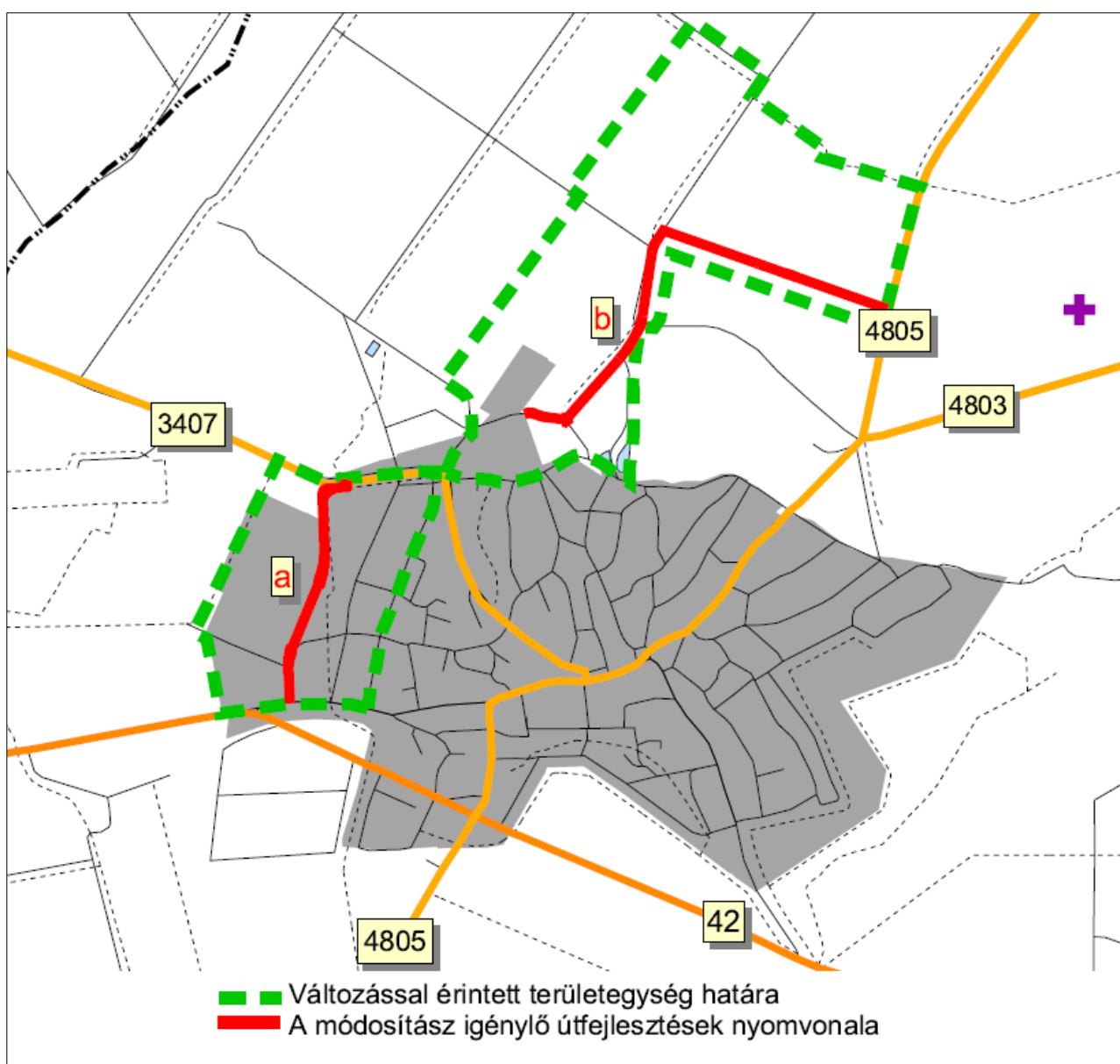


FÖLDES NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2025. ÉVI M2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

- a) Fő utca és a Rákóczi utca közötti közútfejlesztés útépitési területének, valamint azzal összefüggésben lévő környezeti változások szabályozási tervre történő átvezetése
b) Külterületi tervezett mezőgazdasági útépités útépitési tervek szerinti szükséges építési területének szabályozási terve történő átvezetése az azzal való összhang biztosítása érdekében





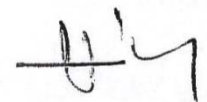
FÖLDES NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2025. ÉVI M2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

- a) Fő utca és a Rákóczi utca közötti közútfejlesztés útépitési területének, valamint azzal összefüggésben lévő környezeti változások szabályozási tervre történő átvezetése.
- b) Külterületi tervezett mezőgazdasági útépités útépitési tervek szerinti szükséges építési területének szabályozási tervre történő átvezetése az azzal való összhang biztosítása érdekében

Tartalomjegyzék:

- I.) A tervezési feladat címe, típusa:
A terv célja, tartalma, tervezési terület meghatározása
- II.) Településszerkezeti terv módosítása (+ határozat tervezete)
- III.) Hész- Szabályozási terv módosítása (+ rendelet tervezete)
- IV.) Alátámasztó munkarészek
- 1.) A környezeti hatások és feltételek
 - 2.) A területrendezési terveknek való megfelelés
 - 3.) Természetvédelem
 - 4.) Örökségvédelem
 - 5.) Közlekedés
 - 6.) Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó jogszabályoknak való megfelelés igazolása

Mellékletek

Képviselt szakág	név, jogosultság	
Vezető településtervező:	Zsemberi István TT/1-09-0016	
Közlekedés tervező:	Vasas Károly Tkö / 09-0285	

Debrecen, 2025. július

Jambrik Imre okl. építésmérnök
Földes Nagyközség mb. főépítésze

I/a. Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Terv címe:

Földes Nagyközség Településrendezési eszközök 2025. évi M2. sz. módosítása

- „a) Fő utca és a Rákóczi utca közötti közútfejlesztés útépitési területének, valamint azzal összefüggésben lévő környezeti változások szabályozási tervre történő átvezetése.
- b) Külterületi tervezett mezőgazdasági útépités útépitési tervek szerinti szükséges építési területének szabályozási terve történő átvezetése az azzal való összhang biztosítása érdekében”

Terv típusa:

a 419/2021.(VII.15.) korm. Rendelet 68.§. szerinti általános eljárás

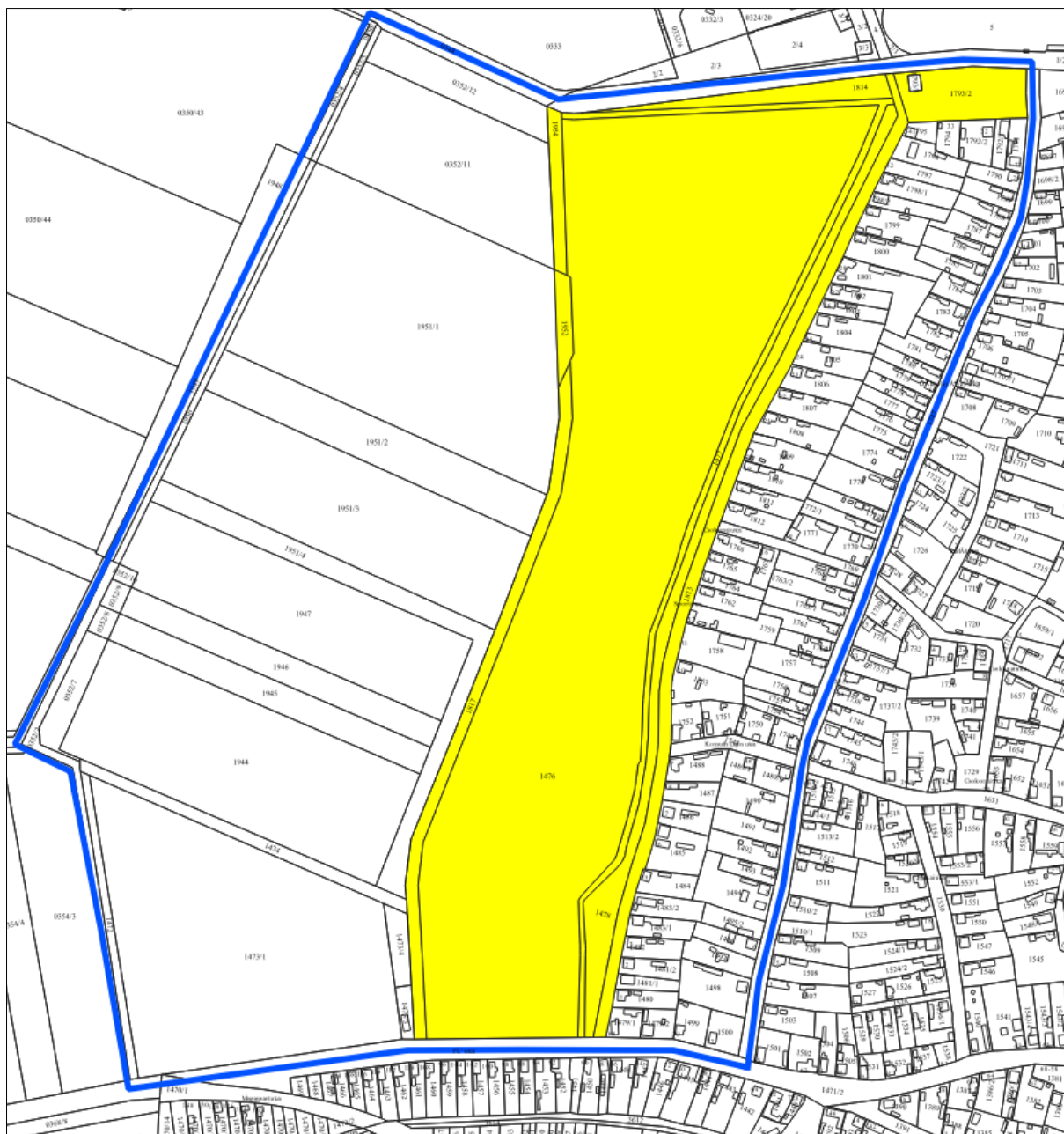
Terv tartalma:

A Településrendezési eszközök (Ezen belül a Helyi építési szabályzat, Szabályozási terv, Településszerkezeti terv) módosítása, meghatározott területekre.

Tervezési terület:

A Földes Nagyközség belterületén, a borítón feltüntetett ábra szerinti területegységben.

**a) Fő utca és a Rákóczi utca közötti közútfejlesztés útépitési területének, valamint az-
al összefüggésben lévő környezeti változások szabályozási tervre történő átvezetése**

