



Ügyiratszám: FŐÉP/1470-50/2018.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról (5 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **5 területre vonatkozóan** 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 egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról. A területek bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (4. számú melléklet)

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. A jelenlegi módosítások a FŐÉP/1470/2018. 7 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA és a FŐÉP/1506/2018. 1 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA módosításaiból tevődnek össze. 2018. szeptemberében indult **FŐÉP/1470/2018. ügyiratszámmal egyszerűsített eljárásban 7 terület módosítási eljárása**. Az ebben felsorolt 7 módosításra tervezett területből az előzetes tájékoztatási dokumentáció szerinti *E.2. sorszámu* terület módosítása elhalasztásra került, az *E.4. és E.7. sorszámu* 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.

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 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) 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**. 2018. év szeptemberében



FŐÉP/1470-1/2018. ügyiratszámom megkerestük a jogszabályban meghatározott Államigazgatási Szerveket előzetes véleményezés céljából, ezzel egy időben a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés is megtörtént. (Ügyiratszám: FŐÉP/1470-3/2018.) A beérkezett észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük.

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. (2. és 3. számú melléklet)

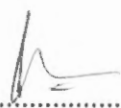
Véleményezés céljából a Korm. rendelet 41. § szerint FŐÉP/1470-38/2018. ügyiratszámom 2018. júniusában megkerestük az érintett államigazgatási szerveket és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatalt. Az eljárás során beérkezett vélemények kiértékelése megtörtént, melyet a 2. sz. melléklet tartalmaz.

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásainál - ahol a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet előírja - **a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot a mellékelt határozat tervezetek jóváhagyásával **a beérkezett véleményeket és azok kiértékelését** elfogadni szíveskedjen. (1. számú melléklet)

Nyíregyháza, 2018. november 27.

Tisztelettel:


.....
Veres István
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../..... (..... ...) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyására (5 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- egyszerűsített eljárásban 5 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta, a mellékelt államigazgatási szervek általi véleményeket, valamint a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján megtartott partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte és a mellékelt kiértékelést **elfogadja**.

Utasítja: a városi főépítést a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

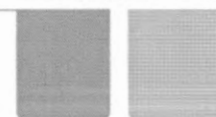
Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. november

Erről értesülnek:

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



MÓDOSÍTOTT!!!

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése - 5 terület (FŐÉP/1470-38/2018.) - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdés alapján)			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	E.1. módosítás: A csatorna új nyomvonalának alátámasztó munkarészben történő bemutatása szükséges (pl. alaptérkép, telekalakítási terv, vízügyi létesítési terv). E.2. módosítás: Nagymértékű beépítési százalék növelési szándék a fejlesztéseket bemutató beépítési tervvel alátámasztandó. E.3. módosítás: A kijelölt új gazdasági területen gondoskodni szükséges a közvetlenül határos központi vegyes zóna(szociális otthon) káros hatásoktól történő védelméről. E.5. módosítás: A dokumentáció pontosítását kéri (Nyírszőlős-> Nyíregyháza). Az E.4. jelű módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz.	E.1. módosítás: Az végső szakmai véleményezési szakasz alátámasztó munkaréséhez csatoljuk a telekalakítási tervet. E.2.módosítás: A megrendelőnek jeleztük a beépítési terv szükségességét, készítik. E.3. módosítás: A tervezett módosítás már kialakult állapotot rögzít, a központi vegyes építési övezetbe települő szociális intézmény a már meglévő és működő ipari gazdasági területek mellé kapta meg működési engedélyét. E.5. módosítás: A dokumentációt pontosítjuk.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A Főosztály a megküldött véleményezési dokumentáció alapján a módosítások ellen kifogást nem emel,a módosítás jóváhagyását javasolja	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
4-5 8	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
6	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest,Pf. 56.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
7	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 19.	Az E.1. módosítás: "A Nyíregyháza 11554 hrsz. É-i és K-i határában az Oros-Sóstói szivárgó nyomvonala és partélétől számított 3-3 m-es parti sávja mentén külön helyrajzi számon új ingatlant kell kialakítani. A vízgazdálkodási célú terület (Oros-Sóstói szivárgó) természetbeni állapotának megfelelően szükséges kialakítani és a településrendezési tervben szerepeltetni az új ingatlanhatárt. Ennek megfelelően lehet kezdeményezni a telekhatárrendezés ingatlannyilvántartáson történő átvezetését."	A beérkezett véleményt figyelembe vettük, a végső szakmai véleményezési dokumentációban jelölni fogjuk.
9	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Tájékoztat a betartandó szakági jogszabályokról. Az új területhasználathoz kötődően biztosítani kell a minimális zöldfelület kialakítását, illetve lehetőség szerint törekedni kell annak fejlesztésére. A módosításhoz környezet-egészségügyi szempontból hozzájárul.	Továbbtervezésnél figyelembe vettük.
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály 1138 Budapest,Váci u. 188., 1387 Budapest Pf.1007.	Az államigazgatási szerv gyorsforgalmi utak, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt az eljárásban, így hatáskör hiányában észrevételt nem tett.	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztálya 1387 Budapest 62.,Pf. 30.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
12	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság 1675 Budapest, Pf.: 41.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
13	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Képzési, Vizsgáztatási és Ütügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.	Kifogást nem emelt a hatóság.	Tervezői észrevételt nem igényel.
14	Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály 1113 Budapest, Daróczi út 3., levelezési cím: 1357 Budapest, Pf.6.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
15	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. „B” ép.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
16	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	A településrendezési eszközök módosításához hozzájárult az előzetes tájékoztatási szakaszban, és jelezte, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván résztvenni.	Tervezői észrevételt nem igényel.
17	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	A módosításokhoz feltétel nélkül hozzájárul, szakmai előírást, követelményt nem tesz.	Tervezői észrevételt nem igényel.
18	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1135 Budapest, Lehel u. 35-37. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	A módosítások a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért külön észrevételt nem tett.	Tervezői észrevételt nem igényel.
19	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	Határidőre válasz nem érkezett.	-

20	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	A településrendezési eszközök módosításához hozzájárult az előzetes tájékoztatási szakaszban, és jelezte, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván résztvenni.	Tervezői észrevételt nem igényel.
21	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági iroda 4025 Debrecen, Hatvan utca 43.	Kifogást nem emelt, a tervezett módosítások a város elektronikus hírközlési hálózatát nem érintik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
22	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest,Pf. 676.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
23	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest,Pf. 203.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
24	Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
25	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	Kifogást nem emel, a módosítások összhangban vannak a Megyei Területrendezési Tervvel és a Területrendezési tervhez kapcsolódó ajánlásokkal.	Tervezői észrevételt nem igényel.

