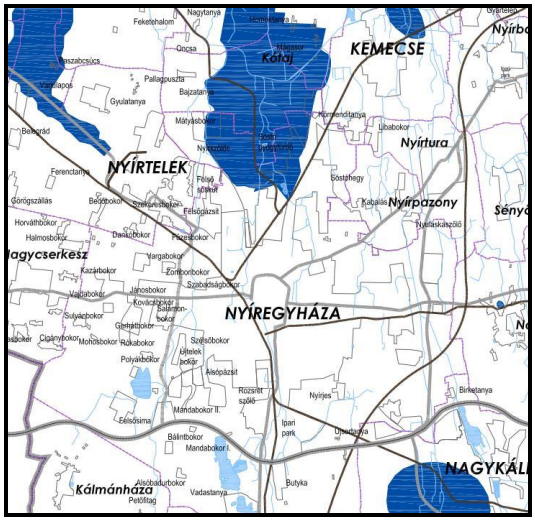
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402

Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT. 2011.

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 6. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Történeti települési terület
(Forrás : OTrT)

ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

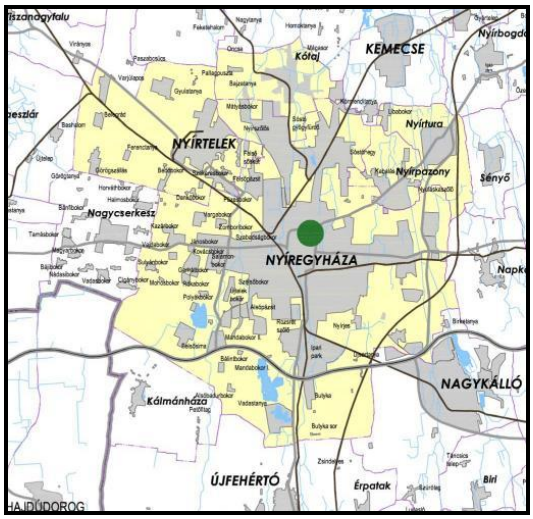
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402

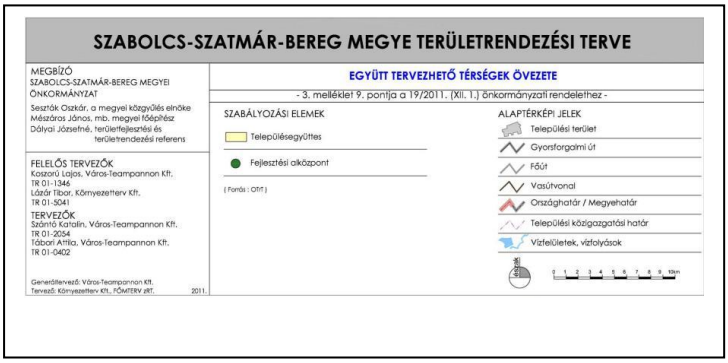
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT. 2011.

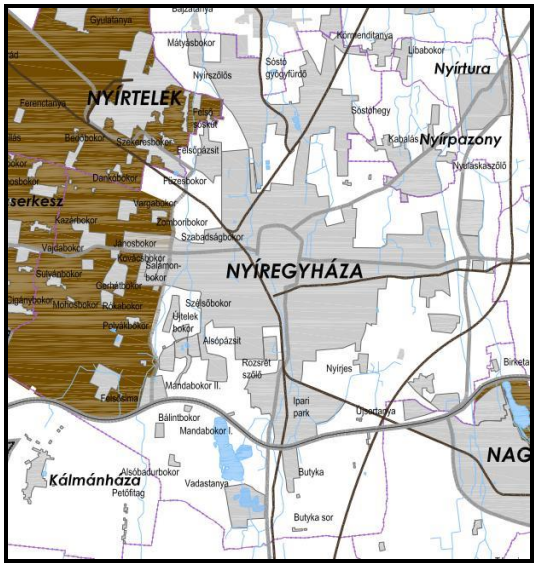
KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- 3.melléklet 7.pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -

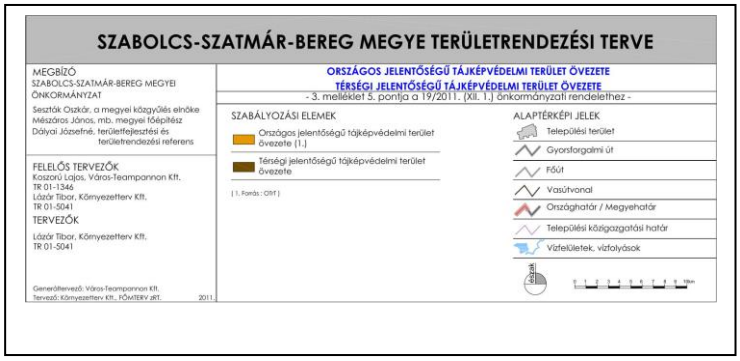
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
(Forrás : OTrT)

ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


KEMECSE
Kótaj
Nyírbogdá
Nyírtura
NYÍRTELEK
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza
ÚJFEHÉRTÓ
Érpatak
Biri


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT.
2011.
EGYÜTT TERVEZHETŐ TÉRSÉGEK ÖVEZETE
- 3. melléklet 9. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Településegyüttes
Fejlesztési alközpont
(Forrás : OTrT)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
lépték
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10km

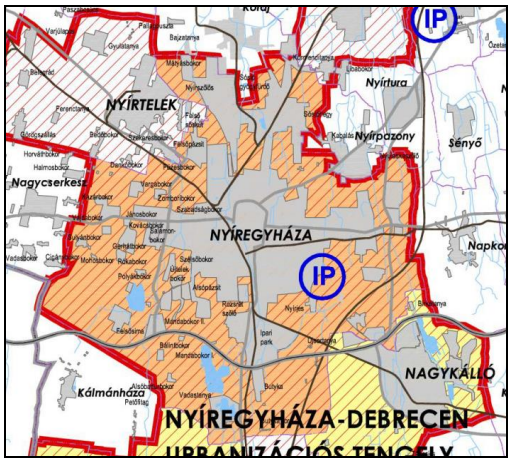

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
Mátyásbokor
Nyírszőlős
Sóstó gyógyfürdő
Sóstóhegy
Felsőpázsit
Dankóbokor
Pázsibokor
Zomboribokor
Szabadságbokor
Szélsőbokor
Alsópázsit
Rozsrét szőlő
Nyírjes
Ipari park
Mandabokor II.
Mandabokor I.
Bálintbokor
Alsóbadurbokor
Petőfitag
Vadastanya
Butyka
Butyka sor

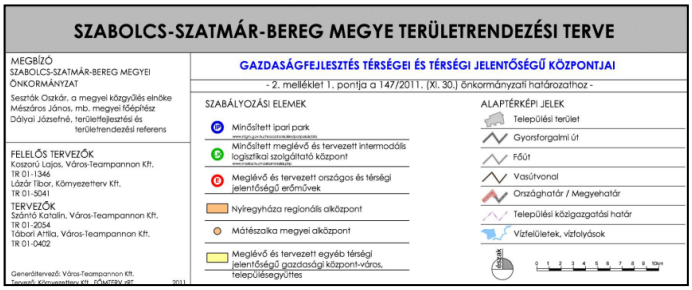

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT.
2011.
ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 5. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (1.)
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
(1. Forrás : OTrT)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
lépték
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10km

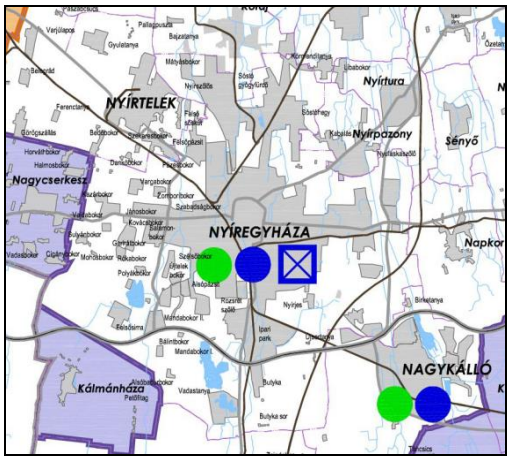
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a 147/2011. (XI.30.) önkormányzati határozat rendelkezései alapján:
(2. melléklet – Sajátos Megyei Térségek)

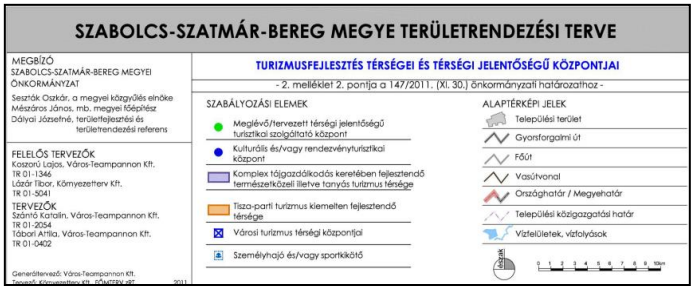
A módosítással érintett területek száma	A határozat 2. mellékletének pontja alapján										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Településrendszer sajátos megyei térsége			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térsége				
	Gazdaság-fejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Turizmus-fejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természet-megőrzési területek	NATURA 2000 madár-védelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgaz-dálkodás térségei	Nitrát-érzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mező-gazdaság területe	Országos gyümölcs termőhely kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontj-ából vizsgálat alá vonható terület
1	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem
2	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem

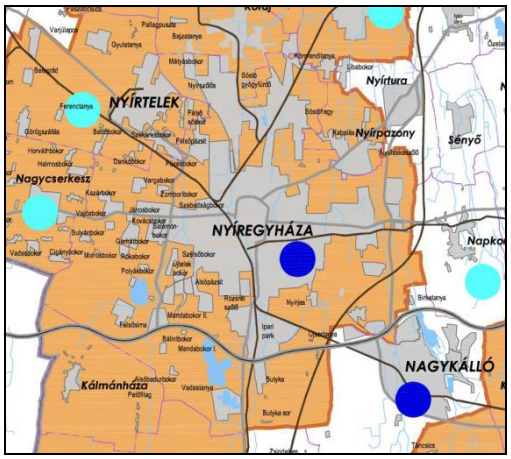
Tájékoztatásul mellékeljük a **Sajátos Megyei Térségek** szerinti övezetekkel való érintettségeket:











SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

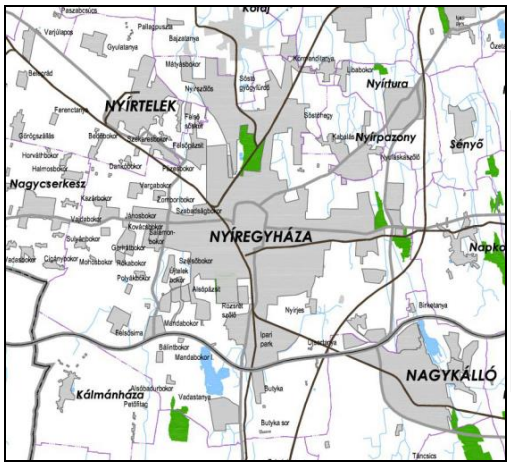
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402

Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt. 2011.

ÉRZÉKENY TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEK
- 2. melléklet 3. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Aprófalvassá váló térségek
- 500 főnél kisebb lélekszámú települések
- Nyíregyháza környéki tanyás térség
- Történeti településkek (OTrT)
- Térségi jelentőségű védendő szerkezetű települések
- Belterületi folyószakaszzal rendelkező települések

ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

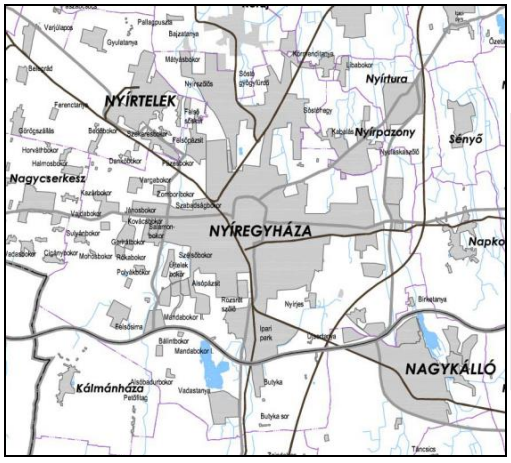
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt. 2011.

NATURA 2000 TERÜLET - TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
- 2. melléklet 4. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Natura 2000 terület- Természetmegőrzési terület

[Készült : Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján]

ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

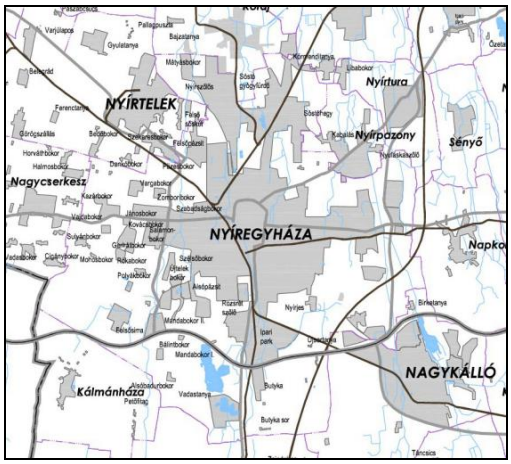
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt. 2011.

NATURA 2000 TERÜLET - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET
- 2.melléklet 5.pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Natura 2000 terület - Különleges madárvédelmi terület

[Készült : Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján]

ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

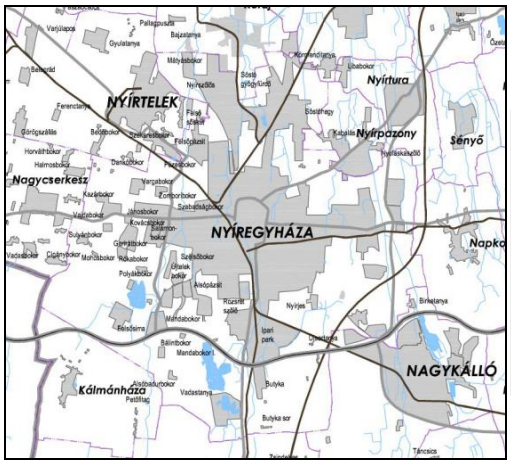
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt. 2011.

MAGAS TERMÉSZETI ÉRTÉKŰ TERÜLET
- 2. melléklet 6. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Magas Természeti Értékű Terület
(Készült : a Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján)

ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

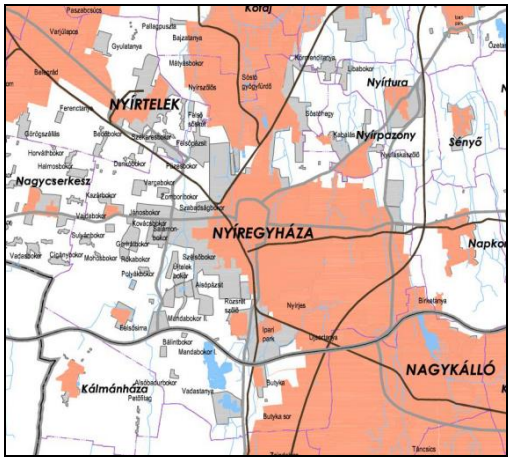
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt. 2011.

NATÚRPARKI KOMPLEX TÁJGAZDÁLKODÁS TÉRSÉGE
- 2. melléklet 7. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Szatmár - Beregi Natúrpark települései (1.)
Bátorliget és térsége tervezett Natúrpark településsel
(1. Forrás : A Szatmár - Beregi Natúrpark szakmai dokumentációja http://www.szatmarbereg.hu/)

ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

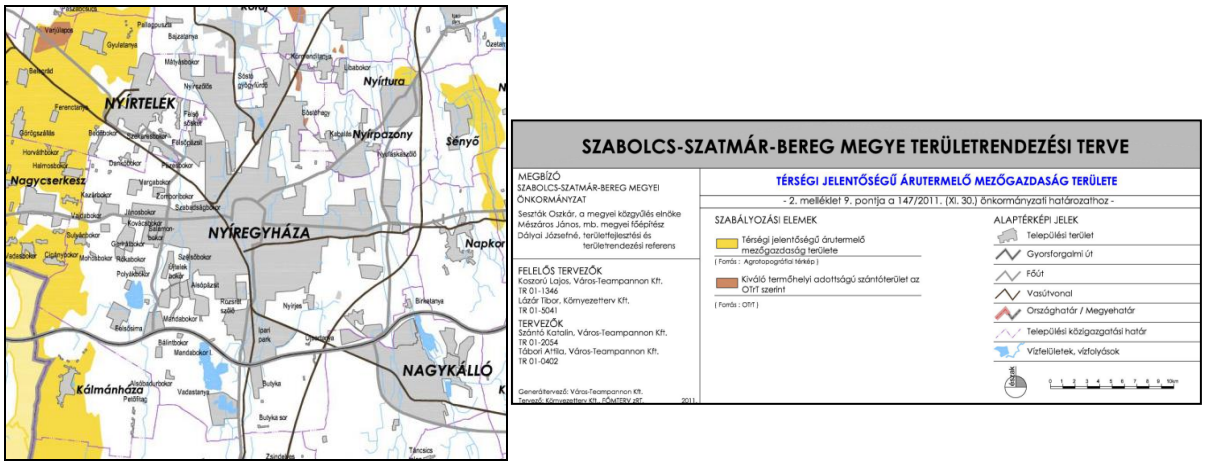
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

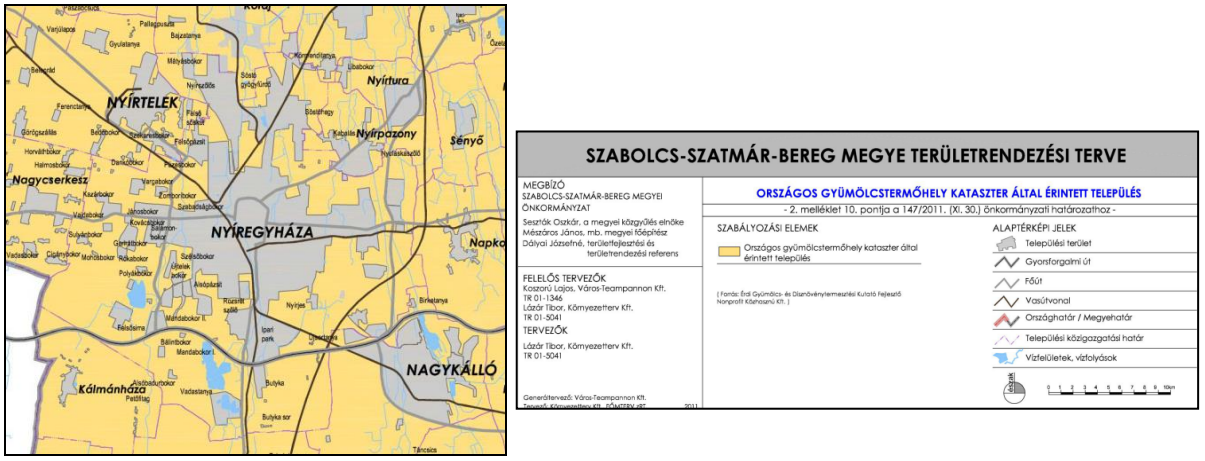
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt. 2011.

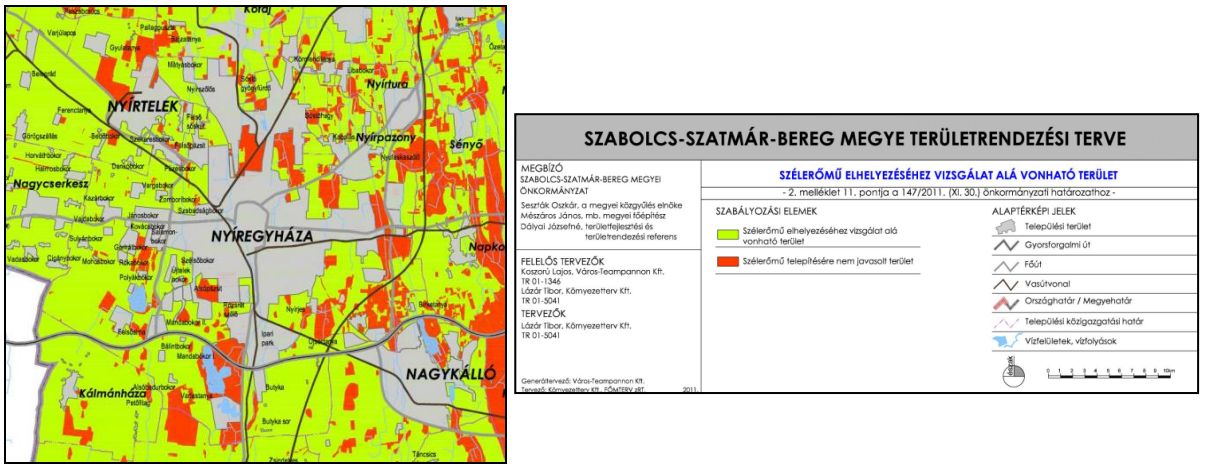
NITRÁTÉRZÉKENY TERÜLET
- 2. melléklet 8. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Nitrátérzékeny terület
(Forrás : A Duna-vízgyűjtő magyarországi része Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terv)

ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Táborli Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÁRUTERMELŐ MEZŐGAZDASÁG TERÜLETE
- 2. melléklet 9. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület az OTrT szerint
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
ORSZÁGOS GYÜMÖLCSTERMŐHELY KATASZTER ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉS
- 2. melléklet 10. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Országos gyümölcstermőhely kataszter által érintett település
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
SZÉLERŐMŰ ELHELYEZÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET
- 2. melléklet 11. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület
Szélerőmű telepítésére nem javasolt terület
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

TERÜLETI MÉRLEG

Az alábbi táblázat Nyíregyháza teljes közigazgatási területére vonatkozó térségi mérleget és az összehasonlítás alapjául szolgáló határértéket tartalmazza:

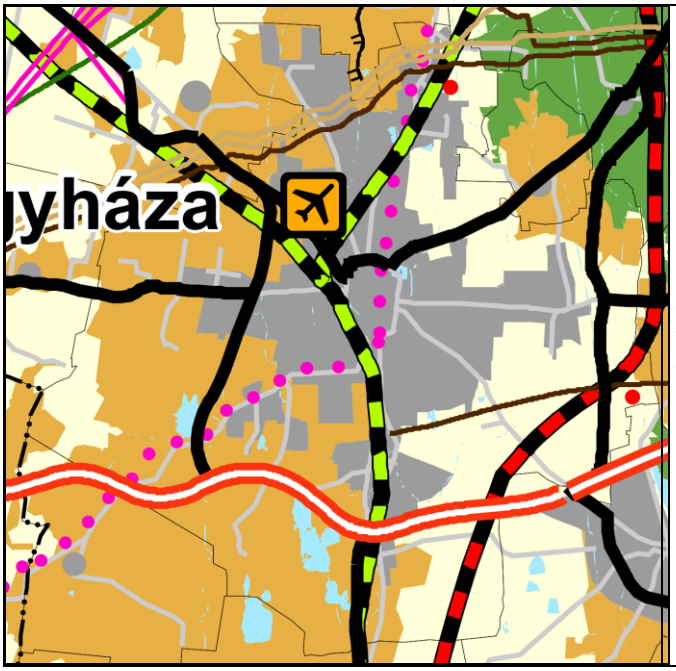
OTrT terület-felhasználási térségei	Terület-nagyság (ha)		OTrT terület-felhasználási előírásai		(megyei TRT)		Minimálisan teljesítendő területnagyság (ha)
Erdőgazdálkodási térség	6 207,25		legalább 75% erdőgazdálkodási térség		legalább 85%-ban erdőterület		3957,1218 (63,75%)
Mezőgazdasági térség	10 813,40		legalább 75% mezőgazdasági térség		legalább 85%-ban mezőgazdasági terület		6893,5425 (63,75%)
Vegyes terület-felhasználású térség	3 152,94		legalább 75% mezőgazdasági vagy erdő térség		legalább 85% mezőgazdasági vagy erdő terület		2009,9992 (63,75%)
Települési térség	6 891,75		legalább 75%-ban városias térség				5168,8125 (75%)
Vízgazdálkodási térség	385,43		legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség		legalább 90% vízgazdálkodási terület		312,1983 (81%)
Összesen:	**24 750,77**						

A területi mérleg összehasonlítási alapját Nyíregyháza MJV településrendezési tervének 2018. évi tárgyalásos eljárás szerinti A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT NYÍRSZŐLŐSI ÚTI BEFEJEZŐ SZAKASZÁNAK NYOMVONAL MÓDOSÍTÁSA adja (FŐÉP/471/2018.)

