



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5. * Tel.: 52/588-400 * Fax: 52/588-405
e-mail: pmhivatal@tizzacsege.hu * Internet: <http://www.tizzacsege.hu/>



MEGHÍVÓ

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete következő ülését **2017. december 17-én de. 08⁰⁰ órai kezdettel** – a Polgármesteri Hivatal tanácskozóteremben - tartja, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

NAPIRENDI PONT:

- 1./ Tiszacsege Város Településszerkezeti terv és leírás, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv meghatározott területekre vonatkozó 2016. évi I. módosításához kapcsolódó módosításának jóváhagyása
Ea.: Szilágyi Sándor polgármester
- 2./ Különfélék

Tiszacsege, 2017. január 16.

Tisztelettel:

Szilágyi Sándor
polgármester

TISZACSEGE Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Ügyiratszám:/2017. A 2017. január ...-i testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete.	Előterjesztő: :	Szilágyi Sándor polgármester
	Előterjesztést készítette:	Kótai Csaba mb. főépítész
	Előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Oláh Lajos műszaki ügyintéző
	Előterjesztést megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság
	Ellenjegyző:	Dr. Kertész Marianna (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Törvényességi szempontból ellenőrizte:	Dr. Kertész Marianna

ELŐTERJESZTÉS

TISZACSEGE VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
meghatározott területekre vonatkozó
2016. évi 1 módosításához kapcsolódó
(*eljárás típusa: egyszerűsített eljárás*)
módosításának jóváhagyásához

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszacsege város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének meghatározott területekre vonatkozó 2016. évi 1. módosításához kapcsolatban

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. szerinti egyszerűsített eljárást,
 - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti eljárást, valamint
 - a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti eljárást
- jogszerűen lefolytatta.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti eljárás eredménye: a környezet védelemért felelős államigazgatási szervek közül a HNP Igazgatóság tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Egyeztetés, a jogszabály szerinti megbeszélés történt a HNP Igazgatósággal, aki fenntartotta a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét. A Képviselő- testület a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5. § (2) bek. lehetőséggel élve ettől eltérően döntött. Az eljárás eredményét a 178/2016. (XII.13.) Képviselő-testület határozatában megerősítette, mivel döntött a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszban jogszabályon alapuló kifogást emelő vélemény nem volt, a beérkezett vélemények elfogadásáról a 177/2016. (XII.13.) KT sz. határozatban döntés történt. A partnerségi szabályzat szerint közzétett hirdetményekre partnerként nem történt bejelentkezés, a hirdetményben rendelkezésre álló határidő letelte után 2016. december 13-án erről a tényről jegyzőkönyv készült. A fentiekben foglalt eljárások után a településrendezési eszközök tervezete a hozzá kapcsolódó munkarészekkel benyújtásra került az állami főépítéshez végső szakmai véleményezésre.

Az Állami Főépítész az írásos, végső szakmai véleményezési szakaszban a záró véleményét a HB/01-ÁF/00014-2/2017. ikt.sz.-ú (2017. január 10-én az önkormányzathoz érkezett) levelében megadta.

A tárgyi módosítást az Állami Főépítész nem kifogásolta. A magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhangját a benyújtott dokumentáció alapján biztosítottnak ítélte meg, ezért a településrendezési eszközök tervezete változtatást nem igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyi módosítás eljárásrendje az elfogadási szakaszhoz érkezett.

Az állami főépítész **HB/01-ÁF/00014-2/2017. ikt.sz.-ú** (2017. január 10-én) záró szakmai véleményét ismertette, melyben nem kifogásolta a módosítást, ezért a településrendezési eszközök tervezete javítást nem igényel.

Fentiek, és az előterjesztés mellékletei alapján kérem, szíveskedjenek az előterjesztéshez csatolt határozat- és rendelet-tervezetben foglaltakat jóváhagyólag elfogadni szíveskedjenek.

Az előterjesztés melléklete:

- az Állami Főépítész **HB/01-ÁF/00014-2/2017. ikt.sz.-ú** (2017. január 10-én) végső szakmai véleménye,
- határozat tervezet (településszerkezeti terv és leírás módosítás)
- rendelet tervezet (HÉSZ és szabályozási terv módosítás)

Hatályba lépés időpontja: 2017. február 01.

Felelős: polgármester

*A rendelet elfogadásához **minősített** többség szükséges.*

Tiszacsege, 2017. január 13.

.....
Szilágyi Sándor
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17.§ szerint)

I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

a) Társadalmi hatások

A jogszabálynak - és az ezzel együtt alkalmazandó településrendezési eszközöknek - a társadalomra összességében pozitív, népességmegtartó és munkaerővonzó hatása várható.

Az önkormányzat célja a helyi sajátosságok és adottságok figyelembevételével a fejlesztési céljaihoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával.

b) Gazdasági hatások

Gazdasági téren pozitív hatásokra számíthat település. A foglalkoztatás közepes mértékű javulását eredményezheti.

c) Költségvetési hatások

A módosítások megvalósítása önkormányzati-, magán- és pályázati forrásból történik.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei

A lakóterületek védelme a szabályozási terven jelölt módon biztosítva van (kétszintes, háromszintes növényállomány, lakó és más rendeltetésű területek között jelentős szélességű be nem építhető területként történő szabályozás eszközének alkalmazása) által egészségügyi kockázatok minimalizálódnak a település felé.

Táj és természeti környezet:

Tájrendezés szempontjából csak az 1. jelű módosítás az érintett, azonban a területen (a földhivatali állapotának megfelelő) visszaminősítés történik, ezért a felhasználás változása nem vet fel tájrendezési követelményeket.

Épített környezet:

A módosítás a műemlék Templom területét ugyan érinti, azonban a tervezett módosításból következő szabályozás a Templom meglévő telepítésére, látványára nincs kedvezőtlen hatással.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén a településkép, így az épített környezet megfelelő színvonalon történő fejlesztéshez hozzájárulhat.

I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

Az Önkormányzat a beépítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a települési külterület és belterület egyes részeinek rendezett fejlődését.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, úgy a munkahelyek és gazdálkodók számának jelentős csökkenésére számolhat az önkormányzat.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételekkel.

Településszerkezeti terv és leírás módosítás határozat tervezete

**Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2017. (..... ..) KT sz. határozata
a 146/2009. (VIII.26.) sz. határozattal módosított 67/2001. (X.31.) sz.
határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosításáról**

Tiszacsege Város önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. § alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.r. 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével ezen határozattal jóváhagyja Tiszacsege Város településszerkezeti tervének és leírásának módosítását.

1. sz. melléklet településszerkezeti terv leírás módosítása (dátum: 2016. október hó)
2. sz. melléklet településszerkezeti terv módosítása (T-2.1., T-2.2., T-2.3., T-2.4., T-2.5. jelű tervek; dátum: 2016. október hó)

Tiszacsege, 2017. hó nap

polgármester

jegyző

1. sz. melléklet (dátum: 2016. október hó)
Településszerkezeti terv leírás módosítása
(tervezet)

Tiszacsege város Képviselő-testület döntésének értelmében az alábbi tervezési területekre vonatkozóan, az Önkormányzat az alábbi fejlesztési szándékok elérése érdekében a településszerkezeti tervét módosítja:

- 1) Tervezési terület: 0634/5. hrsz.-ú út – 0631/19. hrsz. telek – 0634/7. hrsz. telek – 3315. hrsz.-ú Kossuth u. által határolt terület.
Rendezési cél: AKVA területfelhasználás [AP-1 jelű Akva-park építési övezet] felülvizsgálata a 0634/4, 0634/11 és 0634/12 hrsz területeken mezőgazdasági funkciójú épületek elhelyezhetősége érdekében.
- 2) Tervezési terület: Árkus-ér – Kazinczy u. – Iskola u. által határolt terület.
Rendezési cél: Hataj településrészen (0915/18., 0915/19., és 0915/20. hrsz) tervezett lakóterület kijelölés felülvizsgálata, lakóterület helyett mezőgazdasági terület.
- 3) Tervezési terület: Árkus –ér – Bocskai utca – Bárórész utca - 01066. hrsz. út – 2813. hrsz. telek - 2814. hrsz. telek - Ültetés I. utca – 2831. hrsz. telek –Bárórész utca – 2833. hrsz. telek – 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt terület.
Rendezési cél: Ültetés I. és II. utca, töltés és Kis Tiszával határolt terület felülvizsgálata mezőgazdasági épületek elhelyezésének biztosítása céljából.
- 4) Tervezési terület: Ipar utca – 0595/5. hrsz.-ú telek – 0595/3. hrsz.-ú telek – 0595/4. hrsz.-ú telek – Kossuth utca által határolt terület.
Rendezési cél: A 0599/2. hrsz., 0599/3. hrsz., 0599/4. hrsz., 0600/3. hrsz., 0600/4. hrsz.-ú területeket érintő gazdasági erdő egy részének törlése, „egyéb” ipari területbe történő besorolása.
- 5) Tervezési terület: Árkus –ér – Bocskai utca – Bárórész utca - 01066. hrsz. út – 2813. hrsz. telek - 2814. hrsz. telek - Ültetés I. utca – 2831. hrsz. telek –Bárórész utca – 2833. hrsz. telek – 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt terület.
Rendezési cél: 01077/3 hrsz. közút területből leválasztott 231 m² területű (daráló épület) területének lakóterületbe történő besorolása.
- 6) Tervezési terület: Árkus –ér – Bocskai utca – Bárórész utca - 01066. hrsz. út – 2813. hrsz. telek - 2814. hrsz. telek - Ültetés I. utca – 2831. hrsz. telek –Bárórész utca – 2833. hrsz. telek – 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt terület.
Rendezési cél: A jelenlegi vágóhíd terület (01074/1. hrsz és 01074/2. hrsz. ingatlanok) „közpark” besorolásból a valódi használat szerinti építési övezetbe történő módosítása.

