II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

NYÍRKARÁSZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
41/2021.(VIII.4.)
határozata
Nyírkarász Község Településszerkezeti Tervének és a Szerkezeti Terv leírásának módosításáról

Nyírkarász Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1)-(3) bekezdés és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet és annak Leírását az alábbiak szerint módosítja:

1. Nyírkarász Község 29/2006. (VI.29.) KT.sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását
   - Nyírkarász Község, 401 hrsz-ú, Művelődési Ház tömbjét érintő településrendezési terv módosítását,
   - Nyírkarász Község, 300/1-302, 0195/9 hrsz-ú, telkek tömbjét érintő településrendezési terv módosítását érintően, Mészáros Ákos okl. településmérnök, K-E-21/4. tervszámon készített T-2.b-I., T-2.b-II. számú Településszerkezeti tervlapja szerint állapítja meg. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
2. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása az 1.sz. melléklet szerint változik.
3. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Melléklet:
- T-2.b-I., T-2.b-II. tervlap és a T-2.a.-I-II. T-2.b-I-II rajzszámú jelmagyarázat
- 1.sz. melléklet

Felelős: Polgármester
Határidő: Folyamatosan

NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETE

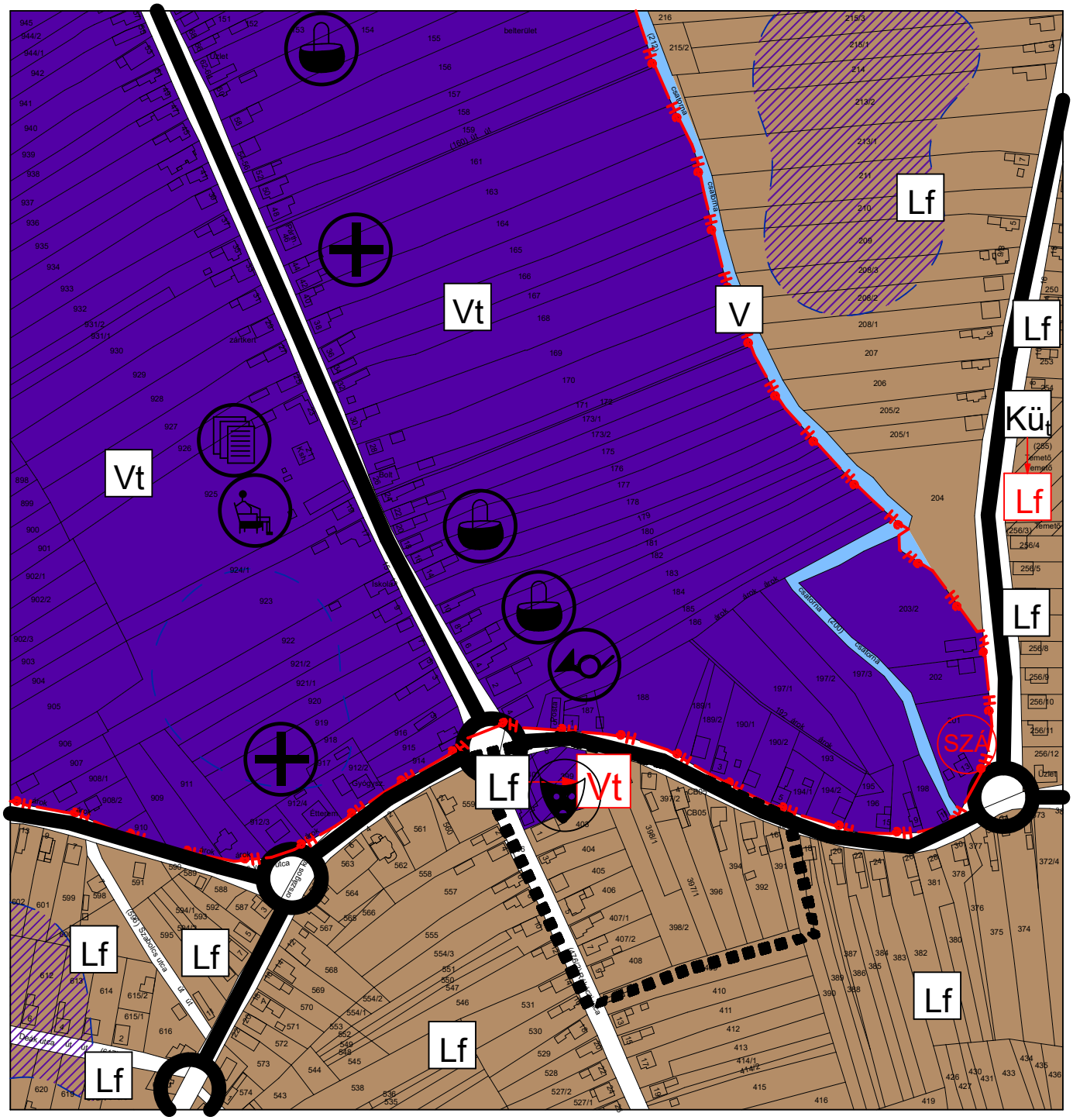
K.M.F.

Szalmási József
polgármester

Matyi Andrásné

Matyi Andrásné
jegyző

JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I. M=1:4 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Nyírkarász Község Önkormányzat
41/2021. (VIII.4.) sz. határozattal jóváhagyva!
Nyírkarász, 2021. augusztus 4.

Szalmási József
polgármester

K.M.F.

