



# Tiszakanyár Község Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített eljárás-  
Véleményezési  
dokumentáció



„Zöldterületek – 2016.”

Tervező:

Urban Dimensio Tervező és  
Szolgáltató Betéti Társaság

2016.

## KÜLZETLAP

Tizsakanyár Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Véleményezési dokumentáció

„Zöldterületek – 2016”

Településrendező tervező:



.....  
Labbancz András  
okl. településmérnök  
terület-, és településfejlesztési szakértő  
TT-15-0378

Ügyvezető:



.....  
Labbancz András

## KÜLZETLAP

Tiszakanyár Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Véleményezési dokumentáció

„Zöldterületek – 2016”

### Tartalomjegyzék

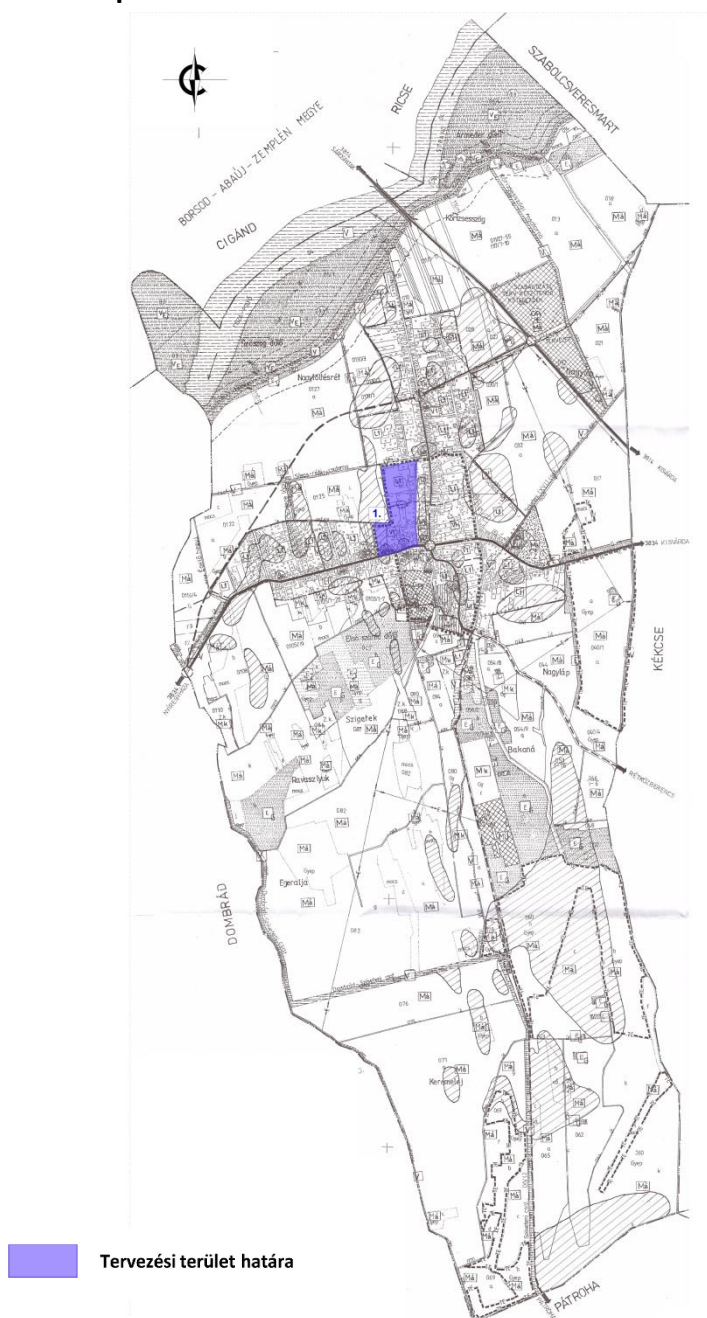
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín és környezet bemutatása	6
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	10
3.	Képviselőtestületi határozat	11
4.	Településszerkezeti módosítások	12
4.1.	Településszerkezeti terv	13
5.	Alátámasztó munkarészek	14
5.1.	Tájrendezési munkarész	15
6.	Szabályozási módosítások	16
6.1.	OTÉK alóli felmentés kérelme	16
6.2.	Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	17
6.3.	Helyi Építési Szabályzat módosított rendelete	18
6.4.	Szabályozási tervek	21
7.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	22
7.1.	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	22
7.2.	Övezeti lehatárolás	23
8.	Biológiai aktivitási érték	29


