

## **BIHARTORDA KÖZSÉG**

belterület határ – Bem József utca – Sport utca – Jókai utca – Kastélykert utca –  
Damjanich utca által határolt

**kiemelt fejlesztési területén belül**

a fejlesztés első ütemével érintett terület - **a belterület határ – 613 hrsz-ú út – Dankó  
u. – Bem J. u. – Kastélykert u. – Damjanich u. – Tó u. – 636 hrsz-ú út – Árpád u.**

**által határolt területrészét érintő**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

*Törzsszám: NA - 4/2018*

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2018. december

## „A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### TARTALOMJEGYZÉK

**Határozat tervezet** az érvényes településszerkezeti terv és leírás módosításáról a belterület határ – 613 hrsz-ú út – Dankó u. – Bem J. u. – Kastélykert u. – Damjanich u. – Tó u. – 636 hrsz-ú út – Árpád u. által határolt területrészt érintően

#### **Melléklet:**

*1.számú melléklet - Rajzi munkarész: TR/tszm* Bihartorda Község településszerkezeti tervének a fentiekben rögzített tervezési területét érintő módosítása tervlap M=1:5000.

*2.számú melléklet - Szöveges munkarész: A* terv leírása

Településszerkezeti terv módosítás

**HATÁROZAT-TERVEZET**  
**Bihartorda Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**..../2018. (.....) sz. határozata**

az 56/2005. (IX. 15.) ÖNK. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás módosításáról

1. Bihartorda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. §. alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével ezen határozattal jóváhagyja a tervezési terület érintően a 56/2005. (IX. 15.) ÖNK. számú határozattal elfogadott Bihartorda Község településszerkezeti tervének és leírásának jelen 1-2. számú mellékletek szerinti módosítását.
2. Felkéri a főépítést Bihartorda Község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1.számú melléklet:

**TR/tszm.** jelű tervlap

2. számú melléklet

Településszerkezeti terv leírás módosítása

melyek szerint: - a telekösszevonással kialakult 615 hrsz-ú, és a 649 hrsz-ú ingatlan falusias lakóterületi területfelhasználása (Lf) beépítésre nem szánt különleges, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználásra módosul.

A módosítási javaslat szerint a beépítésre szánt terület nagysága nem változik, csak a sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt különleges, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület nagysága növekszik 2,84 hektárral, ugyanakkor a falusias lakóterület nagysága ugyanennyivel, tehát 2,84 hektárral csökken. Az előzőek szerint a területészre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

Bihartorda, 2018.....hó....nap

.....  
Serdült János Csaba  
*polgármester*

.....  
Petrucz Sándor  
*jegyző*

### A településszerkezeti terv módosításának általános leírása

A településszerkezeti terv leírásának a 3. oldalon lévő, a településszerkezeti terven alkalmazott területfelhasználási besorolások, és azok maximálisan megengedett szintterület - sűrűség értékei: 2.) pontja a Beépítésre nem szánt területek rendszere kiegészül

#### „Különleges területek

#### - Kb-En megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület

**Ezen területek lehatárolása a tervlap szerinti, további fejlesztésére a terv nem tesz területi bővítési javaslatot.”**

### A 2018 évi településszerkezeti terv módosításának részletes leírása

A módosítás Bihartorda Község településszerkezeti tervének belterület határ – Bem József utca – Sport utca – Jókai utca – Kastélykert utca – Damjanich utca által határolt kiemelt fejlesztési területén belül a fejlesztés első ütemével érintett terület - a belterület határ – 613 hrsz-ú út – Dankó u. – Bem J. u. – Kastélykert u. – Damjanich u. – Tó u. – 636 hrsz-ú út – Árpád u. által határolt területét érinti.