A módosítás hatására a település igazgatási területe, valamint a belterület nagysága nem változik, a beépítésre szánt terület nagysága belterületen kismértékben növekedik.

Tiszacsege város

- 1) 0634/5. hrsz.-ú út – 0631/19. hrsz. telek – 0634/7. hrsz. telek – 3315. hrsz.-ú Kossuth u. által határolt területére a „T-2.1.” jelű (dátum: 2016. 10. hó) tervlap érvényes.
- 2) Hataj településrészen (0915/18., 0915/19., és 0915/20. hrsz), az Árkus – Kazinczy u. – Iskola u. által határolt területre a „T-2.2.” jelű (dátum: 2016. 10. hó) tervlap érvényes.
- 3) Árkus –ér – Bocskai utca – Bárórész utca - 01066. hrsz. út – 2813. hrsz. telek - 2814. hrsz. telek - Ültetés I. utca – 2831. hrsz. telek –Bárórész utca – 2833. hrsz. telek – 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt területére a „T-2.3.” jelű (dátum: 2016. 10. hó) tervlap érvényes.
- 4) Ipar utca – 0595/5. hrsz.-ú telek – 0595/3. hrsz.-ú telek – 0595/4. hrsz.-ú telek – Kossuth utca által határolt területére a „T-2.4.” jelű (dátum: 2016. 10. hó) tervlap érvényes.
- 5) és 6) módosítás: Árkus –ér – Bocskai utca – Bárórész utca - 01066. hrsz. út – 2813. hrsz. telek - 2814. hrsz. telek - Ültetés I. utca – 2831. hrsz. telek –Bárórész utca – 2833. hrsz. telek – 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt területére a „T-2.5.” jelű (dátum: 2016. 10. hó) tervlap érvényes.

A közigazgatási terület többi részére a „T-1/m” jelű (dátum: 2009. 08.) jelű tervlap marad hatályba.

A településszerkezeti terv leírása az e határozat alá tartozó területegységekre vonatkozóan az alábbiakkal egészül ki:

- 1) Tervezési terület: 0634/5. hrsz.-ú út – 0631/19. hrsz. telek – 0634/7. hrsz. telek – 3315. hrsz.-ú Kossuth u. által határolt terület.
A külterületen található „AKVA” területfelhasználás igénybevétele természeti okok miatt megghiúsult, ezért a fejlesztéstől visszalépett, és egy részének átminősítését határozta el az Önkormányzat. Az „AKVA” jelű területfelhasználás helyett a 0634/4, 0634/11 és 0634/12 hrsz. területeken mezőgazdasági funkciójú épületek elhelyezhetősége érdekében „M*” területfelhasználásra módosul. Birtokközpont ezen a területeken kialakítható.
- 2) Tervezési terület: Árkus-ér – Kazinczy u. – Iskola u. által határolt terület. Hataj településrészen (0915/18., 0915/19., és 0915/20. hrsz) korábban tervezett lakóterület fejlesztés demográfiai okok miatt megghiúsult. Az Önkormányzat a területen jelenleg gazdálkodó helyben tartása

érdekében különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználáshoz járult hozzá, azzal hogy

- továbbra is biztosított legyen a tulajdonos/gazdálkodó részére a meglévő lakófunkció,
- a Kazinczy és az Iskola utcák felől a meglévő lakóterületek irányában a szabályozás eszközeivel – a lakóterület védelme érdekében - korlátozást kell meghatározni.

3) 5) és 6) Tervezési terület: Árkus –ér – Bocskai utca – Bárórész utca - 01066. hrsz. út – 2813. hrsz. telek - 2814. hrsz. telek - Ültetés I. utca – 2831. hrsz. telek –Bárórész utca – 2833. hrsz. telek – 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt terület.

A fejlesztési célok elérése érdekében történt szerkezeti változások:

- Ültetés I. és II. utca, töltés és Kis Tiszával határolt terület felülvizsgálata történt mezőgazdasági épületek elhelyezésének biztosítása céljából.

Továbbá a területen lévő vízműkút különleges területfelhasználásba történő sorolása szükséges.

- A 01077/3 hrsz. közút területből leválasztott 231 m² területű (daráló épület) területének lakóterületbe történő besorolás.
- A jelenlegi vágóhid terület (01074/1. hrsz és 01074/2. hrsz. ingatlanok) „közpark” besorolásból a valódi használat szerinti területfelhasználásba történő módosítás.

4) Tervezési terület: Ipar utca – 0595/5. hrsz.-ú telek – 0595/3. hrsz.-ú telek – 0595/4. hrsz.-ú telek – Kossuth utca által határolt terület.

A fejlesztési célok elérése érdekében történt szerkezeti változás:

A 0599/2. hrsz., 0599/3. hrsz., 0599/4.hrsz., 0600/3. hrsz., 0600/4. hrsz.-ú területeket érintő gazdasági erdő egy részének törlése, „egyéb” ipari területbe történő besorolása.

„2.A BELTERÜLET FEJLESZTÉSE”

kiegészül az alábbi területfelhasználási kategóriákkal:

KÜL T (különleges területfelhasználás)

- különleges vízműterület (01070/6. hrsz),
- különleges (beépítésre szánt) mezőgazdasági üzemi terület (0915/18., 0915/19., és 0915/20. hrsz),
- különleges (beépítésre szánt) vágóhid terület (01074/1. hrsz terület szerkezeti terven jelölt része és 01074/2. hrsz. terület).

2. sz. melléklet

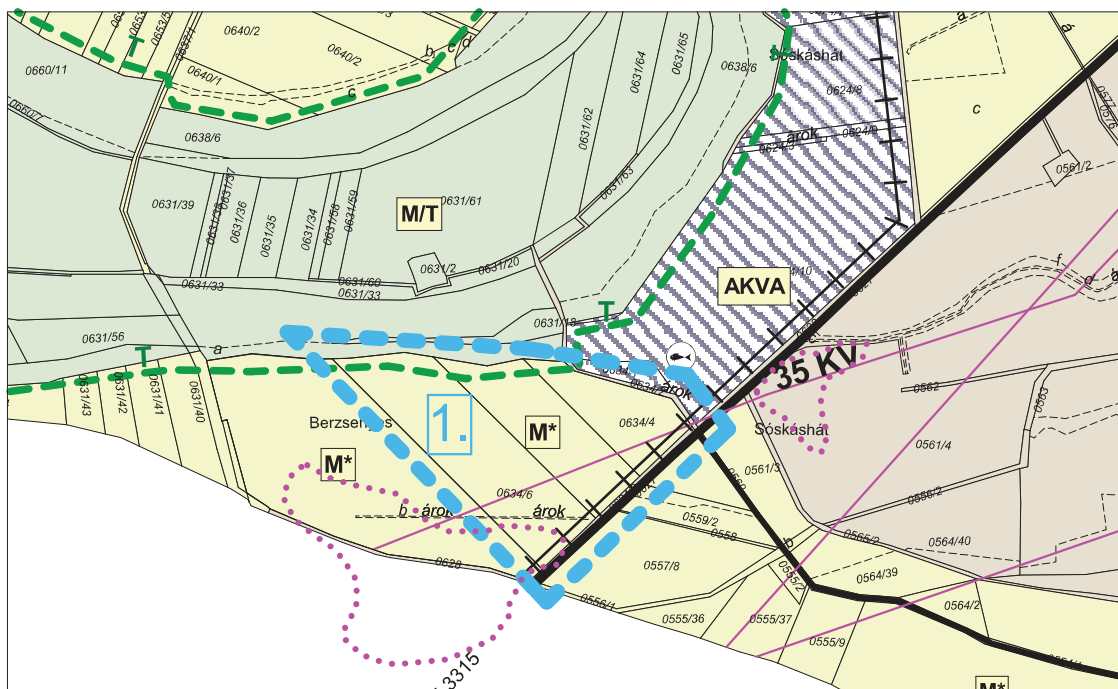
Településszerkezeti terv módosítás

(„T-2.1.”, „T-2.2.”, „T-2.3.”, „T-2.4.”, T-2.5.” jelű terv;

dátum: 2016. október hó)

(tervezet)

Tiszacsege Város Szerkezeti tervének
2016. / I. módosítása
a "0634/5. hrsz.-ú út - 0631/19. hrsz. telek -
0634/7. hrsz. telek - 3315. hrsz-ú Kossuth u.
által határolt terület" vonatkozóan
1. jelű módosítás
M 1:20000



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
67/2001. (XI.03.) számú határozatával jóváhagyott,
146/2009. (VIII. 26.) sz. határozatával és a
..... / 2016. sz. önkormányzati határozattal
módosítotva

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Tiszacsege Város Szerkezeti tervének
2016. / I. módosítása
7 db beavatkozási területére vonatkozóan

MUNKARÉSZ

**SZERKEZETI TERV
-TERVEZÉSI TERÜLETRE
VONATKOZÓAN-**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

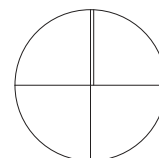
VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124