## 1. Előzmények

### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 47/2004 (VIII.26.) számú határozat, Tizsakanyár Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 8/2004 (VIII.26.) számú rendelet, Tizsakanyár Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

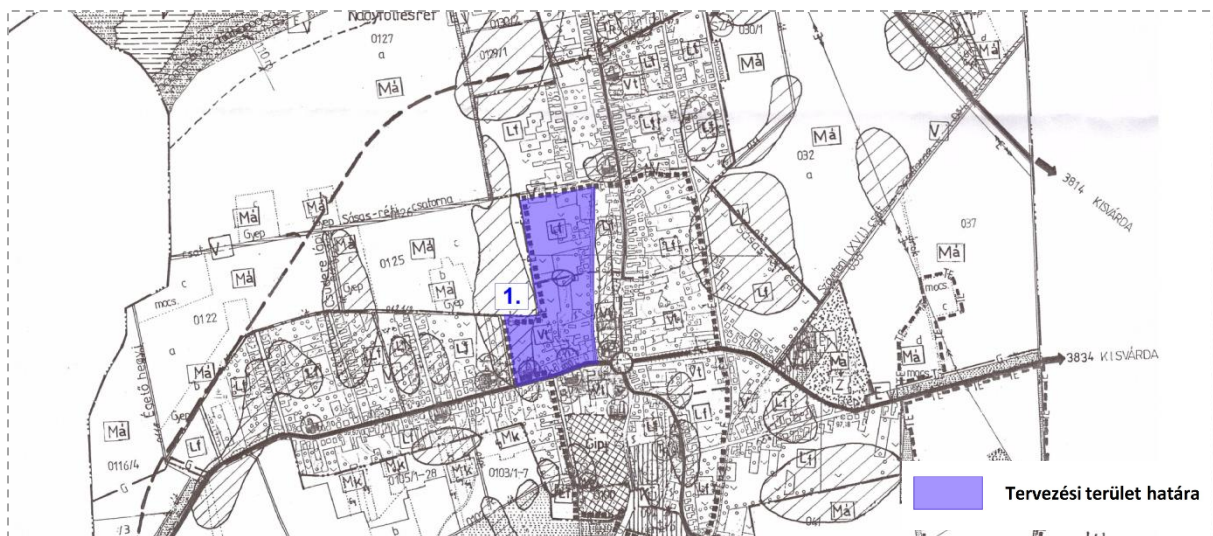
### 1.2. Átnézeti térkép



 Tervezési terület határa

*Forrás: Tizsakanyár Község Önkormányzat*

**Átnézeti térkép kivágat**



*Forrás: Tiszakanyár Község Önkormányzat*



### 1.3. Helyszín és környezet bemutatása

#### 1. Beavatkozási pont

A község központjában helyezkedik el az átsorolással, beavatkozással érintett két ingatlan. A település két meghatározó útjának - Dombrádi és Fő utca - kereszteződéséhez viszonylag közel. A település azon kevés közterületi zöldterülete itt összpontosul. A Hunyadi Mátyás Általános Iskolával szemben, a református templom mellett található a Világháborús emlékmű és azt befogadó közpark. A kereszteződés délkeleti oldalán további aktív közparkot találunk. A templom, az iskola, valamint a közpark egyértelműen jelzés értékű az ideérkező számára.



Forrás: Google Earth

Az érintett két ingatlan zöldterületbe történő átsorolásával, a Dombrádi út északi oldalán nyíló zsákutcát követően, a világháborús emlékmű és közpark folytatásaként már egy jelentősebb egybefüggőnek tekinthető területként értelmezhető.