**A tervmódosítás célja:** az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a használati, fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát, azaz két kisteljesítményű erőmű (napelempark) kialakítását.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest

- a telekösszevonással kialakult 615 hrsz-ú, és a 649 hrsz-ú ingatlan lakóterületi területfelhasználása beépítésre nem szánt különleges terület, azon belül megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználásra módosul. A módosítási javaslat szerint a beépítésre szánt terület nagysága, azaz a falusias lakóterület nagysága 2,84 hektárral csökken ugyanakkor a sajátos használat szerinti különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület nagysága növekszik 2,84 hektárral.

**Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint** (a tervezési területre vonatkoztatva)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	szerkezeti terv módosítási javaslata szerint (ha)	változás
Falusias lakóterület (Lf)	9,3	6,46	-2,84
Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület (Kb-En)	0	2,84	+2,84
<b>Összesen:</b>	<b>9,3</b>	<b>9,3</b>	<b>0</b>

A módosítási javaslat szerint a tervezési területen belül a falusias lakóterület (Lf) 2,84 hektárral csökken, mely területnagyság különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület (Kb-En) terület-felhasználásként kerül rögzítésre. A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett területegységen belül. Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre negatív hatással lenne. A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg, mely révén munkahelyteremtő beruházás valósul meg.

**Biológiai aktivitás érték változása, a keletkezett többlet későbbi felhasználhatósága:**

Az új beépítésre nem szánt terület kijelölése révén aktivitásérték többlet keletkezik, mely többlet felhasználása a soron következő módosításkor kerül felhasználásra.

*Az egyes terület-felhasználási egységek szerinti számítás:*

	Terület-felhasználási egység	Hatályos terv szerinti			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitás érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
7.	Falusias lakóterület	2,4	9,3	22,32	2,4	6,46	15,5	<b>+2,27</b>
54.	Beépítésre nem szánt különleges - megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület (Kb-En) 65%-os zöldfelülettel	3,2	0	0	3,2	2,84	9,09	
	<b>Összesen</b>		<b>9,3</b>	<b>22,32</b>		<b>9,3</b>	<b>24,59</b>	

**A biológiai aktivitás értékének növekménye +2,27, mely a további módosítás során a 314/2012. (XI.8.). Korm. rendelet 16.§. (8) értelmében felhasználható.**

## **„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

### TARTALOMJEGYZÉK

Az alábbi rendelettel (tervezet) jóváhagyandó munkarészek:

*Szöveges munkarész:*

Bihartorda Község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 8/2005. (IX. 20.) ÖNK. számú rendelet módosítása (rendelettervezet)

*Rajzi munkarész:*

A R. 1.§ 2.sz. melléklet a SZ-2. rajzszámú belterület szabályozási terv módosításaként a **TR/szm** Szabályozási terv módosítása tervlap M=1:5000

## BIHARTORDA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

### ...../2018. (.....) önkormányzati rendelete Bihartorda Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2005. (IX. 20.) ÖNK számú rendelet módosításáról

Bihartorda Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62.§. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42.§ (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti, hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,  
a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,  
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
légiközlekedési hatóság,  
közlekedésért felelős miniszter,  
Budapest Főváros Kormányhivatala,  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,  
honnvédelmért felelős miniszter  
Hajdú-Bihar Megyei – tűzvédelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,  
kulturális örökség védelméért felelős miniszter,  
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság,  
Országos Atomenergia Hivatal,  
Országos Tisztifőorvosi Hivatal,  
a szomszédos települések,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Bihartorda Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2005. (IX. 20.) ÖNK számú rendelet (a továbbiakban: R.) 2.§. (1) bekezdésének második bekezdése, a *beépítésre nem szánt területek felsorolása* az alábbiakkal egészül ki:

„**Kb** különleges területek”

## 2. §

A R. a következő 31/A.§.-al egészül ki:

„31/A.§

*Beépítésre nem szánt különleges, azon belül a megújuló energiaforrások hasznosításának céljául szolgáló terület övezete (Kb-En.)*

- (1) Az övezetben kizárólag a megújuló energiaforrás műtárgyai közül a kis teljesítményű erőmű legfeljebb 3,5 méter magasságú műtárgyai és járulékos építményei helyezhetők el.
- (2) Az övezetben elhelyezett kisteljesítményű erőművek (napelemparkok) területe körül védőkerítés létesítése kötelező.

