



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Székhely: Budapest, Tűzoltó utca 21.

Telefon: 06-20-9692-361

E-mail: lautner.emoke@gmail.com

1. CÍMLAP

SÁRÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS ADATKÉRÉSI TERV

Megrendelő:

SÁRÁND Község Önkormányzata



SÁRÁND

Nagy u. 44
4272

Tervező:



LA-URBE Építésziroda Kft.

BUDAPEST

Tűzoltó utca 21. sz.
1094



Sáránd, 2020. szeptember hó

2. ALÁÍRÓLAP

**SÁRÁND KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN**

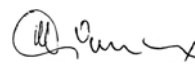
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS ADATKÉRÉSI TERV

Vezető településtervező



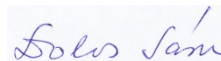
Lautner Emőke
TT-1-05-79
LA-URBE KFT.

Közlekedés- és vízi közmű tervező:



Dr. Vincze János
KÉ-T, K1d-1, VZ-T /05-0506
NÓVIA KFT.

Tájrendezés és környezetalakítás:



Dobos Sára
TK-05-0018/08
Kertalkotók Kft

Ügyvezető



Lautner Emőke
LA-URBE KFT.

Sáránd, 2020. szeptember hó

3. TARTALOMJEGYZÉK

SÁRÁND KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS ADATKÉRÉSI TERV

1.	CÍMLAP	1
2.	ALÁÍRÓLAP	2
3.	TARTALOMJEGYZÉK	3
4.	A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	4
4.1	HATÁROZAT TERVEZET	4
4.2	A HATÁROZAT TERVEZET MELLÉKLETEI	4
5.	A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET	9
5.1	A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET	9
5.2	A/2020. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET TERVEZET MELLÉKLETEI	10
6.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	17
6.1	A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI	17
6.2.	A MÓDOSÍTOTT TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE A TELEPÜLÉSEN BELÜL	18
6.3.	A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA	18
	M-1 jelű módosítás.....	18
	A tervezett módosítás célja:	18
	A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:.....	19
	Környezetalakítás.....	20
	M-2 jelű módosítás.....	22
	A tervezett módosítás célja	22
	A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:.....	22
	Környezetalakítás.....	23
	6.3.3M-3 jelű módosítás.....	24
	A tervezett módosítás célja	24
	A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:.....	24
	6.3.ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	25
	6.3.1Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása	25
	6.3.2Hajdú Bihar Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása	26
	6.3.3Közlekedési alátámasztó munkarész	26
	6.3.4Közmű alátámasztó munkarész	27
	6.3.7Örökségvédelem.....	27
	6.3.8 Természet és tájképvédelem.....	27
	6.3.9. Biológiai aktivitási érték.....	28
	6.4 TERVIRATOK	30
	6.4.1Települési döntés	30

4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

4.1 HATÁROZAT TERVEZET

A Településszerkezeti Terv módosításának határozat tervezete

...../2020. () önkormányzati határozat

Tárgy:

Sáránd község 140/2018.(XI.20.) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének 2020 évi M-1 jelű módosítása.

- 1) A Képviselő-testület Sáránd község Településszerkezeti Tervének módosítását a jelen határozat 1. melléklete szerint jóváhagyja.

Rajzszámok: **T-1/M-1/M1,**
T-1/M-1/M2

A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása nem érinti.
- 3) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban módosított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan

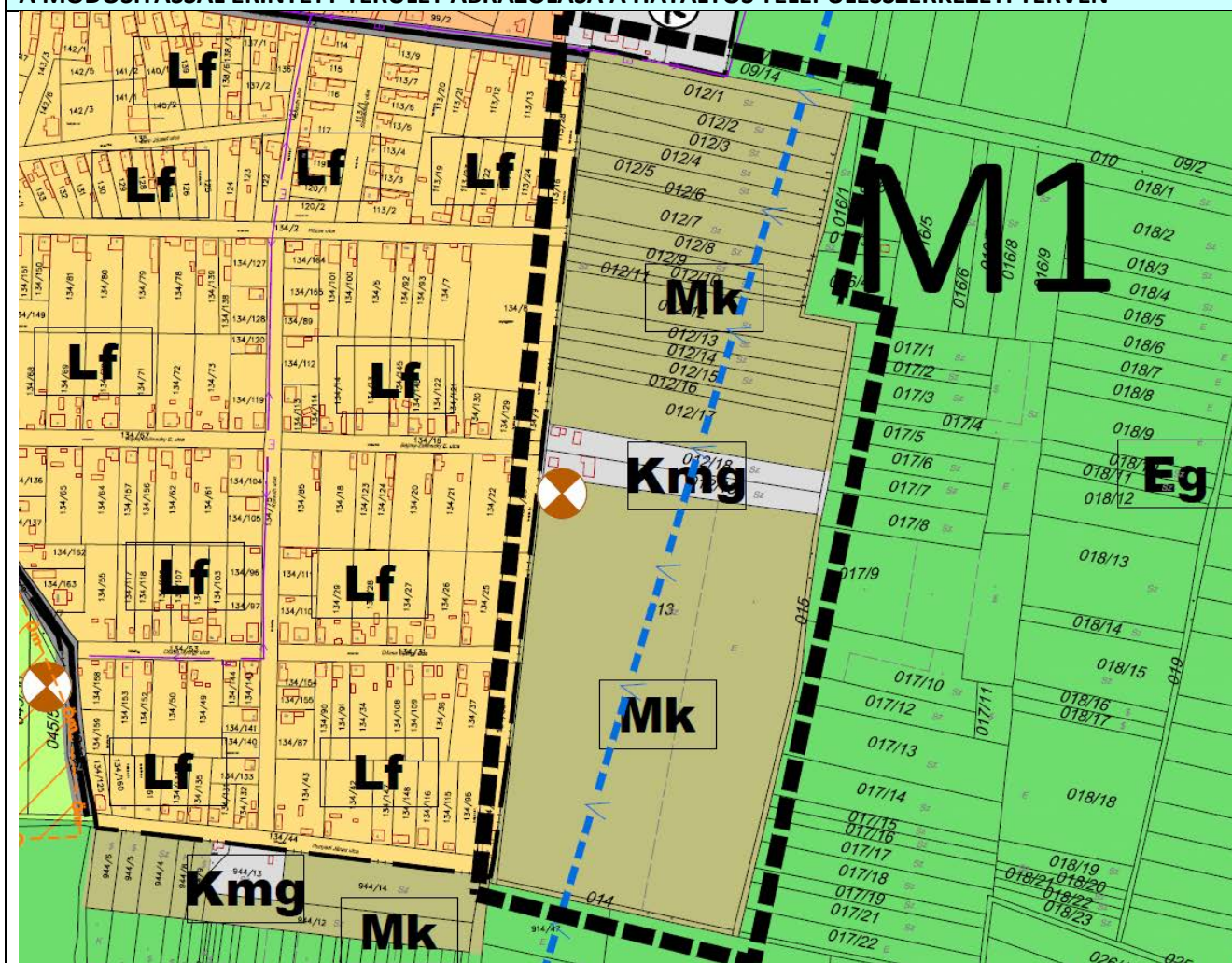
4.2 A HATÁROZAT TERVEZET MELLÉKLETEI

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Olimpia utca tervezett folytatása (010 hrsz.), 015 hrsz külterületi kiszolgáló út, 014 hrsz külterületi kiszolgáló út, 011 hrsz külterületi kiszolgáló út.	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 140/2018.(XI.20.) Ökt. határozattal.

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

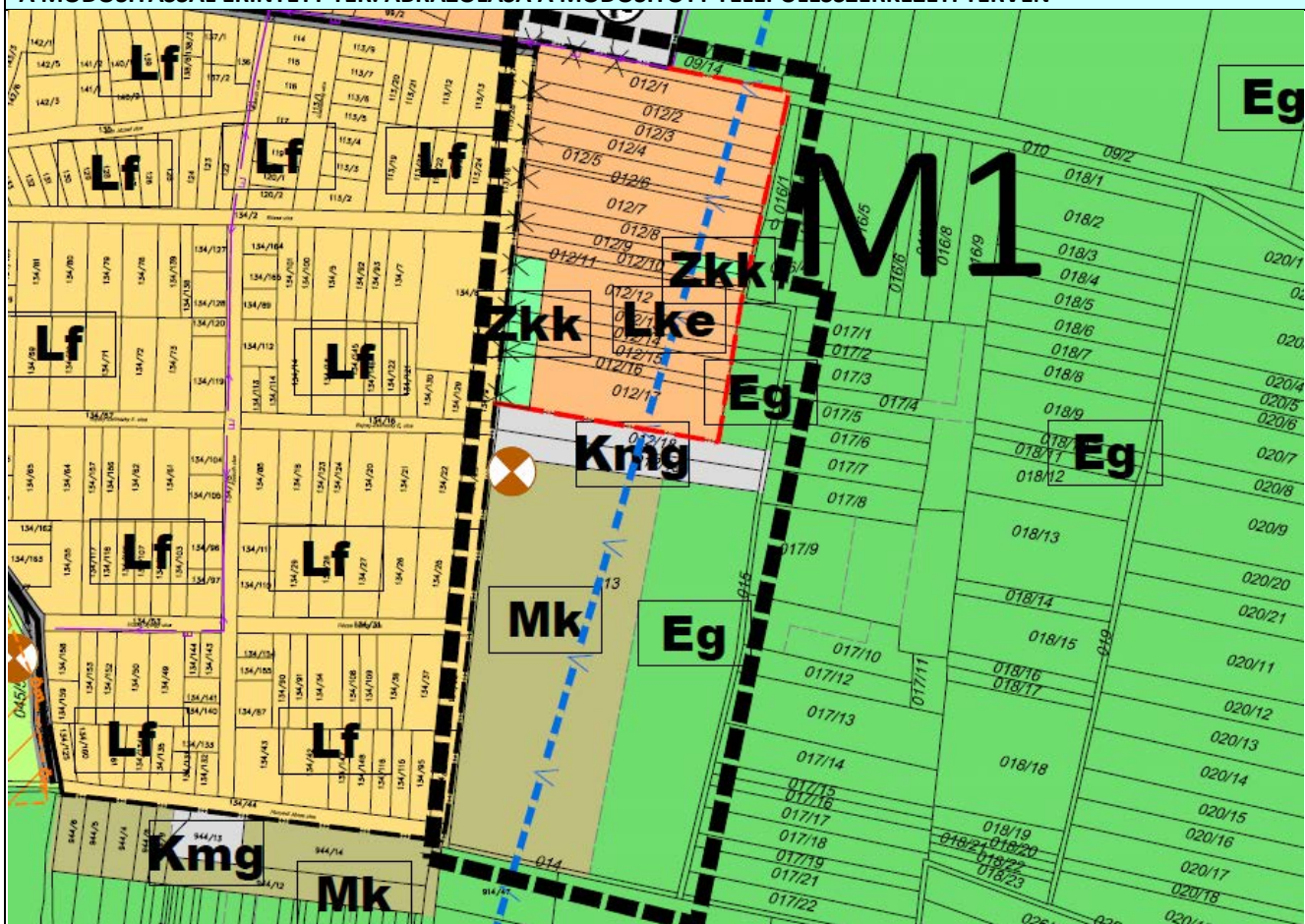
Az Olimpia utca folytatásában szabályozott 010 helyrajzi számú úttól délre és a szélesítésre tervezett 011 helyrajzi számú úttól keletre eső tömbben az Önkormányzat lakótelkeket, építési telkeket kíván kialakítani. Ezért a jelenleg **Mk-1** kertes mezőgazdasági terület területfelhasználás rendeltetésének módosítására van szükség, belterületbe kell vonni a területet, és kertvárosias **Lke** lakóterületté nyilvánítani. Ennek a területnek a lakóterületi besorolására irányul a módosítás, továbbá a lakóterülethez kapcsolódóan kisebb zöldfelület kialakításokra is sor kerül. A területen lévő, már kialakult gazdasági erdő átminősítésére is szükség van, a biológiai aktivitási érték pótlási érdekében.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN¹



