



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához

Jóváhagyott
dokumentáció



„Módosítás II. -
2017.”



Tervező:

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


2019.

KÜLZETLAP

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

**Teljes eljárás - Jóváhagyott dokumentáció
„Módosítások II. – 2017”**

Település tervező/ Építész vezető tervező


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

Település tervező / projektvezető:


.....
Labbancz András
TT-15-0378

Szerkesztő:


.....
Barkaszi Richárd

TARTALOMJEGYZÉK

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás - Jóváhagyott dokumentáció „Módosítások I. – 2017”

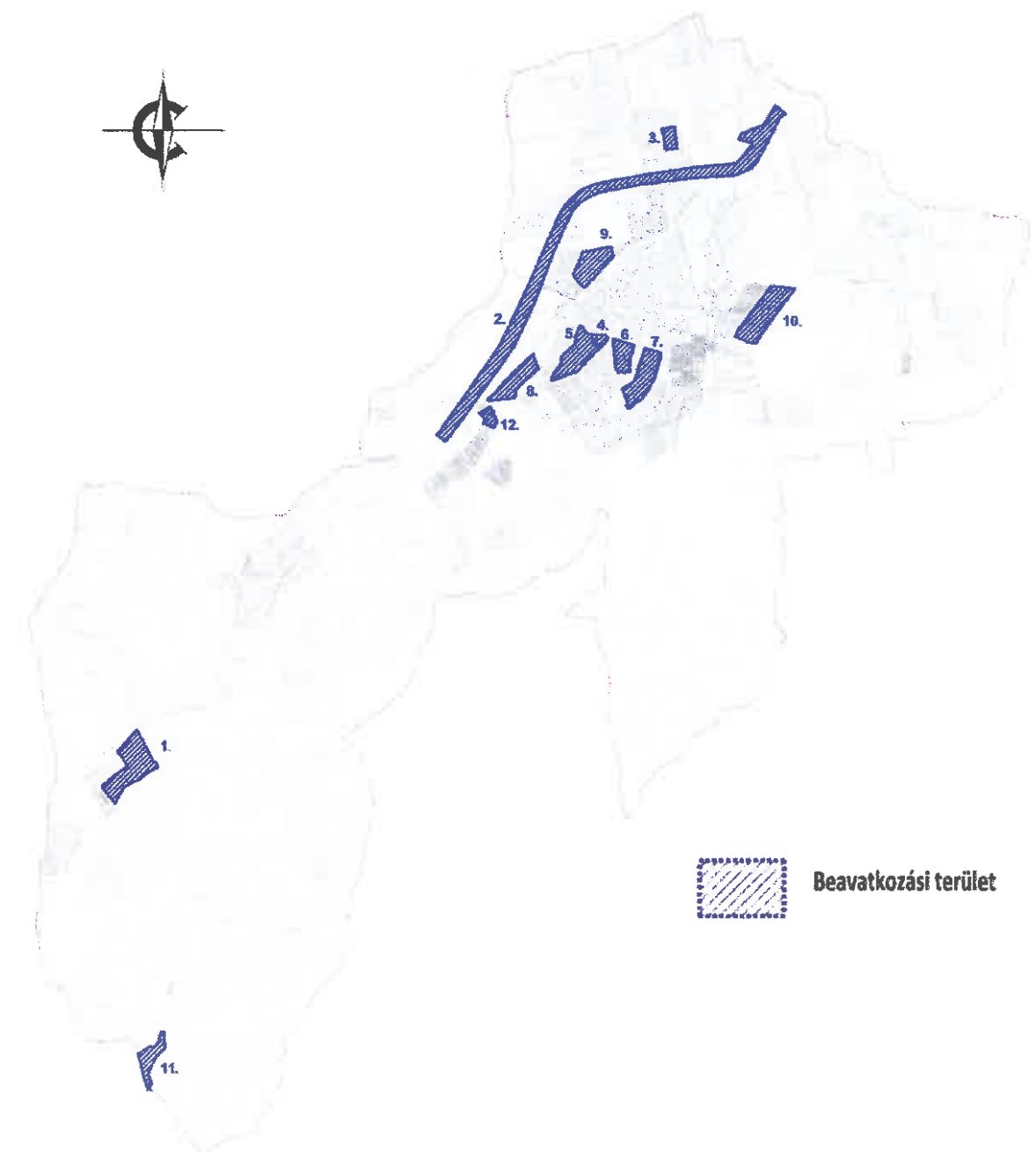
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	A beavatkozási pontok bemutatása	5.
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	17.
3.	Településszerkezeti módosítások	31.
3.1.	Határozat	31.
3.2.	Településszerkezeti terv	32.
4.	Alátámasztó munkarészek	33.
4.1.	Településképi előírások vizsgálata	33.
4.2.	Szabályozási irányelvek	34.
5.	Szabályozási módosítások	38.
5.1.	Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete	38.
5.2.	Szabályozási tervlapok	41.
6.	Biológiai aktivitásérték számítás	42.
7.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	48.
7.1.	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	48.
7.2.	Övezeti lehatárolás	49.
	Rajzi mellékletek	61.

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. Átnézeti térkép



1.3. A beavatkozási pontok bemutatása:

1. beavatkozási terület:



A beavatkozási terület Nyíradony – Tamásipuszta településrész mellett található keleti irányba. A már meglévő Borostyán Med Hotel és környezetének szolgáltatásait kívánják tovább bővíteni. A különleges beépítésre szánt szabadidős terület kiterjedése is bővül északkeleti irányba, hogy alkalmas legyen állatsimogató, állatkifutó kialakítására, a „Hókusz Pókusz” Kalandpark közvetlen szomszédságában. A területen elhelyezkedő, közel téglalap formájú erdőrészlet a területen belül változatlanul megmaradna. A szélein lévő, nem fásított területek kerülnek beépítésre.

2. beavatkozási terület:



A központi belterületet északi és nyugati irányban elkerüli a 471. számú főútvonal tervezett nyomvonala. A főút nyomvonala a szabályozási terveken is feltüntetett, ami - annak ismeretében, ahogy az előzetes tervek már igen régiek – jelentős korlátozást és kötelezést hárít a településre. Ezért a szabályozási tervlapokról a kiszabályozott terület lekerül, csak a terület biztosításához szükséges sáv marad a tervlapokon.

Ezzel nagyobb mozgástér biztosítható a nyomvonal későbbi tervezésekor, valamint a szabályozási tervi kötelezések is átalakulhatnak, minimalizálódhatnak, az érintett ingatlanok tekintetében.

3. beavatkozási terület:



Nyíradony – Szakolykert településrészen található a beavatkozási terület. A meglévő Gencsy kúria – mely jelenleg is védett helyi érték – telektömbje kerül különleges beépítésre szánt turisztika terület besorolásba falusias lakóövezetből. A lakóterület felhasználására nincs igény a településen, kivált kép annak fényében, hogy jelentős kiterjedésű új lakóterületeket már tartalmaz a terv, illetve az átépítésre szoruló épületek is jelentős számban vannak jelen. A jelenlegi építési övezeti besorolás lehetőségei így nincsenek kihasználva, a város más irányú hasznosítás mellett döntött a területen. Ezzel a tömböt alkotó két építési övezet jelenlegi aránya megváltozik, hangsúlyosabbá válik a turisztikai besorolás.

4. beavatkozási terület:



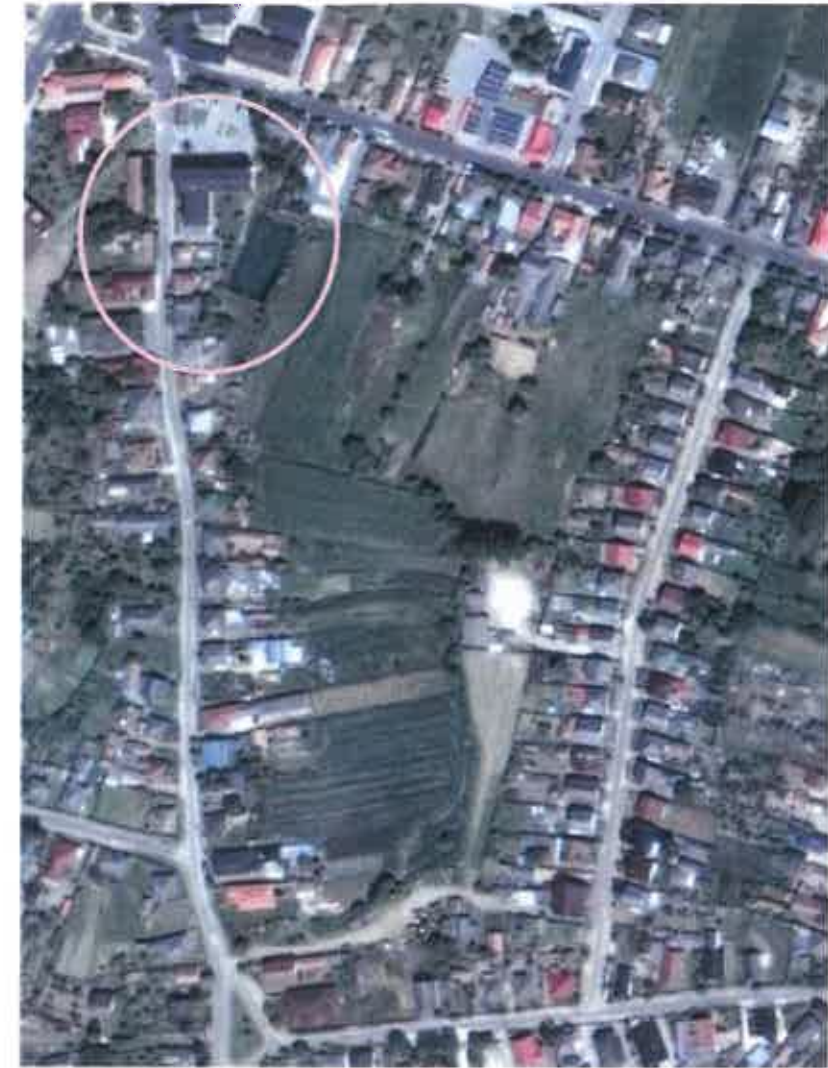
A Damjanich utca és a Debreceni utca kereszteződésénél lévő telektömb, a Polgármesteri Hivatal épületével szemben elhelyezkedő területrészt. A területen tervezett közcélú közlekedési terület kerül átsorolásra zöldterületté. Ezzel az Árpád tér tovább bővíthető, valamint a város központjában fellelhető alulhasznosított tömbbelső és telekvégek hozzáférhetővé, rendezetté válik.

5. beavatkozási terület:



A beavatkozási terület a Damjanich utca, a Debreceni utca, a Rákóczi Ferenc utca és a Galamb utca által határolt tömb. A kijelölt különleges szabadidős terület bővítésére és a falusias lakóövezet területének pontosítására kerül sor. A tömb belsőt feltáró közlekedési területek a megváltozott struktúrához kerülnek korrigálásra (a Harangi Imre Rendezvénycsarnok környezetébe tervezett fejlesztések).

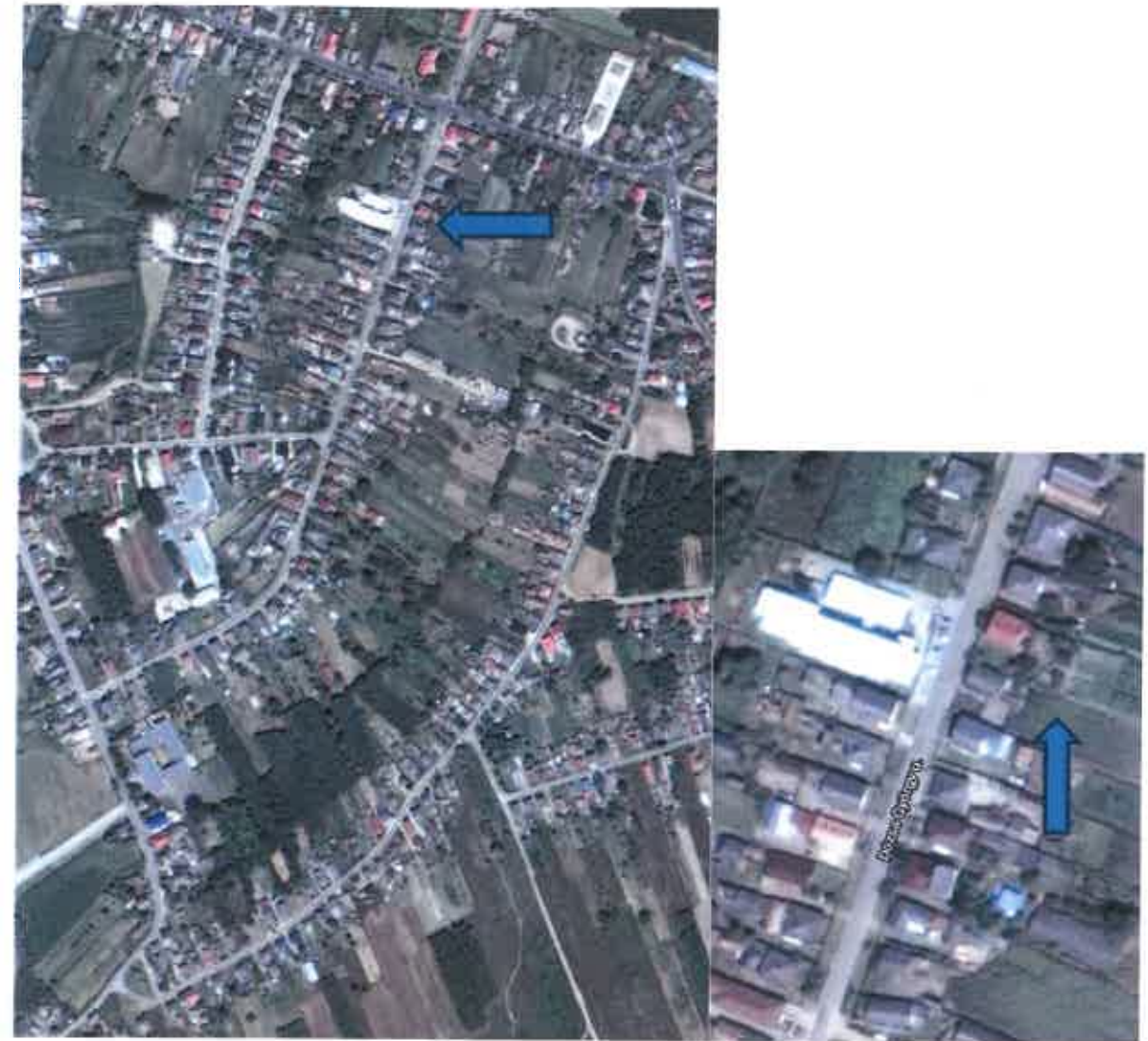
6. beavatkozási terület:



Nyíradony központjában, a Kossuth utca, a Jókai utca, a Kinizsi Pál utca és a Kölcsey Ferenc utcák által határolt tömb. A tömb északnyugati sarkán, a Kölcsey Ferenc általános iskola és gimnázium előterében elhelyezkedő parkoló területe tovább bővül a tömb sarkán álló un. „Fecseke ház” területével, az épület bontását követően.



7. beavatkozási terület:



A beavatkozási terület a központi belterületen található, a Kossuth utca, a Hajnal utca, a Temesvári utca és az Arany János utcák által határolt tömb.

A Dózsa György utca másik oldalán, a „Városi Bölcsőde és Családsegítő központ” felújított épületegyüttese helyezkedik el. Ezzel szemben – az elhatárolt tömb területén – kerülne kialakításra egy kisebb zöldterület, amely így az épület előtti közterületet kitágítja. A teresedés az épületet hangsúlyosabbá teszi. A zöld területen kialakítható olyan funkció, rendeltetés, amely a bölcsődéhez kötődik alapvetően.

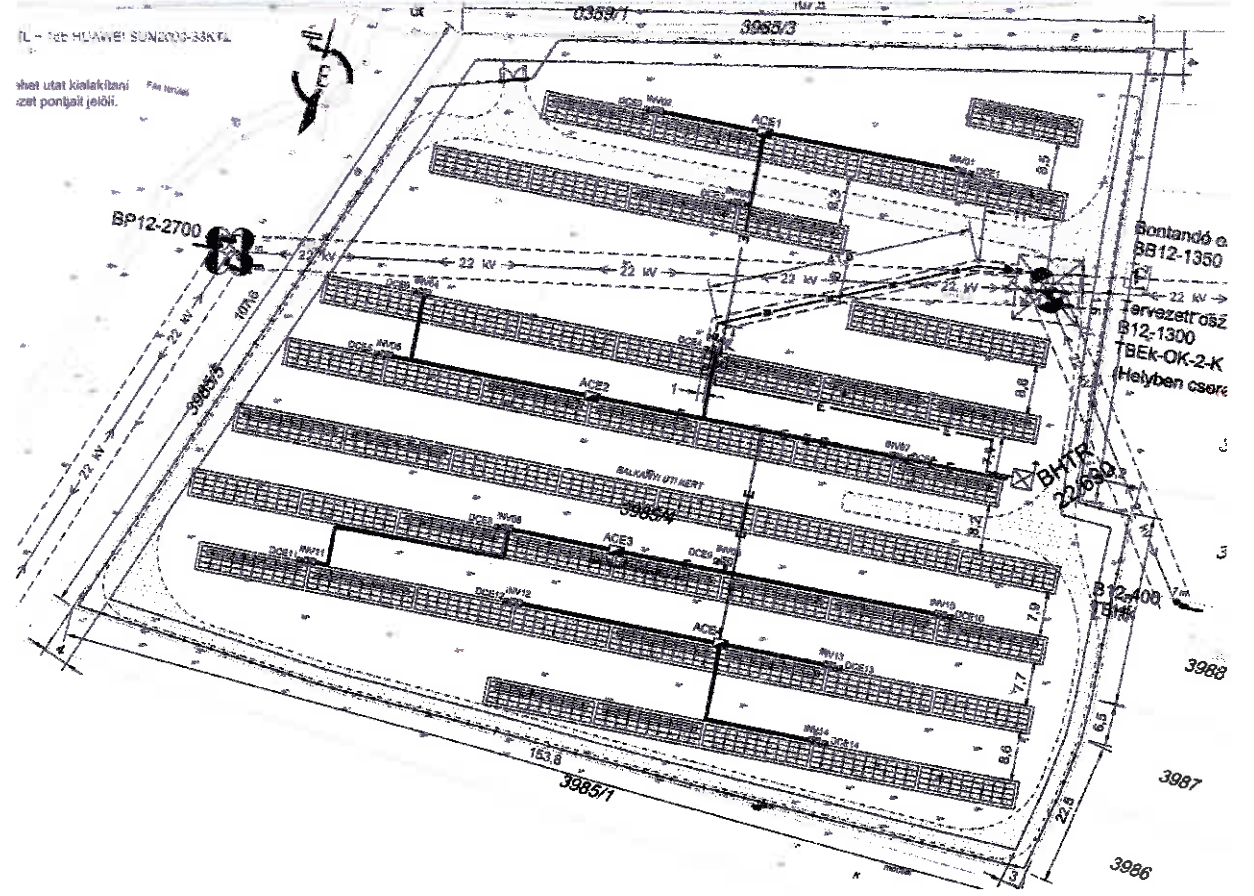
Az ingatlan struktúra átalakításával a mögötte elhelyezkedő ingatlanok irányába a szomszédos építési övezet bővül.

8. beavatkozási terület:



A debreceni út belterületről kivezető szakaszának északi oldalán található a beavatkozási terület. A terület egy része gazdasági célú tervezetek színtere. Ehhez kapcsolódóan nagyobb kapacitású szállás kialakítása céljára is alkalmas építési övezet kerül kialakításra, a vasút területével a háttérben, fás erdős területen.

9. beavatkozási terület:



A Vörösmarty, majd a Balkányi út és a 112. számú vasútvonal által határolt tömb belsejében található a beavatkozási terület. Az érintett telekhez a Vörösmarty utca biztosít közúti kapcsolatot. Jelenleg ipari gazdasági terület építési övezetébe van besorolva a tömb, de a teljes területe nincs kihasználva. A módosítással megújuló energiaforrás, napelemes kiserőmű kialakításához szükséges terület kerül biztosításra a tervezett program szerint.

10. beavatkozási terület:



A Nyírlugos felé vezető 4903. számú út mellett, annak északi oldalán található a beavatkozási terület. Meglévő zártkerti területen falusias lakóterület kerül kijelölésre és gazdasági erdőterület megjelenítése a terveken a meglévő állapotnak megfelelően.

A kialakítandó minimális méretű lakóterület, a szomszédos gazdasági célú területen működő vállalkozás tulajdonosi köréhez kapcsolódik. Ezzel lehetőséget biztosítva a közvetlen irányításra, a meglévő, már kiépített infrastrukturális elemek kihasználásával.

11. beavatkozási terület:



A közigazgatási terület dél részén, nyugatról a Hajdúsámsonnal közös közigazgatási határ, keletről és északról a Derecskei-Kálló csatorna határolja a beavatkozási területet. A beavatkozás tulajdonképpen a meglévő állapot – falusias lakóterület kialakítása - felvezetése a szabályozási tervekre.

12. beavatkozási terület:



A központi belterület déli végénél, belterületi határ mellett, a 471. számú főút mellett található a beavatkozási terület. Mezőgazdasági zártkerti területen belül közlekedési terület kijelölésére kerül sor, a tervezett útbekötések, csatlakozások, elérni kívánt területek biztosítása érdekében (NIF Zrt. tervezet) a főút irányából.

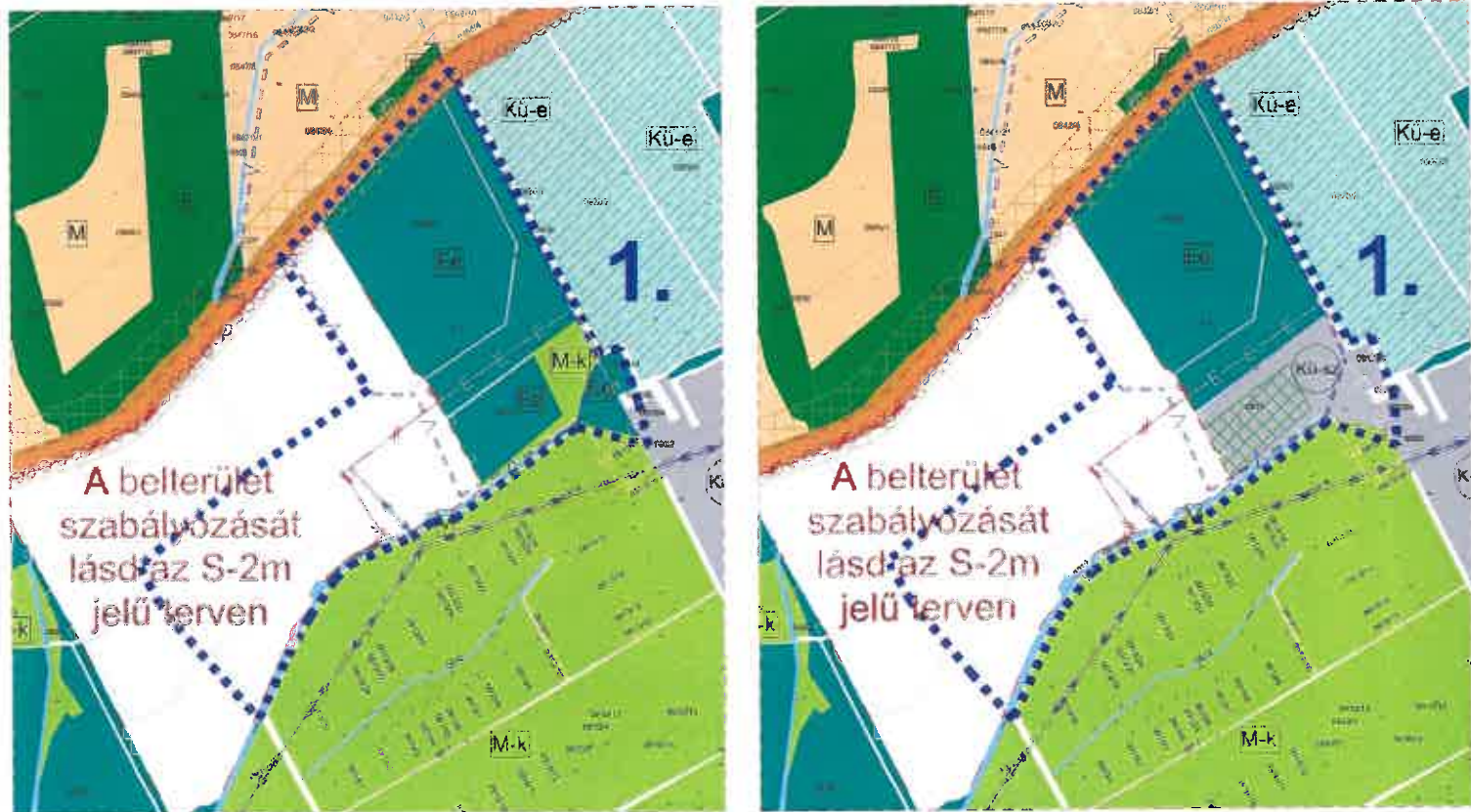
2. Beavatkozási pontok ismertetése


	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja	ÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Nyíradony – Tamásipuszta belterület mellett lévő 0915 hrsz.-ú terület	A Tamásipuszta dős lévő különleges t tervezett fejk igazítva bővül az területekre.		4,0	6,0	Az erdőtümb, területen belül továbbra is megtartandó.
						Églete: Nem változik, hatása nincs
						Nem változik, hatása nincs
						Árális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
						Érdekek: Nem változik, hatása nincs
						Is egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
						Nem változik, hatása nincs
						Nem változik, hatása nincs
						ismert régészeti örökség által nem érintett terület.
						Az erdőtümb megtartásával alapvetően nem változik meg.
						Az erdőtümb megtartásával alapvetően nem változik meg.
						okodás: Az ingatlan nem erdős területének igénybevétele tervezet.
						sa: Nem változik, hatása nincs
						delem érdekei: Nem változik, hatása nincs
						Nem változik, hatása nincs
						Meglévő erőforrások kihasználásával tervezett.
						jesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.