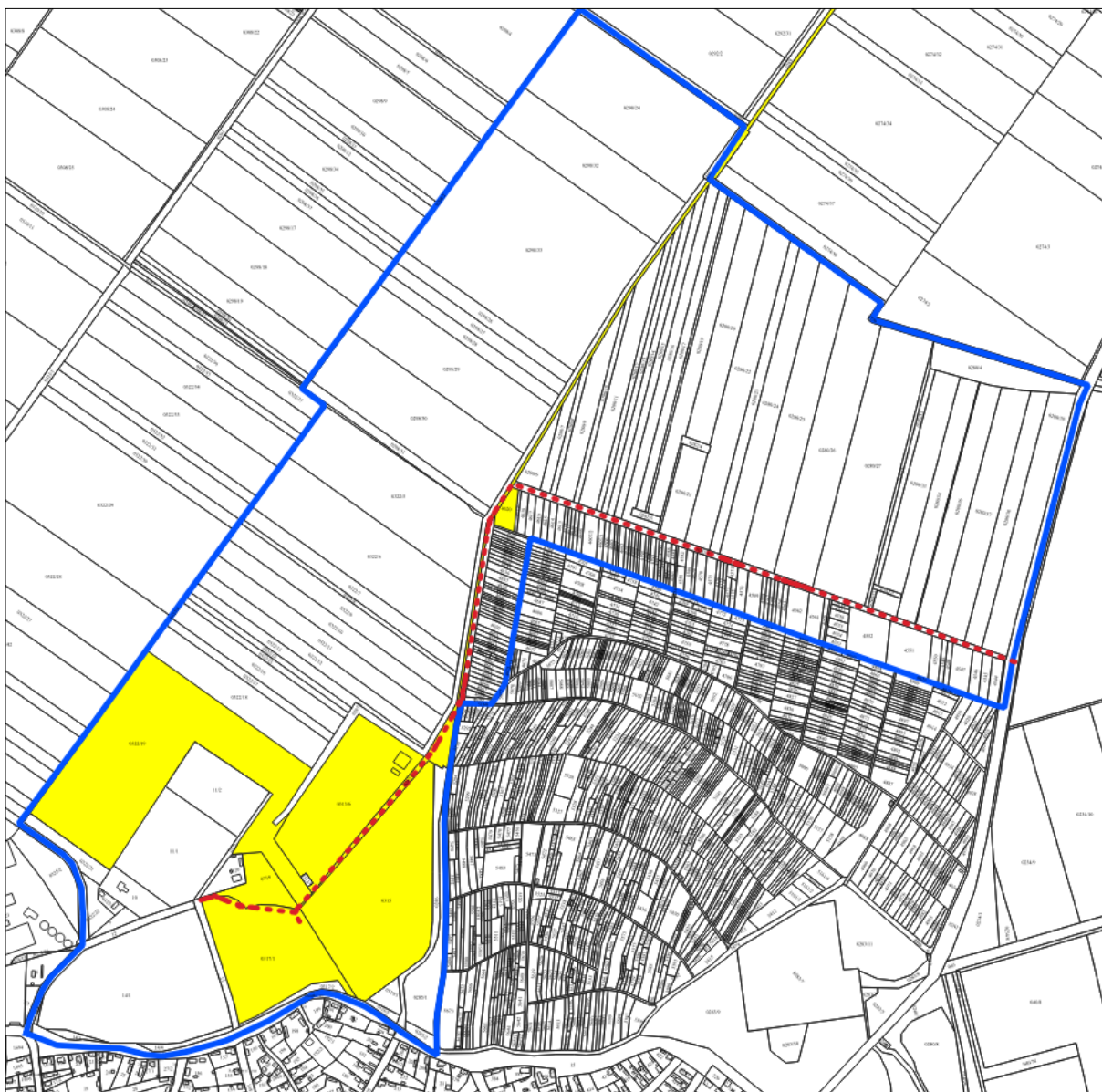


Módosítással érintett ingatlanok: 1817, 1952, 1954, 1814, 1476, 1477, 1478, 1813 (Sport utca), 1793/2 hrsz-ú ingatlanok

Módosítással érintett területegység lehatárolása:

Fő utca, 1817- 1952- 1954- hrsz-ú utak, Északi sor (1/2 hrsz)- Dózsa György utca (1747 hrsz)-
utak által körülhatárolt terület.

b) Külsőterületi tervezett mezőgazdasági útépítés útépítési tervek szerinti szükséges építési területének szabályozási terve történő átvezetése az azzal való összhang biztosítása érdekében



Módosítással érintett ingatlanok: 0319, 0317/1, 0322/19, 0315, 0313/6, 0287/1, 4620, 0282/7, hrsz-ú ingatlanok

Módosítással érintett területegység lehatárolása:

Északi sor utca- 5674- 5160- 5076- 4671- 4623- 0241- 0279- 0297- 0298/2- 0322/4- 0323/2- 12 hrsz-ú mezőgazdasági utak által körülhatárolt terület.

I/b.) A terv célja, az érintett területek rövid bemutatása

Földes Nagyközség Településrendezési eszközök 2025. évi M2. sz. módosítása

„a) Fő utca és a Rákóczi utca közötti közútfejlesztés útépitési területének, valamint azzal összefüggésben lévő környezeti változások szabályozási tervre történő átvezetése.

A módosítás alapvető céljával érintett terület egységei között, szükséges további módosítás végrehajtása is, mely módosítási igények az út tervezésével- szabályozásával összefüggésben jelentkeztek. Így az „a” terület egységeit érintő módosítások az alábbiak szerint szükségesek.

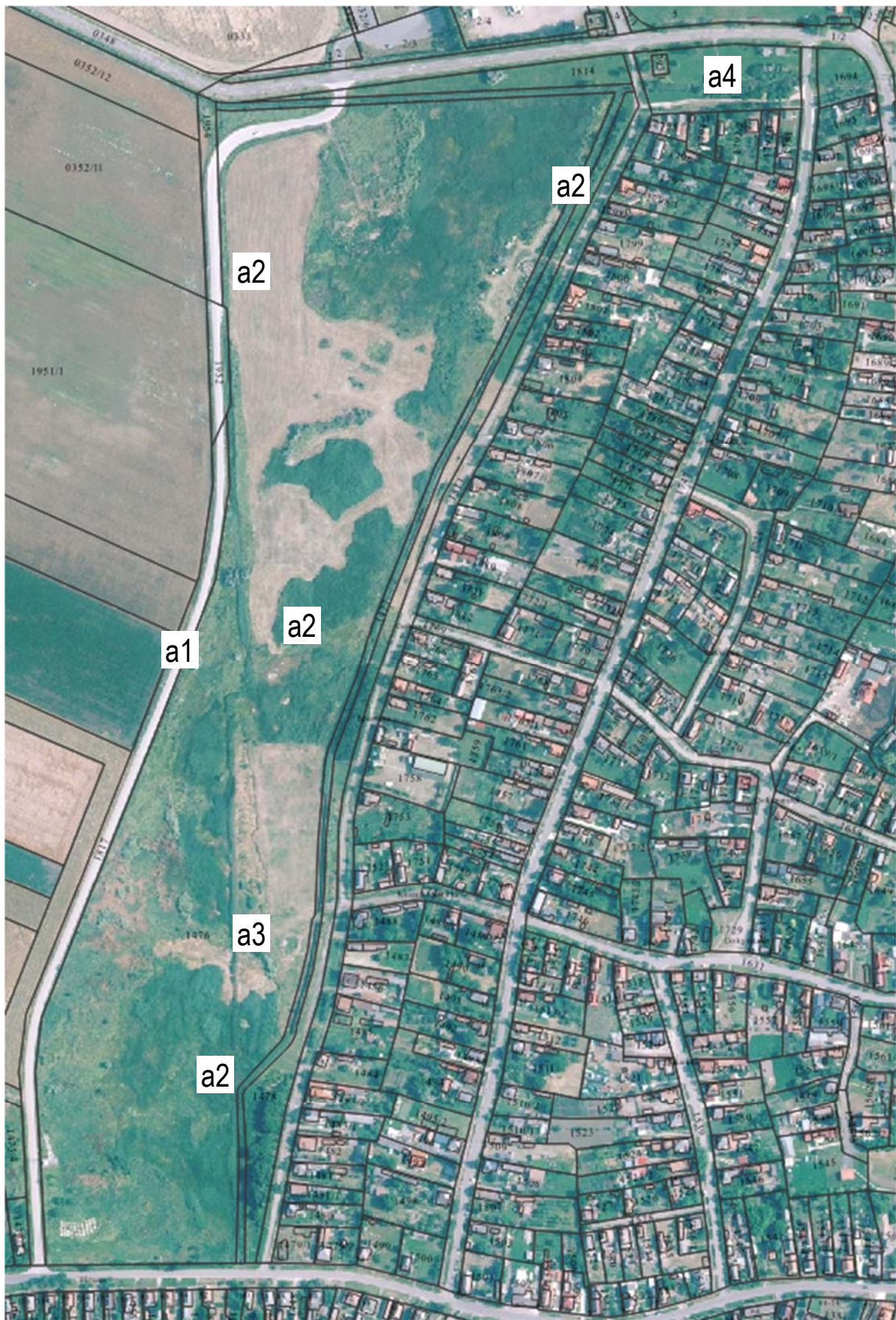
- a1.) A Fő és a Rákóczi utca közötti útfejlesztés szabályozási tervvel történő összhangba hozása. (közlekedési terület szabályozása az út tervével összhangban.)
- a2.) A szabályozási terv módosítással érintett 1817- 1952- 1954 hrsz-ú út és a Sport utca között, hatályos szabályozási terven kijelölt, tervezett csatorna elhagyása. (A Sport utca nyugati oldalán meglévő csatorna került a valóságban korszerűsítésre, és a korábban tervezett, iparterületet ketté osztó, és a fejlesztéssel érintett utca északi szakasza mellett haladó csatorna megvalósítása aktualitását veszítette.)
- a3.) Az 1476 hrsz-ú tervezett ipari övezetbe sorolt területet érintő, tervezett védőerdő határának módosítása, az a2) pontban ismertetett, tervezett csatorna elhagyásával összefüggésben. Továbbá a Kossuth utca ipari tömbön történő, tervezett átvezetésének elhagyása.

(Az iparterületet keleti oldalon határoló Sport utca gazdasági területtel átellenes oldalán lakóterület található, melynek védelmét szolgálja, a Sport utca nyugati oldalán, a csatorna két oldalán tervezett védőerdő szabályozása. A korábban tervezett új csatorna mederhez lett „hozzáigazítva” az itt tervezett védőerdő, mely zavaróan nyúlik bele, a tervezett iparterületbe, megnehezítve annak beépítését. A tervezett csatorna elhagyása lehetőséget teremt, az ingatlan beépítését megnehezítő, gazdasági területbe erőteljesen benyúló, tervezett védőerdő határának módosítására is. Tekintettel arra, hogy e változtatás jogszabályi értelmezés szerint, új beépítésre szánt terület kijelöléseként értelmezendő, nem elegendő a korrekcióval megszűnő tervezett erdővel azonos nagyságú tervezett gazdasági területet a csatorna mellett védőerdő övezetbe átsorolni, hanem 125% nagyságú terület átsorolására van szükség, kompenzációként.)

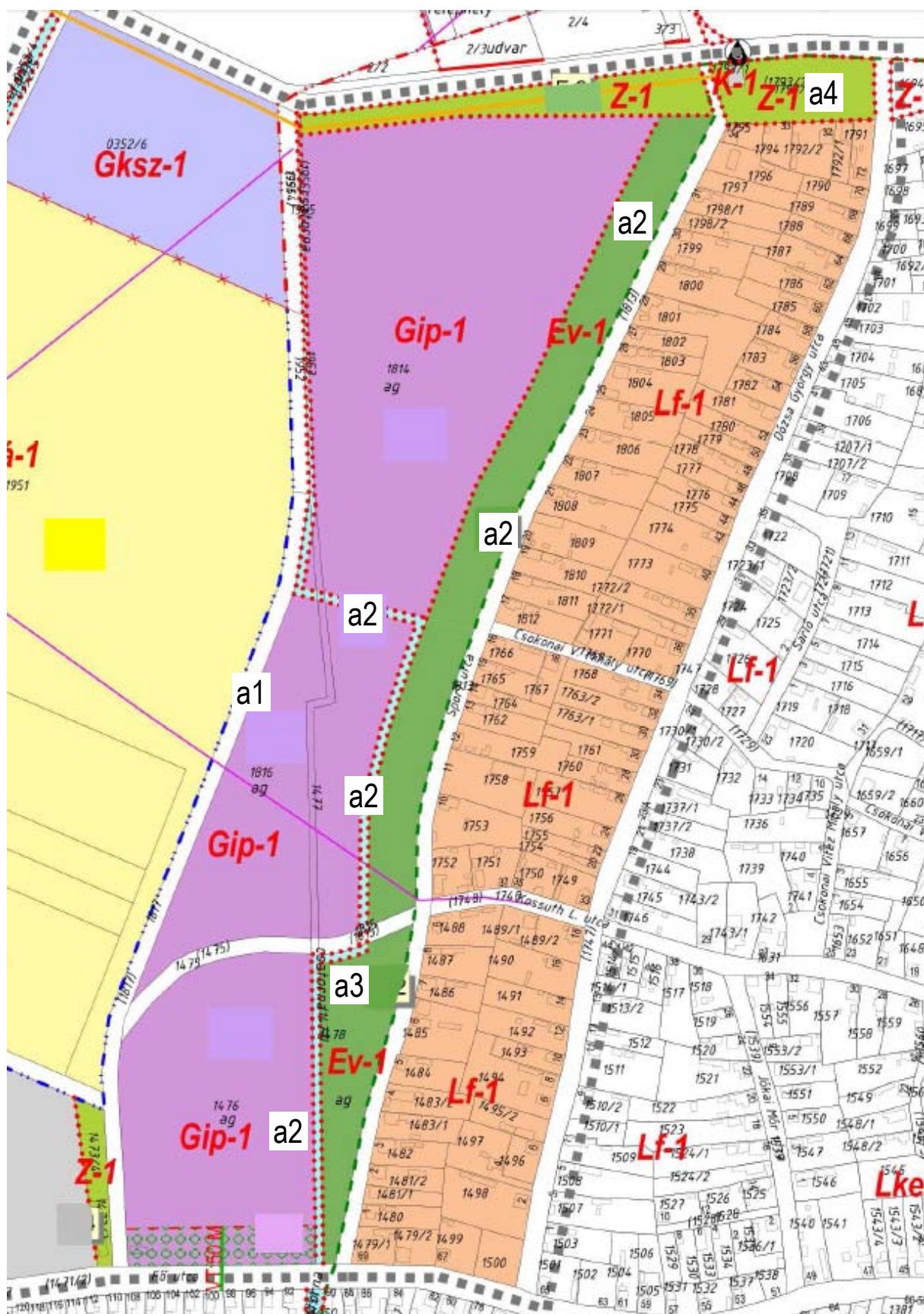
- a4.) A Sport utca északkeleti sarkán elhelyezkedő, 1793/2 hrsz-ú földterületen szabályozott közparkon keresztül vezető, hatályos szabályozási terven nem szereplő csatorna szabályozási tervre történő ábrázolása szükséges.