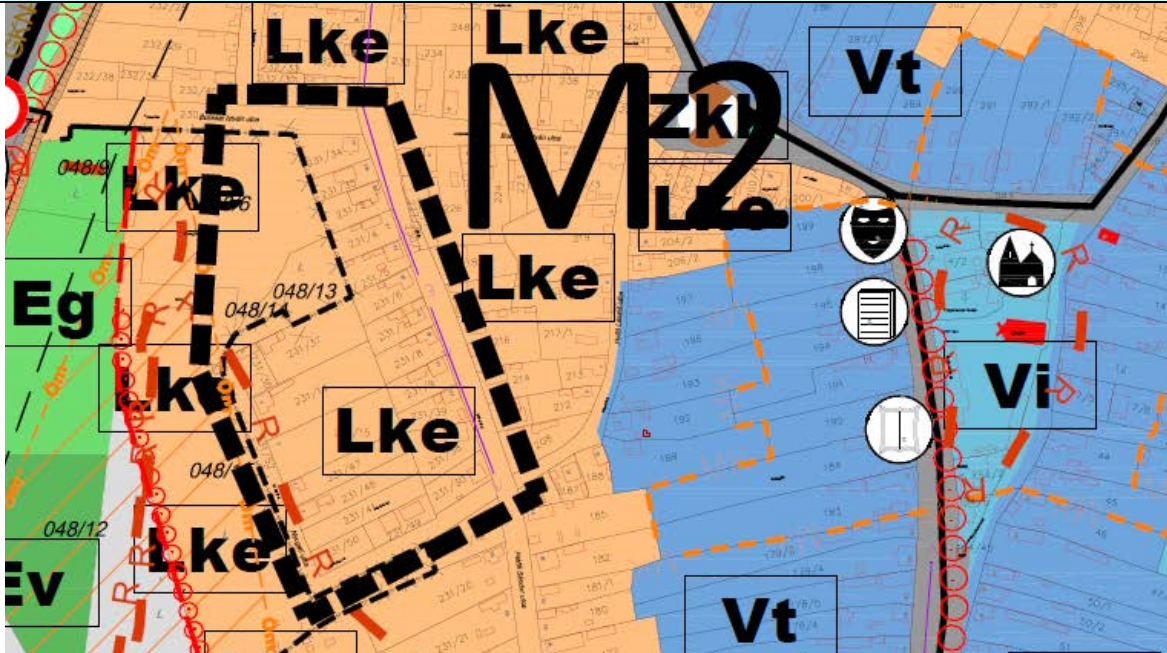
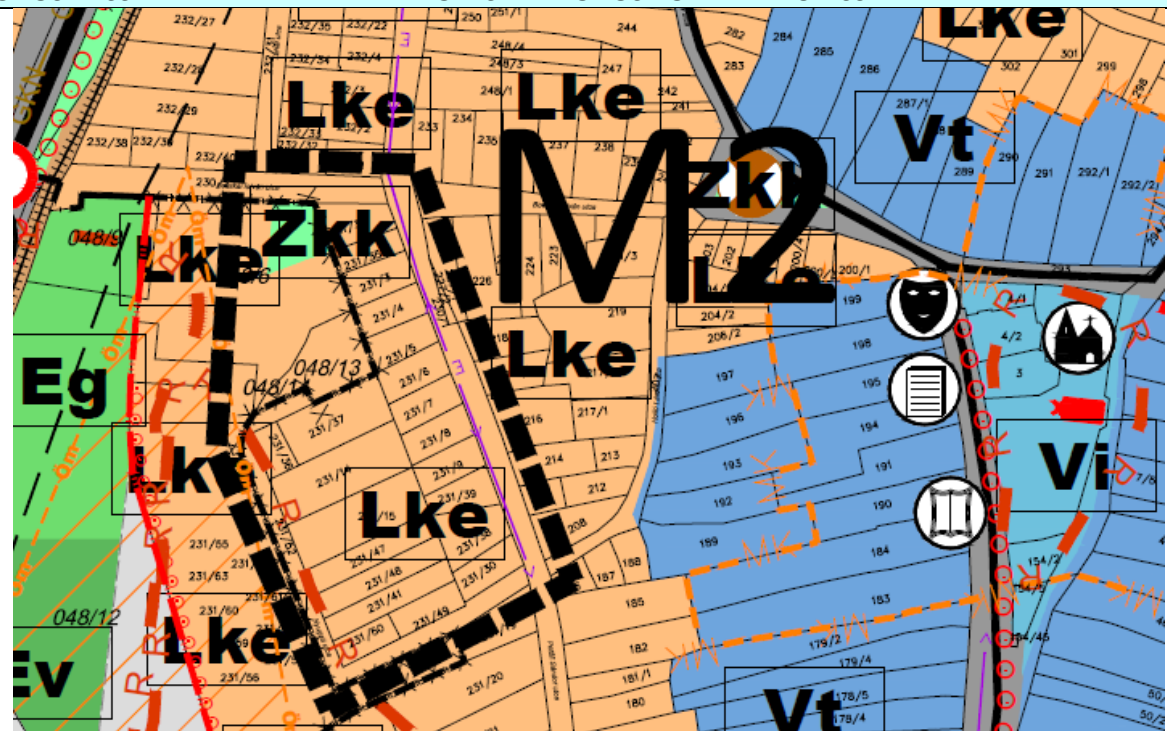
¹ A hatályos terv bemutatása nem része a határozatnak, csak tájékoztatásul szolgál az egyeztetés időszakára.
Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN



A Településszerkezeti terv T-1/M-1/M1 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
A Sáránd külterület 048/6, 048/9, 048/13-14 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük.	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 140/2018.(XI.20.) Ökt. határozattal.
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A Nyugati utcában elkezdődött a parcellázás a hatályos Településrendezési eszközök alapján. A Településrendezési terven, a megvalósult telealakításokat szükséges átvezetni a Nyugati utcán a 702/10-14-es korábbi telkek telekosztását. Az új helyrajzi számok:231/52, 231/55 hrsz közterületek, illetve a 231/56-63 hrsz. lakó telkek. A telekalakítás során figyelemmel kell lenni a 231/37 hrsz- telekhez vezető, a tervezett tömbbe benyúló útra. Mivel több új lakótelek kerül kialakításra, szükségessé vált kisebb közkert kialakítása is a Bocskai István utcához kapcsolódóan.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN	
	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN	
	
A Településszerkezeti terv T-1/M-1/M2 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében	

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN			
JELMAGYARÁZAT			
ALAPTÉRKEPI ELEMEEK		VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA		MŰEMLEK TELKE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS			ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK - KUNHALOM
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			EGYEDI TÁJÉRTÉK
	KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET (Lke)	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	FALUSIAK LAKÓTERÜLET (Lf)		NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt)		TÁJVÉDELMI KÖRZET
	INTÉZMÉNYTERÜLET (Vi)		ÉRZÉKENY TERMÉSZETI TERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (Gksz)		NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	EGYÉB IPARI TERÜLET (Gip)		NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	KÜLÖNLEGES SPORTTERÜLET		TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TEMETŐTERÜLET	KORLÁTOZÁSOK	
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET		ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (kÖu)		BÁNYATELEK HATÁRA
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖk)		VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT (Zkk)	KÖZLEKEDÉS	
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK (Zkp)		AUTÓPÁLYA - TERVEZETT
	VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (Ev)		ORSZÁGOS FŐÚT - MEGLÉVŐ
	GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (Eg)		ORSZÁGOS MELLÉKÚT - MEGLÉVŐ / TERVEZETT
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mk)		HELYI GYŰJTŐÚT MEGLÉVŐ / TERVEZETT
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - JELLEMZŐEN SZÁNTÓ (Má/1)		KERÉKPÁRÚT - TERVEZETT
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - JELLEMZŐEN RÉT, LEGELŐ (Má/2)		VASÚTVONAL TENGELYE
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)		MEGLÉVŐ SZINTBENI CSOMÓPONT
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)		TERVEZETT SZINTBENI CSOMÓPONT
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI		VASTŰI SZINTBENI CSOMÓPONT
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ		VASÚTÁLLOMÁS
EGYÉB JELEK		KÖZMŰVEK	
	IGAZGATÁSI KÖZPONT		NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK
	OKTATÁSI KÖZPONT		NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK - TERVEZETT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT		BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLŐKÁBEL
	EGYHÁZI KÖZPONT		VILLAMOS ENERGIA ELOSZTÓ HÁLÓZAT - KÖZÉPFESZÜLTSGŰ LÉGVEZETÉK
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT		GÁZTADÓ ÁLLOMÁS
	SPORT KÖZPONT		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
	TEMETŐ		SZENNYVÍZÁTEMELŐ
	POSTA		VÍZMŰKÜT

5. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET

5.1 A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET

Sáránd község Önkormányzatának...../2020.(.....) önkormányzati rendelete Sáránd község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018. (XI.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (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 42.§ (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően **Sáránd Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018. (XI.20.) számú** rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§

- 1) A Sáránd Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018. (XI.20.) számú rendelete, (a továbbiakban „R”):
 1. melléklete az 1. melléklet szerint,
 3. melléklete a 2. melléklet szerint,módosul.

2.§

- 1) A „R” 6. mellékletét képező Külterületi Szabályozási Terv e rendelet 3. melléklete szerint módosul.
Rajzszámok:**T-3/M-1-M1**
- 2) A „R” 7. mellékletét képező Belterületi Szabályozási Terv e rendelet 3. melléklete szerint módosul.
Rajzszámok:**T-3/M-1-M1**
T-3/M-1-M2
- 3) A Szabályozási Tervek módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.

3.§

- 4) Ez a rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

jegyző

polgármester

Sáránd, 2020..... hó

A kihirdetés napja 2020..hó

5.2 A/2020. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET TERVEZET MELLÉKLETEI

A...../2020. () önkormányzati rendelet 1. melléklete

- 1) Az építési övezetek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása 1. táblázat helyére az alábbi 1. táblázat lép:

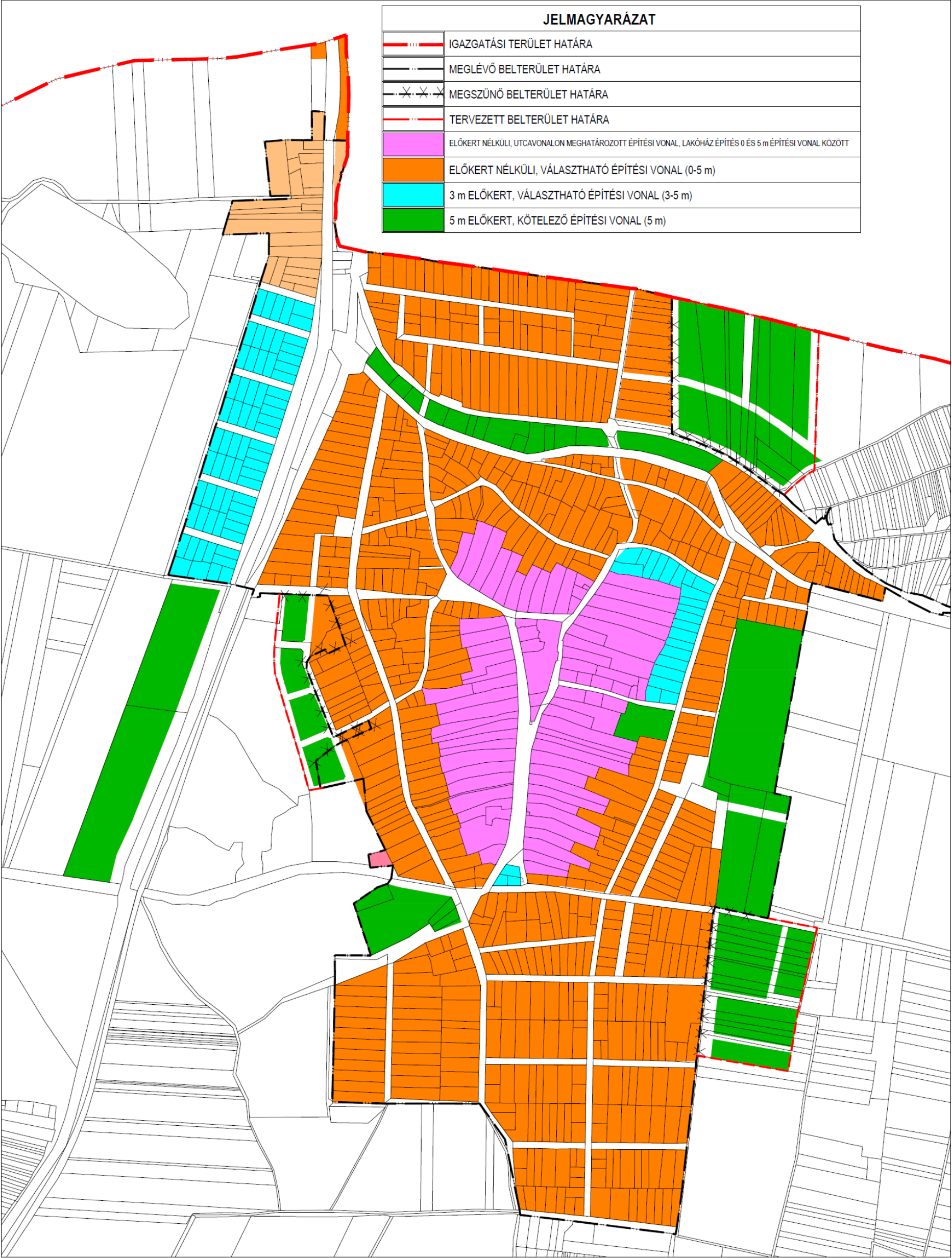
Építési övezetek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