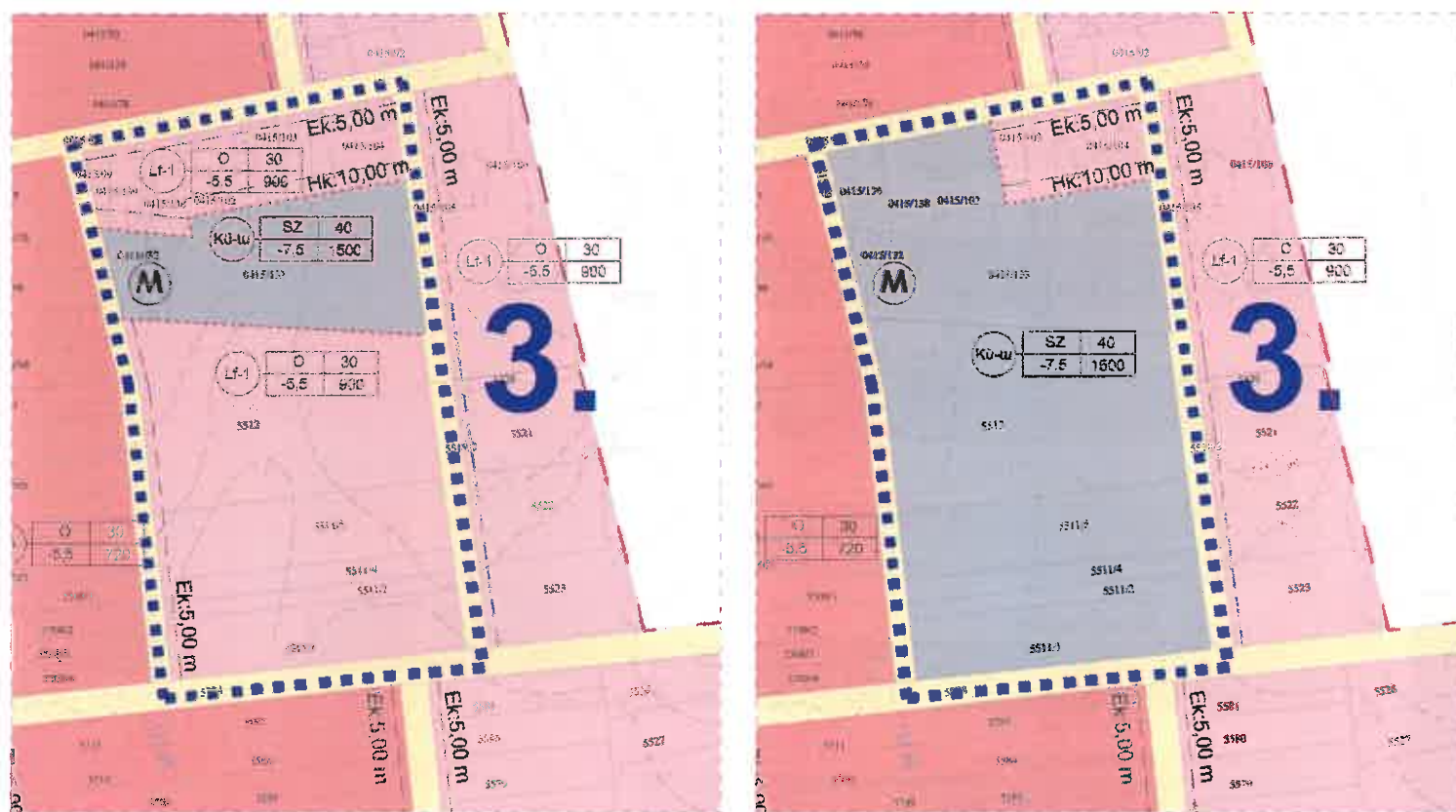
Joghatály

2. Beavatkozási pontok ismertetése

1.	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 – Tamásipuszta mellett lévő 0915 hrsz.-ú terület	A Tamásipuszta területén lévő különleges terület, a tervezett fejlesztéshez igazítva bővül az érintett területekre.	- beépítésre nem szánt terület (E 2)	- mezőgazdasági korlátozott terület övezete (M-k) - egészségügyi erdőterület övezete	1,9 2,1	7,03 18,9	- beépítésre szánt különleges terület - szabadidős terület (Kü-sz)	4,0	6,0	Az erdőtümb, területen belül továbbra is megtartandó.
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:		Nem változik, hatása nincs	
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:		Nem változik, hatása nincs	
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:		Nem változik, hatása nincs	
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:		Nem változik, hatása nincs	
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:		Nem változik, hatása nincs	
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:		Nem változik, hatása nincs	
							Lakó- és munkakörülmények:		Nem változik, hatása nincs	
							Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:		Az erdőtümb megtartásával alapvetően nem változik meg.	
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:		Az erdőtümb megtartásával alapvetően nem változik meg.	
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:		Az ingatlan nem erdős területének igénybevétele tervezett.	
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:		Nem változik, hatása nincs	
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:		Nem változik, hatása nincs	
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:		Nem változik, hatása nincs	
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:		Meglévő erőforrások kihasználásával tervezett.								
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:		Nem változik, hatása nincs.								

	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			
2.	Nyíradony belterületét északról elkerülő tervezett útszakasz területe.	A szabályozási terveken jelölt út területét felváltja a terület fenntartását biztosító jelöléssel. A programja változatlan.	- út - zártkert - erdő - szántó - stb....	- közlekedési terület	n. a.	n. a.	- mg. általános - erdő - stb....	n. a.	n. a.				
							HATÁSOK					A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs												
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs												
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs												
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs												
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs												
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs												
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett a tervezett út nyomvonala.													
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs												
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs.												
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs												
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs												
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs												
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs												
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.												
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs.												

3.	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
	Nyíradony, Szakolykert belterületén lévő Gencsy Kúria és környezete	A különleges terület építési övezetének bővítése a fel nem használt lakóterület helyett.	- beépítésre szánt terület	- falusias lakóterület	3,3	7,92	- különleges beépítésre szánt terület – turisztikai terület (Kü-tu)	3,3	4,95	



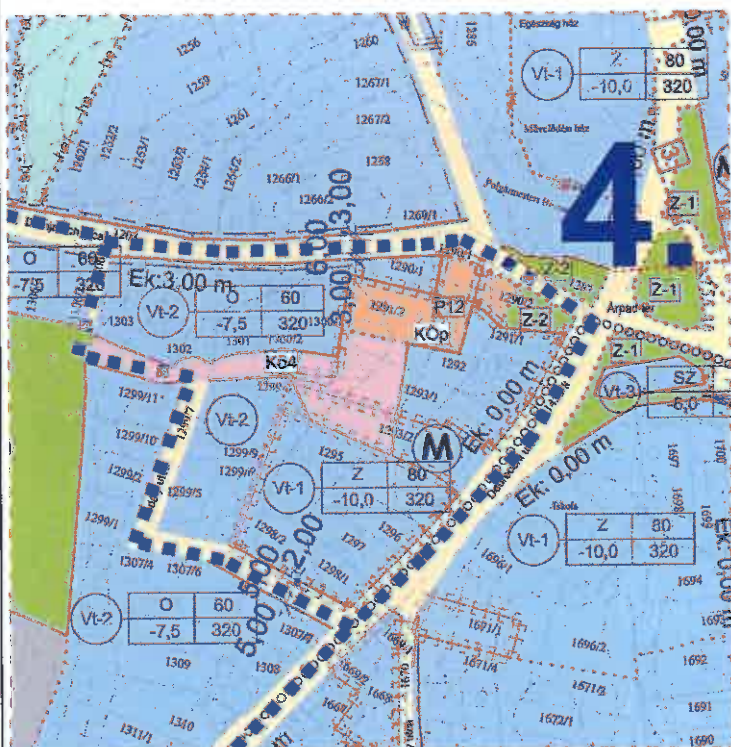
Joghatályos terv részlete!

Módosított terv részlete!

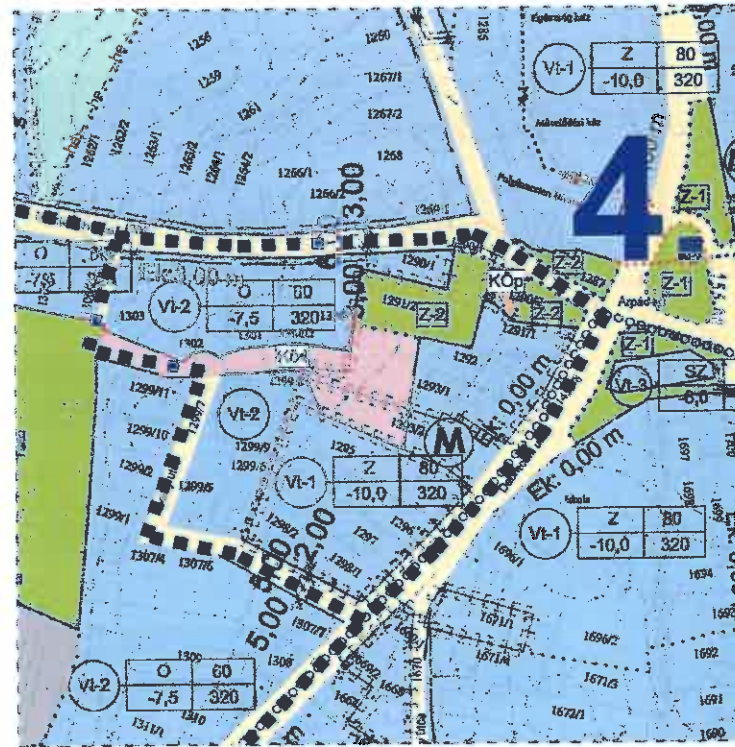
HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs.

4.	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	
	Nyíradony belterület központjában, Árpád tér mellett nyugatra elhelyezkedő tömb	Közlekedési célú terület zöldterületté való átminősítése, a tömb belső feltárásának biztosítása.	- beépítésre szánt terület	- közlekedési terület - parkoló	0,18	0,108	- zöldterület	0,18	1,08		
							HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:			Nem változik, hatása nincs
								A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:			Nem változik, hatása nincs
								A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:			Nem változik, hatása nincs
								A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:			Nem változik, hatása nincs
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:			Nem változik, hatása nincs
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:			Nem változik, hatása nincs
								Lakó- és munkakörülmények:			Nem változik, hatása nincs
								Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.			
								Környezet-, természet- és tájképvédelem:			Nem változik, hatása nincs
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme:			Nem változik, hatása nincs.
								Területi, termőfölddei való takarékos gazdálkodás:			Nem változik, hatása nincs.
								Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:			Nem változik, hatása nincs
								Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:			Nem változik, hatása nincs
								Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:			Nem változik, hatása nincs
							Infrastrukturális erőforrások használata:			Nem változik, hatása nincs.	
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Az aktív zöldterületek, felületek a település központjában növekedhetnek.				

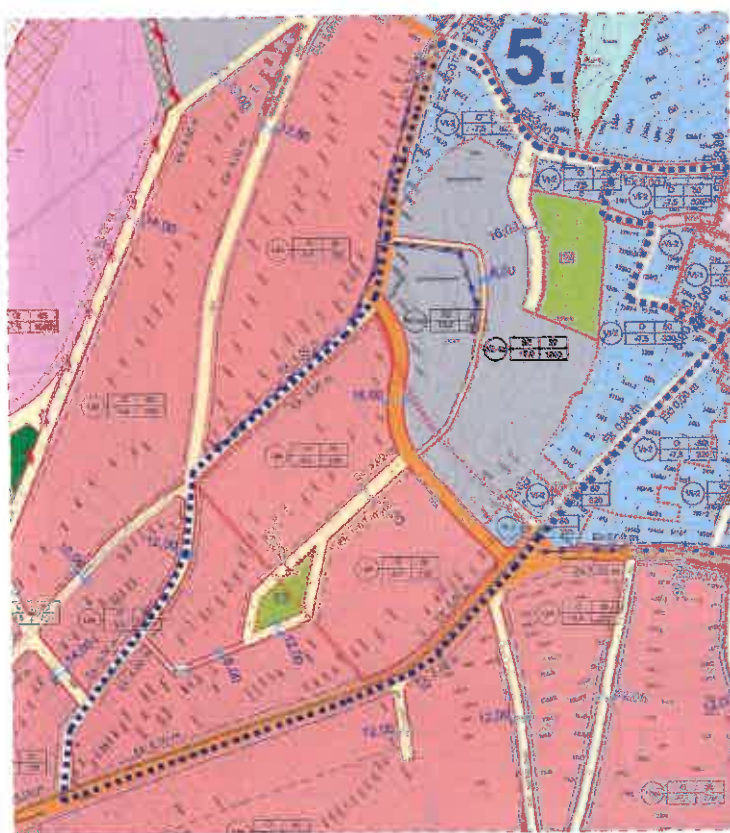


Joghatályos terv részlete!

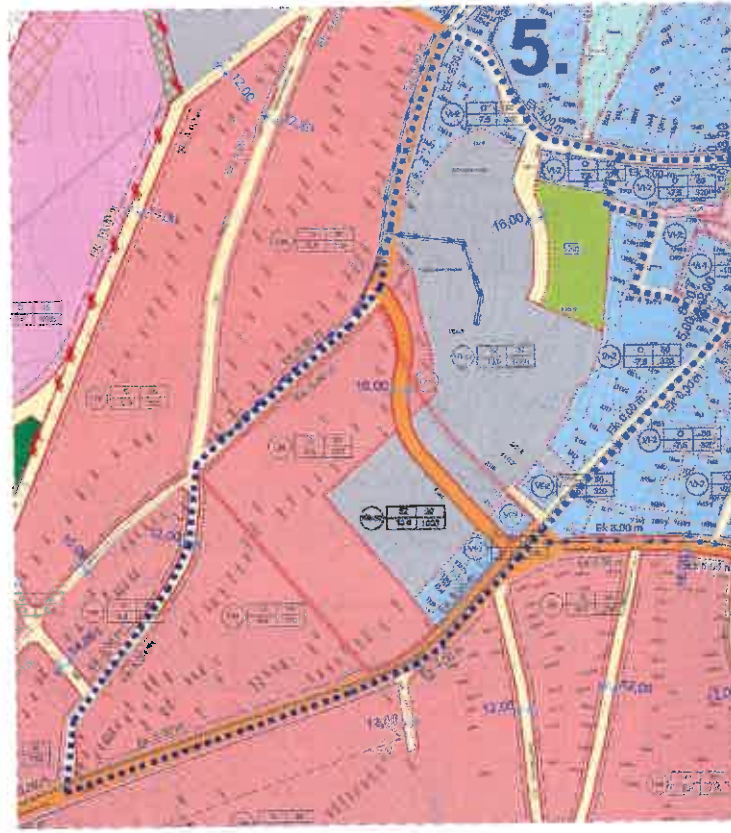


Módosított terv részlete!

	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
5.	Nyíradony belterület a Damjanich – Galamb – Rákóczi F. – Debreceni utcák által határolt tömb	A rendezvény csarnok körüli építési övezetek, közlekedési területek rendezése, a tervezett fejlesztésekhez való igazítása.	- beépítésre szánt terület	- kertvárosias lakóterület - különleges szabadidős terület	1,79 0,35	4,83 0,52	- kertvárosias lakóterület - különleges beépítésre szánt terület – szabadidős terület (Kü-sz) - településközponti vegyes terület	0,35 1,38 0,41	0,94 2,07 0,20	




Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs.

6.	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		
	Nyíradony belterület a Kossuth L. –Kölcsey F. – Kinizsi és a Jókai Mór utcák által határolt tömb	A frekventált terület parkolási igényének kielégítése, a terület biztonságát.	- beépítésre szánt terület	- településközponti vegyes építési övezet (Vt)	0,08	0,04	- közlekedési terület - parkoló	0,08	0,048			
							HATÁSOK				A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
											A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
											A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
											A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
											A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
											Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A meglévő kapacitások bővítésével, a parkolás színvonalát, a környező utcák használatát	
											Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
											Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.	
											Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs.
											Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs.
											Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs.
											Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
											Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
											Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
											Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs.											

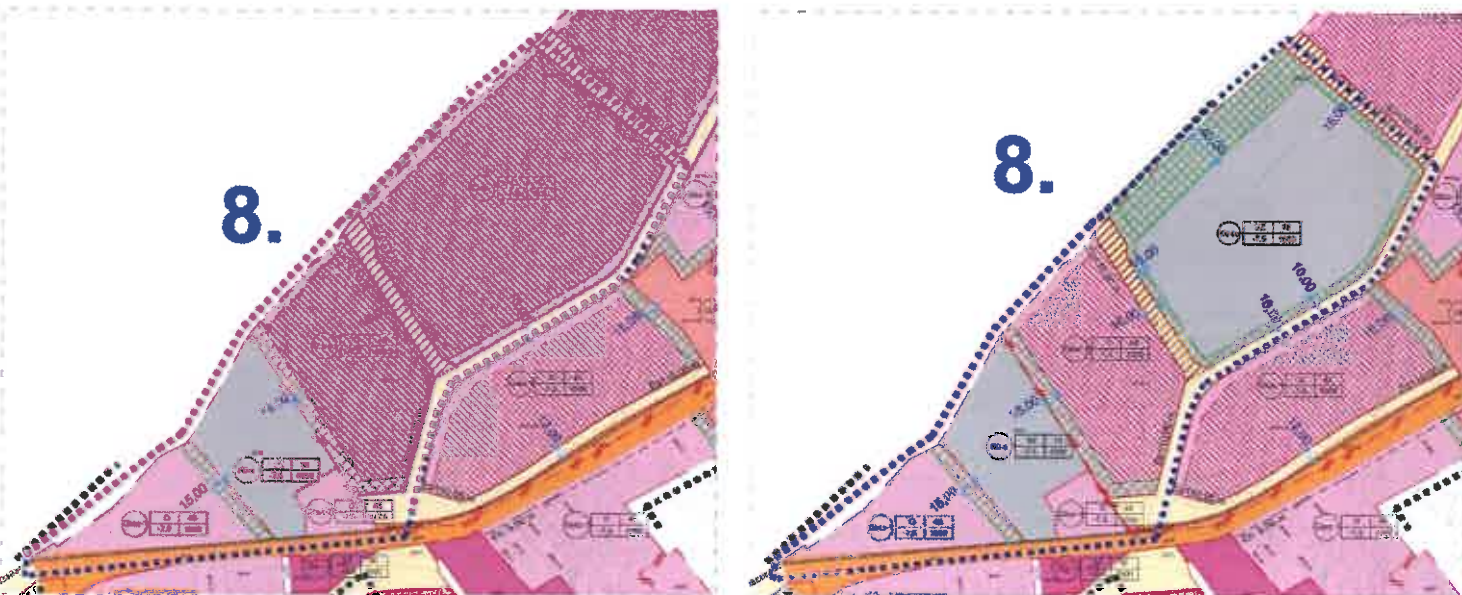
	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
7.	Nyíradony belterület a Kossuth L. – Hajnal – Temesvári – Arany J. – Dózsa Gy. utcák által határolt tömb	A zöldterület kialakítása, illetve a mögöttes ingatlanstruktúra használata, építési övezetének kialakítása.	- beépítésre szánt terület	- kisvárosias lakóterület	0,31	0,37	- településközponti vegyes építési övezet (Vt) - zöldterület	0,28 0,03	0,14 0,18		
							HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:			Nem változik, hatása nincs
								A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:			Nem változik, hatása nincs
								A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:			Nem változik, hatása nincs
								A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:			Nem változik, hatása nincs
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:			Nem változik, hatása nincs
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:			Nem változik, hatása nincs
								Lakó- és munkakörülmények:			Nem változik, hatása nincs
								Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.			
								Környezet-, természet- és tájképvédelem:			Nem változik, hatása nincs.
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme:			Nem változik, hatása nincs.
								Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:			Nem változik, hatása nincs.
								Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:			Nem változik, hatása nincs
								Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:			Nem változik, hatása nincs
								Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:			Nem változik, hatása nincs
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:			Nem változik, hatása nincs.	
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Az aktív zöldterületek, felületek ebben a településrészben is növekedhetnek.				



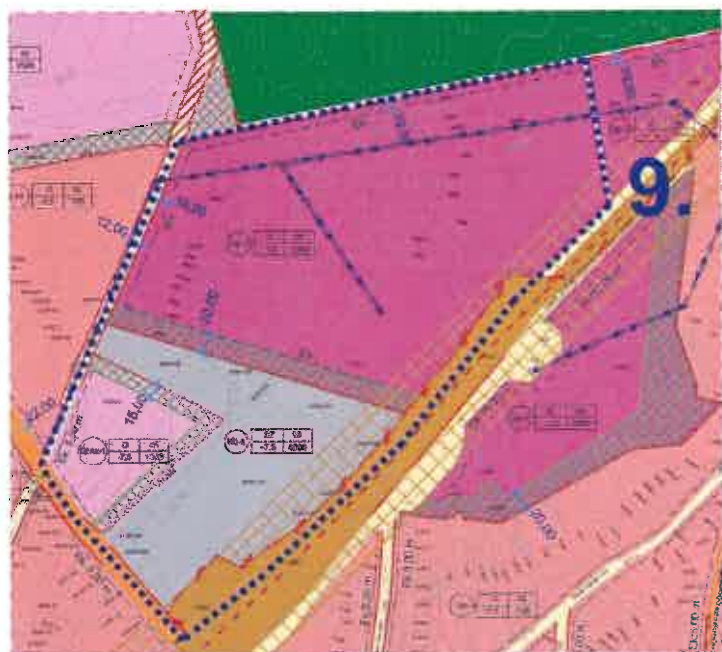
Joghatályos terv részlete!