Partnerségi Véleményezés kiértékelése			
(A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)			
	FŐÉP/1470-38/2018. - Rendezési terv mód. - 5 terület (véleményezési szakasz)	Vélemények	Tervezői válaszok
1	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: mernoki.kamara@t-online.hu	Módosításokkal a Kamara egyetért.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	Az 1., 2. és 5. számú módosításokkal egyetért. 3. 3680 hrsz-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza u- Tünde u- Kéményseprő u által határolt tömb <i>"Vélemény: A vegyes és a gazdasági építési övezetek határán az eltérő használati módból konfliktus alakulhat ki, vagy már van jelen. A szabályozási terv ugyan rögzíti az övezethatárra a védőfasort, azonban ennek önmagában a jelenlegi rendeltetésekre kevés hatása van. Ezért megfontolandó akár zajvédelmi műszaki megoldás szabályozás által történő előírását, az övezethatár mentén."</i> 4. Margareta u- Bóbita u- Alma u által határolt tömb <i>"Vélemény: Az egész telektömbre vonatkozó építménymagasság növelése elfogadhatatlan, mert az övezet előírás nem korlátozza a rendeltetés típusokat. Így tulajdonos váltás esetén- még ha ez nem is szándék- nem biztosítható, hogy 16,0 méter építménymagasságot adott esetben nem más, a területet alapvetően zavaró építmény kialakítására használják fel. Javasoljuk, hogy az építménymagasság ne haladja meg a 9,0 métert és a szakrális rendeltetés esetén a torony külön magassági előírást kapjon, az igényelt 18,0 méterre."</i>	3. 3680 hrsz-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza u- Tünde u- Kéményseprő u által határolt tömb A tervezett módosítás már kialakult állapotot rögzít, a központi vegyes építési övezetbe települő szociális intézmény a már meglévő és működő ipari gazdasági területek mellé kapta meg működési engedélyét. A működési engedély igénylésekor a Környezetvédelmi Hatóság vizsgálja a várható környezeti hatásokat, illetve szükség esetén előírja a megfelelő zajvédelmi műszaki megoldást. 4. Margareta u-Bóbita u-Alma u által határolt tömb Az Alma utcán a településrész központjában lévő létesítmények rendeltetésük, funkciójuk, urbanisztikai jelentőségük alapján a város településrész-központ képzésének elemeit jelentik. Ide a településrész központok morfológiájának megfelelően a történelem során is kialakult településközpont vagy településrész- központok építménymagasságának növelése kulturálisan is igazolható. Az elkészült és engedélyezés előtt álló szakrális épület a kapacitását, tömegarányait nézve a klasszikus településrész- központba való jelentősebb tömegű (sziluett-képű), jelkép-szerű épület és építmény építését igényli. A vele szemben lévő általános iskola mellett nem támogatható az, hogy egy eljelentéktelenedő, kisebb, azaz alárendeltebb hatást mutató épület épüljön, ezért az észrevételét elfogadni nem tudjuk.
3	Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegicivilhaz@enyft.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-
4	E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-
5	Építésügyi Osztály, Éva Péter 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban véleményét megadta, a módosításokat támogatja és indokoltnak tartja.	Tervezői észrevételt nem igényel.

EMLÉKEZTETŐ**Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 5 területre vonatkozóan lakossági fórumon történő ismertetéséről****A lakossági fórum időpontja: 2018. október 25.(csütörtök) 16.00. óra.****Helyszín: Polgármesteri Hivatal, Bencs-terem.****Jelenlévők: a jelenléti ív szerint**

Veres István városi főépítész úr ismertette a megjelentekkel, hogy a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak, valamint Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltaknak eleget téve lakossági fórum megtartása szükséges Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 5 területre vonatkozóan.

Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosításával 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 Oroszon
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 Nyírszőlősen a Csobolyó utcán Lke 413443 → Lke400043

- 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 Oroszon.
- 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 a fejlesztési elképzelések megvalósításához a Hulladékkezelő telepen. Kh 711926 → Kh 711956

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. V_k → Ge
4. **A Margareta 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
5. **Boglárka utca- Csobolyó utca- Egres köz- Szegély utca által határolt tömb:** Övezeti határ módosítása a 16524/12 hrsz.-ú ingatlan telekalakításának érdekében Nyírszőlősen a Csobolyó utcán Lke 413443 → Lke400043

Felszólalások/észrevételek:

Markos András: Az E.1. számú módosítás kapcsán az ökológiai háló módosításra kerül-e?

Veres István: Az ökológiai hálózat területe még mindig érinti a módosítani kívánt területet.

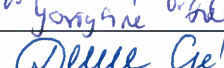
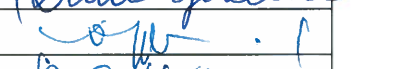
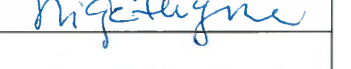
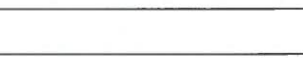


Jelenléti ív

Tárgy: Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása – 5 terület - egyszerűsített eljárásban és 2 terület – tárgyalásos eljárásban

Helye: Polgármesteri Hivatal – Bencs terem
(4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)

Időpont: Nyíregyháza, 2018. október 25. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	Körösi István		
2.	MARUOS ANTONIA		
3.	Nyíri Ferenc		
4.	Nyíri Ferenc		
5.	DR. GÉGE DR. FÁTYORI ZSUZSANNA		
6.	Deme Gábor		
7.	NAGYKRISZTINA CHARM		
8.	Székely Tibor		
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

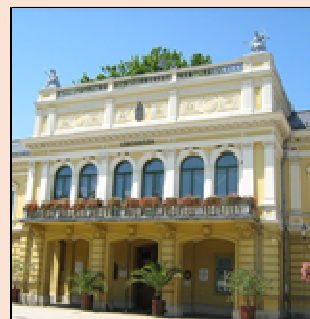
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás
véleményezési dokumentációja