## 3. §

A R. 1. § 2. számú melléklete a SZ-2 belterületi szabályozási tervlap a belterület határ – 613 hrsz-ú út – Dankó u. – Bem J. u. – Kastélykert u. – Damjanich u. – Tó u. – 636 hrsz-ú út – Árpád u. által határolt területre vonatkozóan a **TR/szm.** rajzszámú tervlap szerint módosul.

## 4. §

A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

Petrucz Sándor  
*jegyző*

Serdült János Csaba  
*polgármester*



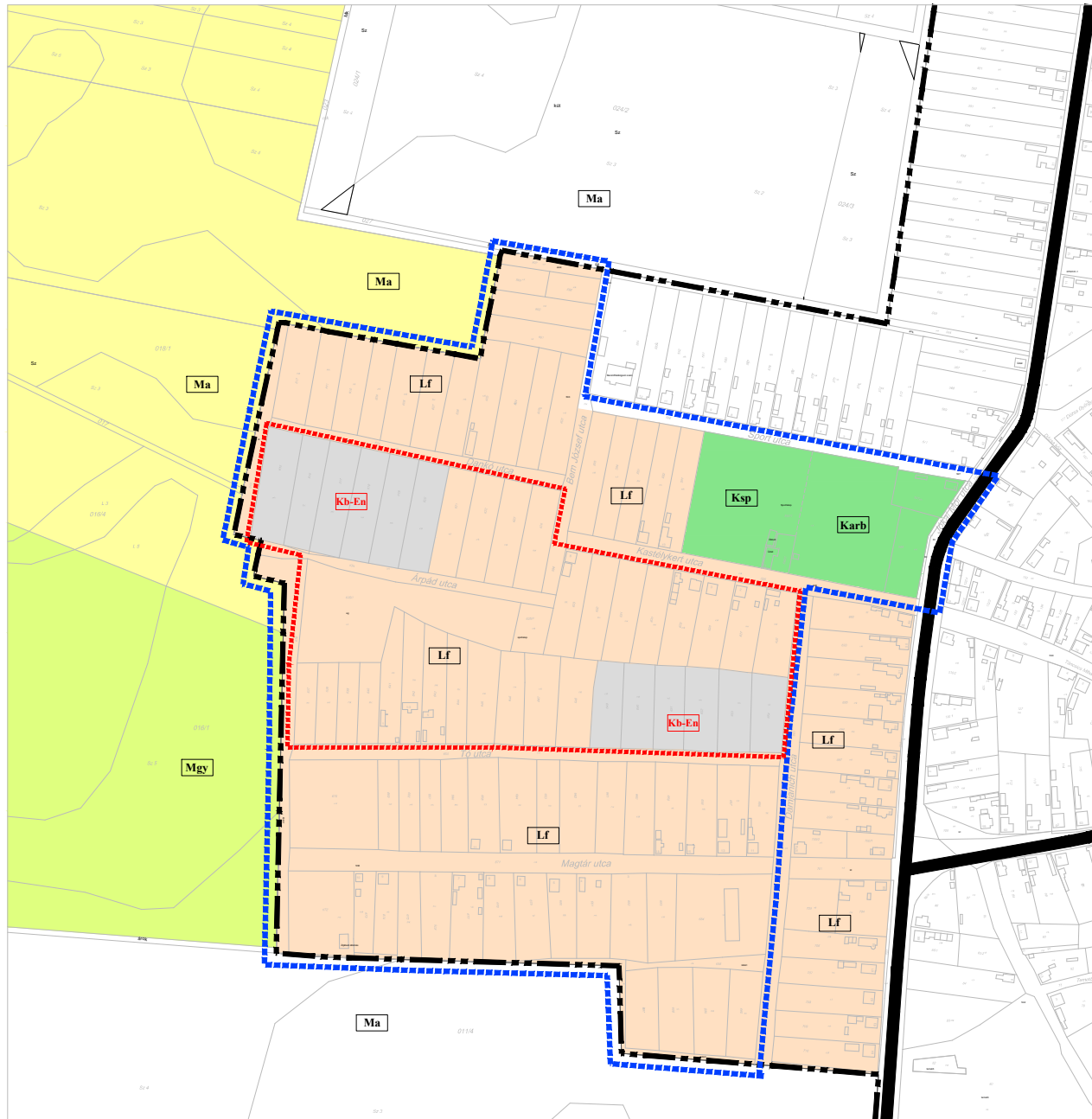
1. melléklet a ...../2018. (.....) határozathoz.