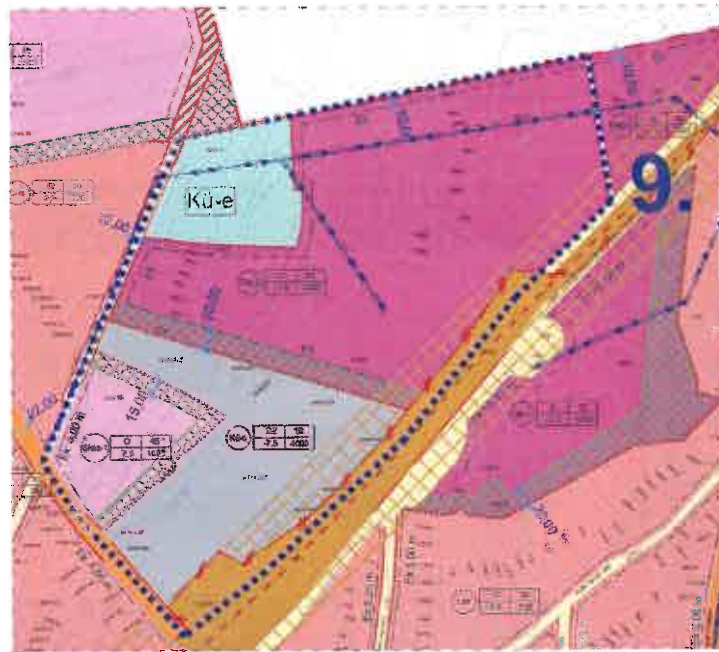
Módosított terv részlete!

	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
8.	Nyíradony belterület déli végénél, a 471. sz. főút jelenlegi és tervezett nyomvonalát által közrezárt terület	A szállás (turisztikai) rendeltetés biztosítása a tervezett területen belül.	- beépítésre szánt terület	- kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	6,31	9,46	- beépítésre szánt terület: különleges turisztikai terület (Kü-tu)	6,31	2,52	
 <p>Joghatályos terv részlete Módosított terv részlete</p>							HATÁSOK		A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs	
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs			
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs			
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs			
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs			
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs			
							Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs			
							Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: A tervezett állapothoz képest javul a terület használatának intenzitása.			
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.			
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs			
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs			
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs			
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs			
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.										
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.										

	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	
9.	Nyíradony belterületén, a 4102. sz. út kivezető szakasza mellett északra és a 112. sz vasútvonallal közrezárt tömb	Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület kialakítása, napelemes kiserőmű építéséhez.	- beépítésre szánt terület	- kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete (Gksz)	1,53	0,61	- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe (Kü-e)	1,53	4,89		
							HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:			Nem változik, hatása nincs
								A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:			Nem változik, hatása nincs
								A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:			Nem változik, hatása nincs
								A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:			Nem változik, hatása nincs
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:			Nem változik, hatása nincs
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:			Nem változik, hatása nincs
								Lakó- és munkakörülmények:			Nem változik, hatása nincs
								Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.			
								Környezet-, természet- és tájképvédelem: A tervezett felhasználáshoz képest nagyságrendekkel javul ebből a szempontból.			
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme:			Nem változik, hatása nincs.
								Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:			Nem változik, hatása nincs.
								Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:			Nem változik, hatása nincs
								Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:			Nem változik, hatása nincs
								Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:			Nem változik, hatása nincs
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:			Nem változik, hatása nincs.	
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Megújuló energia hasznosítására kialakítandó terület, melyek negatív hatásokkal nem jár a környezetére.				

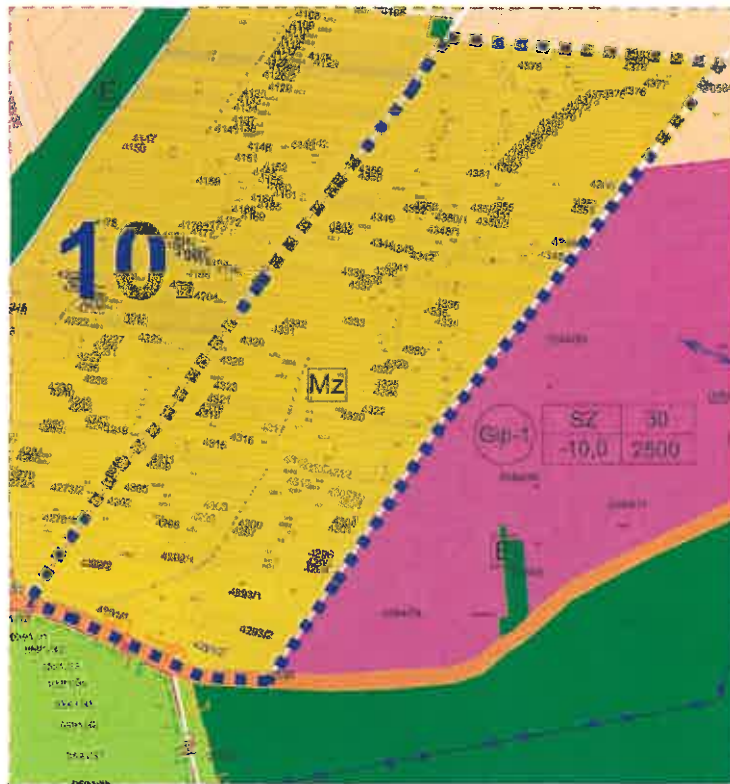


Joghatályos terv részlete!

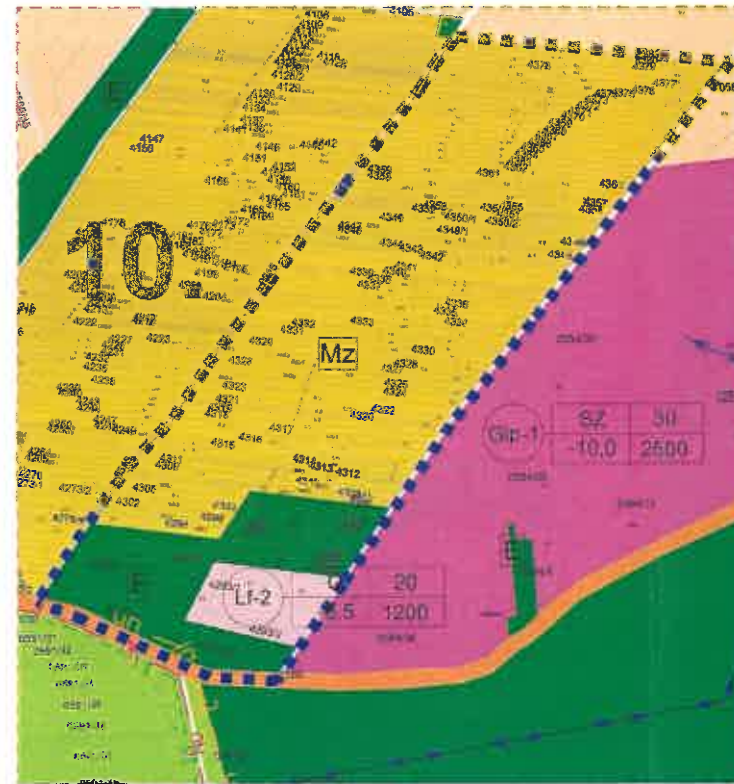


Módosított terv részlete!

	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
10.	Nyíradony külterületén, a 4903. számú út északi oldalán, belterület mellett lévő zártkerti tömb	Falusias lakóterület kialakítása, önálló építési övezet kialakításával.	- zártkert	- mezőgazdasági kertés övezet (Mz)	6,04	30,2	- falusias lakóövezet (Lf) - gazdasági erdőterület (E)	1,38 4,65	3,31 41,85	




Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

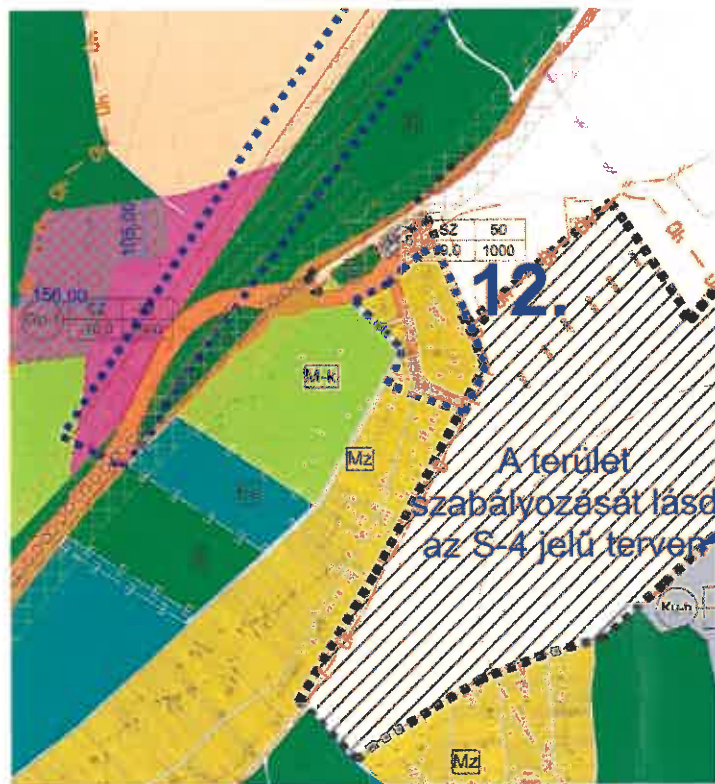
A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	A minimális kiterjedés miatt a hatása elhanyagolható.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	A minimális kiterjedés miatt a hatása elhanyagolható.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Zártkerti területen történik az igénybevétel.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	A közvetlenül érintett területen a tényleges használati intenzitás növekszik.

	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				
11.	Nyíradony külterületének déli részén, a Hajdúsámsonnal közös közigazgatási határ mentén	A meglévő épületállomány által igénybe vett területen a használathoz igazított építési övezet kialakítása.	- szántó	- mezőgazdasági korlátozott terület övezete (M-k)	0,49	1,81	- falusias lakóterület építési övezete (Lf)	0,49	1,17					
 <p>Joghatályos terv részlete! Módosított terv részlete!</p>							HATÁSOK							
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs			
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				Nem változik, hatása nincs			
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs			
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				Nem változik, hatása nincs			
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:				Nem változik, hatása nincs			
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs			
							Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs			
							Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.							
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:				A minimális kiterjedés miatt a hatása elhanyagolható.			
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				A minimális kiterjedés miatt a hatása elhanyagolható.			
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				Jelenleg is épületek által igénybe vett terület.			
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs			
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs			
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs										
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:				Nem változik, hatása nincs.										
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				A közvetlenül érintett területen a tényleges használati intenzitás növekszik.										

	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
12.	Nyíradony belterület déli végénél, a 471. sz. főút tervezett nyomvonalától délre lévő zártkerti tömb	Közlekedési célú terület biztosítása NIF Zrt. fejlesztéséhez kapcsolódóan.	- zártkert	- mezőgazdasági kertés övezet (Mz)	n. a.	n. a.	- mezőgazdasági kertés övezet (Mz) - közlekedési célú terület	n. a.	n. a.	



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	A terület megközelíthetőségének minősége javul.
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A tervezett út a már meglévő út két oldalán minimális földterületi igénybevétellel jár.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Jelentős hatással nincs a környezetére, a megvalósítani tervezett hosszát figyelembe véve.	

ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

	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 belterület mellett lévő 0915 hrsz.-ú terület	A Tamásipusztai területén lévő különleges terület, a tervezett fejlesztéshez igazítva bővül az érintett területekre.	- beépítésre nem szánt terület (E 2)	- mezőgazdasági korlátozott terület övezete (M-k) - egészségügyi erdőterület övezete	1,9 2,1	7,03 18,9	- beépítésre szánt különleges terület - szabadidős terület (Kü-sz)	4,0	6,0	Az erdőtümb, területen belül továbbra is megtartandó.
2.	Nyíradony belterületét északról elkerülő tervezett útszakasz területe.	A szabályozási terven jelölt út területét felváltja a terület fenntartását biztosító jelöléssel. A programja változatlan.	- út - zártkert - erdő - szántó - stb....	- közlekedési terület	n. a.	n. a.	- mg. általános - erdő - stb....	n. a.	n. a.	
3.	Nyíradony, Szakolykerti belterületén lévő Gencsy Kúria és környezete	A különleges terület építési övezetének bővítése a fel nem használt lakóterület helyett.	- beépítésre szánt terület	- falusias lakóterület	3,3	7,92	- különleges beépítésre szánt terület – turisztikai terület (Kü-tu)	3,3	4,95	
4.	Nyíradony belterület központjában, Árpád tér mellett nyugatra elhelyezkedő tömb	Közlekedési célú terület zöldterületté való átminősítése, a tömb belső feltárásának biztosítása.	- beépítésre szánt terület	- közlekedési terület - parkoló	0,18	0,108	- zöldterület	0,18	1,08	
5.	Nyíradony belterület a Damjanich – Galamb – Rákóczi F. – Debreceni utcák által határolt tömb	A rendezvény csarnok körüli építési övezetek, közlekedési területek rendezése, a tervezett fejlesztésekhez való igazítása.	- beépítésre szánt terület	- kertvárosias lakóterület - különleges szabadidős terület	1,79 0,35	4,83 0,52	- kertvárosias lakóterület - különleges beépítésre szánt terület – szabadidős terület (Kü-sz) - településközponti vegyes terület	0,35 1,38 0,41	0,94 2,07 0,20	
6.	Nyíradony belterület a Kossuth L. – Kölcsey F. – Kinizsi és a Jókai Mór utcák által határolt tömb	A frekvenciát terület parkolási igényének kielégítése, a terület biztosítása.	- beépítésre szánt terület	- településközponti vegyes építési övezet (Vt)	0,08	0,04	- közlekedési terület - parkoló	0,08	0,048	
7.	Nyíradony belterület a Kossuth L. – Hajnal – Temesvári – Arany J. – Dózsa Gy. utcák által határolt tömb	A zöldterület kialakítása, illetve a mögöttes ingatlanstruktúra használata, építési övezetének kialakítása.	- beépítésre szánt terület	- kisvárosias lakóterület	0,31	0,37	- településközponti vegyes építési övezet (Vt) - zöldterület	0,28 0,03	0,14 0,18	
8.	Nyíradony belterület déli végénél, a 471. sz. főút jelenlegi és tervezett nyomvonalát által közrezárt terület	A szállás (turisztikai) rendeltetés biztosítása a tervezett területen belül.	- beépítésre szánt terület	- kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	6,31	9,46	- beépítésre szánt terület: különleges turisztikai terület (Kü-tu)	6,31	2,52	
9.	Nyíradony belterületén, a 4102. sz. út kivezető szakasza mellett északra és a 112. sz. vasútvonallal közrezárt tömb	Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület kialakítása, napelemes kiserőmű építéséhez.	- beépítésre szánt terület	- kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete (Gksz)	1,53	0,61	- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe (Kü-e)	1,53	4,89	

Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
TELEJES ELJÁRÁS - JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

10.	Nyíradony külterületén, a 4903. számú út északi oldalán, belterület mellett lévő zártkerti tömb	Falusias lakóterület kialakítása, önálló építési övezet kialakításával.	- zártkert	- mezőgazdasági kertés övezet (Mz)	6,04	30,2	- falusias lakóövezet (Lf) - gazdasági erdőterület (E)	1,38 4,65	3,31 41,85	
11.	Nyíradony külterületének déli részén, a Hajdúsámsonnal közös közigazgatási határ mentén	A meglévő épületállomány által igénybe vett területen a használathoz igazított építési övezet kialakítása.	- szántó	- mezőgazdasági korlátozott terület övezete (M-k)	0,49	1,81	- falusias lakóterület építési övezete (Lf)	0,49	1,17	
12.	Nyíradony belterület déli végénél, a 471. sz. főút tervezett nyomvonalától délre lévő zártkerti tömb	Közlekedési célú terület biztosítása NIF Zrt. fejlesztéséhez kapcsolódóan.	- zártkert	- mezőgazdasági kertés övezet (Mz)	n. a.	n. a.	- mezőgazdasági kertés övezet (Mz) - közlekedési célú terület	n. a.	n. a.	

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Határozat

**Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
179/2019 (IX.12.) számú határozata**

**Nyíradony Város Településszerkezeti terv és leírása módosításának jóváhagyásáról
Nyíradony Város Önkormányzata képviselő-testület, úgy döntött, hogy**

A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.

Az Art Vital Kft. által **T-42/2017.** munkaszámon készített **T-1/A-L** rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: Azonnal
Felelős: Kondásné Erdei Mária polgármester

K.m.f.

Mezei-Cifra Bernadett
jegyző

a 108/2010 (IX. 22.) számú határozattal elfogadott, Nyíradony Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 179/2019.(IX.12.)KT. sz. határozat melléklete

1.

A határozat I. fejezet 1/A pontjának helyébe a következő lép:

I. Fejezet
1/A.

„Településszerkezeti tervlap megállapítása
A T-42/2017 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”

3.2. Településszerkezeti terv

A T-42/2017 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti terv tervlapját lásd, jelen dokumentáció „Rajzi mellékletében”.

4. Alátámasztó munkarészek:

1.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
3.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Nyíradony város önkormányzata képviselő-testületének 22/2017. (XI.30.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2. Szabályozási irányelvek kialakítása

1. beavatkozási pont

A terület hasznosítására készített beépítési tervzet alapján a meglévő erdősült terület meghagyásával, annak szélén, vonal mentén elhelyezve a kiszolgáló épület együttesek kerültek tervezésre. Ezek elsősorban állatkifutók, istállók és bemutató épületek. A már meglévő szálloda együttes jelenlegi attrakciót egészíti ki egy újjal, mely tovább erősítheti a létesítmény turisztikai atraktivitását.



(Forrás: Pálfi György építész tervező)

Az állattartó épülete és a trágya elhelyezésére szolgáló építmények egyéb rendeltetésekhez viszonyított elhelyezése védőtávolságokkal szabályozott.

2. beavatkozási pont

A Nyíradonyt északról elkerülő új 471. sz. útszakasz szabályozási tervekről történő levételével a szabályozási kötelezettség megszüntetése vált lehetővé. Mint szerkezeti elem az eszközökben továbbra is fenn marad, illetve a területbiztosításhoz a nyomvonal mentén korlátozás kerül a tervekbe. A felszabaduló területek a szomszédos építési övezetekbe olvad be, új terület építési övezetek / övezetek nem alakulnak, azok a használati rendeltetéshez igazodnak.

Közlekedési hálózat szempontból a térszerkezeti modell változatlan.

4. beavatkozási pont

A város központi területére tervezett, gyalogos közterületi elemek összefüggő hálózatba történő szervezésének egyik sarokpontja az Árpád tér és a rendezvénycsarnok területe közötti kapcsolat kialakítása. Ehhez a tömb szélén elhelyezkedő, de alulhasznosított telekvégek igénybevétele, valamint az ide tervezett közterületi parkoló igénybevétele alapján válik lehetségessé. A közterület – magánterület viszonya alapvetően nem változik meg.

5. beavatkozási pont

Az érintett tömbbelső feltárására és hasznosítására több kísérlet után, a jelenlegi tervezet elve, hogy a főbb infrastruktúra elemeket meghagyva, a jelenlegi terület használatot is tiszteletben tartja a meglévő lakóépületek viszonylatában (lásd.: Galamb utca). Ugyanakkor a rendezvényközpont területe megerősítésre kerül, illetve a Debreceni utca irányából a városias jelleg is további erősítésre kerül.

9. beavatkozási pont

Önálló rendeltetéssel bíró övezet kialakításával szabályozott körülmények jönnek létre a terület más célú hasznosítására (MVM beruházási terület). A szabályozás biztosítja a terület kiserőművek céljára történő hasznosítást, az alacsonyabb intenzitású terület adat aktivitási pozitívum más célra történő felhasználást.

12. beavatkozási pont

A 471. sz. főútról történő lecsatlakozás tervezett területének biztosítása, az elkészült és engedéllyel rendelkező tervek alapján szükségesnek ítélt terület biztosítására. A szabályozási tervlapon a terv szerinti út terület került átvezetésre, azzal teljesen megegyezően.

Engedélyezési terv leírásából:

„TERVEZÉST MEGELŐZŐ ÁLLAPOT, TERVEZÉSI FELADAT

A 471.sz. főút főpályája a hatóság HB-03/ÚO/404-22/2017 és HBT/002/159-10/2015 határozata alapján megépült illetve forgalomba helyezésre került.

Kiegészítő beruházásként az alábbi elemek építmények valósulnak meg:

- 471.sz, főút 24+750 km szelvényben jobb oldalon kialakított útcsatlakozáson keresztül feltáróút építése a tervezett Nyíradony Tudományos és Technológiai Park Déli bekötőútjáig.
- Nyíradony-Tamásipusztá, Diófa utca teljes útburkolatának kiépítése.
- Nyíradony belterületén a Szakolykerti csomópontnál a jobb oldalon leállósáv létesítése.
- Nyíradony belterületén a főút 26+400 km szelvény baloldalon lévő útcsatlakozáson
- 471.sz. főút 24+540 - 24+975 km szelvények között kerékpárút nyomvonal korrekció elvégzése.