Az alábbiakban a terület-felhasználás változással járó módosítások tételes felsorolása alapján összesítésre kerül a területi mérleg változása: MÓDOSÍTOTT!!!

Településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználás változásai a módosítási helyeken												
Módosítással érintett beavatkozási helyek	Változtatással érintett terület nagysága (Ha)	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Lakó terület (ha)	Gazdasági terület (ha)	Különleges terület (ha)	Zöldterület (ha)	Vegyes terület (ha)	Közlekedési terület (ha)	Erdő terület (ha)	Mezőgazdasági terület (ha)	Vízgazdálkodási terület (ha)
T.1.	**0,8769**	**Köá**	**Ge**		0,8769				-0,8769			
	0,4678	**Köá**	**Ge**		0,4678				-0,4678			
	1,2257	**Lke**	**Ge**	-0,8027	0,8027							
	0,9209	**Lke**	**Ge**	-0,9209	0,9209							
	0,0100	**Lke**	**Köá**	-0,0100					0,0100			
Összesen:				***-1,7336***	***3,0683***	***0,0000***	***0,0000***	***0,0000***	***-1,3347***	***0,0000***	***0,0000***	***0,0000***
Mindösszesen:				**1,3347**				**0,0000**	**-1,3347**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

Településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználás változásai			
Terület-felhasználási kategória	**Jelenlegi TSZT szerinti kategóriák nagysága (ha)**	**Területfel-használás változás (ha)**	**Tervezett TSZT szerinti terület-felhasználás (ha)**
Erdő terület	3963,937	0	3963,937
Mezőgazdasági terület	14330,079	0	14330,079
Vegyes terület	258,7607	0	258,7607
Települési terület	**7004,3777**	**1,3347**	**7005,714**
Vízgazdálkodási terület	619,022	0	619,022
Út, vasút	**1784,3596**	**-1,3347**	**1783,0249**



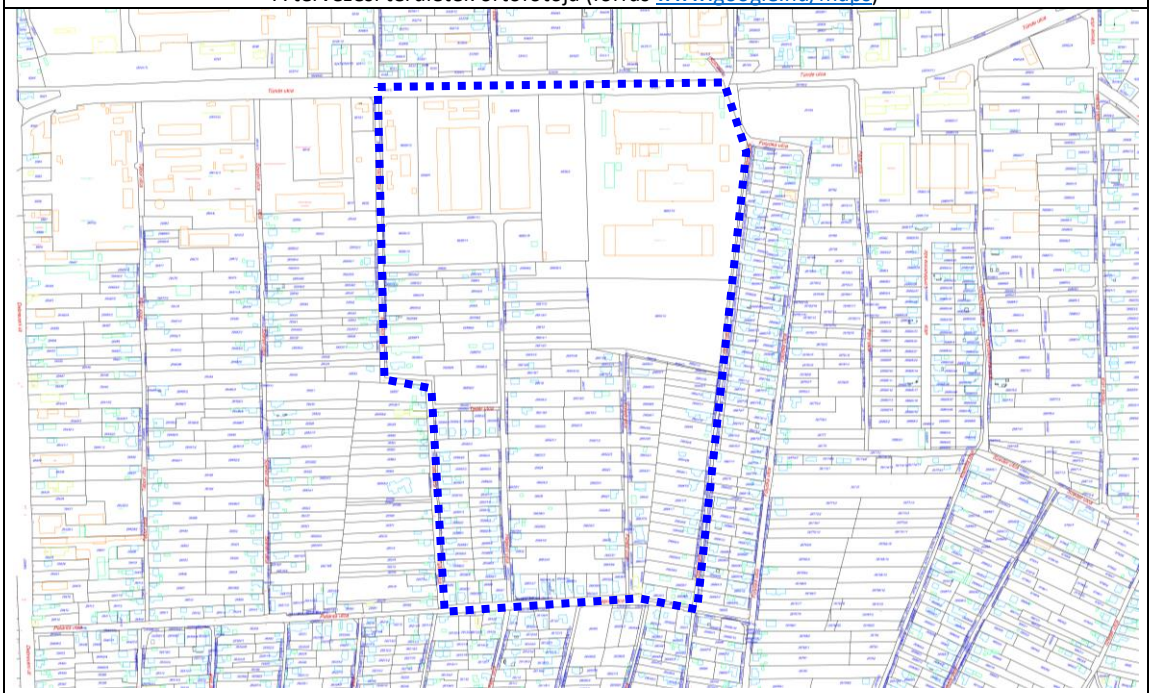
A tervezési területeket az OTrT területfelhasználási kategóriái alapján valamennyi kategóriára vizsgálni kell.

Erdőgazdálkodási térség
OTrT szerinti területnagyság: 6 207,25 ha
TSZT szerinti területnagyság: 3963,937≥ 63,75% ⇒ **nem változott, megfelel!**
Mezőgazdasági térség:
OTrT szerinti területnagyság: 10 813,40 ha
TSZT szerinti területnagyság: 14330,079≥ 63,75%) ⇒ **nem változott, megfelel!**
Vegyes terület- felhasználású térség:
OTrT szerinti területnagyság: 3 152,94 ha
TSZT szerinti területnagyság: 258,7607ha ⇒ **nem változott, megfelel!**
Települési térség:
OTrT szerinti területnagyság: 6 891,75 ha
TSZT szerinti területnagyság: 7005,714 ha ≥ 75% ⇒ **megfelel!**
Vízgazdálkodási térség:
OTrT szerinti területnagyság: 385,43 ha
TSZT szerinti területnagyság: 619,022ha ≥ 81% ⇒ **nem változott, megfelel!**

6. Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
T.1.	F5-1, F5-2	Belső körút- Kardvirág utca- Szegfű utca- Liszt Ferenc utca által határolt tömb

A tervezési területek ortofotója (forrás www.google.hu/maps)

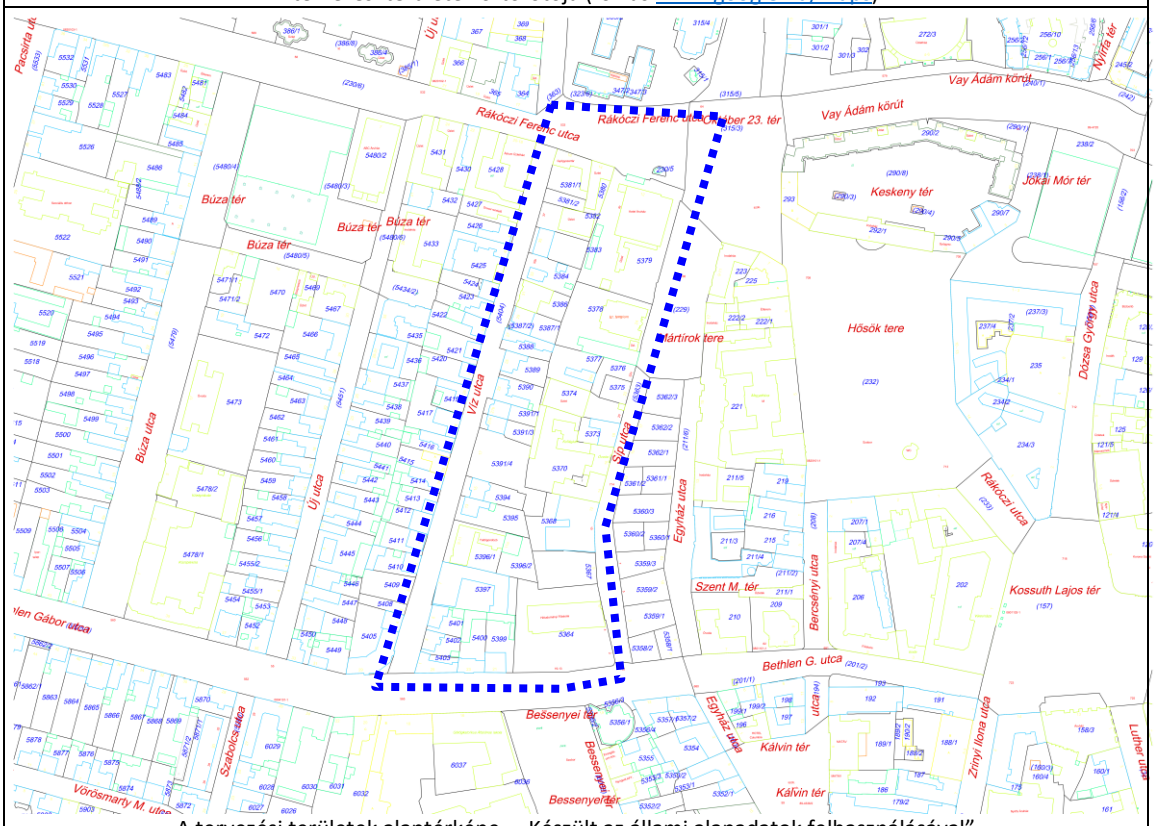


A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

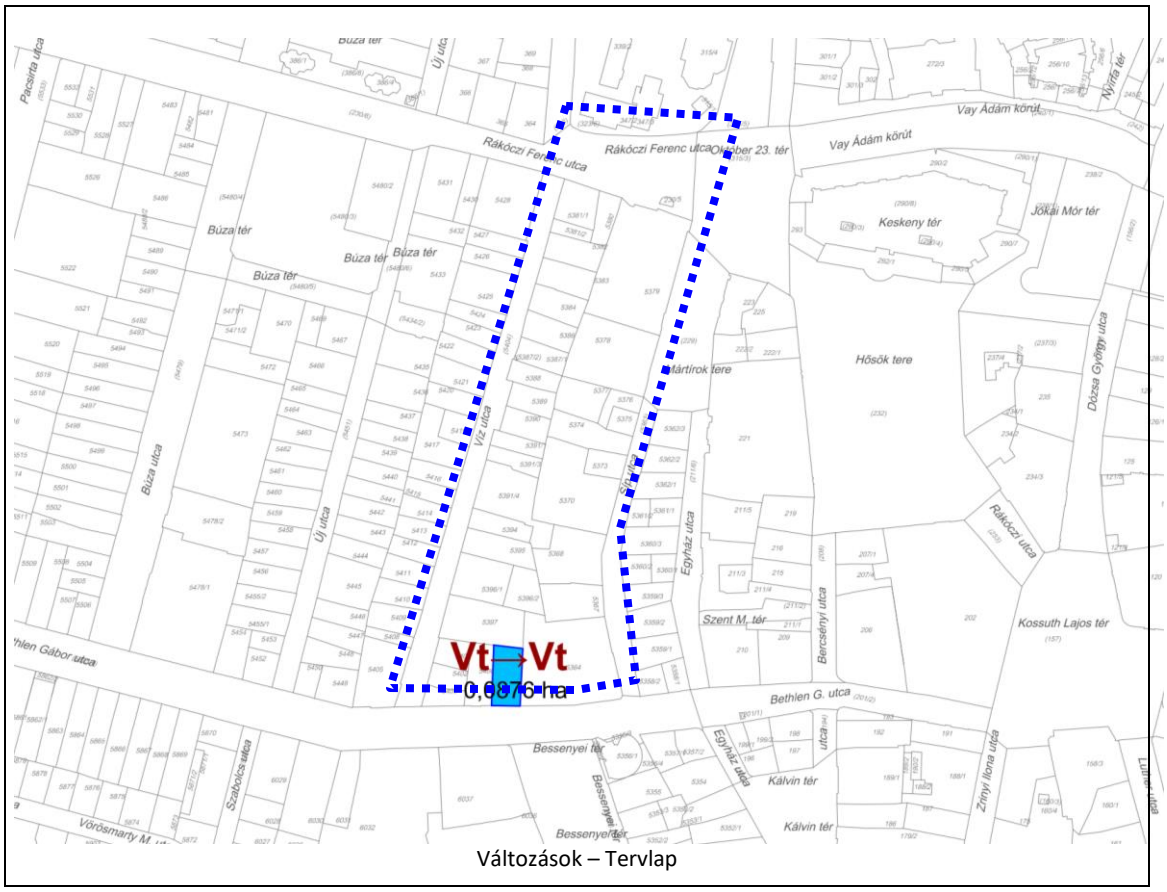
Változások – Tervlap- MÓDOSÍTOTT!!!

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
T.2.	F5-1, F5-2	Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA NEM VÁLT SZÜKSÉGESSÉ

A tervezési területek ortofotója (forrás www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Változások – Tervlap

7. A módosítással érintett területek részletes bemutatása

T.1.	***Az övezeti határ módosítása a Tünde utcán lévő HÜBNER Kft. telephelyénél***	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	*Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)*	*Szelvényszám: G5-1, G5-3*

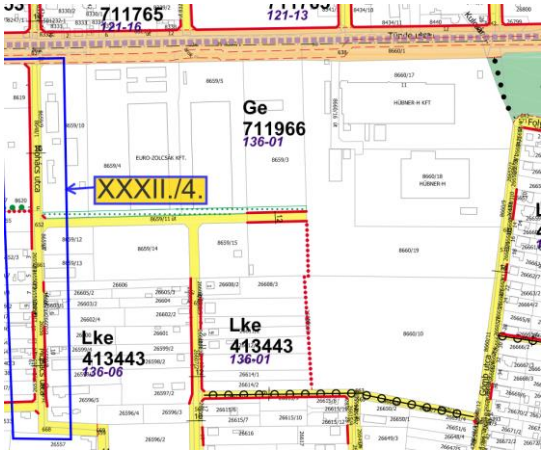
Módosítás célja:

A Tünde utcán lévő HÜBNER Kft. fejlesztési elképzeléseinek a megvalósításához bővíteni szeretné telephelyét, ezért megvásárolta a 8659/11, 8659/14 és 8659/15 hrsz.-ú ingatlanokat. Ezeket a telephelyéhez tartozó Ge egyéb ipari gazdasági zónába szeretné átsoroltatni, hogy össze tudja vonni meglévő ingatlanjaival.

Módosítás várható hatása:

A kérelmező elvégezheti fejlesztési elképzeléseit, ami gazdasági szempontból a város részére is hasznos lehet munkahely teremtő beruházásként.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



Szabályozási elemek a módosítással érintett beépítésre szánt területeken:

	Jelenlegi szabályozás		**Tervezett szabályozás**
Övezeti kód	Lke 413443	Köá	Ge 711966
Terület-felhasználás	Kisvárosias lakózóna	Általános közlekedési zóna	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	mezővárosi v. belső kertségi	-	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult	-	nem kialakult
Beépítési mód	zártsorú általános	-	szabadonálló-telepszerű
Megengedet legkisebb telekméret	720m2	-	10 000 m2
Megengedett legkisebb telekszélesség	14 m	-	50 m
Megengedett legkisebb telekmélység	30 m	-	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%	-	50%
Legkisebb zöldfelületi fedettség	20%	-	20%
Megengedett építménymagasság	7,5m /fsz.+1em+tetőtér/	-	9,5m-12,5m /fsz.+3em+tetőtér/

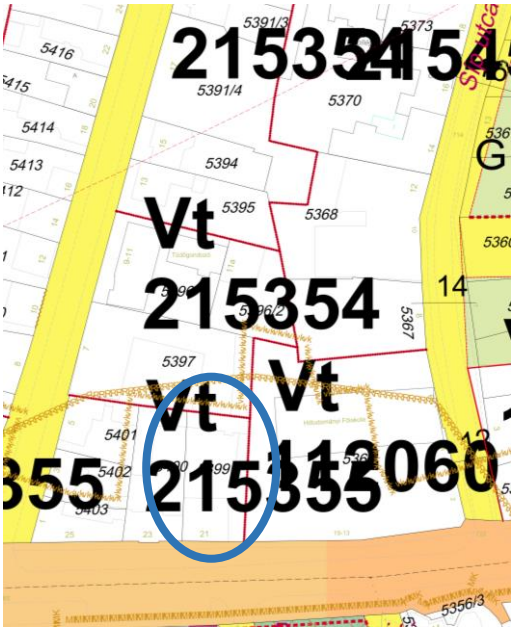
T.2.	***Övezeti határ módosítása a Bethlen Gábor utcán a Hittudományi Főiskolát érintően***	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Megindító bizottsági határozat: 123/2018. (IX.25.)	Szelvényszám: F4-2, F5-1

Módosítás célja:

A 5399 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai a tervezett fejlesztések megvalósításához kérnek övezeti határ módosítást.
A Hittudományi Főiskola bővítéséhez a Vt 112060 övezeti besorolású, 5364 hrsz.-ú és a Vt 215355 övezeti besorolású, 5399 hrsz.-ú építési telek összevonása szükséges. Terveik között szerepel az így létrejött építési telken görögkatolikus múzeum és vendégház építése.
A két építési telek összevonásához szükséges az azonos övezeti besorolás, így az 5399 hrsz.-ú ingatlan besorolása Vt 112060 kódra változna.

Módosítás várható hatása:

A kérelmező elvégezheti fejlesztési elképzeléseit.

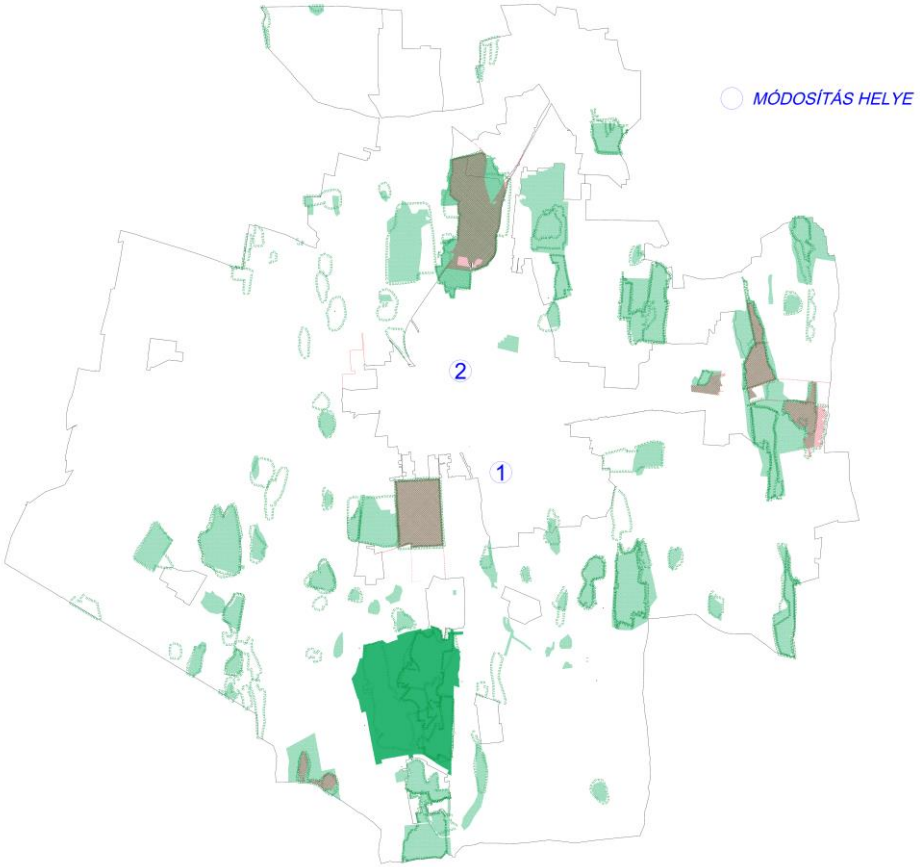


	Jelenlegi szabályozás	**Tervezett szabályozás**
Övezeti kód	Vt 215355	Vt 112060
Terület-felhasználás	Településközponti vegyes	Településközponti vegyes
Építészeti karakter	polgárvárosi	belvárosi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult	nem kialakult
Beépítési mód	zártsorú általános	szabadonálló általános
Megengedet legkisebb telekméret	600 m2	adottságtól függően
Megengedett legkisebb telekszélesség	12 m	-
Megengedett legkisebb telekmélység	30 m	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%	50%
Legkisebb zöldfelületi fedettség	20%	10%
Megengedett építménymagasság	7,5m-9,5 m /fsz.+2em+tetőtér/	adottságtól függően

8. Természetvédelmi, tájvédelmi vizsgálat, javaslat

Természetvédelmi kategória általi érintettség:

Mivel a tervezési területek Natura 2000 területtel, ökológiai hálózati elemmel, természeti területtel, illetve egyéb országos és helyi jelentőségű védett területtel nem érintettek, így az övezetek nem ütköznek természetvédelmi előírásokkal.



A tervezett módosítások a város kialakult táji adottságaihoz igazodnak, a tájban kirívó változást nem okoznak. A *T.1.* számú módosítás esetében felmerülő, a lakóterületek és a gazdasági zóna közelségéből adódó konfliktushelyzet az előírt zajvédő fal és telken belüli kötelező zöld telepítésével enyhíthető.

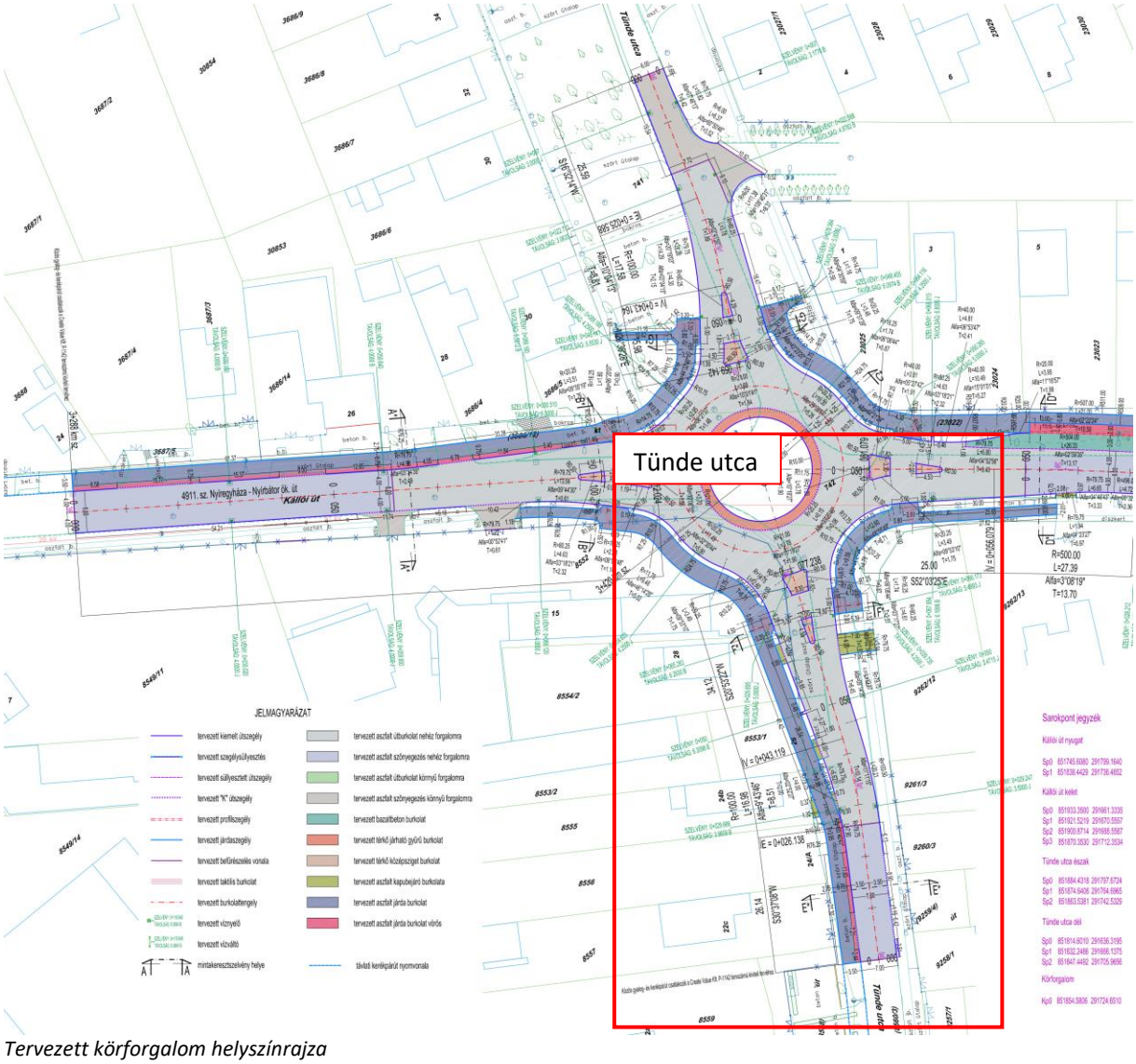
A T.1. jelű tervmódosítási javaslatunk (Hübner-H Kft. telephely bővítéséhez kapcsolódó területfelhasználási mód változtatás) esetében a Fejlesztő "Alátámasztó tanulmány tervezett telephelybővítés miatti RRT módosítási kérelemhez" címmel tanulmányt készíttetett. A dokumentáció szerint a jelenleg működő üzemekhez kialakított zajvédelmi rendszer (zajvédő töltésekkel, háromlépcsős növényzettel és tömör zajvédő kerítéssel) bőven túlmutat az előírások szerint szükséges intézkedéseken a lakóövezetekkel történő problémamentes együttélés érdekében. Fejlesztési elképzeléseik megvalósításánál sem szeretnék a jól működő védelem paramétereit csökkenteni, ehhez kevés a jelenleg rendelkezésre álló terület. A bővíthetőséget a régi, szintén gyártelepként működő volt HAFE területeken tervezik megvalósítani, tehát a hatályos rendezési tervben ezen lakóövezetként jelölt területek visszamódosítását szeretnénk elérni. A fejlesztési tervekben a meglévő üzemekhez és raktárakhoz hasonló kapacitású épületek létesítése szerepel.