Az utca északi oldalán családi házak sorakoznak, hagyományos telekszerkezetben. Az utca déli oldala ettől jelentősen eltér, mivel itt összpontosul a település oktatási, igazgatási, kereskedelmi és szakrális tereinek igen jelentős része.

Az épület állomány - az iskola és a két templom épületét leszámítva - földszintes kialakítású, magas tetős épületekből áll.

Az ingatlanok előtt haladó út mindkét oldalán járda található, a közvilágítás az út északi oldalán haladó elektromos hálózat oszlopaire telepített.

A település nagyobb zöldfelülettel rendelkező intézménye a focipálya és a köztemető. Az utak mentén szinte sehol sem találunk összefüggő, meghatározó jellegű utcafásítást



*Forrás: Google Street View*



*Forrás: Google Street View*



A terület egy 1967-es légifotón



Forrás: fentrol.hu

Első katonai felmérés kivágata



Forrás: MAPIRE



*Harmadik katonai felmérés kivágata*



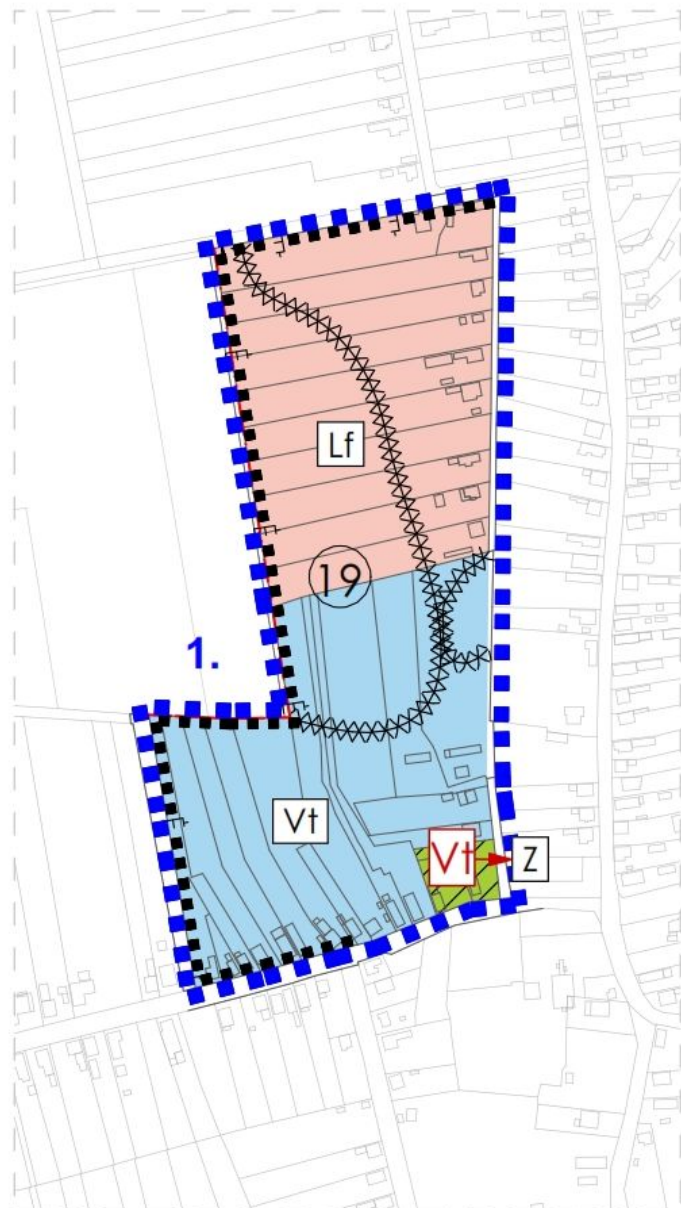
*Forrás: MAPIRE*

## 2. Beavatkozási pont 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	
	Tiszakanyár – Belterület - 524 és 525 hrsz-ú telkek	Falusias lakóterület építési övezetének átsorolása zöldterületi övezetbe, közpark kialakítása	- beépített terület	- településközponti vegyes terület (vt)	0,25	0,13	- Zöldterület (Z)	0,25	1,50	-	
							<b>HATÁSOK</b>	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: Településkép, illetve a szomszédos lakókörnyezet minősége javul.			
								Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által érintett a tervezési terület.			
								Környezet-, természet- és tájképvédelem:			Nem változik, hatása nincs
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Települési térségen belüli változtatás, így nem változik, hatása nincs			
								Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, 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: - beépítési intenzitás csökkentése, - az aktív zöldfelületek nőnek, - negatív környezeti hatás nem lép fel, - természetvédelmi szempontból nem releváns.				