(E módosítás összefüggésben van az előző pontokba ismertetett, felszíni vízelvezetést érintő változásokkal.)

Az 1793/2 hrsz-ú tervezett közparkot érintő további módosítás, a park déli szélén, valóságban kialakult, meglévő lakóingatlanok megközelítését szolgáló kiszolgáló út 8 méter szabályozási szélességgel történő feltüntetése.



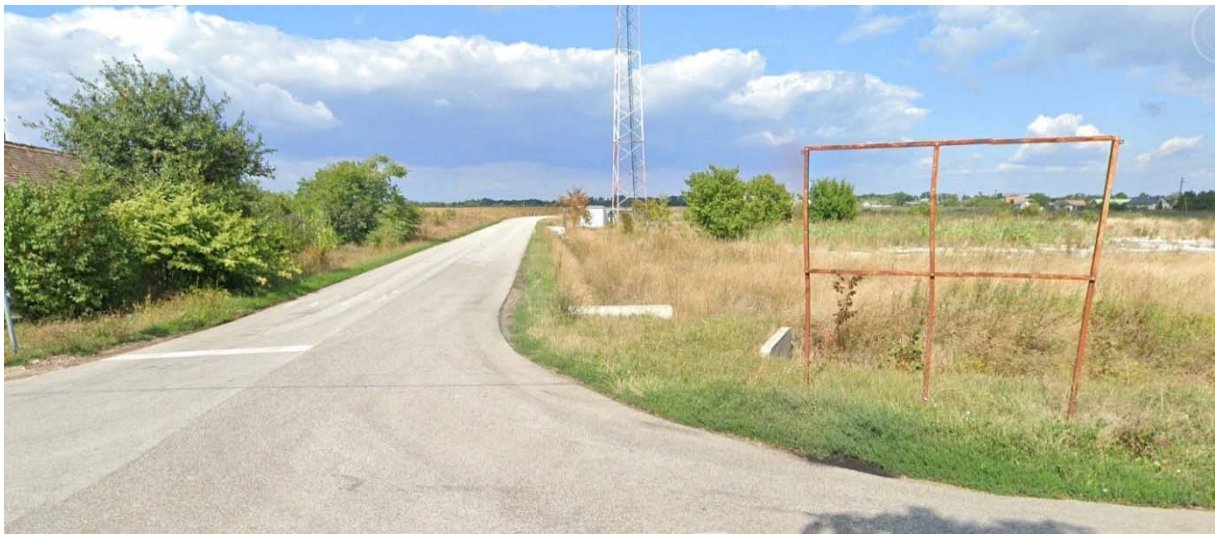
Orto fotó a földhivatali térképi telekhatárok feltüntetésével, a változások azonosításával



A hatályos szabályozási terv részlete, a változások azonosításával



A terület északi részén (Rákóczi utcához) tervezett útcsatlakozás



Az út szabályozási tervmódosítással érintett, Fő utcához csatlakozó, megvalósult szakasza

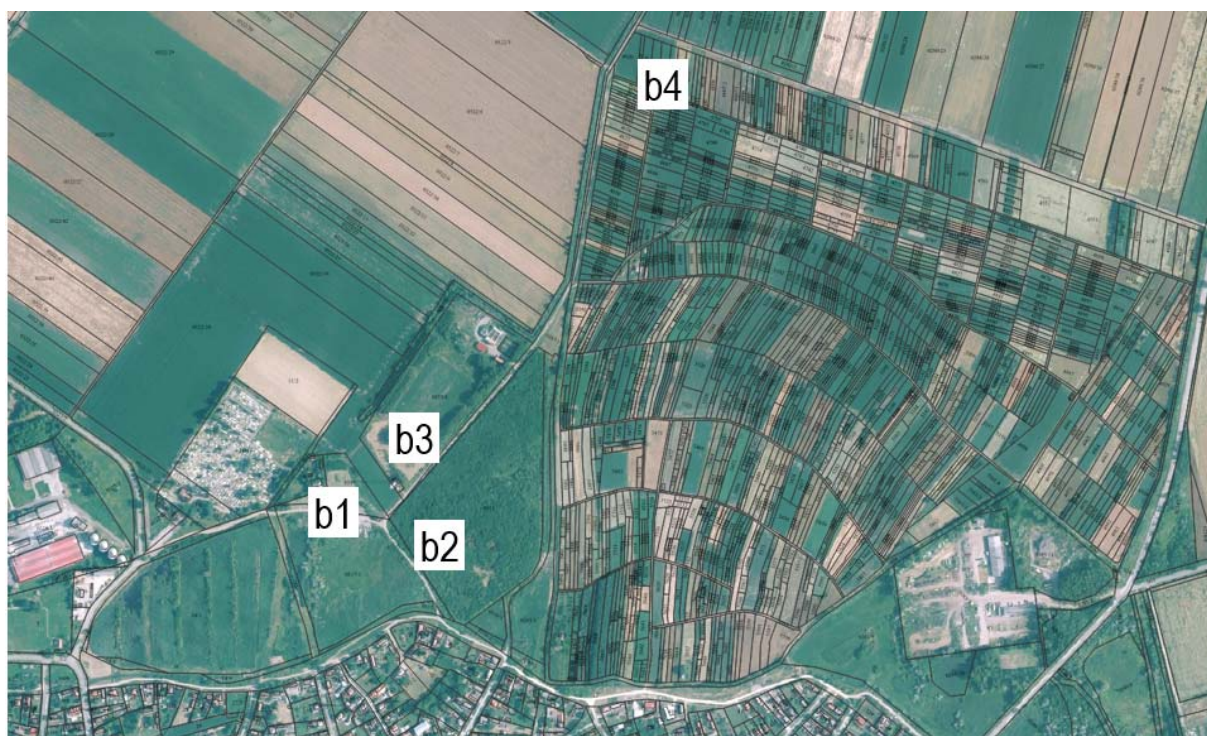


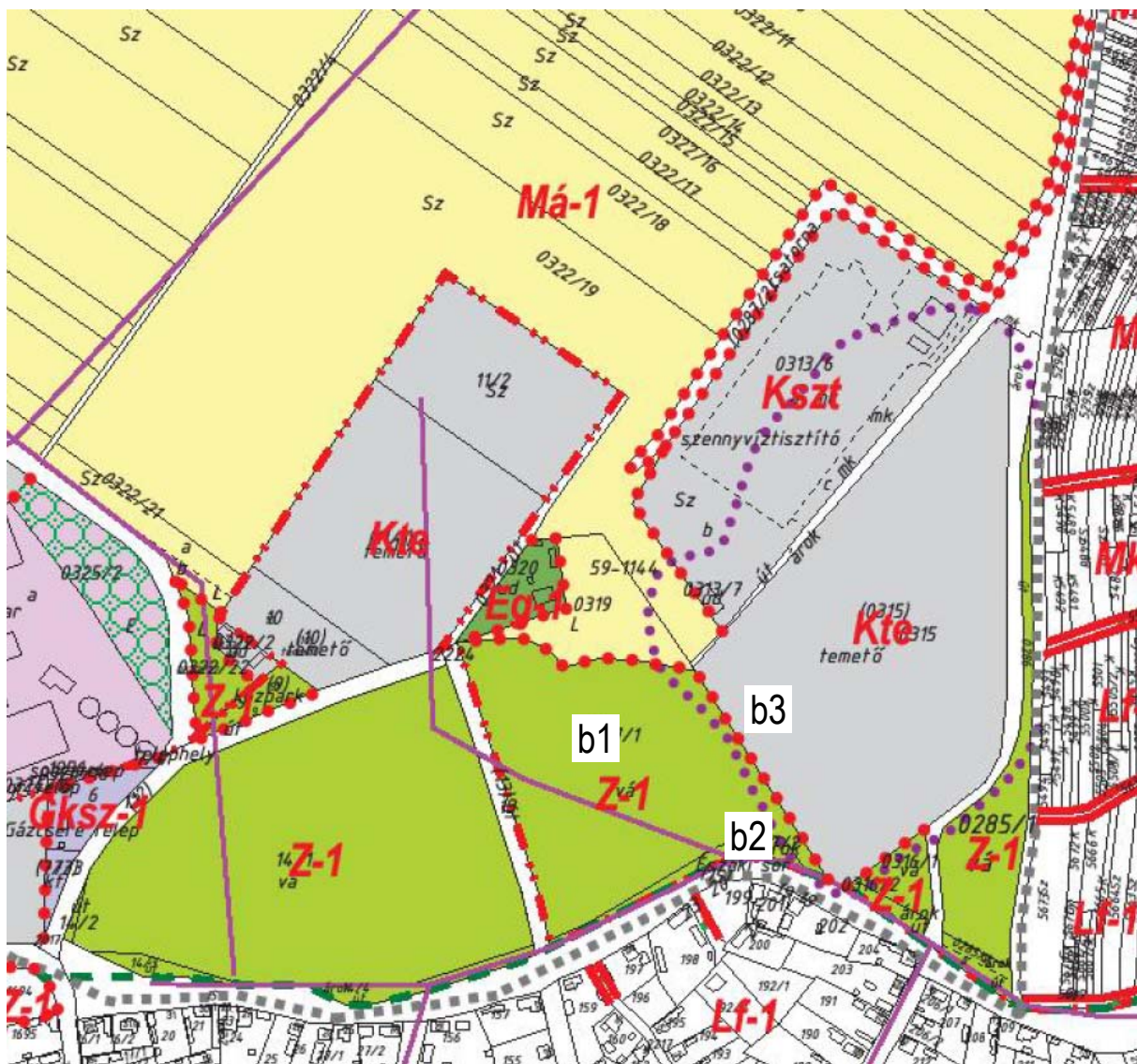
Az Északi sor- Sport utca- Dózsa György utca közötti terület („a4” számú módosítás területe)

b) Külterületi tervezett mezőgazdasági útépítés útépítési tervek szerinti szükséges építési területének szabályozási terve történő átvezetése az azzal való összhang biztosítása érdekében

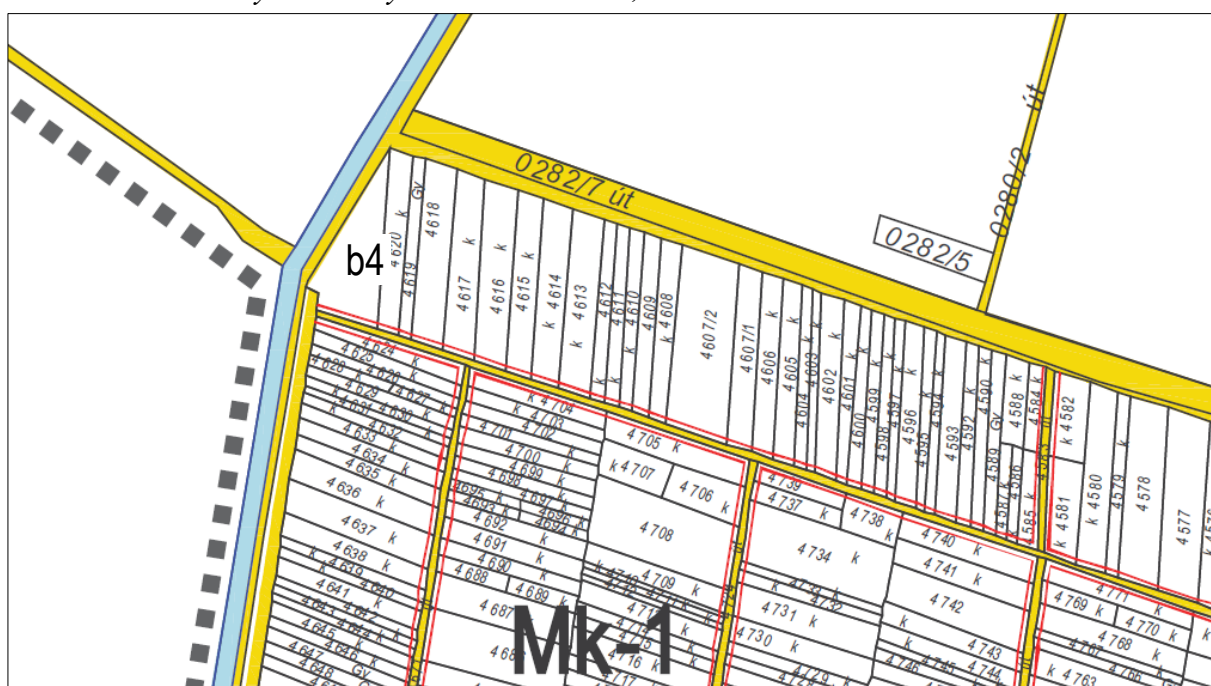
A külterületen kiépíteni tervezett út meglévő mezőgazdasági utakat vesz igénybe, de a megfelelő nyomvonalvezetés és keresztmetszet kialakítása érdekében, több helyen kisajátításra, és a szabályozási terv módosítására van szükség. A módosítás az alábbi helyeket érinti.