Matyi Andrásné
jegyző

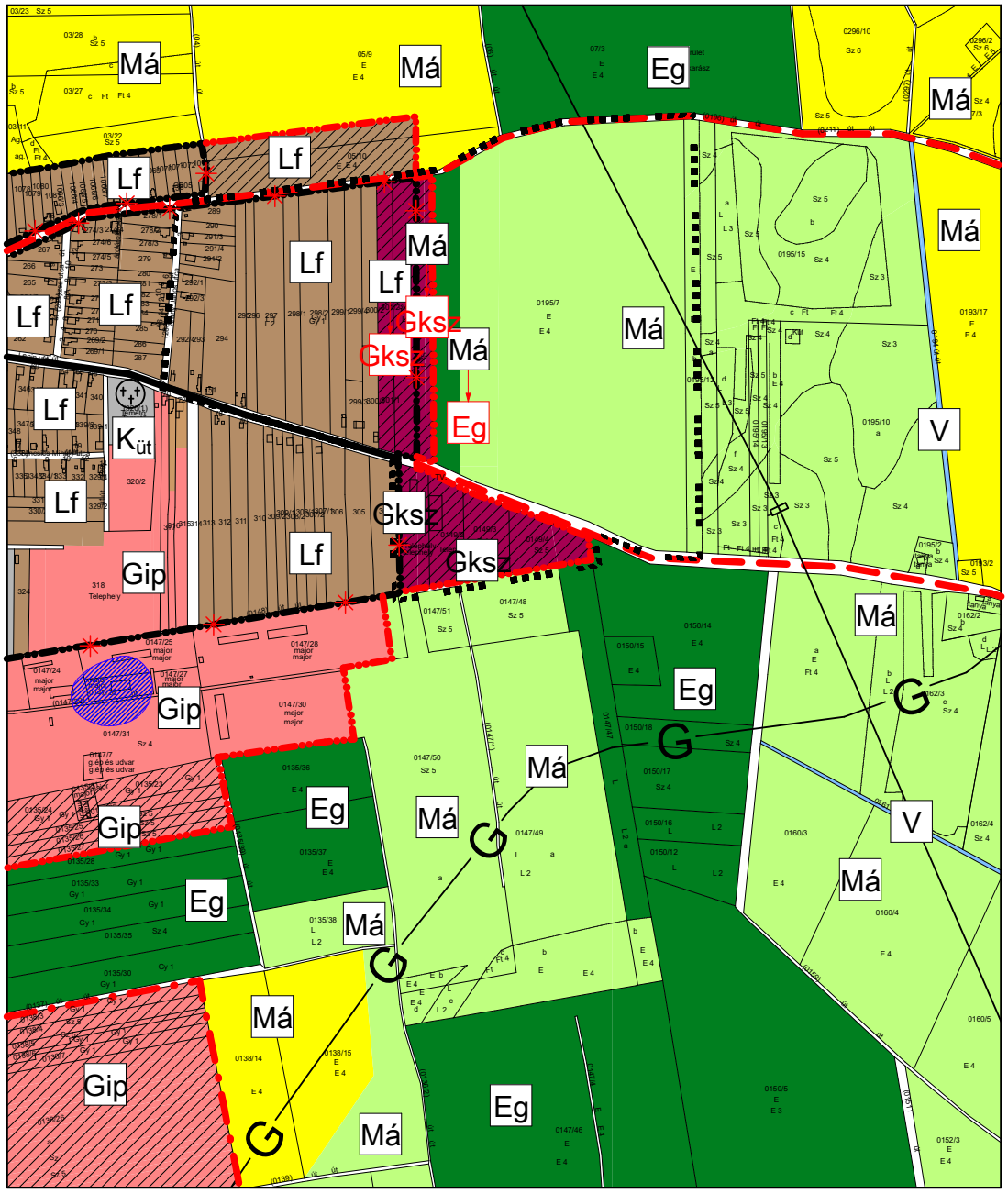
MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Jóváhagyott településszerkezeti terv I.	2021.08. hó	K-E-21/4.	T-2.b-I.

JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II. M=1:10 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Jóváhagyott településszerkezeti terv II.	2021. június hó	K-E-21/4.	T-2.b-II.

Nyírkarász Község Önkormányzat
41/2021. (VIII.4.) sz. határozattal jóváhagyva!
Nyírkarász, 2021. augusztus 4.

Szalmási József
polgármester

K.M.F.

Matyi Andrásné
jegyző

JELMAGYARÁZAT

0114	Helyrajzi szám
052	Szántó terület
099/3 mocs	Mocsár terület
0142 E	Erdő terület
	Középfeszültségű elektromos vezeték
	Belvíztől veszélyeztetett, mélyfekvésű, nádas, roncsolt, vízállásos terület

Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ
		Belterületi határ
		Beépített és beépítésre szánt illetőleg beépítésre nem szánt területek határ
		Megszűnő belterületi határ

Meglévő	Tervezett	
Vt	Vt	Településközpont vegyes terület
Lf	Lf	Falusias lakóterület
Gip	Gip	Ipari, gazdasági terület
Gksz	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Küt		Különleges terület (temető, kegyeleti park)
Küs		Különleges terület (sport)
Má		Általános mezőgazdasági terület (szántó)
Má		Általános mezőgazdasági terület (gyep)
V	V	Vízgazdálkodási terület
Ev	Ev	Gazdasági erdő
Mk		Kertes mezőgazdasági terület
Má	Lf	Területfelhasználási funkció változás
		Telken belüli beépítési kötelezettségű terület határa
He		Helyi értékvédelmi terület határa
G		Gáz gerincvezeték
	SZÁ	Szennyvízátemelő
		Tervezéssel érintett terület határa

Területfelhasználási mód	Szintterületsűrűség	Közművesítettség mértéke
Falusias lakóterület	0,2	Teljes
Ipari gazdasági terület	0,6	Teljes
Különleges terület, temető	0,1	Teljes

Meglévő beépített, és meglévő beépítésre szánt területeknél a szennyvízcsatornázásig részleges közművesítés is elfogadható.

Meglévő	Tervezett	
		Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Mezőgazdasági feltáró, összekötő út
		Kerékpárút

- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- Kereskedelmi központ
- Sport központ
- Temető
- Kegyeleti park
- Idősek otthona

Nyírkarász Község Önkormányzat
41/2021. (VIII.4.) sz. határozattal jóváhagyva!
Nyírkarász, 2021. augusztus 4.

Szalmási József
polgármester

K.M.F.

Matyi Andrásné
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

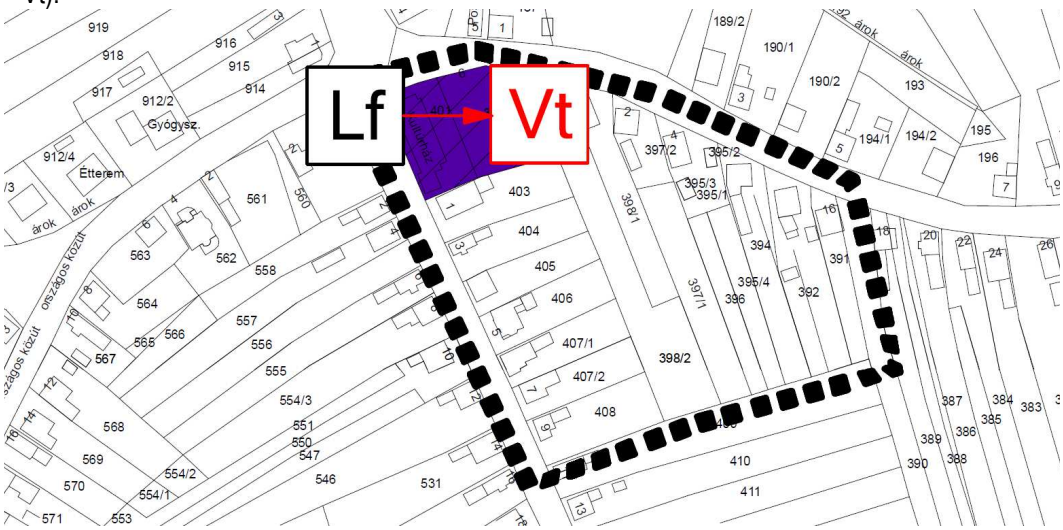
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Településszerkezeti terv jelmagyarázat	2021. 08. hó	K-E-21/4.	T-2.a.-I-II. T-2.b-I-II.