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

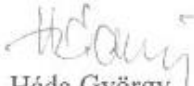
### 3. Képviselő-testületi határozat

TISZAKANYÁR KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
25/2016. (V. 19.)  
ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA  
- Településrendezési terv módosításáról. -

A Képviselő-testület:


- 1.) A településrendezési terv módosításáról szóló előterjesztésre vonatkozó javaslatot megtárgyalta.
- 2.) A jelenleg hatályos településrendezési terv módosítását az előterjesztésben foglaltak szerint, azaz a tiszakanyári 524. és 525. hrsz-ú ingatlanokra tekintettel közpark kialakítására vonatkozóan támogatja.
- 3.) Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv módosításával kapcsolatos intézkedések megtételére, jelen az eljárást megindítását képviselő testületi döntés végrehajtása érdekében.

Tiszakanyár, 2016. május 19.

  
Hada György  
Polgármester



Nagy János  
Jegyző megbízásából:

  
dr. Ténai András  
aljegyző



#### 4. Településszerkezeti módosítások

**Tiszakanyár Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2016 (.....) számú  
határozata**

**Tiszakanyár Község módosított Településszerkezeti tervének és a település szerkezeti terv  
leírás módosításának jóváhagyásáról**

##### A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti módosított tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Urban Dimensio Tervező és Szolgáltató Bt. által T-04/2016. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv módosított leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Tiszakanyár, 2016. .... hó .....

.....  
polgármester

.....  
jegyző

**a 47/2004 (VIII. 26.) számú határozattal elfogadott, Tiszakanyár Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló ...../2016.(.....)KT. sz. határozat melléklete**

**1.**

**A településszerkezeti terv leírása kiegészül a VII. fejezet 21. pontjának "Beépítésre nem szánt terület" bekezdése az alábbiak szerint:**

**21.**

Terület-felhasználási egységek

(...)

Beépítésre nem szánt terület

(...)

zöldterület (közpark) (tervezett) (Z)

tervezett 037/3 hrsz. - 2,1 hektár

**tervezett 524, 525 hrsz - 0,25 hektár**

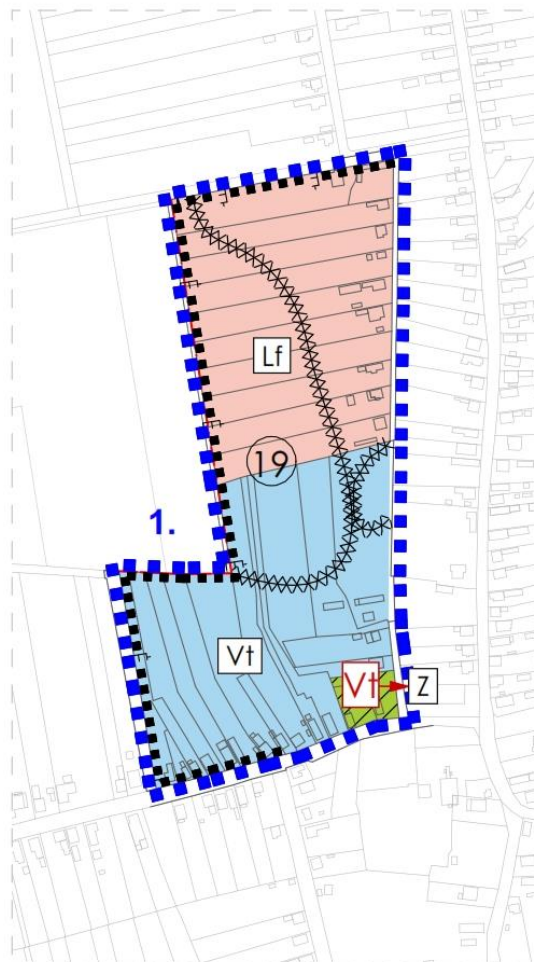
### 4.1. Településszerkezeti terv

## Tiszakanyár Község Településszerkezeti Terv - részlet

M=1:6000



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

#### Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:



Falusias lakóterület



Településközponti vegyes terület

Beépítésre nem szánt területek:



Zöld terület (közpark)

- Települési szintű zöld területek (Z)



Belterületi határvonal



Feltétel teljesítéséhez  
kötött építési tilalom területének határa  
(Belvíz veszély megszűntetése)



Helyi értékvédelmi terület határa



Tervezési terület határa



Funkciójában megváltozó  
területfelhasználási egységek

<p>Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt. H-4405 Nivvegyháza, Rózsing u. 10. Tel.: 06-20/437-2146 www.ubdimensio.hu@gmail.com</p>	MEGRENDELŐ: TISZAKANYÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4493 Tiszakanyár, Dombrádi út 37.	MUNKASZÁM: T-04/2016
	TELEPÜLÉS, IGÁZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: TISZAKANYÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2016.06.06.
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - Részlet	TERVFAJTA: szerkezeti terv
	TERVEZŐ - TT-10-0378:	MÉRTERAKÁNY: M=1:6000
	DÖRVÉNYTŐ IGÁZGATÓ:	RAJZSZÁM: T-1

## 5. Alátámasztó munkarészek

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a 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 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 kidolgozásra került a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás kidolgozásra került.
8.	Örökségvédelmi hatástanulmány	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.



### 5.1. Tájrendezési munkarész

A zöldfelületi rendszer alatt a növényzettel időszakosan vagy tartósan fedett, biológiailag aktív, termesztési illetve kondicionáló célú felületek összességét értjük egy településen belül. Egy település „élhetőségét”, az ott élők életminőségét, a település képét nagymértékben meghatározza a zöldfelületek aránya és azok állapota. A zöldfelületi rendszer különböző elemeit térbeli helyzetük és használatuk módja szerint csoportosíthatjuk.

Elhelyezkedésük szerint megkülönböztetünk:

- sávos helyzetű zöldterületeket, ilyenek a település teljes lakóterületei;
- vonalas helyzetű zöldterületeket, ilyenek az utcai zöldsávok és a vízfolyások partja;
- és szigetes helyzetű zöldterületeket, mint a közparkok, a temetők, a sportpálya és az intézménykertek.

Használatuk módja szerint megkülönböztetünk:

- Korlátlan közhasználatú zöldterületeket, ide sorolhatók a belterületi erdők, a közparkok és közkertek, valamint az utcai zöldsávok,
- Korlátolt közhasználatú zöldterületeket, ami alatt a zöldterületi jellegű intézmények (temető, sportpálya) és a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények (iskola, óvoda, művelődési ház, templom stb.) értendők, ahol a használat térben és időben korlátozva van,
- A közhasználat elől elzárt zöldfelületeket, melyhez a település magántelkein található kertek tartoznak.

Közparkok, közkertek. Tiszakanyár cca. 6 hektáros közterületéből a működő park a 0,5 ha-t sem érik el. Jelentősebb parkok a református templom és környezetében találhatóak. A település szerkezetéből adódóan a számos útkereszteződés újabb és újabb lehetőséget kínál kisebb közkertek létrehozására. Az újonnan kialakítandó zöldterületek, közkert jelentősen növelik a településközpont zöldfelületi fedettségét, aktív gyülekezési pontot képezhet a település térszerkezetében.

Utcai zöldsávok. A közterületek többi részét az utcai zöldsávok teszik ki, melyek fenntartását a közparkokéhoz hasonlóan az önkormányzat végzi. Tiszakanyár igen szegényes utcai zöldsávokkal rendelkezik annak ellenére, hogy a legtöbb utcában (a zártrendszerű és a folyókás vízelvezetéssel rendelkezőkben) elegendő hely áll rendelkezésre fasorok vagy cserjesávok kialakítására. Az utcafásítás és a valódi, gyepesített illetve sövényvel betelepített zöldsávok létesítésének azonban nincs hagyománya a településen.

