



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához

Előzetes
Tájékoztatósi
Dokumentáció



„Turisztikai terület
módosítás - 2018.”



Tervező:

**Art Vital
Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)**

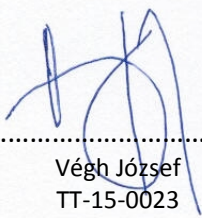
2018.

KÜLZETLAP

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -


**Előzetes tájékoztatási dokumentáció
„Turisztikai terület módosítás - 2018.”**

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



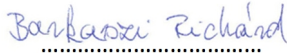
.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

TARTALOMJEGYZÉK

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Előzetes tájékoztatási dokumentáció „Turisztikai terület módosítás - 2018.”

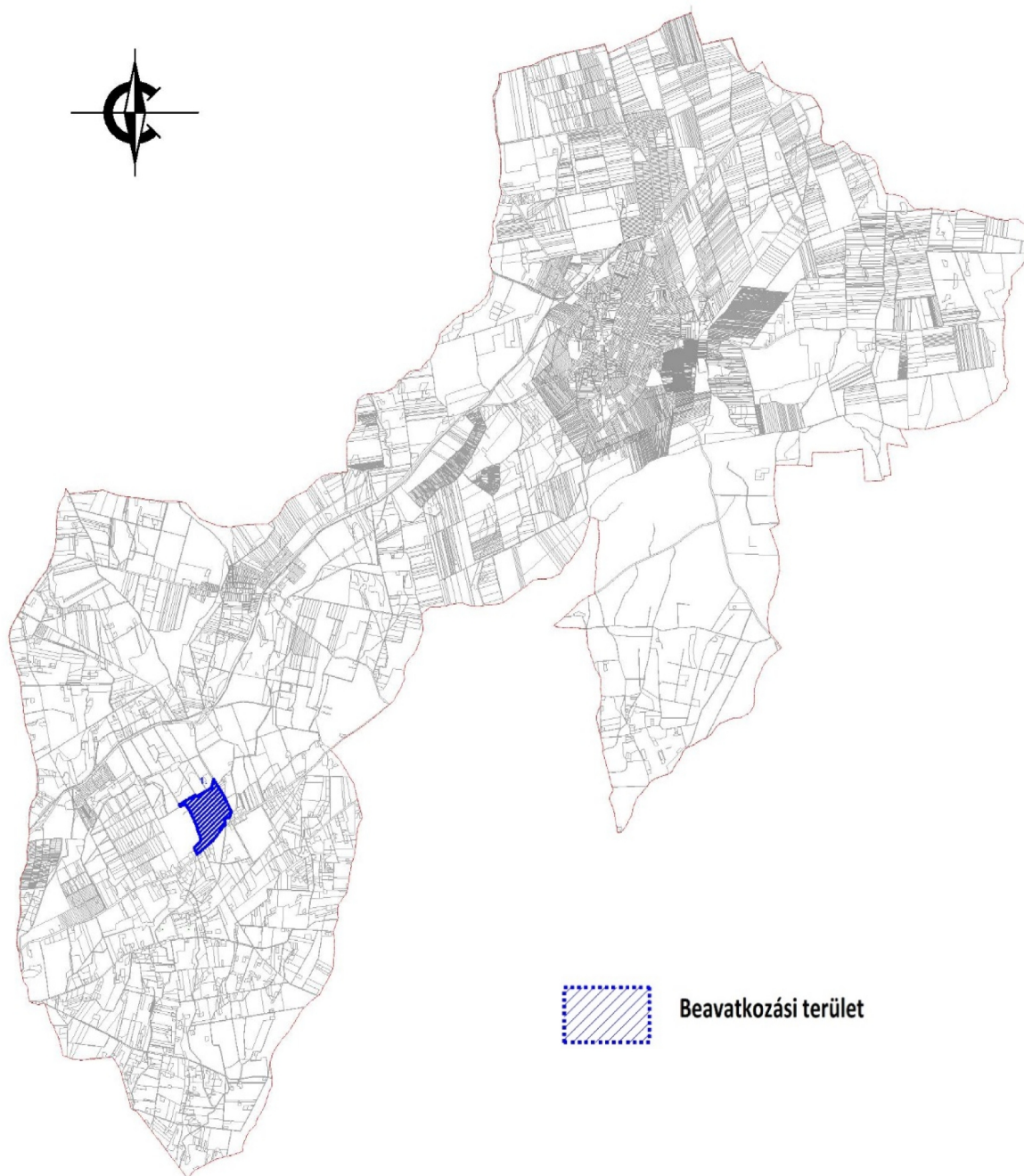
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	A beavatkozási terület leírása	5.
2.	Beavatkozási pont ismertetése	7.
3.	Testületi határozat	8.