LÉPTÉK
M=1:20000

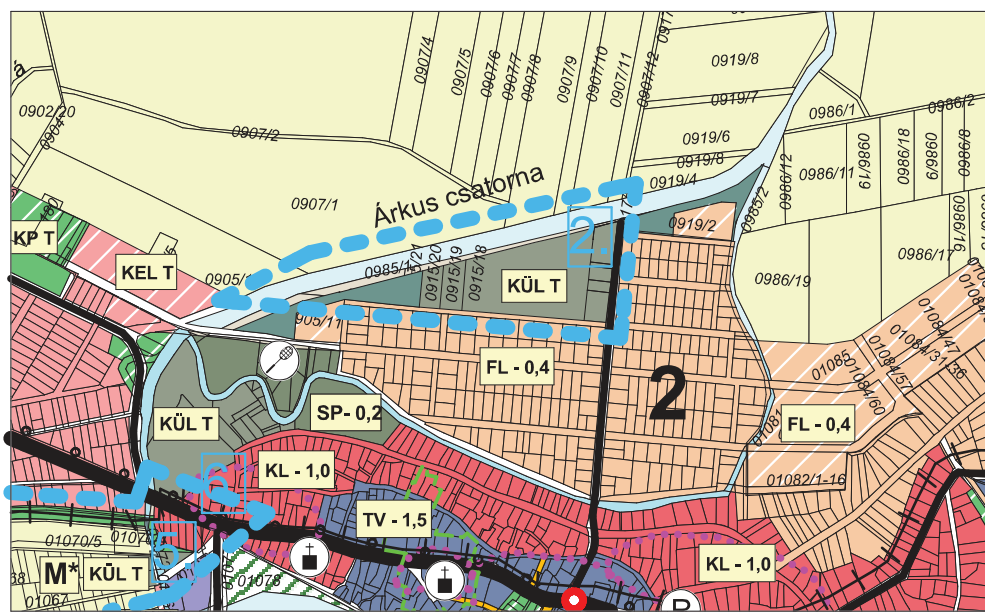
DÁTUM
2016.10.

T-2.1

É



Tiszacsege Város Szerkezeti tervének
2016. / I. módosítása
a "Árkus-ér - Kazinczy u. - Iskola u. által
határolt terület." vonatkozóan
2. jelű módosítás
M 1:15000



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
67/2001. (XI.03.) számú határozatával jóváhagyott,
146/2009. (VIII. 26.) sz. határozatával és a
..... / 2016. sz. önkormányzati határozattal
módosítotva

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Tiszacsege Város Szerkezeti tervének
2016. / I. módosítása
7 db beavatkozási területére vonatkozóan

MUNKARÉSZ

**BELTERÜLETI SZERKEZETI TERV
-TERVEZÉSI TERÜLETRE
VONATKOZÓAN-**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

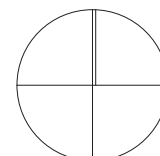
VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124

LÉPTÉK
M=1:15000

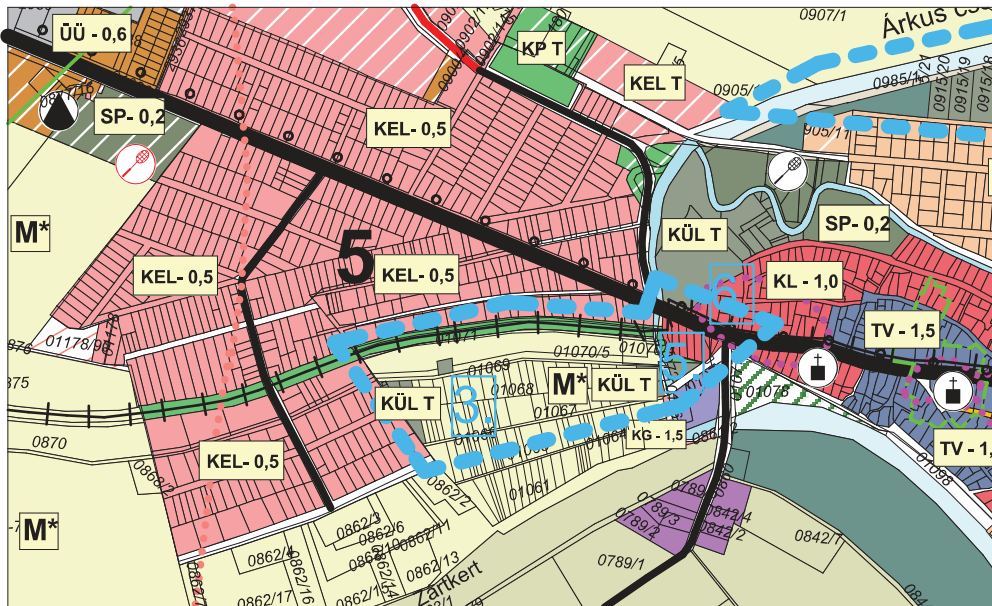
DÁTUM
2016.10.

T-2.2

É



Tiszacsege Város Szerkezeti tervének
2016. / I. módosítása
a "Árkus-ér - Bocskai utca - Bárórész utca -
01066. hrsz. út - 2813. hrsz. telek - 2814.
hrsz. telek - Ültetés I. utca - 2831. hrsz. telek
-Bárórész utca - 2833. hrsz. telek - 01071.
hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal)
által határolt terület." vonatkozóan
3. jelű módosítás
M 1:15000



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
67/2001. (XI.03.) számú határozatával jóváhagyott,
146/2009. (VIII. 26.) sz. határozatával és a
..... / 2016. sz. önkormányzati határozattal
módosítva

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Tiszacsege Város Szerkezeti tervének
2016. / I. módosítása
7 db beavatkozási területére vonatkozóan

MUNKARÉSZ

**BELTERÜLETI SZERKEZETI TERV
-TERVEZÉSI TERÜLETRE
VONATKOZÓAN-**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

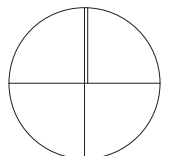
VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124

LÉPTÉK
M=1:15000

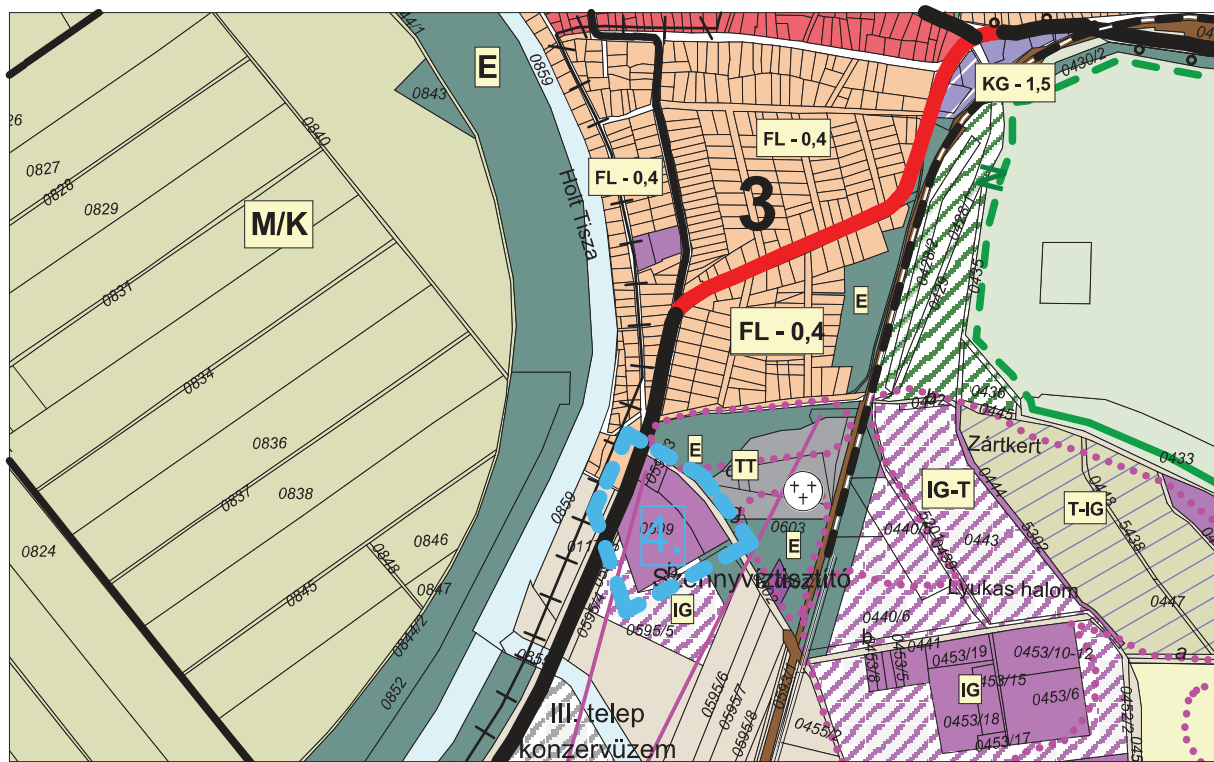
DÁTUM
2016.10.