## **6. Szabályozási módosítások**

### **6.1. OTÉK ALÓLI FELMENTÉS KÉRELME**

**Az OTÉK követelményeitől megengedőbb  
településrendezési szabályozás elbírálásához szükséges kérelem**

**a**

**Z jelű zöldterületek, közkertek övezetében  
a telekre meghatározandó legkisebb zöldfelület mérték  
előírásának csökkentéséhez**

[tekintettel az OTÉK 111. § (2) előírásaira]

**A burkolt felületek növelése egyúttal a telek legkisebb zöldfelületének csökkentését is megkívánja, mivel a kettő összefüggő szabályozási kérdés. Ehhez állami főépítési hozzájárulás szükséges.**

A zöldfelület legkisebb méretének megállapításánál a városrészi szintű zöldterületek esetében, ahol a terület részét képező játszóterek burkolt felületeire kell tekintettel lenni. A biztonságos és higiénikusan karban tartható játszóterek elengedhetetlen része ma már gumi és egyéb anyaghasználatú burkolatok alkalmazása. Ezek egyfelől a használók részére védelmet nyújtanak a sérülések elkerülésére, valamint a felszínt borító növényzetet helyettesítik azokon a részeken, ahol a folytatott tevékenység által azok nem tudnak tartósan megmaradni.

Így 40%-ban indokolt a zöldfelület mértékének megállapítása.

## 6.2. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

### 1.§

Tiszakanyár Község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 8/2004 (VIII.26.) önkormányzati Rendeletének (a továbbiakban: R.) az I. fejezet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §.

(...)

(2.) A rendelet hatálya alá tartozó területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mind-, ezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) valamint az e törvény által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a 17/1999. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2 és T-3) és a T-04/2016 munkaszámú S-2 jelű belterület Részlet Szabályozási Terv, és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

### 2.§

Az R. IV. fejezet 14.§ -a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### 14. §

#### Zöldterületek

- (1.) A zöldterületek állandó növényzettel fedett közterületek (közkertek, közparkok).
- (2.) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.
- (3.) A zöldterületen elhelyezhető:
  - a., pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, tornapálya, pihenőhely, gyermekjátszóter. stb.)
  - b., vendéglátó épület,
  - c., a terület fenntartásához szükséges épület.
  - d., nyilvános WC
  - e., szabadtéri színpad
- (4.) Zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5.) ~~A zöldterületeket a szabályozási terv tünteti fel és határolja el.~~ Az épülethez kapcsolódóan a közhasználat elől elzárt rész legfeljebb a beépített terület kétszerese lehet.
- (6.) Beépítési mód: szabadon álló. Max. építménymagasság: 4,50 m.
- (7.) A telek legalább 60 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani. Játszóterek esetén 40% kötelező.



### 6.3. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

**TISZAKANYÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**...../2016 (.....)**  
**Önkormányzati rendelete**

**Tiszakanyár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2/2004**  
**(IV.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tiszakanyár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

*Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A2. pontjában*

*Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában*

*Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában*

*Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában*

*Területi vízügyi hatóságnak (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság) a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában*

*Területi Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6a. pontjában*

*Magyar Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában*

*Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában*

*Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában*

*Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában*

*Magyar Nemzeti Örökségvédelmi Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában*

*Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A14. pontjában*

*Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában*

*Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában*

*Magyar Rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában*

*Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában*

*Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában*

*Országos Tisztviselők Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában biztosított jogkörben*

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Szabolcsveresmart, Kékcse, Pátroha, Dombrád, Cigánd, Ricse),

valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Tiszakanyár Község Képviselő Testületének 28/2016 (V.19.) KT. számú határozatának, 1.sz. melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **1.§**

**Tiszakanyár Község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 8/2004 (VIII.26.) önkormányzati Rendeletének (a továbbiakban: R.) az I. fejezet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„1. §.

(...)