1. táblázat: a kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

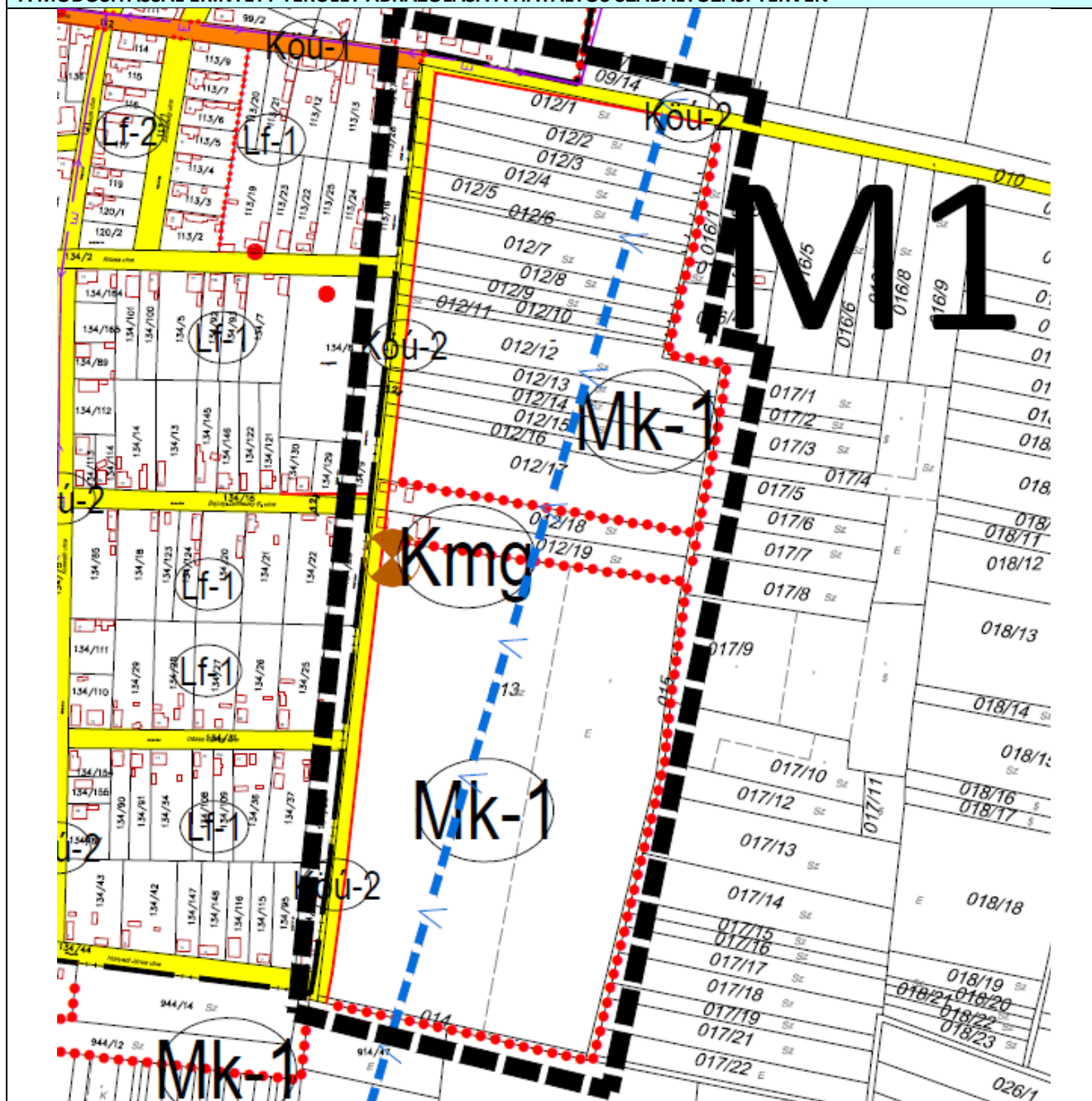
	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telkekre vonatkoztatott				
2.		építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett épület- magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
3.				szélesség (m)	telek- terület m ²	zöld- felület %		
4.	Kertvárosias lakóterület Lke	Lke-1	O	16	800	50	5,0	30
		O	5					
5.		Lke-2	O	14	500	50	5,0	30
		O	5					
6.		Lke-3	O	12	360	50	5,0	30
		O	5					
7.		Lke-4	SZ	14	500	50	5,0	30
		SZ	5					
8.		Lke-5	O	15	700	50	6,0	30
		O	6					

1) Az előkert értelmezése, lehatárolása, kötelező építési vonal tervlap helyére az alábbi tervlap lép:

3. melléklet a .../.....(...) önkormányzati rendelethez
Az előkert értelmezése, lehatárolása, kötelező építési vonal

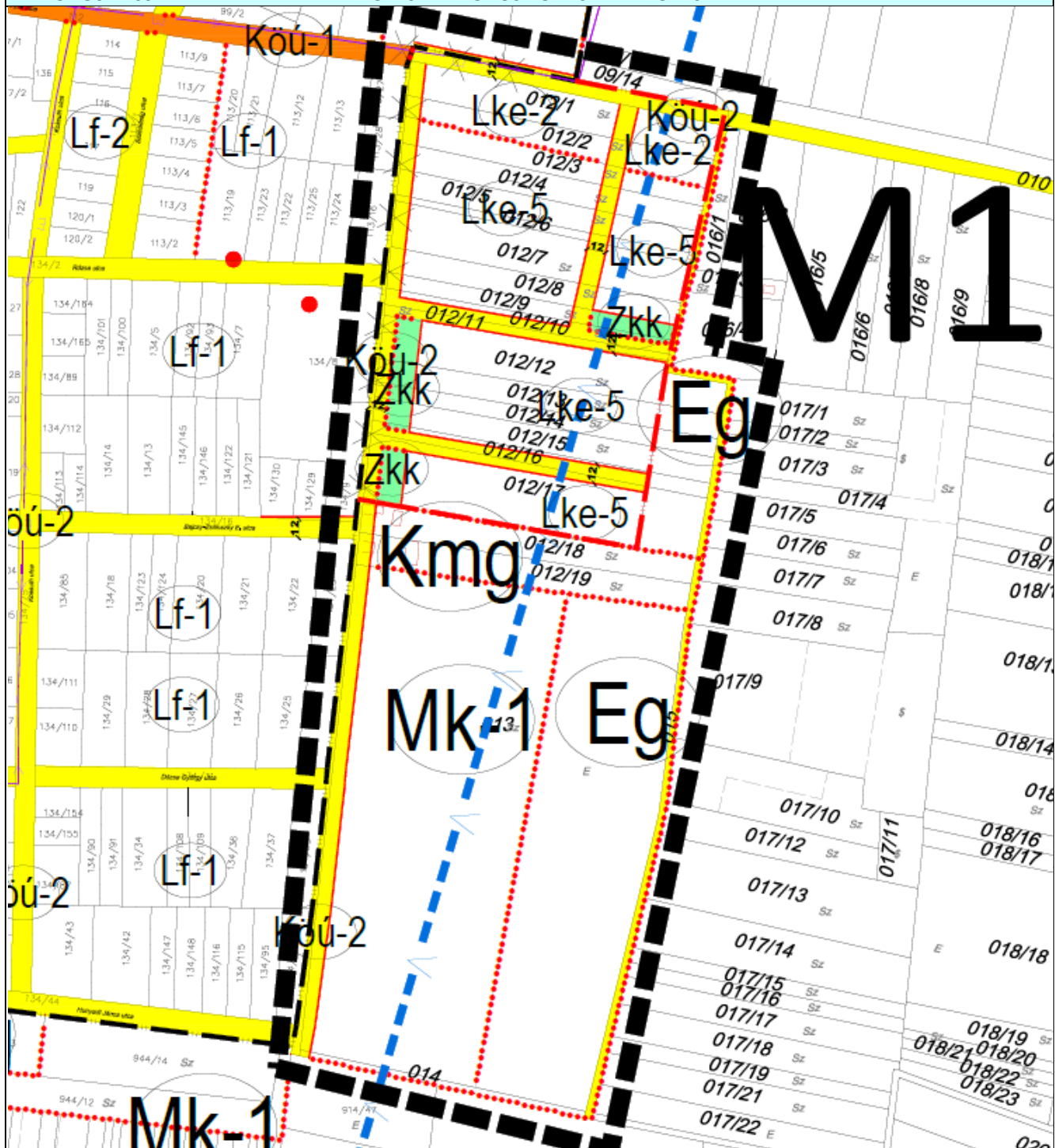


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének és övezeti szabályozásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERV LAP
Olimpia utca tervezett folytatása (010 hrsz.), 015 hrsz külterületi kiszolgáló út, 014 hrsz külterületi kiszolgáló út, 011 hrsz külterületi kiszolgáló út.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 16/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Az Olimpia utca folytatásában szabályozott 010 helyrajzi számú úttól délre és a szélesítésre tervezett 011 helyrajzi számú úttól keletre eső tömbben az Önkormányzat lakótelkeket, építési telkeket kíván kialakítani. Ezért a jelenleg Mk-1 kertes mezőgazdasági terület területfelhasználás rendeltetésének módosítására van szükség, belterületbe kell vonni a területet, és kertvárosias Lke lakóterületté nyilvánítani. Ennek a területnek a lakóterületi besorolására irányul a módosítás, továbbá a lakóterülethez kapcsolódóan kisebb zöldfelület és erdő kialakításokra is sor kerül. A területen lévő, már kialakult gazdasági erdő átminősítésére is szükség van, a biológiai aktivitási érték pótlási érdekében.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN ²	



² A hatályos terv bemutatása nem része a rendeletnek, csak tájékoztatásul szolgál az egyeztetés időszakára
Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN



A Településszerkezeti terv T-3/M-1-M1 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

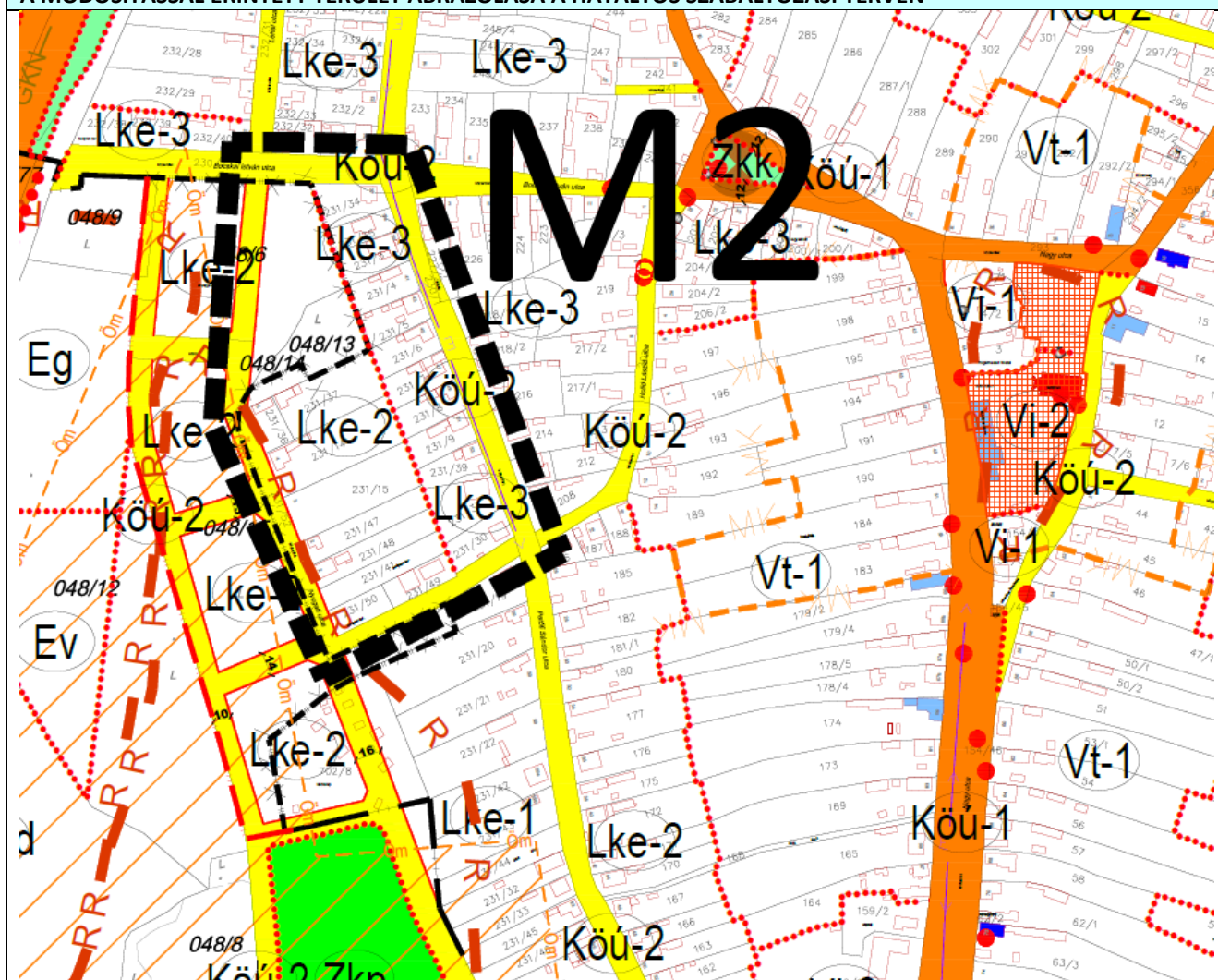
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének és övezeti szabályozásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERV LAP
A Sáránd külterület 048/6, 048/9, 048/13-14 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 16/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelettel

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

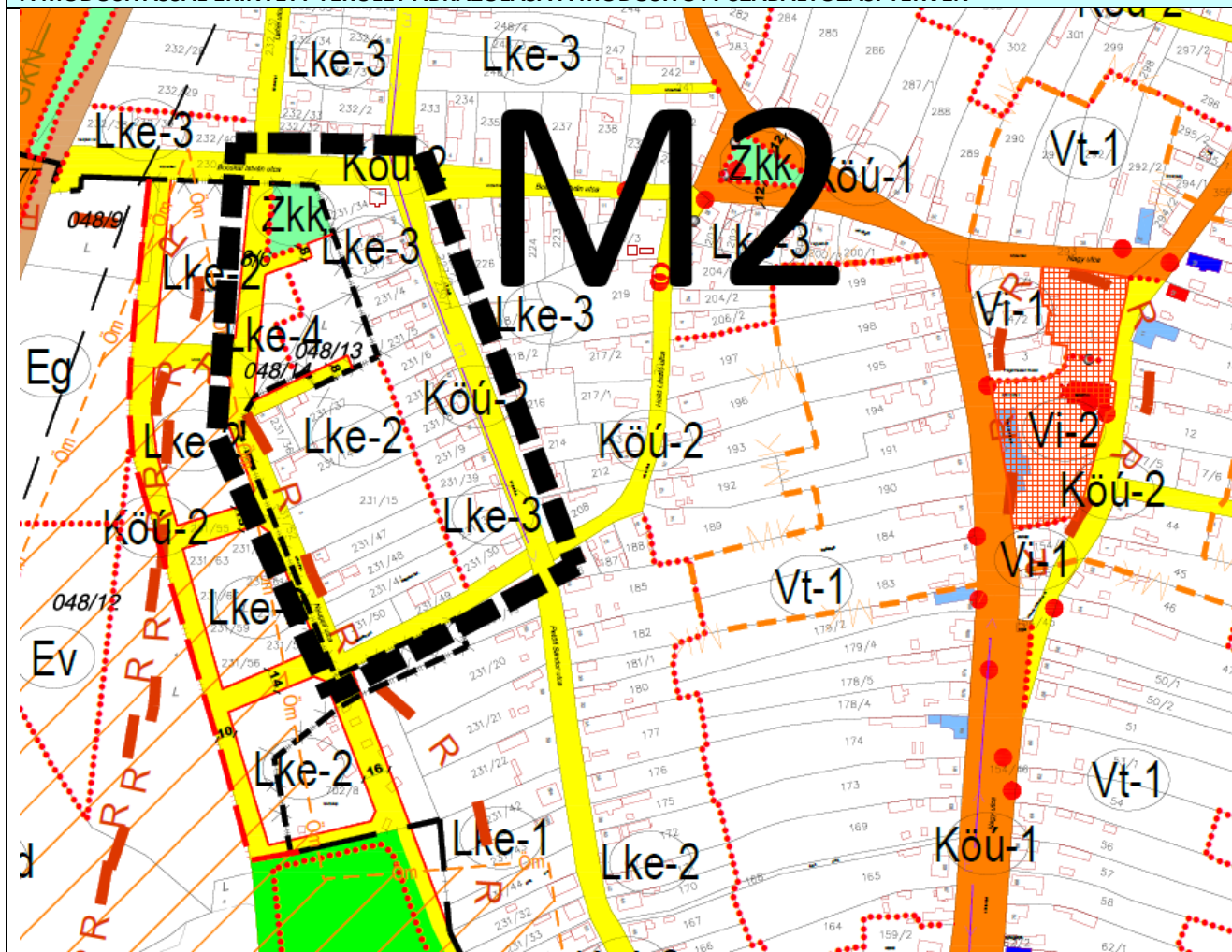
A Nyugati utcában elkezdődött a parcellázás a hatályos Településrendezési eszközök alapján. A Településrendezési terven, a megvalósult telealakításokat szükséges átvezetni a Nyugati utcán a 702/10-14-es korábbi telkek telekosztását. Az új helyrajzi számok: 231/52, 231/55 hrsz közterületek, illetve a 231/56-63 hrsz. lakó telkek. A telealakítás során figyelemmel kell lenni a 231/37 hrsz- telekhez vezető, a tervezett tömbbe benyúló útra. Mivel újabb lakótelek kerülnek kialakításra, szükségessé vált kisebb közkert kialakítása is a Bocskai István utcához kapcsolódóan.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN³



³ A hatályos terv bemutatása nem része a rendeletnek, csak tájékoztatásul szolgál az egyeztetés időszakára Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN⁴



A Kültérületi szabályozási terv **T-3/M-1-M2** jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében

⁴ A hatályos terv bemutatása nem része a rendeletnek, csak tájékoztatásul szolgál az egyeztetés időszakára
Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

A SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN

JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMELK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
SZABÁLYOZÁSI ELEMELK	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETHATÁR
	TELEK KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETTEL FEDETT RÉSZÉ
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLŰ KÖZTERÜLET
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLŰ KÖZTERÜLET
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖK)
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)
	ZÖLDTÉRÜLET - KÖZKERT (Zkk)
	ZÖLDTÉRÜLET - KÖZPARK (Zkp)
	KERÉKPÁRÚT TENGELYE
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	MŰEMLEK TELKE
	KIEMELT EGYEDI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	EGYEDI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK - KUNHALOM
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMÉGŐRZÉSI TERÜLET
	TÁJVÉDELMI KÖRZET
	ÉRZÉKENY TERMÉSZETI TERÜLET
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLET
KORLÁTOZÁSOK	
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
	BÁNYATELEK HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
KÖZMŰVEK	
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK - TERVEZETT
	BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLŐKÁBEL
	VILLAMOS ENERGIA ELŐSZTŐ HÁLÓZAT - KÖZÉPFESZÜLTSGŰ LÉGVEZETÉK
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA					
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD			A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTEKE (%)	
	A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)			A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m2)	
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	Ö - OLDALHATÁRON ÁLLÓ		Z - ZÁRTSORÚ	
KERETVÁROSI LAKÓTERÜLET					
Lke-1	O	30	Lke-2	O	30
	5,0	800		5,0	500
Lke-3	O	30	Lke-4	O	30
	5,0	360		6,0	500
Lke-5	O	30			
	6,0	700			
FALUSIAS LAKÓTERÜLET					
Lf-1	O	30	Lf-2	O	30
	5,0	1000		5,0	500
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET					
VT-1	O	40			
	5,0	1000			
INTÉZMÉNYTERÜLET					
Vi-1	Z	80	Vi-2	SZ	50
	6,0	360		7,5	1000
Vi-3	SZ	60			
	7,5	4000			
KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET					
Gks-1	SZ	60	Gks-2	SZ	50
	6,5	500		12,5*	2000
IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET					
Gip-1	SZ	50	Gip-2	SZ	40
	12,5	1000		10,0	5000
KÜLÖNLEGES TERÜLET					
Ksp nagyhatárú (pótló) sporttelep célú	SZ	15	Ktem temető	SZ	10
	9,0	2000		5,0	2000
Kmg-1 mezőgazdasági üzemi terület	SZ	40	Kmg-2 mezőgazdasági üzemi terület	SZ	40
	10,0	10000		7,5	1000
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					
A SZÁMOKTÓL IS JELENTŐ ÖVEZETEK JELE NEM KERÜL FELTÜNTETÉSRE A TERVLAPOKON					
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Má-1	SZÁNTÓ			Má-2	GYEP,RÉT,LEGELO
KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Mk-1				Mk-2	LAKÓÉPÜLET NEM LÉTESÍTHETŐ
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET					
V	KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNA				
ERDŐTERÜLET					
Ev	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐ			Eg	GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐ
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET					
Köü-1	I. RENDŰ KÖZL. CÉLŰ TER.			Köü-2	II. RENDŰ KÖZL. CÉLŰ TER.
KöK	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZL. CÉLŰ TER.				
ZÖLDTÉRÜLET					
Zkk	KÖZKERT			Zkp	KÖZPARK
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET					
Tk	NADAS				
KÜLÖNLEGES TERÜLET					
Kb-Id	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT IDENFORGALMI-TURISZTIKAI CÉLŰ TER.			Kb-Km	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÖZMŰTERÜLET



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Székhely: Budapest, Tűzoltó utca 21.

Telefon: 06-20-9692-361

E-mail: lautner.emoke@gmail.com

6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

SÁRÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS ADATKÉRÉSI TERV

6.1 A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI

6.1.1 Előzmények összefoglalása

Sáránd község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításáról döntött a 67/2020.(VII.17.) határozatában. Az előterjesztés és a határozat a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére tesz javaslatot.

6.1.2 A Településrendezési terv módosításának véleményeztetése

A Településrendezési eszközök módosításánál (Településszerkezeti és Szabályozási tervek) az **OTÉK 2020. március 1-jén hatályos előírásait** és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012.(XI.8) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ejr.)** jelkulsait alkalmazzuk.

Az Ejr. 32. § (3) bekezdés szerint a módosítás egyeztetése teljes eljárásban történik.

Az Ejr. 36. § alapján a teljes eljárás:

- a) előzetes tájékoztatási,*
- b) véleményezési,*
- c) végső szakmai véleményezési,*
- d) elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.*

A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt, melynek alapjául jelen tervdokumentáció szolgál

A Településrendezési terv módosítása a hiteles állami alapadatok felhasználásával készült.

6.1.3 A partnerségi egyeztetés

Sáránd község Önkormányzata az Önkormányzat településfejlesztési és településrendezési döntéseinek társadalmi magalapozása, és a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 14/2017.(V.31.) számú önkormányzati rendeletében döntött a partnerségi egyeztetés lefolytatásának szabályairól. Az egyeztetés a rendelet alapján történik.

6.1.4 Környezeti vizsgálat szükségessége

A módosítás miatt a polgármester a jelen dokumentáció megküldésével vélemény-nyilvánítási kérelemmel (környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása) fordul a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet alapján.

6.1.5 A módosítással érintett Településrendezési eszközök

A módosítani kívánt területre a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Sáránd község Településszerkezeti Terve, elfogadva 140/2018.(XI.20.) önkormányzati határozattal.
- Sáránd község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, elfogadva a 16/2018. (XI.20.) számú önkormányzati rendelettel

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területeket a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Belterületi és Külterületi Szabályozási tervet érinti.

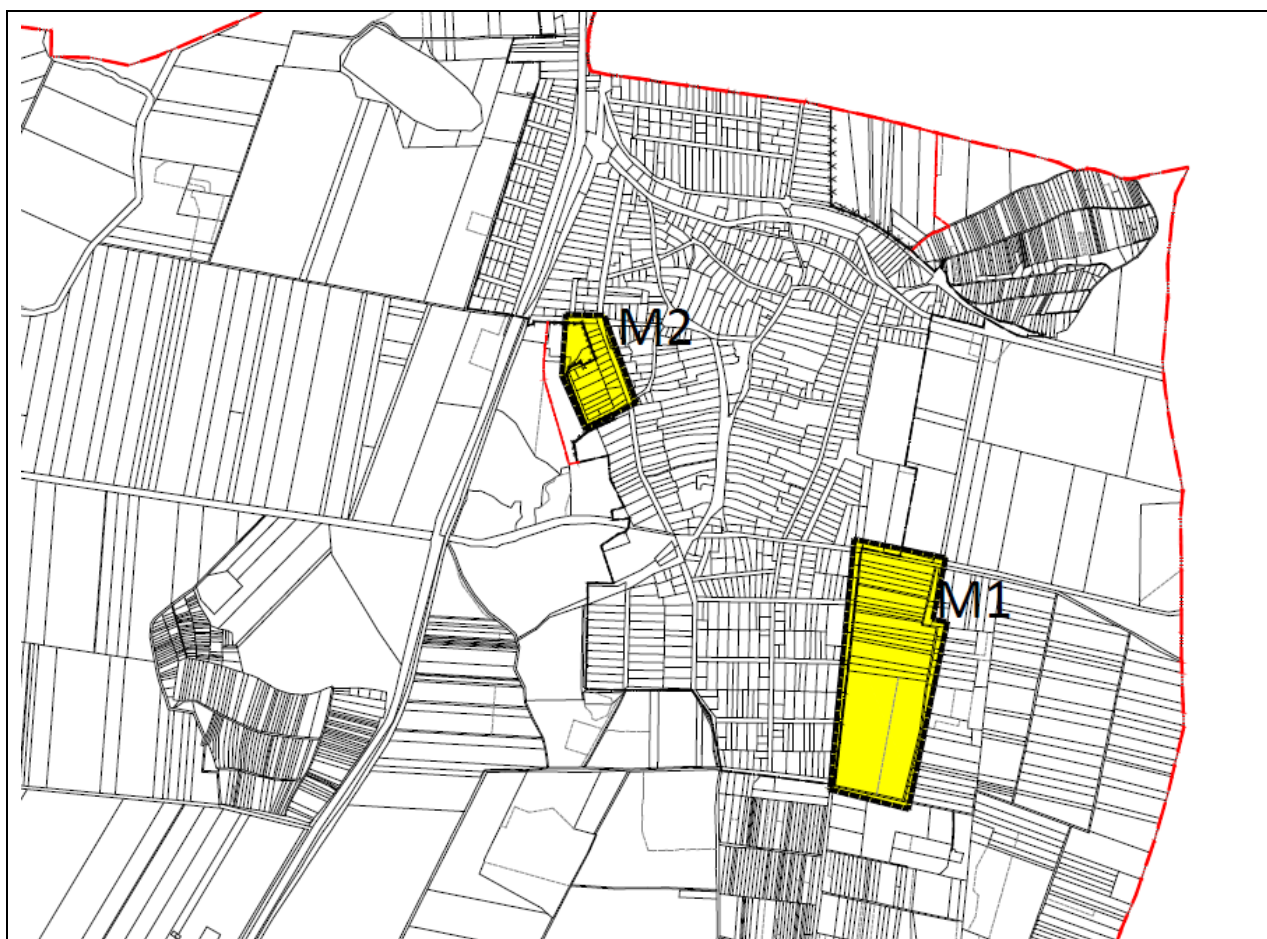
A tervmódosítással kapcsolatosan a **Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.**

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely érinti a beépítésre szánt területek övezeti előírásait, valamint a HÉSZ mellékletét képező **Szabályozási terveket.**

A HÉSZ teljes körű felülvizsgálatára jelen módosítás kapcsán nem kerül sor.

