

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2022. (III. 4.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 29/2015. (XII. 14.) számú rendelet módosításáról

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 az Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában, Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában, Megyei 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, Nyíracsad, 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 Összeférhetlenségi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1. §

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

„, (2) c) 76B/2021 munkaszámú S-3 jelű Aradványpuszta és Tamásipuszta szabályozási terv,”

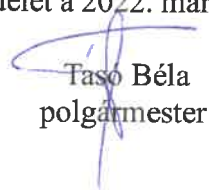
2. §

. A Rendelet 8. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

II. Záró rendelkezések

3. §

E rendelet a 2022. március hó 11. napján lép hatályba és 2021. március hó 12. napján hatályát veszti.


Tásó Béla
polgármester




Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a hivatalban lévő hirdető táblára történő kifüggesztéssel megtörtént.
A rendelet a 2022. március 04. napján kihirdetésre került.

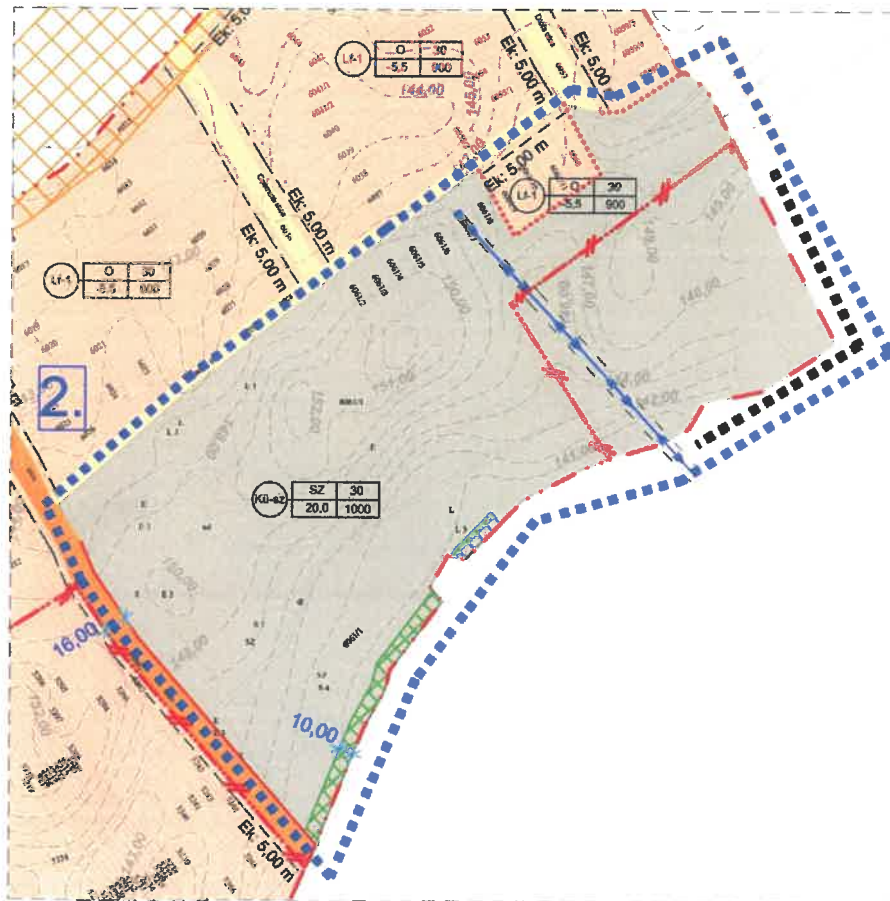



Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

1. melléklet

1	A	B	C	Az építési telek				H
				D	E	F	G	
2	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max építménymagasság (m)
3	különleges területek	Kü-tu	szabadon álló	2500	-	40	20	5,5*
4		Kü-tu/1	szabadon álló	2500	-	50	10	5,5*
5		Kü-tu/2	szabadon álló	2500	-	40	20	8,0*
6		Kü-sz	szabadon álló	1000	-	40	30	20,00*
7		Kü-h	szabadon álló	2500	-	40	30	5,5*
8		Kü-s	szabadon álló	4000	-	50	10	7,5*
9		Kü-i	szabadon álló	4000	-	40	30	7,5
10		Kü-m	szabadon álló	4000	-	50	10	5,5
11		Kü-ü	szabadon álló	5000	-	40	20	8,0*

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



NYÍRADONY VÁROS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

- Megye határvonal
- Közigazgatási határvonal
- Belterület határvonal
- Belterület módosítás határvonal
- Megszűnő belterületi határ
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- 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 külterületen: 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

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
		építmény mag.

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)
- Építési hely

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

Készült az állami alapadatok felhasználásával

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK 2022. évi 11. SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	<p>Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677 C-15-1062</p>	MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1. TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVE MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: ARADVÁNYPUSZTA ÉS TAMÁSIPUSZTA SZABÁLYOZÁSI TERV	MUNKASZÁM: T-76B/2021 DÁTUM: 2021. november TERVFAJTA: szabályozási terv MÉRETARÁNY: RAJZSZÁM: <h2 style="text-align: center;">S-3/A</h2>
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> polgármester </div> <div style="text-align: center;"> P.H. </div> <div style="text-align: center;"> jegyző </div> </div>	SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-1024 Ögyvezető: Végh József	

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 108/2010. (IX.22.) számú határozattal, illetve a 29/2015. (XII.14.) számú. rendelettel jóváhagyott településrendezési terveit és helyi építési szabályzatát módosítani kívánja. A módosítások elhatározását a 23/2021. (XI.12.) számú határozat rögzíti.

Módosítással érintett terület: A Nyíradony-Tamásipuszta, Akácos út 21. sz. (hrsz.:6061/13) alatti ingatlan.

Módosítás oka, fejlesztési cél: A Nyíradony-Tamásipuszta, Akácos út 21. sz. (hrsz.:6061/13) alatti ingatlanon lévő, „Borostyán” MED-Hotel Gyógyszálló helyreállítása és bővítése kapcsán szükséges építési övezeti előírás módosítása.

A partnerségi egyeztetés, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és térségi övezeti adatszolgáltatás eljárásainak lefolytatása után a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményét 2022. február 22.-én megküldte (ikt.sz.: HB/14-ÁF/0095-4/2022). A HÉSZ szabadidős területen megengedett legnagyobb építménymagasság normatív értékének növelését célzó módosítást nem kifogásolja.