(2.) A rendelet hatálya alá tartozó területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mind-, ezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) valamint az e törvény által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a 17/1999. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2 és T-3) és a T-04/2016 munkaszámú S-2 jelű belterület Részlet Szabályozási Terv, és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

### **2.§**

**Az R. IV. fejezet 14.§ -a helyébe a következő rendelkezés lép:**

"14. §

Zöldterületek

- (1.) A zöldterületek állandó növényzettel fedett közterületek (közkertek, közparkok).
- (2.) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.
- (3.) A zöldterületen elhelyezhető:
  - a., pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, tornapálya, pihenőhely, gyermekjátszóter. stb.)

- b., vendéglátó épület,
  - c., a terület fenntartásához szükséges épület.
  - d., nyilvános WC
  - e., szabadtéri színpad
- (4.) Zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5.) Az épülethez kapcsolódóan a közhasználat elől elzárt rész legfeljebb a beépített terület kétszerese lehet.
- (6.) Beépítési mód: szabadon álló. Max. építménymagasság: 4,50 m.
- (7.) A telek legalább 60 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani. Játsszóterek esetén 40% kötelező."

### **3.§ Záró rendelkezések**

Ez a rendelet a 2016. .... hó ..... napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

6.4. Szabályozási terv - Belterület

Tizsakanyár Község Szabályozási Terv - részlet

M=1:2000



Joghatályos terv részlete!

Módosított terv részlete!

**Készült az állami alapadatok felhasználásával**



Urban Dimensio  
Tervező, Szolgáltató Bt.  
H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.  
Tel.: 06-20/437-2146.  
em@i:labancz.a@gmail.com

MEGRENDELŐ:	TISZAKANYÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4493 Tizsakanyár, Dombrádi út 37.	MUNKASZÁM:	T-04/2016
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	TISZAKANYÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	DÁTUM:	2016.06.hó
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV - Részlet	TERVFAJTA:	szabályozási terv
TERVEZŐ - TT-15-0378:	Labancz András	MÉRÉ TARÁNY:	M=1:2000
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:	Labancz András	RAJZSZÁM:	S-2



## **7. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására**

### **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, 2016. augusztus .....



.....  
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),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - o megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv nem változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, valamint 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	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	A magterület övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	A pufferterület övezet	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti	érinti	1551	1551	100 %	1551	100 %	0	0	
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-

<b>4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 6.§ (2) bekezdés:</b> <i>A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>  <b>d) pont:</b> <i>a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;</i>
<b>a lehetőség kihasználása:</b> (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	<b>A hagyományos vidéki települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe kerül besorolásra:</b>  <ul style="list-style-type: none"><li>- Településközponti vegyes terület</li><li>- Falusias lakóterület</li><li>- Különleges terület</li><li>- Ipari gazdasági terület</li></ul>

16. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT. 12/A § (4) bekezdés:</b> 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 $\pm 5\%$ -kal változhat.
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi területe övezet  (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A) <span style="float: right;">1551 ha</span>
	területe a hatályos településszerkezeti tervben <span style="float: right;">1551 ha</span>
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással <span style="float: right;">0 ha</span>
	területe a tervezett módosítás után (B) <span style="float: right;">1551 ha</span>
<b>(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 15.§ (2) pontja:</b> Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.
<b>a követelmény teljesítése:</b>  (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	<b>Az övezet érinti a település közigazgatási területét!</b>
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 15.§ (3) pontja:</b> Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
<b>a követelmény teljesítése:</b>  (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	<b>A település közigazgatási területén bányászati tevékenység, illetve erre a célra kijelölt terület-felhasználás nincs.</b>