- b1) A tervezett külterületi út, belterülethez csatlakozó, 0317/1 és 0319 hrsz-ú ingatlanok között kiépíteni tervezett szakaszának szabályozási tervre történő átvezetése. (Jelenleg a valóságban csak földútként létező út a földhivatali térképen egyáltalán nem szerepel. A meglévő nyomvonal is korrigálásra kerül.)
- b2) Az északi sor és a tervezett külterületi út közötti összekötő út szabályozási tervre történő felvezetése. (0317/1 hrsz-ú földterület keleti szélén található földút a földhivatali nyilvántartásba nem létezik. A meglévő nyomvonal figyelembevételével kerül rá a szabályozási tervre az út.)
- b3) A 0313/6 hrsz-ú ingatlanon lévő szennyvíztisztító területének délkeleti szélét érintő, tervezett külterületi út megvalósítása érdekében szükséges szabályozási tervmódosítás.
- b4) A területegység északi részén található (kelet-nyugati irányú, beruházással érintett) útszakasz és az észak-déli irányú út közötti szakasz 0287/1 hrsz-ú földút) szabályozásának szélesítése. (A módosítást a 0287/1 hrsz-ú földúthoz nyugati oldalon közvetlenül csatlakozó csatorna teszi szükségessé.)





hatályos szabályozási terv részlete, a változások azonosításával



II. Településszerkezeti terv módosítása, határozat tervezete

Földes nagyközség jelenleg hatályos településszerkezeti tervét 110/2006.(IX.19.) sz. határozattal hagyta jóvá a képviselő testület, amely legutóbb a 2016. és 2020. évben jóváhagyott módosítás során változott. A településszerkezeti terven jelen (2025. évi M2. sz.) módosítás során előirányzott változásokat a „T-1/m4” –jelű településszerkezeti tervlap külön megjelöli. Körrel lehatárolja, feltünteti a változó területrészt.

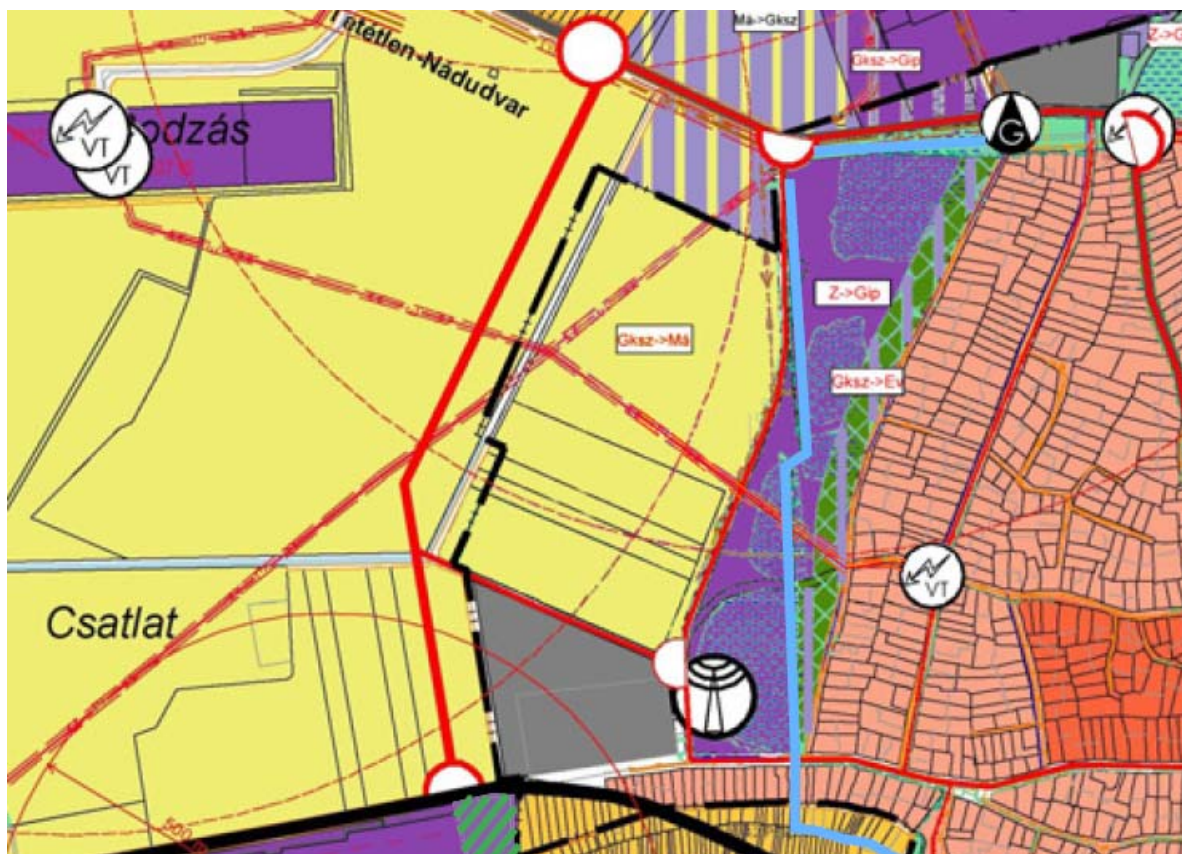
A 2025. évi M2. számú tervezett módosítás a településszerkezeti terv módosítását az alábbiak szerint teszi szükségessé:

1. melléklet .../2025.(.....) határozathoz

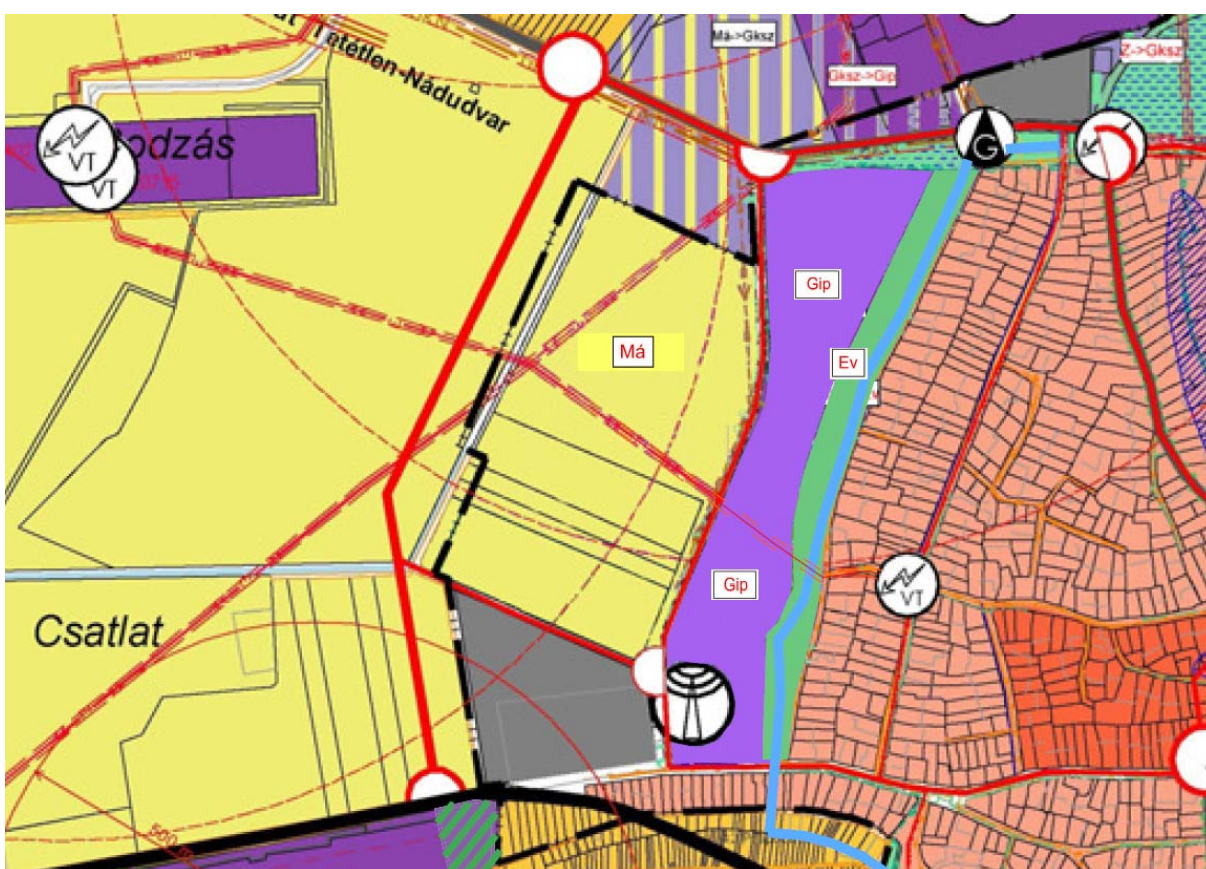
Földes nagyközség Településszerkezeti terv 2025. évi „M2” számú módosítás

Településszerkezeti terv tervezett módosításai:

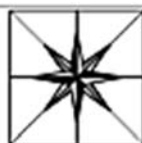
- 1.) A 1817- 1952- 1954 hrsz-ú tervezett gyűjtőút út és a Sport utca között, hatályos Településrendezési terven kijelölt, tervezett csatorna elhagyásra kerül. A gyűjtőút két oldalán, közlekedési területen belül, vízelvezető árok épül majd ki. A Sport utca nyugati oldalán meglévő csatorna kapcsolódik a település meghatározó felszíni vízelvezető rendszeréhez, a településszerkezeti terven ez kerül kijelölésre.
- 2.) Az 1476 hrsz-ú tervezett ipari övezetbe sorolt területet érintő, tervezett védőerdő határa módosításra kerül. Az iparterület és a tőle keleti irányban elhelyezkedő lakóterületek között kijelölt védelmi célú erdő gazdasági területbe (a korábban tervezett csatorna nyomvonalához történő igazodás miatt) zavaróan benyúló, 0,18 ha nagyságú része, a tervezett iparterület része lesz. A megszűnő erdőrész helyett, a csatorna és iparterület között ez idáig hiányzó déli szakaszon 0,26 ha nagyságú területen létesül védőerdő.