T-2.3

É



Tiszacsege Város Szerkezeti tervének
2016. / I. módosítása
a "Ipar utca - 0595/5. hrsz.-ú telek - 0595/3.
hrsz.-ú telek - 0595/4. hrsz.-ú telek - Kossuth
utca által határolt terület" vonatkozóan
4. jelű módosítás
M 1:15000



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
67/2001. (XI.03.) számú határozatával jóváhagyott,
146/2009. (VIII. 26.) sz. határozatával és a
..... / 2016. sz. önkormányzati határozattal
módosítotva

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Tiszacsege Város Szerkezeti tervének
2016. / I. módosítása
7 db beavatkozási területére vonatkozóan

MUNKARÉSZ

**BELTERÜLETI SZERKEZETI TERV
-TERVEZÉSI TERÜLETRE
VONATKOZÓAN-**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

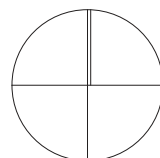
VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124

LÉPTÉK
M=1:15000

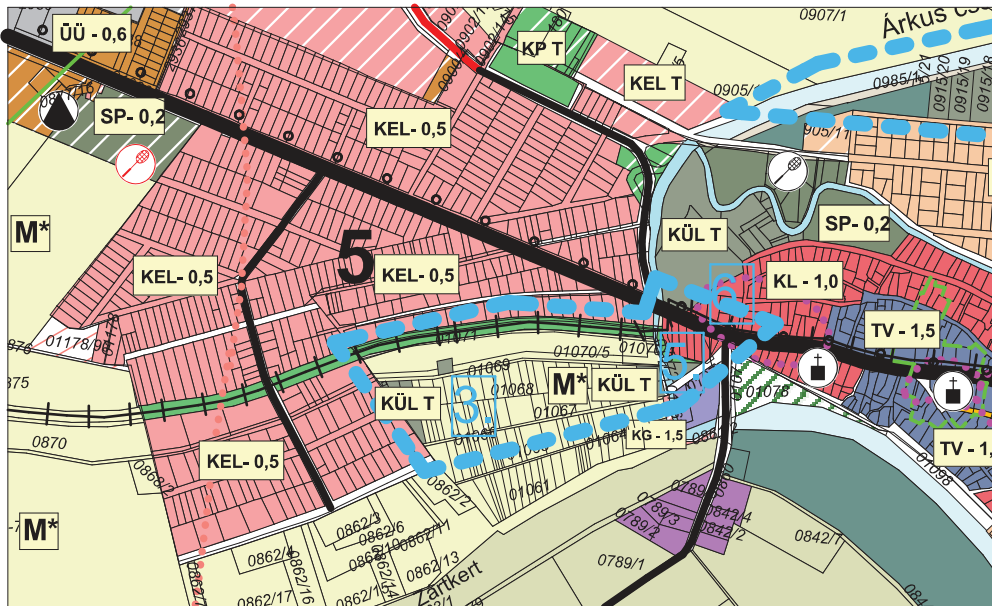
DÁTUM
2016.10.

T-2.4

É



Tiszacsege Város Szerkezeti tervének
2016. / I. módosítása
a "Árkus -ér - Bocskai utca - Bárórész utca -
01066. hrsz. út - 2813. hrsz. telek - 2814.
hrsz. telek - Ültetés I. utca - 2831. hrsz. telek
-Bárórész utca - 2833. hrsz. telek - 01071.
hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal)
által határolt terület. " vonatkozóan
5-6. jelű módosítás
M 1:15000



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
67/2001. (XI.03.) számú határozatával jóváhagyott,
146/2009. (VIII. 26.) sz. határozatával és a
..... / 2016. sz. önkormányzati határozattal
módosítva

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Tiszacsege Város Szerkezeti tervének
2016. / I. módosítása
7 db beavatkozási területére vonatkozóan

MUNKARÉSZ

**BELTERÜLETI SZERKEZETI TERV
-TERVEZÉSI TERÜLETRE
VONATKOZÓAN-**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

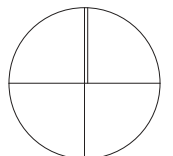
VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124

LÉPTÉK
M=1:15000

DÁTUM
2016.10.

T-2.5

É



HÉSZ rendelet tervezet

TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK / 2017. sz. önkormányzati rendelete

a

26/2003. (XII.18.) sz., 1/2008. (I.31.) sz., 20/2008. (VIII.28.) sz., 10/2009. (VIII.27.) sz. és 10/2014. (V.7.) sz. rendeletekkel módosított 16/2001. (XI.01) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat módosításáról

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatáról szóló 24/2000. (XII.21.) sz. rendeletét Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § (1) pontjában meghatározott kizárólagos hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint, továbbá a 41. § szerint előírt (egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz) államigazgatási szervek megkereséséhez biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály (állami főépítész)
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Felső-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-Főkapitányság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, továbbá a 314/2012. (XI.8.) Korm.r. 40. § szerint az állami főépítész végső véleményének figyelembevételével az Önkormányzat a rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) Jelen rendelet módosítás területi hatálya kiterjed:

- 1) 0634/5. hrsz.-ú út – 0631/19. hrsz. telek – 0634/7. hrsz. telek – 3315. hrsz.-ú Kossuth u. által határolt terület.
- 2) Árkus-ér – Kazinczy u. – Iskola u. által határolt terület.
- 3) Árkus-ér – Bocskai utca – Bárórész utca - 01066. hrsz. út – 2813. hrsz. telek - 2814. hrsz. telek - Ültetés I. utca – 2831. hrsz. telek –Bárórész utca – 2833. hrsz. telek – 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt terület.
- 4) Ipar utca – 0595/5. hrsz.-ú telek – 0595/3. hrsz.-ú telek – 0595/4. hrsz.-ú telek – Kossuth utca által határolt terület.
- 5) Árkus-ér – Bocskai utca – Bárórész utca - 01066. hrsz. út – 2813. hrsz. telek - 2814. hrsz. telek - Ültetés I. utca – 2831. hrsz. telek –Bárórész utca – 2833. hrsz. telek – 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt terület.
- 6) Árkus-ér – Bocskai utca – Bárórész utca - 01066. hrsz. út – 2813. hrsz. telek - 2814. hrsz. telek - Ültetés I. utca – 2831. hrsz. telek –Bárórész utca – 2833. hrsz. telek – 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt terület.
- 7) Óvoda utca – Iskola utca – Tompa utca – Templom utca által határolt területre vonatkozóan.

2. §

(1) A 26/2003. (XII.18.) sz., 1/2008. (I.31.) sz., 20/2008. (VIII.28.) sz., 10/2009. (VIII.27.) sz. és 10/2014. (V.7.) sz. rendeletekkel módosított 16/2001. (XI.01) számú Önk. rendelettel számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Alaprendelet)

1.§ (4) c) bekezdés hatályát veszti.

3. §

(1) Az Alaprendelet

1.§ (6) bekezdése

kiegészül az alábbiakkal:

„telken belüli kötelező védőfásítás”

4. §

(1) Az Alaprendelet

A területfelhasználási egységek általános előírásai

2.§ (1) bekezdése Beépítésre nem szánt területek:

kiegészül az alábbiakkal:

„XI. Különleges vízmű terület”

5. §

(1) Az Alaprendelet

14.§ (4) bekezdés hatályát veszti és helyére a következő előírás lép:

14. § (4)

Az építési övezet telkeinek legnagyobb beépítettségét, a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket a táblázat szerint kell meghatározni.

építési övezeti jel	beépítési módja	Az alakítható telek			legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
		legkisebb kialakítható területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)		
Vt-1	Z	400	-	-	50,80*	7,5**
Vt-1x	SZ	400	-	-	50,80*	7,5**
Vt-1xx	Z	300	-	-	50,80*	7,5**

*: csak teljes közművesítettség esetén, és csak saroktelken engedélyezhető nagyobb beépíthetőség értéke.

** : az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke egyben az építhető legnagyobb utcai homlokzatmagasságot is jelenti.

6. §

(1) Az Alaprendelet

III. Gazdasági területek

Általános előírások

17.§ (2) bekezdése A telkek beépítésének általános szabályai

kiegészül az alábbiakkal:

e) **Építési telkeken belüli kötelező védőfásítást a szabályozási terven helyen jelölt helyen és mértékben kell kialakítani azzal, hogy:**

- a védőfásítás a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából úttal megszakítható telkenként 1 személy és 1 gépjármű-bejáróval. Technológiával igazolt esetben további 1 kijáróval is megszakítható.
- gazdasági területen elhelyezhető lakóépület építése, bővítése céljából - amennyiben annak építési helye a védőfásításba esik – a védőfásítás megszakítható.
- a védőfásítás beleszámítható a telekre előírt zöldfelület mértékébe.

(2) Az Alaprendelet

III. Gazdasági területek

IG-1 építési övezet

lakóterületek közé ékelődő „egyéb” ipari terület

20. §

kiegészül az alábbiakkal:

(7) Az Ipar u – 0595/5 hrsz telek – 0595/3 hrsz telek – 0595/4 hrsz telek – Kossuth u által határolt területen a biológiai aktivitásérték pótlása érdekében a terület 10%-án kétszintes növényállomány alakítandó ki, mely beleszámítható a telekre előírt kötelező zöldfelület mértékébe.

7. §

(1) Az Alaprendelet

IV. Különleges területek

Általános előírások

23. § (1) bekezdés

kiegészül az alábbiakkal:

Kmü-1 Különleges mezőgazdasági üzemi terület

Kmü-2 Különleges mezőgazdasági üzemi terület nagyüzemi állattartó tevékenység nélkül

Kvh Különleges terület - vágóhíd

(2) Az Alaprendelet

IV. Különleges területek

Általános előírások

kiegészül az alábbiakkal:

30/A. §:

„Kmü-1”

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

(1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület mezőgazdasági állattartó telep, terménytároló elhelyezésére szolgál.

(2)Az építési övezetben elhelyezhető:

- a) állattartó épület: istálló, szén és gazdálkodást szolgáló egyéb épület, építmény

- b) terménytárolást szolgáló épület: pajta, szín
 c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület, épülettömegenként legfeljebb 2 lakóegységgel.