6.2. A MÓDOSÍTOTT TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE A TELEPÜLÉSEN BELÜL

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVANYAGA



A módosítással érintett területek (sárga színnel)

Az M1 módosítás területi lehatárolása:

Olimpia utca tervezett folytatása (010 hrsz.), 015 hrsz külterületi kiszolgáló út, 014 hrsz külterületi kiszolgáló út, 011 hrsz külterületi kiszolgáló út.

Az M2 módosítás területi lehatárolása:

Bocskai István utca, Petőfi Sándor utca, Holló László utca és tervezett folytatása 231/55 hrsz kiszolgáló út és folytatása a Bocskai István útig.

6.3. A tervezett módosítások bemutatása

6.3.1 M-1 jelű módosítás

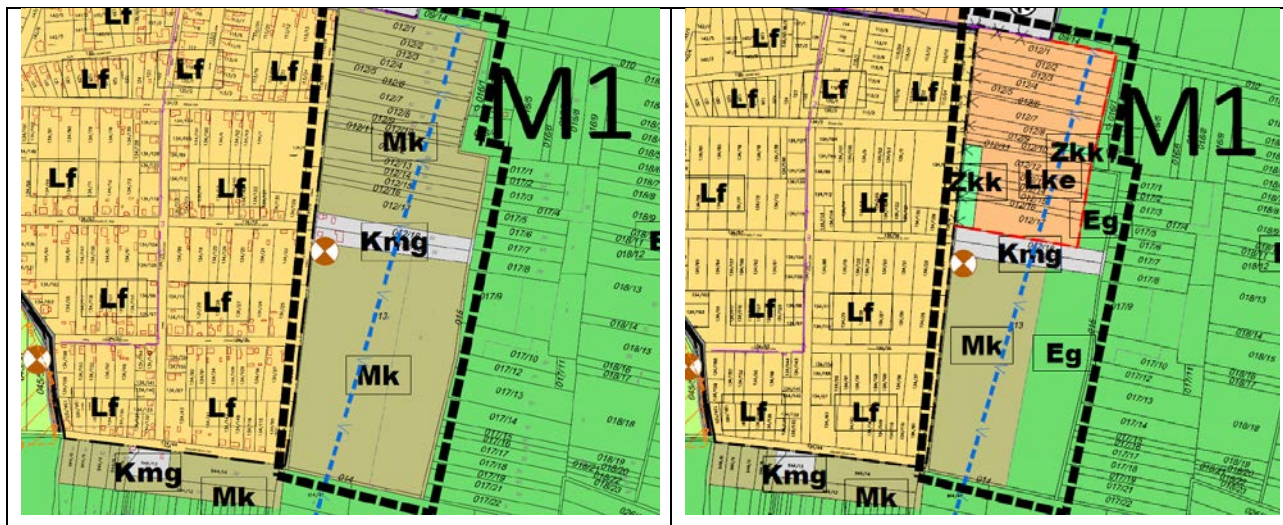
A tervezett módosítás célja:

012 helyrajzi számmal kezdődő parcellák

A terület egy része önkormányzati tulajdon volt eddig is, nemrég az Önkormányzat megvette a 012/1-es helyrajzi számú ingatlant. Az az elképzelés körvonalazódott, hogy az Olimpia utca folytatásában építési telkeket alakítsanak ki. Ehhez belterületbe kell vonni a területet, és lakóterületté nyilvánítani, mint a

korábban hatályos Településrendezési tervben volt, de törlésre került a szabályozási tervből. Ennek a területnek a lakóterületi besorolására irányul a módosítás. A lakóterülethez kapcsolódóan kisebb zöldfelület kialakításokra is sor kerül. A területen lévő, már kialakult gazdasági erdő átminősítésére is szükség van, a biológiai aktivitási érték pótlási érdekében.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:



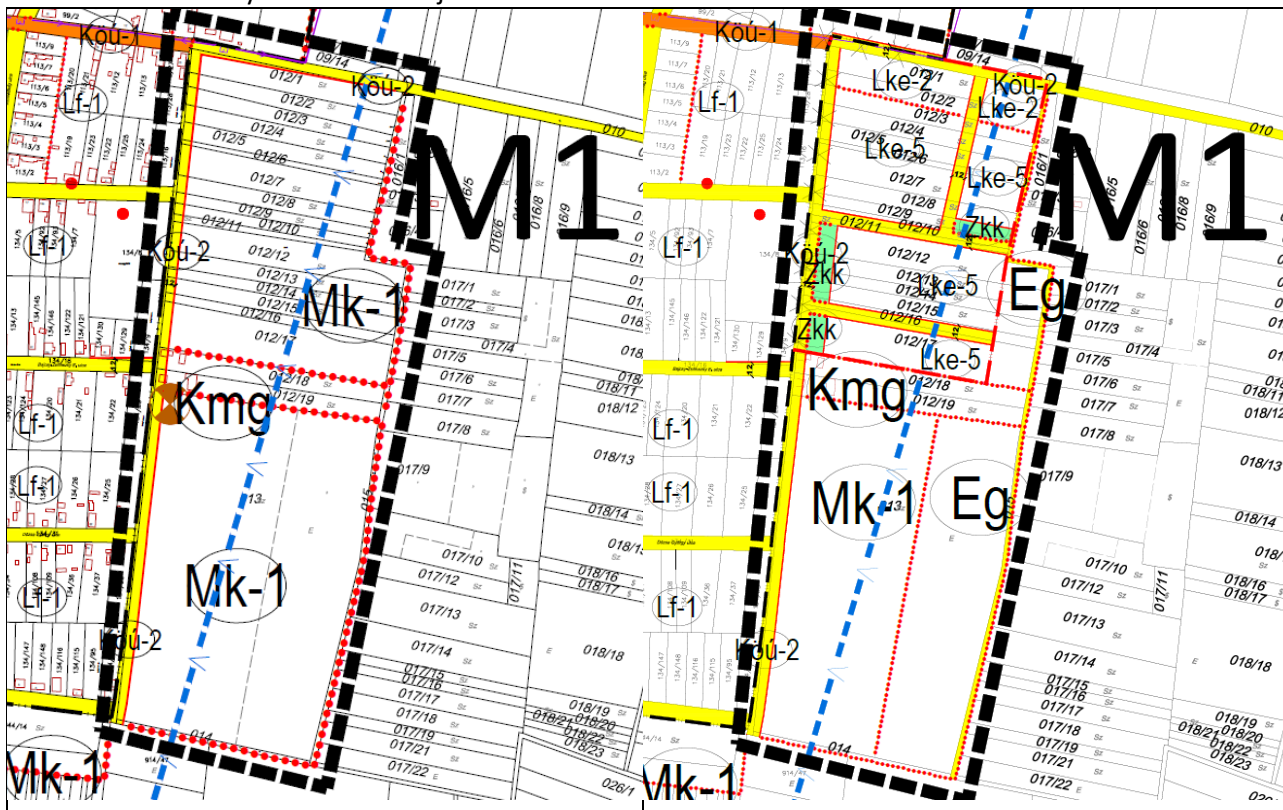
Kivonat a hatályos és módosított Településszerkezeti tervből

A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a Településrendezési eszközök vonatkozó tervlapjai szerint Mk kertes mezőgazdasági terület, mely megengedi a lakóházépítést is. A terület északi részén kertvárosias lakóterület kialakítására merült fel sürgető igény az önkormányzat birtokában lévő telkeken, mivel elindult a városból való kiköltözés, ami az elmúlt évtizedben nem volt jellemző. A korábbi Településrendezési terv nagyarányú lakóterület fejlesztést irányzott elő a községben, mely a felülvizsgálat során elhagyásra került, mert nem mutatkozott igény.

A tényleges rendeltetésváltozás után, a beépítés előtt a terület közművesítését meg kell oldani.

A telekszámmra való tekintettel és a biológiai aktivitás biztosításának érdekében kisebb zöldfelületek, illetve a tényleges rendeltetés és az egységes területhasználat okán gazdasági erdő kijelölésére is sor kerül.

A módosított Szabályozási tervben új övezet bevezetésére is sor a tervezett telekméretek miatt.