5 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. október



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

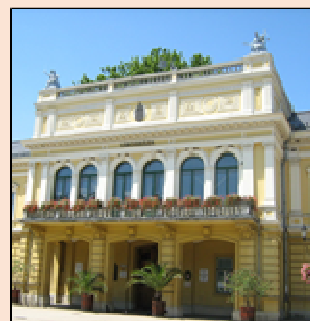
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás
véleményezési dokumentációja

5 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2018. október





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

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

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök



NYÍREGYHÁZA MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA
M = 1 : 85 000

Területfelhasználás		Szintetikus színes térkép	Közművesítés	
Kód	Jel			
1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Gip	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes	Üdülőkörzetségi terület
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hévígházasi terület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	KiO	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló terület
5.7	KkO	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
6.1.0	KOÁ			Általános közlekedési terület
6.2.0	KOV			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertés terület
9.2.0	MÁ			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület

- Kereskedelmi- szolgáltató sáv
Közpark jellegű zöldsáv
Erdő jellegű zöldsáv
Tartalék terület

- Művi értékvédelem**
Régészeti terület
Helyi védettségű telekszerkezet

- Táj és természetvédelem**
Natura 2000 terület
Ex lege védett terület határa
Természeti terület határa
Ökológiai hálózat
Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa

Környezetvédelem

- Bányatelek területe
Védőtávolságok
Jelentősebb vízfolyás
Rekultiválandó terület

Közeledés

Meglévő Tervezett

- Autópálya
Országos főút
Országos mellékút, települési főút
Gyűjtőút
Külterületi út
Távlati vasúti nyomvonal
Sztintbeni csomópont
Különsztintű csomópont
Híd
Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
Autóbusz- pályaudvar
Vasúti pályaudvar
Vasútmegálló
Repülőtér
Útpajzs

Közművek, híradás

- Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
Távutómű
Villamos állomás
Szennyvíztisztítómű
Híradástechnikai torony

Intézmények

- Igazgatási központ
Oktatási központ- főiskola
Művelődési központ
Egyházi központ
Kórház
Kereskedelmi (bevásárló) központ
Piac
Vásárterület
Kiránduló központ
Turisztikai alközpont
Arborétum, botanikus kert
Vadászpark
Lovaglás
Sportközpont
Szabadidőközpont
Strand
Termálközpont
Vidámpark
Élménypark
Kemping
Szálloda
Temető
Kegyeleti park
Kilátó
Egészségügyi központ

Egyéb tervi elemek

- Településhatár
Belterületi határ
Tervezett belterületi határ
Városkapu
Városrész- központ
Sztintvonal
Gyógyhely
Gyógyhely védőterülete
Hidrogeológiai védőzóna
Településképző terület határa
Közmű elhelyezésére szolgáló terület

A 131/2018. (VI.21.) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály
Településtervezés:
Veres István TT/E-15-0125/2011
2018. június

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Községi ülésének/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

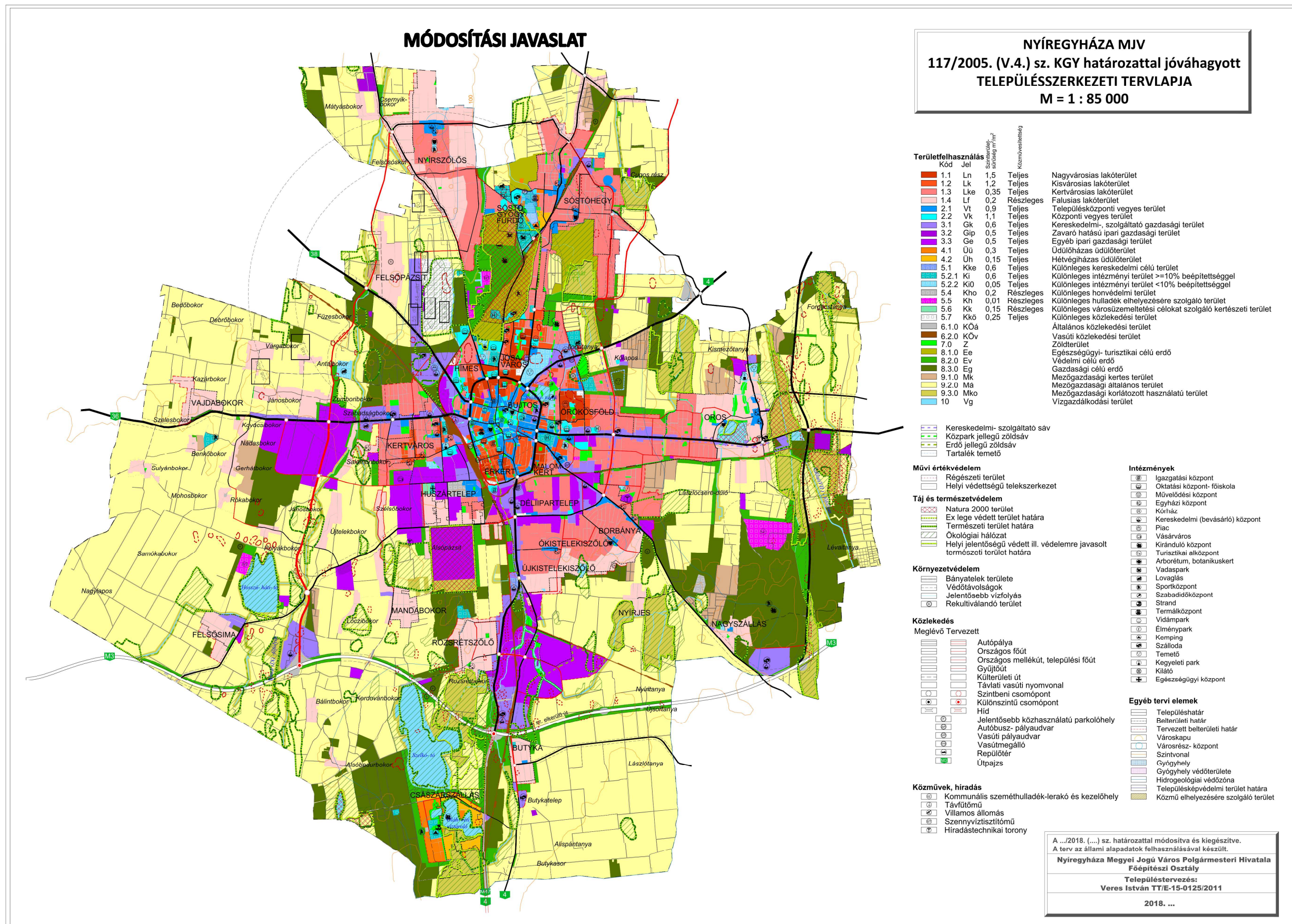
- a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), a 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (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 Főépítési 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