**BIHARTORDA KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK  
2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**







**a belterület határ - Bem József utca - Sport utca - Jókai utca -  
Kastélykert utca - Damjanich utca által határolt fejlesztési  
területen belül**

a belterület határ - 613 hrsz-ú út - Dankó u. - Bem J. u. - Katélykert u. -  
Damjanich u. - Tó u. - 636 hrsz-ú út - Árpád u. által határolt területrésze  
vonatkozó településszerkezeti terv módosítási javaslata  
1:5000

Törzsszám: NA- 4/2018



-  Meglévő telekhatár, alrészlet határ, hrsz, meglévő épület
-  Kiemelt fejlesztési terület határa
-  Tervezési terület határa
-  Belterület határa
-  Országos mellékút

-  Falusias lakó terület (Lf)
-  Beépítésre nem szánt különleges terület, ezen belül megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)
-  Különleges terület - sportolási célú (Ksp)
-  Különleges terület - arborétum, Kastélypark (Karb)
-  Mezőgazdasági terület többségében szántó (Ma)
-  Mezőgazdasági terület többségében gyepl (Mgy)

Bihartorda Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 70/2018. (X.30.) határozatával a belterület határ - Bem József utca - Sport utca - Jókai utca - Kastélykert utca - Damjanich utca által határolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Felelős tervező:

  
Nagyhaju Attila  
okl. településmérnök  
településrendezési tervező  
TT 09-0637

Készült az állami adatok felhasználásával.