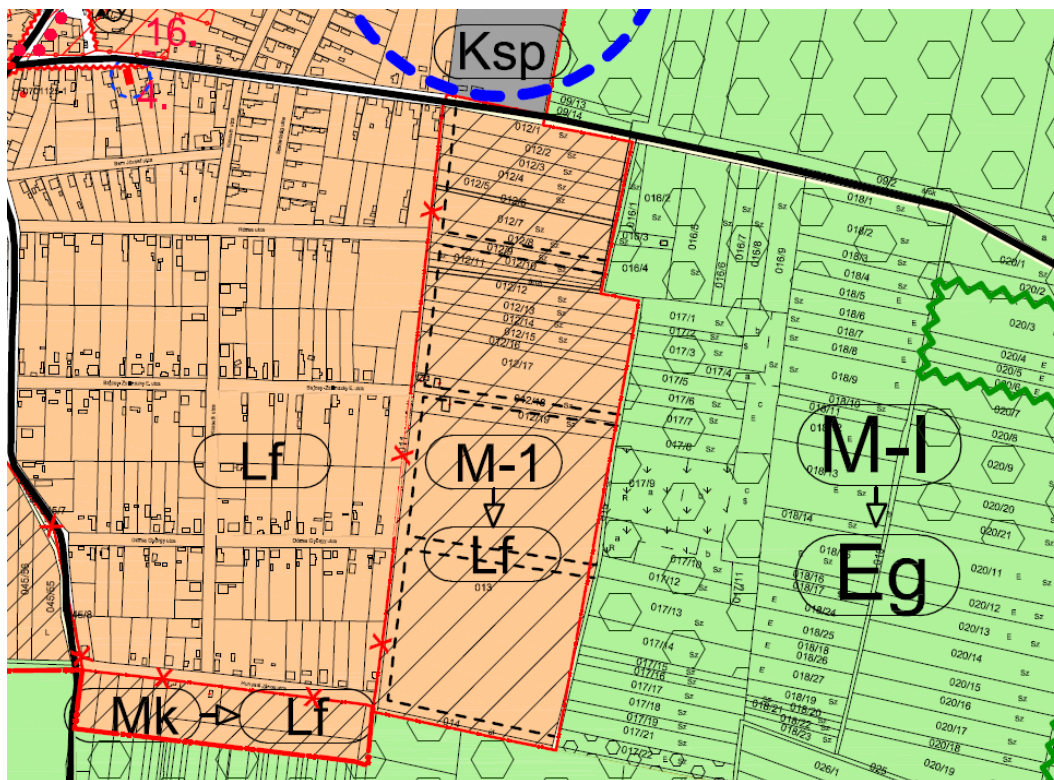


Kivonat a hatályos és módosított Szabályozási tervből

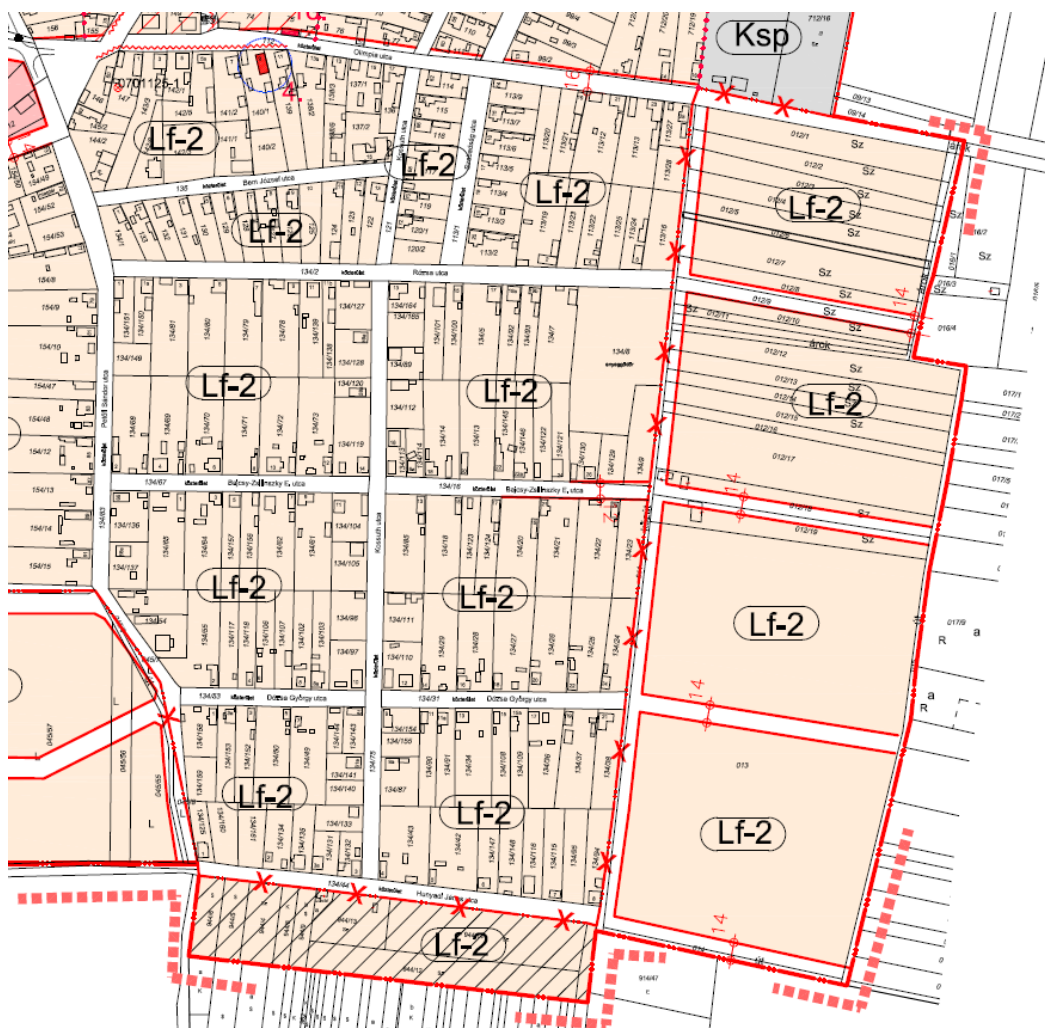
A HÉSZ rendeltetésre vonatkozó előírásainak kiegészítésére nem kerül sor.

Környezetalakítás

A korábban hatályos Településrendezési terv az Olimpia utcától délre nagyarányú lakóterületfejlesztést irányzott elő falusias lakóterület rendelteéssel, folytatva a kialakult úthálózat rendszerét.



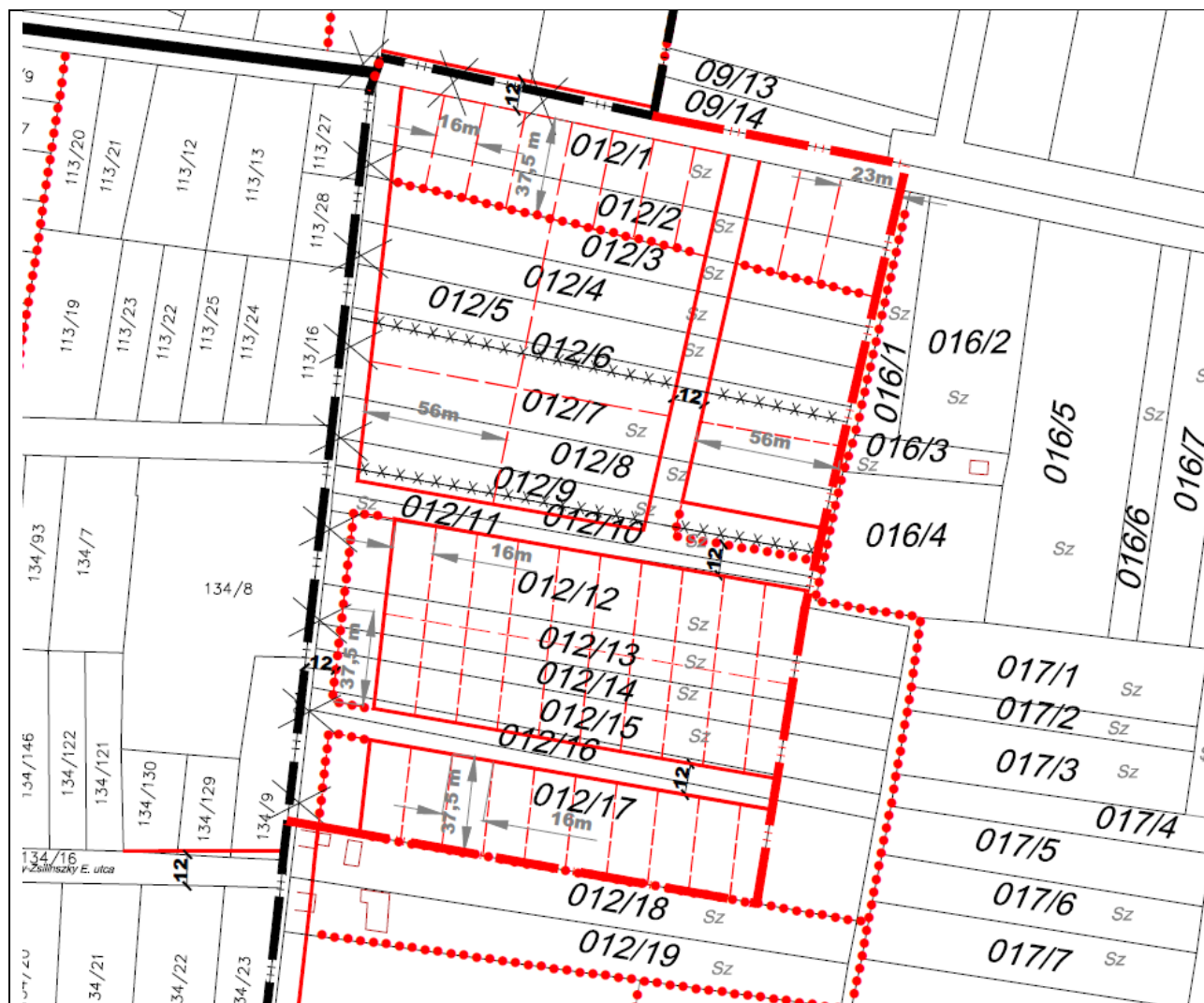
Részlet a korábban hatályos Településszerkezeti tervből.



Részlet a korábban hatályos Településszerkezeti tervből.

A korábbi szabályozási terv szabályozási terv a tömbszerkezet folytatásával nagyméretű telkek kialakítását irányozta elő, azonban az övezeti szabályozásban 650 négyzetméterben határozta meg a megengedett legkisebb lakóterület mértékét, így némi ellentmondás keletkezett.

A jelenlegi igény inkább a városból kitelepülők igényének jobban megfelelő kertvárosias lakóterület kialakítását helyezte előtérbe, és a telekméreték és tömbök racionális méretére törekedett.



A javasolt tömb és telekalakítás rendszere

A javasolt telekalakítás törekedett arra, hogy az utcák kétoldali teleksorral rendelkezzenek, illetve kisebb és nagyobb telkek is biztosíthatók legyenek. Tekintettel arra, hogy a térségben közkert nincs jelen, ezért kisebb zöldfelületeket terveztünk.

Nem volt szempont a kelet nyugati utcák folytatása, hanem inkább egy összefüggő kertvárosias lakópark szerű terület kialakítása.



A terület bemutatása a Goggle Earth segítségével



A terület bemutatása a Goggle Earth segítségével

A légifelvételen látszik, hogy a módosítással érintett terület jelenleg szántó műveléssel hasznosított, az északi részen a kertes mezőgazdasági terület használat nincs jelen. A déli oldalon a mezőgazdasági üzemi terület alatt a jobb oldalon az tényleges területhasználat a gazdasági erdő, melyet a területhasználat szerint átsorolunk. A telektömbök kialakításakor figyelemmel vagyunk arra, hogy a tömb kiszélesedésénél folytassuk az erőterületet a biológiai aktivitási érték pótlására területen belül is.

A rendezés várható hatásai:

A terület rendezésének a Településrendezési terv módosításának településrendezési hatása pozitív, hiszen valós társadalmi igény kielégítését szolgálja, erősítve a település megtartó erejét. A rendezés első üteme önkormányzati területeken indul meg, mely motorja lehet a lakóterület mihamarabb történő végleges kialakításának. A biológiai aktivitási érték a rendezés alá vont területen nem csökken, jelentős környezeti hatás nem várható.

6.3.2 M-2 jelű módosítás

A tervezett módosítás célja

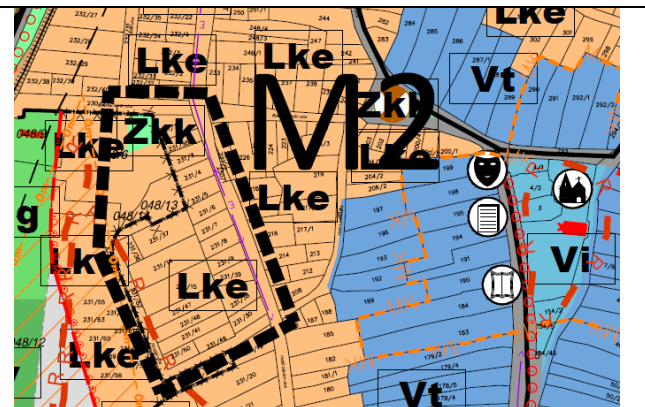
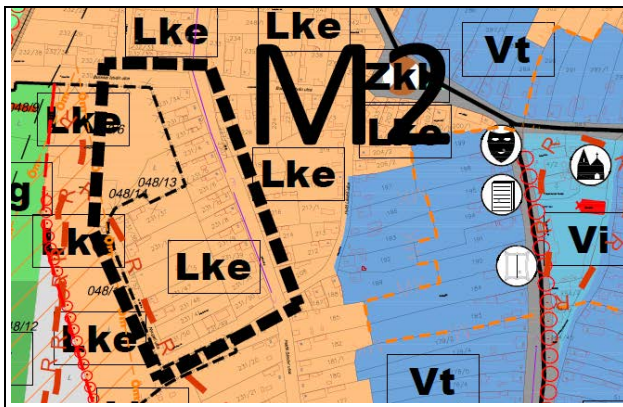
Nyugati utca

A Nyugati utcában elkezdődött a parcellázás a hatályos Településrendezési eszközök alapján. A Településrendezési terven, a megvalósult telealakításokat szükséges átvezetni a Nyugati utcán a 702/10-14-es korábbi telkek telekosztását. Az új helyrajzi számok: 231/52, 231/55 hrsz közterületek, illetve a 231/56-63 hrsz. lakó telkek. A telekalakítás során figyelemmel kell lenni a 231/37 hrsz- telekhez vezető, a tervezett tömbbe benyúló útra. Mivel több új lakótelek kerül kialakításra, szükségessé vált kisebb közkert kialakítása is a Bocskai István utcához kapcsolódóan.