### RAJZI MELLÉKLETEK

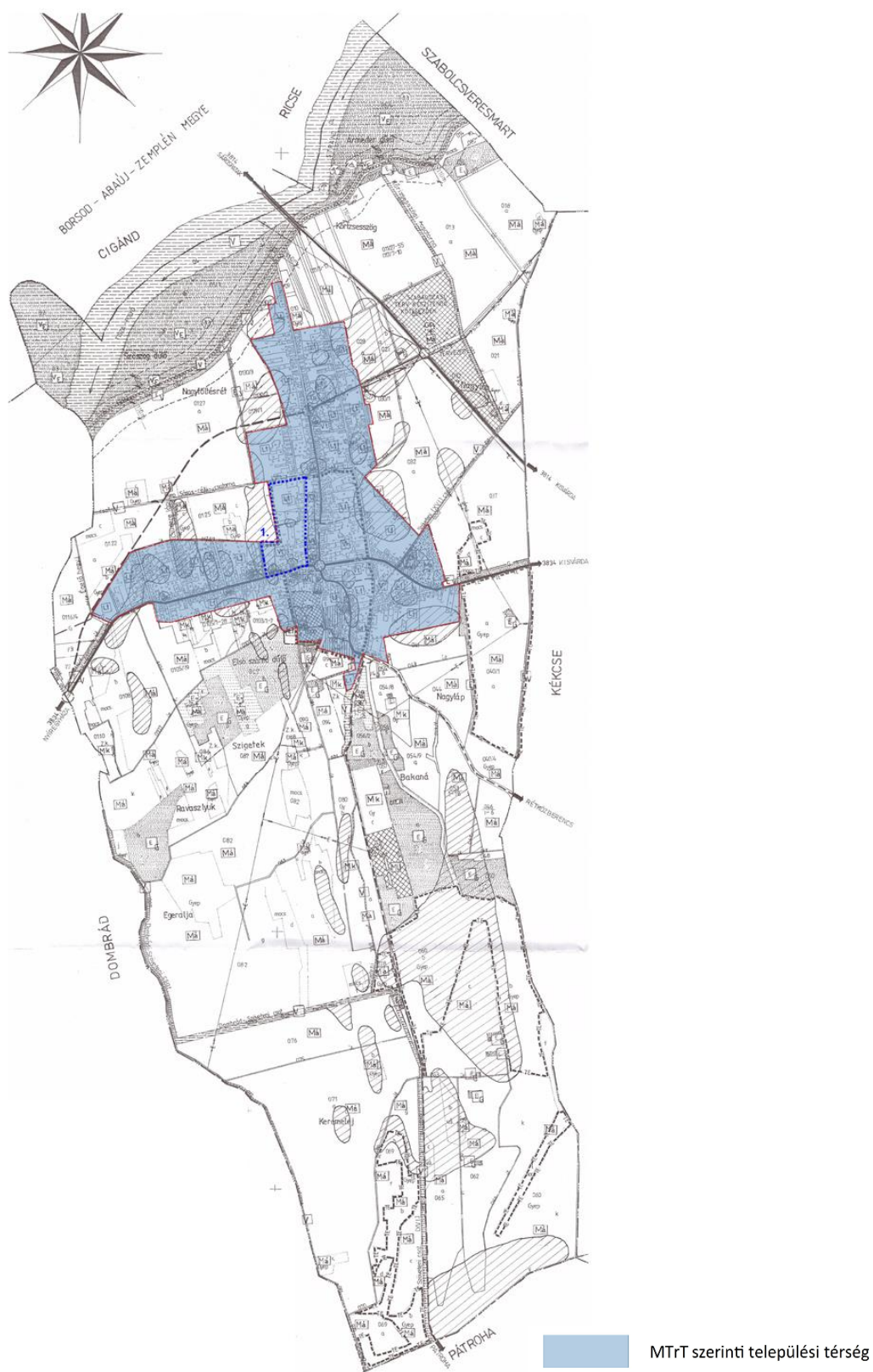
*Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet*

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

*térképi bemutatása.*

<b>Ssz.</b>	<b>Övezetek megnevezése</b>
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség
16. melléklet	Országos vízminőség-védelmi terület övezete

#### 4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



## 16. Országos vízminőség-védelmi terület övezete



## 8. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a településmódosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **0,13 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **1,50 érték**

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

### Tiszakanyár Község jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	0,25	0,13
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
37.	ZÖLDTERÜLET			
46.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0	0
<b>Összesen:</b>				<b>0,13</b>

### Tiszakanyár Község változott biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	0	0
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
37.	ZÖLDTERÜLET			
46.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,25	1,50
<b>Összesen:</b>				<b>1,50</b>