(3) Építési telkeken belüli kötelező védőfásítást a szabályozási terven helyen jelölt helyen és mértékben háromszintes növényállománnyal kell kialakítani azzal, hogy:

- a lakóterületek felé eső telekhatáron a háromszintes növényállomány úgy alakítandó, hogy abból a cserjeszint örökzöld cserje legyen.
- a védőfásítás a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából úttal megszakítható telkenként 1 személy és 1 gépjármű-bejáróval. Technológiával igazolt esetben 1 kijáróval is megszakítható.
- a területen elhelyezhető lakóépület építése, bővítése céljából - amennyiben annak építési helye a védőfásításba esik - a védőfásítás megszakítható.
- a védőfásítás beleszámítható a telekre előírt zöldfelület mértékébe.

A terület-felhasználási egységre vonatkozóan		Építési övezet		Az építési telkekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátos használat szerinti terület	jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb zöldfelület aránya
különleges terület	mezőgazdasági üzemi	Kmü-1	SZ	30%	6,0	50%*

*: 10%-a kétszintes növényállománnyal alakítandó ki.

(4) A közművesítettség mértéke: részleges közművesítettség.

(3) Az Alaprendelet

IV. Különleges területek

Általános előírások

kiegészül az alábbiakkal:

30/B. §:

„Kmü-2”

Különleges mezőgazdasági üzemi terület nagyüzemi állattartó tevékenység nélkül

(1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület mezőgazdasági gép- és terménytároló, valamint a használó, tulajdonos, személyzet számára szolgáló lakóépület elhelyezésére szolgál. Állattartás céljára szolgáló épület, építmény nem helyezhető el.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető:

a) terménytároló és mezőgazdasági géptárolás számára szolgáló épület, építmény

b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület, épülettömegenként legfeljebb 2 lakóegységgel.

A terület-felhasználási egységre vonatkozóan		Építési övezet		Az építési telekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátos használat szerinti terület	jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb zöldfelület aránya
különleges terület	mezőgazdasági üzemi nagyüzemi állattartó tevékenység nélkül	Kmü-2	SZ	40%	6,0	30%

(3) A közművesítettség mértéke: részleges közművesítettség.

(4) Amennyiben a termény- illetve géptároló épület építési telke közvetlenül lakóterülethez kapcsolódik, úgy a lakóterület védelme biztosítása érdekében a lakóterület felé eső telekhatáron 2,0 méter magasságban tömör kerítést kell létesíteni.

(4) Az Alaprendelet

IV. Különleges területek

Általános előírások

kiegészül az alábbiakkal:

30/C. §:

„Kvh”

Különleges vágóhíd terület

(1) Különleges vágóhíd terület elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető:

- **élelmiszeripari feldolgozó üzem-vágóhíd, valamint a funkcióhoz kapcsolódó tároló építmény, épület.**

A terület-felhasználási egységre vonatkozóan		Építési övezet		Az építési telekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátos használat szerinti terület	jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb zöldfelület aránya
különleges terület	vágóhíd terület	Kvh	SZ	40%	6,0	30%*

***: a zöldfelület 20%-a kétszintes növényállománnyal alakítandó ki.**

(3) A közművesítettség mértéke: részleges közművesítettség.

8. §

(1) Az Alaprendelet

IX. Mezőgazdasági területek

Általános előírások

43. § (2)

kiegészül az alábbiakkal:

„M-3/SZ* ” döntően szántó művelésű terület”

(2) Az Alaprendelet

IX. Mezőgazdasági területek

kiegészül az alábbiakkal:

48/A. §:

„M-3/SZ* ”

Mezőgazdasági terület-védő zónában/jellemzően szántó műveléssel - kiegészített előírásokkal

(1) A területre az „M-3/SZ” HÉSZ övezeti előírások vonatkoznak az alábbi eltérésekkel:

Ahol a szabályozási terv „M-3/SZ*” övezetet jelöl:

- a) a területen birtokközpont kialakítható.
- b) a területen megújuló energiaforrás építményei elhelyezhetők.
- c) a területen biogáz üzem elhelyezhető.
- d) mezőgazdasági tárolással kapcsolatos technológiai építmények esetén (pl. siló) a megengedett legnagyobb építménymagasság értéke: 20 méter.

9. §

Záró rendelkezések

- (1) Az Alaprendelet jelen rendelettel módosul az 1.§ (1) bekezdésben felsorolt területekre vonatkozóan, a város többi területére vonatkozóan az Alaprendelet változatlan tartalommal hatályban marad.
- (2) E rendelet 1. számú mellékletét képezi az „SZ-1.2.”, „SZ-2.2”, „SZ-2.3”, „SZ-2.4”, „SZ-2.5”, „SZ-2.6” jelű (dátum: 2016. október hó) szabályozási tervlapok, melyek a tervlapokon lehatárolt területre érvényesek, valamint a „J-1” és „J-2” jelű jelmagyarázatok.
- (3) E rendelet lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Tiszacsege, 2017. hó nap

polgármester

jegyző

1. sz. melléklet

Szabályozási terv módosítás

a

„SZ-1.2.”, „SZ-2.2”, „SZ-2.3”,
„SZ-2.4”, „SZ-2.5”, „SZ-2.6” jelű

(dátum: 2016. október hó) szabályozási terv

és

„J-1” és „J-2” jelű jelmagyarázat

(tervezet)

Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
a "0634/5. hrsz.-ú út - 0631/19. hrsz. telek -
0634/7. hrsz. telek - 3315. hrsz-ú Kossuth u.
által határolt terület" vonatkozóan
1. jelű módosítás
M 1:20000



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
16/2001. (XI.01.) számú rendelettel jóváhagyott,
26/2003. (XII. 18.) sz. rendelettel, 1/2008 (I.3.) sz. rendelettel,
20/2008. (VIII. 28.) sz. rendelettel, 10/2009. (VIII.27.) rendelettel, 10/2014. (V.7.) rendelettel és a
..... / 2016. sz. önkormányzati rendelettel
módosított helyi építési szabályzat melléklete

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
7 db beavatkozási területére vonatkozóan

MUNKARÉSZ

**KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
-TERVEZÉSI TERÜLETRE
VONATKOZÓAN-**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

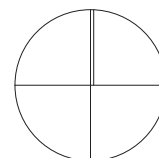
VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124

LÉPTÉK
M=1:20000


DÁTUM
2016.10.




Sz-1.2

É










Tiszacsege Város Szabályozási tervének 2016. / I. módosítása 7 db beavatkozási területre vonatkozóan KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT









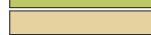


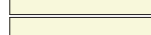






















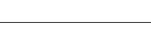


 Változással érintett terület határa

 Régészeti jelentőségű kunhalmok
 Vasútvonal
 Természetvédelmi terület határa




















 Hortobágyi Nemzeti Park

 Gázvezeték
 Elektromos vezeték
 Vízbázis védőterület
 Kitakaro_kulterszab.shp






















































 Belterületi határ meglévő
 Belterületi határ tervezett
 Belterületi határ megszűnő
 Szabályozási vonal meglévő jogi vonalon
 Szabályozási vonal tervezett jogi vonalon
 Területfelhasználási mód határ
 Szabályozási terv készítendő

	E-1	Gazdasági erdő
	E-2	Eü-szoc-pihenő erdő
	E-3	Védőerdő
	HÜ-1	Hétvégi házas üdülőterület
	M-1a	Kertgazdasági terület- általános
	IG-2	Ipari-gazd. terület- tervezett
	ÜÜ-1	Üdülőházas üdülőterület- tervezett
	IG-3	Mg. ipari-gazd. terület
	K-1	Közlekedési terület
	M-1	Kertgazdaság terület- Tiszaparti
	M-2/L	Mg. terület- jellemzően gyeppel, tanyás térség
	M-2/SZ	Mg.terület- jellemzően szántó, tanyás térség
	M-3/L	Mg. terület- jellemzően gyeppel
	M-3/SZ	Mg terület- jellemzően szántó
	M-3/SZ*	Mg terület- jellemzően szántó kiegészítő előírásokkal
	M-4/A	HNP (természetes állapotú zóna)
	M-4/B1	HNP (természetközeli állapotú zóna)
	M-4/B2	HNP (halastó védett területen)
	M-4/B3	HNP (védett terület intenzív agrárterülete)
	M-4/C	HNP (Turizmus kiemelt ter., szántó- kevesebb korlátozással)
	M-5	Morotva term.véd.terület
	M-6	Borsodi Tájvédelmi Körzet
	E-3 T	Védőerdő- tervezett
	M-3/T	Mg. terület- fejlesztési tartalék
	TEM	Temető- különleges terület
	FL-4	Falusias lakóterület
	ST	Strand - különleges terület- tervezett
	VT-1	Vízgazdálkodási terület
	VT-2	Vízgazdálkodási terület
	FL-4 T	Falusias lakóterület (tervezett)
	M-1a/T	Kertgazdasági terület- ipari fejlesztési tartalék
	AP	Akva park, kül.ter.- tervezett
	K-2	Közlekedési- Vasuti terület
	K-1	Közlekedési terület- tervezett
	KEL-3	Kertvárosian lakóterület- tervezett
	LOK	Lokalizációs töltés, kül. ter.
	IG-2	Ipari- gazdasági terület
	IDH	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület
	IDH T	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület tervezett
	IG-1	Ipari- gazdasági terület
	M-1a/T	Kertgazdasági terület- ipari fejlesztési tartalék
	SP	Sportterület- tervezett