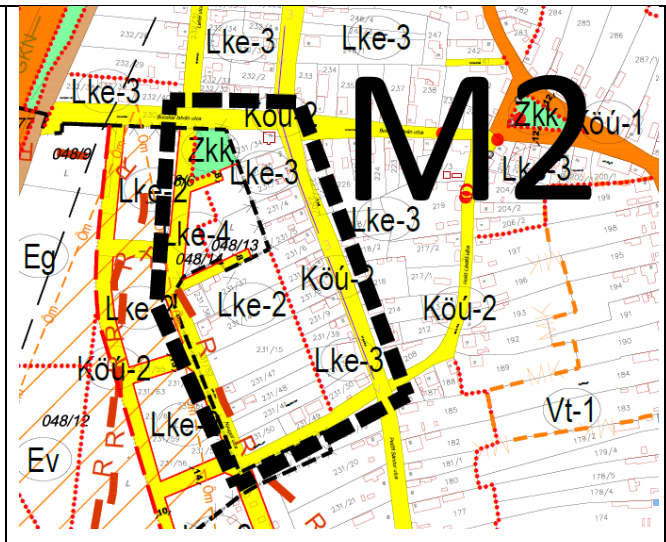
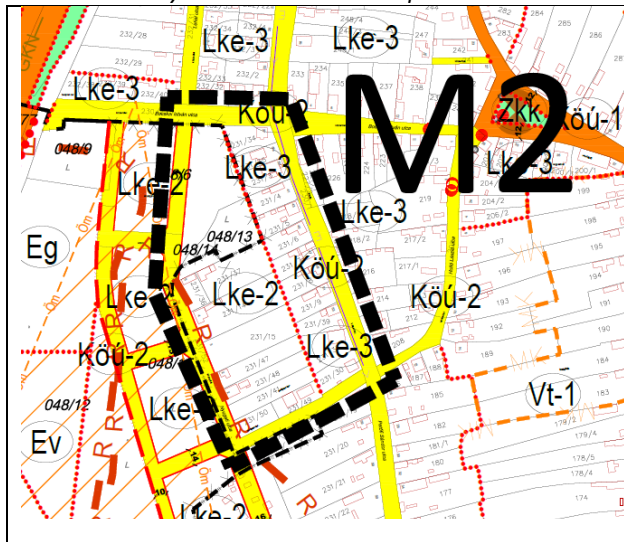
A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:

A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a Településrendezési eszközök vonatkozó tervlapjai szerint Lke területfelhasználás, és Lke

A szabályozási terv Lke -2 és Lke- 3 övezeti szabályozásokat tartalmaz. A módosított Szabályozási tervben új övezet bevezetésére is sor kerül szabadonálló beépítési móddal a telek alakja miatt.



Kivonat a hatályos és módosított Településszerkezeti tervből



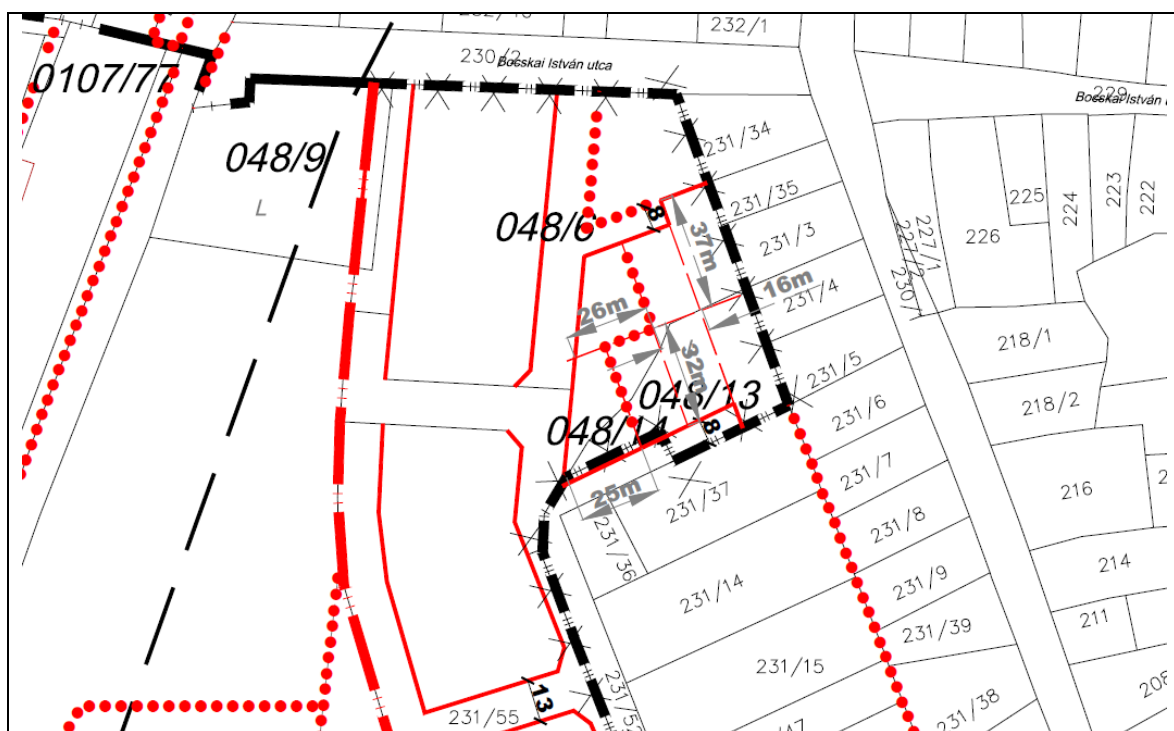
Kivonat a hatályos és módosított Szabályozási tervből

Környezetalakítás



A terület bemutatása a Goggle Earth segítségével

A Kertvárosi lakóterület szabályozása nem tartalmaz javasolt telekalakítást. Az önkormányzat részéről felmerült, hogy a 231/37 helyrajzi számú ingatlanhoz vezető kiszolgáló utat a hatályos Szabályozási terv nem tartalmazza, így azt át kell vezetni. A tervezett telekalakítás ehhez igazodik, a kiszolgáló utak szabályozásra kerülnek.



A javasolt tömb és telekalakítás rendszere

A rendezés várható hatásai:

A terület rendezésének a Településrendezési terv módosításának különösebb településrendezési hatása nincs, hiszen a tervezett lakóterületek pontosításáról van szó.

6.3.3 M-3 jelű módosítás

A tervezett módosítás célja

Nagy utca

A Nagy utcán az utcafronti építés gondot jelent, ezt szükséges módosítani, hogy nagyobb mozgástér legyen az épületelhelyezésben.

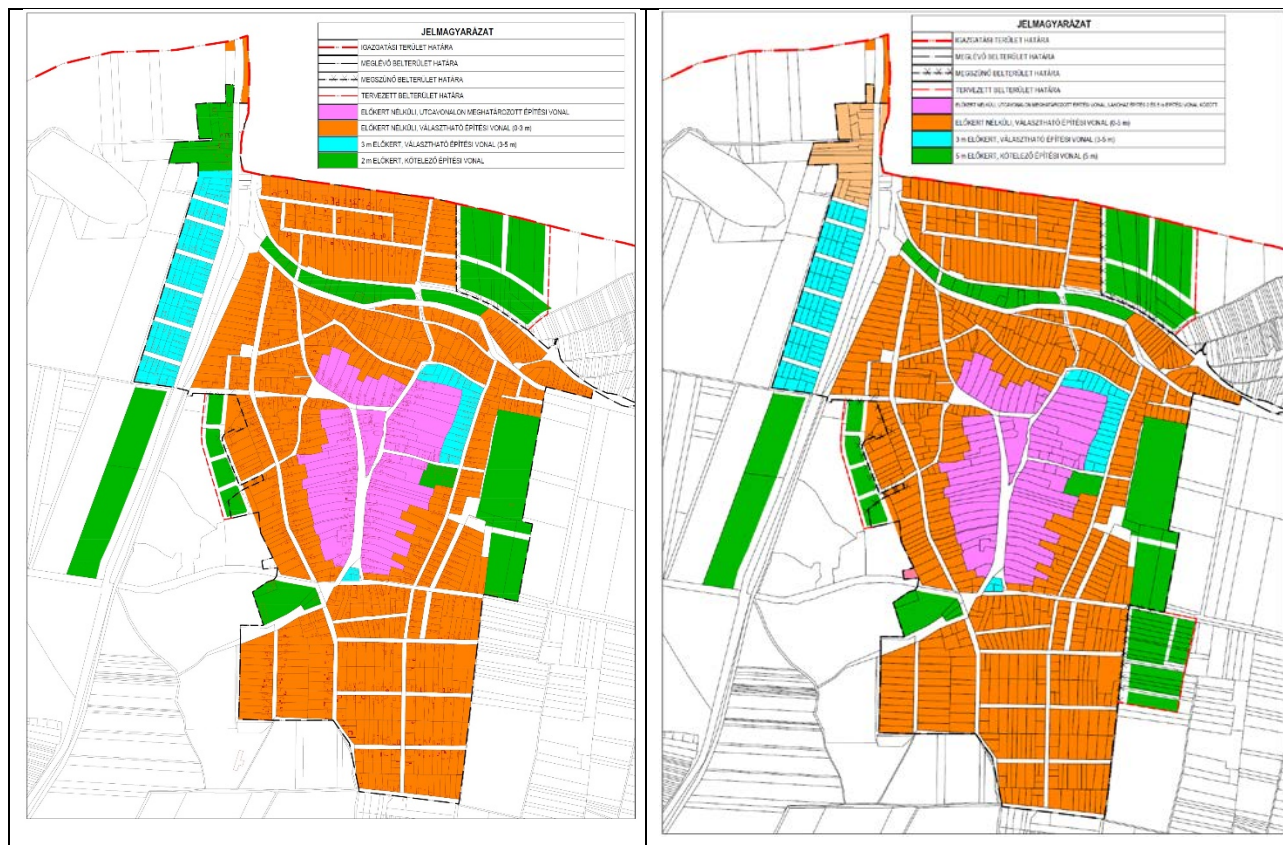
Ezért a Helyi Építési Szabályzat 3. számú mellékletének módosítására van szükség, az előkertek szabályozásánál lehetőséget nyitunk az építési vonal rugalmasabb kezelésére oly módon, hogy a hagyományosan utca frontra épített melléképületek hagyománya megmaradjon.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:

A hatályos terv szerinti szabályozás

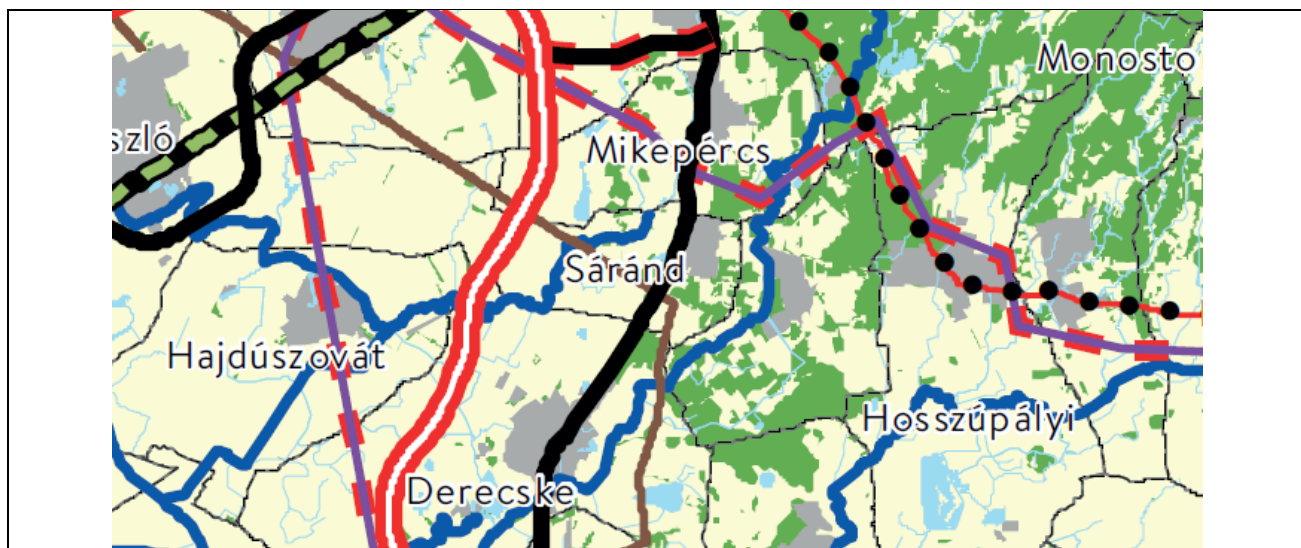
JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	ELŐKERT NÉLKÜLI, UTCAVONALON MEGHATÁROZOTT ÉPÍTÉSI VONAL
	ELŐKERT NÉLKÜLI, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (0-3 m)
	3 m ELŐKERT, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (3-5 m)
	2 m ELŐKERT, KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	ELŐKERT NÉLKÜLI, UTCAVONALON MEGHATÁROZOTT ÉPÍTÉSI VONAL, LAKÓHÁZ ÉPÍTÉS 0 ÉS 5 m ÉPÍTÉSI VONAL KÖZÖTT
	ELŐKERT NÉLKÜLI, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (0-5 m)
	3 m ELŐKERT, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (3-5 m)
	5 m ELŐKERT, KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL (5 m)



6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása



Kivonat az OTRT Az Ország Szerkezeti terve tervlapjából.

Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) a 2018. évi CXXXIX. törvény állapította meg.

A hatályos Településrendezési eszközök az OTrT- nek való megfelelést még a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről alapján igazolta a hatályos Településrendezési terv.

A módosított 2018. évi CXXXIX. törvény az Országos Területrendezési Tervről az alábbiakat tartalmazza Sáránd község igazgatási területére:

Az OTrT a település igazgatási területét döntően mezőgazdasági és kisebb mértékben erdőgazdasági térségbe sorolja.