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A településszerkezeti terv tervezett módosítása



FÖLDES NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZERKEZETI TERV - KÜLTÉRÜLET M 1:20 000

TERÜLETFELHASZNÁLÁS		
meglévő	tervezett	
		KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
		FALUSI LAKÓTERÜLET
		VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ - GAZDASÁGI TERÜLET
		PIACI - GAZDASÁGI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - FÜRDŐ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - TETEVŐ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÁSÁRTERÜLET
		ZÖLÖTERÜLET
		ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
		ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYÜMÖLCSÖS, SZŐLŐ, KÖSKERT
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFELÜLET
SZERKEZETI JELEK - MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM		
		RÉGIÓZATI TERÜLET HATÁRA
		HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
SZERKEZETI JELEK - TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM		
		TERMÉSZETI TERÜLET
		TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
		ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
		SCI TERÜLET
		SPA TERÜLET
SZERKEZETI JELEK - KÖRNYEZETALAKÍTÁS		
		VÍZÁLLÁSOS TERÜLET
		REKULTIVÁCIÓS TERÜLET
		MÉLYFEKVÉSŰ BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET
		RÖNGSÖLT TERÜLET, ANYAGGÓDÓR
		TÖBBSZINTES ZAJ- ÉS PORVÉDÓ NÖVÉNYZET
		VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV HATÁRA
SZERKEZETI JELEK - VÍZKÖZMŰVEK		
		VÍZTÁROZÓ
		VÍZMŰKUTAK
		IVÓVÍZVEZETÉK
SZERKEZETI JELEK - KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS		
		GYORSFORGALMI ÚT
		ORSZÁGOS FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉÚT
		HELYI GYŰJTŐÚT
		FONTSÁBB DÖLŐÚT
		KERÉKPÁRÚT
		GYALOGÚT
		FONTSÁBB SZINTBEN KÖZÚTI CSOMÓPONT
		KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI CSOMÓPONT
		VASÚT
SZERKEZETI JELEK - SZENNYVÍZ KÖZMŰVEK		
		GRAVITÁCIÓS SZENNYVÍZVEZETÉK
		NYOMÁS ALATTI SZENNYVÍZVEZETÉK
		SZENNYVÍZ ÁTTEMLŐ
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
SZERKEZETI JELEK - CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK		
		NYÍLT CSAPADÉKVÍZVEZETÉK
		CSAPADÉKVÍZ-TÁROZÓ
SZERKEZETI JELEK - ELEKTROMOS KÖZMŰVEK		
		VILLAMOS GERINCHEZET (20 kV)
		TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
SZERKEZETI JELEK - GÁZ KÖZMŰVEK		
		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
		KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK 3 bar
		NAGYKÖZEPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK 5 bar
		NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK 64 bar
SZERKEZETI JELEK - HÍRADÁS		
		TÁVKÖZLESI GERINCHEZETÉK
		ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS
ALAPTÉRKÉPI JELEK		
		KÖZGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETHATÁR
		TELEP-HATÁR

[illegible]

TERÜLETI HASZNÁLAT	
megjelölés	tervezési
	KÖZPONTOS LAPOS TERÜLET
	FAJLAGOS LAPOS TERÜLET
	VERBES TERÜLET / RUDASTERÜLET
	KERESZTESZ, KÖZVÁZSOLÓ TERÜLET / GAZDASÁGI TERÜLET
	PU. GAZDASÁGI TERÜLET
	PU. SZÉNYTERÜLET
	KÖLCSÖNÖZS TERÜLET / FÜVÖD
	KÖLCSÖNÖZS TERÜLET / TÖRÖLT
	KÖLCSÖNÖZS TERÜLET / SZENNYVIZELZŐ TÁRSÓ
	KÖLCSÖNÖZS TERÜLET / ÁRTERÜLET
	ERŐTERÜLET / VESZEL
	ERŐTERÜLET / GAZDASÁGI
	MÉDAGAZDASÁGI TERÜLET / SZIVELŐS, KÖZS. KÖRNY.
	MÉDAGAZDASÁGI TERÜLET / SZÖVŐD
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET / ALKALOM TERÜLET
	SZENYEZETT JÉLEK - MŰVI ÉRTÉKTELLEN
	REGÉZETT TERÜLET / HATÁR
	SZENYEZETT JÉLEK - KÖRNYEZETI VÉDELME
	TERVÉNYEZETT TERÜLET
	TÁJÉKEZÉS KÖRNY. HATÁR
	ÖRÖKSÉGI ALKALOMRA VÉLT TERÜLETI ENKEK
	BIK TERÜLET
	SZENYEZETT JÉLEK - KÖRNYEZETI HATÁR
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	REAGÁLÁSOS TERÜLET
	MÉLYTÖRŐDŐ KÖRNYEZETI TERÜLET
	POKOSZ, TÖRÖLT
	TÖRÖLT/ÉRTÉK ELŐFORDULÓ KÖRNYEZET
	VEZÉRTERÜLET / VEZÉRTÁJÉKEZÉS
	SZENYEZETT JÉLEK - VÍZKÖRNYEZET
	VÍZKÖRNY.
	VÍZKÖRNY. SZÁRVA
	VÍZKÖRNYEZET

SZERKEZETI JELEK - KÖZÜTI KÖZLEKÉSEK	
	ÉRTÉKESÍTŐFALMUTATÓ
	ORÁSBLOKK FŐTÍ
	ORÁSBLOKK MELLÉLTÍ
	BEVÉLYGÉP
	FONTOSSÁG DOLGOT
	ÉREDELMÉT
	STÁNDART
	KÖZTÁRSASÁG SZENTEN KÖZÜTI CSOMAGPONT
	KÖZLEKÉSEK KÖZÜTI CSOMAGPONT
	VALÓT
SZERKEZETI JELEK - SZENNYVIZI KÖZLEKÉSEK	
	BEVÁRTÁSRA SZÁNDÉKOSZTER
	NYOMÁS ALATTI SZENNYVIZI SZTER
	SZENNYVIZI ÁTÉTELŐ
	SZENNYVIZI SZTER
SZERKEZETI JELEK - CSAPADÉKVIZI KÖZLEKÉSEK	
	BEVÉLY CSAPADÉKVIZI SZTER
	CSAPADÉKVIZI TÁRSZD
SZERKEZETI JELEK - ELEKTROMOS KÖZLEKÉSEK	
	VILLAMOS SZERKEZELÉS
	TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
SZERKEZETI JELEK - GÁZ KÖZLEKÉSEK	
	GÁZTÁRSZD ÁLLOMÁS
	KÖZPONTYOMAGU GÁZSZTER 33m
	NAGYKÖZPONTYOMAGU GÁZSZTER 63m
	KÖZPONTYOMAGU GÁZSZTER 33m
SZERKEZETI JELEK - HŐMÁDÁS	
	TÁRSZD ÉS SZERKEZELÉS
	ÁTÁRSZD ÁLLOMÁS
ALAPTÍPUSOK JELEK	
	HŐMÁDÁS HÁTER
	BEVÉLYHÁTER
	TELEKÁTER

Verbleibende Anzahl mit 1 kg/m ²	Maximaler Nährstoffgehalt
Kornstreu im Boden	1,5
Erntestreu im Boden	1,0
Gründungsstreu im Boden	1,5
Gründungsstreu, erdloser Teil	1,2
Gründungsstreu, erdiger Teil	1,0
Mischungsstreu, erdiger Teil	1,5
Kübelstreu, im Boden	1,0
Kübelstreu, auf der Oberfläche	1,5
Gründungsstreu, erdlos	1,0
Kübelstreu, im Boden	1,0
Kübelstreu, auf der Oberfläche	1,5

A 2025. ÉVI ELVEZETETT MÓDOSÍTÁSOKKAL
EGYETESZKESZTETT, EGYETESZTÉS DOKUMENTÁCIÓ
 A 2016. ÁVI és 2025. évi módosítások alapján

Cienviter Bt. vezetői és építési irada - 2025.07.

4025. Debrecen, Antal József utca 26-28. Tel: 06-36-9818-172 e-mail: cienviter@cienviter.hu

Vezetői telefonszámok:
 Zsuzsanna Irtván cell. építési: Tel: 1-09-0016

T-1 TERV TÍZANTOLTI TERÜLETTERVESZŐ IRADA BT 1011 BUDAPEST, LIGETVÁROSI ÚT 37. (T-102) 06-36-9818-172 e-mail: cienviter@cienviter.hu		T-1m3
101 FOLYÓ MÓDOSÍTÁSOK FOLYAMATOSÍTÁSI IRADALA 1011 BUDAPEST, LIGETVÁROSI ÚT 37. (T-102) 06-36-9818-172 e-mail: cienviter@cienviter.hu		
101 FOLYÓ MÓDOSÍTÁSOK FELTÁRGYALÁSÁRÓLIRADA 1011 BUDAPEST, LIGETVÁROSI ÚT 37. (T-102) 06-36-9818-172 e-mail: cienviter@cienviter.hu		
101 TELFOLYÓ MÓDOSÍTÁSOK FELTÁRGYALÁSÁRÓLIRADA 1011 BUDAPEST, LIGETVÁROSI ÚT 37. (T-102) 06-36-9818-172 e-mail: cienviter@cienviter.hu		

HATÁROZATI JAVASLAT:

.. /2025. (.....) számú önkormányzati határozat
Földes Nagyközség 110/2006.(IX.19.) sz. önkormányzati. határozattal jóváhagyott, település-
szerkezeti terv 2025. évi M2. sz. módosításának elfogadásáról

Földes Nagyközség 110/2006.(IX.19.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének 2025. évi M2 számú módosítását, a határozat 1. melléklete szerint fogadja el. A településszerkezeti terv rajzi mellékletét képező „T-1/1” -jelű településszerkezeti tervlapon átvezetésre kerülnek a határozat 1. mellékletei szerinti változások. A Településszerkezeti tervlap helyére a határozat 2. melléklete lép. A tervlapok számozása a változás átvezetés után „T-1/m4-ra változik.

III. A Hész – Szabályozási terv tervezett módosítása, rendelet tervezet

Földes Nagyközség területére 2006 évben kerültek megállapításra a településrendezési eszközök. Az azóta eltelt időszakban már számos területet érintően történtek időben is eltérő módosítások, melyek külön-külön önálló véleményezési eljárással kerültek módosítások eredményeként elfogadásra.

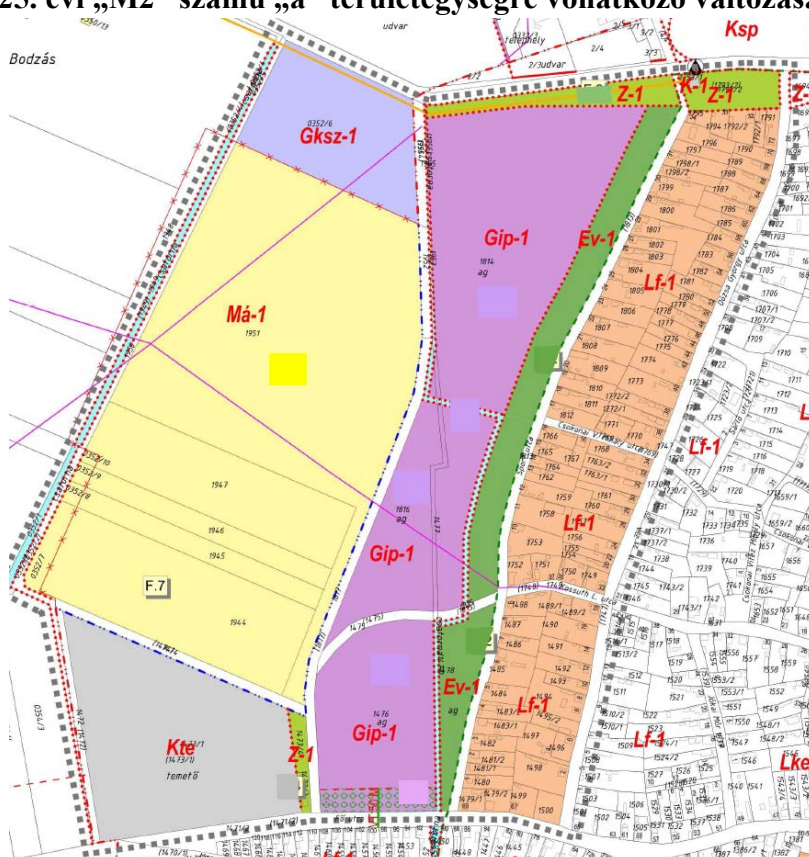
Jelenleg ismételten szükségessé vált a hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása. A módosítás alábbiak alapján tervezett:

„a) Fő utca és a Rákóczi utca közötti közútfejlesztés útépitési területének, valamint azzal összefüggésben lévő környezeti változások szabályozási tervre történő átvezetése.