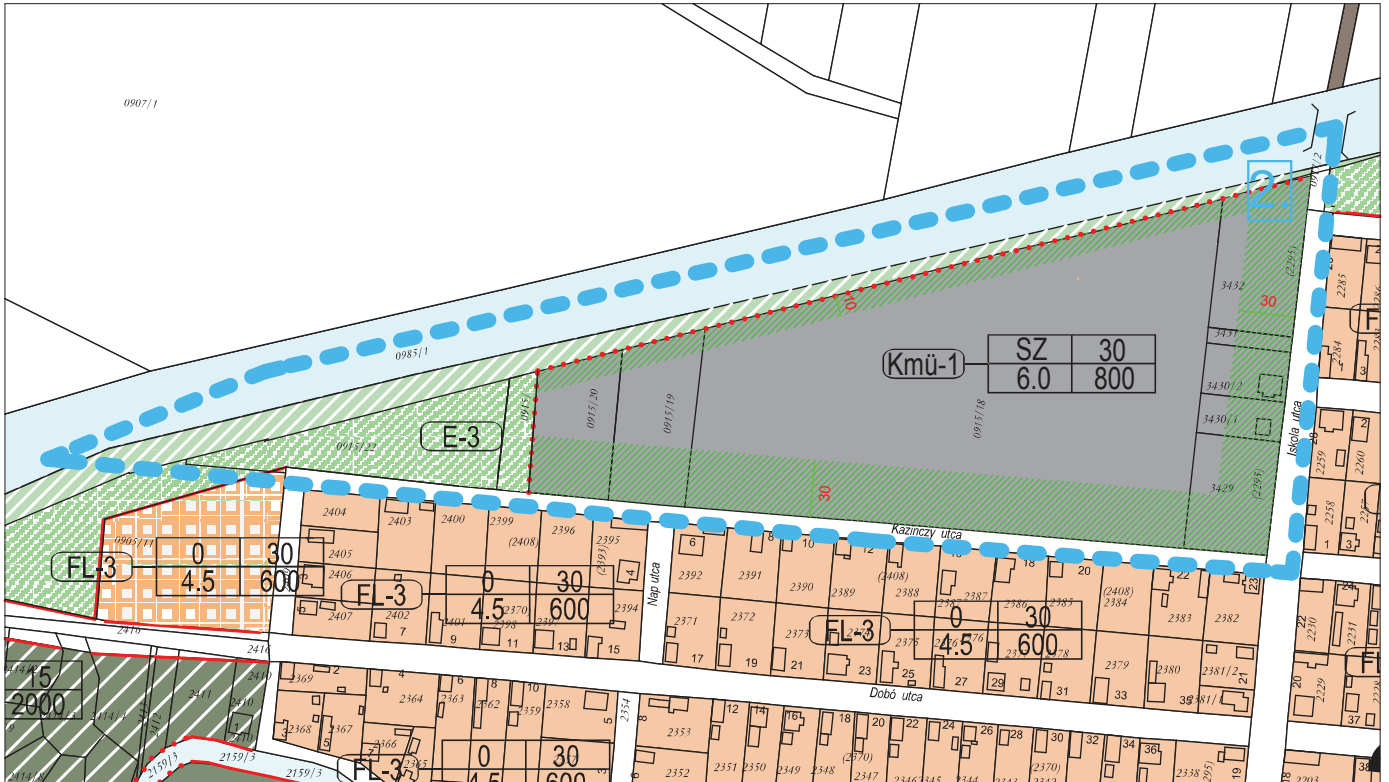
Tiszacsege Város Szabályozási tervének 2016. / I. módosítása 7 db beavatkozási területre vonatkozóan területére vonatkozóan BELTERÜELT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

-  Változással érintett terület határa
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK**
-  Védett épületek
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK**
-  Műemléki védettségű épület
-  Szab_szelesseg_2013.shp
-  Régészeti jelentőségű kunhalmok
-  Szabvonal_kozpont_2013.shp
-  Belterületi határ meglévő
-  Belterületi határ tervezett
-  Övezethatár
-  Szabályozási vonal meglévő jogi vonalon
-  Szabályozási vonal tervezett jogi vonalon
-  Területfelhasználási mód határ
-  Érvényes szabályozási terv határa
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK**
-  Műemléki környezet
-  Epitesi_vonal_2013.shp
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK /ÖVEZETEK/**
-  Gyalogos_zona_2013_12_16.shp
-  Kítakaró külterület területe
-  Régészeti nyilvántarásba vett terület határa
-  Telken belüli kötelező védőfásítás

Szab_terfelhasznalas_2013.shp

	E-3	(Védőerdő)
	E-3	(Védőerdő- tervezett)
	Z-1	Közpark területe
	Z-1	Közpark területe- tervezett
	SP	Sportterület
	SP	Sportterület- tervezett
	K-2	Közlekedési- vasúti terület
	K-1	Közlekedési terület
	K-1	Közlekedési terület- tervezett
	KL-2	Kisvárosias lakóterület- belvárosi
	KL-2	Kisvárosias lakóterület, belvárosi- tervezett
	KL-3	Kisvárosias lakóterület
	KL-3	Kisvárosias lakóterület- tervezett
	KEL-3	Kertvárosias lakóterület
	KEL-3	Kertvárosias lakóterület- tervezett
	KEL-4	Kertvárosias lakóterület
	KEL-4	Kertvárosias lakóterület- tervezett
	FL-3	Falusias lakóterület
	FL-3T	Falusias lakóterület- tervezett
	FL-4	Falusias lakóterület
	FL-4	Falusias lakóterület- tervezett
	ÜÜ-2	Üdülőházas üdülőterület- kialakult
	ÜÜ-2T	Üdülőházas üdülőterület- tervezett
	ÜÜ-1	Üdülőházas üdülőterület- tervezett
	M-3/T	Mg. terület- üdülési fejlesztési tartalék
	HÜ-1	Hétvégiházás üdülőterület
	KG-1	Keresk.-szolg.-gazdasági ter.
	KG-1	Keresk.- szolg.-gazdasági terület- tervezett
	KG-2	Keresk.- szolg.- gazdasági terület
	KG-2	Keresk.- szolg.- gazdasági terület- tervezett
	IG-1	Ipari-gazdasági terület
	IG-1	Ipari-gazdasági ter.- tervezett
	IG-2	Ipari gazdasági terület
	IG-2	Ipari-gazdasági ter.- tervezett
	M-1a/T	Kertgazdasági terület- ipari fejlesztési tartalék
	KV-1	Központi vegyes terület
	KV-1	Központi vegyes terület- tervezett
	TV-1	Településközpont vegyes terület
	TV-1	Településközpont vegyes terület- tervezett
	TV-2	Településközpont vegyes terület
	TV-2	Településközpont vegyes terület- tervezett
	ST	Strand- különleges terület
	ST	Strand- különleges terület- tervezett
	TEM	Temető különleges terület
	LOK	Lokalizációs töltés, különleges terület
	VT-2	Vízgyűjtőkódási terület
	M-1	Kertgazdálkodási terület- Tiszaparti
	M-2/SZ	Mg. terület- jellemzően szántó, tanyás térség
	IPK	Intézmények parkosított területen, különleges terület
	Kv	Különleges vízmű terület
	Kmü-1	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
	Kmü-2	Különleges mezőgazdasági üzemi terület nagyüzemi állattartó tevékenység nélkül
	KVh	Különleges vágóhid terület

Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
a "Árkus-ér - Kazinczy u. - Iskola u. által
határolt terület." vonatkozóan
2. jelű módosítás
M 1:4000



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
16/2001. (XI.01.) számú rendelettel jóváhagyott,
26/2003. (XII. 18.) sz. rendelettel, 1/2008 (I.3.) sz. rendelettel,
20/2008. (VIII. 28.) sz. rendelettel, 10/2009. (VIII.27.) rendelettel, 10/2014. (V.7.) rendelettel és a
..... / 2016. sz. önkormányzati rendelettel
módosított helyi építési szabályzat melléklete

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
7 db beavatkozási területére vonatkozóan

MUNKARÉSZ

**BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
-TERVEZÉSI TERÜLETRE
VONATKOZÓAN-**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124