1.sz. melléklet

Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja

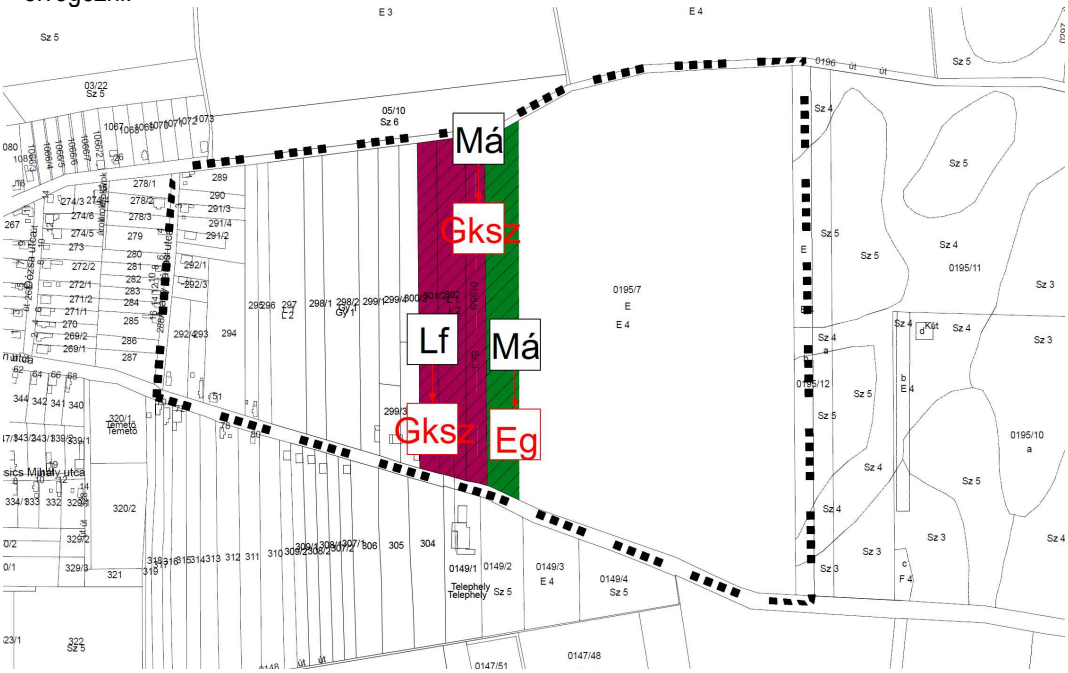
Nyírkarász Város Önkormányzata a 19/2006. (IV.19.) KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának módosításait az alábbi tények indokolják:

I. Az Önkormányzat saját épületét kívánja átépíteni az érintett ingatlanokon, ezért településrendezési terv módosítás vált szükségessé. A tömb érintett részének övezeti besorolását, javasolt megváltoztatni falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) övezetéből, településközpont vegyes terület övezetébe (övezeti jel: Vt).



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

II. Módosítás helye, mely vállalkozói érdeket szolgál, Nyírkarász, 300/1-302 hrsz-ú telkek tömbje. A szomszédos 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0149/4, 0195 hrsz-ú ingatlanok módosítása korábban már megtörtént. Ehhez a gazdasági területhez kerülne csatolásra az érintett terület. A tervezési feladat az ingatlanok átsorolása falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf), és a 0195/9 hrsz-ú ingatlan kapcsán általános mezőgazdasági terület övezetéből (övezeti jel: Má), gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetébe (övezeti jel: Gksz). A kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a 0195/7 hrsz-ú terület egy részén, mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést kell elvégezni.



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak, általános használat szerint:

Területfelhasználás	Hatályos terv	Területfelhasználás	Tervezett állapot
	terület(ha)		terület(ha)
I. sz. módosítás			
Lakóterület falusias Lf	0,2681	Vegyes terület Településközpont Vt.	0,2681
II.sz. módosítás			
Lakóterület falusias Lf	2,2016	Gazdasági terület Kereskedelmi szolg Gksz	2,2016
Mezőgazdasági terület Általános Má	0,9709	Erdőterület védelmi Ev	0,9709
Mezőgazdasági terület Általános Má	1,6789	Gazdasági terület Kereskedelmi szolg Gksz	1,6789

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási területe nem változik.

- külterület mértéke nem változik.
- belterület mértéke nő

2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nő.

3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:

- beépítésre szánt területek
- beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell. A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A településszerkezeti Terv hálózati elemei

I. Vasútvonal	A tervezési területet nem érinti.
II. Gyorsforgalmi út	A tervezési területet nem érinti.
II. Országos külterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
III. Országos belterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
IV. Országos külterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
V. Országos belterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VI. Helyi külterületi gyűjtőutak	A tervezési területet nem érinti.
VII. Helyi belterületi gyűjtőutak	A tervezési területet nem érinti.
VIII. Kerékpár	A tervezési területet nem érinti.
IX. Közúti kereszteződés	A tervezési területet nem érinti.

Értékvédelem

Az épített környezet, karakter és településkép védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek.

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglevő településképet, karaktert külterületen befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet
A tervezési területek régészeti érdekű területet érintenek. A tervezett módosítás ökológiai hálózatot, természeti területet nem érint.

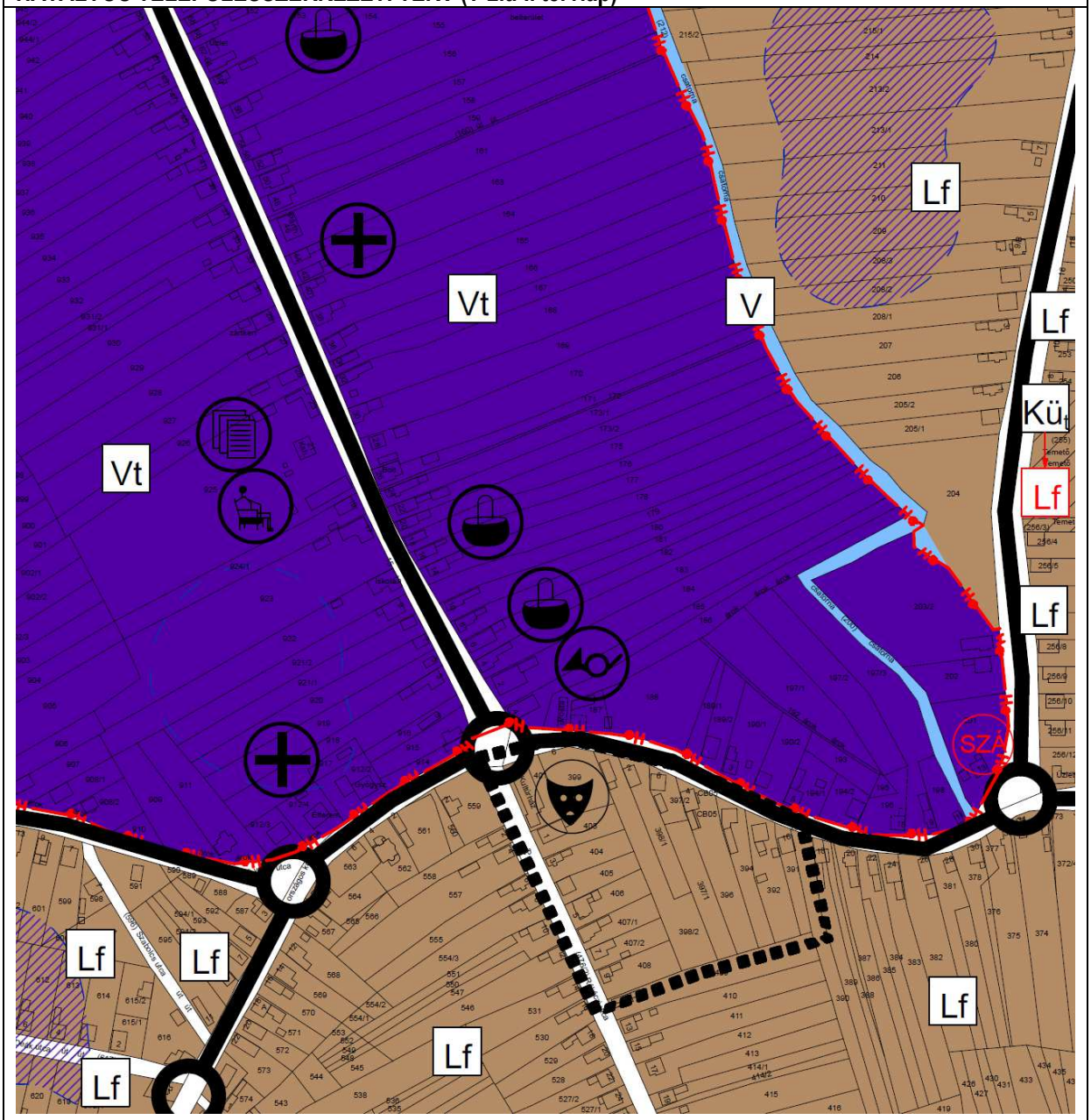
A végrehajtást előkészítő rendelkezések, megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok
1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.
4.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
5.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I.	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Nyírkarász Község, 401 hrsz-ú, Művelődési Ház tömbjét érintő településrendezési terv módosítását,	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: a 19/2006. (IV.19.) számú határozattal