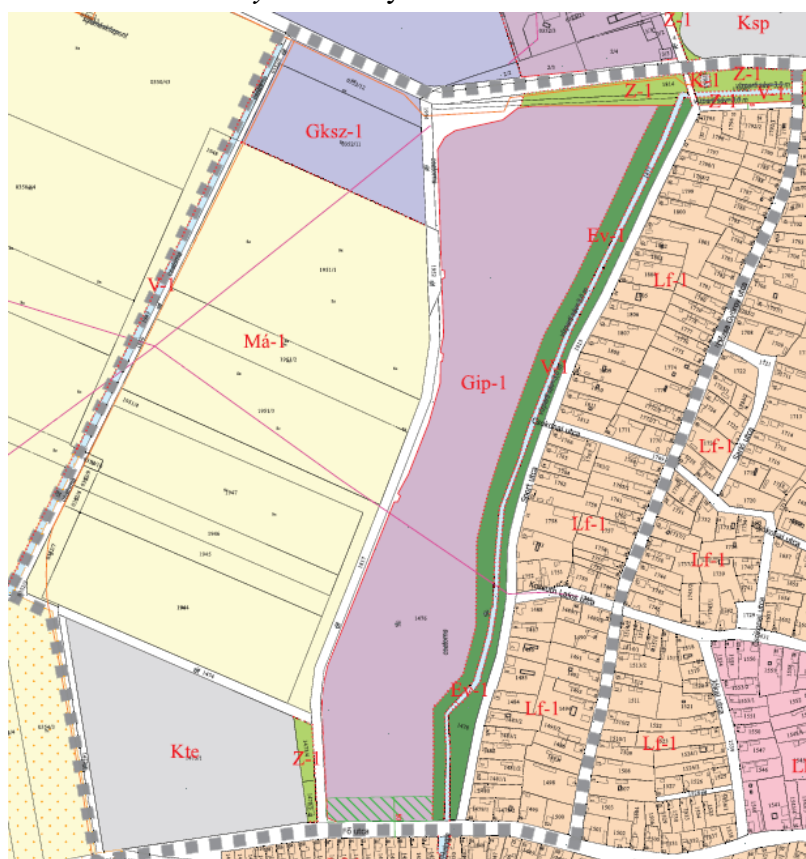
A módosítás alapvető céljával érintett terület egységen belül, szükséges további módosítás végrehajtása is, mely módosítási igények az út tervezésével- szabályozásával összefüggésben jelentkeztek. Így az „a” terület egységet érintő, tervezett szabályozási tervi módosítások az alábbiak:

- a1.) A Fő és a Rákóczi utca közötti útfejlesztéssel összhangban (közlekedési terület szabályozása az út tervével összhangban.)
- a2) A szabályozási tervmódosítással érintett 1817- 1952- 1954 hrsz-ú út és a Sport utca között, hatályos szabályozási terven kijelölt, tervezett csatorna elhagyása.
- a3) Az 1476 hrsz-ú tervezett ipari övezetbe sorolt területet érintő, tervezett védőerdő határának módosítása, az a2) pontban ismertetett, tervezett csatorna elhagyásával összefüggésben. A csatorna megszüntetésével „feleslegesen ipari övezetbe beékelődő tervezett erdő rész ipari övezetbe történő átsorolása. Tekintettel arra, hogy e változtatás jogszabályi értelmezés szerint, új beépítésre szánt terület kijelöléseként értelmezendő, a korrekcióval megszűnő tervezett erdő 125%-ának megfelelő nagyságú ipari gazdasági terület kerül a csatorna nyugati oldalán átsorolásra, védelmi erdő övezetbe. Továbbá a Kossuth utca ipari tömbön történő, tervezett átvezetésének elhagyása. (Utóbbi módosítás a beruházást megvalósítani tervező tulajdonos fejlesztési szándékai miatt vált szükségessé. A nyugati ipari terület mellett tervezett, jelen módosítás tárgyát képező út tervezésekor a korábban keletről becsatlakozni tervezett Kossuth utca, már elhagyásra került.)
- a4) A Sport utca északkeleti sarkán elhelyezkedő, 1793/2 hrsz-ú földterületen szabályozott közparkon keresztül vezető, hatályos szabályozási terven nem szereplő csatorna szabályozási terven történő ábrázolása.
Az 1793/2 hrsz-ú tervezett közparkot érintő további módosítás, a park déli szélén, valóságban kialakult, meglévő lakóingatlanok megközelítését szolgáló kiszolgáló út 8 méter szabályozási szélességgel történő feltüntetése.

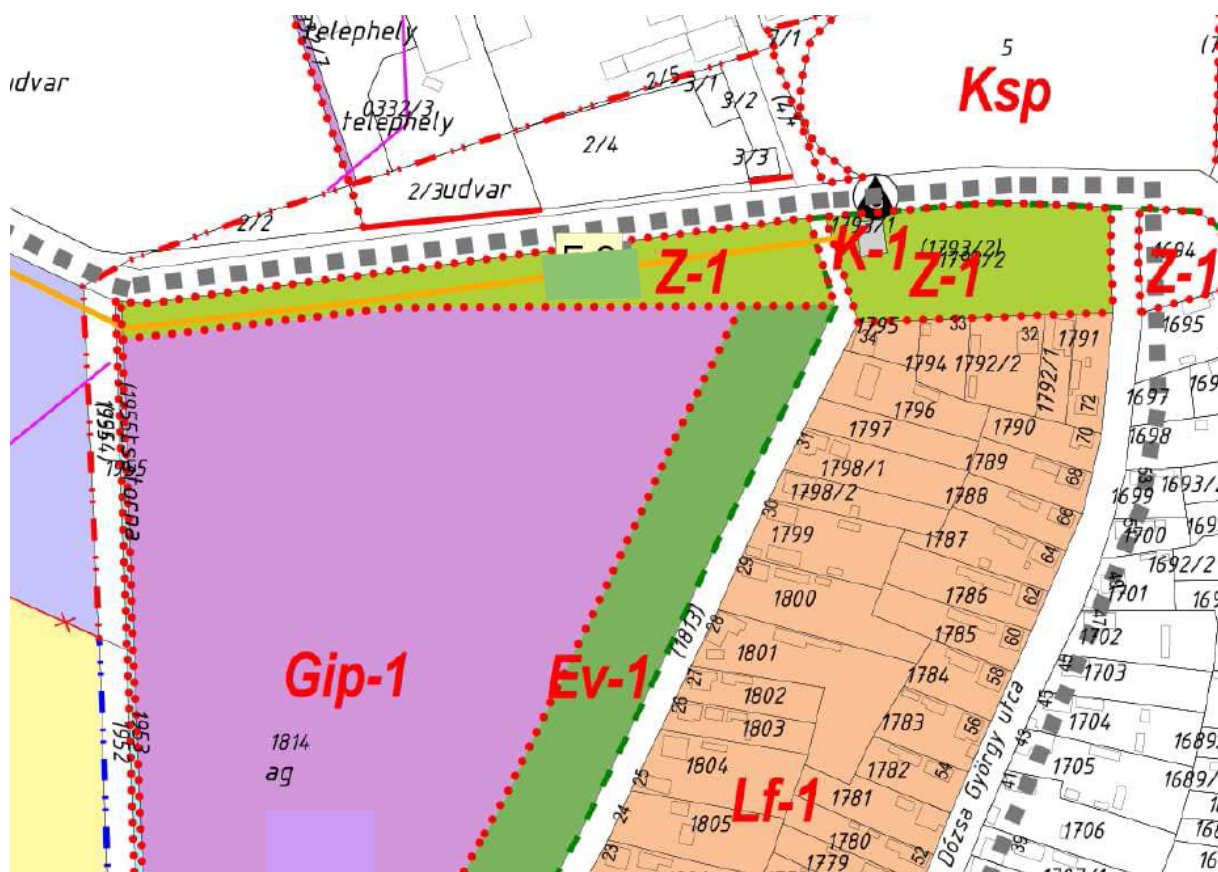
**Földes Nagyközség Szabályozási terv
2025. évi „M2” számú „a” területegységre vonatkozó változása.**



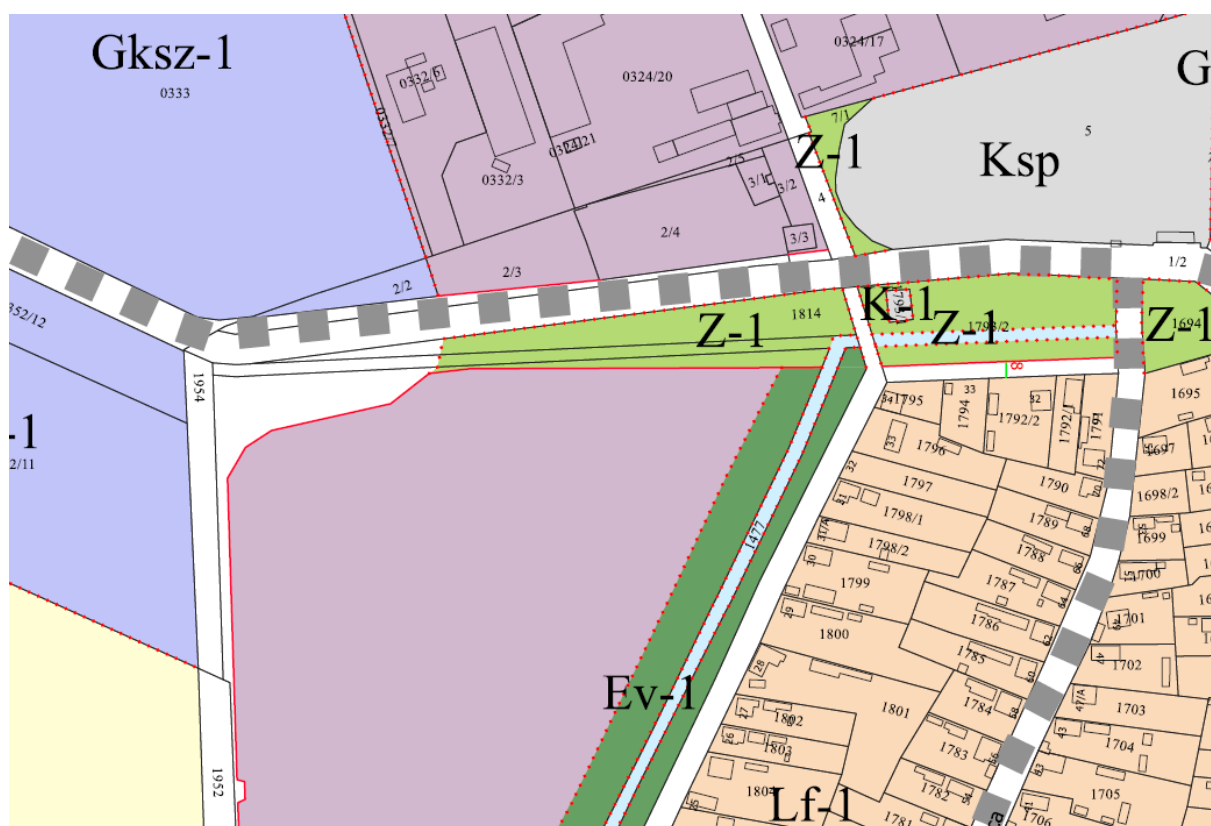
A hatályos szabályozási terv részlete



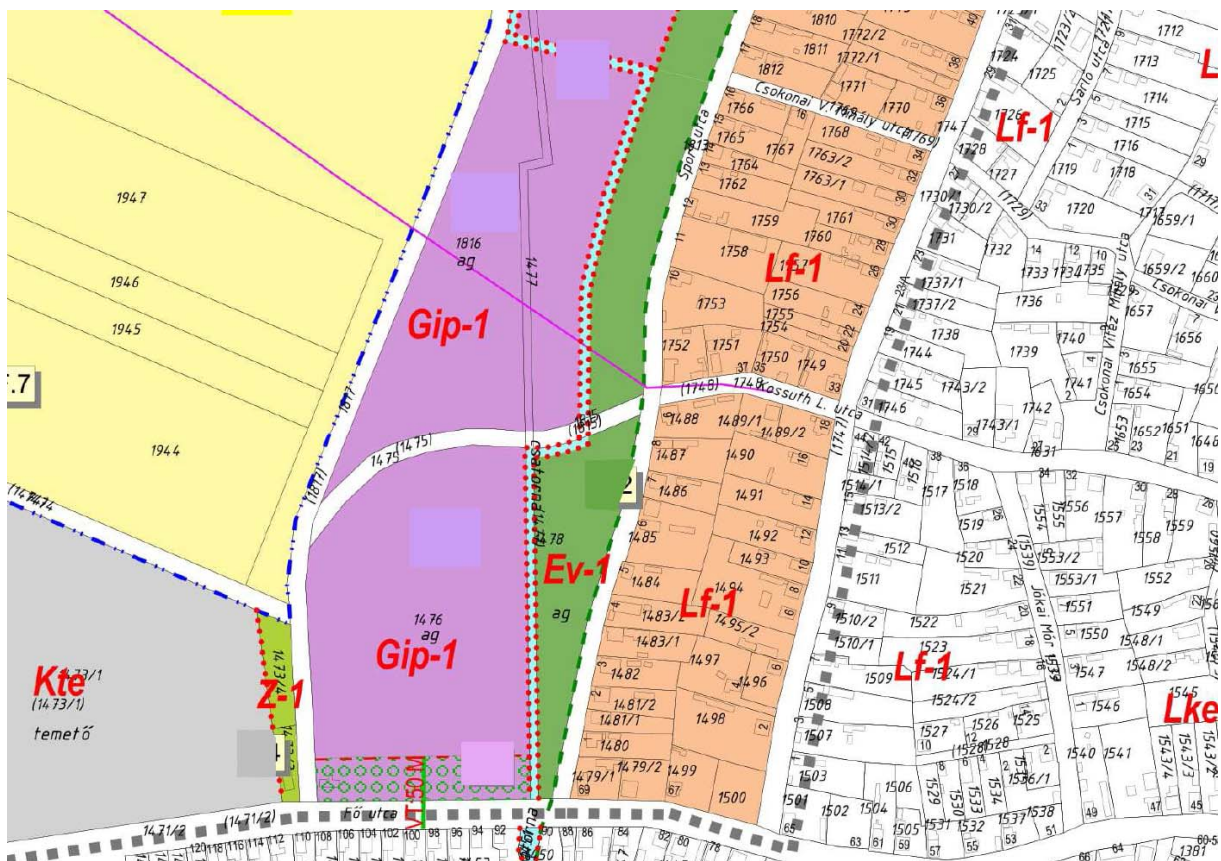
A szabályozási terv tervezett módosítása