LÉPTÉK

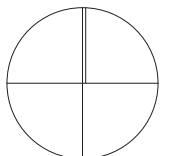
M=1:4000

DÁTUM

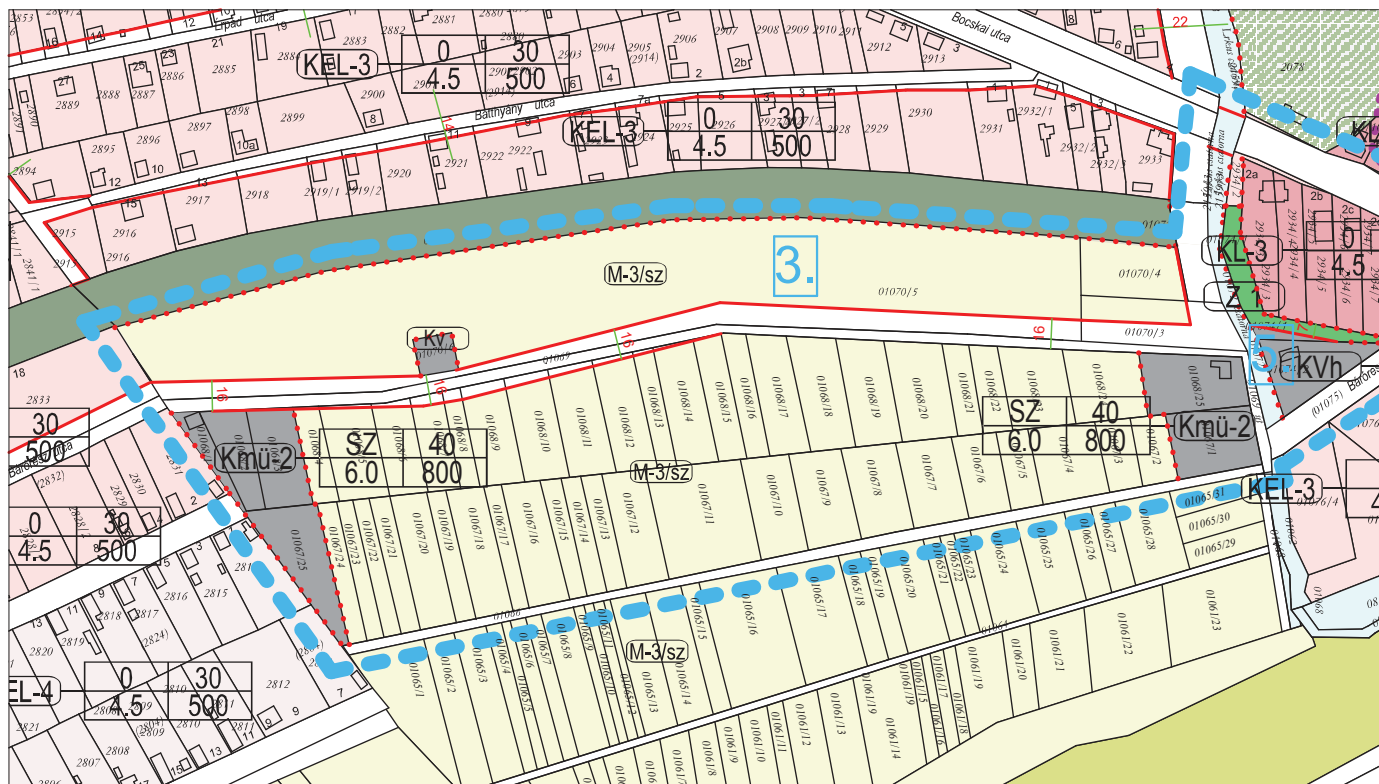
2016.10.

Sz-2.2

É



Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
a "Árkus-ér - Bocskai utca - Bárórész utca -
01066. hrsz. út - 2813. hrsz. telek - 2814.
hrsz. telek - Ültetés I. utca - 2831. hrsz. telek
-Bárórész utca - 2833. hrsz. telek - 01071.
hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal)
által határolt terület." vonatkozóan
3. jelű módosítás
M 1:4000



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
16/2001. (XI.01.) számú rendelettel jóváhagyott,
26/2003. (XII. 18.) sz. rendelettel, 1/2008 (I.3.) sz. rendelettel,
20/2008. (VIII. 28.) sz. rendelettel, 10/2009. (VIII.27.) rendelettel, 10/2014. (V.7.) rendelettel és a
..... / 2016. sz. önkormányzati rendelettel
módosított helyi építési szabályzat melléklete

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
7 db beavatkozási területére vonatkozóan

MUNKARÉSZ

**BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
-TERVEZÉSI TERÜLETRE
VONATKOZÓAN-**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

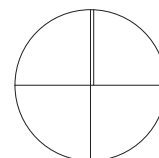
VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124

LÉPTÉK
M=1:4000

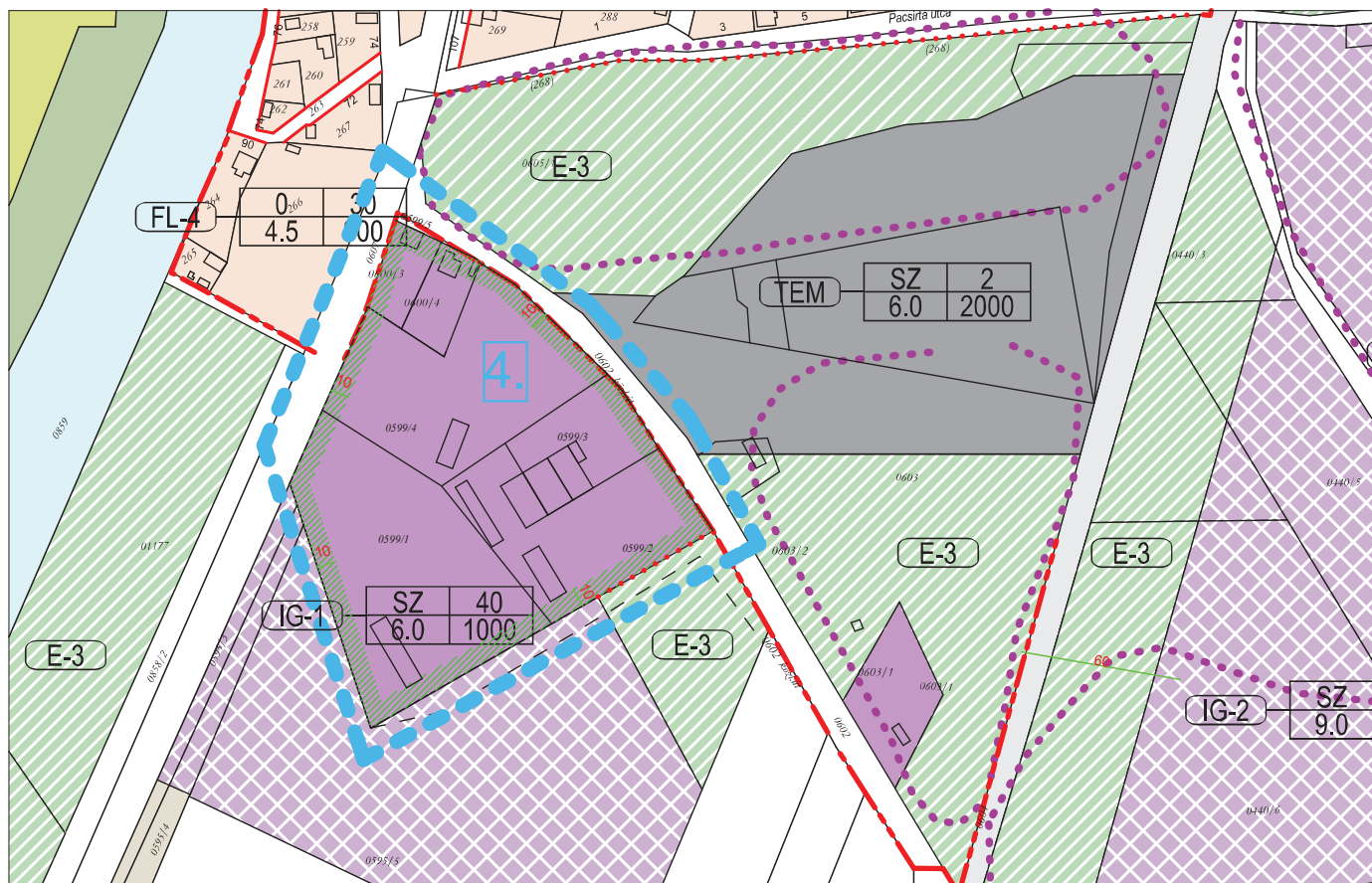
DÁTUM
2016.10.

Sz-2.3

É



Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
a "Ipar utca - 0595/5. hrsz.-ú telek - 0595/3.
hrsz.-ú telek - 0595/4. hrsz.-ú telek - Kossuth
utca által határolt terület" vonatkozóan
4. jelű módosítás
M 1:4000



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
16/2001. (XI.01.) számú rendelettel jóváhagyott,
26/2003. (XII. 18.) sz. rendelettel, 1/2008 (I.3.) sz. rendelettel,
20/2008. (VIII. 28.) sz. rendelettel, 10/2009. (VIII.27.) rendelettel, 10/2014. (V.7.) rendelettel és a
..... / 2016. sz. önkormányzati rendelettel
módosított helyi építési szabályzat melléklete

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
7 db beavatkozási területére vonatkozóan

MUNKARÉSZ

**BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
-TERVEZÉSI TERÜLETRE
VONATKOZÓAN-**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124