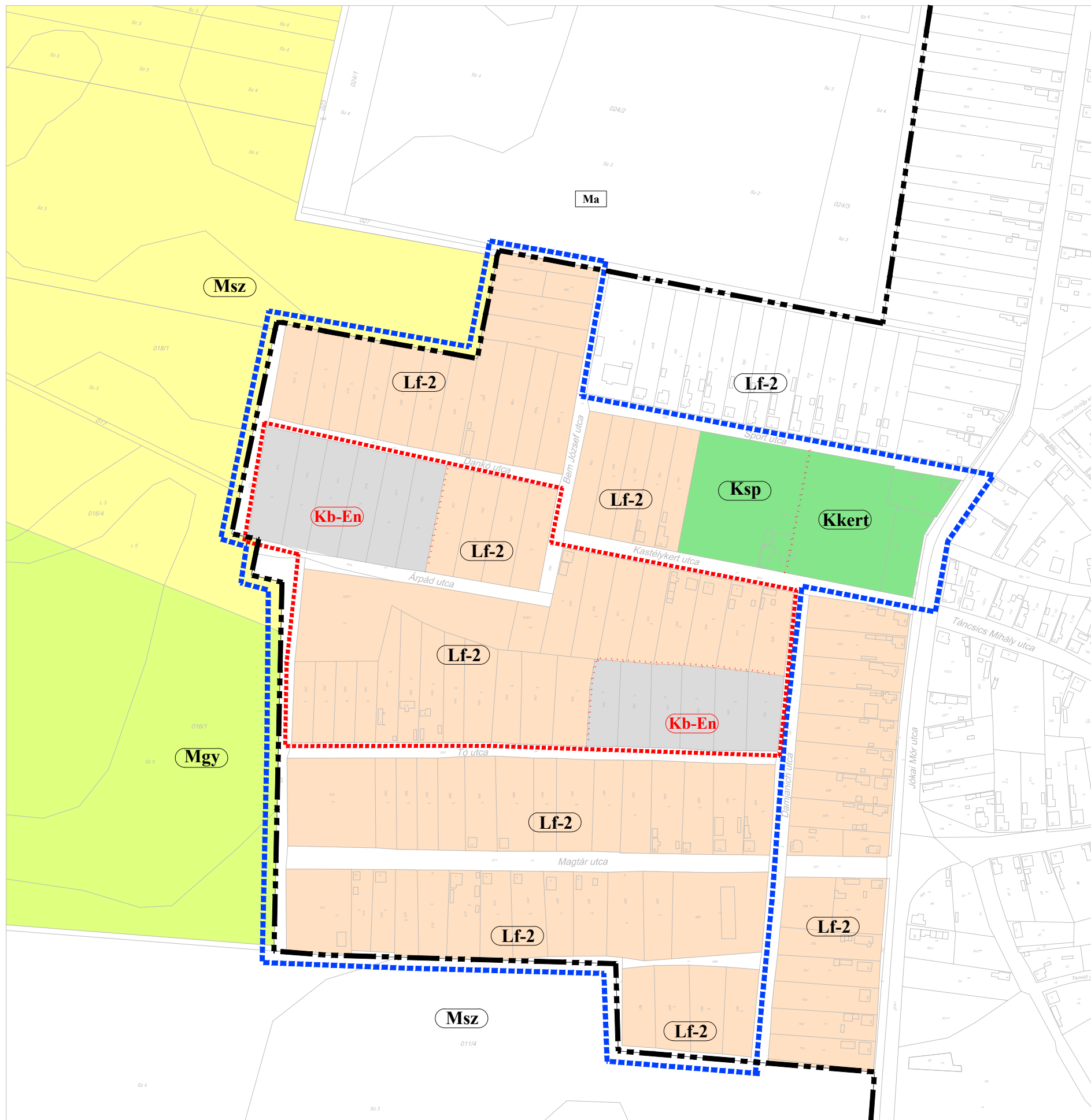
TR/tszm.

**BIHARTORDA KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

**a belterület határ - Bem József utca - Sport utca - Jókai utca -  
Kastélykert utca - Damjanich utca által határolt fejlesztési  
területen belül**

a belterület határ - 613 hrsz-ú út - Dankó u. - Bem J. u. - Katélykert u. -  
Damjanich u. - Tó u. - 636 hrsz-ú út - Árpád u. által határolt területrésze  
vonatkozó szabályozási terv módosítási javaslata  
1:5000

Törzsszám: NA- 4 /2018



- Meglévő telekhatár, alrészlet határ, hrsz, meglévő épület
- Fejlesztési terület határa
- Tervezési terület határa
- Belterület határa
- Építési övezet, övezet határa

1. építési övezet jelle, száma	2. beépítési mód építménymagasság (m)	3. beép. megengedett legnagyobb mértéke (%) kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )

**Lf-2** Falusias lakóterület

1.	2.	3.
Lf-2	0	30
	< 4,5	1000

**Ksp** Különleges terület - sportolási célú

1.	2.	3.
Ksp	SZ	15
	9,0	K

**Kkert** Különleges terület - Kastélypark

1.	2.	3.
Kkert	SZ	10
	5,0	K*

**Kb-En** Beépítésre nem szánt különleges terület -megújuló energiaforrások  
hasznosításának céljára szolgáló terület övezete

Mezőgazdasági terület - többségében szántó (Msz)

Mezőgazdasági terület - többségében gyepek (Mgy)

Felelős tervező:

**Nagyhaju Attila**  
okl. településmérnök  
településrendezési tervező  
TT 09-0637