

BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
(a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
2020. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

**a település belterületének északi területrészén kijelölt kiemelt fejlesztési területen belül
szabadtéri színpad és közösségi tér kialakítása érdekében**

A tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és a 1574/7 és a 1574/8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, a 1575 hrsz-ú árok és a 1574/5 hrsz-ú terület által határolt kiemelt fejlesztési területen belül

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Törzsszám: P2/2020.

Megrendelő:

BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4172 Biharnagybajom, Rákóczi utca 5.
email: hivatal@biharnagybajom.hu

Tervező:

PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.

Felelős tervező:



Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
a Magyar Építész Kamara tagja
TT/1 09-0127

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2020. június hó

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Határozat tervezet az érvényes településszerkezeti terv és leírás módosításáról a tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és a 1574/7 és a 1574/8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, a 1575 hrsz-ú árok és a 1574/5 hrsz-ú terület által határolt területrészt érintően

Melléklet:

1.számú melléklet - Rajzi munkarész: **TR/tszm** Biharnagybajom Község településszerkezeti tervének a fentiekben rögzített tervezési területét érintő módosítása tervlap M=1:2000.

2.számú melléklet - Szöveges munkarész: A terv leírása

HATÁROZAT-TERVEZET
Biharnagybajom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2020. (.....) sz. határozata

a 45/2015.(IV.23.) sz. Öh. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
módosításáról

1. Biharnagybajom 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 területet érintően a 45/2015.(IV.23.) sz. Öh. számú határozattal elfogadott Biharnagybajom Község településszerkezeti tervének és leírásának jelen 1-2. számú mellékletek szerinti módosítását.
2. Felkéri a főépítészt Biharnagybajom Község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1.számú melléklet:

TR/tszm. rajzszámú tervlap

2. számú melléklet

Településszerkezeti terv leírás módosítása

melyek szerint: - a 1571 hrsz-ú ingatlan különleges közmű terület (Kköz) területfelhasználása 3262 m² nagyságban beépítésre szánt településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználásra módosul.

Biharnagybajom, 2020.....hó.....nap

.....
Szító Sándor
polgármester

.....
Imre-Erdős Szilvia
jegyző

A településszerkezeti terv módosításának leírása

A módosítás Biharnagybajom Község településszerkezeti tervének a belterület északi részén a tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és a 1574/7 és a 1574/8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, a 1575 hrsz-ú árok és a 1574/5 hrsz-ú terület által határolt területét érinti.

A tervmódosítás célja: A település közigazgatási területének északi területén a fejlesztési területen belül a területfelhasználások átstrukturálása és az építési övezetek határának módosítása révén a szabadtéri színpad és közösségi tér megvalósíthatóságának megalapozása a településrendezési eszközökben.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest

- a 1571 hrsz-ú ingatlan különleges közmű terület (Kköz) területfelhasználása 3262 m² nagyságban beépítésre szánt településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználásra módosul.

A területfelhasználás területi változása csak a módosuló területfelhasználás esetén:

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
különleges terület (Kköz)	3262,26	0	-3262,26
különleges sportterület (Ksp)	29172,11	29172,11	0
különleges idegenforgalmi (Kb-id)	5059,44	5059,44	0
településközponti vegyes terület (Vt)	1667,12	4929,38	+3262,26
Összesen:	39160,93	39160,93	0

A művelődési ház településközponti vegyes terület nagysága 3262,26 m² bővítéssel 4929,38 m² nagyságú lesz.

A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak. Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett területen 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 új közösségi színtér alakul ki.

A jó közlekedési kapcsolattal rendelkező terület (belterületi negyed) célzott sport, rekreáció és kulturális funkciójának folyamatos erősítése indokolt.

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Szöveges munkarész:

Biharnagybajom Község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló a **9/2015.(IV.23.) sz.** rendelet módosítása - 3. melléklet 2. táblázat (rendelettervezet)

Rajzi munkarész:

A R. 2.§ 3.b számú melléklet az SZ-2/m1 belterület szabályozási terv módosításaként a **TR/szm** Szabályozási terv módosítása tervlap M=1:2000

BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

...../2020. (.....) önkormányzati rendelete

Biharnagybajom Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2015.(IV.23.) számú rendelet módosításáról

Biharnagybajom 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, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság

közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

honvédelmért felelős miniszter

Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság,

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 és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Biharnagybajom Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2015.(IV.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 3. melléklet 2. táblázata az alábbiak szerint módosul:

„2. táblázat
Vegyes övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Az építési telek						legkisebb- legnagyobb épületmagasság (m) §
2.	<i>övezeti jele</i>	<i>beépítési módja /jele/</i>	<i>legkisebb területe (m²)</i>	<i>legkisebb szélessége (m)</i>	<i>legkisebb mélysége (m)</i>	<i>legnagyobb beépítettsége (%)</i>	
3.	Településközpont terület övezetei						
4.	<i>Vt-1</i>	<i>Zártsorú /Z/</i>	<i>1000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>50</i>	<i>7,5</i>
5.	<i>Vt-1*</i>	<i>Szabadonálló /SZ/</i>	<i>1000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>50</i>	<i>7,5</i>
6.	<i>Vt-2</i>	<i>Oldalhatáron álló /O/</i>	<i>500</i>	<i>14</i>	<i>25</i>	<i>40</i>	<i>6,0</i>
7.	Intézményterület övezete						
8.	<i>Vi</i>	<i>Szabadonálló /SZ/</i>	<i>2000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>35</i>	<i>K</i>

§. A legkisebb épületmagasság értéket a fő rendeltetési egységet (egységeket) magában foglaló épület mögött elhelyezett melléképületek esetében kell biztosítani.

2. §

A R. 2.§ 3.b számú melléklet az SZ-2/m1 belterület szabályozási terv a tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és a 1574/7 és a 1574/8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, a 1575 hrsz-ú árok és a 1574/5 hrsz-ú terület által határolt területrésze vonatkozóan a **TR/szm.** rajzszámú tervlap szerint módosul.

3. §

A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

Imre-Erdős Szilvia
jegyző

Szító Sándor
polgármester