LÉPTÉK

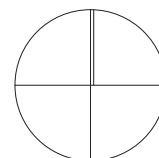
M=1:4000

DÁTUM

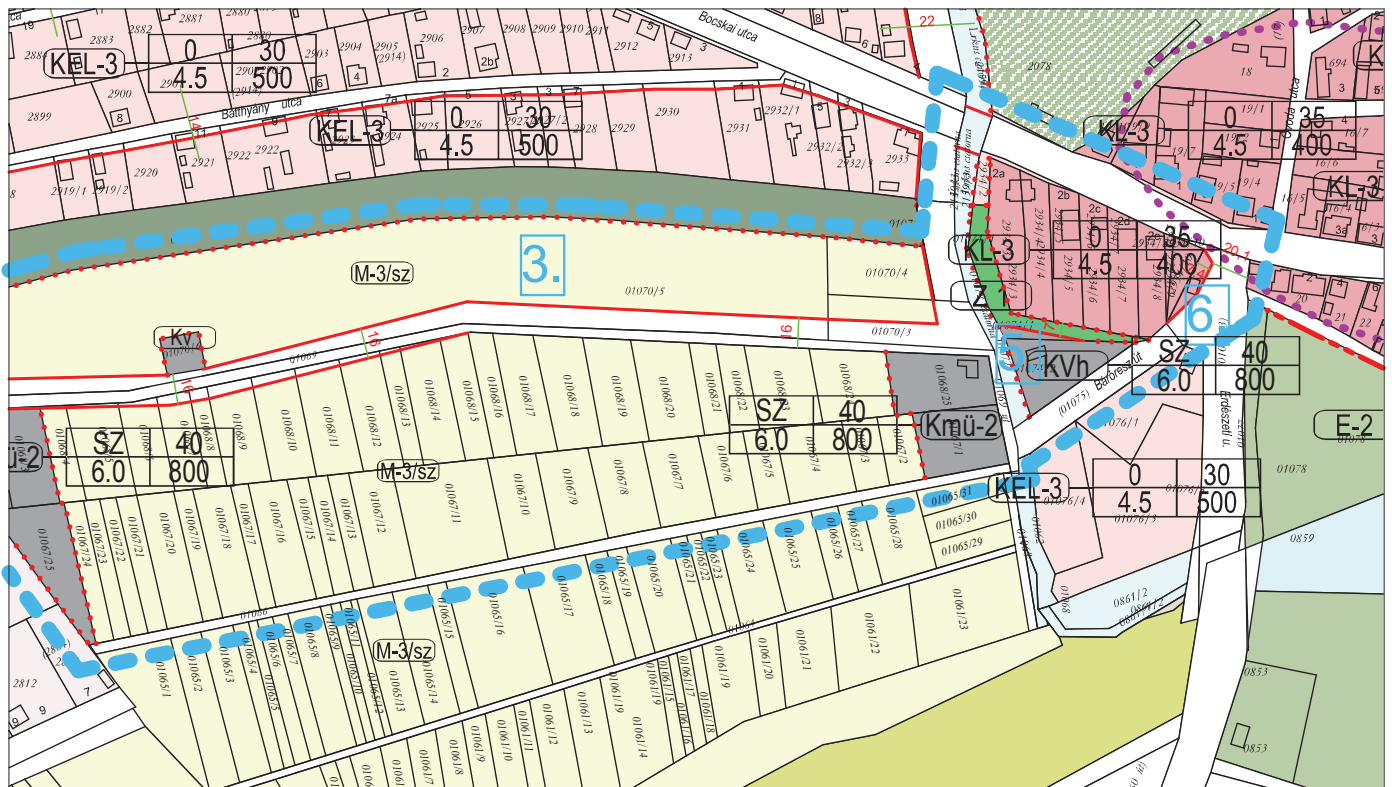
2016.10.

Sz-2.4

É



Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
a "Árkus-ér - Bocskai utca - Bárórész utca -
01066. hrsz. út - 2813. hrsz. telek - 2814.
hrsz. telek - Ültetés I. utca - 2831. hrsz. telek
-Bárórész utca - 2833. hrsz. telek - 01071.
hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal)
által határolt terület." vonatkozóan
5-6. jelű módosítás
M 1:4000



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
16/2001. (XI.01.) számú rendelettel jóváhagyott,
26/2003. (XII. 18.) sz. rendelettel, 1/2008 (I.3.) sz. rendelettel,
20/2008. (VIII. 28.) sz. rendelettel, 10/2009. (VIII.27.) rendelettel, 10/2014. (V.7.) rendelettel és a
..... / 2016. sz. önkormányzati rendelettel
módosított helyi építési szabályzat melléklete

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
7 db beavatkozási területére vonatkozóan

MUNKARÉSZ

**BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
-TERVEZÉSI TERÜLETRE
VONATKOZÓAN-**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124

LÉPTÉK

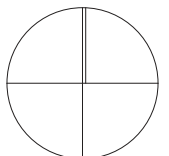
M=1:4000

DÁTUM

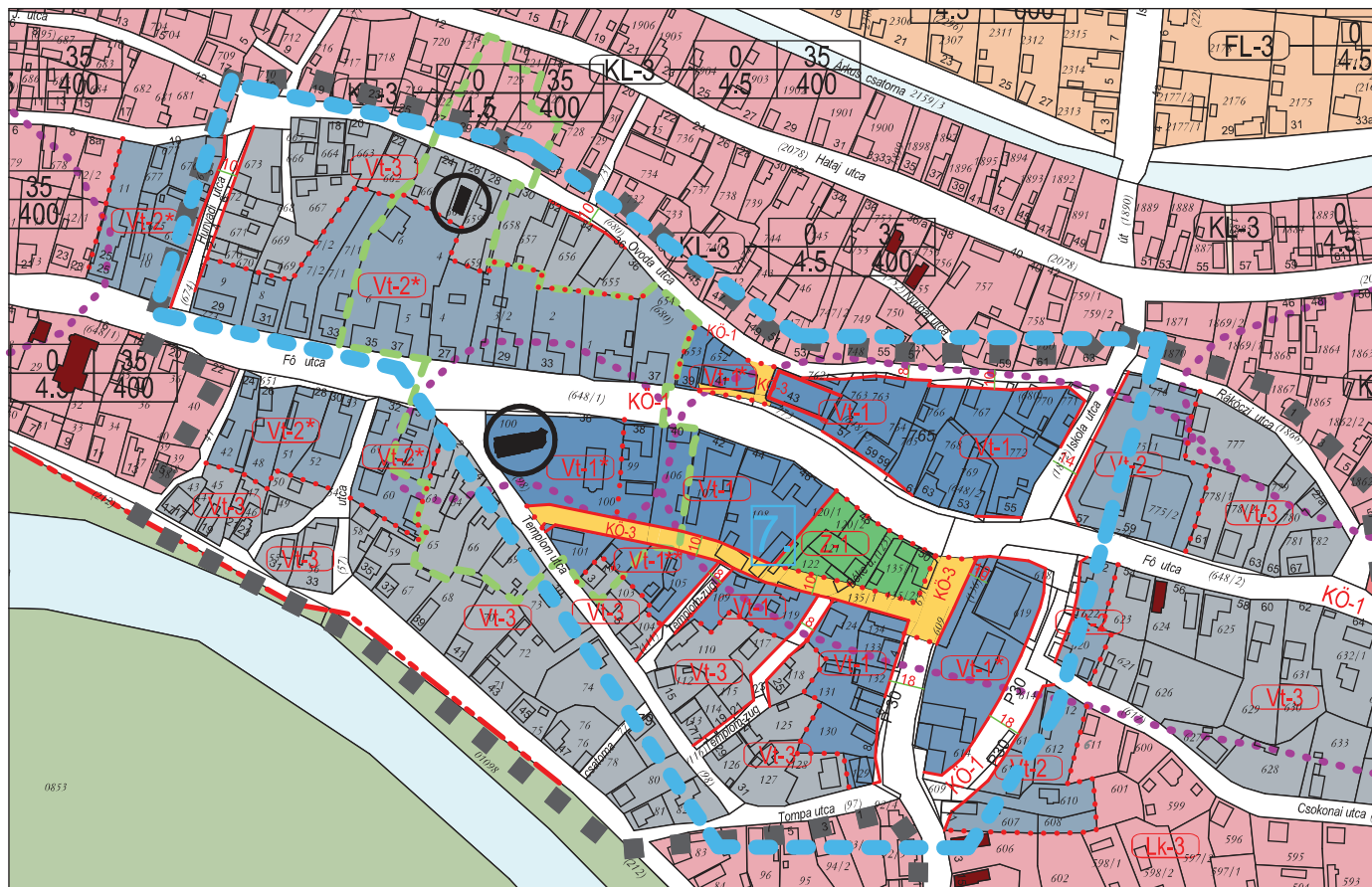
2016.10.

Sz-2.5

É



Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
a "Óvoda utca - Iskola utca - Tompa utca -
Templom" utca által határolt területre
vonatkozóan
7. jelű módosítás
M 1:4000



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
16/2001. (XI.01.) számú rendelettel jóváhagyott,
26/2003. (XII. 18.) sz. rendelettel, 1/2008 (I.3.) sz. rendelettel,
20/2008. (VIII. 28.) sz. rendelettel, 10/2009. (VIII.27.) rendelettel, 10/2014. (V.7.) rendelettel és a
..... / 2016. sz. önkormányzati rendelettel
módosított helyi építési szabályzat melléklete

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Tiszacsege Város Szabályozási tervének
2016. / I. módosítása
7 db beavatkozási területére vonatkozóan

MUNKARÉSZ

**BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
-TERVEZÉSI TERÜLETRE
VONATKOZÓAN-**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

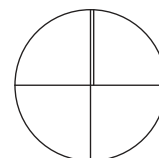
VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124

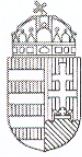
LÉPTÉK
M=1:4000

DÁTUM
2016.10.

Sz-2.6

É





HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00014-2/2017.

Hiv. szám: 7102-74/2016.

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyintéző: Jambrik Imre
Telefon: (52) 238-192

Ügyintézőjük: Kótai Csaba mb. főépítész

SZILÁGYI SÁNDOR
polgármester részére
POLGÁRMESTERI HIVATAL

TISZACSEGE
Kossuth u. 5.
4066

Tárgy: Tiszacsege Város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

Egyszerűsített eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz

Tervező: Végh József okl. építészmérnök településtervező, építész vezető tervező

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban érkezett megkereső levele. A megkeresésében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. § szerinti, **egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében kérte írásos **záró szakmai véleményemet**, melyet az alábbiakban foglalom össze.

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotról alapoztam.

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott többször módosított Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve (HB MTrT).
2. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang - figyelemmel a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat ÖH: 768-1/2016 ikt. számú levelében foglaltakra is - a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A településrendezési eszközök tervezett módosítását - tekintettel az egyeztetési eljárás és külön a HNP Igazgatósággal történt egyeztetés eredményére - **nem kifogásolom.**

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allamifoeptesiz@hajdu.gov.hu

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg.
- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43 § (2) szerint a **településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi¹ az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2017. (I.1.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2017. január 10.

Tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett,
2. Irattár.

¹Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni. *Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)*