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
<i>E.2.</i>	<i>115/2018. (IX.4.)</i>	<i>F5-1, F5-2</i>	<i>Belső körút- Kardvirág utca- Szegfű utca- Liszt Ferenc utca által határolt tömb</i>	<i>Ingatlancseréhez szükséges a lakóövezetbe tartozó, önkormányzati telkeken a beépítési százalék 20%-ról 30%-ra növelése Lke 412433 → Lke 412443</i>

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

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
<i>E.4.</i>	<i>115/2018. (IX.4.)</i>	<i>G5-1, G5-3</i>	<i>A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb</i>	<i>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</i>
<i>E.7.</i>	<i>123/2018. (IX.25.)</i>	<i>F4-2, F5-1</i>	<i>Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb</i>	<i>Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás Vt 215355 → Vt 112060</i>



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 Nyírszőlősen a Csobolyó utcán Lke 413443 → Lke400043

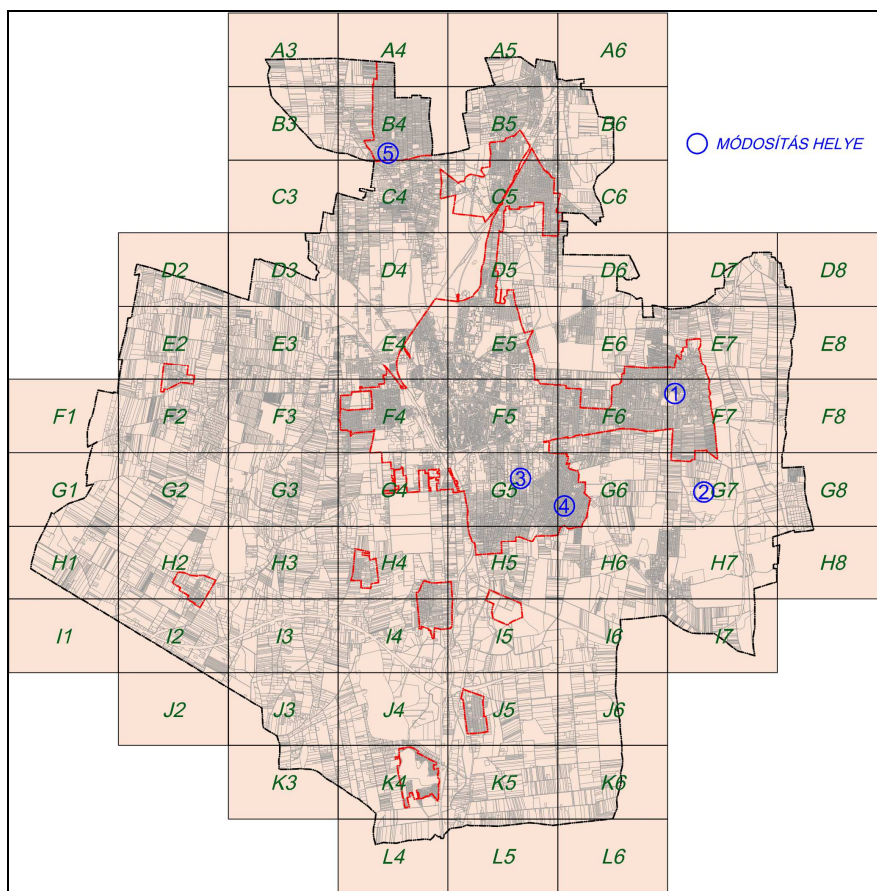
Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése 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 Oroszon
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 Margareta 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 Nyírszőlősen a Csobolyó utcán Lke 413443 → Lke400043

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





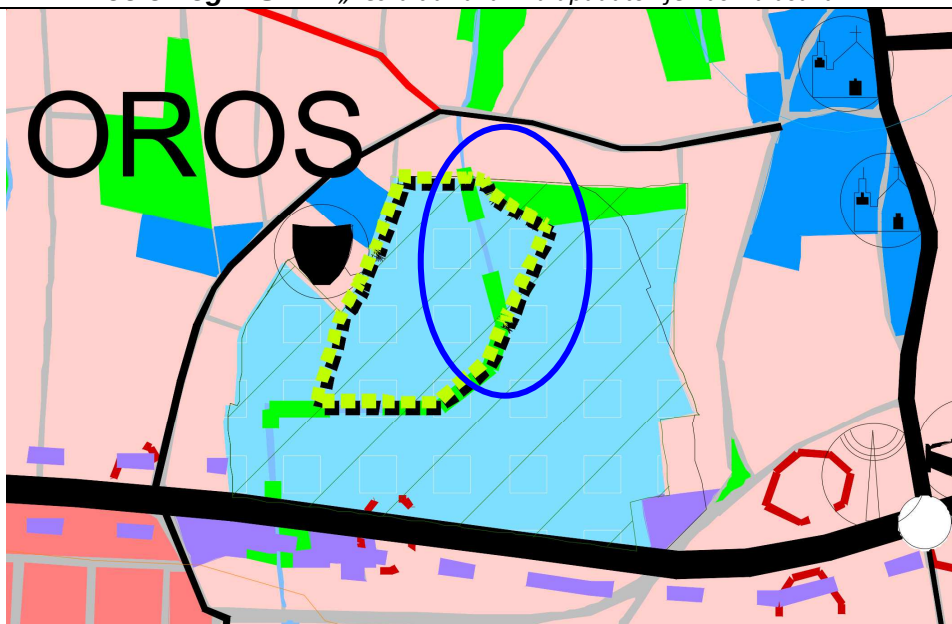
Településszerkezeti tervet érintő módosítási javaslatok

Megjegyzések:

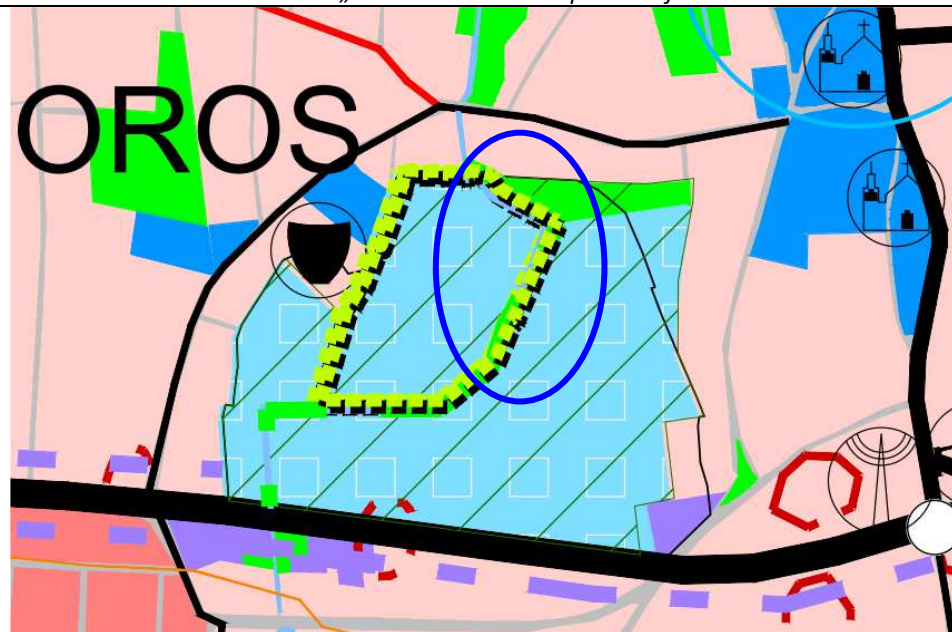
- Jelmagyarázat az egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapokon található!
- Szerkezeti terv módosítása az E.1. és E.3. területen vált szükségessé.

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 Oroson

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT- „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



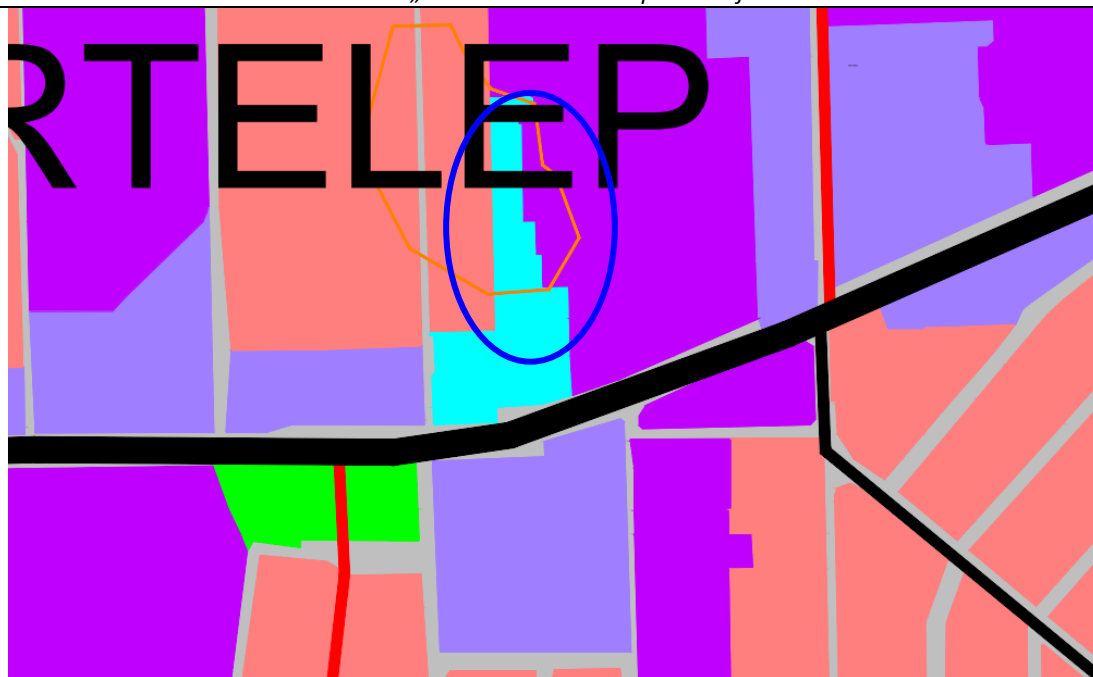


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.3.	115/2018. (IX.4.)	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület	A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába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

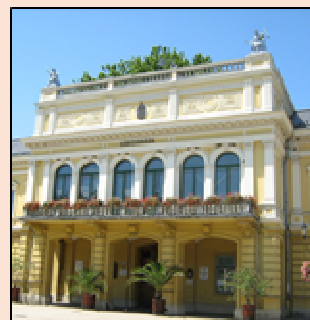
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás
véleményezési dokumentációja

5 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. október





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti 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 Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

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 Főosztály

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1470-38/2018.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti 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 érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

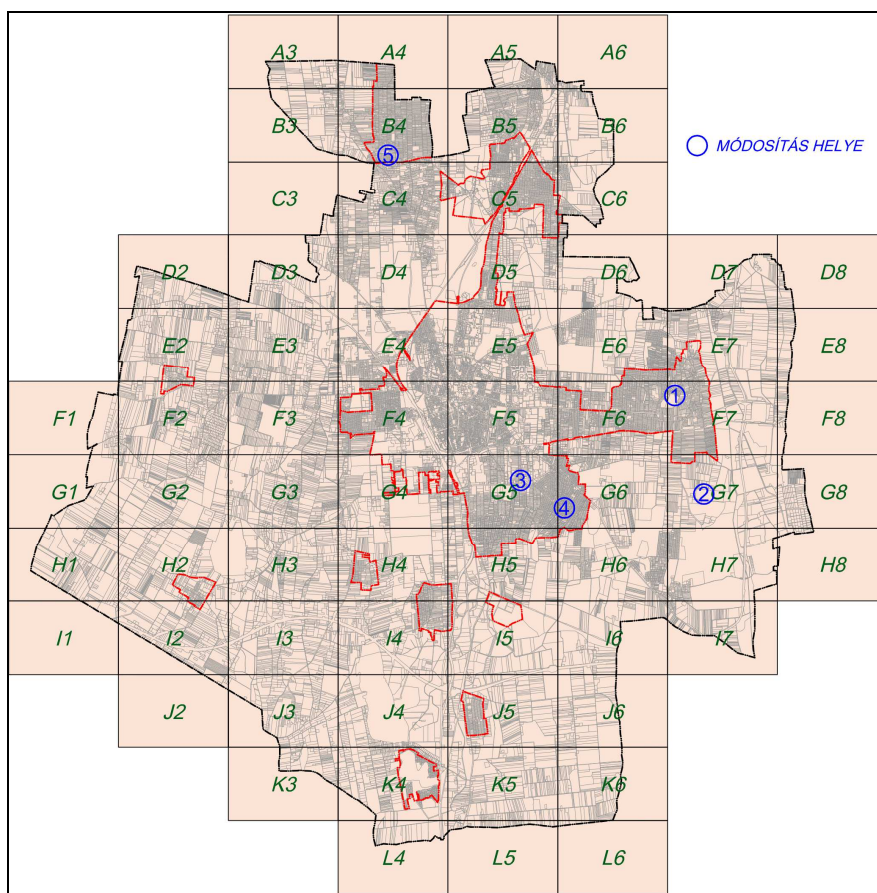
Nyíregyháza, 2018.