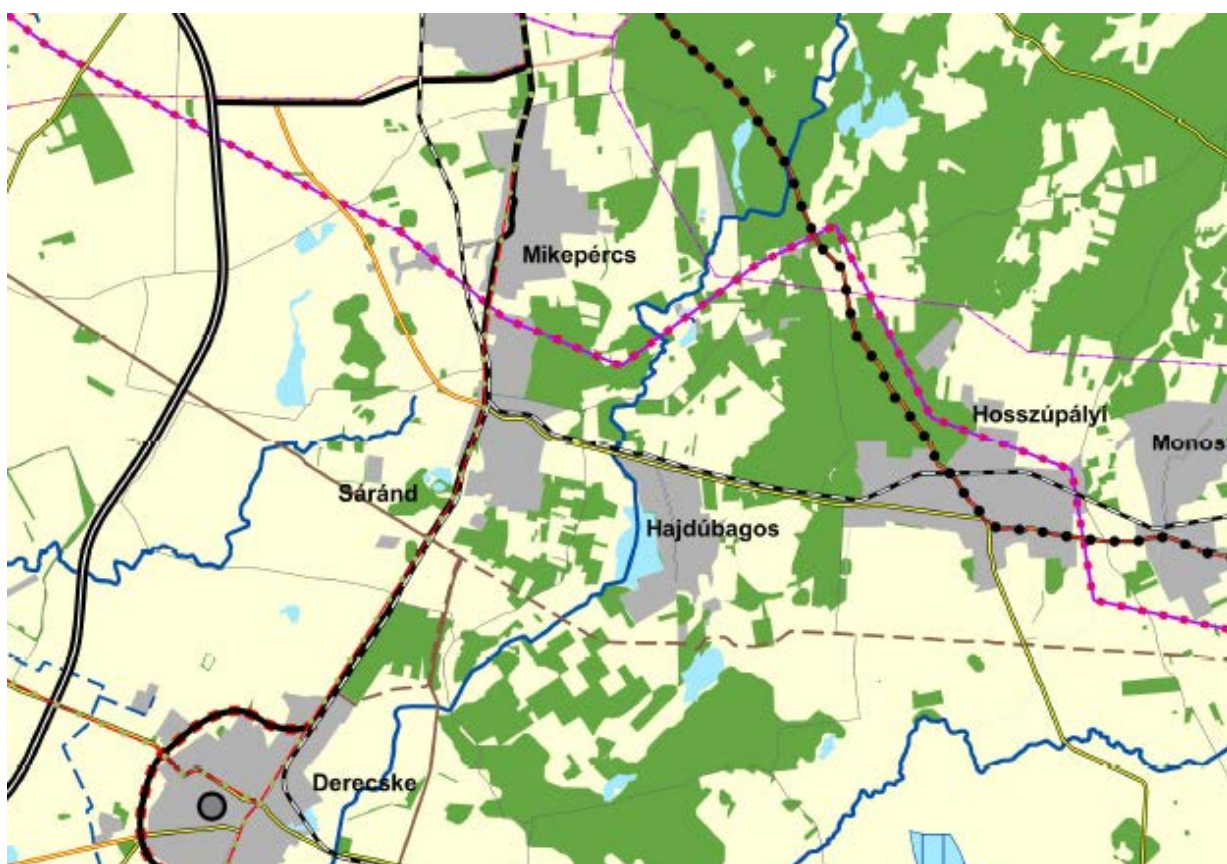
A település igazgatási területe mellett gyorsforgalmi út húzódik.

A módosítással érintett területek települési térségen belül helyezkednek el.

6.3.2 Hajdú Bihar Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervét a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete hagyta jóvá 2020. júniusában.

A Hajdú-Bihar megyei területrendezési tervnek való megfelelés tekintetében megállapítható, hogy a tervezett Településrendezési terv módosítások nem ellentétesek a magasabb rendű tervekkel, így Hajdú-Bihar Megye Területrendezési tervével sem, hiszen a módosítások települési térségen belül helyezkednek el..



Kivonat a Hajdú Bihar Megye területrendezési Terve Térségi Szerkezeti tervéből

Az országos és térségi övezetek tekintetében nem kell vizsgálni az új beépítésre szánt terület kijelölésének lehetőségét, hiszen ugyan történik új beépítésre szánt terület kijelölése, de az a korábbi Településszerkezeti terv alapján települési térségen belül helyezkedik el.

Az Országos Területrendezési terv (OTrT) és a Hajdú - Bihar Megyei területrendezési terv (HBMTTrT) nem tartalmaz olyan országos, vagy térségi elemet, mely a módosítással érintett terület módosítását akadályozná.

A tervező nyilatkozza, hogy térségi övezetekkel való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra.

6.3.3 Közlekedési alátámasztó munkarész

A tervezett Településrendezési terv módosításai a kialakult, illetve a Településrendezési tervben meghatározott úthálózati rendszert nem érinti.

6.3.4 Közmű alátámasztó munkarész

A módosítással érintett területek a meglévő közmű hálózatokat nem érintik. A közműellátás biztosítható.

6.3.7 Örökségvédelem

Sáránd község Önkormányzata 2018. évben jóváhagyta a Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát. A Településfejlesztési Konceptióhoz elkészült az Örökségvédelmi Hatástanulmány, mely építészeti és régészeti munkarészeket is tartalmaz. A módosítással érintett területek nem állnak régészeti védelem alatt.

6.3.8 Természet és tájképvédelem

Sáránd község Önkormányzata a Településrendezési terv készítésekor és a TAK készítésének előzményeként adatszolgáltatási kérelemmel fordul a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságához, hogy a községet érintő védelmekről adatokat kapjon.

Az adatszolgáltatás megtörtént, a Településrendezési terv módosításával érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt.

Nemzeti ökológiai hálózat övezetei

Az ökológiai hálózat a kiemelten védendő magterületekből és az ezeket összekötő zöldfolyosók hálózatából, az ökológiai folyosókból, valamint a pufferterületekből áll. Az ökológiai hálózatoknak kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak. A páneurópai ökológiai hálózat részeként Magyarországon is kijelölésre kerültek a hálózat részterületei.

Sáránd közigazgatási területén az Országos Ökológiai Hálózat magterülete és ökológiai folyosó található. A 2018. évi CXXXIX. törvény az Országos Területrendezési Tervről szabályozza azok ökológiai hálózat által érintett területek használatát.

Egyéb védettségi kategóriák és területek

Sáránd igazgatási területén az Országos Területrendezési terv (OTrT) és a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (HBMTTrT) „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezetet határolt le. A „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezetéhez tartozó területek – azok természeti értékei, ill. a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők.



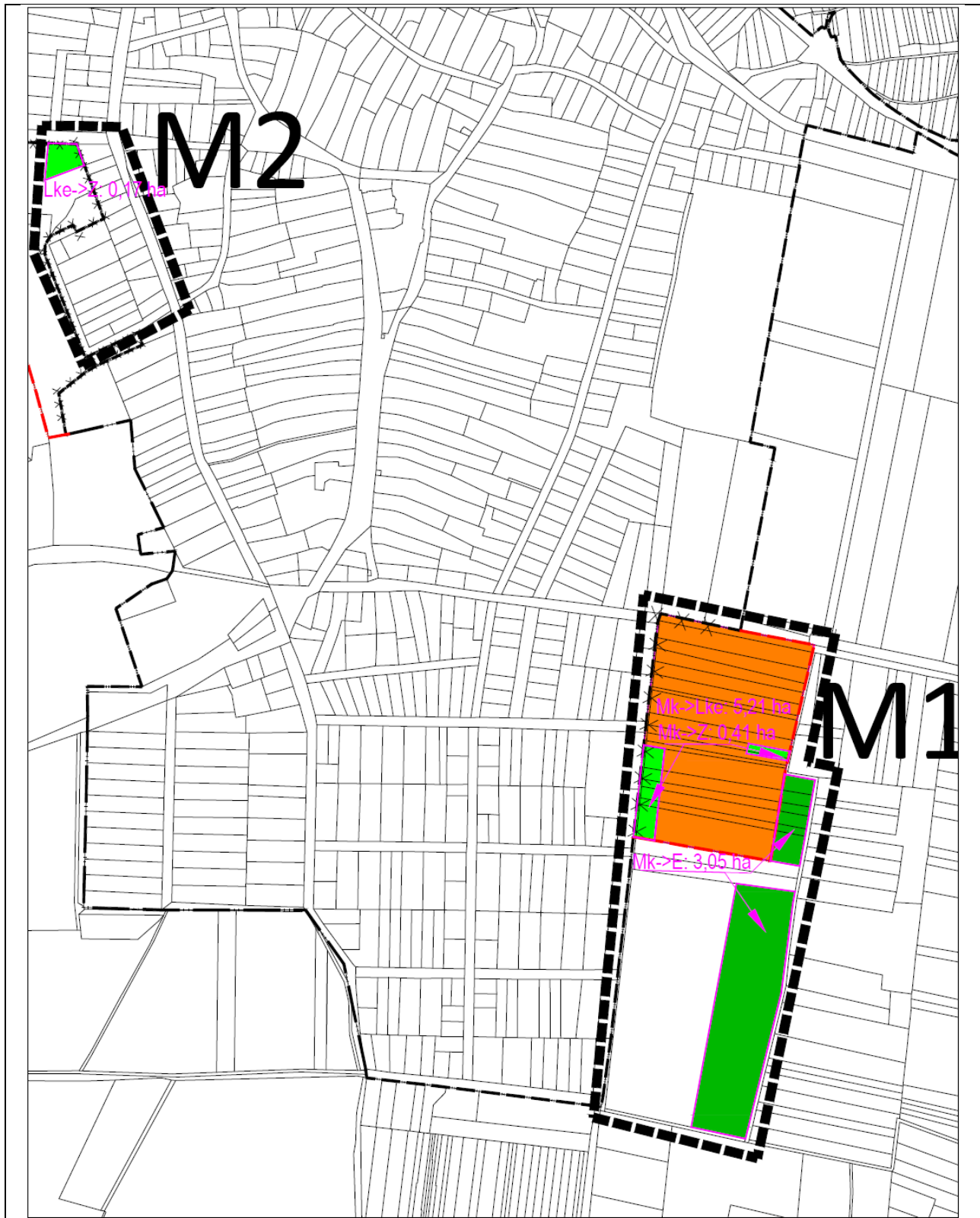
Nemzeti Ökológiai Hálózat övezete ■ magterület ■ folyosó
Nemzeti ökológiai hálózat Sáránd területén

A településrendezési terv 2020.évi M-1 jelű módosítással érintett területei ökológiai hálózat magterületet és folyosót nem érint.

Az ökológiahálózatot érintően új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

6.3.9. Biológiai aktivitási érték

A biológiai aktivitási érték hatályos településrendezési eszközök megléte esetén az abban kijelölt területfelhasználási besoroláshoz viszonyítva számítandó. Tekintettel arra, hogy a településrendezési terv 2020. évi M-1 jelű módosítása M1 tételénél új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, a biológiai aktivitási érték változását vizsgálni szükséges. Az M2 tételnél keletkezett zöldterületet a számításban érvényesítjük.



A biológiai aktivitási érték változásának térképi bemutatása

A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbözet
MEGLÉVŐ				TERVEZETT				ÖSSZES
0	Zöldterület	6	0	0,58	Zöldterület	6	3,48	1,188
8,67	Kertes mezőgazdasági terület	5	43,35	0	Kertes mezőgazdasági terület	5	0	
0,17	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,459	5,21	Kertvárosias lakóterület	2,4	14,067	
0	Gazdasági erdő	9	0	3,05	Gazdasági erdő	9	27,45	
8,84	Összesen		43,809	8,84	Összesen		44,997	

Megállapítható, hogy a módosítás hatására a hatályos településrendezési tervhez képest a település közigazgatási területének biológiai aktivitási értéke 1,188 értékkel nőtt, melyet a későbbiek során a község fel kívánja használni.

Sáránd, 2020. szeptember hó

vezető településtervező

Lautner Emőke

TT-1-05-79

6.4 TERVIRATOK

6.4.1 Települési döntés

Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

4272 Sáránd, Nagy u. 44. Tel: 52/374-104 Tel/Fax: 52/567-209

e-mail: sarandph@t-online.hu, sarandph@gmail.com

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2020. július 17-én tartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Sáránd Község Önkormányzatának 67 /2020. (VII.17.) számú önkormányzati határozata

Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a település Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018.(XI.20.) számú önkormányzati rendeletét. A tervezői feladatok elvégzésével megbízza a La-Urbe Építész Iroda Kft.-t (1094 Budapest, Tűzoltó u. 21., képviselő: Lautner Emőke). Az előzetes árajánlat alapján a tervezés költsége bruttó 1.016.000,- Ft.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tervezői szerződés aláírására.

Felelős: Dézsi András polgármester
Határidő: haladéktalanul

kmf.

Dézsi András sk.
polgármester

Dr. Bálint Erika sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelével:
Sáránd, 2020. július 17.

Dr. Bálint Erika
jegyző