ALKALMAZOTT MŰSZAKI JELLEMZŐK

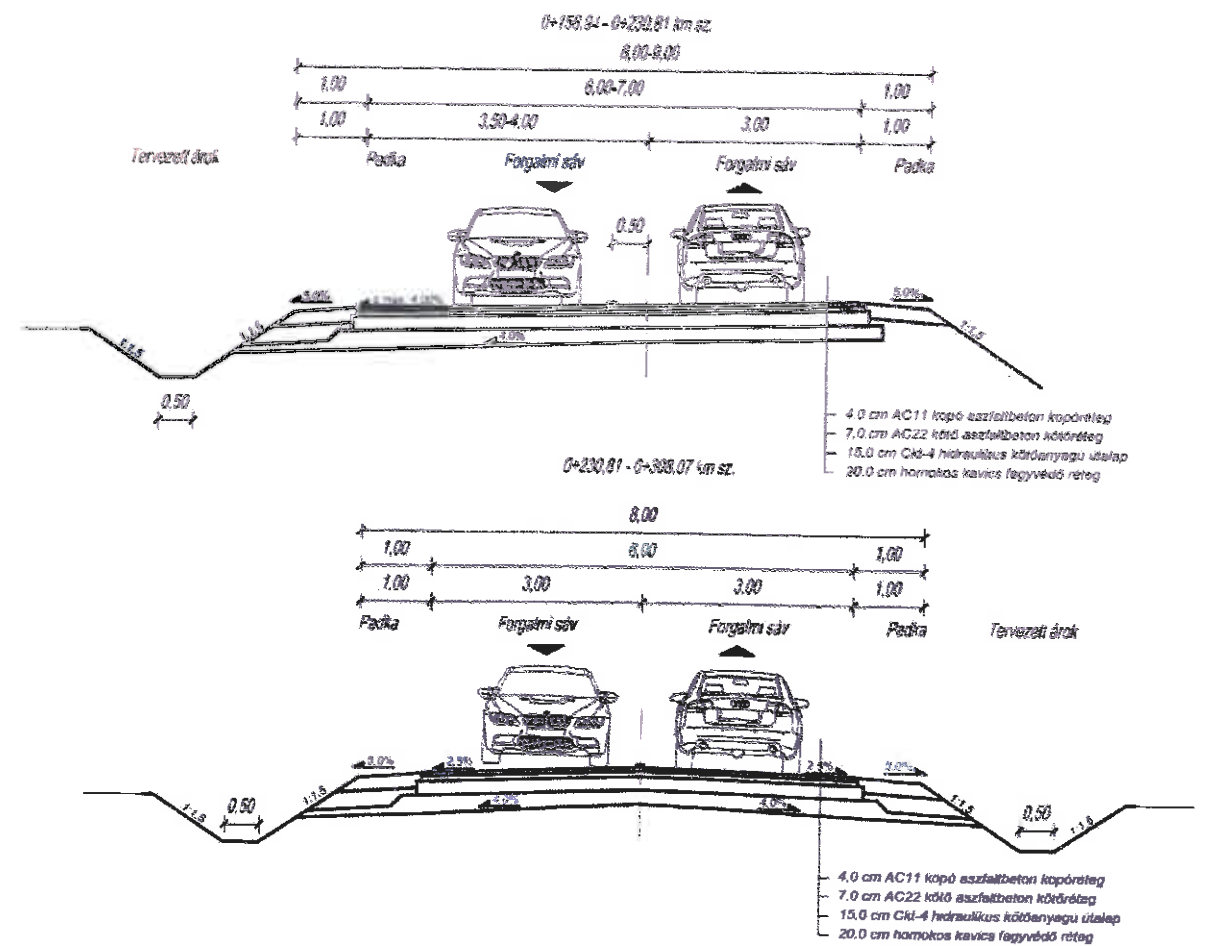
	<u>471.sz. főút</u>	<u>Feltáró uatk</u>	<u>tervezett kerékpárút</u>
<u>Út osztályba sorolása:</u>			
<u>útkategória</u>	B. IV.b-B.	B. VI.d-C. K.VI. C	K.VIII.B.
<u>tervezési sebesség</u>	$v_t = 60 \text{ km/h}$	$v_t = 30 \text{ km/h}$	$v_t > 20 \text{ km/h}$
<u>Keresztmetszeti alapadatok:</u>			
<u>forgalmi sáv:</u>	3,25 m	3,00 -4,75 m	2,50 m
<u>biztonsági sáv kiemelt szegély előtt</u>	0,25 m	0,25 m	-

Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
 TELJES ELJÁRÁS - JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

padka	1,25 m	1,25 m	0,50 m
biztonsági sáv a padkán	-	-	-
burkolat szélesség	7,00 m	4,75 - 6,00 m	2,50 m
korona szélesség	9,50 m	7,25 - 9,50 m	3,50 m
Vízszintes vonalvezetés adatai:			
alkalmazható legkisebb körív sugár	120 m	25 m	3,00 m
legkisebb átmeneti ív paraméter	64 m	21 m	-
Függőleges vonalvezetés adatai			
legnagyobb hosszúság	10,0 %	11,0-15,0 %	10,0 %
legkisebb domború ívsugár	1200 m	160 m	20 m
legkisebb homorú ívsugár	1100 m	250 m	10 m
Burkolatszél vonalvezetése			
oldalesés közlekedő utakon	2,5 %-os kétoldali	2,5 %-os kétoldali	2,0 %-os egyoldali
burkolatszél minimális hosszúsága	0,3 %	0,3 %	0,3 %
szegély magassága	0,09-0,15 m	-	-

Pályaszerkezet

Pályaszerkezet méretezését a az Út 2-1.202 „Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése” utügyi műszaki előírás alapján határozta meg, mely országos főutakon 15 év, míg mellékutakon 10 év tervezési élettartamot ír elő.



(Forrás: NIF Zrt.)

CSAPADÉKVÍZ - ELVEZETÉS

A beavatkozási szakaszokon a csapadékvizek kezelését szikkasztással kívánjuk megoldani. Részben a meglévő kellő kapacitású rendszer felhasználásával illetve új szikkasztó árkok építésével.

- 471.sz. főút 24+750 km szelvényben jobb oldalon lévő út:

A tervezett feltáró út mellett új méretezett szikkasztó árok létesítése

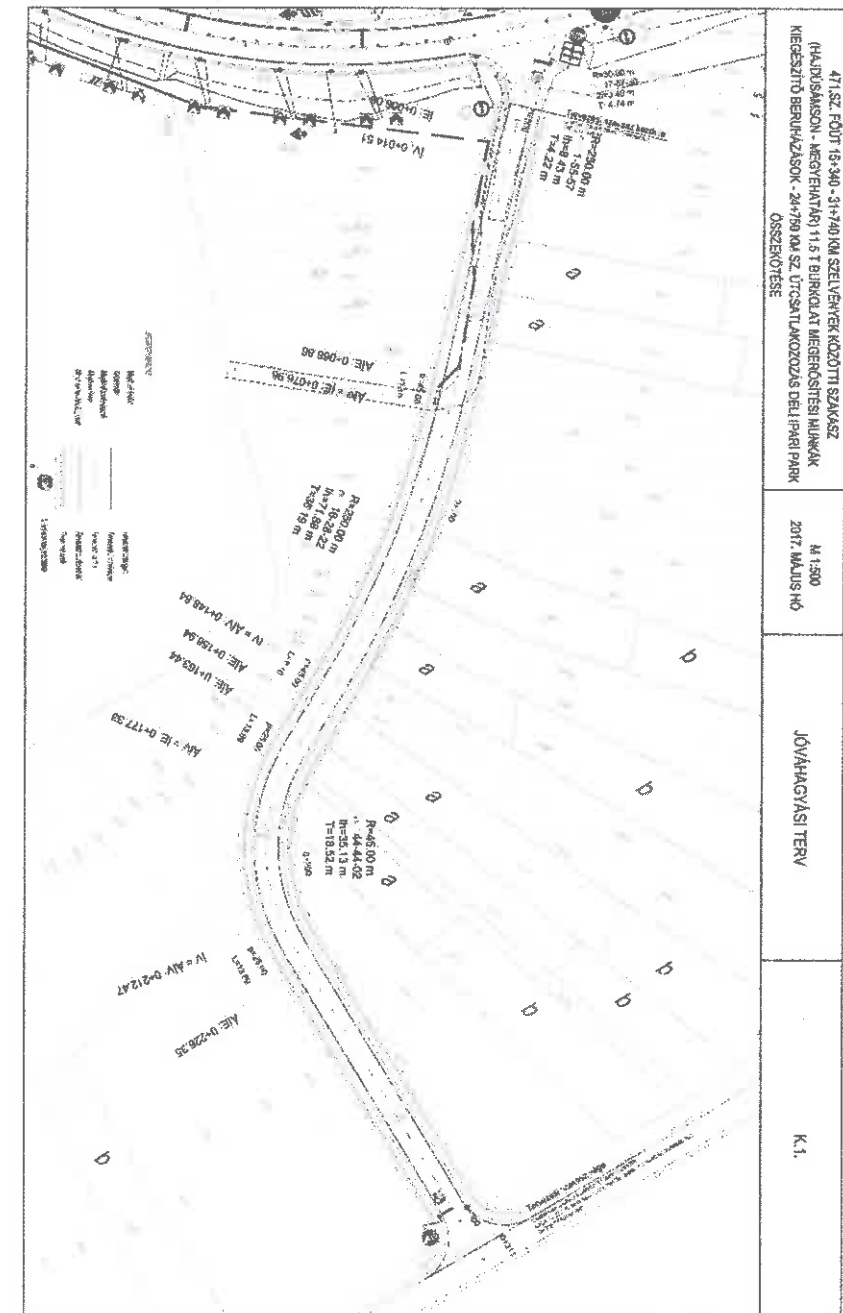
- Nyíradony-Tamásipuszta, Diófa utca teljes útburkolatának kiépítése.

A tervezett utcában a burkolat mellett új méretezett szikkasztó árok létesítése

- Nyíradony belterületén a Szakolykerti csomópontnál a jobb oldalon leállósáv létesítése.

A főpálya felújítása során meglévő kapacitású csapadékvíz elvezetőbe kerülnek a csapadékvizek.

- 471.sz. főút 24+540 - 24+975 km szelvények között kerékpárút nyomvonal korrekció: A főpálya nagyszelvényű nyílt szikkasztó árka képes befogadni a csapadékvizeket.”



5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelete

**NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
a város igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek
megállapításáról szóló 29/2015. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
22/2019 (IX.13.) önkormányzati rendelete**

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Magyar Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

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

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint, a szomszédos települések önkormányzatainak (Nyírlugos, Nyíraczád, Nyírmártonfalva, Debrecen, Hajdúsámson, Balkány, Szakoly, Nyírmihálydi) és a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

valamint Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő Testületének 6/2017. (III.14.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének, valamint a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet. 3. számú melléklet (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Nyíradony Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 29/2015.(XII.14.) önkormányzati rendelet 1. §. (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (2) a) 42/2017 munkaszámú S-1 jelű külterületi szabályozási terv,

b) 42/2017 munkaszámú S-2 jelű központi belterületi szabályozási terv,”

2. §

A Nyíradony Város helyi építési szabályzatáról szóló 29/2015. (XII.14.) önkormányzati rendelet 9.§. (5) bekezdés d) pont előírásaival az alábbiak szerint:

„9.§ (5) d) Az építési övezetben idegenforgalmi tevékenységhez kapcsolódóan, bemutatásra, – nem gazdasági termelő tevékenység céljára – állattartó épület és állatkifutó elhelyezhető, szálláshely szolgáltató létesítményektől min. 30,0 méteres védőtávolságon kívül. Trágyatároló is elhelyezhető szálláshely szolgáltató létesítményektől min. 100,0 méteres védőtávolságon kívül, szigetelt kivételben.”

3. §

Nyíradony Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 29/2015. (XII.14.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés helyébe a következő lép:

„10.§ (2) A különleges beépítésre nem szánt „Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetén (jelölése: Kü-e) belüli:

- a) a megújuló energiatermelés – kivéve szélenergia – építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;
- b) épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- c) az övezetben csak kis teljesítményű erőmű helyezhető el.”

4. §

E rendelet a 2019. szeptember 14. napján lép hatályba és 2019.szeptember 15. napján hatályát veszti.

Nyíradony, 2019. szeptember 12.



Kondásné Erdei Mária
polgármester

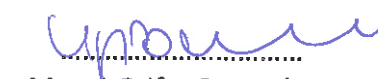


Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a hivatalban lévő hirdető táblára történő kifüggesztéssel megtörtént.

Nyíradony, 2019. szeptember 13.



Mezei-Czifra Bernadett
jegyző



5.2. Szabályozási tervlapok

A T-42/2017 munkaszámú, S-1 és S-2 jelű szabályozási tervek tervlapjait lásd, jelen dokumentáció „Rajzi mellékletében”.

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében, a változással érintett területeket figyelembe véve:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **74,877 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **76,317 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Nyíradony Város jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0	0
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,31	0,372
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	1,79	4,833
7.	Falusias lakóterület	2,4	3,3	7,92
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	0,08	0,04
10.	Intézményterület 10% zöldfelülettel	0,5	0	0
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	7,84	3,136
13.	Ipari terület	0,4	0	0
14.	ÜDÜLŐTERÜLET			
15.	Üdülőházas terület	2,7	0	0
16.	Hétfégi házas terület	3	0	0
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			

Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
TEJES ELJÁRÁS - JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	0	0
19.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5	0	0
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5	0	0
21.	Oktatási központok területe	3,0	0	0
22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3	0	0
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	0	0
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	0	0
25.	Állat- és növénykertek területe	3	0	0
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag elő feldolgozás céljára szolgáló terület	0,1	0	0
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5	0	0
28.	Hulladékkezelő, - lerakó területe	0,1	0	0
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5	0	0
30.	Temető területe	3	0	0
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0,35	0,525
33. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
34. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET				
35.	Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5	0	0
36.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6	0,18	0,108
37. ZÖLDTERÜLET				
38.	Zöldterület 3 ha felett	8,0	0	0
39.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0	0
40. ERDŐTERÜLET				

41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
43.	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9,0	2,1	18,9
44. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5	6,04	30,2
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	2,39	8,843
47.	Vízgazdálkodási területek	6,0	0	0
48. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET				
49.	Mocsár, nádas	8,0	0	0
50.	Sziklás terület	3	0	0
51. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET				
52.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület 80% zöldfelülettel	6,0	0	0
53.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80 % zöldfelülettel	6,0	0	0
54.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65% zöldfelülettel	3,2	0	0
55.	Vadspark, arborétum területe 80% zöldfelülettel	6,4	0	0
56.	Temető területe 80% zöldfelülettel	6	0	0
57.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2	0	0
58.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65% zöldfelülettel	3,2	0	0
59. Burkolt vagy fásított köztér, sétány				
60.	Burkolt köztér	0,3	0	0
61.	Fásított köztér, sétány	1,2	0	0
62.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel	3,2	0	0
Összesen:				74,877

Nyíradony Város változott biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0	0
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	0	0
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,35	0,945
7.	Falusias lakóterület	2,4	1,87	4,488
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	0,69	0,345
10.	Intézményterület 10% zöldfelülettel	0,5	0	0
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0,00	0
13.	Ipari terület	0,4	0	0
14.	ÜDÜLŐTERÜLET			
15.	Üdülőházas terület	2,7	0	0
16.	Hétfélig házas terület	3	0	0
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	0	0
19.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5	0	0
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5	0	0
21.	Oktatási központok területe	3,0	0	0

Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS - JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3	0	0
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	0	0
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	0	0
25.	Állat- és növénykertek területe	3	0	0
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1	0	0
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5	0	0
28.	Hulladékkezelő, - lerakó területe	0,1	0	0
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5	0	0
30.	Temető területe	3	0	0
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	14,99	22,485
33. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
34. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET				
35.	Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5	0	0
36.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6	0,08	0,048
37. ZÖLDTERÜLET				
38.	Zöldterület 3 ha felett	8,0	0	0
39.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,21	1,26
40. ERDŐTERÜLET				
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0

Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
TELEJES ELJÁRÁS - JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

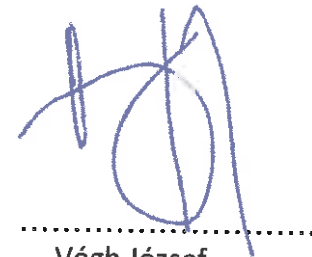
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	4,65	41,85
43.	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5	0	0
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
47.	Vízgazdálkodási területek	6,0	0	0
48. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET				
49.	Mocsár, nádas	8,0	0	0
50.	Sziklás terület	3	0	0
51. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET				
52.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület 80% zöldfelülettel	6,0	0	0
53.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80 % zöldfelülettel	6,0	0	0
54.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65% zöldfelülettel	3,2	1,53	4,896
55.	Vadspark, arborétum területe 80% zöldfelülettel	6,4	0	0
56.	Temető területe 80% zöldfelülettel	6	0	0
57.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2	0	0
58.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65% zöldfelülettel	3,2	0	0
59. Burkolt vagy fásított köztér, sétány				
60.	Burkolt köztér	0,3	0	0
61.	Fásított köztér, sétány	1,2	0	0
62.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel	3,2	0	0
Összesen:				76,317

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

7.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

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

Kelt.: Nyíregyháza, 2018. február 02.



.....
Végh József
településtervező



.....
Labbancz András
településtervező

7.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Hajdú-Bihar Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 13/2010.(IX.23.) sz. megyei önkormányzati rendelet

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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti terület	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
				ha						
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	3963,72	3254,46	82%	3254,46	82%	0	0%
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	érinti	3116,41	2662,7	85%	2655,16	85%	-7,54	0,2%
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	érinti	érinti	1376,81	1236,96	89%	1232,04	89%	-4,92	0,3%
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	érinti	1206,55	1206,55	100%	1206,55	100%	-	-
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	88,12	50,89	100%	50,89	100%	0	0%
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	nem érinti	75,1 km	71,72 km	95,4%	71,72 km	95,4%	0	0%
7.	A magterület övezet	érinti	nem érinti	1520,57	1520,57	100%	1520,57	100%	0	0%
8.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti	nem érinti	96,88	93,3	96%	93,3	96%	0	0%
9.	A pufferterület övezet	érinti	nem érinti	2789,23	2786,29	100%	2786,29	100%	0	0%
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	érinti	1456,96	1456,96	100%	1456,96	100%	0	0%
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület	érinti	nem érinti	507,4	349,79	68,9%	349,79	68,9%	0	0%
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Az országos vízminőség védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	29,25	29,25	100%	29,25	100%	0	0%
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	146,3	146,3	100%	146,3	100%	0	0%
20.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	811,76	811,76	100%	811,76	100%	0	0%

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
	a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni;	
	OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a területrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	3963,72 ha
	az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B)	3415,89 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (C)	3254,6 ha
(A) x 0.85 ≤ (C), és (B) x 0.95 ≤ (C), tehát a követelmény teljesül.		

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: <i>A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
	b) pont: <i>a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület terület-felhasználási egység nem jelölhető ki.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	3116,4 ha
	a hatályos települészerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	2662,7 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-7,54 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	2655,16 ha
(A) x 0.85 ≤ (B), és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület-felhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség

követelmény:	<p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>c) pont: a vegyes terület-felhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;</p> <p>jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési terület-felhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési terület-felhasználási egység kijelölhető a vegyes terület-felhasználású térség területén.</p>	
<p>a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 3. sz. rajzi melléklet)</p>	a MTrT vegyes terület-felhasználású térségének a területe összesen (A)	1376,81 ha
	<p>a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes terület-felhasználású térség területén</p> <ul style="list-style-type: none"> - mezőgazdasági területbe sorolt terület - erdőterületbe sorolt terület 	1236,96 ha
	<p>a tervezett módosítással a vegyes terület-felhasználású térség területén</p> <ul style="list-style-type: none"> - mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése - erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése 	<p>0 ha</p> <p>-4,92 ha</p>
	<p>tervezett módosítás után a vegyes terület-felhasználású térség területén</p> <ul style="list-style-type: none"> - mezőgazdasági területbe sorolt terület (B) - erdőterületbe sorolt terület (C) 	1232,04 ha
<p>(A) x 0.85 ≤ (B+C), és a vegyes terület-felhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</p>		

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: <i>A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i> d) pont: <i>a települési térség bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;</i>
a lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerülhet besorolásra: <ul style="list-style-type: none">- kisvárosias lakóterület- kertvárosias lakóterület- falusias lakóterület- településközponti terület- kereskedelmi, szolgáltató terület- ipari terület- különleges beépítésre szánt terület

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1456,96 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1456,96 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1456,96 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 14. §. (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
követelmény:	OTrT 14. §. (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Külszíni bánya terület a módosítás során kijelölésre nem került.	

RAJZI MELLÉKLETEK

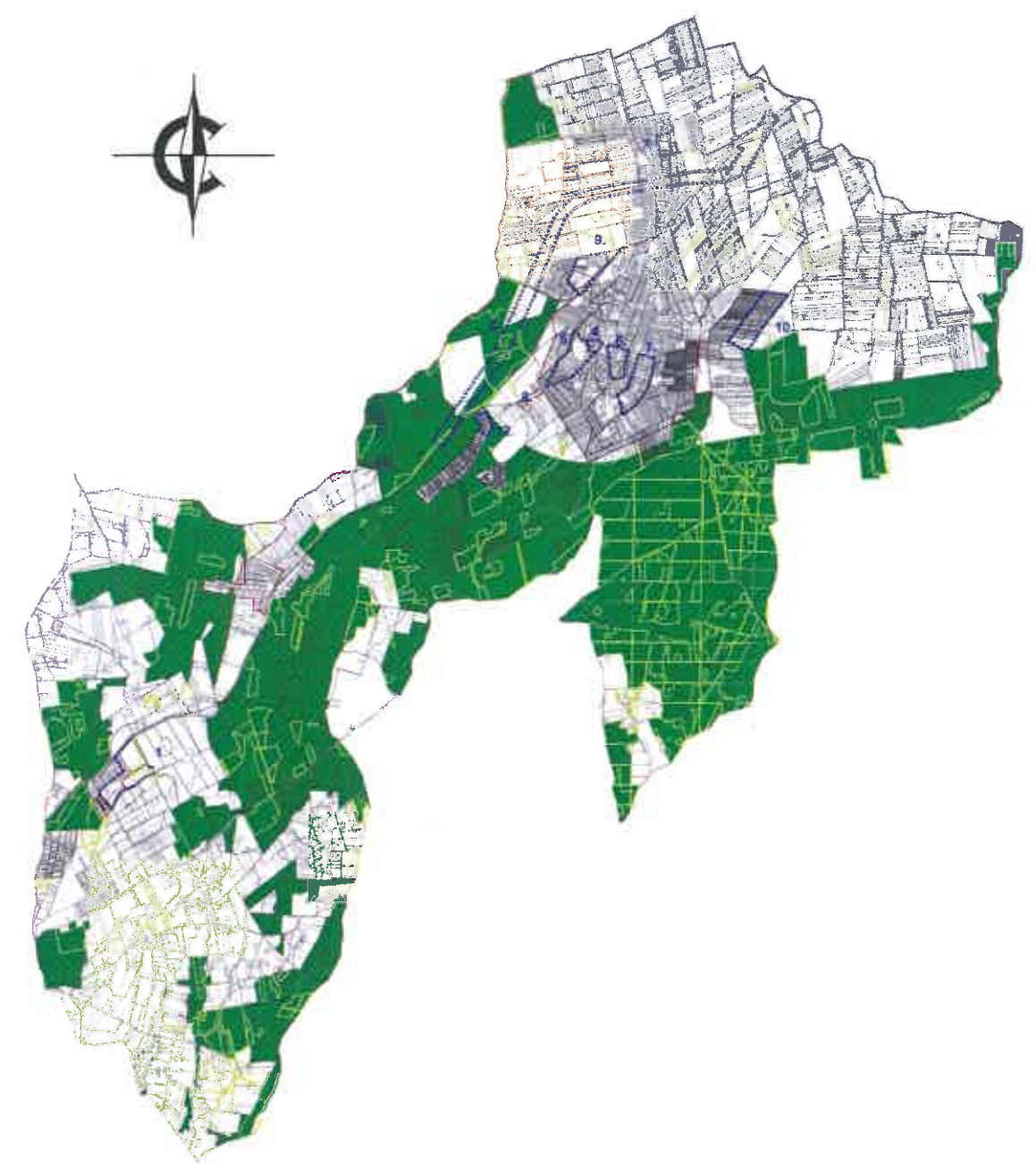
Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet





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

térképi bemutatása.