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 vízgyűjtőterület nyomvonalának módosításával Oroszon
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 Margareta 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 Nyírszőlősn a Csobolyó utcán Lke 413443 → Lke400043

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről

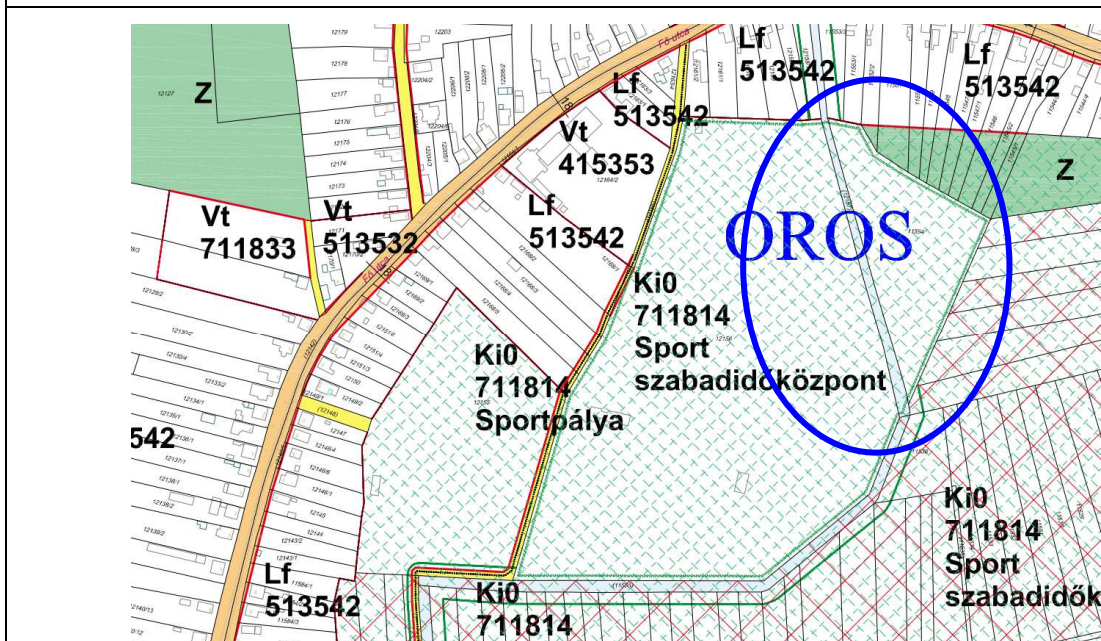




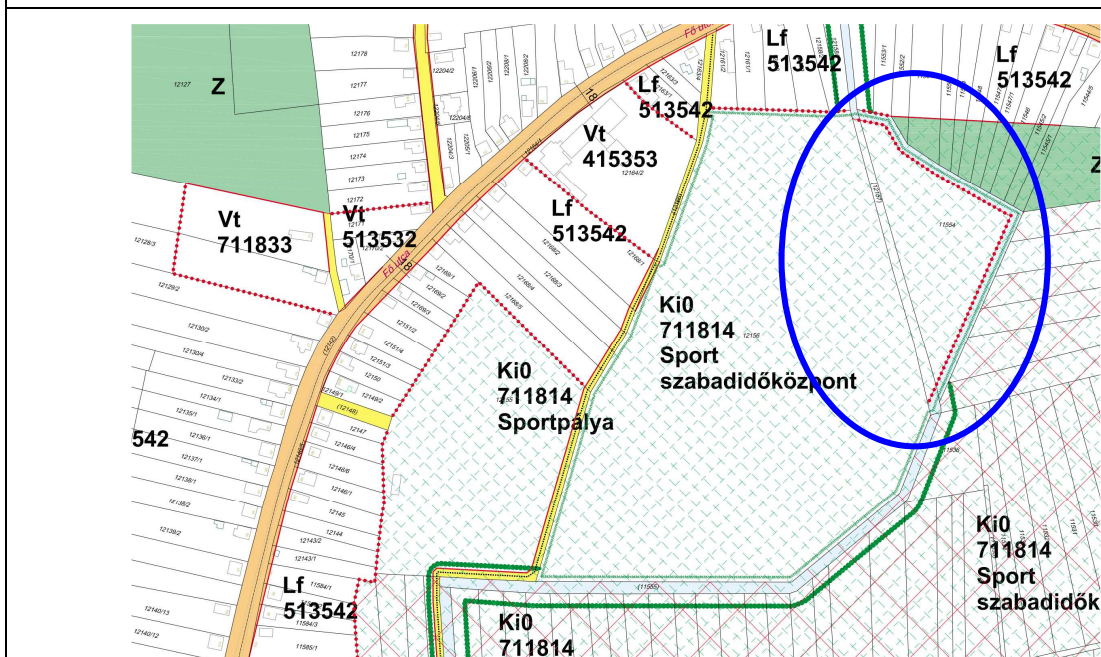
Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