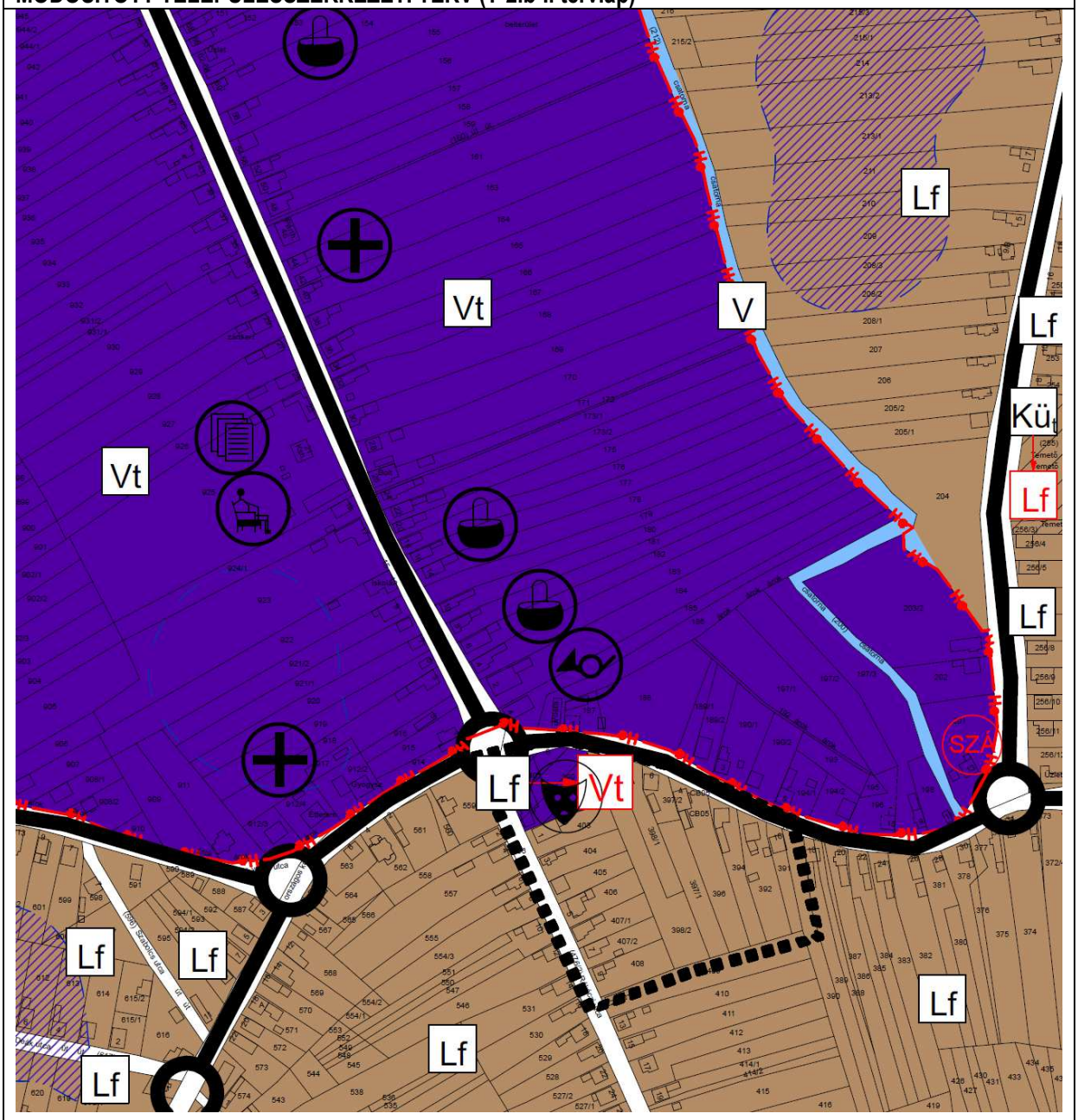
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Az Önkormányzat saját épületét kívánja átépíteni az érintett ingatlanokon, ezért településrendezési terv módosítás vált szükségessé. A tömb érintett részének övezeti besorolását, javasolt megváltoztatni falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) övezetéből, településközpont vegyes terület övezetébe (övezeti jel: Vt).

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a-I. tervlap)



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b-I. tervlap)