BIA érték változás:

Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért az övezeti jel változásából adódó biológiai aktivitás érték változást az építési hatósági eljárás során az eljárás keretében a telken belül kell igazolni.

9. Közlekedési vizsgálat és javaslat

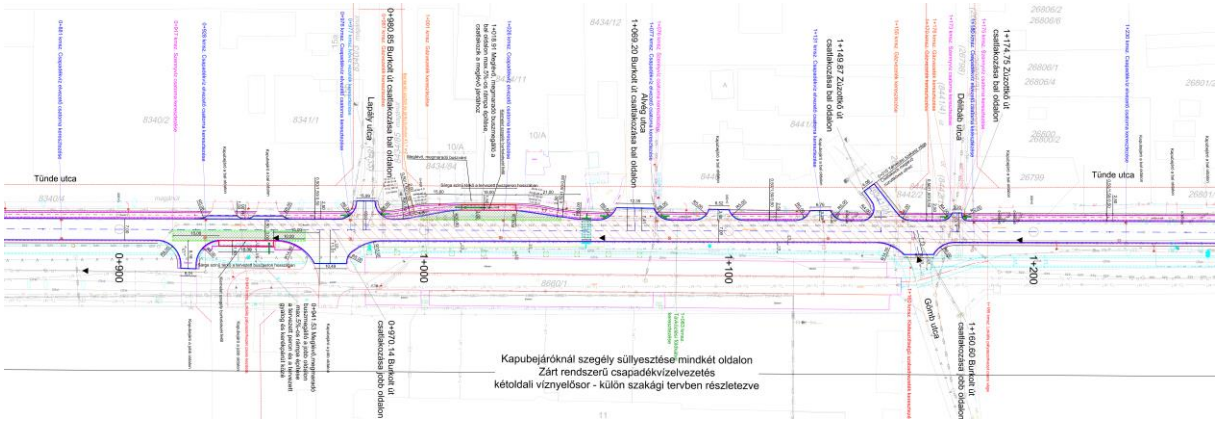
A tervezett módosításoknak nincsenek a település alapvető közlekedési rendszerét befolyásoló hatásai. A *T.1.* számú módosítás esetében a kijelölt I. rendű közlekedési terület szélessége a tervezési területen belül csökken.



Tervezett körforgalom helyszínrajza

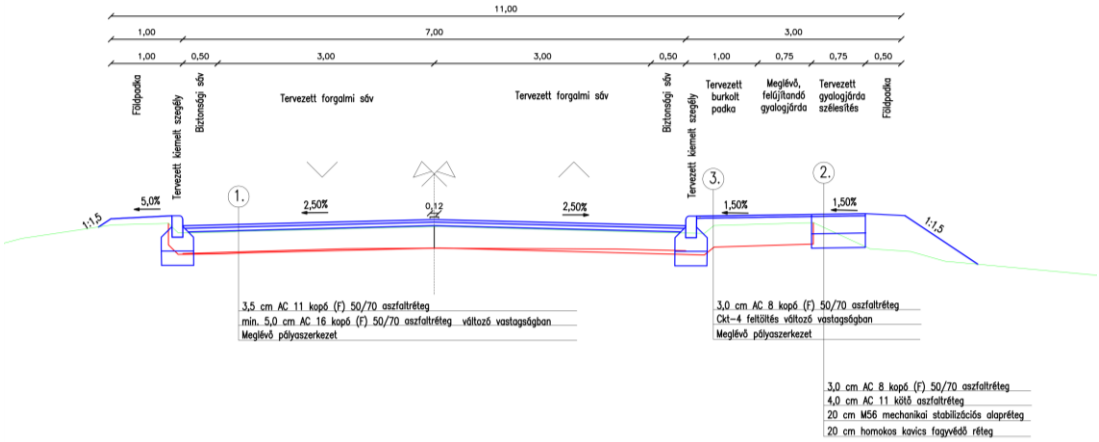
A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* ***314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*** **45. § (1)** bekezdése alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközök 2019. december 31-ig

alkalmazhatóak. A fent nevezett jogszabályból kifolyólag a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatal Főépítészi Osztálya a jelenleg hatályban lévő Településrendezési eszközök felülvizsgálatát tervezi. **Az említett felülvizsgálat során a Tünde utca teljes hosszában csökkenni fog az út szabályozási szélessége.** Ezt a Tünde utca és a Kállói út kereszteződésénél tervezett körforgalom engedélyezési terve támasztja alá. A tervezett körforgalom Tünde utcai kijáratánál 2 forgalmi sávot terveznek megvalósítani, így a jelenleg érvényes szabályozás mértékét (40 m) elegendő 22 m-re csökkenteni. A jelenleg zajló útburkolat felújítás során a Tünde utca teljes hosszán 2x1 sávos útburkolatot építenek.



A Tünde utca útburkolat felújítás

MINTAKERESZTSZELVÉNY
M1:50
Tünde utca
1+566–1+751; 1+787–1+807; 1+825–1+921; 1+931–1+981; 1+989–2+118;
2+394–2+447 km sz. között



A Tünde utca tervezett mintakeresztszelvénye

10. Közműellátási vizsgálat

A tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja. A területek felszíni vízelvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékviszonyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelt csapadékvizek elvezetése, illetve a racionális vízgazdálkodás a beépítésre szánt területeken megoldandó.

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

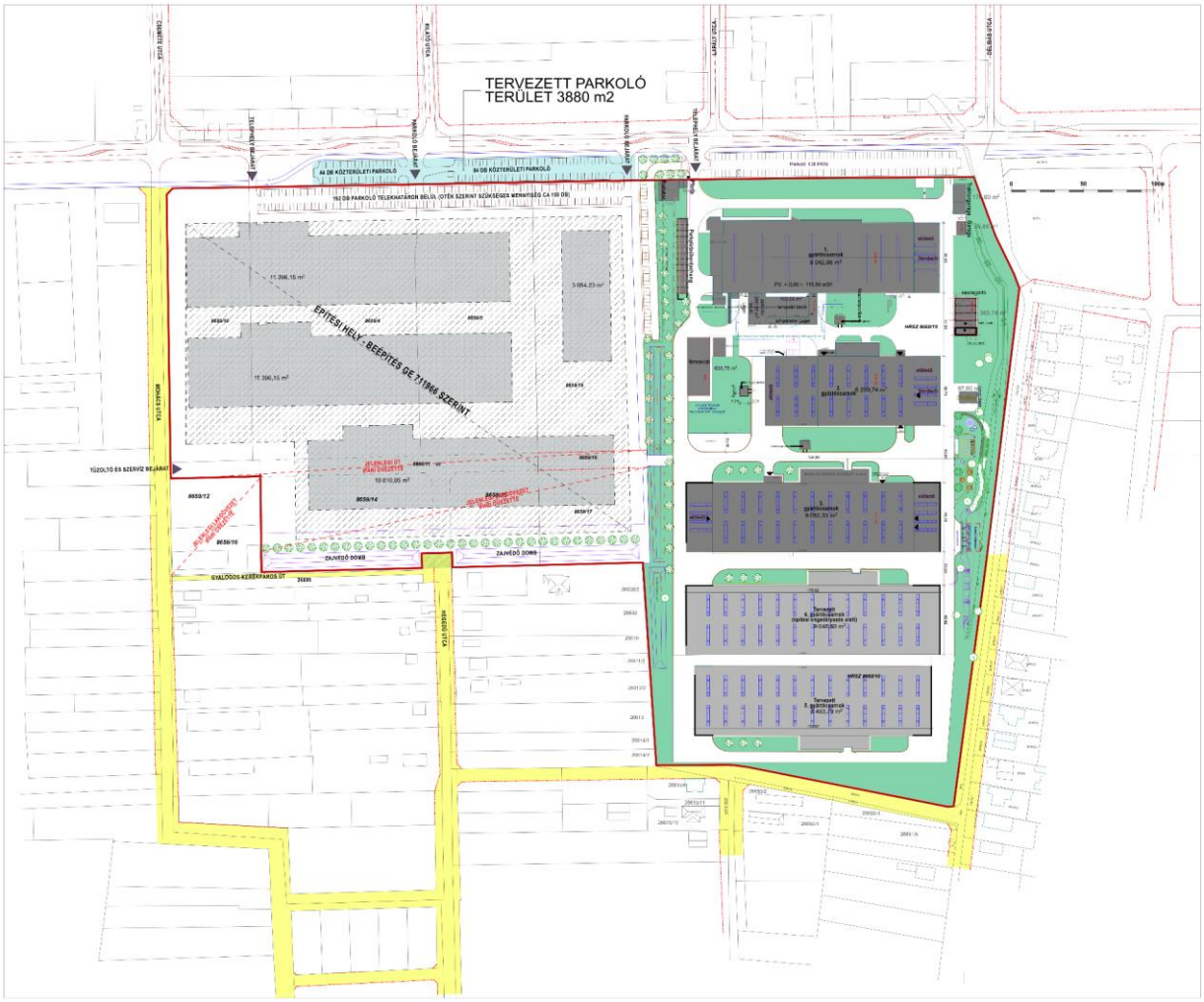
11. A fenntartható fejlődés biztosítottsága

A településrendezési terv tárgyi módosításaival bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel nem járnak. A beépíthető területek átsorolása. ill. kijelölése esetén a meglévő infrastruktúra jobb kihasználása kapott prioritást. A terület-felhasználási lehetőségek meglévő adottságokhoz, jelenlegi felhasználásához történő igazításával a fejlődés előremozdítása és a befektetési szempontból még vonzóbbá tétele a cél.

12. Urbanisztikai vizsgálat

Urbanisztikai, városmorfológiai szempontból megvizsgáltuk a módosítással érintett területeket. A kialakult állapotokhoz illeszkedő változást tervezünk. A kialakult utcaképben, telekhasználatban, építészeti karakterben semmiféle negatív változást nem jelentenek a módosítások.

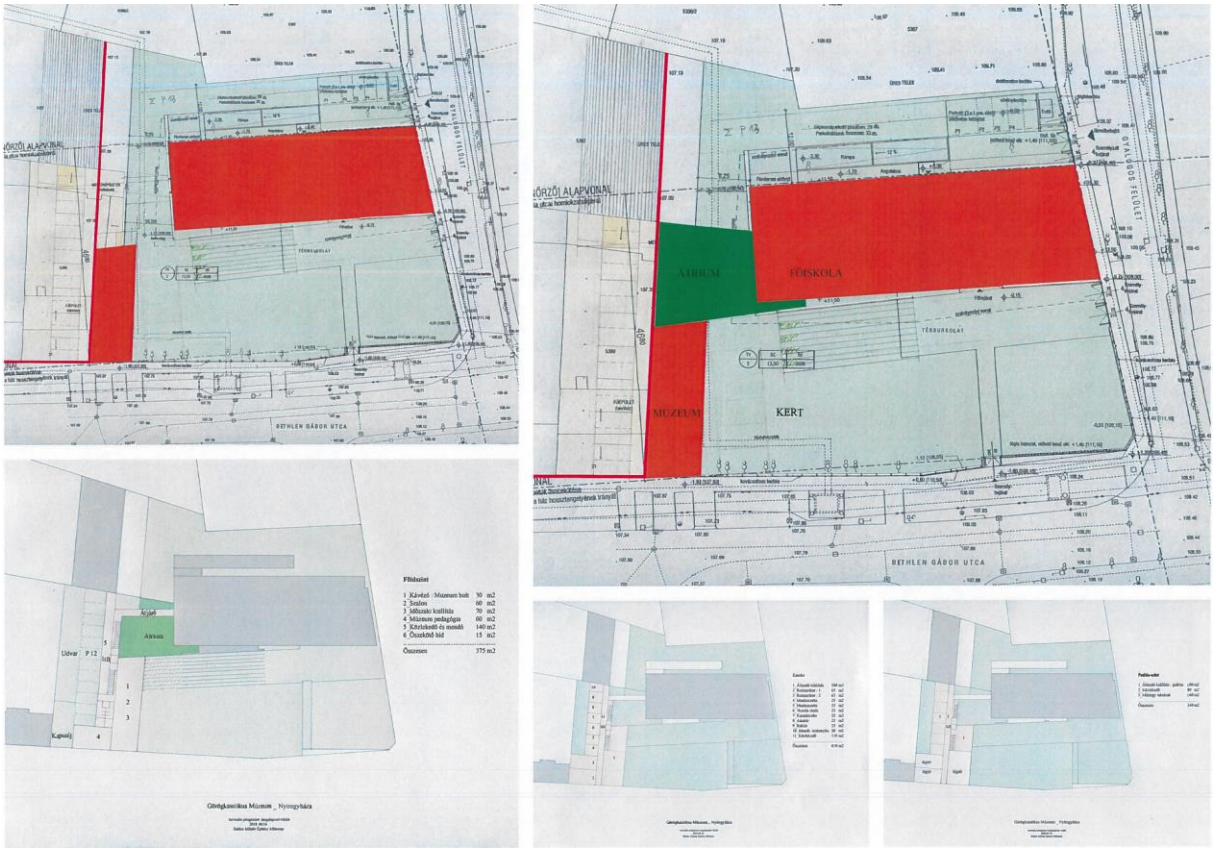
T.1.
A HÜBNER Kft. fejlesztési elképzeléseit a beépítési tanulmányterv mutatja meg. A módosítás következtében egy összefüggő, beépíthetőség szempontjából kedvezőbb ipari terület alakul ki. Az új ipari parki épületek létesítésénél a telek nagysága következtében nagyobb távolságot lehet tartani a lakóépületek mellett. A lakóövezet védelme az ipari telep déli oldalán létesített zajvédő töltésekkel, illetve háromszintes növényzettel biztosított.



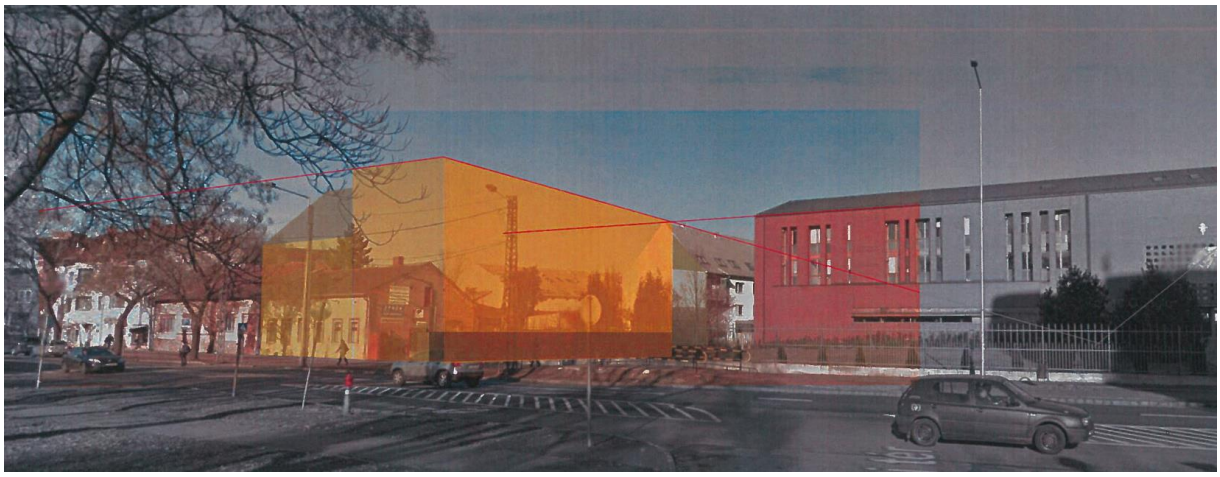
Beépítési tanulmányterv (HÜBNER Kft.)

T.2.

A Görögkatolikus Hittudományi Főiskola bővítéseként jelenik meg a görögkatolikus múzeum és vendégház létesítésének igénye. A beépítési tanulmányterv szerint a tervezett épület szervesen illeszkedik a meglévő városi szövethez, azon belül a Főiskola épületéhez.



Beépítési tanulmányterv



Előzetes látványterv

N Y Í R E G Y H Á Z A M E G Y E I J O G Ú V Á R O S

T e l e p ü l é s r e n d e z é s i e s z k ö z e i n e k m ó d o s í t á s a

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A.§-a szerinti állami főépítészi eljárás záró szakmai véleménykérő dokumentációja

2 terület rendezési terv módosítása

- a Nyugati elkerülő út Nyírszőlősi úti körforgalmi csomópontja
- a HÉSZ beépítési kódjának visszaállítása

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. december

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítészi Osztály

Vezető tervező:

Veres István
okleveles építészmérnök
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatársak:

Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök

R E N D E L E T -T E R V E Z E T

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

…../….. (…….) önkormányzati
rendelete

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(2 terület rendezési terv módosítása
- a Nyugati elkerülő út Nyírszőlősi úti körforgalmi csomópontja
- a HÉSZ beépítési kódjának visszaállítása)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 13. § (1) bekezdésében, *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* 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 36.§ (2) f) 3. pontja az alábbiak szerint egészül ki:

„3. A Vt 21536Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások:
3.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekterület: 600 m2
3.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%
3.3 legkisebb zöldfelület: 20%
3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m
3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
- *6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,*
- *6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.*”

2.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

3. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2018.

Előzmények

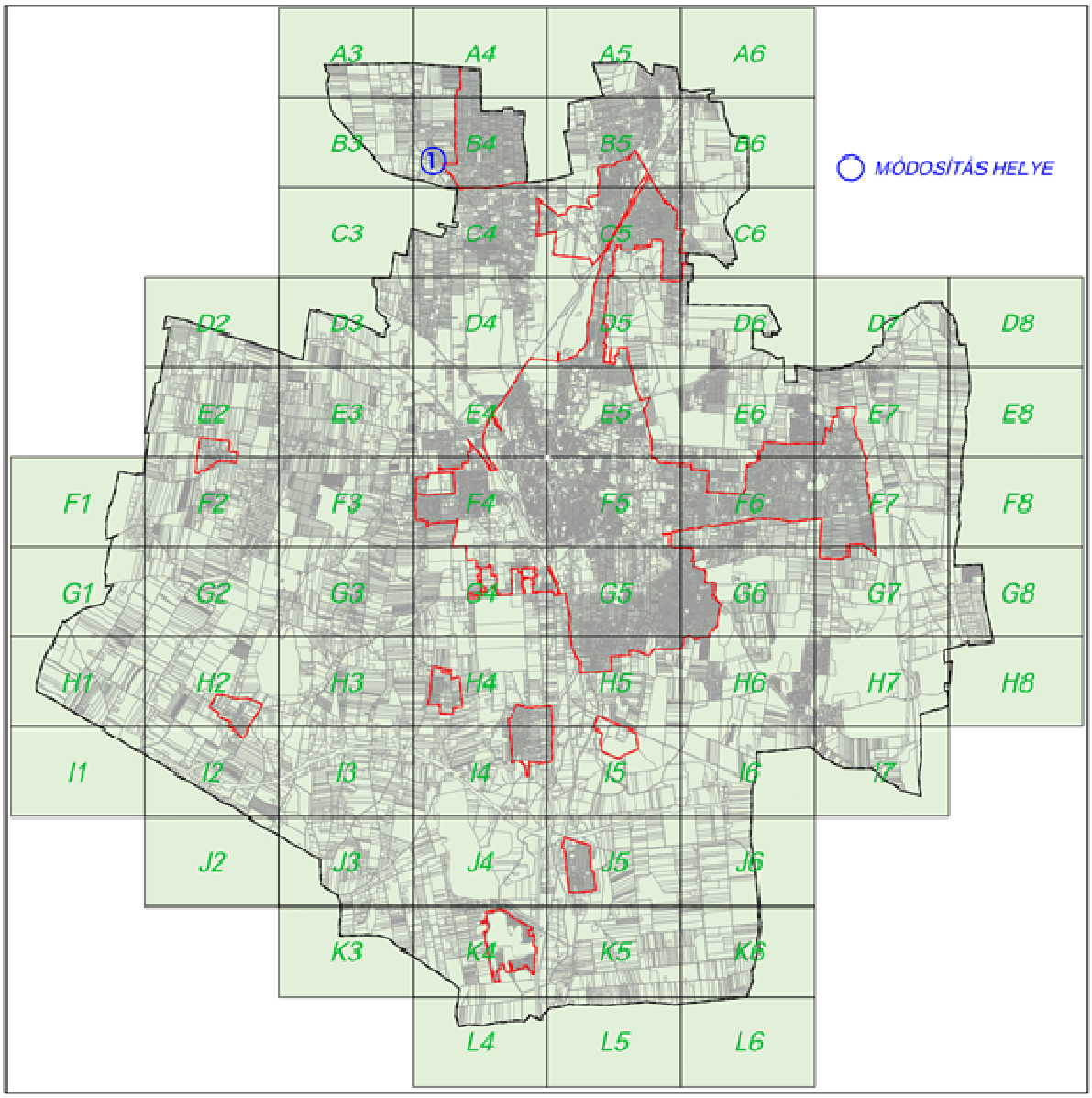
Magyarország Kormánya az *„Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelettel* nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a 338. sz. Nyugati elkerülő út megvalósításával és használatbavételével összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.) kérelmére a a **Nyugati elkerülő út** tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása vált szükségessé, a módosítás szakmailag támogatható volt, az eljárást lefolytattuk 2018. júniusában. A Közgyűlés a 131/2018. (VI.21.) számú határozatában és a 18/2018. (VI.22.) önkormányzati rendeletében döntött a módosítások jóváhagyásáról. Rajzi feldolgozásból adódó hiba folytán a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út törlésre került. Ezáltal a 0386/30 és 0386/124 hrsz.-ú ingatlanok megközelíthetetlenné váltak. Időközben a 0386/33 hrsz.-ú ingatlan a módosítás előtti állapotnak megfelelően megosztásra került. A szervizút visszaállítása szükséges **állami főépítészi eljárásban**.

Nyíregyháza MJV közgyűlése a 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi rendeletét, mely felsőbb rendű jogszabályok alapján a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését vonta maga után. A 30/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel módosítottuk a **HÉSZ előírásait**, azonban a jelentős mennyiségű törlendő előírások közé olyan jogszabályi elemek is bekerültek, melyek megtartása továbbra is szükséges. Ennek visszaállítása állami főépítészi eljárás keretében lehetséges.

Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről

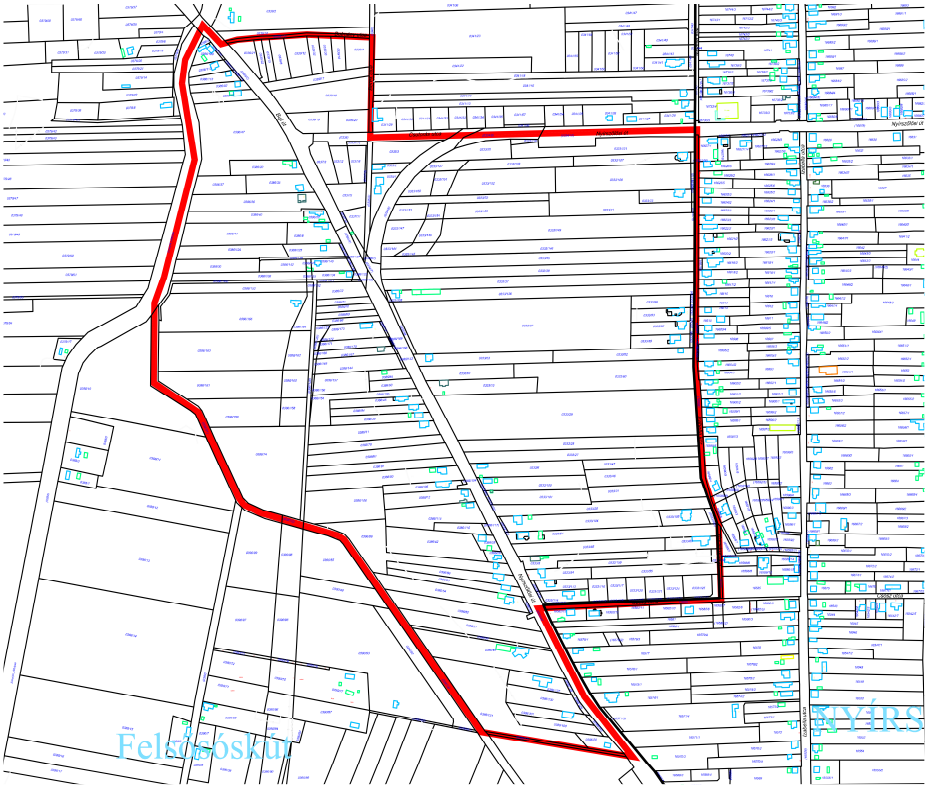
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	132/2018. (X.16.)	B4-1	Simai (IX.)-főfolyás – 0387/1 csatorna- 0387/3 csatorna – 0386/17 hrsz.-út – Izabella utca – Nyírszőlősi út – Dolmány utca	A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszánál a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út visszaállítása szükséges a környező telkek megközelítéséhez.
Á.2.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.



Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
Á.1.	B4-1	Nyírszőlősi út – 0386/17 hrsz.-út – 0387/1 és /3 csatorna – Simai(IX.)-főfolyás - Dolmány utca - Berek utca – Csutorás utca - Nyírszőlősi út – Izabella köz – Kocsány utca - Csősz utca - Nyírszőlősi út – Dolmány utca

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



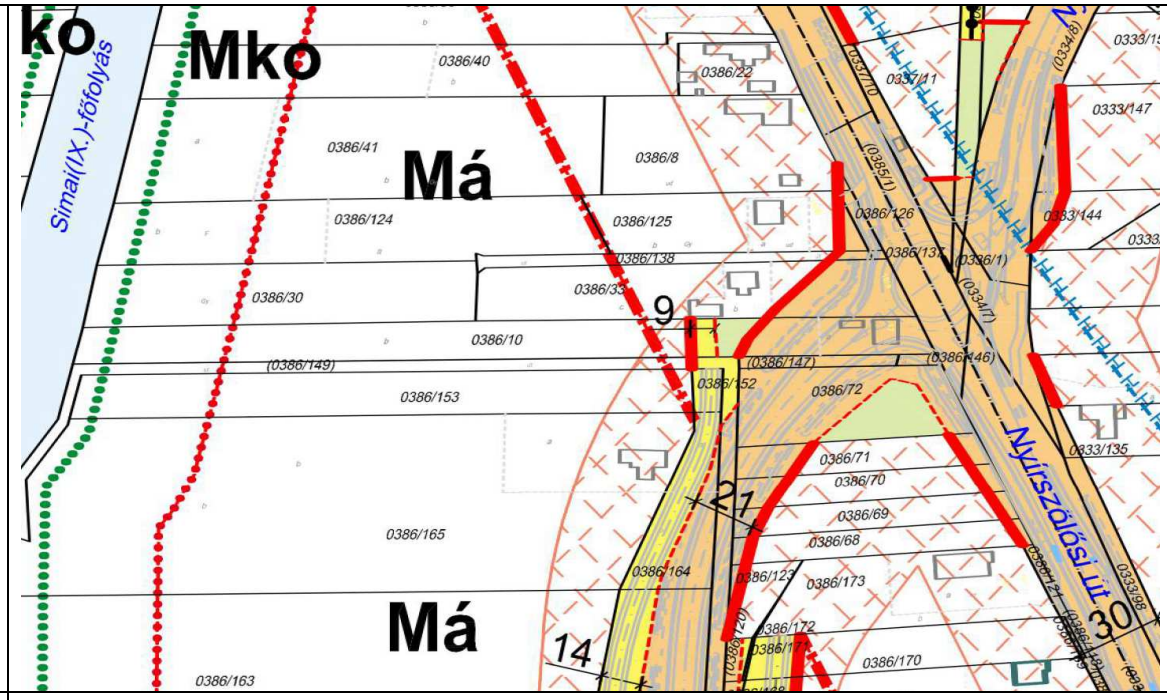
A tervezési területek alaptérkép kivonata

Ügyiratszám: FŐÉP/1577-2/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

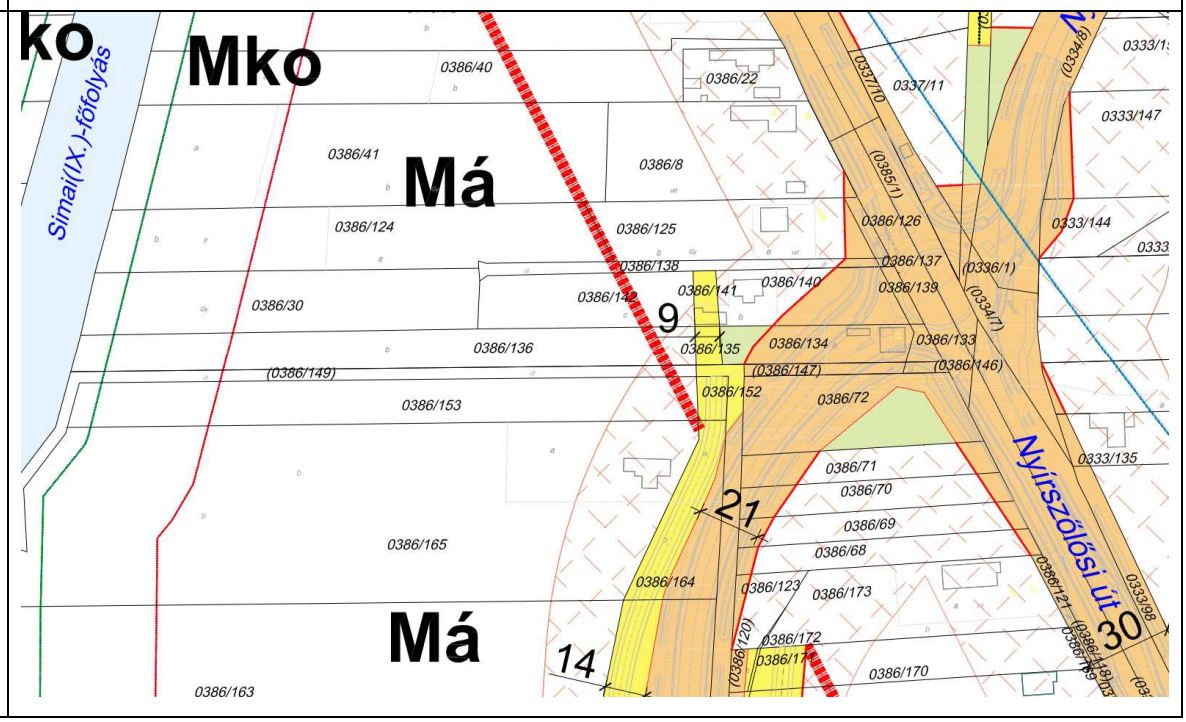
Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	132/2018. (X.16.)	*B4-1, B4-3*	Simai (IX.)-főfolyás – 0387/1 csatorna- 0387/3 csatorna – 0386/17 hrsz.-út – Izabella utca – Nyírszőlősi út – Dolmány utca	A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszánál a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út visszaállítása szükséges a környező telkek megközelítéséhez.

Jelenlegi SZT *- „Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



Tervezett SZT *- „Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.2.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.

Jelenlegi SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*	***Tervezett SZT*** *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*

Nyíregyháza MJV közgyűlése a 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi rendeletét, mely felsőbb rendű jogszabályok alapján a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését vonta maga után. A 30/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel módosítottuk a HÉSZ előírásait, azonban a jelentős mennyiségű törlendő előírások közé olyan jogszabályi elemek is bekerültek, melyek megtartása továbbra is szükséges. Ennek visszaállítása állami főépítészi eljárás keretében lehetséges.

A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül:

„3. A Vt 21536Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások

3.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekterület: 600 m2

3.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%

3.3 legkisebb zöldfelület: 20%

3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m

3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt

- *6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,*
- *6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.”*

Nyíregyháza MJV Településrendezési eszközeinek módosítása – 2018.
- Állami főépítészi eljárás, záró szakmai véleménykérő dokumentáció -

NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nem települési döntési szint | Településidöntési szint

FELÜLETEK

- I.rendű közlekedési célú közterület
- II.rendű közlekedési célú közterület
- Z, Ee, Ev — I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
- I.rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
- II.rendű nem közlekedési célú közterület (köztér, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
- Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
- A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
- Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
- Építési hely *
- A telek mélyfekvésű területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendezéssel nem érinthető, nem beépíthető
- Műemlék épület telke
- Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
- NATURA 2000 terület
- Ökológiai hálózat
- Helyi védelem alatt álló zöldfelület
- Gyalogos tér díszburkolattal
- Vasútterület
- Gazdasági rendeltetésű erdő
- Vízgazdálkodási terület, nem közterület
- Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszárnyak

HATÁRVONALAK

- Tervezett belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- 9 — Sajátos előírások területének határa a terület sorszámával
- EEEEEEE — Elővásárlási joggal érintett terület határa
- Városkapu zóna határa
- Védőterületek határa
- Ln 215465 — Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezethatár is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
- MK MK MK MK — Műemléki környezet határa
- R R R R R R — Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
- SZ SZ SZ SZ SZ — Helyi védettségű településszerkezet
- VK VK VK VK VK — Helyi védettségű településkép
- T T T T T T — Helyi védettségű temető
- T T T T T — Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
- Tt Tt Tt Tt — Természeti terület határa
- ht ht ht ht ht ht — Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
- Hidrogeológiai védelmi zóna határa
- Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
- P100 — Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
- GTSZ (G...) — Jelentős szintalatti gépjárműtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
- P+2000 — Parkolóház gépjárműszámmal
- 100 % — Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
- Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntési szint | Településidöntési szint

VONALAK

- Tervezett szabályozási vonal
- Változtatási tilalom
- Építési vonal
- Épületsarok helye
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Helyi védelem alatt álló homlokzat
- Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
- Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
- Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
- Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
- 22 — Szabályozási szélesség
- Zajvédő fal
- Tt Tt Tt Tt — Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítendő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

- Tr — Transzformátor helye
- 11,4 — Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
- Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
- Szintbeni út-vasút kereszteződés
- 9 — Mélygarázs
- Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
- Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
- Tervezett árkád
- Megszüntető jel
- Gk 711765 (B) — A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

- Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
- Tervezett telekhatár
- Magánút
- Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
- Rekultivációs terület határa
- Repülőtér felszállópálya tengelye
- E — E — Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
- G — G — Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
- Meglévő töltőállomás helye
- Kunhalom
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Település közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár

Művi védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
2. Helyi települési értékvédelmi terület határa

Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Ln 215465 Építési övezet jele

Ln a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül

- **Ln** nagyvárosias lakózóna
- **Lk** kisvárosias lakózóna
- **Lke** kertvárosias lakózóna
- **Lf** falusias lakózóna
- **Vt** településközpont vegyes zóna
- **Vk** központi vegyes zóna
- **Gk** kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- **Gip** zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- **Ge** egyéb ipari gazdasági zóna
- **Üü** üdülőházas üdülőzóna
- **Üh** hétvégiházas üdülőzóna
- **Kke** különleges kereskedelmi célú zóna
- **Ki** különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével > = 10% beépítettséggel
- **KiO** különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
- **Kho** különleges honvédelmi zóna
- **Kh** különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
- **Kk** különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
- **Kkö** különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- **KÖá** általános közlekedési zóna
- **KÖk** vasúti közlekedési zóna
- **Z** közpark zóna
- **Ev** védelmi rendeltetésű erdőzóna
- **Ee** egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- **Eg** gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- **Mk** mezőgazdasági kertes zóna
- **Má** mezőgazdasági általános zóna
- **Mko** korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
- **VG** vízgazdálkodási zóna
- **Kki** különleges beépítésre nem szánt terület

Ln X..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
1. belvárosi
2. polgárvárosi
3. mezővárosi
4. belső kertségi
5. külső kertségi
6. tanyabokros
7. egyéb

Ln .X..... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult

Ln ..X... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zártsorú - általános
6. zártsorú - keretes
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírás

Ln ...X.. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1 180 m2
2 450 m2
3 600 m2
4 720 m2
5 1000 m2
6 1500 m2
7 2500 m2
8 4000 m2
9 10000 m2
0 adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln ....X. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1 = < 5%
2 = < 15%
3 = < 20%
4 = < 30%
5 = < 40%
6 = < 50%
7 = < 60%
8 = < 80%
9 = < 100%
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln .....X a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1 = < 3,5 m
2 = < 4,5 m
3 = < 6,5 m
4 = < 7,5 m
5 7,5-9,5 m
6 9,5-12,5 m
7 12,5-16,0 m
0 adottságoktól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln 2154X5(B) Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Ügyiratszám: FŐÉP/1577-2/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A.§-a szerinti állami főépítészi eljárás záró szakmai véleménykérő dokumentációja

2 terület rendezési terv módosítása

- a Nyugati elkerülő út Nyírszőlősi úti körforgalmi csomópontja
- a HÉSZ beépítési kódjának visszaállítása

- ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK -

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. december

1. ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

2. BEVEZETÉS

2.1 Előzmények

Magyarország Kormánya az *„Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelettel* nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a 338. sz. Nyugati elkerülő út megvalósításával és használatbavételével összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.) kérelmére a a **Nyugati elkerülő út** tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása vált szükségessé, a módosítás szakmailag támogatható volt, az eljárást lefolytattuk 2018. júniusában. A Közgyűlés a 131/2018. (VI.21.) számú határozatában és a 18/2018. (VI.22.) önkormányzati rendeletében döntött a módosítások jóváhagyásáról. Rajzi feldolgozásból adódó hiba folytán a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út törlésre került. Ezáltal a 0386/30 és 0386/124 hrsz.-ú ingatlanok megközelíthetetlenné váltak. Időközben a 0386/33 hrsz.-ú ingatlan a módosítás előtti állapotnak megfelelően megosztásra került. A szervizút visszaállítása szükséges **állami főépítészi eljárásban**.

Nyíregyháza MJV közgyűlése a 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi rendeletét, mely felsőbb rendű jogszabályok alapján a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését vonta maga után. A 30/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel módosítottuk a **HÉSZ előírásait**, azonban a jelentős mennyiségű törlendő előírások közé olyan jogszabályi elemek is bekerültek, melyek megtartása továbbra is szükséges. Ennek visszaállítása állami főépítészi eljárás keretében lehetséges.

2.2 Nyíregyháza jelenleg érvényes településrendezési eszközei

- a 188/2018. (XI.29.), a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), a 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016.(IX.22.), a 180/2016 (VI.30.) sz., a 2/2015. (I.29.) sz. határozattal, a 42/2014. (III.20.) sz. határozattal, a 92/2013. (IV.25.) sz. határozattal, a 331/2012. (XII.13.) sz. határozattal, a 266/2012. (X.18.) sz. határozattal, a 178/2012. (VI.28.) sz. határozattal, a 143/2012. (V.31.) sz. határozattal, a 243/2011. (XII.15.) sz. határozattal, a 213/2011. (XI.24.) sz. határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) sz. határozattal, a 28/2011. (II.10) sz. határozattal, 150/2010. (VI.28.) sz. határozattal 253-2/2009. (XI.23.) sz. határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal,110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) sz. határozattal, 76/2008. (III.31) sz. határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal és a 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. **településszerkezeti tervi leírás**

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város közgyűlésének 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelete Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) KGY rendelettel jóváhagyott **helyi építési szabályzatának** módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról. (Egységes szerkezetben a 16/2008. (IV. 1.) KGY, a 17/2008. (IV. 1.) KGY, a 11/2009. (III.3.) KGY, 16/2009. (V.26.) KGY, a 29/2009.(IX.29.) KGY, a 36/2009.(XI.24.) KGY a 36/2009.(XI.24.) KGY, a 18/2010.(VI.29.), a 7/2011.(II.11.) a 28/2011.(VIII.26.), 41/2011.(XI.25.), az 51/2011.(XII.16.), a 25/2012.(VI.6.), a 30/2012.(VI.29.), a 52/2012.(XII.14.), a 21/2013.(IV.26.), a 24/2013.(V.31.), a 29/2013.(VII.26.), a 31/2013.(VIII.30.), a 34/2013.(IX.27.), az 5/2014.(III.21.), a 17/2014.(V.30.), a 21/2014. (VIII.22.), a 22/2014.(VIII.22.), a 37/2014.(XII.19.), az 1/2015.(I.30.) és a

8/2015.(III.27.), a 13/2015.(V.29.), a 16/2015. (VI.26.), a 18/2015. (VIII.28.), a 7/2016. (II.26.), a 10/2016. (IV.1.), a 16/2016. (VII.1.), a 21/2016. (IX.23.), a 24/2016. (XII.16.), a 14/2017. (III.31.), a 17/2017. (IV.28.), a 22/2017. (VI.30.), a 24/2017.(IX.1.), a 26/2017. (IX.29.), 30/2017.(X.27.), 2/2018. (I.26.), a 13/2018. (IV.26.), a 16/2018.(VI.1), a 18/2018.(VI.22.), a 24/2018.(X.19.) és a 26/2018.(XI.30.) önkormányzati rendelettel).

2.3 A dokumentáció tartalma

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

- **Határozattal jóváhagyandó munkarész**
  A módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv leírásának módosítását és a hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítását.

- **Rendelettel jóváhagyandó munkarész**
  A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Szabályzási Terv (SZT) módosításait tartalmazza.

- **Alátámasztó munkarészek**
  Alátámasztó munkarészek készültek a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egészére. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei a jelen módosításokra is érvényesek, a módosítások mértéke és jellege ezt nem indokolta, kizárólag a szükséges helyen kerülnek tárgyalásra tájvédelmi, környezetvédelmi és zöldfelületi, közlekedési kiegészítő vizsgálatok.

2.4 A módosítások célja, tárgya

- Á.1.: A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszánál a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út visszaállítása szükséges a környező telkek megközelítéséhez.
- Á.2.: A Helyi Építész Szabályzat (HÉSZ) 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.

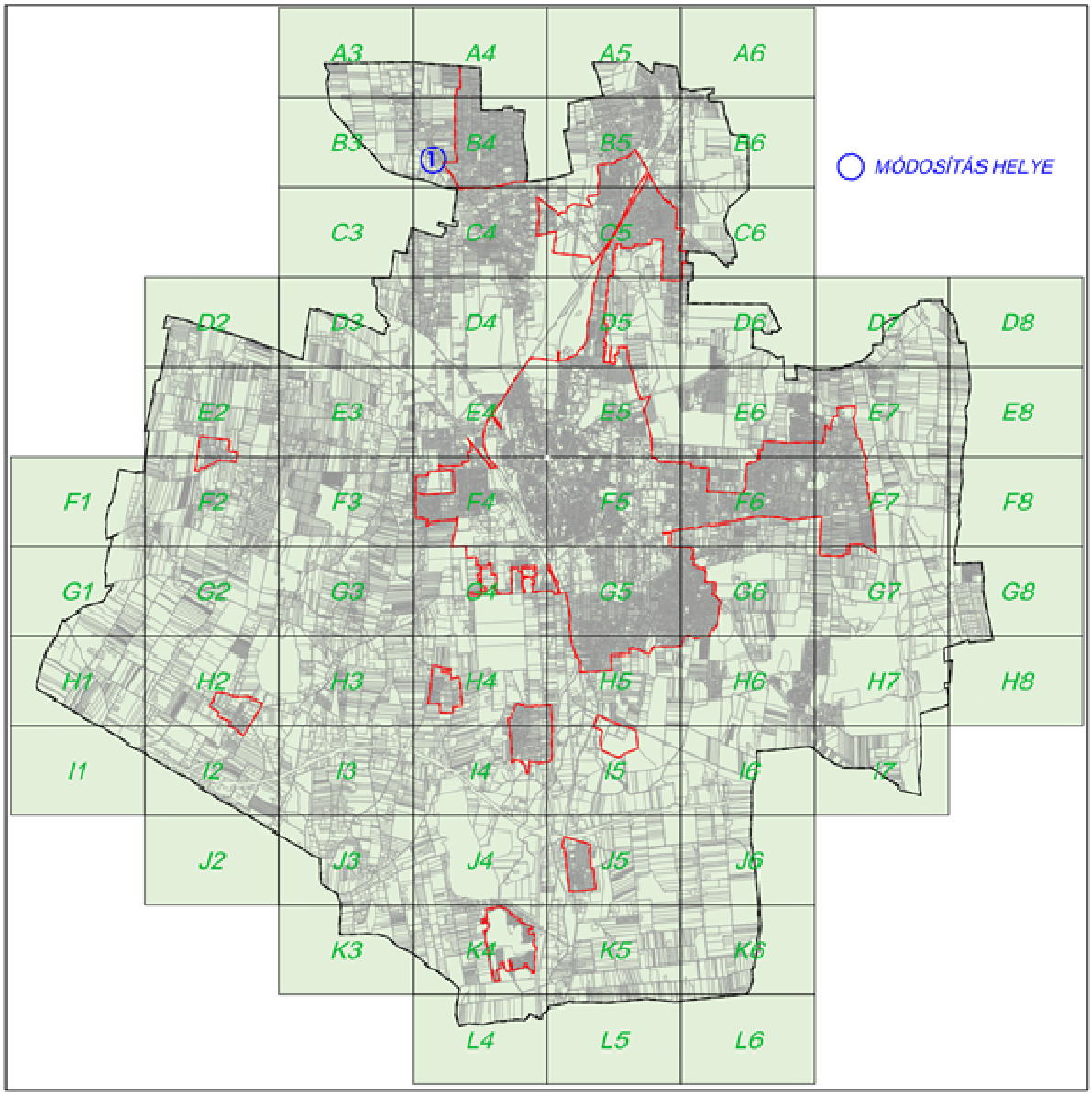
2.5 A módosítások várható hatása

- Á.1.: A szabályozási terv összhangba kerül a tervezett állapottal, a szabályozási tervben küzútről jelenleg megközelíthetetlen ingatlanok megközelíthetővé válnak.
- Á.2.: A szabályozási tervben lévő Vt 21536Z sajátos előírású kód (2. jelű sajátos előírású területen) szöveges előírása visszaállításra kerül, ezáltal összhangba kerül a szabályozási terv és a HÉSZ is újból.

3. Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	132/2018. (X.16.)	B4-1	Simai (IX.)-főfolyás – 0387/1 csatorna- 0387/3 csatorna – 0386/17 hrsz.-út – Izabella utca – Nyírszőlősi út – Dolmány utca	A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszánál a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út visszaállítása szükséges a környező telkek megközelítéséhez.
Á.2.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.

4. Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről



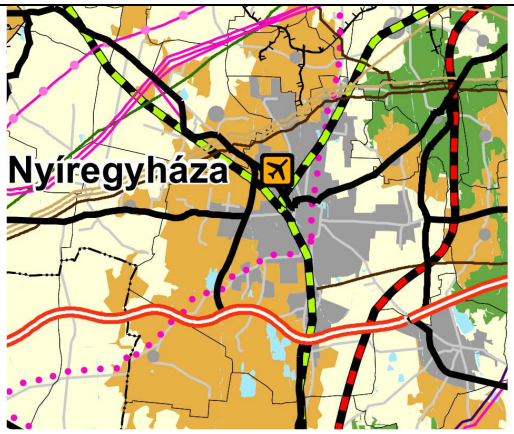
5. Magasabb szintű tervekkel való összhang igazolása

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó jogszabályok:
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló *2003. évi XXVI. törvény* (továbbiakban: OTrT)
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló *1996. évi XXI. törvény*
- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló *19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet* (továbbiakban: MTrT)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Településrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról szóló *147/2011. (XI.30.) számú önkormányzati határozat*.

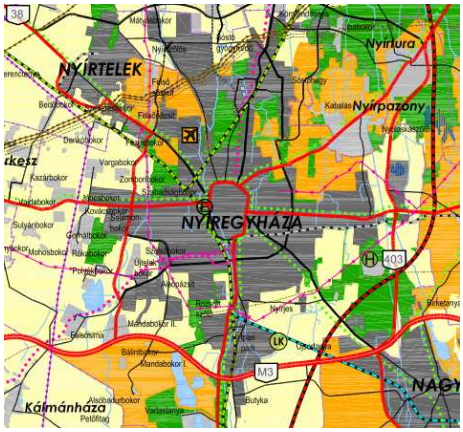
A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi elemeinek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival. Az Országgyűlés 2013. december 9-én fogadta el az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény módosítását a 2013. évi CCXXIX. tv.-el. A településrendezési eszközök készítése során a módosított OTrT a jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv, folyamatban van a SzSzB MTrT módosítása.