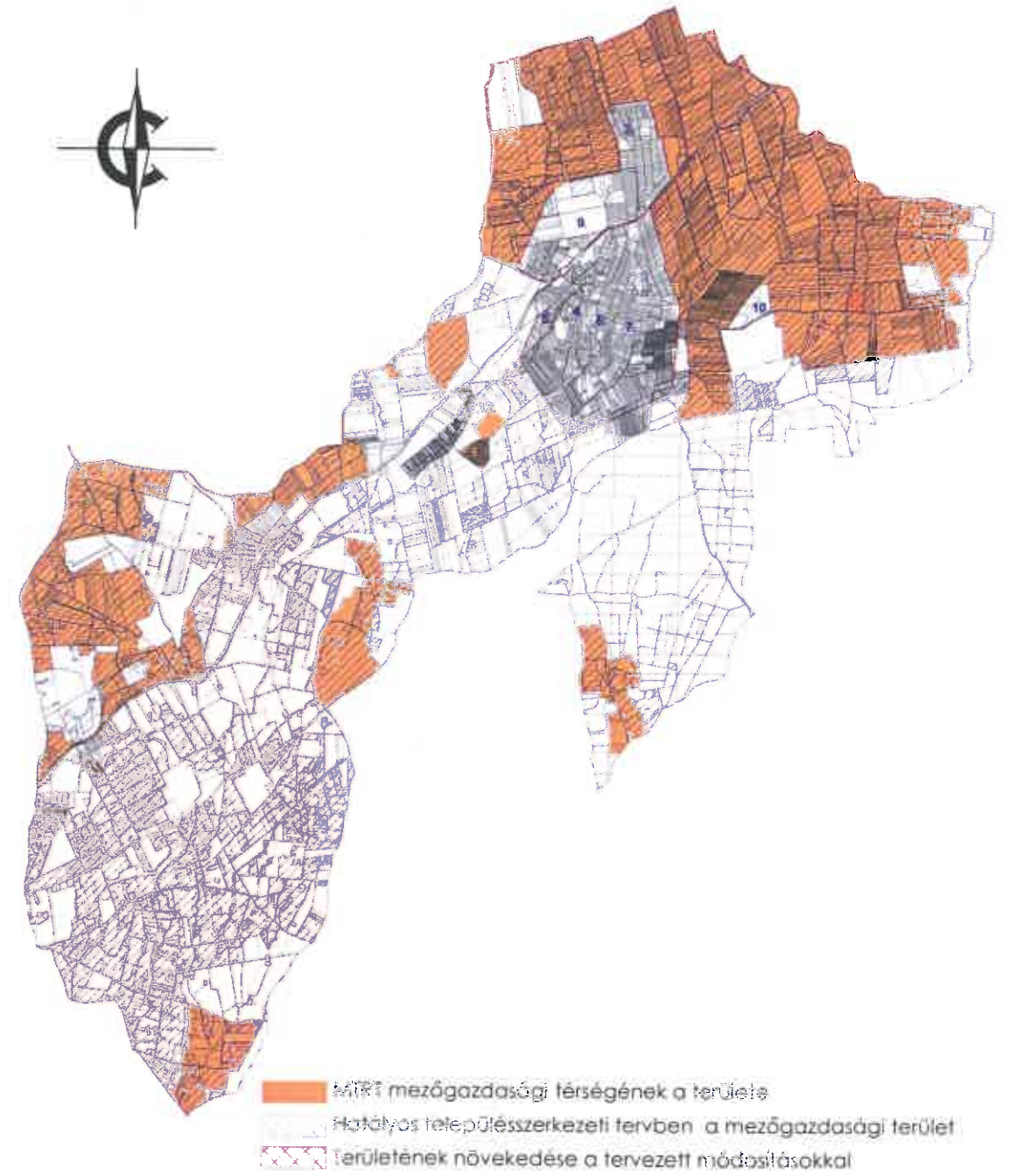
Ssz.	Övezetek megnevezése
1. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség
2. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség
3. melléklet	A térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség
12. melléklet	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség

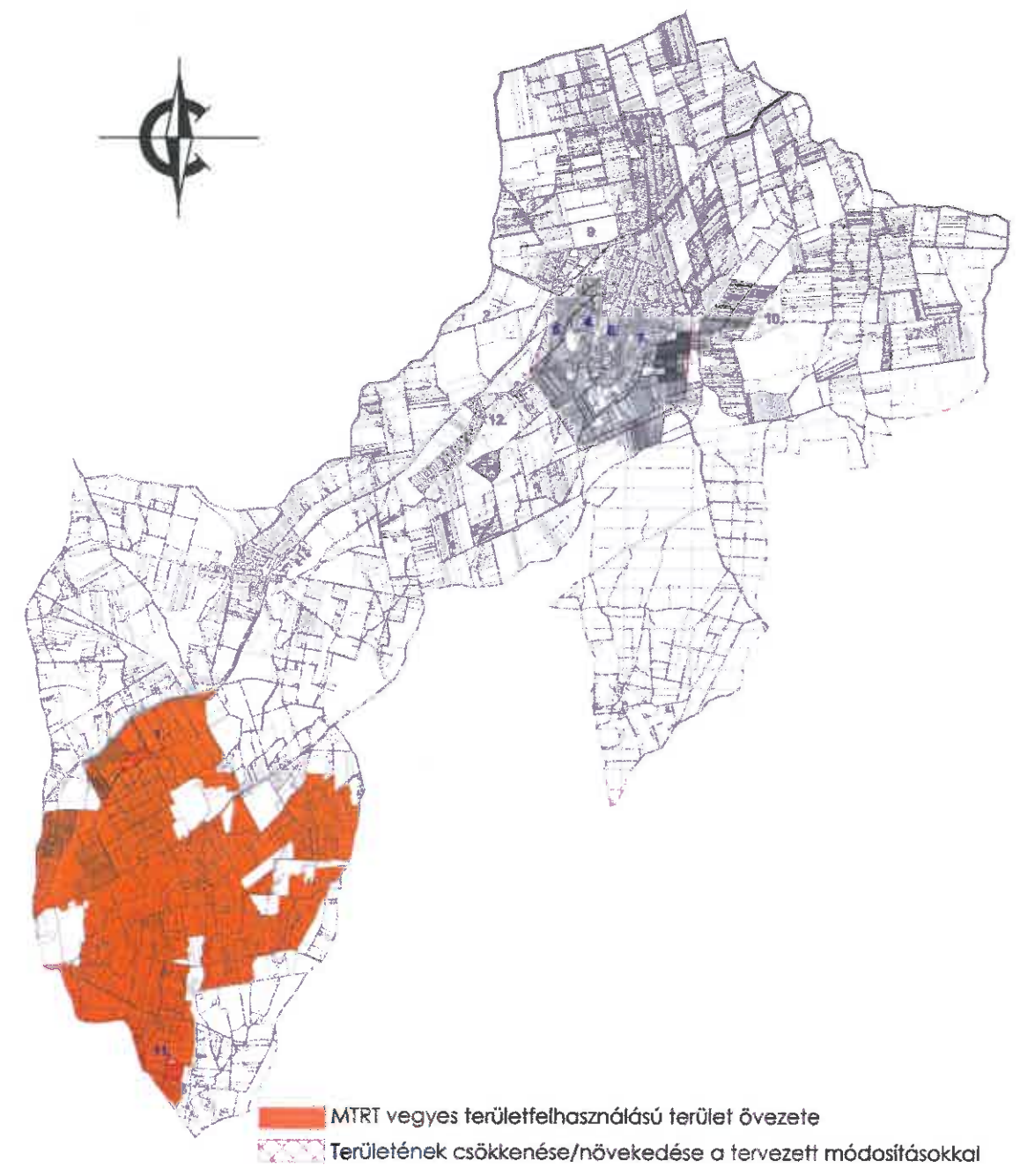


-  MIRT szerint erdőgazdasági területbe sorolt terület
-  KSHZT szerint erdőterületbe sorolt terület
-  OEA szerint erdőterületnek minősülő terület
-  Területének csökkenése/növekedése a tervezett módosításokkal

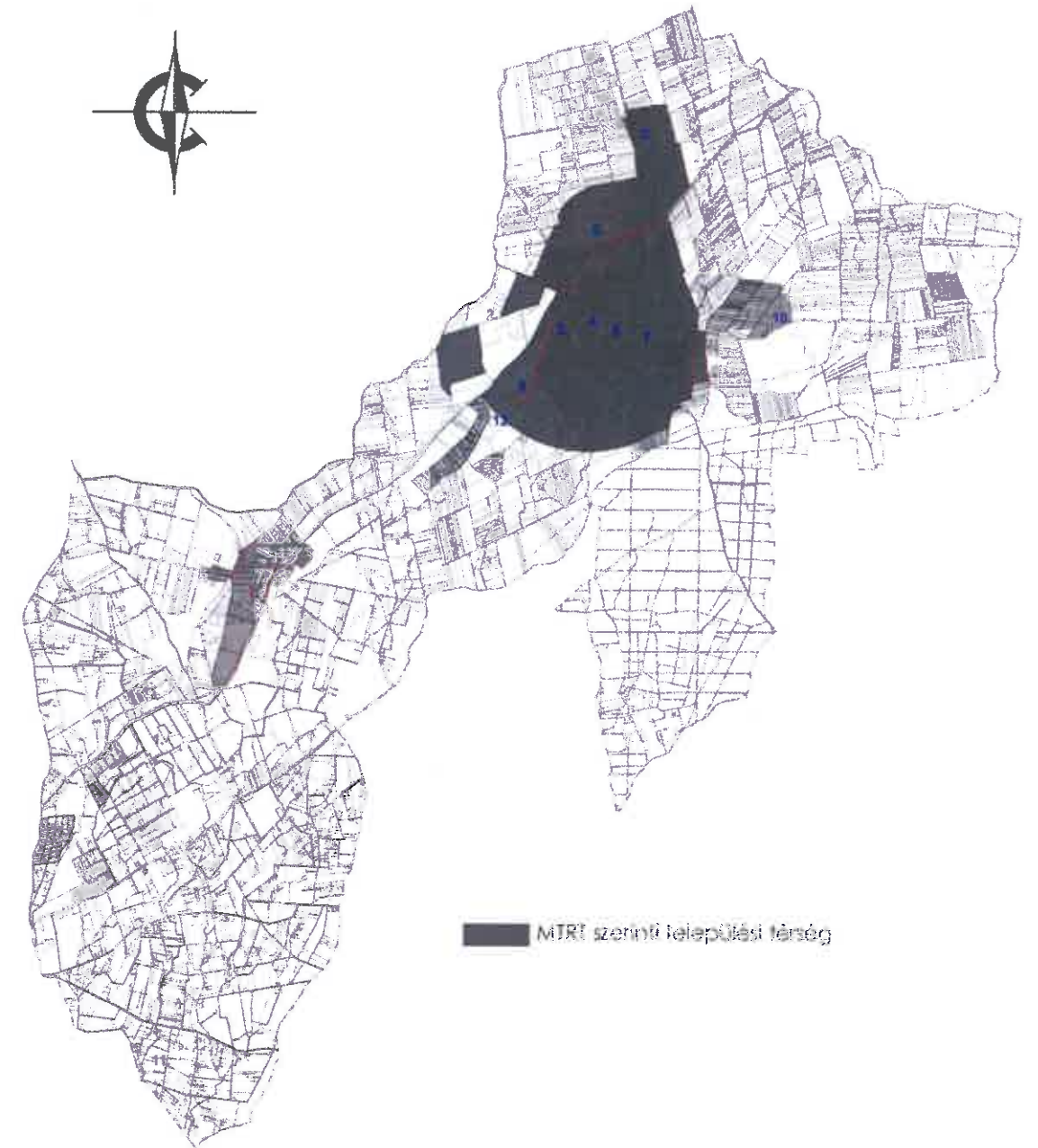
2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség



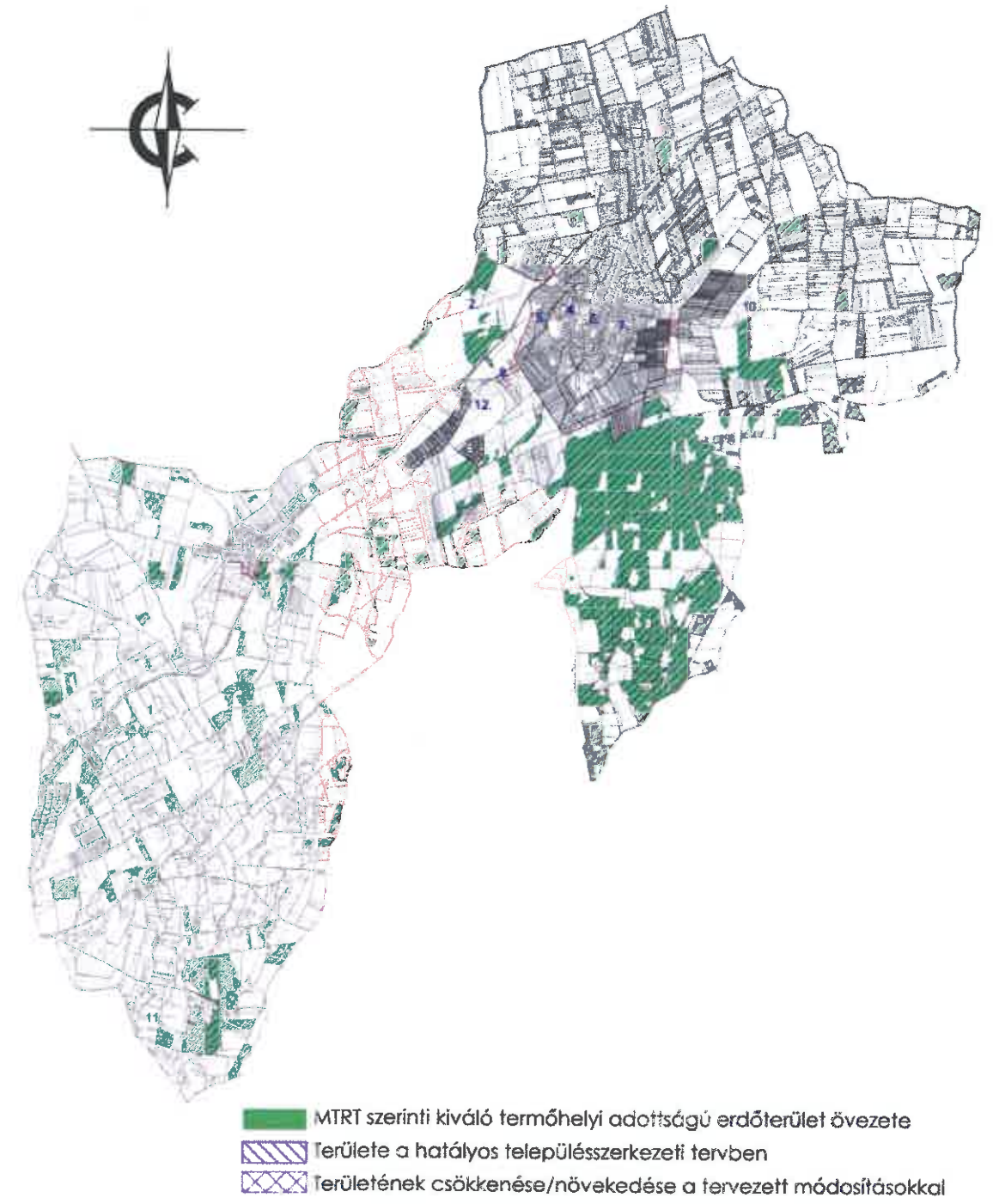
3. A Társégi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség



4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete



Rajzi mellékletek

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

- Megye határvonal
- Közigazgatási határvonal
- Belterület határvonal
- Belterület módosítás határvonal
- Megszűnő belterületi határ
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Országos mellékút
- Tervezett országos mellékút
- Gyűjtőút
- Tervezett gyűjtőút
- Dűlőút
- Tervezett hid
- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Tervezett szintbeni közúti csomópont
- Tervezett külön szintű közúti csomópont
- Út - vasút szintbeni kereszteződés
- Régészeti terület határa
- Természeti terület határa
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 3.5-3.5m
- Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
- Funkciójában megváltozó a tevékenység felhagyását követő területfelhasználás

Piktogrammok:

- Oktatási központ
- Igazgatási központ
- Művelődési központ
- Egészségügyi központ
- Sport központ
- Temető
- Kegyeleti park
- Vízmű
- Víztorony
- Vasútállomás, vasúti megálló
- Szabadidő központ
- Villamos állomás
- Adó -, vevőtorny
- Termál gyógyfürdő
- Strand
- Dögtér
- Csapadékvíz tározó

Beépítésre szánt területek:

- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Ipari gazdasági terület
- Kereskedelmi szolgáltató terület
- Különleges területek
 - Hulladékkezelő területe (KÜ-h)
 - Intézményi terület (KÜ-i)
 - Műemléki terület (KÜ-m)
 - Sport terület (KÜ-s)
 - Szabadidős terület (KÜ-sz)
 - Turisztikai terület (KÜ-tu)

Beépítésre nem szánt területek:

- Gazdasági erdőterület
 - Védelmi erdőterület
 - Egészségügyi erdőterület
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Mezőgazdasági korlátozott terület
 - Mezőgazdasági terület - zártkert
 - Zöld terület (közpark)
 - Vizgazdálkodási terület
 - Különleges területek
 - Bányászati terület (KÜ-b)
 - Hulladékkezelő területe (KÜ-d)
 - Kegyeleti park területe (KÜ-k)
 - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (KÜ-e)
 - Temető területe: (KÜ-t)
 - Kötőpályás közlekedési terület övezete
 - Közlekedési célú terület: - parkoló
 - Utca-, gyalogos tér díszburkolattal
 - Belvízzel veszélyeztetett terület
- Megyei Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek**
- Ökológiai háliózat területének határa
 - NATURA2000 - különleges madárvédelmi övezet
 - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
 - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 179/2019. (IX.12.)
ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL MÓDOSÍTVA

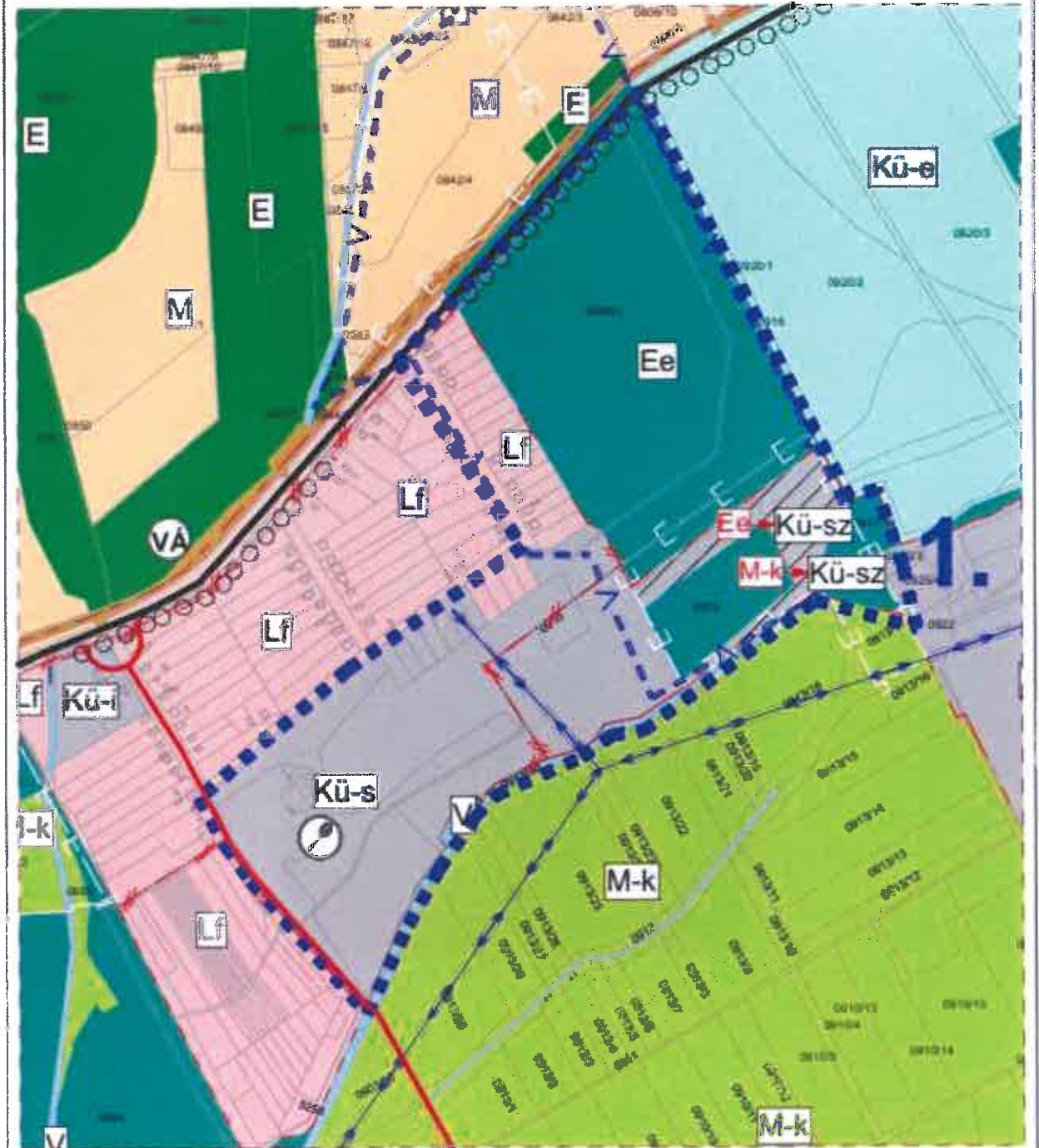
polgármester



jegyző

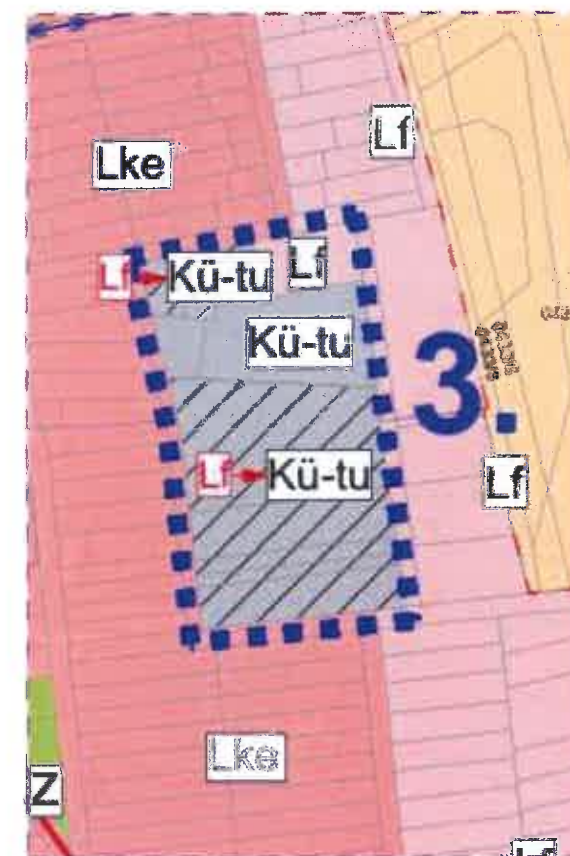
 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/435-070, Tel./Fax: 06-42/435-077 C-15-1002	MEGRENDELŐ	NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.	MUNKASZÁM: T-42/2017
	TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE	NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE	DATUM: 2019. szeptember
SZERKESZTŐ:	MUNKARESZ MEGNEVEZÉSE	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	TERVFAJTA: szerkezeti terv
Barkaszi Richard	TERVEZŐK:	Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023	MERETARÁNY
	UGYVÉSZTÁRSULAG:	Labancz András településtervező TT-15-0378	RAJTSZÁM: T-1/A-K

**NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS RÉSZLET
M=1:6000
1. beavatkozási pont**



T-1/A

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS RÉSZLET
M=1:6000
3. beavatkozási pont