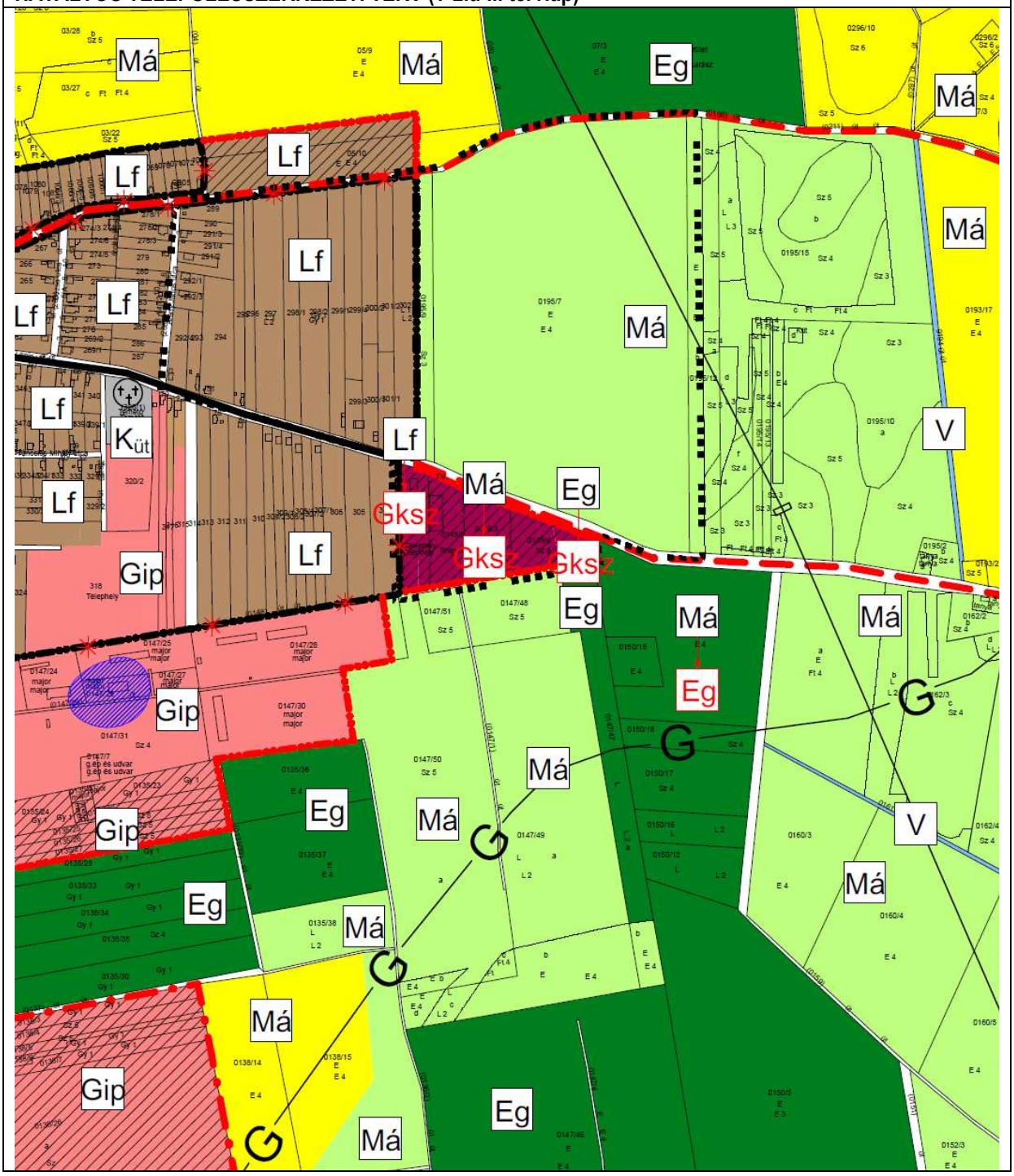


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
II.	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Nyírkarász Község, 300/1-302, 0195/9 hrsz-ú, telkek tömbjét érintő településrendezési terv módosítását	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: a 19/2006. (IV.19.) számú határozattal

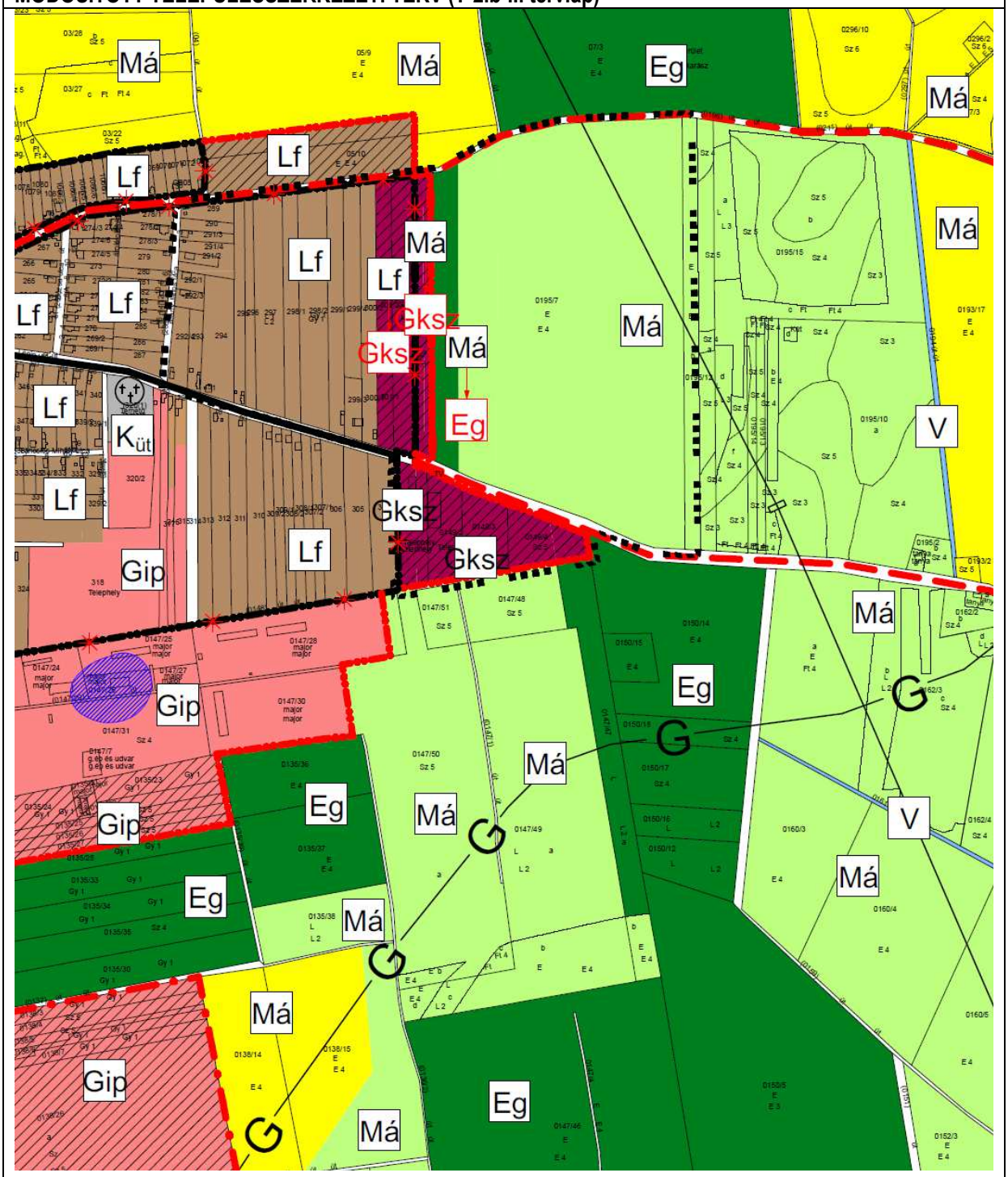
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Módosítás helye, mely vállalkozói érdeket szolgál, Nyírkarász, 300/1-302 hrsz-ú telkek tömbje. A szomszédos 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0149/4, 0195 hrsz-ú ingatlanok módosítása korábban már megtörtént. Ehhez a gazdasági területhez kerülne csatolásra az érintett terület. A tervezési feladat az ingatlanok átsorolása falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf), és a 0195/9 hrsz-ú ingatlan kapcsán általános mezőgazdasági terület övezetéből (övezeti jel: Má), gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetébe (övezeti jel: Gksz). A kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a 0195/7 hrsz-ú terület egy részén mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést kell elvégezni.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a-II. tervlap)



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b-II. tervlap)



Jelmagyarázat

JELMAGYARÁZAT

0114 Helyrajzi szám

052 Szántó terület

099/3 mocs Mocsár terület

0142 E Erdő terület

Középfeszültségű elektromos vezeték

Belvíztől veszélyeztetett, mélyfekvésű, nádas, roncsolt, vízállásos terület

Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ
		Belterületi határ
		Beépített és beépítésre szánt illetőleg beépítésre nem szánt területek határ
		Megszűnő belterületi határ

Területfelhasználási mód	Szintterületsűrűség	Közművesítettség mértéke
Falusias lakóterület	0,2	Teljes
Ipari gazdasági terület	0,6	Teljes
Különleges terület, temető	0,1	Teljes

Meglévő beépített, és meglévő beépítésre szánt területeknél a szennyvízcsatornázásig részleges közművesítés is elfogadható.