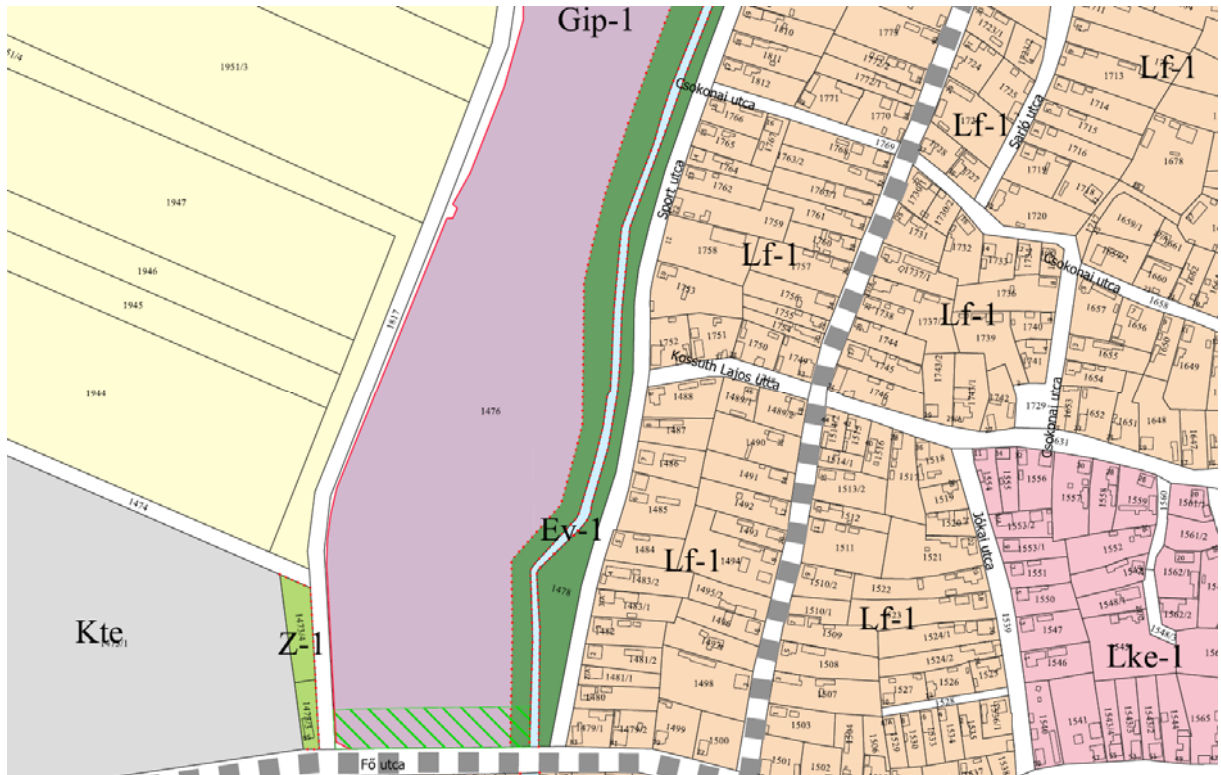
A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása



A hatályos szabályozási terv részlete



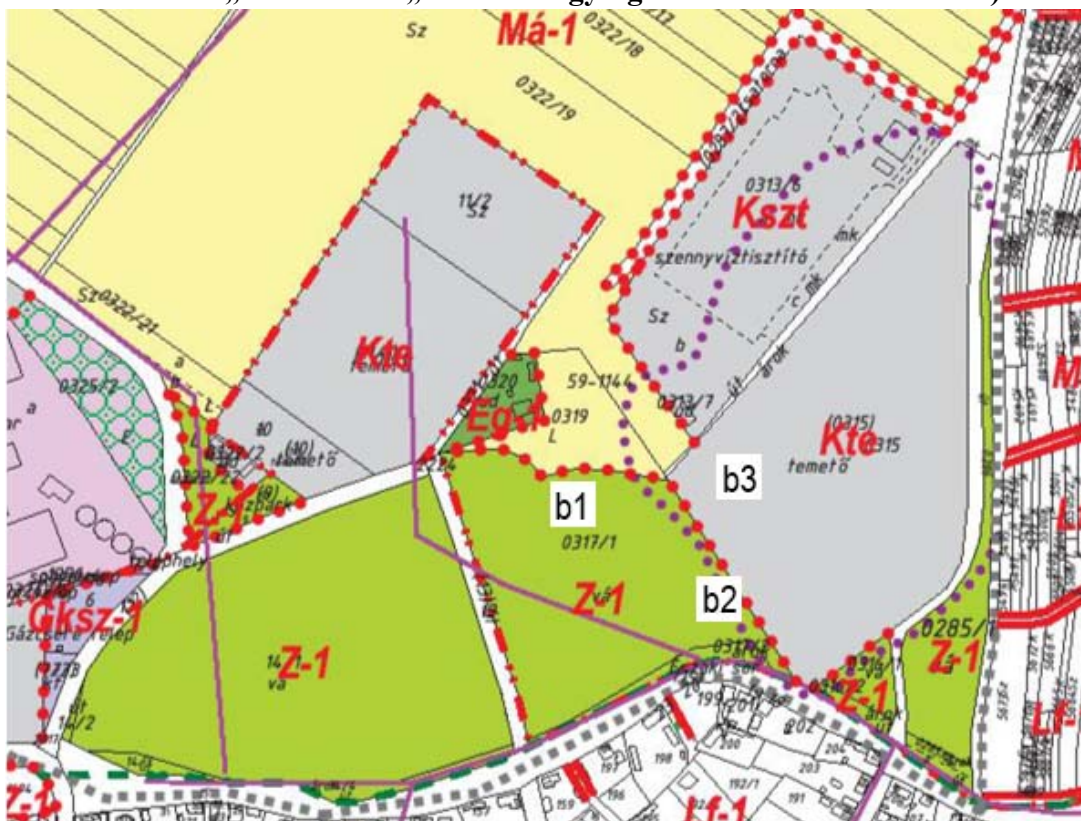
A szabályozási terv tervezett módosítása

b) Külterületi tervezett mezőgazdasági útépítés útépitési tervek szerinti szükséges építési területének szabályozási terve történő átvezetése az azzal való összhang biztosítása érdekében

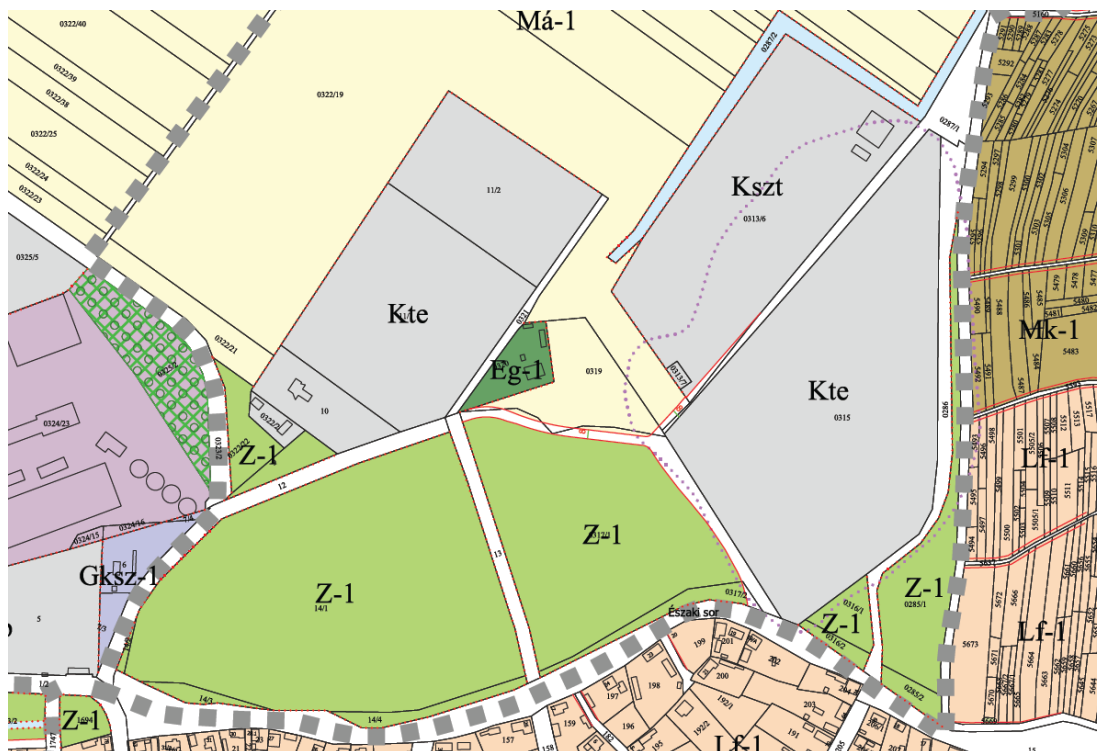
A külterületen kiépíteni tervezett út meglévő mezőgazdasági utakat vesz igénybe, de a megfelelő nyomvonalvezetés és keresztmetszet kialakítása érdekében, több helyen kisajátításra, és a szabályozási terv módosítására van szükség. A terület-egység szabályozása az alábbiak szerint változik.

- b1) A tervezett külterületi út, belterülethez csatlakozó, 0317/1 és 0319 hrsz-ú ingatlanok között kiépíteni tervezett szakaszának szabályozási tervre történő átvezetése. (Jelenleg a valóságban csak földútként létező út a földhivatali térképen egyáltalán nem szerepel. A meglévő nyomvonal is korrigálásra kerül.)
- b2) Az északi sor és a tervezett külterületi út közötti összekötő út szabályozási tervre történő felvezetése. (0317/1 hrsz-ú földterület keleti szélén található földút a földhivatali nyilvántartásba nem létezik. A meglévő nyomvonal figyelembevételével kerül rá a szabályozási tervre az út.)
- b3) A 0313/6 hrsz-ú ingatlanon lévő szennyvíztisztító területének délkeleti szélét érintő, tervezett külterületi út megvalósítása érdekében szükséges szabályozási tervmódosítás.
- b4) A területegység északi részén található (kelet-nyugati irányú, beruházással érintett) útszakasz és az észak-déli irányú út közötti szakasz 0287/1 hrsz-ú földút) szabályozásának szélesítése. (A módosítást a 0287/1 hrsz-ú földúthoz nyugati oldalon közvetlenül csatlakozó csatorna teszi szükségessé.)