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 Oroson

Jelenlegi SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



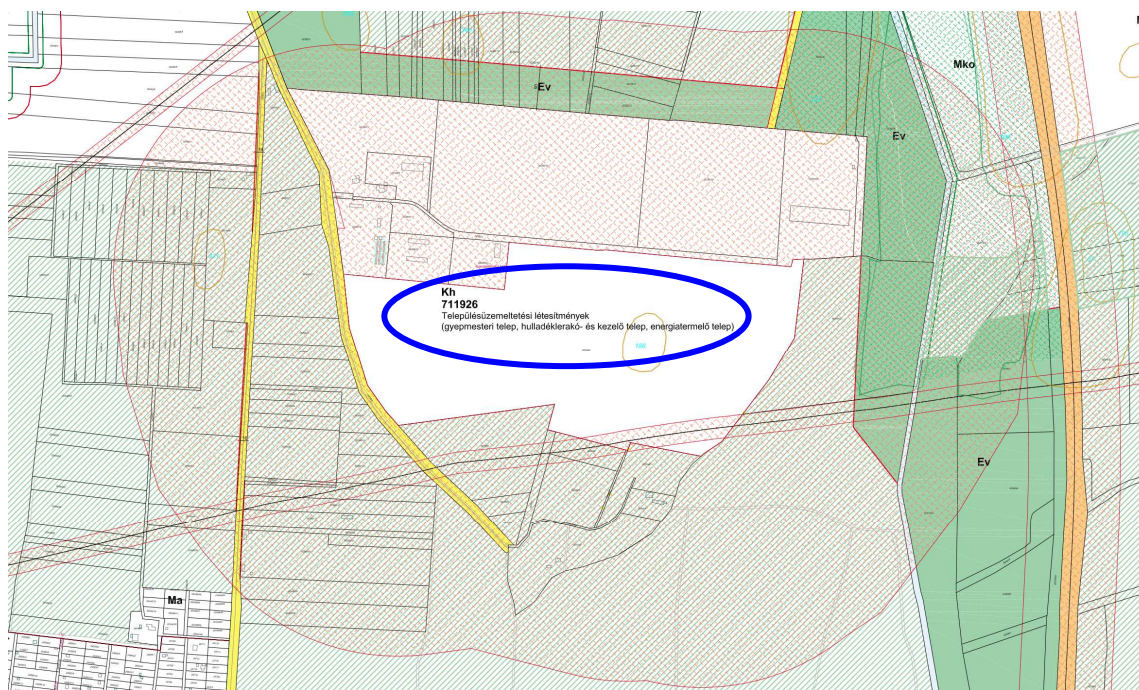
Tervezett SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



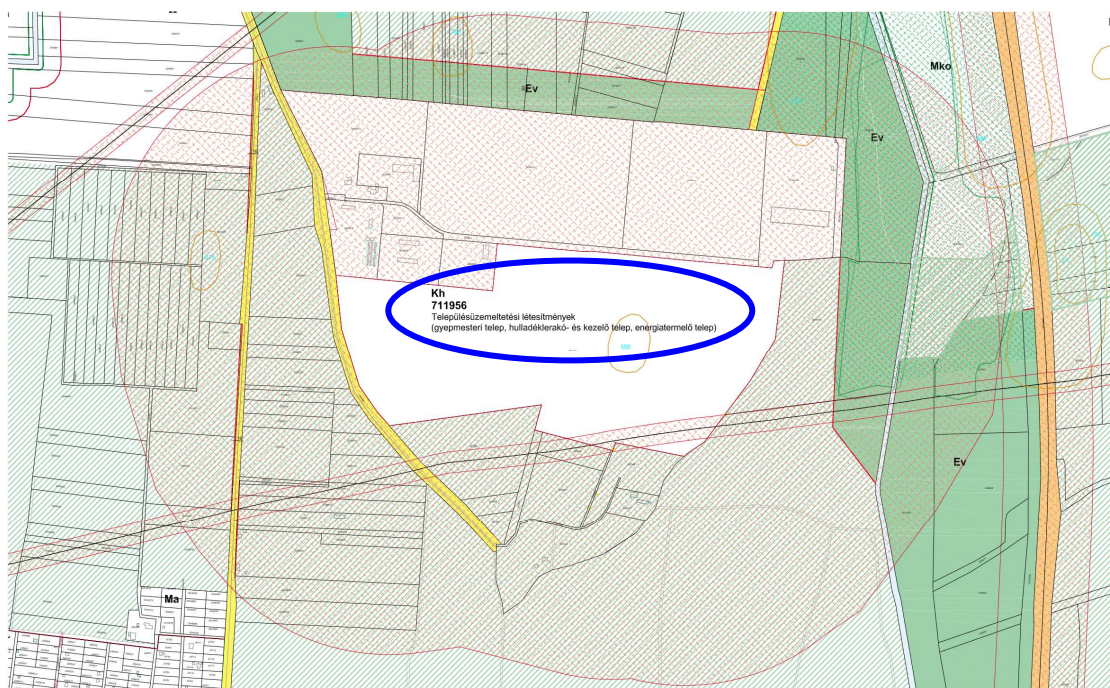


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.2.	115/2018. (IX.4.)	G7	02344 hrsz.-ú út - 02270 hrsz.-ú csatorna - 02355 hrsz.-ú út - 02359 hrsz.-ú út által határolt tömb	Beépítési százalék növelése 15%-ról 40%-ra a fejlesztési elképzelések megvalósításához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