Meglévő	Tervezett	
		Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Mezőgazdasági feltáró, összekötő út
		Kerékpárút

Igazgatási központ

Oktatási központ

Művelődési központ

Egyházi központ

Egészségügyi központ

Kereskedelmi központ

Sport központ

Temető

Kegyeleti park

Idősek otthona

Meglévő	Tervezett	
V	V	Településközpont vegyes terület
L	L	Falusias lakóterület
Gip	Gip	Ipari, gazdasági terület
Ks	Ks	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Ku		Különleges terület (temető, kegyeleti park)
Kus		Különleges terület (sport)
Mé		Általános mezőgazdasági terület (szántó)
Mé		Általános mezőgazdasági terület (gyep)
V	V	Vízgazdálkodási terület
Erd	Erd	Gazdasági erdő
Mk		Kertes mezőgazdasági terület
Mé ——	Lf	Területfelhasználási funkció változás
		Telken belüli beépítési kötelezettségű terület határa
— He —		Helyi értékvédelmi terület határa
— G —		Gáz gerincvezeték
		Tervezéssel érintett terület határa

Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervezés során erről – mivel új beépítésre szánt területet érint a módosítás – gondoskodni kell. A biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított:

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I. sz. módosítás							
Lakóterület falusias Lf	0,2681	2,4	0,64344	Vegyes terület Településközpont Vt.	0,2681	0,5	0,13405
II.sz. módosítás							
Lakóterület falusias Lf	2,2016	2,4	5,28384	Gazdasági terület Kereskedelmi szolg Gksz	2,2016	0,4	0,88064
Mezőgazdasági terület Általános Má	0,9709	3,7	3,59233	Gazdasági terület Kereskedelmi szolg Gksz	0,9709	0,4	0,38836
Mezőgazdasági terület Általános Má	1,6789	3,7	6,21193	Erdőterület védelmi Ev	1,6789	9	15,1101
Összegzés	**5,1195**		**15,73154**	**Összegzés**	**5,1195**		**16,51315**
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			**0,78161**	104,9684265 %		**Megfelelő!**	

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

NYÍRKARÁSZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
7/2021. (VIII.4) önkormányzati rendelete
Nyírkarász Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 7/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírkarász Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint 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 településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Nyírkarász Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (V.30.) önkormányzati rendeletében meghatározott

- a település teljes lakossága,
- a településen működő érdekképviseleti szervezetek,
- a településen működő civil szervezetek,
- a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- a településen működő vallási közösségek,

továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett települési önkormányzatok

- Gyulaháza Község Önkormányzata
- Nyírmada Város Önkormányzata
- Rohod Község Önkormányzata
- Petneháza Község Önkormányzata
- Nyírtass Város Önkormányzata

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett területi önkormányzat

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat

véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

1. § Nyírkarász Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 7/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) 1.§ (2) bekezdése helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani , korszerűsíteni , bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999 évi CXV. Törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002 (III.7) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint az 5/2003 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2, T-3), illetve a 43/2015. munkaszámú T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III., T-3.b-IV., T-3.b-V.szabályozási tervek, 13/2016. munkaszámú T-3.b-VI., T-3.b-VII., T-3.b-VIII., illetve a T-3.b-IX., T-3.b-X, T-3.b-XI., T-3.b-XII., T-3.b-XIII., továbbá a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező K-E-21/4 törzsszámú T-3.b-XIV., T-3.b-XV., T-3.b-XVI. rajzszámú tervek és a K-E-21/4 törzsszámú T-3.a-XIV-XV-XVI. T.3.b- XIV-XV-XVI. rajzszámú szabályozási terv jelmagyarázat és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.

2. § Nyírkarász Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló rendelet 9.§ (4) bekezdése helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

(4) A településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

2.sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	*Építési övezet jele*	*Beépítési mód*	*Az alakíthat építési telekre vonatkoztatott*				*Megengedett min/max építmény magasság (m)*
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m^2)	*Legkisebb szélesség e (m)*	*Legkisebb zöldfelületek (%)*	*Legnagyobb Beépítettség (%)*	
Településközpont vegyes terület	***Vt – 1***	*Oldalhatáron álló*	*1000*	*14*	*15*	*40*	*-7,5*
	Vt – 2	*Oldalhatáron álló*	*1000*	*14*	*10*	*65*	*-7,5*

3. § Nyírkarász Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló rendelet 11.§-a helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, elsősorban nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

3.sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	*Építési övezet jele*	*Beépítési mód*	*Az alakíthat építési telekre vonatkoztatott*				*Megengedett min/max építmény magasság (m)*
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m^2)	*Legkisebb szélesség e (m)*	*Legkisebb zöldfelületek (%)*	*Legnagyobb Beépítettség (%)*	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	***Gksz – 1***	*Szabadonálló*	*3000*	*40*	*20*	*30*	*-7,5*
	Gksz – 2	*Szabadonálló*	*3000*	*40*	*20*	*30*	*-7,5*

(3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken előkertek szabályozása szabályozási terv szerinti, oldalkertek, és hátsókertek szabályozása HÉSZ 6.§.(5) 3. pont szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték.

(4) A Gksz-2 építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, de annak magassága 30 métert nem haladhatja meg, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.

4. § Nyírkarász Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló rendelet 26.§ (1) bekezdése helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

(1) Az 1997. évi LXXVIII. Törvény 17.§. szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges.

a.) Építésjogi követelmények az Étv. 18.§. és 19.§. szerint.

b.) Tilalmak az Étv. 20.§. 22. szerint kell eljárni a telekalakítási, építési tilalmak területén, változtatási tilalom nem kerül elrendelésre. Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom kerül elrendelésre a szabályozási terveken jelölt belvízveszélyes területeken. (A feltétel: a veszélyeztetett terület belvízrendezése, feltöltése) ~~Útépítés miatt építési tilalom kerül elrendelésre a 318 hrsz., 319 hrsz. területekre.~~

c.) Telekalakítás az Étv. 23.§. és 24.§. szerint.

d.) Elővásárlási jog az Étv. 25.§. szerint.

e.) Kisajátítás Étv. 26.§. szerint. A tervezett utak építési területének kisajátítása szükség esetén az Önkormányzat joga.

f.) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés az Étv 27.§. előírásai szerint történik.

g.) Útépítési és közművesítési hozzájárulás Étv. 28.§. szerint .

h) Településrendezési kötelezések Étv. 29.§. szerint.

i.) Kártalanítási szabályok Étv. 30.§. szerint.

5.§ A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

K.M.F.