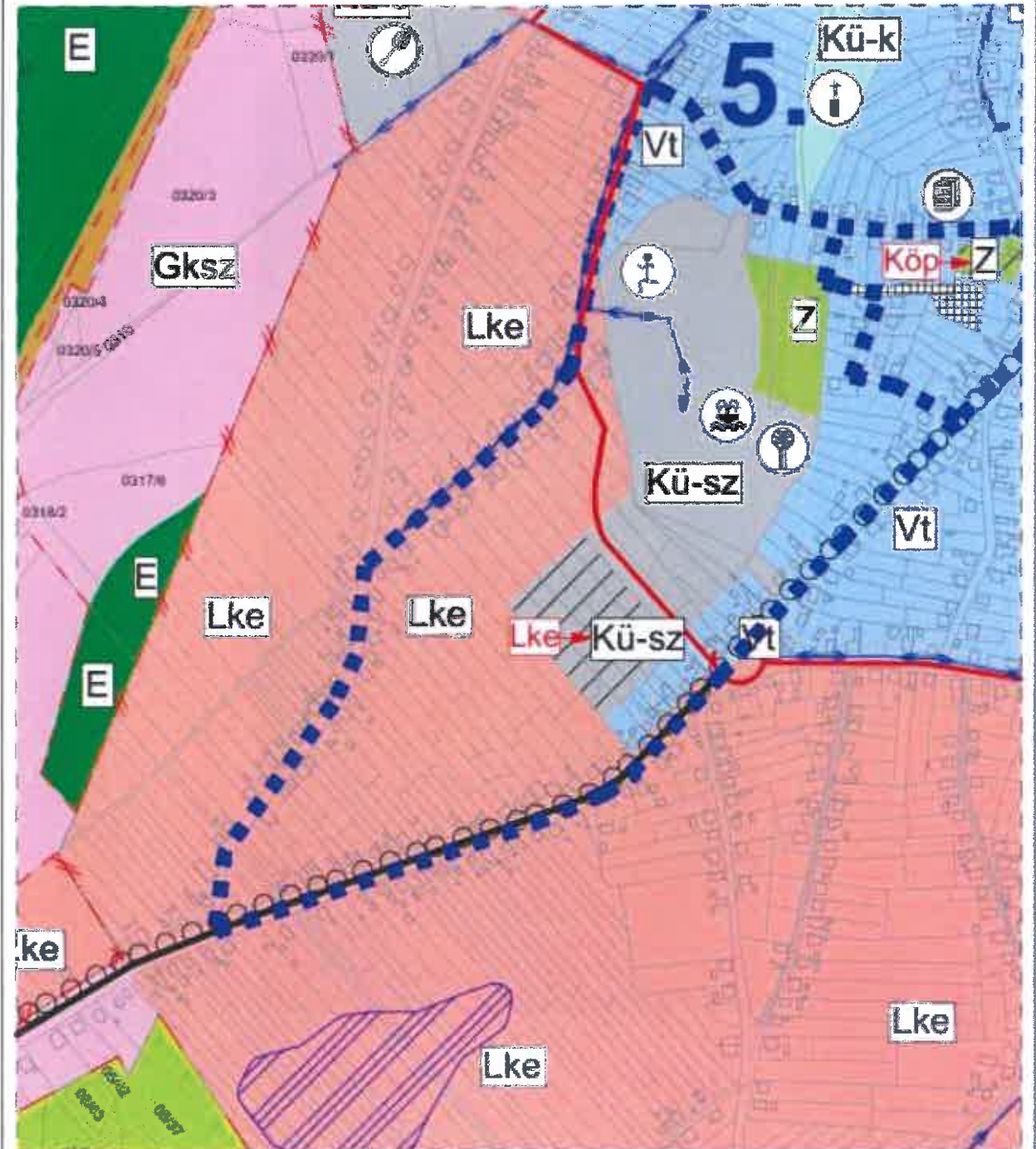
T-1/C

**NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS RÉSZLET
M=1:6000
4. beavatkozási pont**



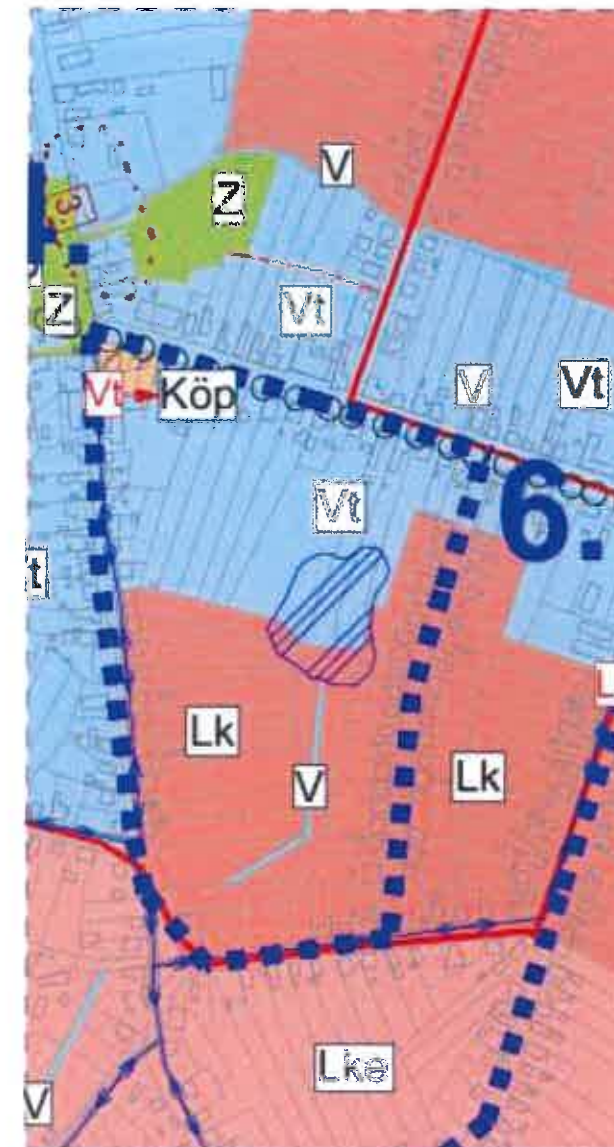
T-1/D

**NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS RÉSZLET
M=1:5000
5. beavatkozási pont**



T-1/E

**NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS RÉSZLET
M=1:6000
6. beavatkozási pont**

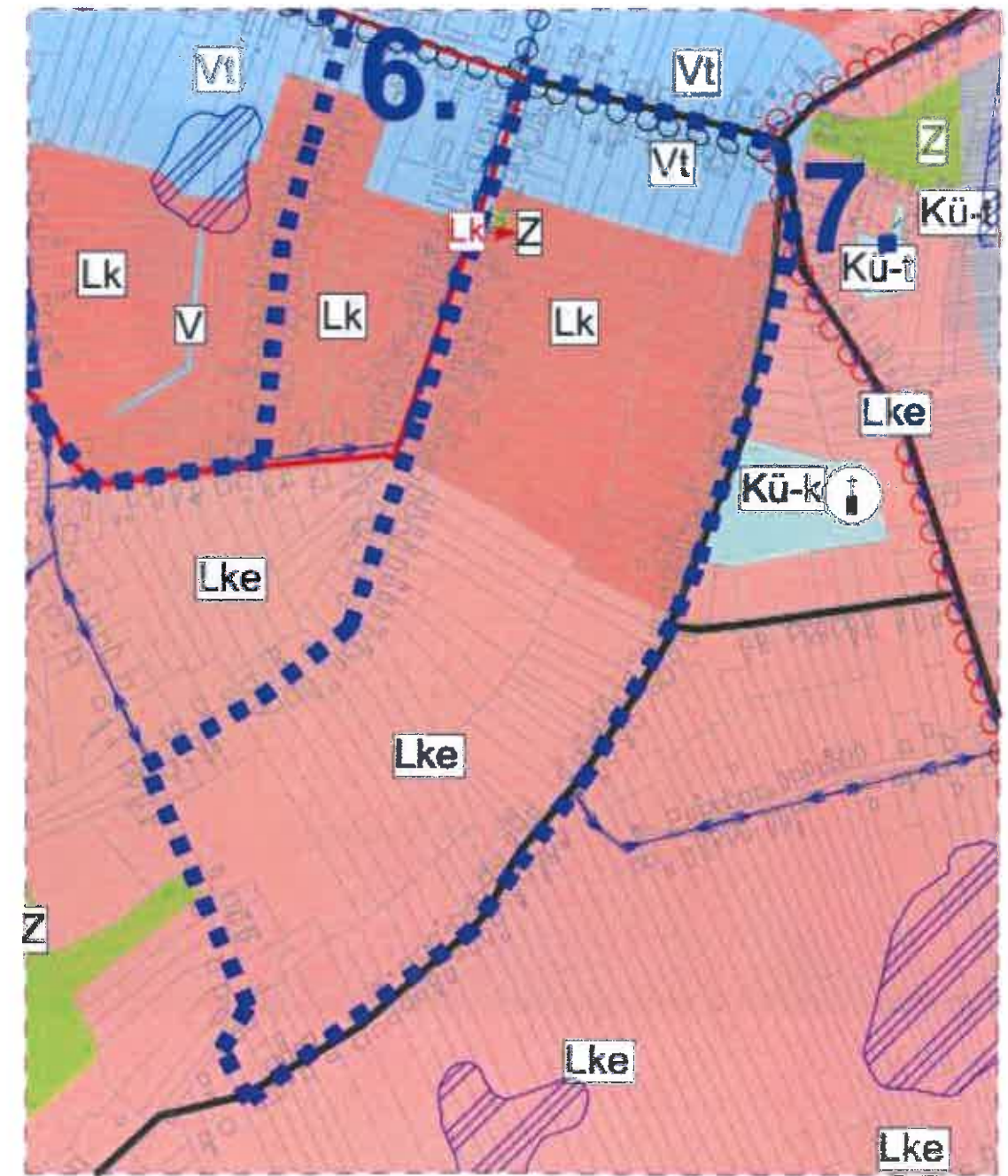


T-1/F

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS RÉSZLET

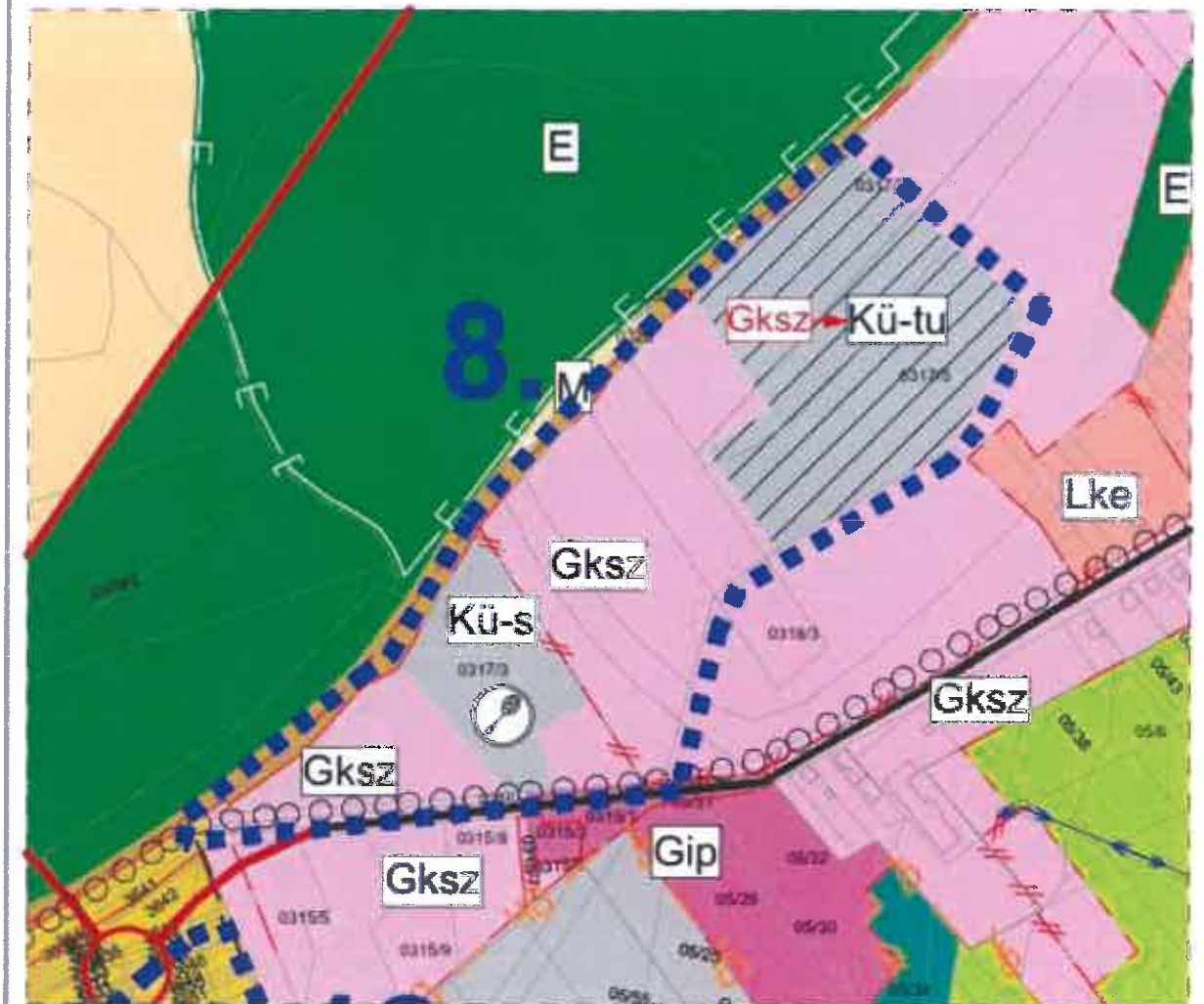
M=1:6000

7. beavatkozási pont



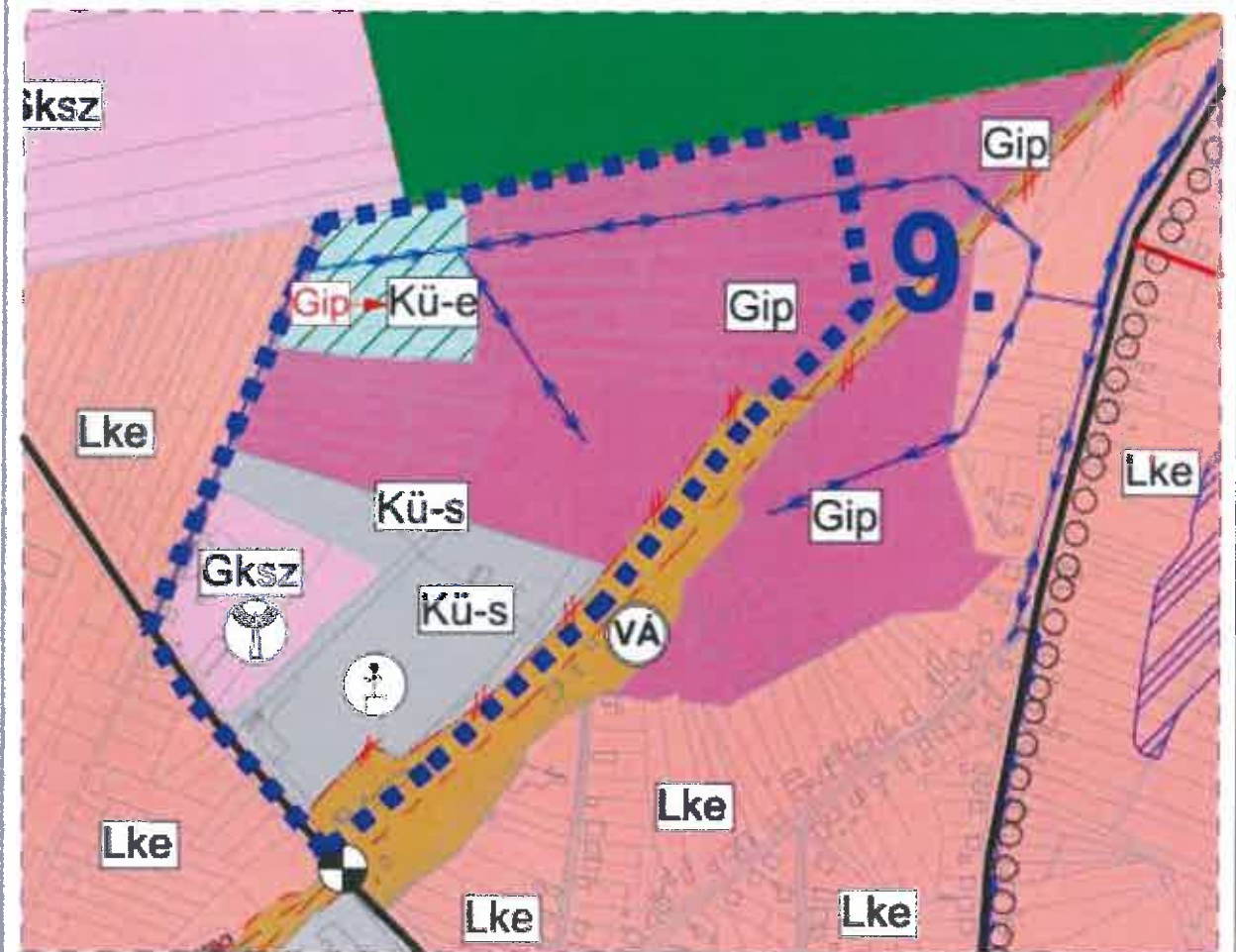
T-1/G

**NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS RÉSZLET
M=1:6000
8. beavatkozási pont**



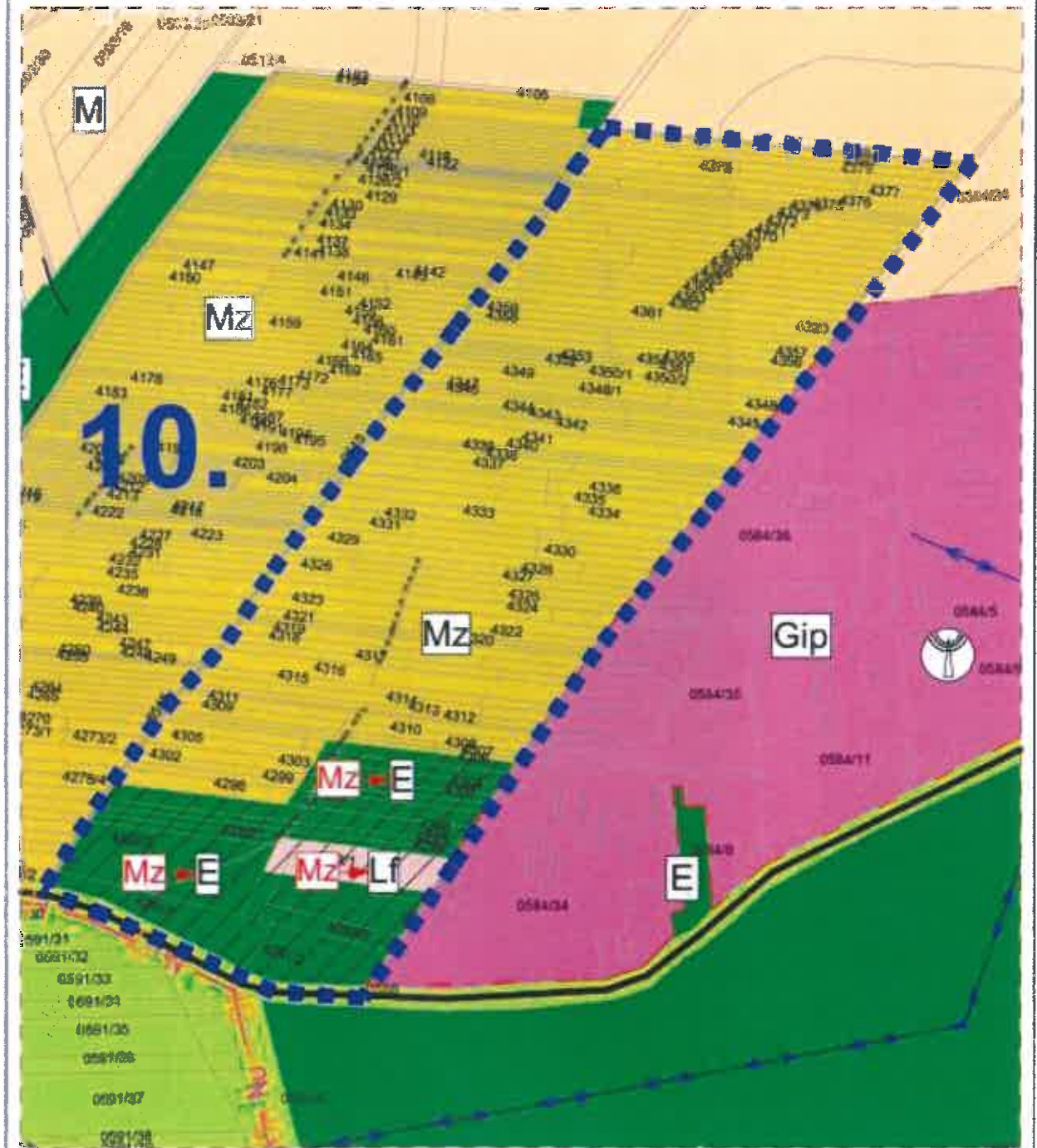
T-1/H

**NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS RÉSZLET**
M=1:6000
9. beavatkozási pont



T-1/I

**NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS RÉSZLET
M=1:6000
10. beavatkozási pont**



T-1/J

**NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS RÉSZLET
M=1:6000
11. beavatkozási pont**



T-1/K

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS KÜLTERÜLET JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

- Megye határvonal
- Közigazgatási határvonal
- Belterület határvonal
- Belterület módosítás határvonal
- Megszűnő belterületi határ
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonal
- Építési övezet határa, övezet határ
- Tervezett híd
- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Védőtávolságok
- Régészeti terület határa
- Természeti terület határa
- Terv érvényességi határa
- Elektromos vezeték és védőtávolsága
külsőterületen: 5-5m,
belterületen: 3,5-3,5m
- Országos jelentőségű védett művi érték
- Védett helyi művi érték
- Műemléki épület
- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Megyei Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek

- Ökológiai hálózat területének határa
- NATURA2000 - különleges madárvédelmi övezet
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

területfennsík jel	beépítési mód	beépítés: %
	építmény mag.	átaknathoz legközelebbi terület határ

Beépítésre szánt területek:

- Falusias lakóterület építési övezete
- Ipari gazdasági terület építési övezete
- Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete
- Különleges területek övezete
 - Hulladékkezelő területe (Kü-h)
 - Műemléki terület (Kü-m)
 - Sport terület (Kü-s)
 - Turisztikai terület (Kü-tu)

Beépítésre nem szánt területek:

- Gazdasági erdőterület övezete
- Védelmi erdőterület övezete
- Egészségügyi erdőterület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mezőgazdasági korlátozott terület övezete
- Vízgazdálkodási terület övezete
- Csapadékvíz tározók
- Különleges területek övezete
 - Bányászati terület (Kü-b)
 - Hulladékkezelő területe (Kü-d)
 - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kü-e)
 - Temető területe; (Kü-t)
- Mezőgazdasági terület - zártkert övezete
- Közlekedési célú terület övezete - I. rendű: országos főút országos mellékút helyi gyűjtőút külterületen
- Közlekedési célú terület övezete - mezőgazdasági kiszolgáló út
- Kötőpályás közlekedési terület övezete
- Vasúti terület védőtávolsága
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 22/2019. (IX.13.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

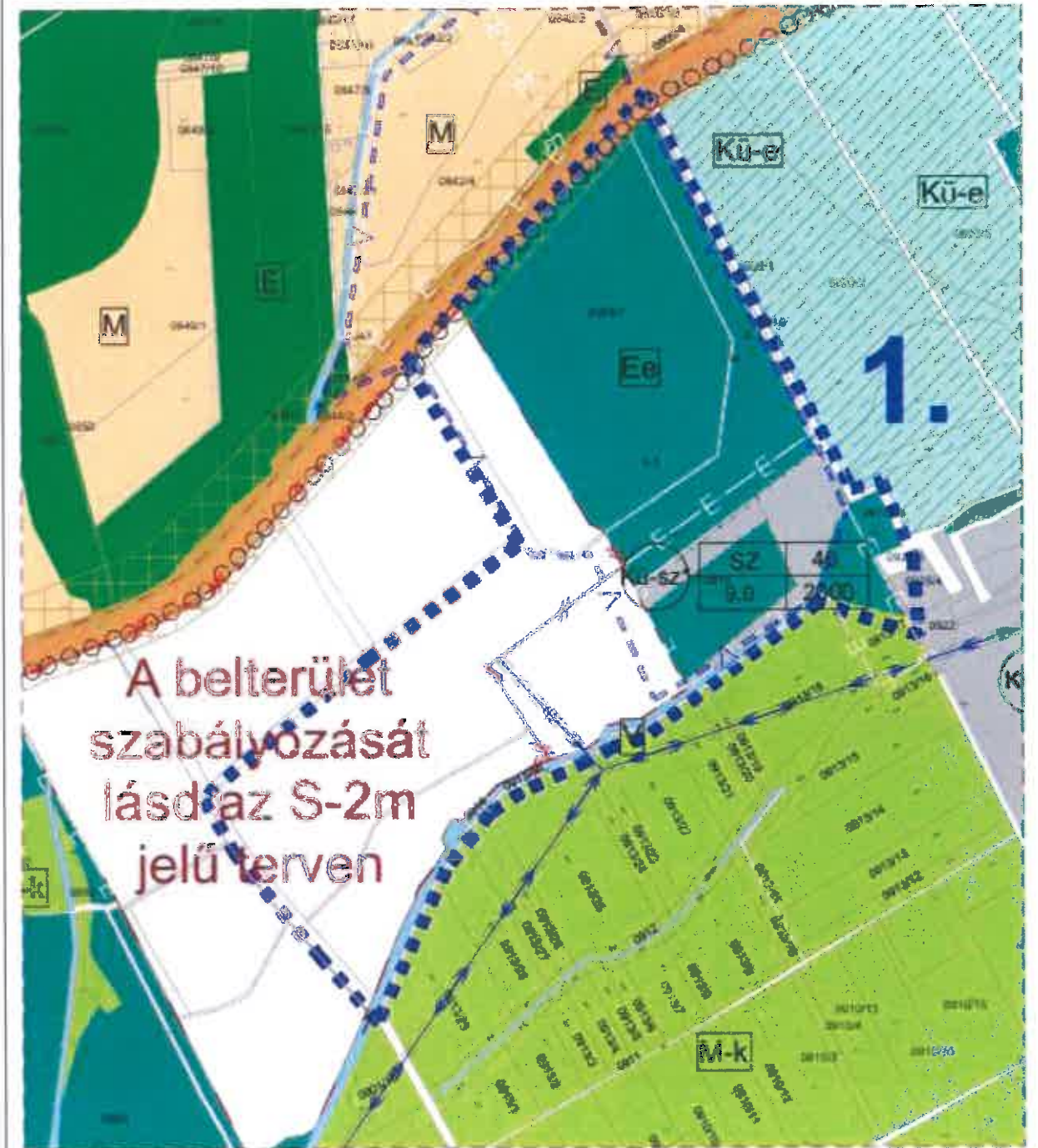
polgármester



jegyző

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 23. Tel.: 06-42/435-676, Tel./Fax: 06-42/435-677 C-19-1062	MEGRENDELŐ NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.	MUNKÁSZAM: T-42/2017
	TELEPÜLÉS-IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DATUM 2019. szeptember
SZERKESZTŐ Barkaszi Richard	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE SZABÁLYOZÁSI TERV	MÉRLETARÁNY
TERVEZŐK Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023	UGYVEZŐ IG.: Labancz András településtervező TT-15-0378	RAJZSZÁM: S-1/A-K