A módosításaink során a területfelhasználási zónákban változás nem történik, határuk nem módosul, a szerkezeti tervünk nem változik, így **részletes összevetésre és területfelhasználási változás kimutatásra nincs szükség**. A tervezési területeink a települési térségbe tartoznak.

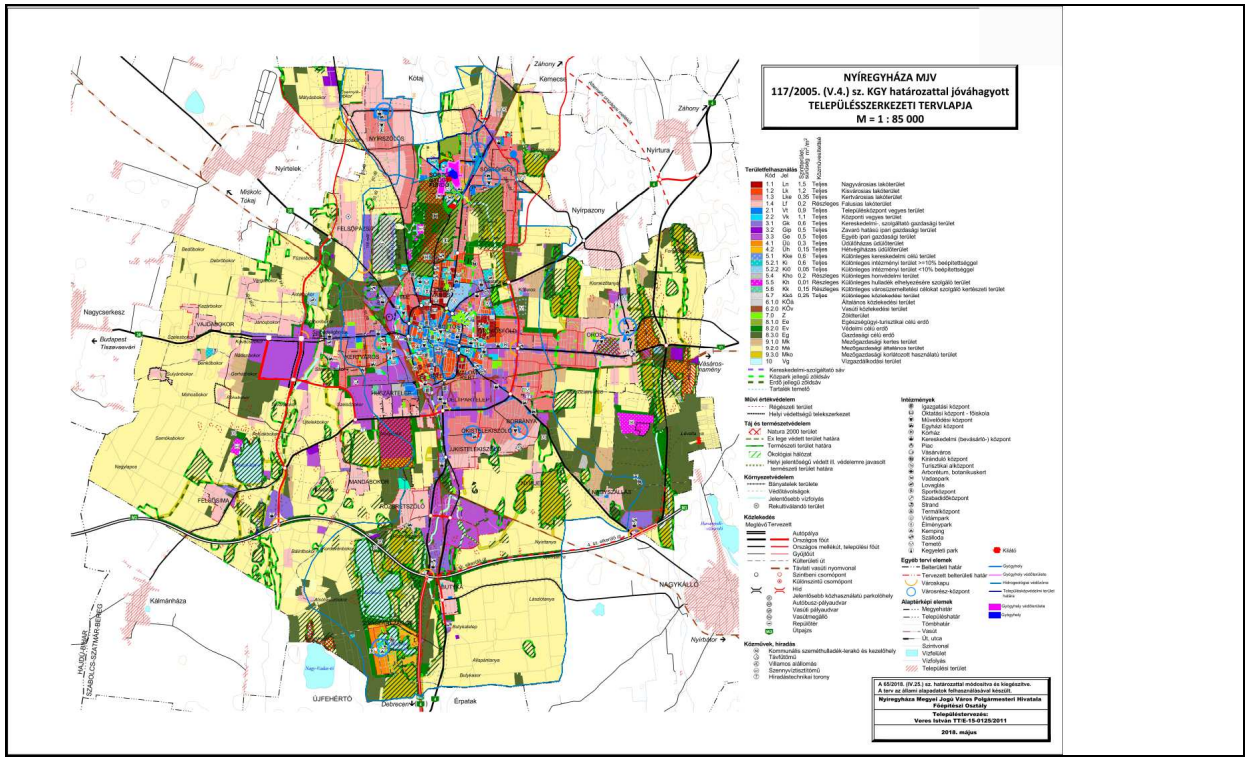
Az ország szerkezeti terve (részlet):



Szabolcs- Szatmár- Bereg Megye Területrendezési Terve (részlet):



Nyíregyháza MJV Településszerkezeti Terve:



Összesítő táblázat az OTrT tv 2013. évi módosításának átmeneti rendelkezései alapján:
(2013. évi CCXXIX. törvény 1/12. melléklet)

Sorsz.	Országos Területrendezési Terv (OTrT)		
	Módosítással érintett területek száma	**1**	**2**
	Övezetek megnevezése	***Érintettség***	***Érintettség***
1	Országos ökológiai hálózat	nem	-
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem	-
3	Jó termőhelyi adottságú szántóterület	nem	-
4	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem	-
5	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	-
6	Világörökségi és világörökségi várományos terület	nem	-
7	Országos vízminőség-védelmi terület	nem	-
8	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	nem	-
9	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	igen	-

A jelenlegi módosítás területe az országos vízminőség-védelmi terület övezete által nem érintettek.

Országos Területrendezési Terv szerinti övezetek kivonata:

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Országos ökológiai hálózat övezete

Jelmagyarázat

Országos ökológiai hálózat övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség

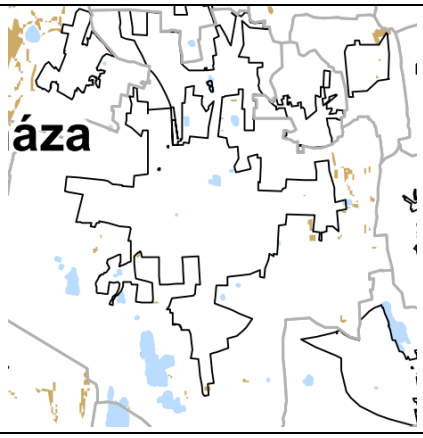
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Jelmagyarázat

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



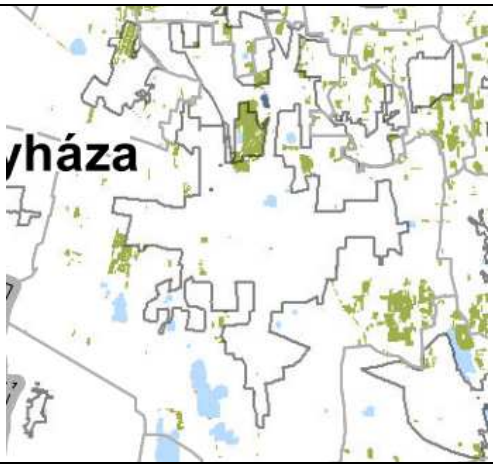
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Jelmagyarázat

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



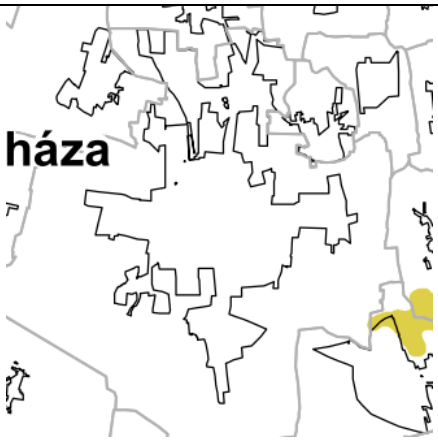
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Jelmagyarázat

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



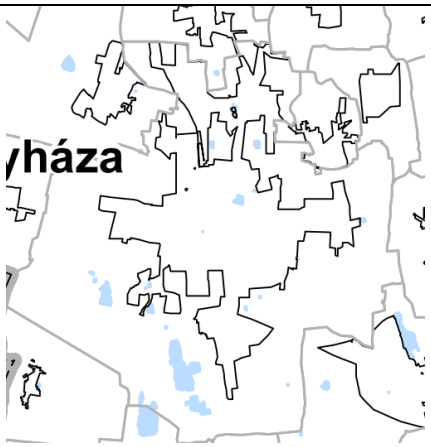
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Jelmagyarázat

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség



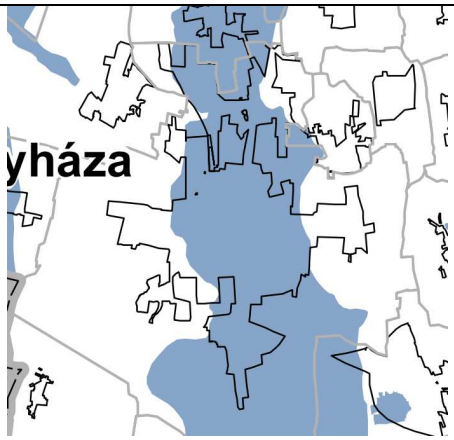
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Jelmagyarázat

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Közigazgatási határ
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás



ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Jelmagyarázat

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

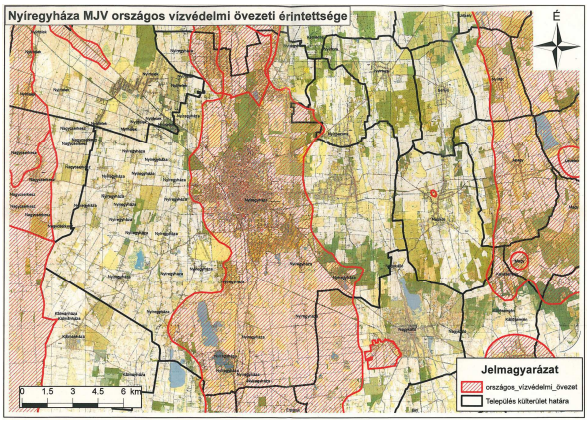
Alaptérképi elemek

Országhatár

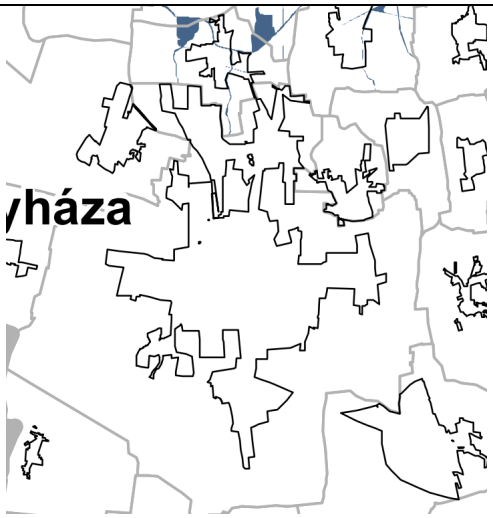
Megyehatár

Közigazgatási határ

Települési térség



A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása



ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe

Jelmagyarázat

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nagyvízi meder

(Forrás : Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság)

ALAPTÉRKÉPI JELEK

Települési terület

Gyorsforgalmi út

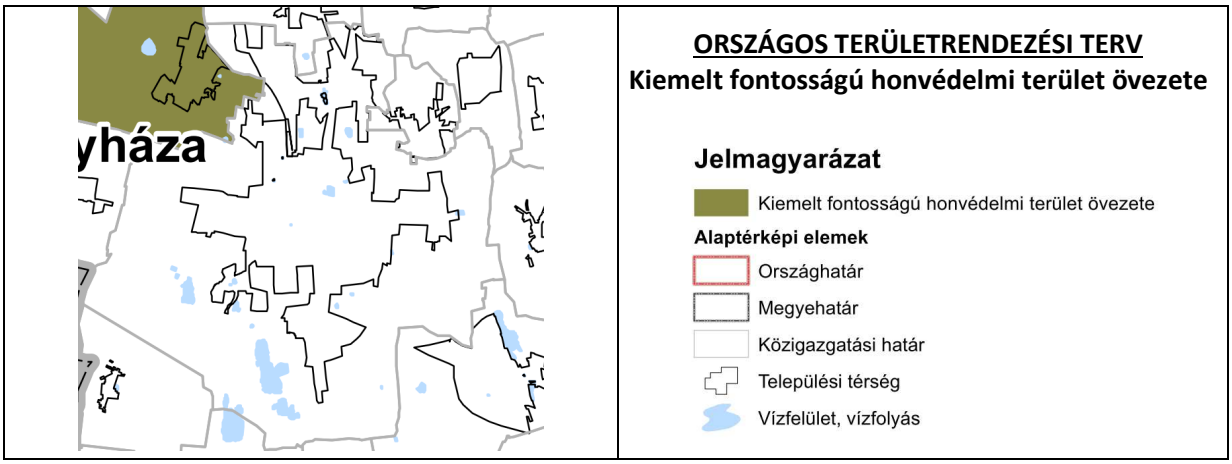
Főút

Vasútvonal

Országhatár / Megyehatár

Települési közigazgatási határ

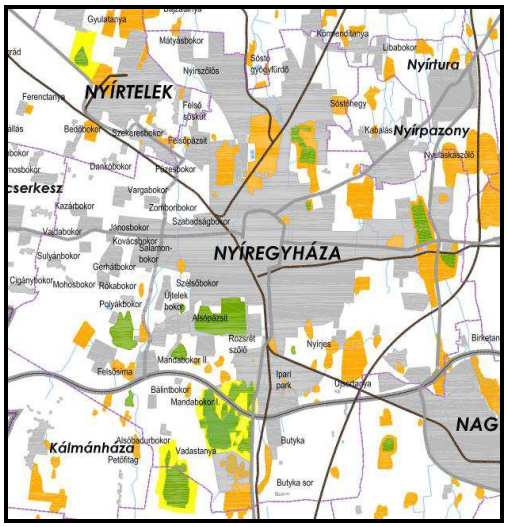
Vízfelületek, vízfolyások

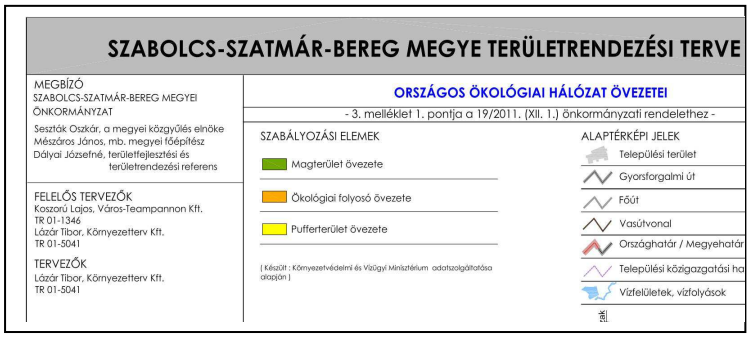


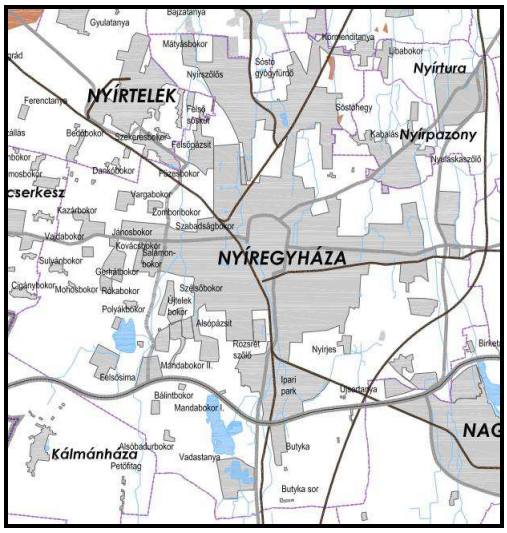
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Megyei Területrendezési Terv rendelkezései alapján:
(19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete)

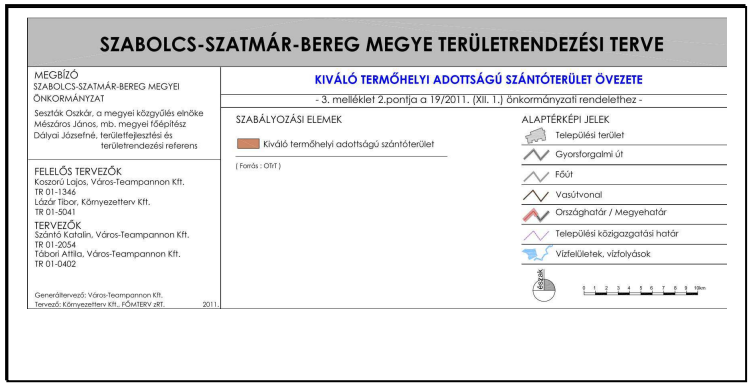
Sorsz.	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv		
	Módosítással érintett területek száma	1	2
	Övezetek megnevezése	*Érintettség*	*Érintettség*
1	a) Magterület	nem	-
2	b) Ökológiai folyosó	nem	-
3	c) Pufferterület	nem	-
4	b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem	-
5	d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem	-
6	d) Erdőtelepítésre javasolt terület	nem	-
7	e) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	-
8	h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe	nem	-
9	e) Ásványi nyersanyagvagyon-terület	nem	-
10	f) Rendszeresen belvízjárta terület	nem	-
11	g) Földtani veszélyforrás területe	nem	-
12	i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	nem	-
13	h) Honvédelmi terület	nem	-
14	**Megyei területrendezési terv**	nem	-
15	a) tanyás térség	nem	-
16	b) tájrehabilitációt igénylő terület	igen	-
17	c) szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület	nem	-
18	d) térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem	-

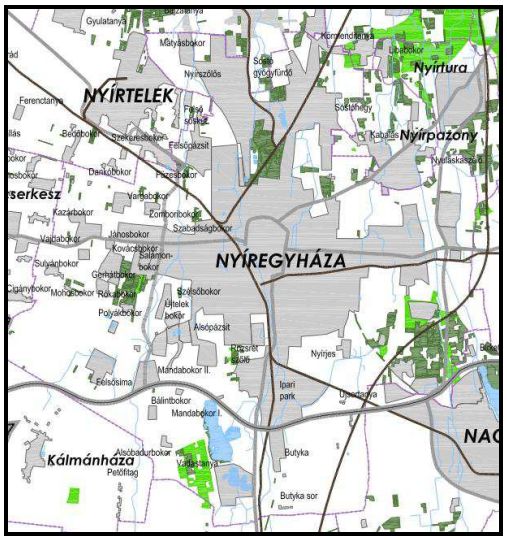
Tájékoztatásul mellékeljük a **Megyei Területrendezési Terv szerinti övezetekkel** való érintettségeket:

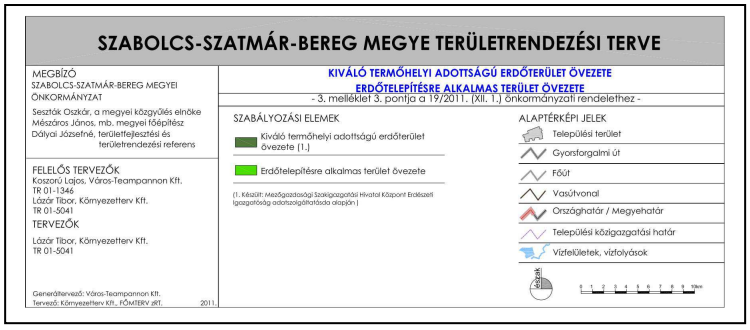


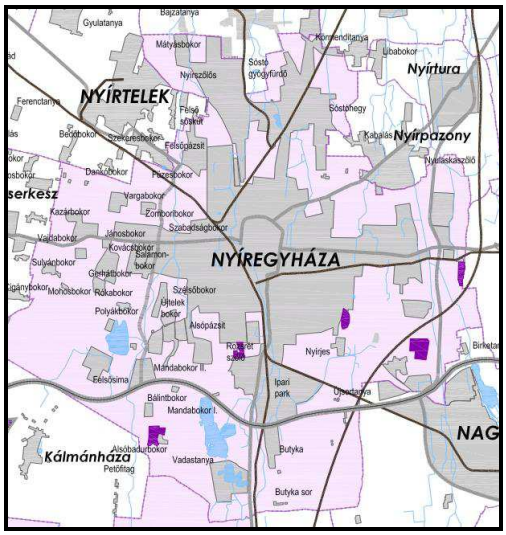


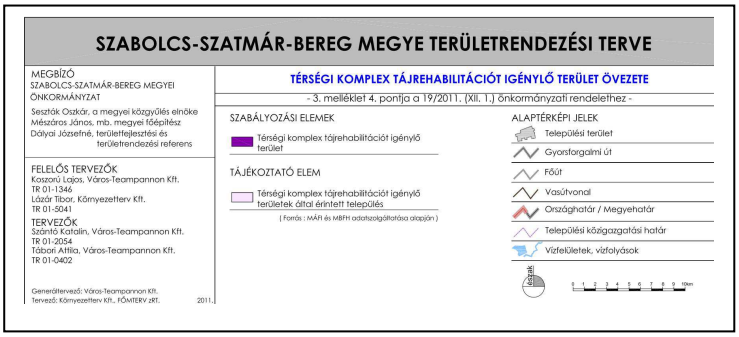


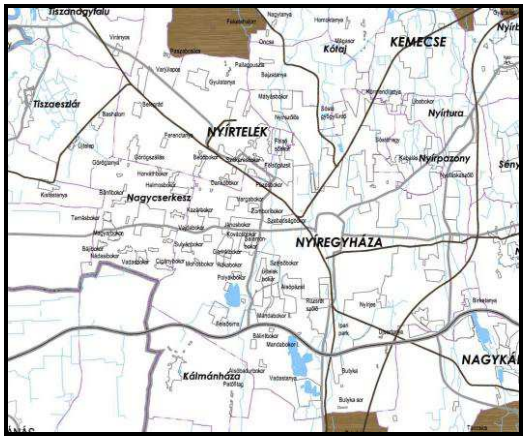




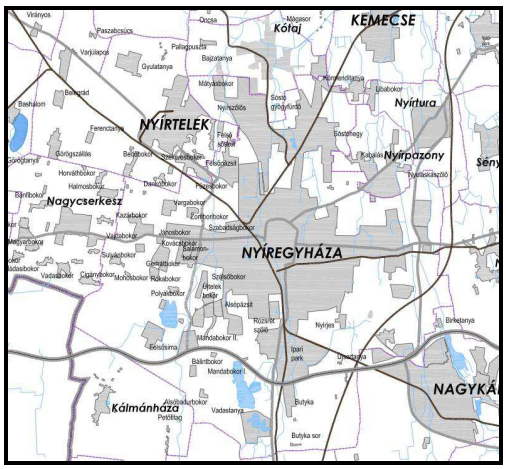


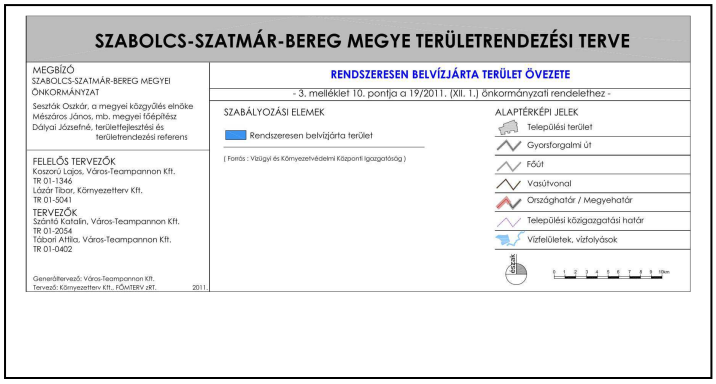

NYÍRTELEK
NYÍREGYHÁZA
Nyírtura
Nyírpazony
Kálmánháza
Ibafalu
Sóstó gyógyfürdő
Sóstóhegy
Ipari park
Butyka
Butyka sor
Vadastanya
Nyírjes

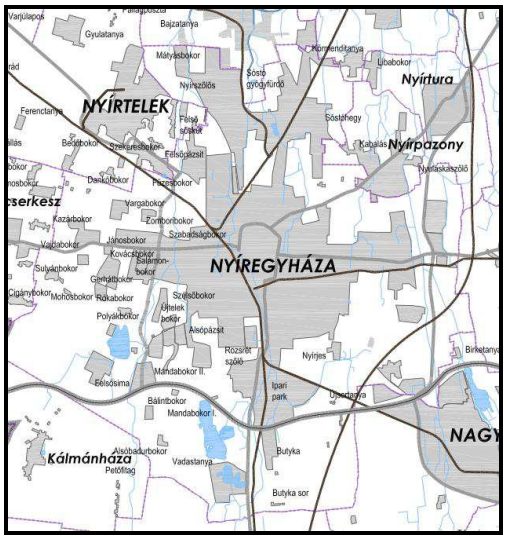

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
TÉRSÉGI KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület
TÁJÉKOZTATÓ ELEM
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek által érintett település
(Forrás : MÁFI és MBFH adatszolgáltatása alapján)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