Jelenlegi SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

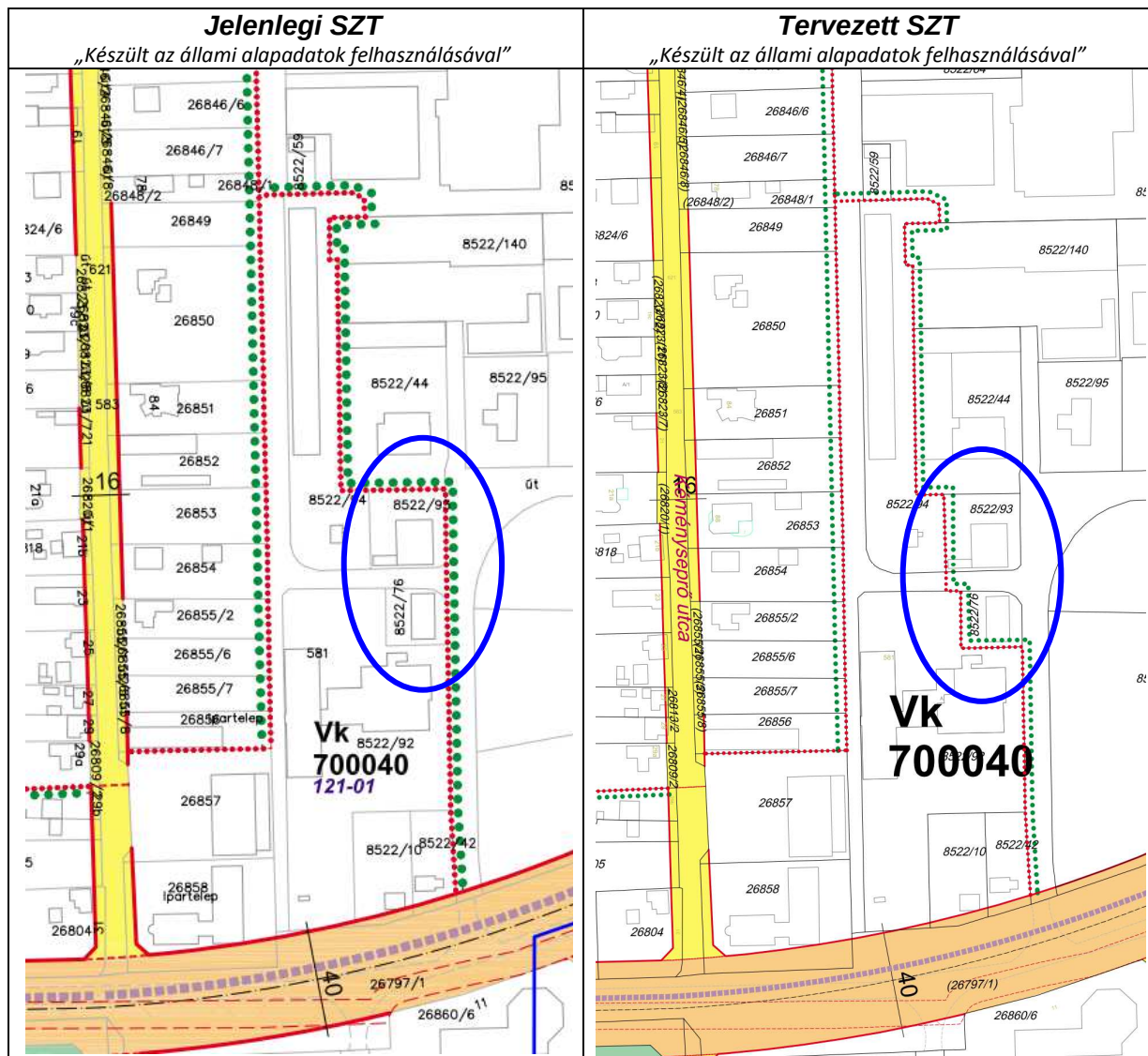


Tervezett SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



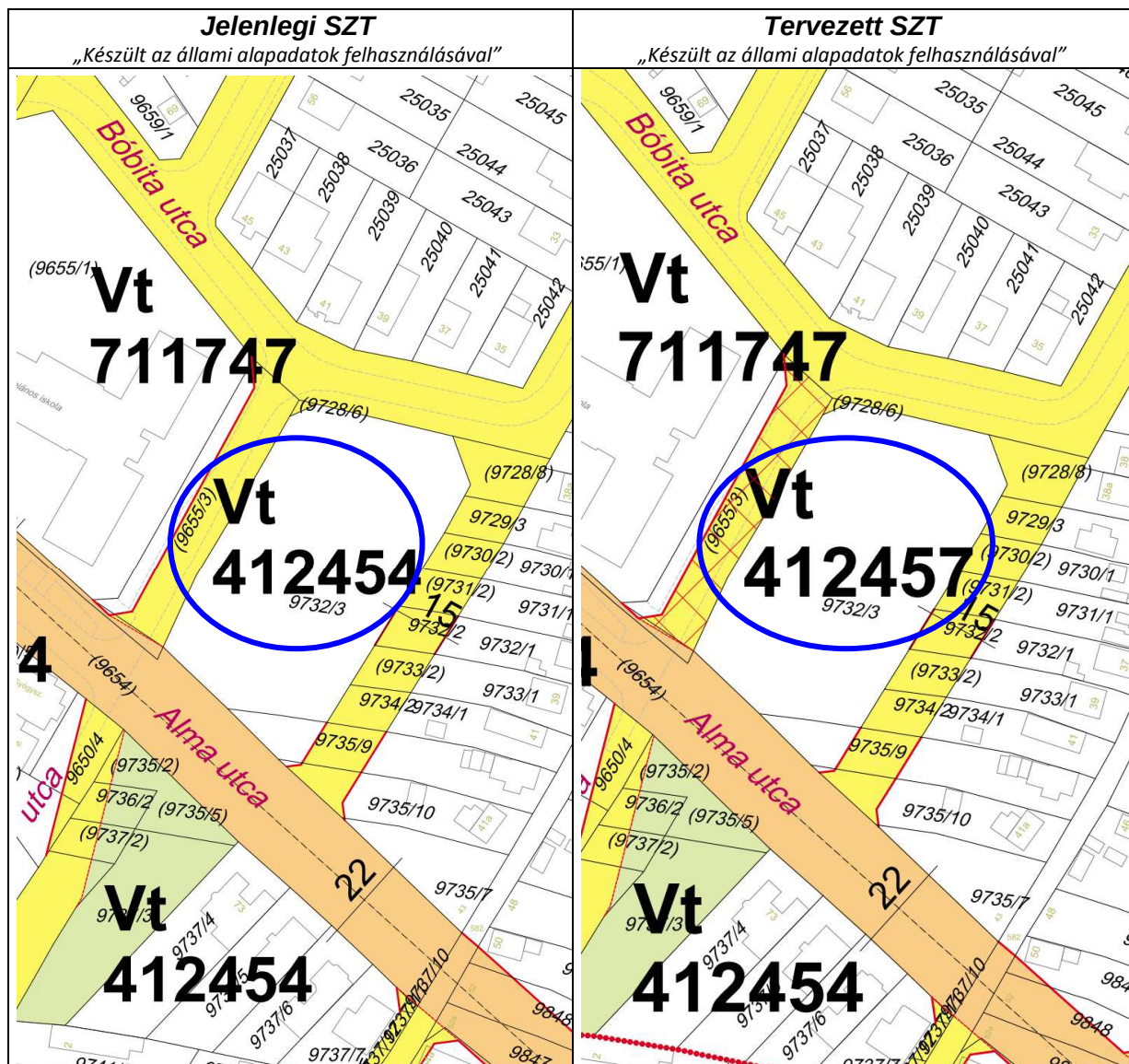


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.3.	115/2018. (IX.4.)	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület	A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába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





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 Nyírszőlősn a Csobolyó utcán Lke 413443 → Lke400043