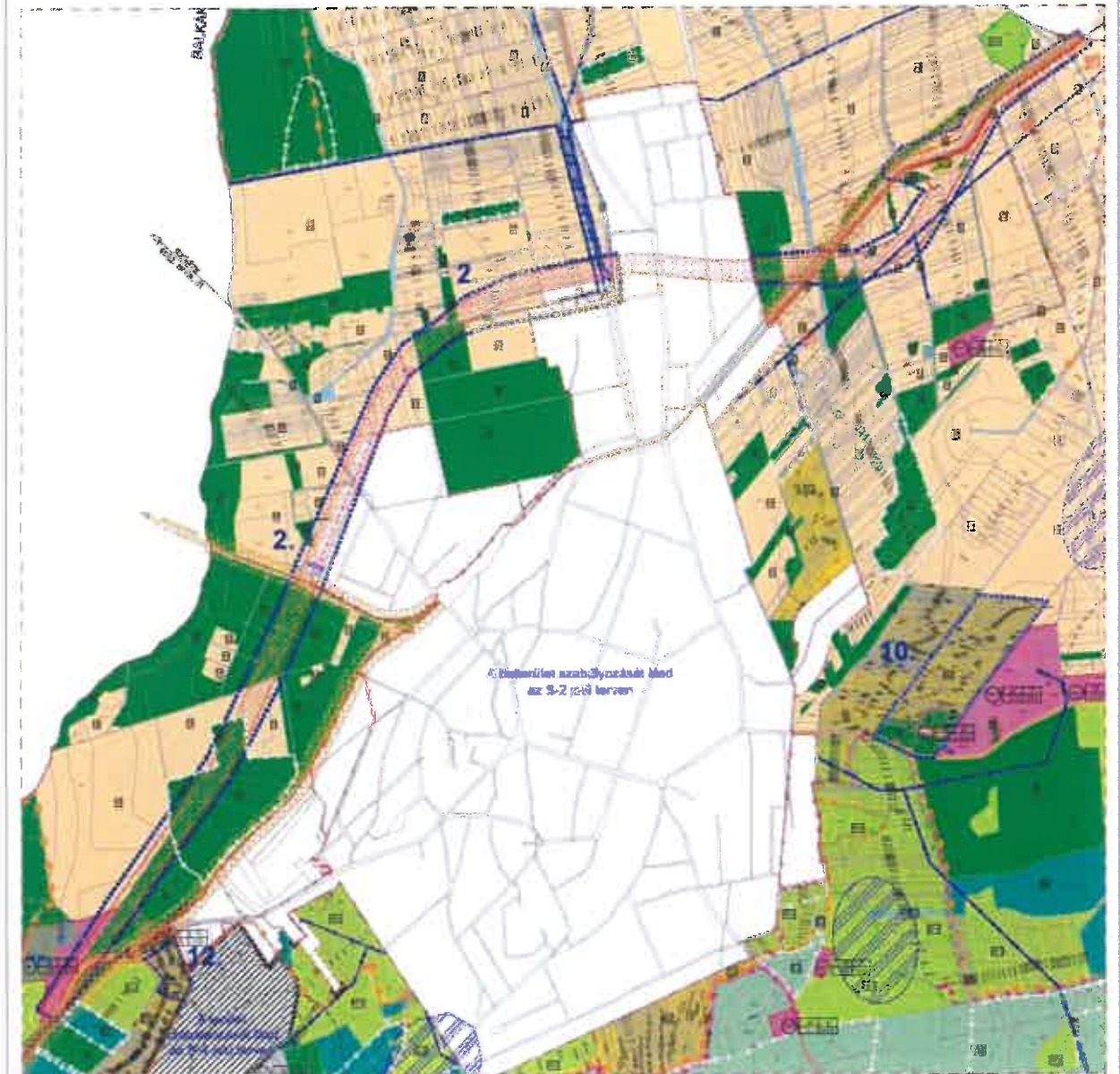
NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
KÜLTERÜLET RÉSZLET
M=1:6000
1. beavatkozási pont



Készült az állami alapadatok felhasználásával

S-1/A

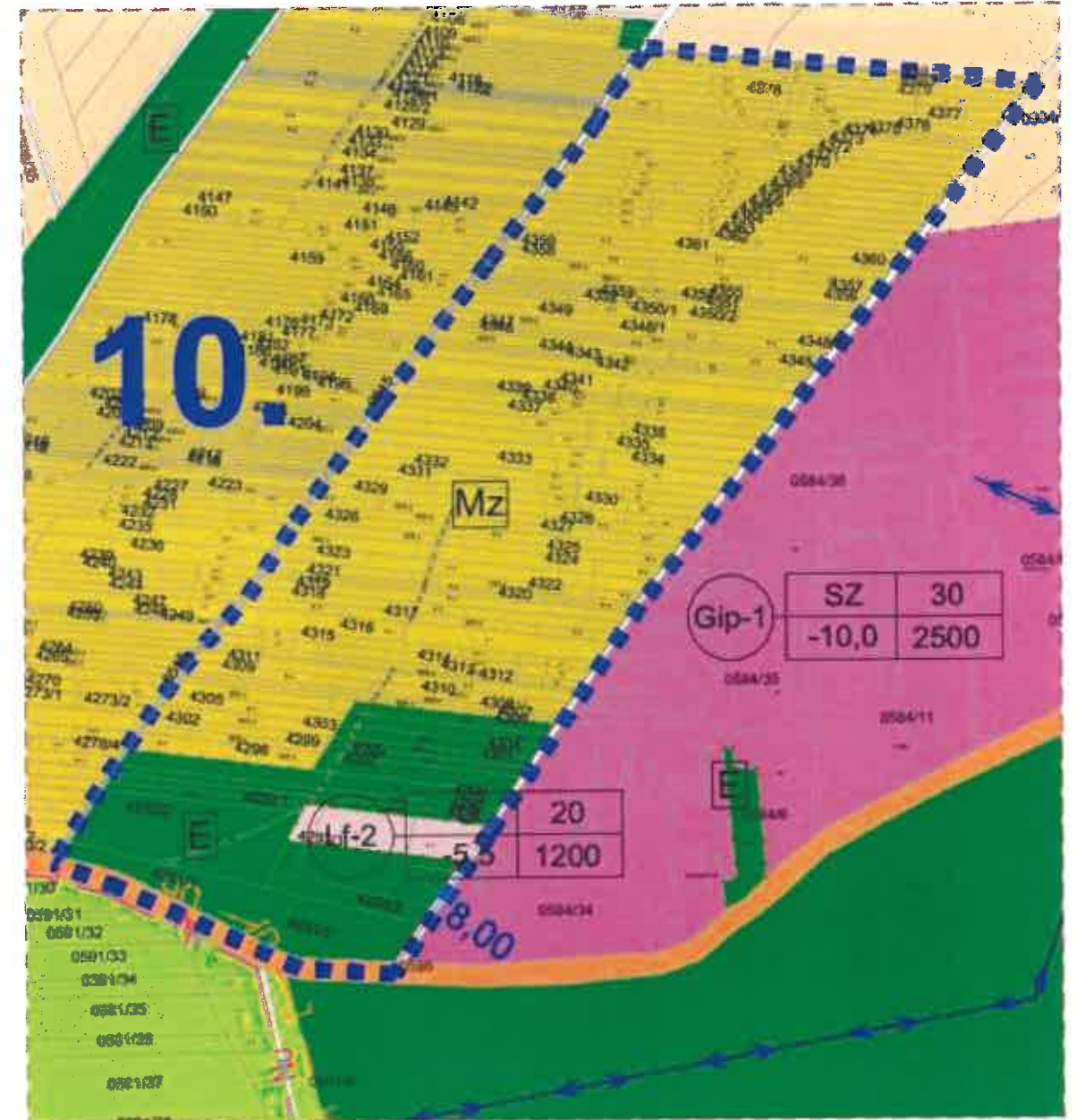
**NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
KÜLTERÜLET RÉSZLET
M=1:20 000
2. beavatkozási pont**



Készült az állami adatbázisok felhasználásával

S-1/B

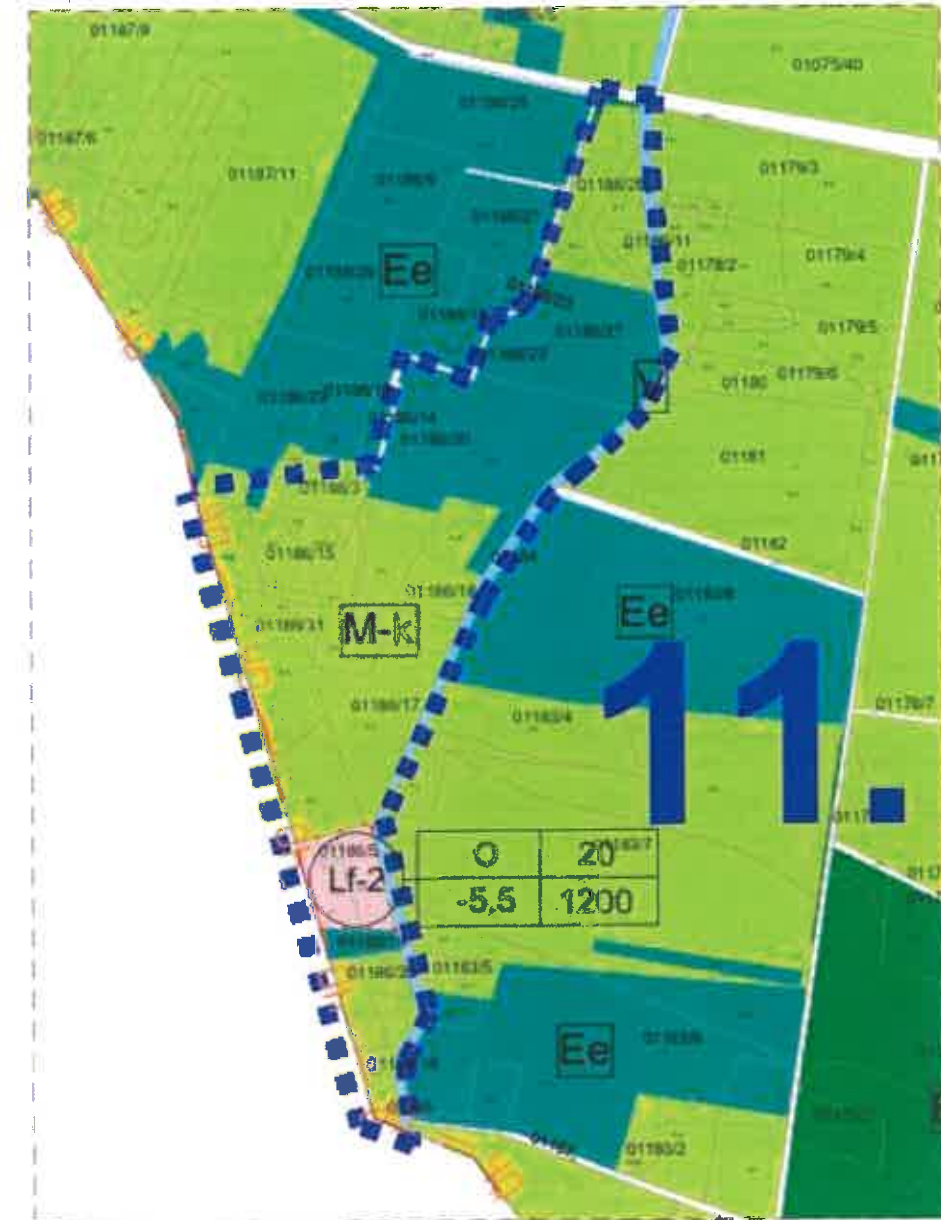
NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS KÜLTERÜLET RÉSZLET M=1:5000 10. beavatkozási pont



Készült az állami alapadatok felhasználásával

S-1/J

**NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
KÜLTERÜLET RÉSZLET
M=1:5000
11. beavatkozási pont**



Készült az állami alapadatok felhasználásával

S-1/K

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS BELTERÜLET JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázat, jelölések:

- Belterület határvonal
- Belterület módosítás határvonal
- Megszűnő belterületi határ
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonal
- Tervezett szabályozás vonal
- Építési övezeti határa, övezeti határ
- Előválasztási joggal rendelkező terület határa
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa
- Meglévő kertkapút vonal
- Tervezett kertkapút vonal
- Építési határvonal
- Előkerít vonal
- Elektromos vezeték és védőhívóvezeték
különletlen: 3-5m,
belsőletlen: 3-3-3-5m
- Terv érvényességi határa
- Országos jelentőségű védett művelési terület
- Védett helyi művelési terület
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Műemlék épület

területi jelölés	szabályozási jelölés	beépítési jelölés
400	400	400

Beépítésre szánt területek

- Kereskedelmi lakóterület építési övezete
- Kereskedelmi lakóterület építési övezete
- Fabiolás lakóterület építési övezete
- Településközponti vegyes terület építési övezete
- Ipari gazdasági terület építési övezete
- Kereskedelmi szolgáltatási terület építési övezete
- Különleges terület építési övezete
- Intézmény terület (KÜ-1)
- Sport terület (KÜ-2)
- Szabadidős terület (KÜ-3)
- Tanszéki terület (KÜ-4)

Beépítésre nem szánt területek

- Zöld terület (közparki) övezete
- Települési szintű zöld területek (Z-1)
- Városerőss szintű zöld területek (Z-2)
- Gazdasági erőterület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Vizgazdálkodási terület övezete
- Közlekedési előterület övezete - parkoló
- Közlekedési előterület övezete - I. rendű, országos főút
országos mellékút
helyi útjűkkel belterületen
- Közlekedési előterület övezete - II. rendű, kizsugárzó út
- Közlekedési előterület övezete - magánút
- Közlekedési előterület övezete - gyalogút
- Közlekedési előterület övezete
- Különpályás közlekedési terület övezete
- Közlekedési előterület övezete (KÜ-1)
- Tanszéki terület (KÜ-2)
- A területi közhatalom közlekedési előterületi használatú területe
- Vízparti terület védősávja
- Belterületi veszélyeztetett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával

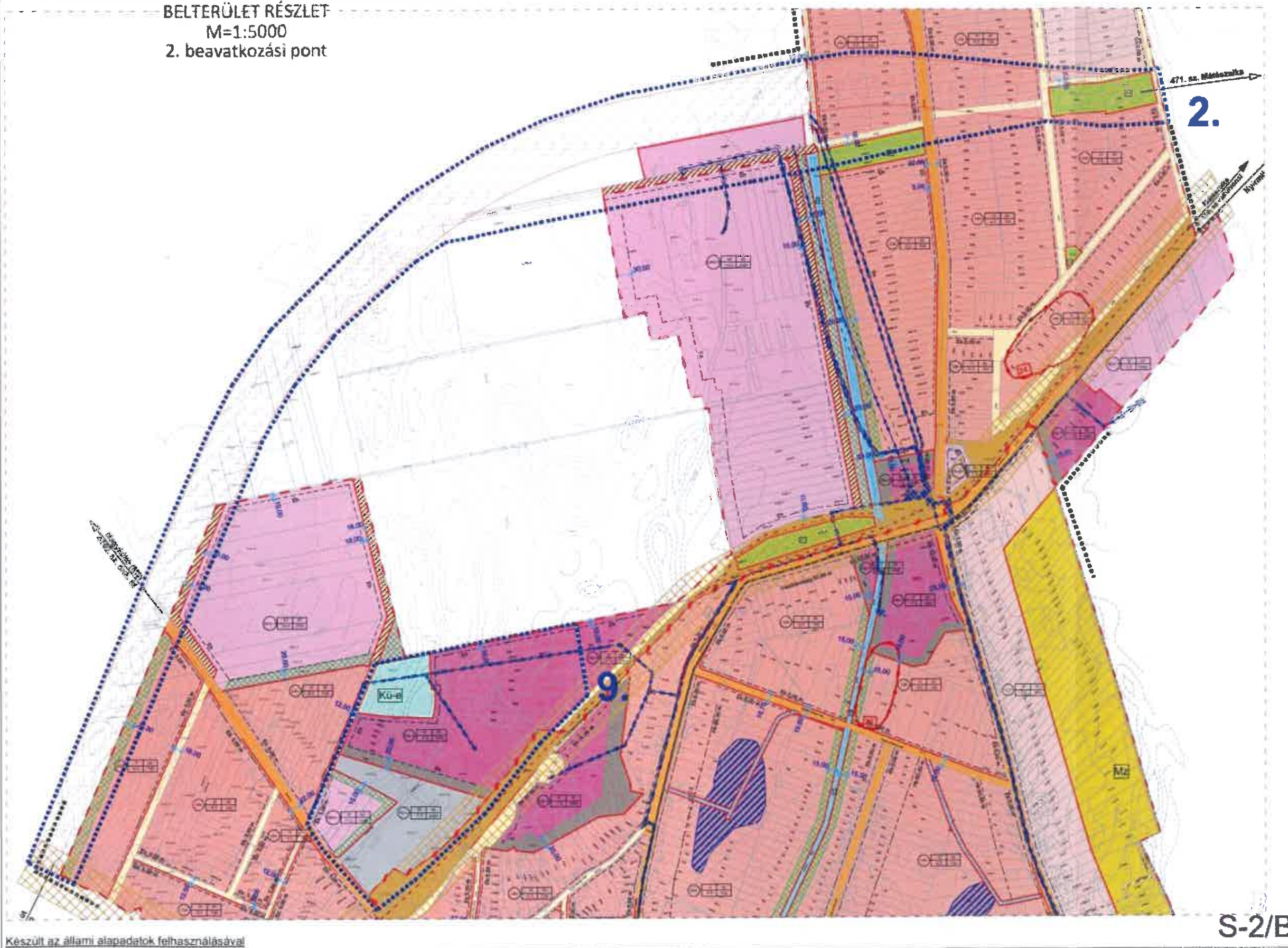
NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 22/2019. (IX.13.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

polgármester

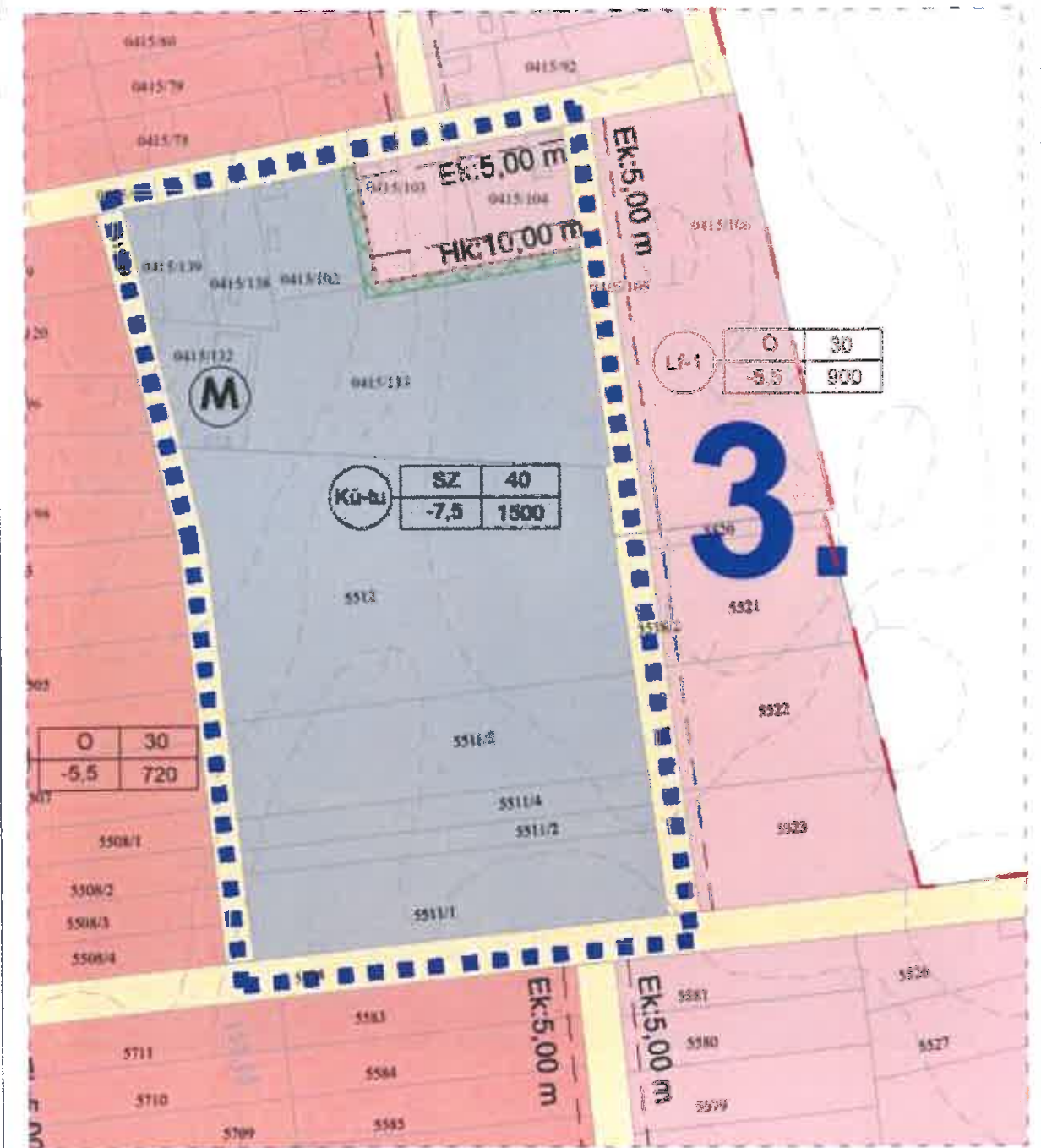
jegyző

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíradony, Széchenyi u. 21. Tel.: 06-42/ 435-675 Tel./Fax: 06-42/ 435-677	MEGRENDELŐ NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.	MUNKASZÁM T-42/2016
	TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DATUM 2019. szeptember
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZÉSI FAJTA szabályozási terv
SZERKESZTŐ Barkaszi Richard	TERVEZŐK Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023	Labbancz András településtervező TT-15-0378
		UGYVÉRSZABÁLYOZÓ Végh József
		RAJZSZÁM S-2/B-1