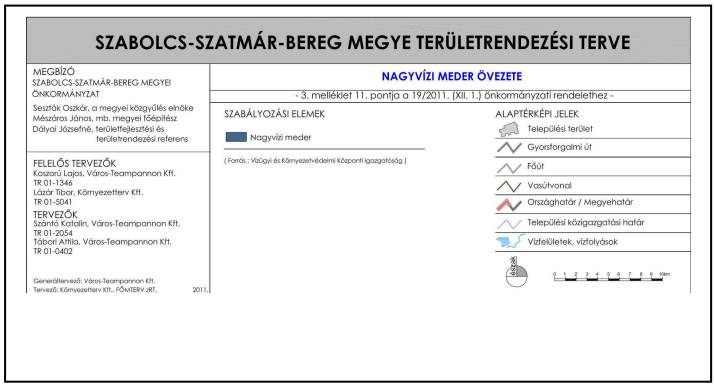

KEMECSE
NYÍRTELEK
NYÍREGYHÁZA
Nyírtura
Nyírpazony
Nagycserkesz
Tiszaeszlár
Kálmánháza
NAGYKÁ

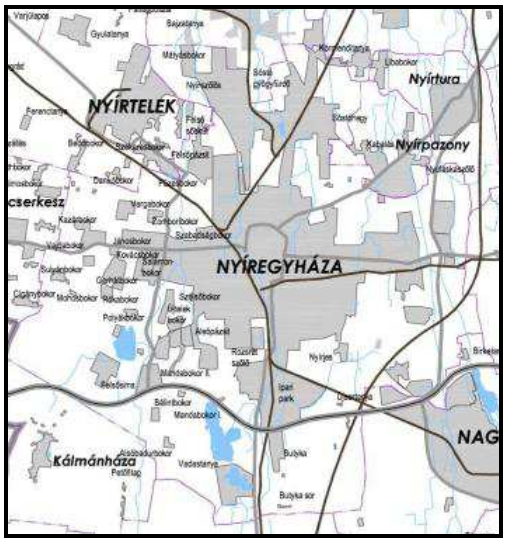
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 8. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
(Forrás : Ofrt)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

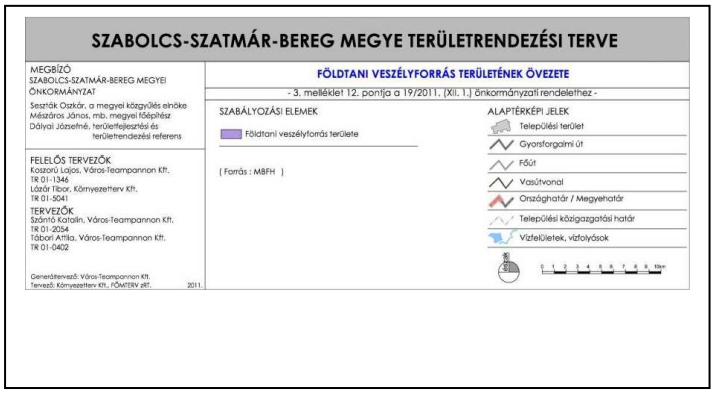

KEMECSE
NYÍRTELEK
NYÍREGYHÁZA
Nyírtura
Nyírpazony
Nagycserkesz
Kálmánháza
NAGYKÁ

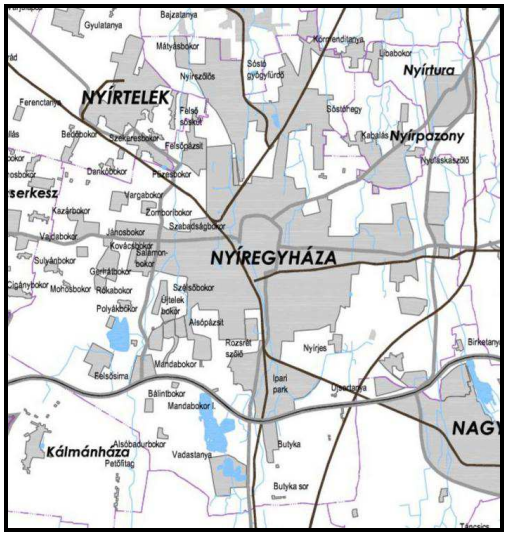

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 10. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Rendszeresen belvízjárta terület
(Forrás : Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások

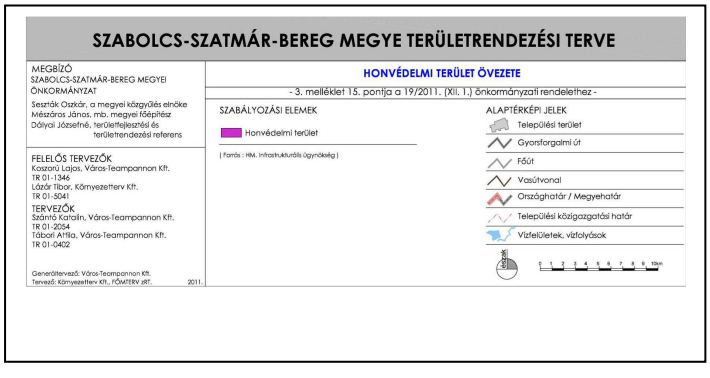

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAGY


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE
- 3. melléklet 11. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Nagyvízi meder
(Forrás : Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.


NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAG


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETÉNEK ÖVEZETE
- 3. melléklet 12. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Földtani veszélyforrás területe
(Forrás : MBFH)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.


NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAGY


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 15. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Honvédelmi terület
(Forrás : HM. Infrastrukturális Ügynökség)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.

Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Területrendezési ajánlások alapján:

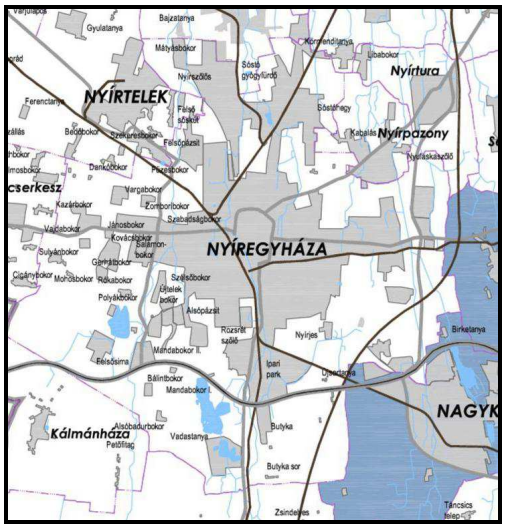
Sorsz.	Területrendezési ajánlások		
	Módosítással érintett területek száma	**1**	**2**
	Övezetek megnevezése	***Érintettség***	***Érintettség***
1	Vízeróziónak kitett terület	nem	-
2	Széleróziónak kitett terület	igen	-
3	Történeti települési terület	igen	-
4	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület	nem	-
5	Együtt tervezhető térségek övezete	igen	-
6	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	-

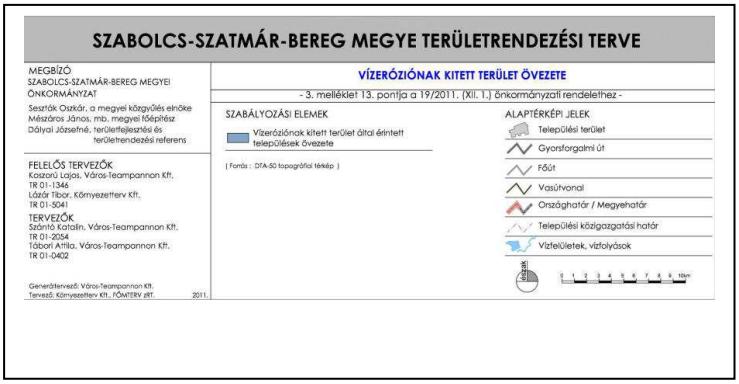
Jelenlegi módosításunk területe a széleróziónak kitett terület övezete által érintett.

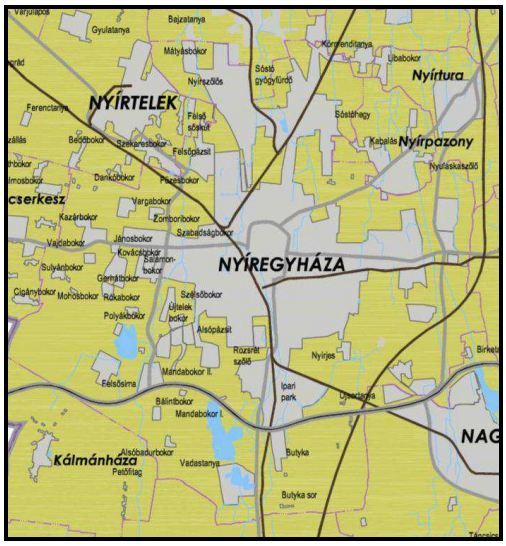
Jelenlegi módosításunk valamennyi területe a történeti települési terület és az együtt tervezhető térségek övezete által érintett.

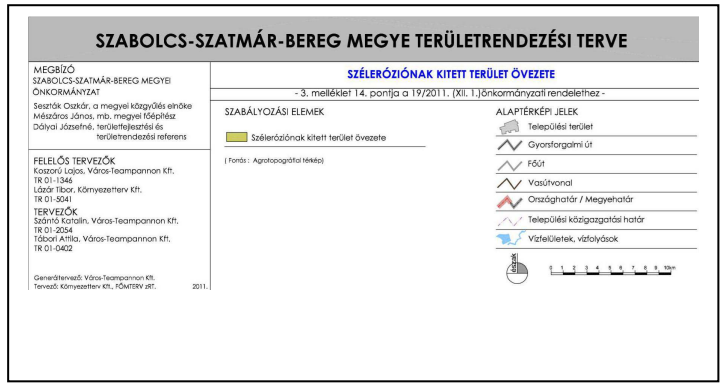
A településrendezési terv készítése során a tervezésbe a szomszédos települések nincsenek bevonva.

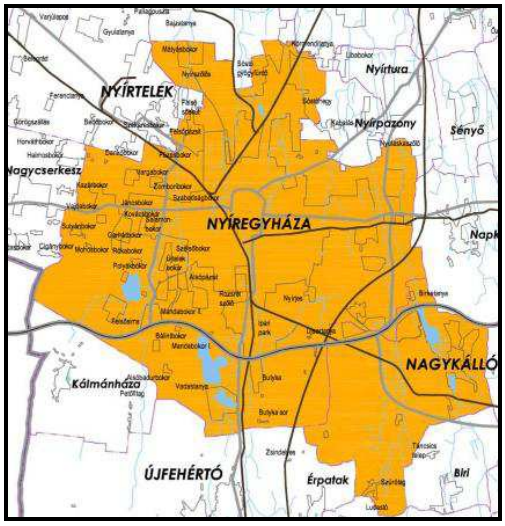
Tájékoztatásul mellékeljük a **<u>Területrendezési ajánlások</u>** szerinti övezetekkel való érintettségeket:

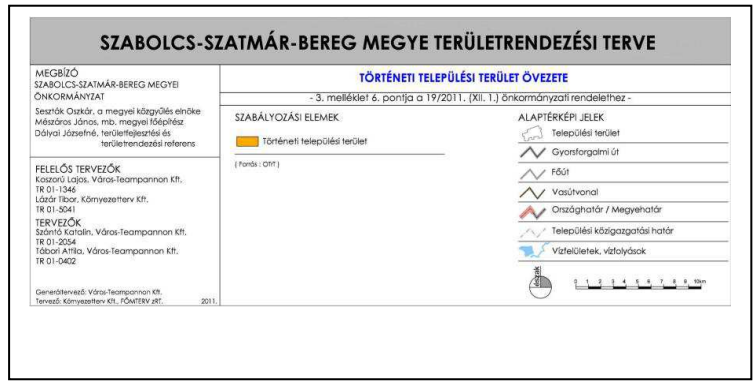


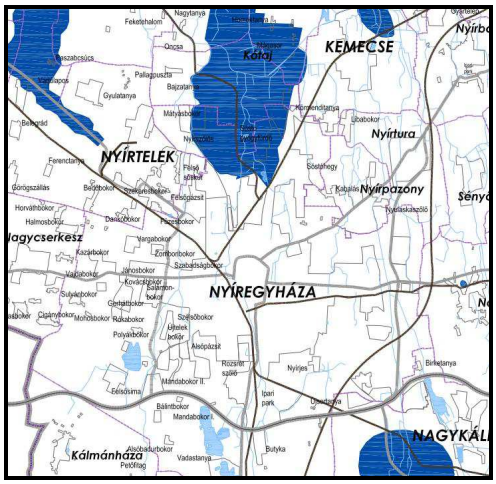


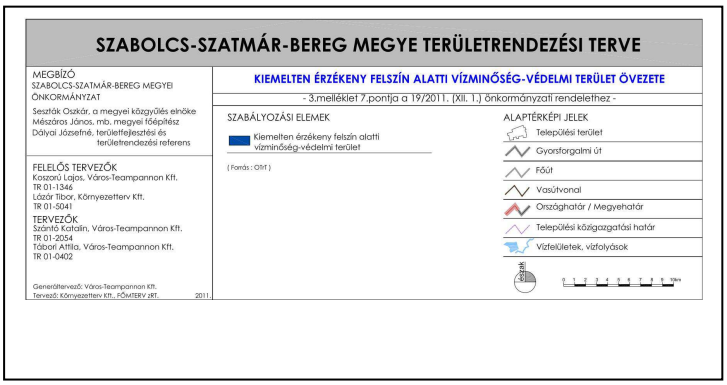

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAG
Butyka
Butyka sor
Ipari park
Nyírjes
Mandabokor I.
Mandabokor II.
Vadastanya
Gyulatanya
Mátyásbokor
Kömrendtanya
Ubabokor
Sóstóhegy
Kabalás
Birkelanya
Bajzatanya

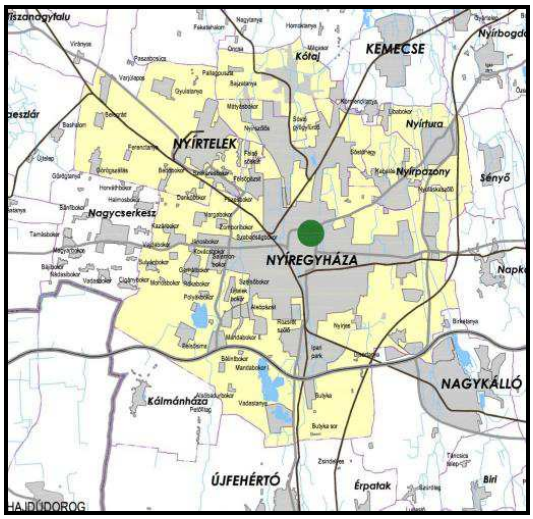

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
SZÉLERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 14. pontja a 19/2011. (XII. 1.)önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Szélerózionak kitett terület övezete
(Forrás : Agrotopográfiai térkép)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.

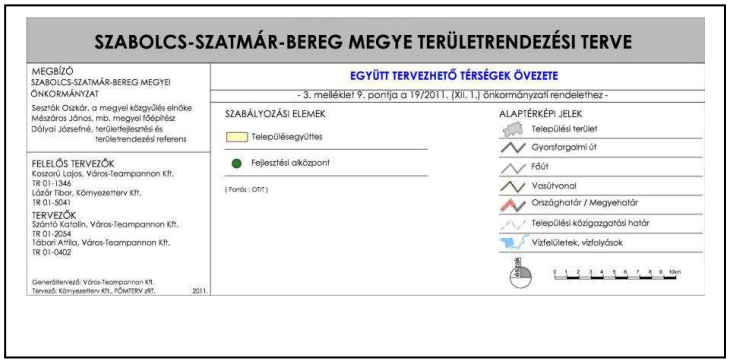

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAGYKÁLLÓ
ÚJFEHÉRTÓ
Érpatak
Butyka
Butyka sor
Ipari park
Nyírjes
Mandabokor I.
Mandabokor II.
Vadastanya
Gyulatanya
Mátyásbokor
Kömrendtanya
Ubabokor
Sóstóhegy
Kabalás
Birkelanya
Bajzatanya

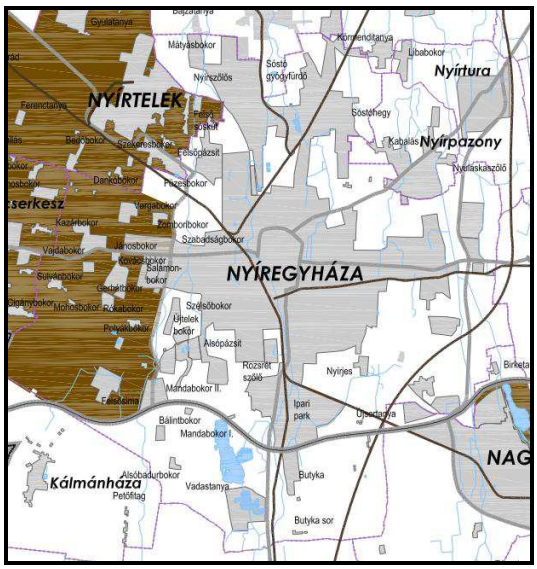

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 6. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Történeti települési terület
(Forrás : OTrT)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.

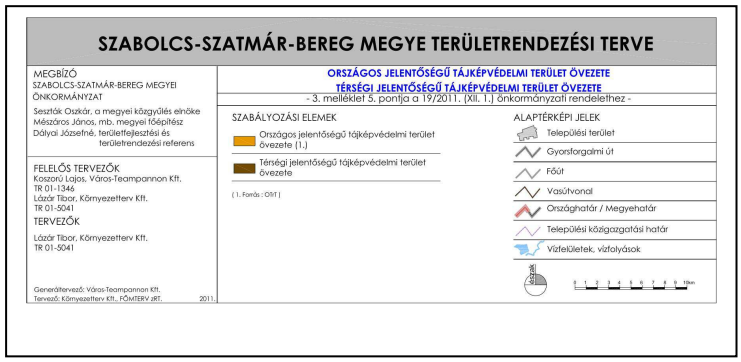

KEMECSE
NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
NYÍREGYHÁZA
Kálmánháza
NAGYKÁL
Butyka
Ipari park
Nyírjes
Mandabokor I.
Mandabokor II.
Vadastanya
Gyulatanya
Mátyásbokor
Kömrendtanya
Ubabokor
Sóstóhegy
Kabalás
Birkelanya
Bajzatanya


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- 3.melléklet 7.pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
(Forrás : OTrT)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.


KEMECSE
Kótaj
Nyírbogdá
Nyírtura
NYÍRTELEK
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza
ÚJFEHÉRTÓ
Érpatak
Bíri
HAJDÚDOROG


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT.
2011.
EGYÜTT TERVEZHETŐ TÉRSÉGEK ÖVEZETE
- 3. melléklet 9. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Településegyüttes
Fejlesztési alközpont
(Forrás : OTrT)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10km

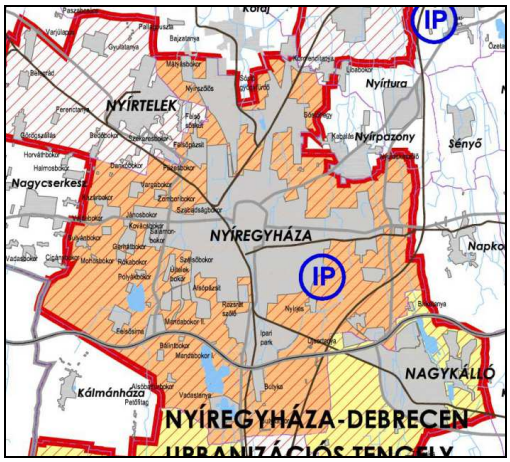

Gyulatanya
Mátyásbokor
Nyírszőlős
Sóstó gyógyfürdő
Kormenditanya
Libabokor
Nyírtura
NYÍRTELEK
Sóstóhegy
Kabalás
Nyírpazony
Nyelaskaszőlő
Ferenctanya
Bagóbokor
Szekerosbokor
Ecsőpázsit
Dankóbokor
Fazesbokor
Vargabokor
Kazárbokor
Zomborbokor
Szabadságbokor
Vajdabokor
Jánosbokor
Kovácsbokor
Salamonbokor
Sulyánbokor
Gerbétbokor
Gigánybokor
Mohosbokor
Rókabokor
Polyákbokor
NYÍREGYHÁZA
Szélsőbokor
Ujtelek bokor
Alsópázsit
Rozsrét szőlő
Nyírjes
Birketa
Mandabokor II.
Felsősima
Ipari park
Újszerdanya
Bálintbokor
Mandabokor I.
Kálmánháza
Alsóbadurbokor
Petőfitag
Vadastanya
Butyka
Butyka sor
NAG

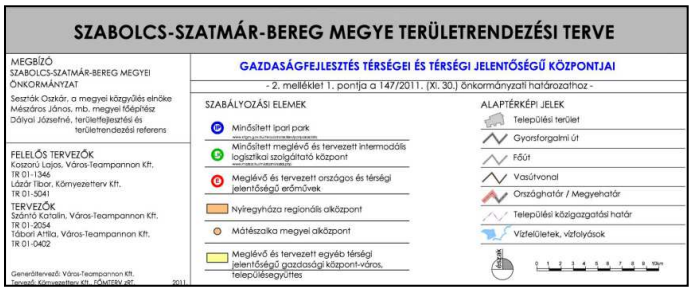

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRT.
2011.
ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 5. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (1.)
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
(1. Forrás : OTrT)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10km

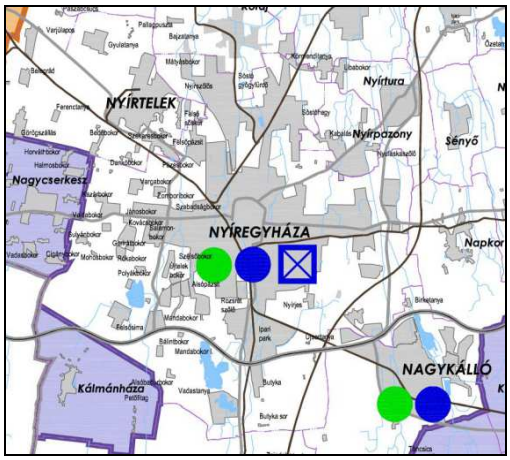
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a 147/2011. (XI.30.) önkormányzati határozat rendelkezései alapján:
(2. melléklet – Sajátos Megyei Térségek)

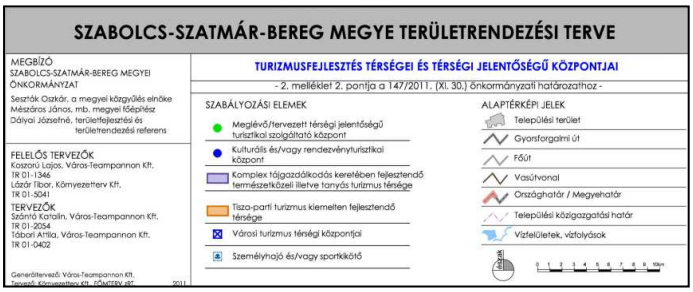
A módosítással érintett területek száma	A határozat 2. mellékletének										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	pontja alapján										
	Településrendszer sajátos megyei térsége			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térsége				
	Gazdaság-fejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Turizmus-fejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természet-megőrzési területek	NATURA 2000 madár-védelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgaz-dálkodás térségei	Nitrát-érzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mező-gazdaság területe	Országos gyümölcs termőhely kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontj-ából vizsgálat alá vonható terület
1	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	igen
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

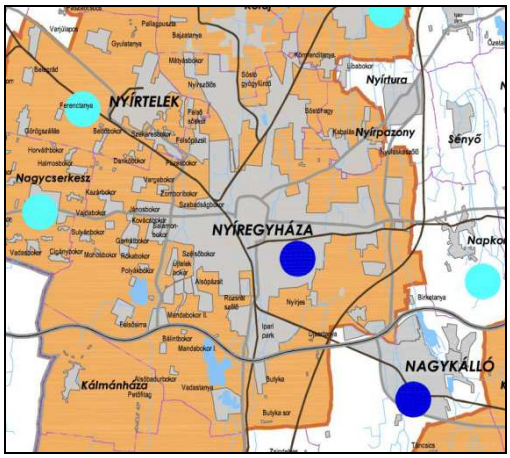
Tájékoztatásul mellékeljük a **Sajátos Megyei Térségek** szerinti övezetekkel való érintettségeket:











SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

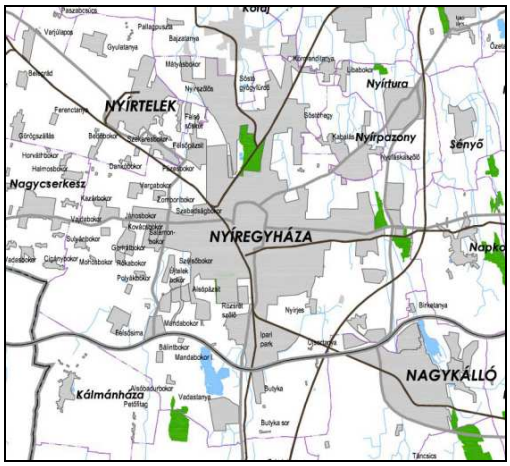
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tóbori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402

Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.