Szalmási József
polgármester

Matyi Andrásné
jegyző

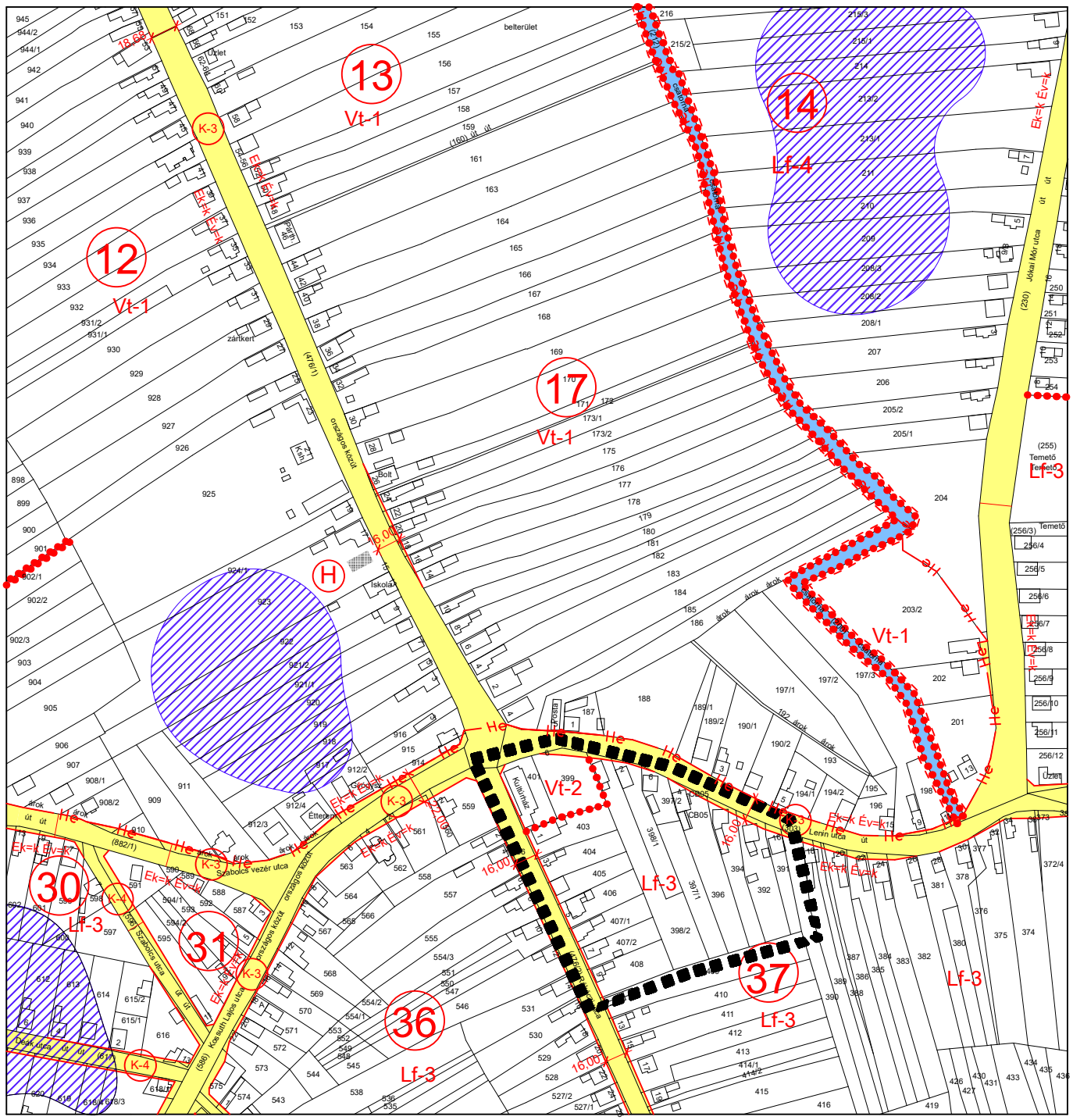
Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 7/2021.(VIII.4) önkormányzati rendeletet – mely Nyírkarász Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 7/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2021. augusztus hó 4 napján kihirdettem.

Nyírkarász, 2021. augusztus 4.

Matyi Andrásné
jegyző

Melléklet: T-3.b-XIV., T-3.b-XV., T-3.b-XVI. tervlap

JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV I. M=1:4 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Jóváhagyott szabályozási terv I.	2021. 08. hó	K-E-21/4.	T-3.b-XIV.

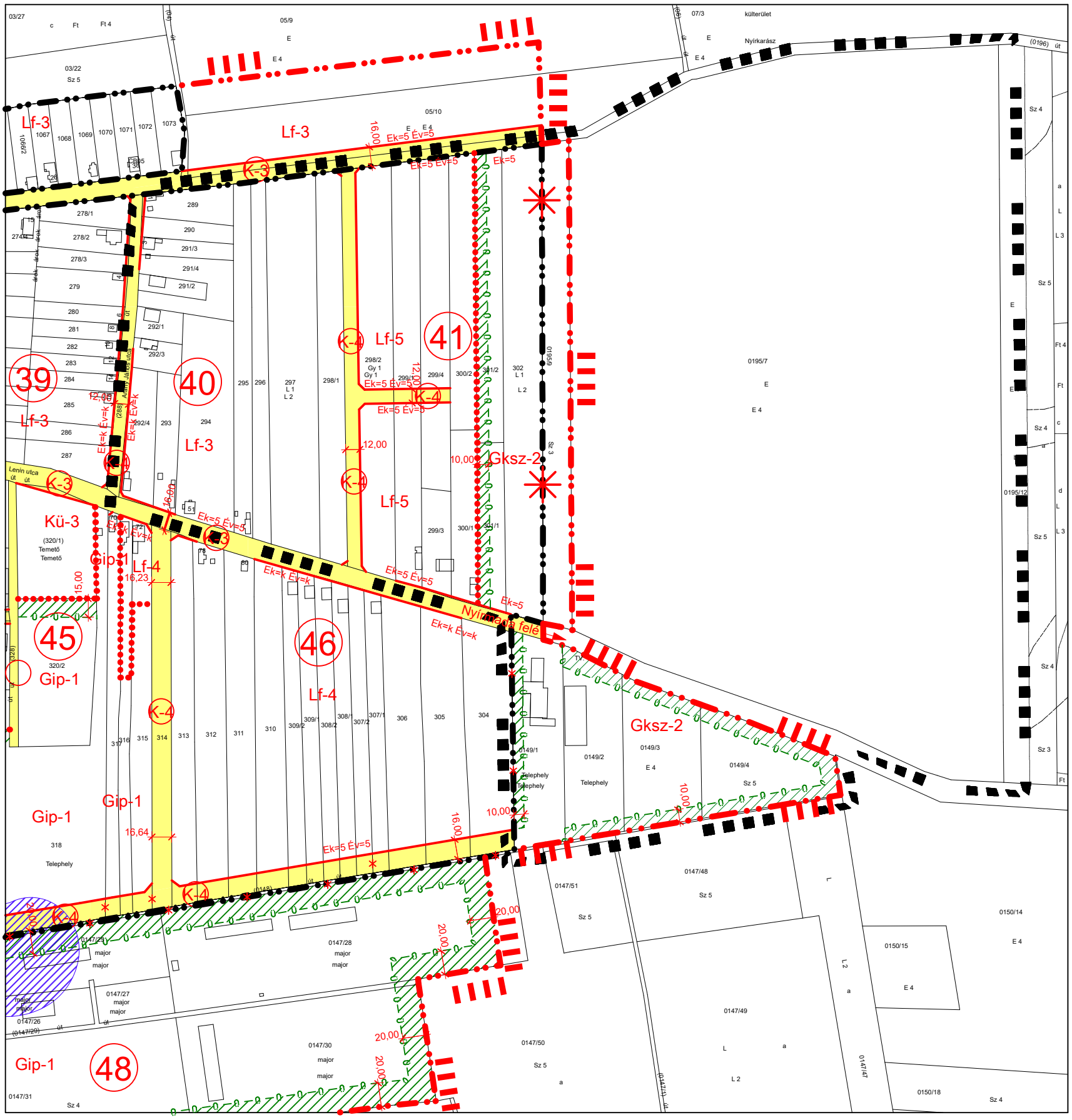
Nyírkarász Község Önkormányzat
7/2021. (VIII.4.) sz. rendelettel jóváhagyva!
Nyírkarász, 2021. augusztus 4.