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
BELTERÜLET RÉSZLET
M=1:5000
2. beavatkozási pont



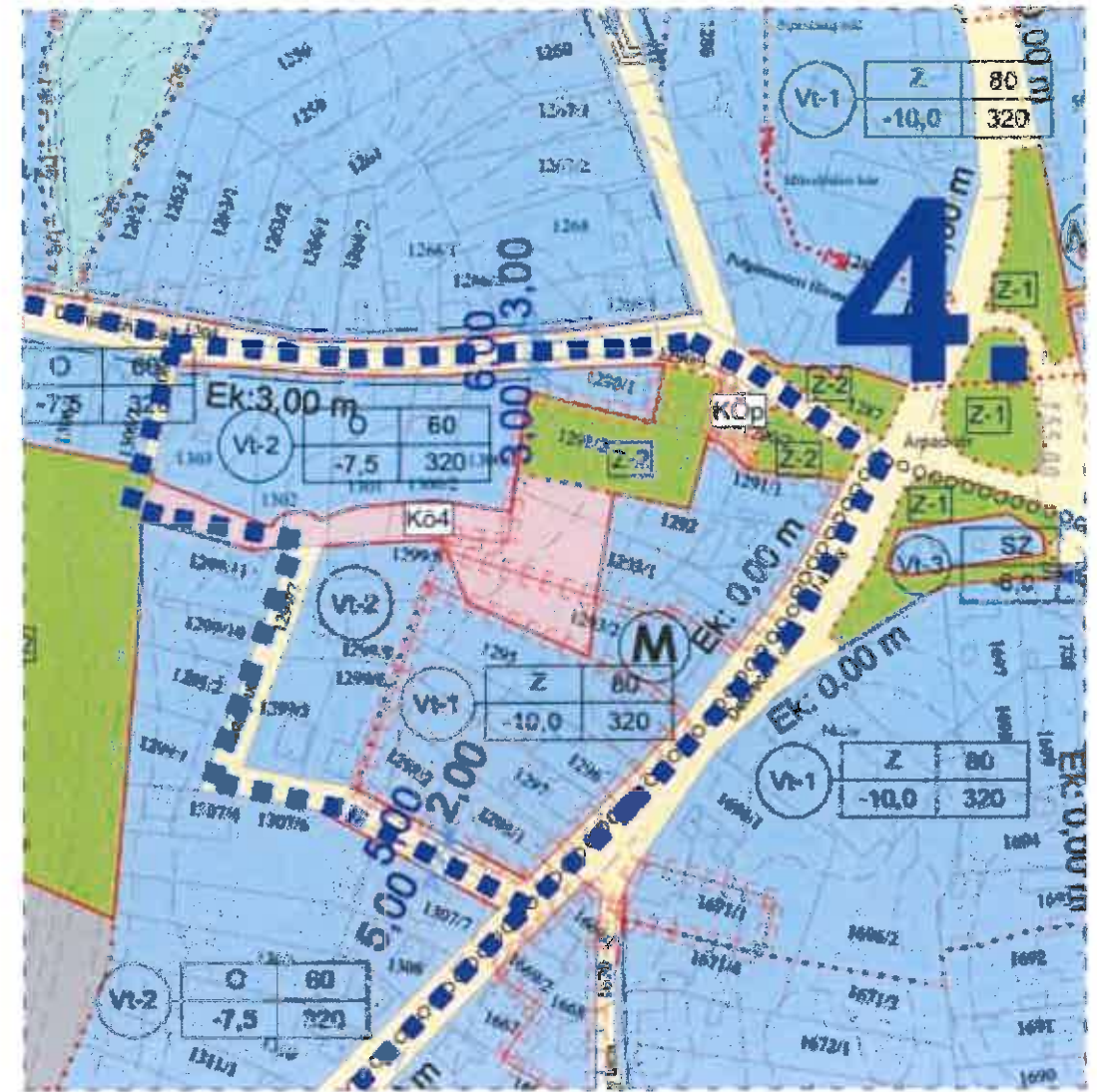
NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS BELTERÜLET RÉSZLET M=1:2000 3. beavatkozási pont



Készült az állami alapadatok felhasználásával

S-2/C

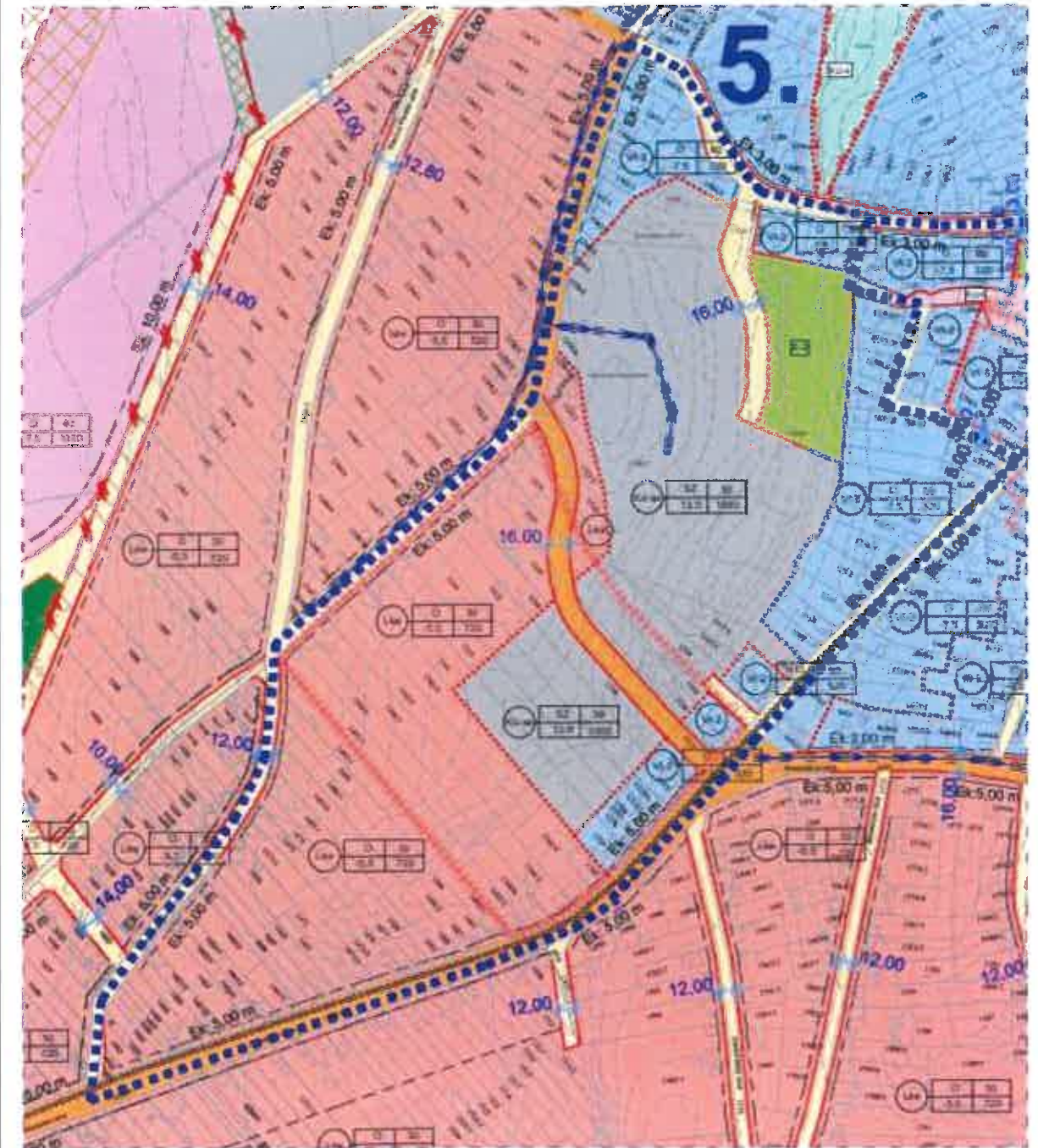
NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS BELTERÜLET RÉSZLET M=1:2000 4. beavatkozási pont



Készült az állami alapadatok felhasználásával

S-2/D

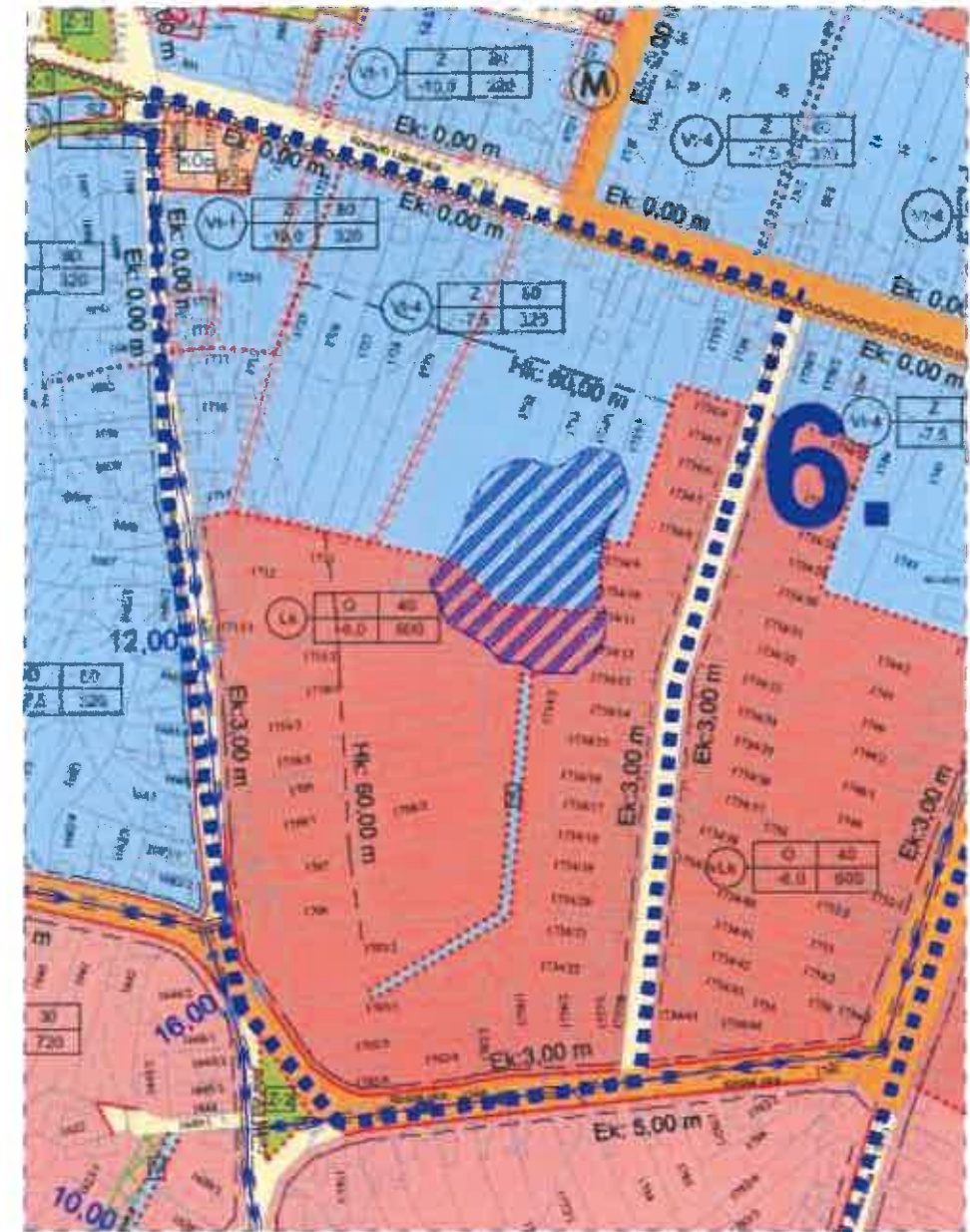
NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
BELTERÜLET RÉSZLET
M=1:4000
5. beavatkozási pont



Készült az állami alapadatok felhasználásával

S-2/E

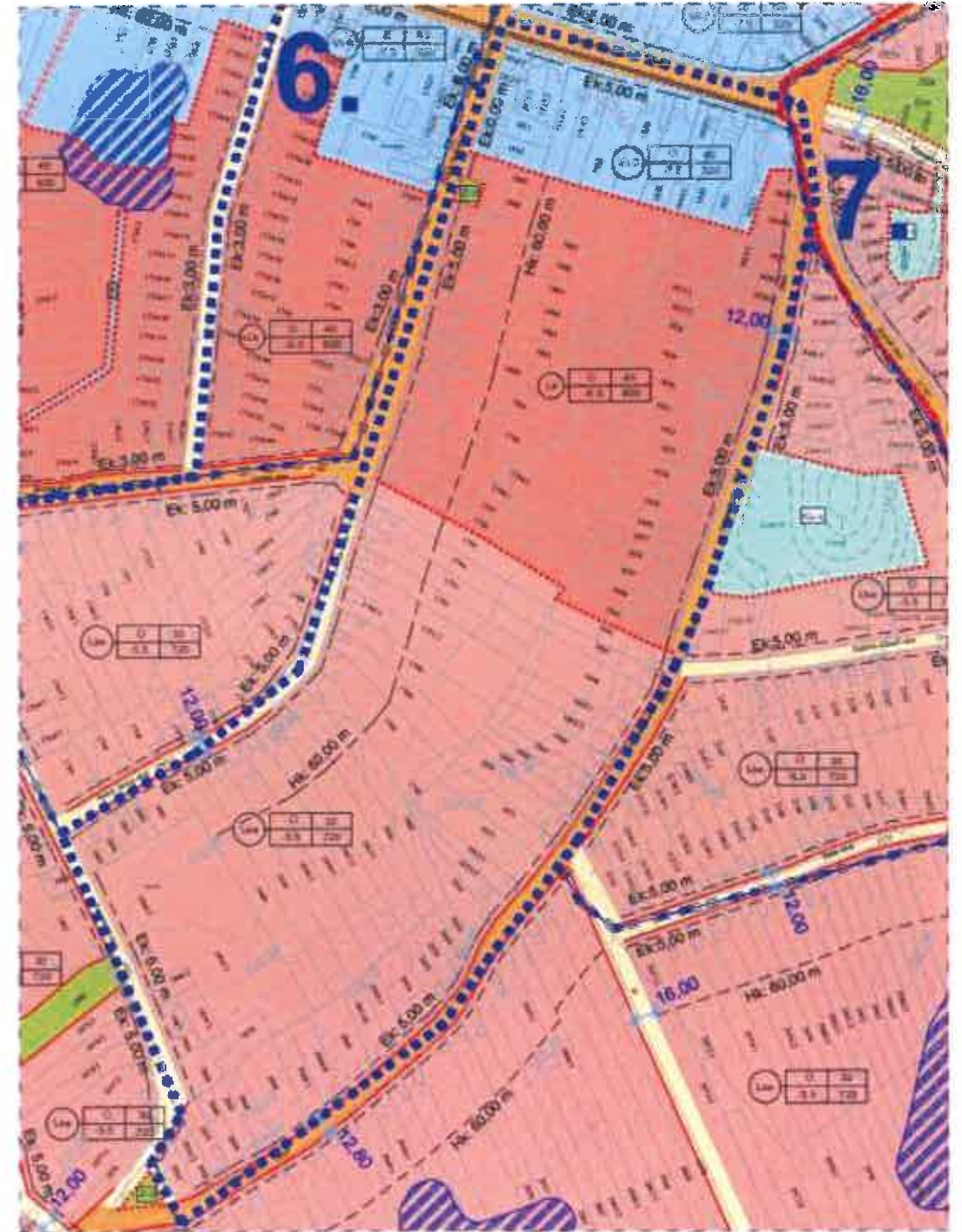
NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS BELTERÜLET RÉSZLET M=1:3000 6. beavatkozási pont



Készült az állami alapadatok felhasználásával

S-2/F

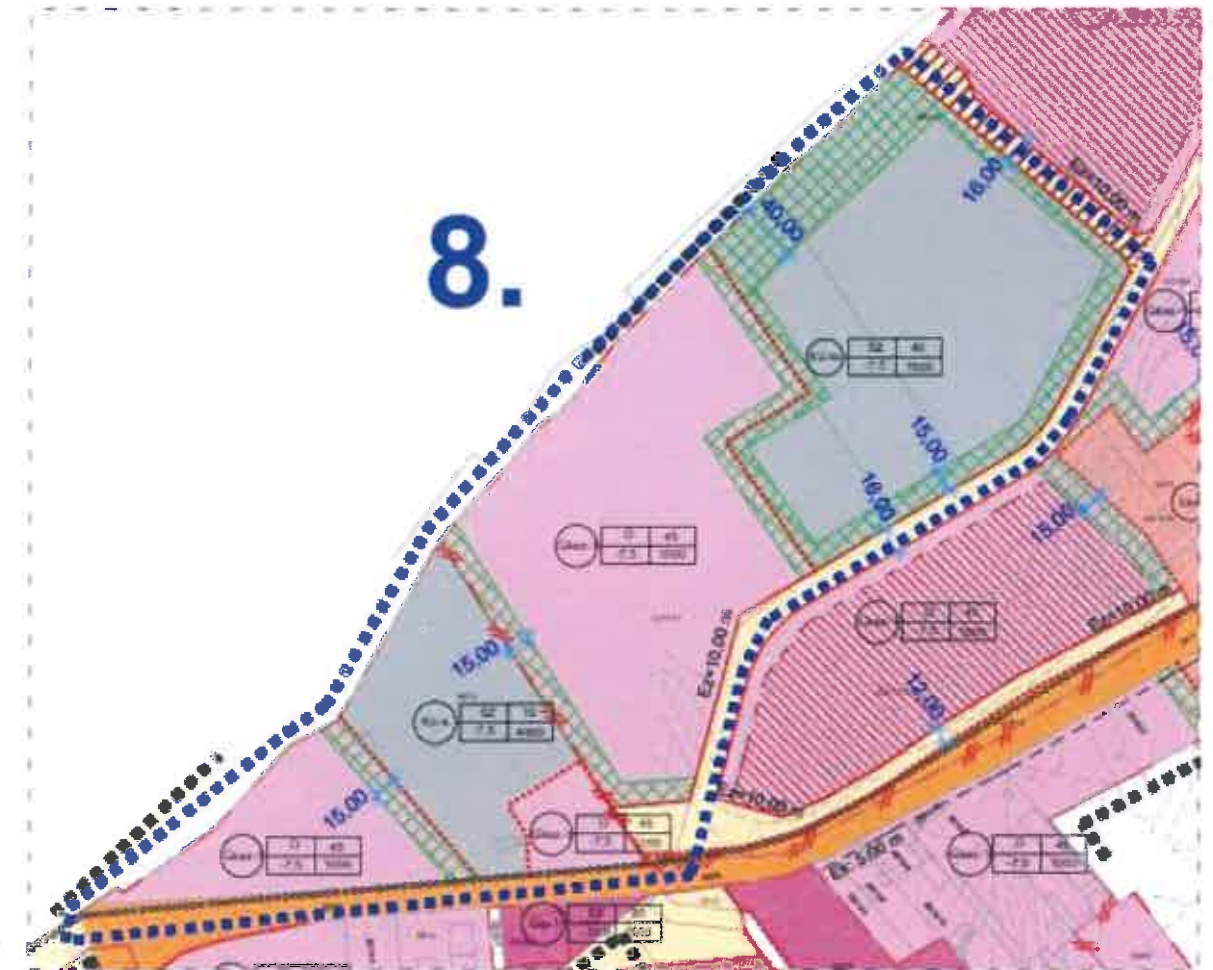
**NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
BELTERÜLET RÉSZLET
M=1:4000
7. beavatkozási pont**



S-2/G

Készült az állami alapadatok felhasználásával

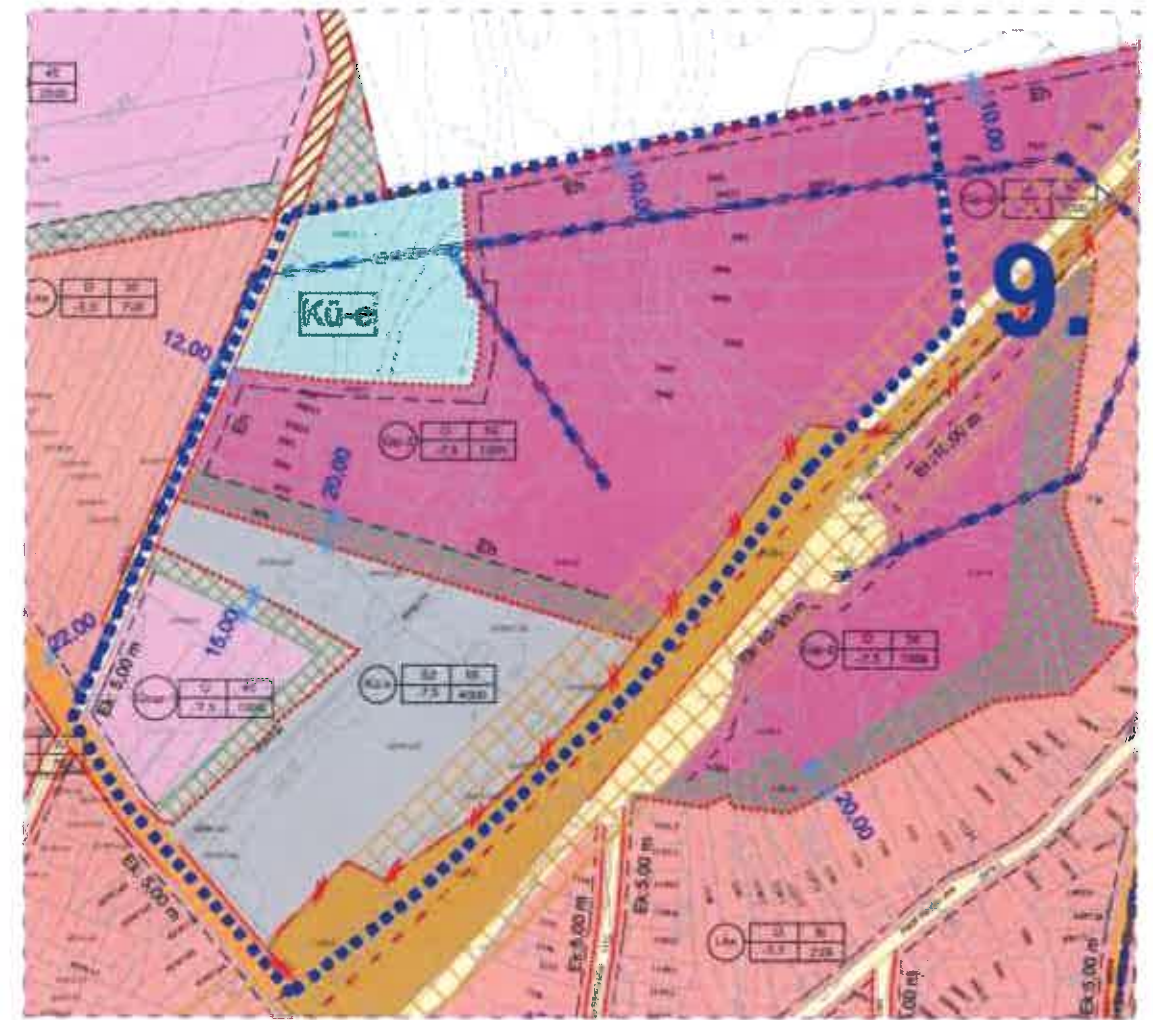
NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
BELTERÜLET RÉSZLET
M=1:4000
8. beavatkozási pont



Készült az állami alapadatok felhasználásával

S-2/H

**NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
BELTERÜLET RÉSZLET
M=1:4000
9. beavatkozási pont**



Készült az állami alapadatok felhasználásával

S-2/I