ÉRZÉKENY TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEK
- 2. melléklet 3. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Aprófalvassá váló térségek
- 500 főnél kisebb lélekszámú települések
- Nyíregyháza környéki tanyás térség
- Történeti települések (OTrT)
- Térségi jelentőségű védendő szerkezetű települések
- Beltérületi folyószakasszal rendelkező települések

ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

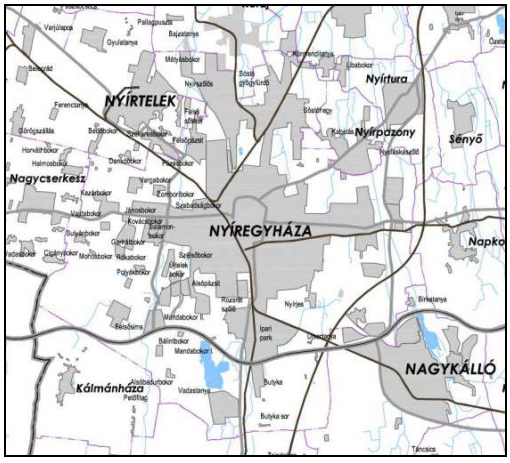
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.

NATURA 2000 TERÜLET - TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
- 2. melléklet 4. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Natura 2000 terület- Természetmegőrzési terület

[Készült : Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján]

ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

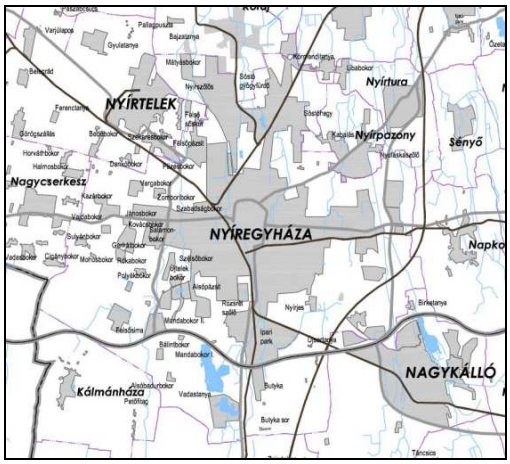
Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011.

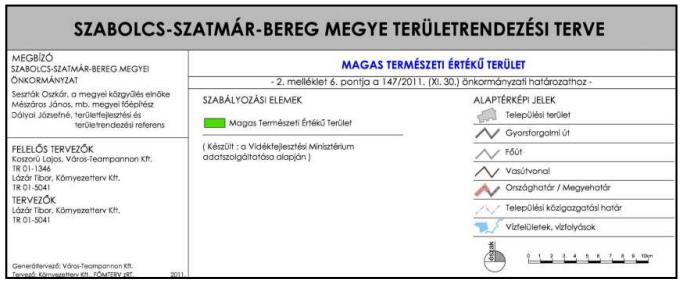
NATURA 2000 TERÜLET - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET
- 2.melléklet 5.pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

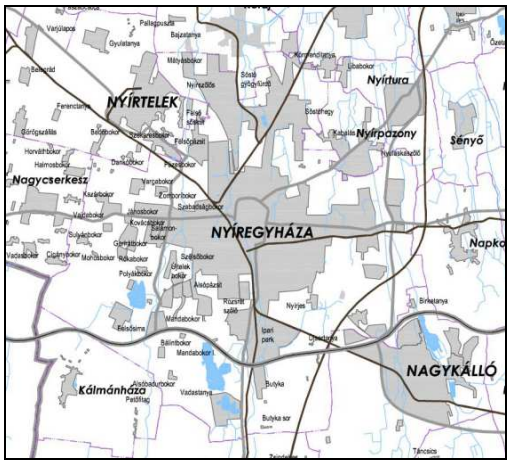
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Natura 2000 terület - Különleges madárvédelmi terület

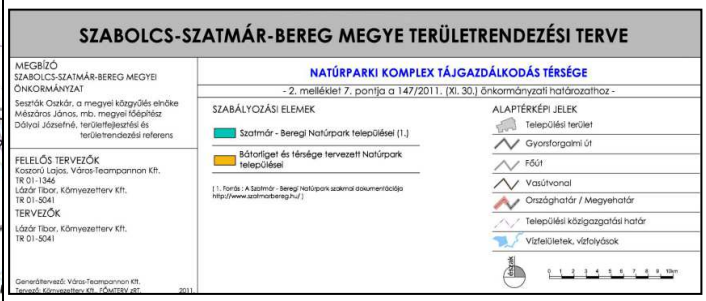
[Készült : Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján]

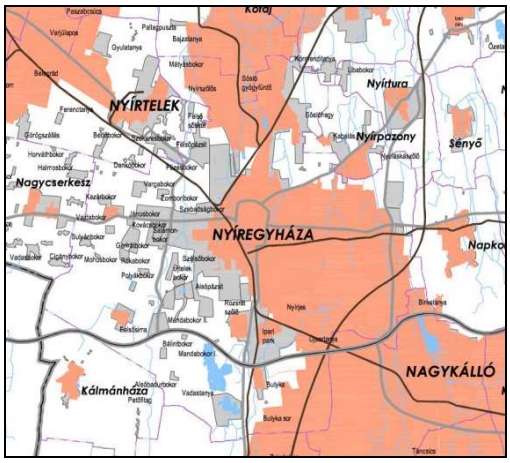
ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások

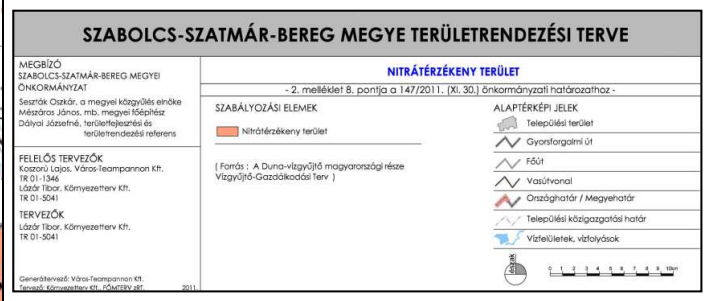

NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza

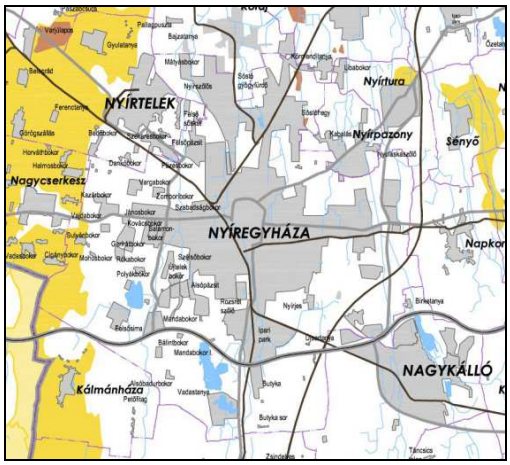

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztrák Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
MAGAS TERMÉSZETI ÉRTÉKŰ TERÜLET
- 2. melléklet 6. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Magas Természeti Értékű Terület
(Készült : a Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztrák Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
NATÚRPARKI KOMPLEX TÁJGAZDÁLKODÁS TÉRSÉGE
- 2. melléklet 7. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Szatmár - Beregi Natúrpark települései (1.)
Bővített és térsége tervezett Natúrpark települései
(1. Forrás : A Szatmár - Beregi Natúrpark szakmai dokumentációja http://www.szatmarberegi.hu/)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások


NYÍRTELEK
Nyírtura
Nyírpazony
Sényő
Nagycserkesz
NYÍREGYHÁZA
Napkor
NAGYKÁLLÓ
Kálmánháza


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztrák Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens
FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041
NITRÁTÉRZÉKENY TERÜLET
- 2. melléklet 8. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Nitrátérzékeny terület
(Forrás : A Duna-vízgyűjtő magyarországi része Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terv)
ALAPTÉRKÉPI JELEK
Települési terület
Gyorsforgalmi út
Főút
Vasútvonal
Országhatár / Megyehatár
Települési közigazgatási határ
Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

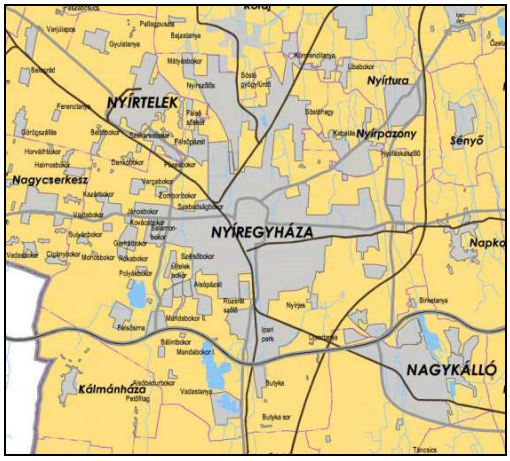
TERVEZŐK
Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft.
TR 01-2054
Tábori Attila, Város-Teampannon Kft.
TR 01-0402

Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÁRUTERMELŐ MEZŐGAZDASÁG TERÜLETE
- 2. melléklet 9. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe
(Forrás : Agrotopográfiai térkép)
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület az OTrT szerint
(Forrás : OTrT)

ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

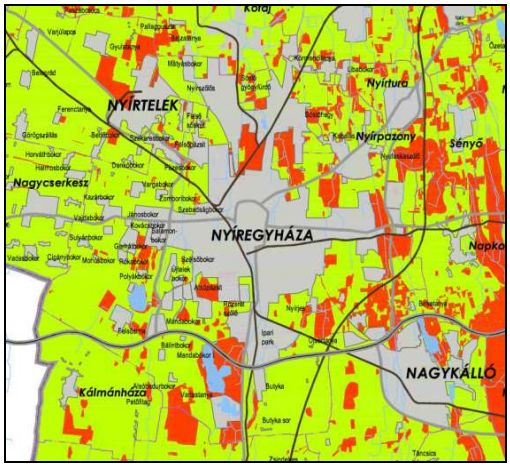
TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011

ORSZÁGOS GYÜMÖLCSTERMŐHELY KATASZTER ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉS
- 2. melléklet 10. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Országos gyümölcstermőhely kataszter által érintett település
(Forrás: Érd Gyümölcs- és Dísznövénytermesztési Kutató Fejlesztő Nonprofit Közhasznú Kft.)

ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGBÍZÓ
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
Sesztók Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke
Mészáros János, mb. megyei főépítész
Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens

FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TR 01-1346
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

TERVEZŐK
Lázár Tibor, Környezetterv Kft.
TR 01-5041

Generáltervező: Város-Teampannon Kft.
Tervező: Környezetterv Kft., FŐMTERV zRt.
2011

SZÉLERŐMŰ ELHELYEZÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET
- 2. melléklet 11. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület
- Szélerőmű telepítésére nem javasolt terület

ALAPTÉRKÉPI JELEK
- Települési terület
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások

6. A módosítással érintett területek részletes bemutatása

Á.1.	***a Nyugati elkerülő út Nyírszőlősi úti körforgalmi csomópontjánál szervizút visszaállítása***	
Módosító eljárás típusa: állami főépítészi eljárás	*Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem*	*Szelvényszám: B4-1*

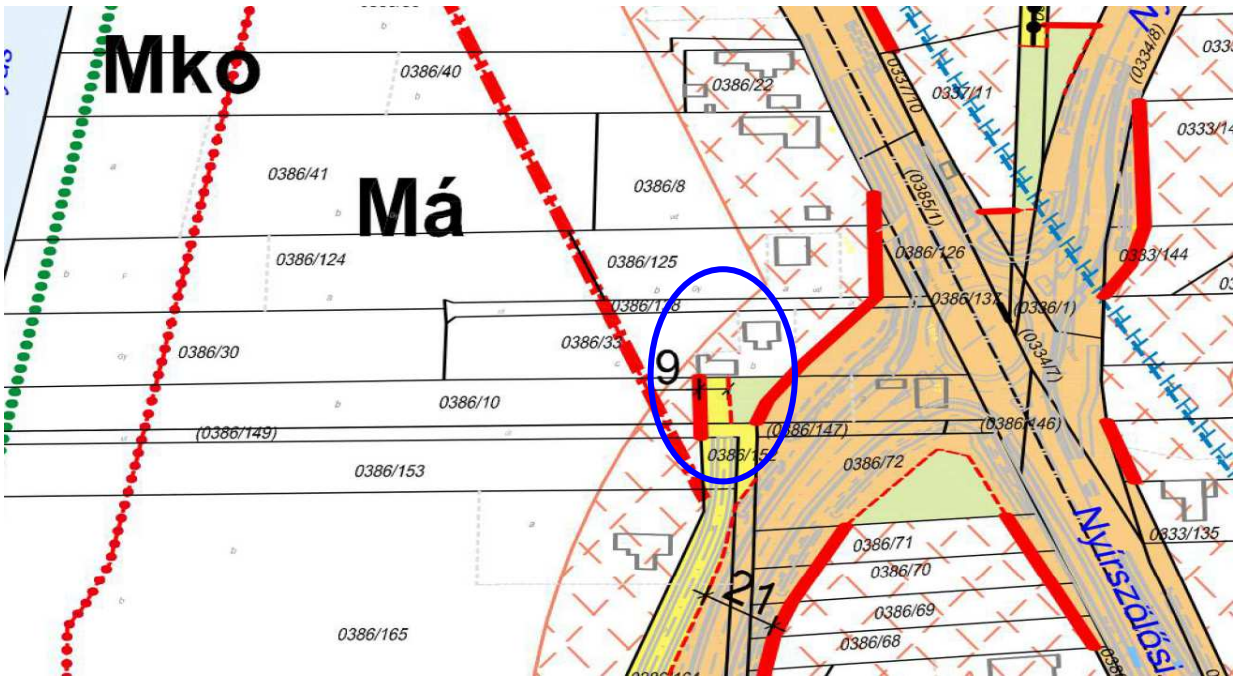
Módosítás célja:

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.) kérelmére a a Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása vált szükségessé, a módosítás szakmailag támogatható volt, az eljárást lefolytattuk 2018. júniusában. A Közgyűlés a 131/2018. (VI.21.) számú határozatában és a 18/2018. (VI.22.) önkormányzati rendeletében döntött a módosítások jóváhagyásáról. Rajzi feldolgozásból adódó hiba folytán a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út törlésre került. Ezáltal a 0386/30 és 0386/124 hrsz.-ú ingatlanok megközelíthetetlenné váltak. A szervizút visszaállítása szükséges állami főépítészi eljárásban. Időközben a 0386/33 hrsz.-ú ingatlan a módosítás előtti állapotnak megfelelően megosztásra került 0386/139 – 03836/142 hrsz.-ú ingatlanokra.

Módosítás várható hatása:

Jelen módosítással újból összhangba kerülhet a Nyugati elkerülő tervezett nyomvonala a szabályozási tervvel és minden környező ingatlan megközelíthetővé válik egyszerű telekalakítással.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



Á.2.	***A HÉSZ technikai hiba folytán törölt beépítési kódjának visszaállítása***	
Módosító eljárás típusa: állami főépítészi eljárás	*Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem*	*Szelvényszám: -*

Módosítás célja:

Nyíregyháza MJV közgyűlése a 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi rendeletét, mely felsőbb rendű jogszabályok alapján a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését vonta maga után. A 30/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel módosítottuk a HÉSZ előírásait, azonban a jelentős mennyiségű törlendő előírások közé olyan jogszabályi elemek is bekerültek, melyek megtartása továbbra is szükséges. Ennek visszaállítása állami főépítészi eljárás keretében lehetséges.

A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül:

„3. A Vt 21536Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások

3.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekterület: 600 m2

3.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%

3.3 legkisebb zöldfelület: 20%

3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m

3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
- *6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,*
- *6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.”*

Módosítás várható hatása:

A szabályozási terv övezeti jelével meghatározott beépíthetőségi előírások újból összhangba kerülnek a HÉSZ előírásaival.

A helyi építési szabályzat módosítása Nyíregyháza teljes közigazgatási területét érinti.

Szabályozási terv kivonat a Csipke köznél (2. jelű sajátos övezet, F5-3):

7. Természetvédelmi, tájvédelmi vizsgálat, javaslat

Természetvédelmi kategória általi érintettség:

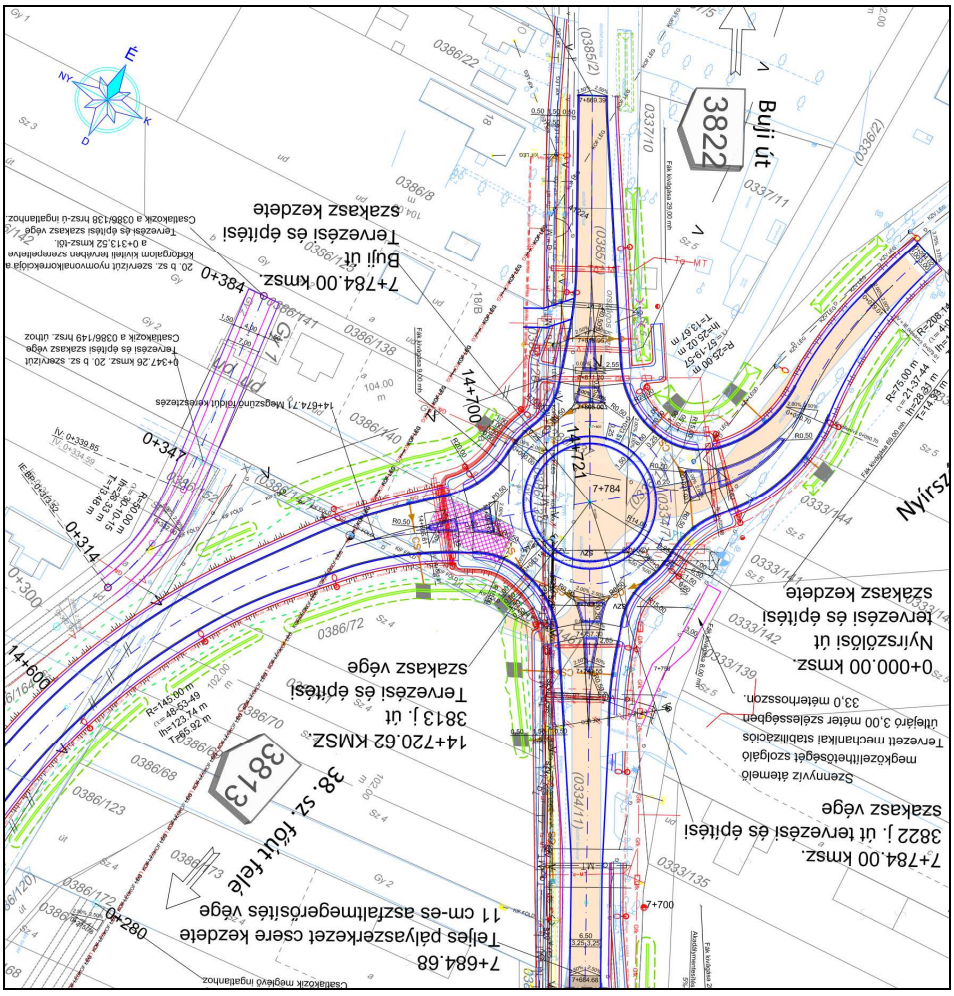
Mivel a tervezési területek Natura 2000 területtel, ökológiai hálózati elemmel, természeti területtel, illetve egyéb országos és helyi jelentőségű védett területtel nem érintettek, így az övezetek nem ütköznek természetvédelmi előírásokkal.

BIA érték változás:

Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem szükséges a biológiai aktivitási értéket újraszámolni, az nem változik.

8. Közlekedési vizsgálat és javaslat

A T.1. tervezési területen a NIF Zrt. beruházásával kapcsolatban készülő engedélyezési terv helyszínrajzai és mintakeresztszelvényei által igazolt a jogszabályoknak megfelelő szükséges helyigény a tervezett elsőrendű közlekedési célú közterületekhez.
A Nyugati elkerülő befejező szakaszának megépítésével Nyírszőlősről és a külső településekről érkezők számára a belváros érintése nélkül érhető el az M3-as autópálya.



A Nyugati elkerülő út befejező csomópontjának tervezett átépítési helyszínrajza (részlet)
Tervező: Cívis Komplex Mérnök Kft. (4030 Debrecen, Gizella u 13/D.)

9. Közműellátási vizsgálat

A szabályozási tervben tervezett módosítások a közműellátás rendszerét nem befolyásolják. A területek felszíni vízelvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékviszonyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelt csapadékvizek elvezetése, illetve a racionális vízgazdálkodás a beépítésre szánt területeken megoldandó.
A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.
A tervezett módosítások a város elektronikus hírközlési hálózatát nem érintik, így elektronikus hírközlési fejezet készítése nem vált szükségessé a dokumentációban.

10. A fenntartható fejlődés biztosítottsága

A településrendezési terv tárgyi módosításaival bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel nem járnak. A beépíthető területek átsorolása esetén a tervezett infrastruktúra jobb kihasználása kapott prioritást.

11. Urbanisztikai vizsgálat

Urbanisztikai, városmorfológiai szempontból megvizsgáltuk a módosítással érintett területeket. A kialakult állapotokhoz jobban illeszkedő változást tervezünk. A kialakult utcaképben, telekhasználatban, építészeti karakterben semmiféle negatív változást nem jelentenek a módosítások.

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00350-8/2018.

Kukucska Zsolt

DR KOVÁCS FERENC
polgármester
NYÍREGYHÁZA MJV
POLGÁRMESTERI HIVATAL

NYÍREGYHÁZA
Kossuth tér 1.
4400

Tárgy: **Nyíregyháza MJV településszerkezeti** terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 5 területen történő módosítása – 2018.

E.1. Fő utca- Rozsnyai utca- Diák utca- Vásárosnaményi út által határolt tömb A 12157 hrsz.-ú csatorna új telekhatárra helyezése.

E.2. 02344 hrsz.-ú út - 02270 hrsz.-ú csatorna - 02355 hrsz.-ú út - 02359 hrsz.-ú út által határolt tömb Beépítési százalék növelése 15%-ról 40%-ra.

E.3. 3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület. A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő visszasorolása.

E.4. A Margaretta utca- Bóbita utca- Alma utca által határolt tömb A 9732/3 hrsz.-ú ingatlan övezeti kód módosítása: építménymagasság növelése 16 m-re.

E.5. Boglárka utca- Csobolyó utca- Egres köz- Szegély utca által határolt tömb Övezeti határ módosítása a 16524/12 hrsz.-ú ingatlan telekalakításának érdekében Nyíregyháza Nyírszőlős városrészében a Csobolyó utcán
Lke 413443 → Lke400043

Egyszerűsített eljárás – ismételt végső szakmai véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 2018.12.19. keltezésű levelében foglaltakra, a tárgyi helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. § szerinti írásos véleményemet az **egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakasz**ának keretében az alábbiakban adom meg.

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Hivatkozással *a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19.§ (2) c)* pontjára, az ott rögzített (a miniszter feladatkörébe tartozó területrendezési feladatként meghatározott) felhatalmazás alapján, e jogkörömben eljárva - a *Tftv. 23/A.§* előírásaiban foglaltak figyelembevételével - az alábbi **állásfoglalást** adom:

A **településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek** *(OTrT tv; MTrT tv.)* **összhangja** - a megyei főépítész 137-34/2018/ált. iktsz.-ú véleményét is figyelembe véve alapján – a módosítással érintett területet tekintve **biztosított**.

Állami Főépítész
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309
E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/szabolcs-szatmar-bereg

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményei elfogadható szabályozási tartalommal javításra kerültek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, ezért a **E1, E4 és E5. jelű módosításokat nem kifogásolom.**

- **E2. jelű módosítás esetében** a beépítési terv nem a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalommal készült, valamint az alátámasztó javaslatban továbbra sem került igazolásra a nagymértékű beépítési százalék növelés (02350/10 hrsz-ú ingatlan területe 45218 m^2, meglévő beépítettség 4500m^2, a benyújtott anyag alapján tervezett beépítés 3780 m^2, tervezett beépítési százalék 18,3%), ezért szakmailag javaslom, jóváhagyás előtt a tervezett beépítettség maximális értékének felülvizsgálatát.

- **E3. jelű módosítás esetében** szakmailag javaslom, a 8522/76 hrsz-ú ingatlan Vk építési övezetben történő megtartását a gazdasági terület környezeti hatásainak csökkentése érdekében.