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 108/2010 (IX. 22.) számú határozat, Nyíradony Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 29/2015 (XII. 14.) számú rendelet, Nyíradony Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézetes térkép



1.3. A beavatkozási területek leírása:

1. beavatkozási terület:



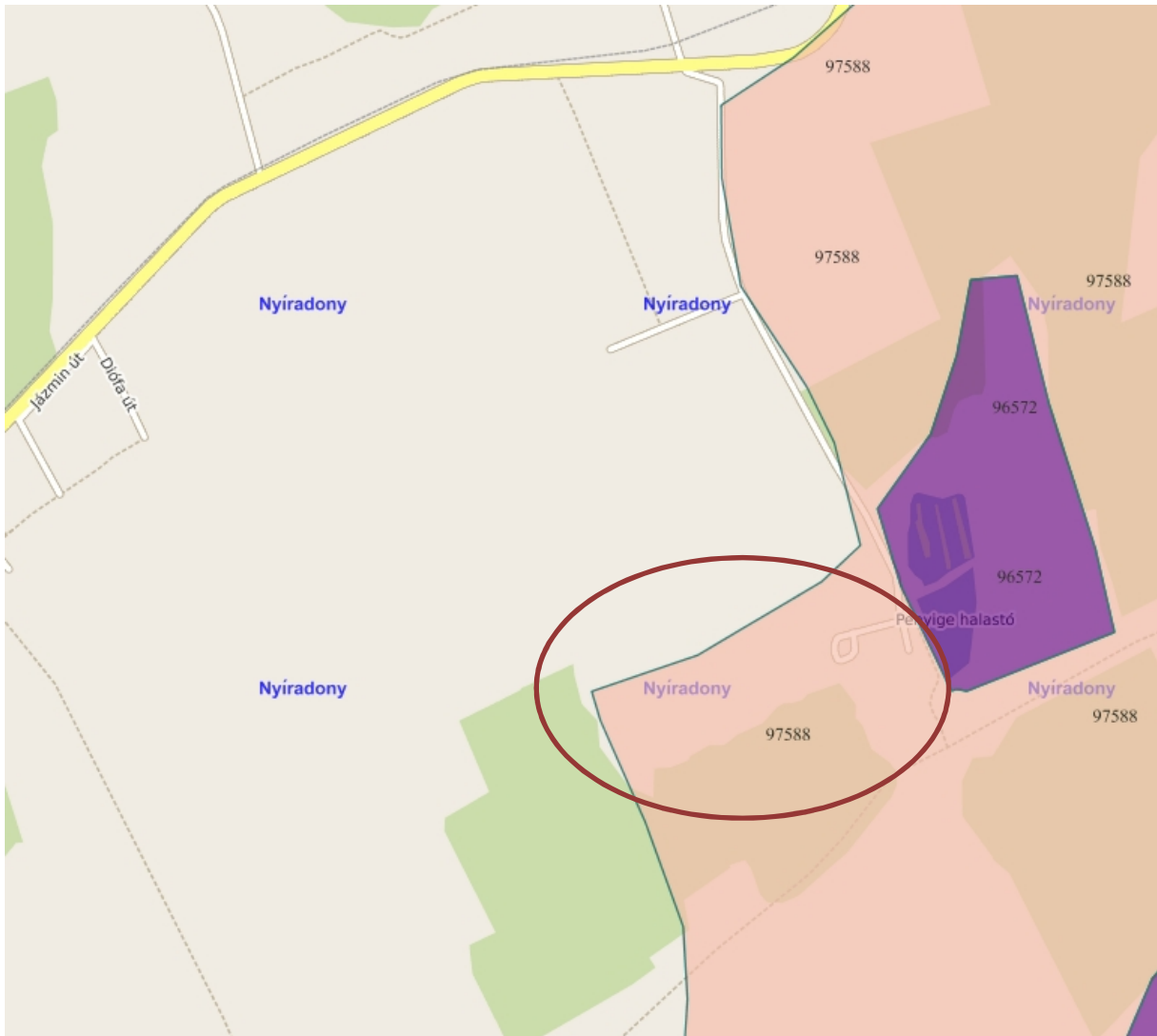
(Forrás: GoogleEarth)