Szalmási József
polgármester

K.M.F.
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA JEGYZŐJÉNEK BÉLYEGZŐJE

Matyi Andrásné
jegyző

JÓVÁHAGYOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV II. M=1:4 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Jóváhagyott belterületi szabályozási terv II.	2021. 08. hó	K-E-21/4.	T-3.b-XV.

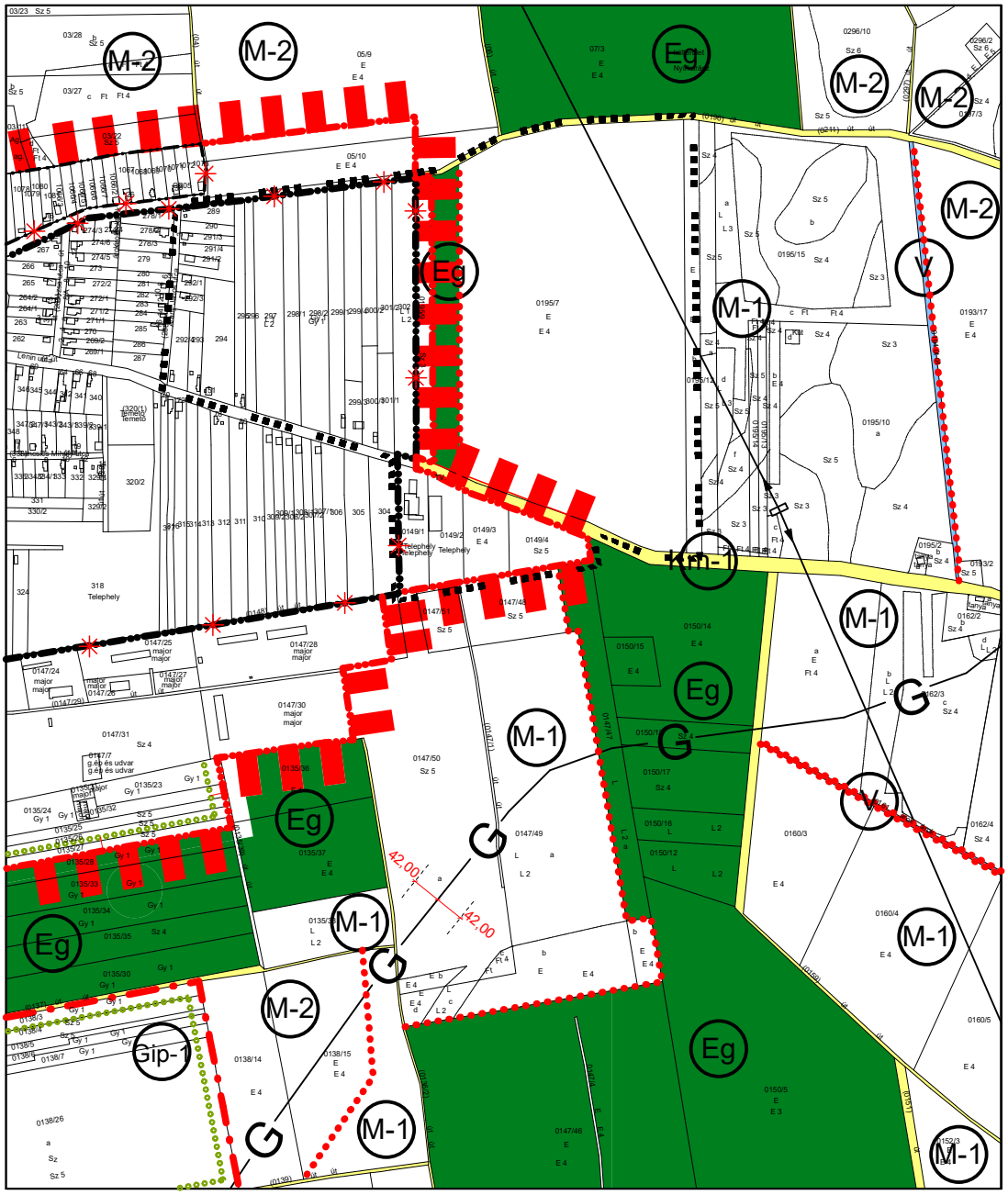
Nyírkarász Község Önkormányzat
7/2021. (VIII.4.) sz. rendelettel jóváhagyva!
Nyírkarász, 2021. augusztus 4.

Szalmási József
polgármester

K.M.F.

Matyi Andrásné
jegyző

JÓVÁHAGYOTT KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV II. M=1:10 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Jóváhagyott külterületi szabályozási terv II.	2021. 08. hó	K-E-21/4.	T-3.b-XVI.

Nyírkarász Község Önkormányzat
7/2021. (VIII.4.) sz. rendelettel jóváhagyva!
Nyírkarász, 2021. augusztus 4.

Szalmási József
polgármester

K.M.F.

Matyi Andrásné
jegyző

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁS	
1-2 (3/5, 4/6)	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	Területfelhasználás sz. szabályozás
Lf	Falusias lakóterület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazd-i terület
Kü	Különleges terület
E	Erdő terület
Eg	Kereskedelmi, szolgáltató gazdaági terület
M-1	Gyep (rét, legelő)
M-2	Szántó
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
2	Övezeti azonosító jel
3	Beépítési mód szabályozás
4	Megengedett legnagyobb beép. mért. (%)
5	Megengedett legnagyobb építmény mag. (m)
6	Kialakítható legkisebb telekterület mérete(m2)
K-2	Országos mellékút
K-4	Kiszolgáló út
	Tervezett kerékpárút
	Belvízzel veszélyeztetett terület
	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület
	Erdőterület
	Vízgazdálkodási terület
	Tervezéssel érintett terület határa

HATÁROK	
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Megszűnő belterületi határ
	Szabályozási terv érvényességének a határa
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezeti, övezeti határ
	Beépítésre szánt ill. nem szánt terület határa
	Kötelező fásítás
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	Megszüntető jel
G	Elektromos vezeték
	Utak és vezetékek védőtávolsága
EK=5	Előkert mérete
ÉV=5	Építési vonal
18,00	Szabályozási szélesség
16	Tömbsorszám
He	Védendő településszerkezet
	Beültetési kötelezettség határa és területe

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf-1	O 30 / 4.5 500	
Lf-2	O 30 / 4.5 800	
Lf-3	O 30 / 4.5 1000	
Lf-4	O 30 / 4.5 1500	
Lf-5	O 30 / 4.5 2000	
Vt-1	O 40 / 7.5 1000	
Vt-2	O 65 / 7.5 1000	
Gksz-1	SZ 30 / -7.5 3000	
Gksz-2	SZ 30 / -7.5 3000	
Gip-1	SZ 40 / -12.5 5000	
Kü-1	SZ 10 / -7.5 K	Sportlétesítmény
Kü-2	SZ 10 / -7.5 K	Működő temető

Nyírkarász Község Önkormányzat
7/2021. (VIII.4.) sz. rendelettel jóváhagyva!
Nyírkarász, 2021. augusztus 4.

Szalmási József
polgármester

K.M.F.

NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT TANÁCSA

Matyi Andrásné
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:		
NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírkarász Község Településrendezési Terv		
TERVEZŐ: Mészáros Ákos, okl. településmérnök, TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Szabályozási terv jelmagyarázat	Dátum: 2021. 08. hó	Törzsszám: K-E-21/4.	Rajzszám: T-3.a-XIV-XV-XVI. T-3.b-XIV-XV-XVI.