Felhívom szíves figyelmét az alábbiakra:

- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.

- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**

  - A Rendelet 43 § (2) szerint **a településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi[1] az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes
  - államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

  - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A települést érintő későbbi módosítások során a digitális állomány tartalmazza a hatályos településrendezési eszközöket is.

Nyíregyháza, 2018. december 19.

Tisztelettel:
Román István kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
* 25/1/2 *

Kótai Csaba
Állami Főépítész

Kapják:
1. *Címzett*
2. *Irattár*

[1]Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!) szíveskedjenek elküldeni. Hivatkozás: *314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)*

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00416-31/2018.

Hiv. szám: FŐÉP/1624/2018.
Ügyintézőjük: Kukucska Zsolt
Melléklet: 1. sz.: beérkezett vélemények és azok kiértékelése, jegyzőkönyv.

DR. KOVÁCS FERENC
polgármester úr
POLGÁRMESTERI HIVATAL

NYÍREGYHÁZA
Kossuth tér 1.
4400

Tárgy: **Nyíregyháza MJV** településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása 2 terület vonatkozásában- módosított terv alapján

T.1. A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb
T.2. Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb

Nyíregyháza MJV Közgyülése által kiemelt jelentőségű fejlesztési területekké nyilvánított területeken, beruházások megvalósítása.

Tervező: Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala- Főépítészi Osztály
Tervdokumentáció keltezése: 2018. november

Tárgyalásos eljárás – záró szakmai vélemény.

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamit egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos, a Rendelet 42. § (6) bekezdésnek megfelelő, záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg.

I. **A 2018. december 18-án történt tárgyalásos eljáráson és az ügyhöz beérkezett írásos véleményekben jogszabályi alapon nyugvó kifogást emelő vélemény nem volt.**

Állami Főépítész
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309
E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/szabolcs-szatmar-bereg

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott többször módosított Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési terve (SZSZB MTrT).

2. A tárgyi módosítások kapcsolódóan a tárgyalásos eljárásban résztvevő SZSZBM Főépítész írásban és szóban észrevételt nem tett.

III. A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – a tárgyalásos eljárás eredménye alapján – **nem kifogásolom.**

Szakmailag javaslom, a jóváhagyás előtt a 8659/12 és 8659/13 hrsz.-ú ingatlanok terület-felhasználásának átgondolását.

A 8659/13 hrsz.-ú ingatlanon jelenleg is gazdasági funkció található és a két telken visszamaradó kisvárosias lakózóna környezeti konfliktusának csökkentése és a tömb egységes terület-felhasználásának érdekében javasolt az ingatlanok egyéb gazdasági ipari zónában történő szerepeltetése.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- A tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
  - A Rendelet 43 § (2) szerint **a településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
  - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Nyíregyháza, 2018. december 19.

Tisztelettel:

Román István kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal * 25/1/2 *

Kótai Csaba
Állami Főépítész

Kapják:
1. *Címzett*
2. *Irattár*

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00437-2/2018.

Tárgy: **Nyíregyháza** város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása rajztechnikai hiba javítása miatt és HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.
Állami főépítészi eljárás – záró szakmai vélemény

Városi főép.: Veres István
Hiv. szám: FŐÉP/1577-2/2018.

DR KOVÁCS FERENC
polgármester úr
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATAL

NYÍREGYHÁZA
Kossuth tér 1.
4400

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamit egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42/A. § (4) bekezdésnek megfelelő záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg.

A végső véleményezésre megküldött dokumentáció:
megnevezése: 2 terület rendezési terv módosítása
- a Nyugati elkerülő út Nyírszőlősi úti körforgalmi csomópontja
- a HÉSZ beépítési kódjának visszaállítása
tervezője: Veres István vezető településrendező tervező

A módosítás célja:
1. A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszánál a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út visszaállítása szükséges a környező telkek megközelítéséhez.
2. A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.

A tárgyi településrendezési eszközök elkészítésére (tartalmi követelményeire) és egyeztetésére a Rendelet előírásai a vonatkoznak. Jogszabályi hivatkozásaim is erre az állapotra értendők.

I. **TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**
A tárgyi módosítás településszerkezeti tervben történő változtatást nem igényel, ezért az összhang igazolására nem volt szükség.

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEM

A településrendezési eszközök tárgyi **módosítást nem kifogásolom.**

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- Az állami főépítészi eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- Rendelet 43. § (2): „**A polgármester gondoskodik** a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá **az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
  a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
  aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
  ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
  b) **megküldi hitelesített pdf és a** ba) és **bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**
  ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
  bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
  bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
  c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a *b)* pont *ba)–bc)* alpontja szerinti szerveknek."
- A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Nyíregyháza, 2018. december 19.

Tisztelettel:

Román István kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Kótai Csaba
Állami Főépítész

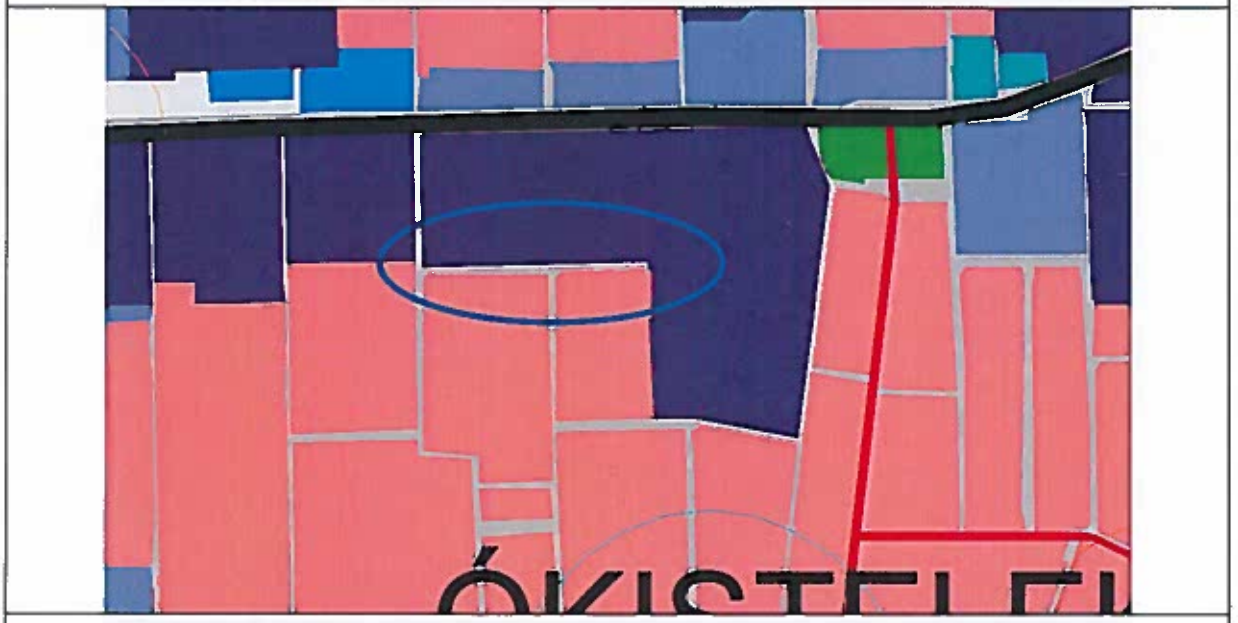
Kapják:
1. *Címzett*
2. *Irattár*

Településszerkezeti tervet érintő módosítási javaslatok

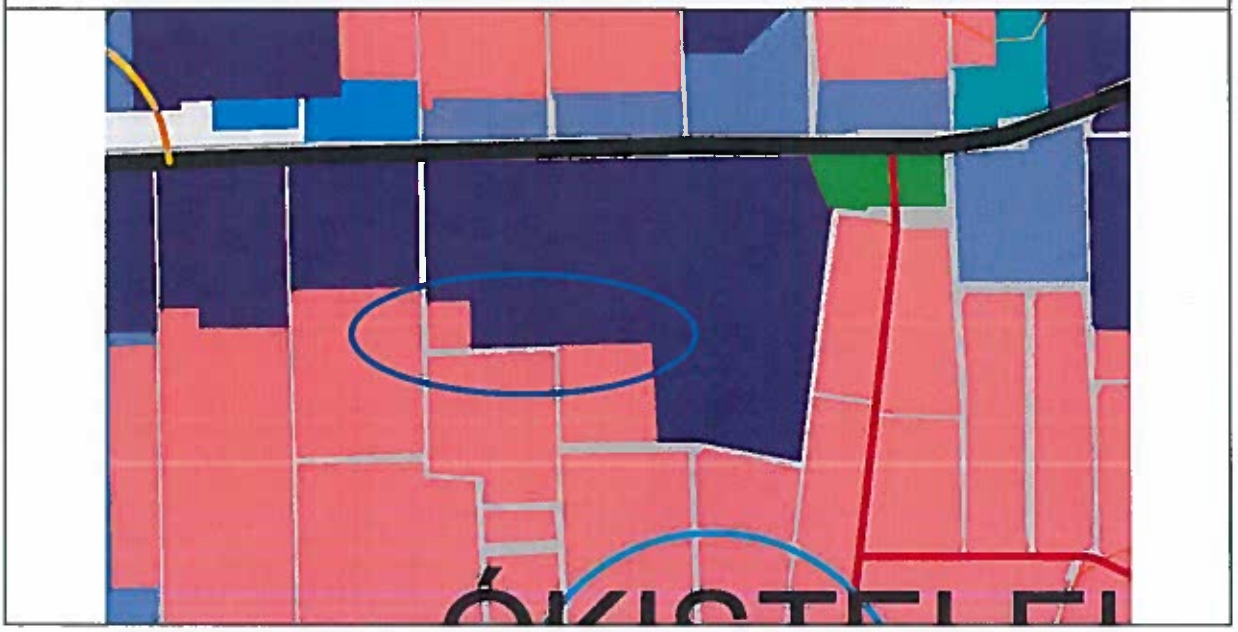
Megjegyzések:
- Jelmagyarázat az egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapokon található!
- Szerkezeti terv módosítása csak az E.1. területen vált szükségessé.

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	G5-1, G5-3	A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb	A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. *Lke → Ge*

Jelenlegi TSZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*



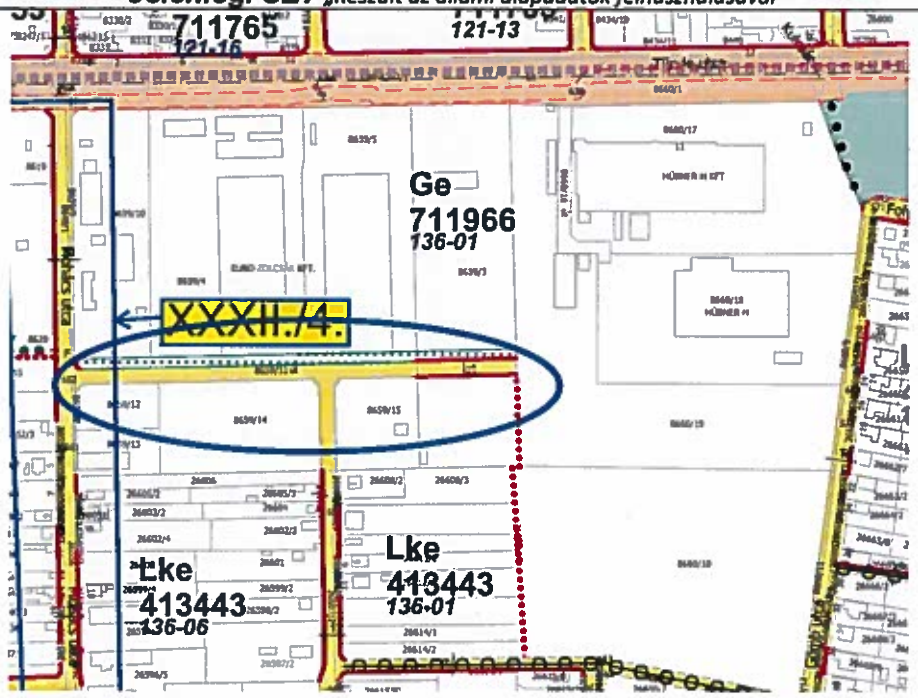
Tervezett TSZT- *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"-* *MÓDOSÍTOTT!!!*



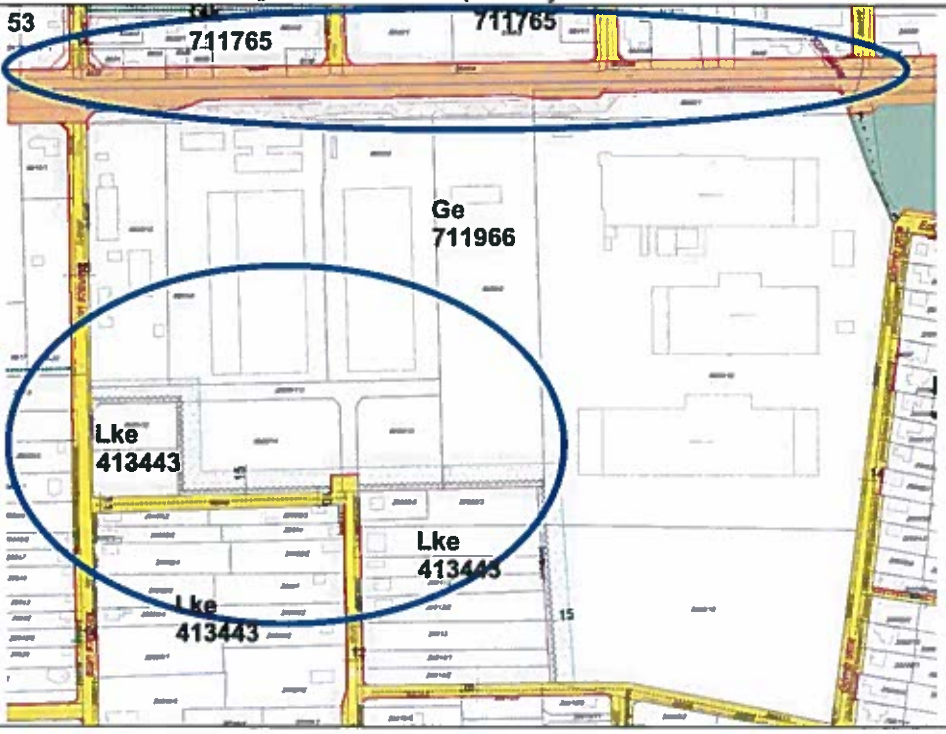
Ügyiratszám: FŐÉP/1624-1/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	G5-1, G5-3	A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb	A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. *Lke → Ge*

***Jelenlegi SZT** „Készült az állami alapadatok felhasználásával"*



***Tervezett SZT** „Készült az állami alapadatok felhasználásával"-MÓDOSÍTOTT!!!*



Ügyiratszám: FŐÉP/1624-1/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

FELÜLETEK

- Lrendű közlekedési célú közterület
- II rendű közlekedési célú közterület
- Z, Ea, Ev — Lrendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és védendő)
- Lrendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
- II rendű nem közlekedési célú közterület (köztér, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
- Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
- A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
- Közösségi funkciókhoz kapcsolódó zöldfelület
- Építési hely *
- A telek mélyfekvésű területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendezéssel nem érinthető, nem beépíthető
- Műemlék épület telke
- Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
- NATURA 2000 terület
- Ökológiai hálózat
- Helyi védelem alatt álló zöldfelület
- Gyalogos tér díszburkolattal
- Vasúttérület
- Gazdasági rendeltetésű erdő
- Vízgazdálkodási terület, nem közterület
- Túzfalasan csatlakoztatható oldalszámnyak

HATÁRVONALAK

- Tervezett belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Sajátos előírások területének határa a terület sorszámával
- Elővásárlási joggal érintett terület határa
- Városkapu zóna határa
- Védőterületek határa
- Ln 215465 — Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezethatár is, dyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
- Helyi védettségű településszerkezet
- Helyi védettségű településkép
- Helyi védettségű temető
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
- Természeti terület határa
- Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
- Hidrogeológiai védelmi zóna határa
- Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
- Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
- Jelentős szint alatti gépjárműtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
- Parkolóház gépjárműszámmal
- Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
- Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

VONALAK

- Tervezett szabályozási vonal
- Változtatási tilalom
- Építési vonal
- Épületsarok helye
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Helyi védelem alatt álló homlokzat
- Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
- Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
- Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
- Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
- Szabályozási szélesség
- Zajvédő fal
- Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítendő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

- Transzformátor helye
- Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
- Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
- Szintbeni út-vasút kereszteződés
- Mélygarázs
- Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
- Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
- Tervezett árkád
- Megszüntető jel
- Gk 711763 — A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

- Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
- Tervezett telekhatár
- Magánút
- Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
- Rekultivációs terület határa
- Repülőtér felszállópálya tengelye
- Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
- Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
- Meglévő töltőállomás helye
- Kunhalom
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, arrannyiban a szabályozási területen jelölt építési telek határa nem változtatva. Változtatás esetén az építési hely határait azt építési engedély keretében kell beszámítani.

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Településhatár, közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezetek, övezetek ahatáraszt határvonal
6. Telekhatár

Műni védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
2. Helyi települési értéktvédelmi terület határa

Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Távvédelmi kőrzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 215465 Építési övezet jele

Ln a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába csak (melyik terület felhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül

- Ln nagyvárosias lakózóna
- Lk kisvárosias lakózóna
- Lke kertvárosias lakózóna
- Lf falusias lakózóna
- Vt településközponti vegyes zóna
- Vk központi vegyes zóna
- Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- Gp szerző hatásai ipari gazdasági zóna
- Ge egyéb ipari gazdasági zóna
- Üü üdülőházas üdülőzóna
- Üh hétvégiházas üdülőzóna
- Kke különleges kereskedelmi célú zóna
- Kl különleges kőrhasználatú építmények zóna a funkció megjelölésével > = 10% beépítettséggel
- Kll különleges kőrhasználatú építmények zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
- Kho különleges homódelmi zóna
- Kh különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
- Kk különleges vízgazdálkodási célokat szolgáló kertészeti zóna
- Kkö különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- KÖá általános közlekedési zóna
- KÖk vasúti közlekedési zóna
- Z közpark zóna
- Ev védelmi rendeltetésű erdőzóna
- Ee egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- Eg gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- Mk mezőgazdasági kertes zóna
- Mé mezőgazdasági általános zóna
- Mke korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
- VG vízgazdálkodási zóna
- Kü különleges beépítésre nem szánt terület

Ln X..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
1. belvárosi
2. polgárvárosi
3. mezővárosi
4. belső kertségi
5. külső kertségi
6. tanyabokros
7. egyéb

Ln ..X.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult

Ln ...X... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zártsorú - általános
6. zártsorú - keretes
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírás

Ln ....X.. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1 180 m2
2 450 m2
3 800 m2
4 720 m2
5 1000 m2
6 1500 m2
7 2500 m2
8 4000 m2
9 10000 m2
0 adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln .....X. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1 = < 5%
2 = < 15%
3 = < 20%
4 = < 30%
5 = < 40%
6 = < 50%
7 = < 60%
8 = < 80%
9 = < 100%
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln .....X a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1 = < 3,5 m
2 = < 4,5 m
3 = < 6,5 m
4 = < 7,5 m
5 7,5-8,5 m
6 9,5-12,5 m
7 12,5-16,0 m
0 adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

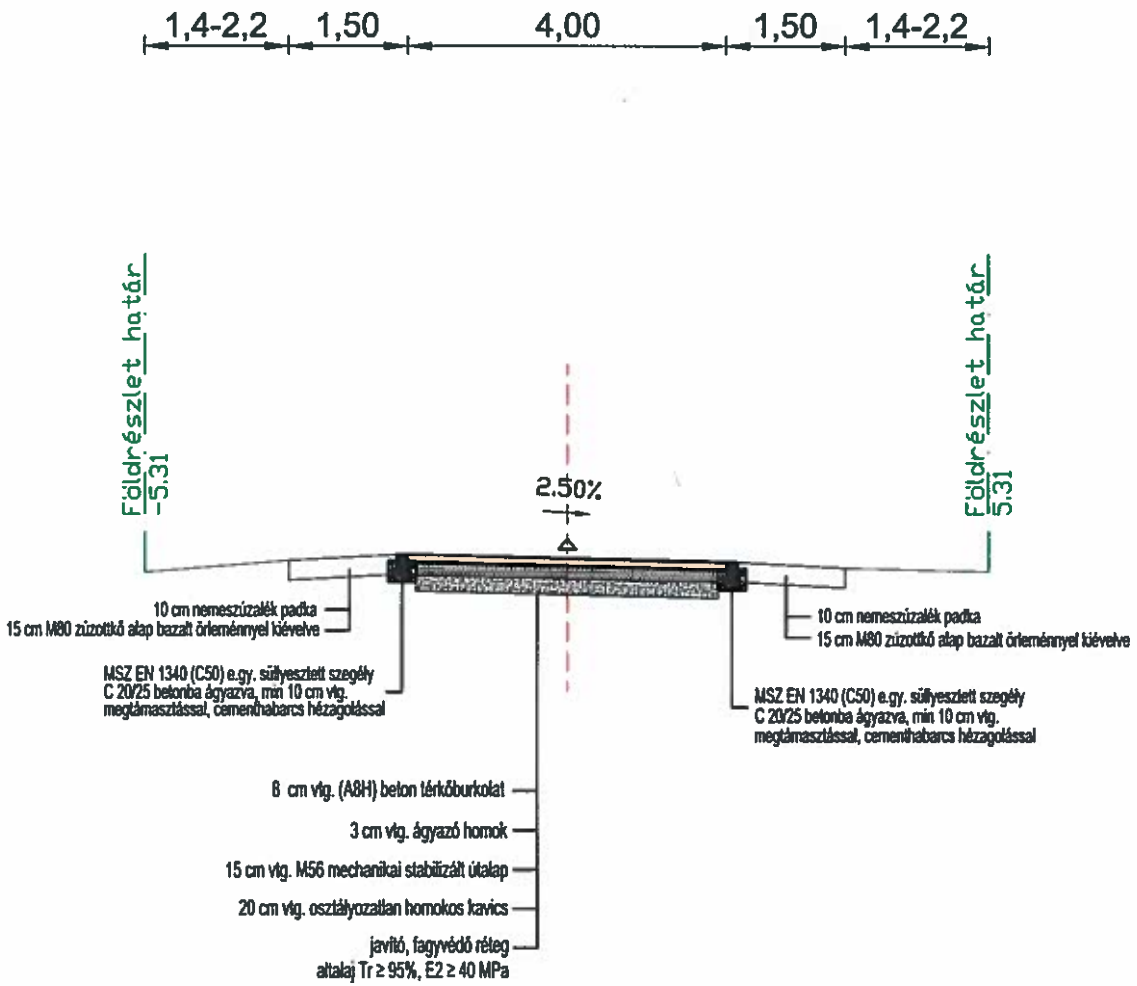
Ln 215465(B) Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Ügyiratszám: FŐÉP/1624-1/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Mintakeresztszelvény

26606 hrsz. út



NYÍRVV
NONPROFIT KFT.

NYÍRVV NYÍREGYHÁZI VÁROSÜZEMELTETŐ
ÉS VAGYONKEZELŐ NONPROFIT KFT.
4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.
Levelezési cím: Nyíregyháza, Pf.: 14
Telefon: +36 42 548 460; Fax: +36 42 548 461
E-mail: varosuzemeltetes@nyirvv.hu

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala
Főépítészi Osztály

Nyíregyháza
Kossuth tér 1.

4401

Tárgy: Nyíregyháza, Tünde u. 8659/11., 8659/14., 8659/15. hrsz. Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása
Iktatószám: 5-548/2018.
Ügyintéző: Dicső Péter

A NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft., mint a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő utak kezelője és csapadékhálózat üzemeltetője részéről a Nyíregyháza, Tünde u. 8659/11., 8659/14., 8659/15. hrsz. alatti ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolásához az **kezelői hozzájárulást megadjuk,** az alábbiak szerint:

- A tervezett Mohács utcai útcsatlakozás kialakításával, illetve a Tünde utca felől építendő parkolók kiépítésével kapcsolatosan elvi kifogásunk nincs. A tervezési folyamat során Társaságunktól az útkezelői hozzájárulást meg kell kérni.

Jelen hozzájárulást a „közúti közlekedésről" szóló 1988. évi I. törvény, valamint a 31/2001. (VI.01.) számú rendelet alapján adtam ki.

Ezen nyilatkozat más szükséges engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Nyíregyháza, 2018. december 18.

NYÍRVV Nonprofit Kft.
4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.
– 6 –

Ignéczi Csabáné
ügyvezető