Nyíradony 0933/6 hrsz-ú (valóságban Tamásipuszta, Penyige tanya) ingatlanon a tulajdonos lovas turisztikai tevékenységet kíván folytatni, valamint az Országos Lovas turisztikai Szövetség támogatásával Lovas megálló helyet kíván kialakítani. A lovas turisztika részeként Nyíradony külterületén megvalósuló turisztikai útvonal megvalósításában és annak tevékeny működésében kíván részt venni.

A különleges turisztikai terület, amely már a szomszédos ingatlanokon kijelölésre került, a szomszédos területeken is további területigényt jelent. Az építési övezet kialakításakor, meglévő szabályozási előírásának kibővítésekor tekintettel kell lenni a szomszédos természeti területekre, illetve a területet közvetlenül érintő ökológiai puffer terület övezetére.



A módosítás során fellépő aktivitás érték csökkenés kompenzációja szükséges. A számításakor figyelembe veendő, hogy a terület beépítési intenzitása fele a megengedettnél és így a zöldfelület 50%-kal növekszik az építési övezetben

Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: OKIR)

2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Nyíradony Tamásipusztai tanyája, a 0933/6 hrsz.-ú terület és környezete	A területén meglévő különleges beépítésre szánt turisztikai terület tervezett fejlesztéséhez az építési övezet bővítése, korlátozott mezőgazdasági terület bevonásával.	- beépítésre nem szánt terület (L 2)	- mezőgazdasági korlátozott terület övezete (M-k)	6,2	22,94	- beépítésre szánt különleges terület - szabadidős terület (Kü-tu)	6,2	13,95	A módosítás során fellépő aktivitás érték csökkenés kompenzációja szükséges.	
							<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A lovas és egyéb jellegű aktív sporttevékenységekhez kötődő idegenforgalmi és szolgáltató tevékenységek bővíthetnek, a szolgáltató szektor aktívan növekedhet. A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Tájképvédelmi okokból szükség lehet határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A jelenlegi hagyományos mezőgazdasági tevékenységet, lovas és egyéb aktív sport tevékenység válthatja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába jelentős, állandó új közlekedési kényszerek nem alakulhatnak ki.</p>				
			 <p>Joghatályos tervi részlete!</p>		 <p>Módosított tervi részlete!</p>						

3. Testületi határozat

Kivonat

Mely készült Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. szeptember 27. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből.

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 75/2018. (IX.27.) számú határozata

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. Nyíradony város a 108/2010. (IX.22.) számú határozattal, illetve 29/2014. (XII.14.) ÖKT. rendelettel jóváhagyott településszerkezeti tervéről és leírásáról, valamint szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló módosítását az alábbi településfejlesztési döntések útján határozza el:

Kezdeményezi a Nyíradony, külterület 0933/6 hrsz-ú (valóságban Nyíradony Szatmári u Penyige Tanya) ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítását.

A módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet – XXXXXXXXXX Ft + 27% ÁFA tervezési költséget – a kérelmező biztosítja.

2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2018. október 15. – településrendezési szerződés megkötése a kérelmezővel
2018. november 01. - településrendezési terv módosítási eljárás megindítása

Felelős: Kondásné Erdei Mária polgármester

Kmf.

A kiadmány hitelül:


Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