**Földes Nagyközség Szabályozási terv
2025. évi „M2” számú „b” területegységre vonatkozó változása. I.)**



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

25

A Hész módosítás rendelet tervezete:

Földes Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének ../2025.(.....) sz. rendelete az 16/2011.(XI.03.) sz. rendeletével jóváhagyott

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 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) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében és a 66. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

419/2021.(VII.15.) Kor. rendelet 11. mellékletében meghatározott, véleményezésre jogosult szervek, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, és a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

HÉSZ) 1.§ (2) A Hész. 1.§ (2) helyére az alábbi bekezdés lép.

*„(2) A **nagy**község igazgatási területén építési telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:*

- a) az Étv. és az OTÉK előírásainak megfelelően,*
- b) az egyéb vonatkozó országos érvényű, mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá*
- c) a jelen rendelet 5. sz. mellékletében szereplő T-2xx számú, M=1:8000 léptékű Földes belterület szabályozási terve,*
- d) a jelen rendelet 6. sz. mellékletében szereplő T-10/m számú, M = 1:10 000 léptékű Földes külterület szabályozási terv,*
- e) a jelen rendelet 7. sz. mellékletében szereplő T-10x/A számú 'A'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:7 500*
- f) a jelen rendelet 8. sz. mellékletében szereplő T-10/CGH/m számú „CGH”.- jelű területek Szabályozási terve M=1:5 000*
- g) a jelen rendelet 9. sz. mellékletében szereplő T-2/DE számú 'DE'.- jelű területek Szabályozási terve M=1:4 000*
- h) a jelen rendelet 10. sz. mellékletében szereplő T-2/F/m számú 'F'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:4 000*

- i) a jelen rendelet 11. sz. mellékletében szereplő T-2x/B1 számú 'B1'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:4 000
- j) a jelen rendelet 12. sz. mellékletében szereplő T-10x/K számú 'K'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:9 000
- k) a jelen rendelet 13. sz. mellékletében szereplő T-10x/Z számú, „Északisor utca – Kazinczy utca és Kinizsi utca által határolt tömb terület” Szabályozási terve M=1:4 000
- l) a jelen rendelet 14. sz. mellékletében szereplő T-2/VM számú M=1:4000 léptékű „Új vízműtelep és környezete” szabályozási terv

a jelen rendeletben foglalt építési szabályok szerint szabad.”

2.§.

HÉSZ) 1.§ (2) A Hész. 6. melléklete helyére e rendelet 1. melléklete lép, melynek rajzi számozása „T-10/m”-re változik

3.§.

HÉSZ) 1.§ (2) A Hész. 8. melléklete helyére e rendelet 2. melléklete lép, melynek rajzi számozása „T-10/CGH/m”-re változik.

4.§.

HÉSZ) 1.§ (2) A Hész. 10. melléklete helyére e rendelet 3. melléklete lép, melynek rajzi számozása „T-2/F/m”-re változik

5.§.

- (1) Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő, de még érdemben el nem bírált ügyekben – az ügyfél kérelmére – alkalmazhatók.

Földes, 2025.



Jelmagyarázat

- +

Kunhalom
-

Építési övezet/ Övezet határ
- Módosítással érintett területegység
- Módosítással érintett területegység
- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Elektromos légvezeték
- Nagyközpnyomású gázvezeték
-

Nyilvántartott régészeti lelőhely határvonala
-

Erdők övezete
-

Ökológiai hálózat - magterület
-

Ökológiai hálózat - puffertérlet
-

Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
-

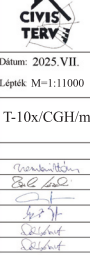
Tájképvédelmi terület
-

Vízminőségvédelmi terület
-

Gazdasági övezeten belül előírt védőfásítás
-

Építési övezeten belüli védőzóna, 60%-os zöldterületi aránnyal
- Épületek
- Alrészlet
- Alaptérkép
- Területfelhasználás
- Eg Gazdasági erdő
- Ev Védelmi erdő
- Gip-1 Gazdasági terület - egyéb ipari
- Gksz-1 Gazdasági terület - kereskedelmi
- Kmü Mezőgazdasági üzemi különleges terület
- Kfü Különleges terület - fürdő
- Ksp Különleges terület - sportterület
- Kszt Különleges terület - szennyvíztisztító
- Kte Különleges terület - temető területe
- K-1 Különleges terület - Közműterület
- KÖu-1 Közüti közlekedési terület - országos főút
- KÖu-2 Közüti közlekedési terület - országos mellékút
- KÖu-3 Közüti közlekedési terület - helyi gyűjtőutak
- Lf-1 Lakóterület - falusias
- Lke-1 Lakóterület - kertvárosias
- Má-1 Általános mezőgazdasági terület
- Má-2 Általános mezőgazdasági terület
- Mk-1 Kertes mezőgazdasági terület
- Vt-1 Vegyes terület - településközpont
- Vt-2 Vegyes terület - településközpont
- V-1 Vírgazdálkodási terület
- V-2 Vírgazdálkodási terület (vízműktől és belső védőterülete)
- Z-1 Zöldterület - közpark

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

Tervező: CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: 4025, Debrecen, Antal József u. 26-28... Tel: (30) 9818-172			
Munka:	FÖLDES NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK 2025. ÉVI "M2"sz. MÓDOSÍTÁSA		Dátum: 2025. VII. Lépték: M=1:11000
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV "C,G,H"-JELŰ TERÜLETEGYSÉG		T-10x/CGH/m
Földes Nagyközség mb. főpolgármestere VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ TÁJTERVEZÉS KÖZLEKEDÉS KÖRNYEZETVÉDELME VÍZKÖZMŰ ENERGIA KÖZMŰ			JAMBRİK IMRE ZSEMBERI ISTVÁN ZSILA LÁSZLÓ GULYÁS IMRE LÉVÁI BÉLA SZABÓ LÓRÁNT SZABÓ LÓRÁNT okl. építészmérnök TT-1-09-0016/2006 TK-09-0383/06 TK-09-0037 HBM MK 09-0036 TV-T09-0408 TE-T09-0408
			

FÖLDES NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDZÉSI TERV

2025. ÉVI MÓDOSÍTÁS

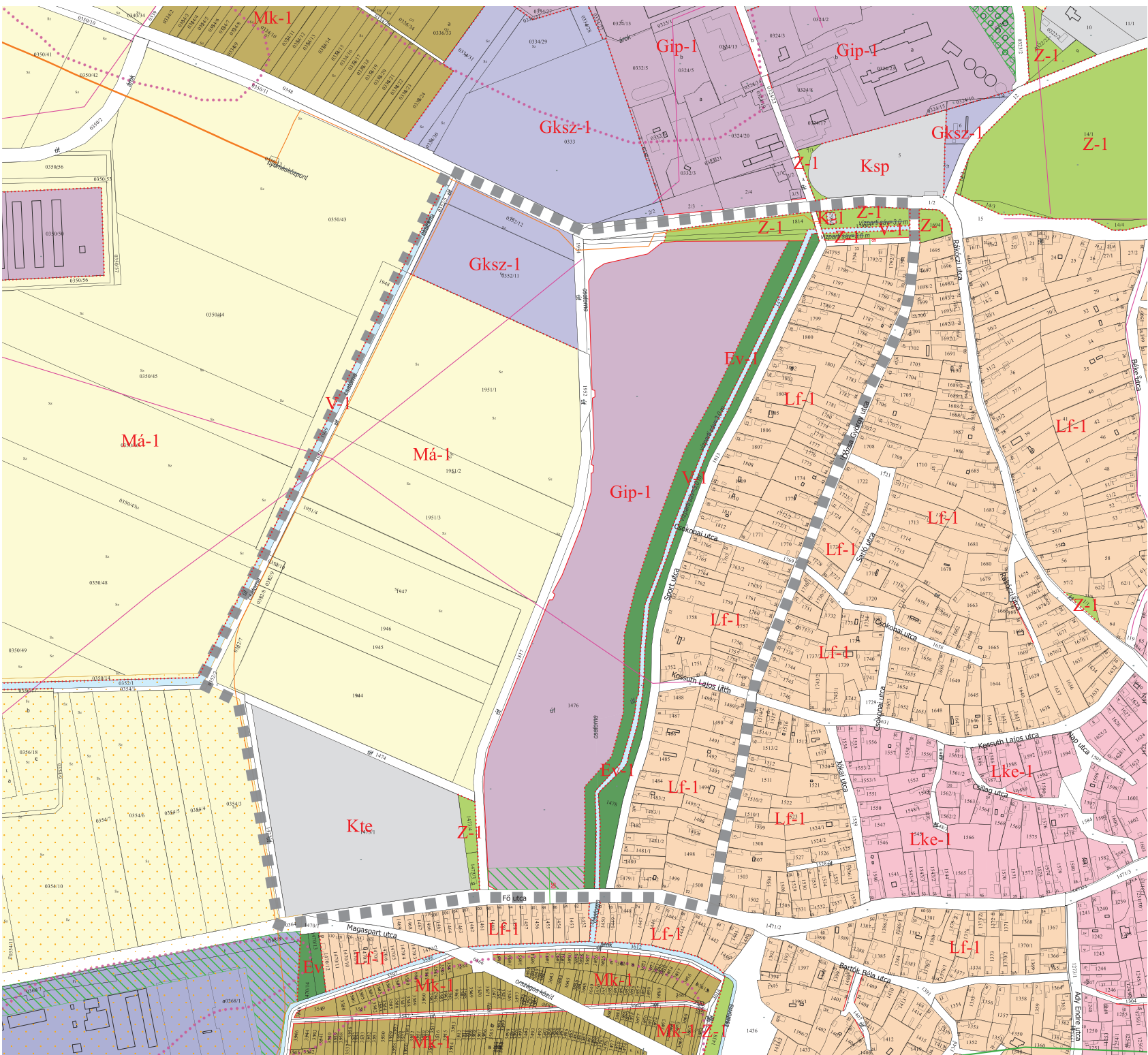
"F"-jelű területi egység szabályozási terve

M=1:5000

Jelmagyarázat

- Kunhalom
- Építési övezet/ Övezet határ
- Módosítással érintett területi egység
- Módosítással érintett területi egység
- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Elektromos légvezeték
- Nagyközpontiasú gázvezeték
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határvonala
- Érdők övezete
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - puffertérület
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Tájképvédelmi terület
- BIA kompenzációs terület határa
- Gazdasági övezeten belül előírt védőfásítás
- Építési övezeten belüli védőzóna, 60%-os zöldterületi aránnyal
- Épületek
- Alrézlet
- Alapérték
- Terrületfelhasználás
- Eg Gazdasági erdő
- Ev Védelmi erdő
- Gip-1 Gazdasági terület - egyéb ipari
- Gksz-1 Gazdasági terület - kereskedelmi
- Kmü Mezőgazdasági üzemi különleges terület
- Kfü Különleges terület - fürdő
- Ksp Különleges terület - sportterület
- Ksz Különleges terület - szennyvíztisztító
- Kte Különleges terület - temetői terület
- K-1 Különleges terület - Közműterület
- KÖu-1 Közüti közlekedési terület - országos főút
- KÖu-2 Közüti közlekedési terület - országos mellékút
- KÖu-3 Közüti közlekedési terület - helyi gyűjtőutak
- Lf-1 Lakóterület - falusias
- Lke-1 Lakóterület - kertvárosias
- Má-1 Általános mezőgazdasági terület
- Má-2 Általános mezőgazdasági terület
- Mk-1 Kertes mezőgazdasági terület
- Vt-1 Vegyes terület - településközpont
- Vt-2 Vegyes terület - településközpont
- V-1 Vízgazdálkodási terület
- V-2 Vízgazdálkodási terület (vízműkút és belső védőterülete)
- Z-1 Zöldterület - közpark

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZIRODA BT. Cím: 4025. Debrecen, Amali József u. 26-28... Tel: (30) 9818-172	
Munka:	FÖLDES NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI "M2"sz. MÓDOSÍTÁSA	Dátum: 2025. VII. Lépték: M=1:5000
Munkács:	SZABÁLYOZÁSI TERV "F"-JELŰ TERÜLETI EGYSÉG	T-2/F/m
Földes Nagyközség mb. Részlete	JAMIRIK IMRE	okl. építészmérnök
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT-1-09-0016/2006
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	TK-09-0057
KÖRNYEZETVÉDELME	LEVAI BELA	HBM MK 09-0036
VÍZKÖZMŰ	SZABÓ LORANT	TV-T09-0408
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LORANT	TE-T09-0408



IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK:



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

**a) Fő utca és a Rákóczi utca közötti közútfejlesztés útépitési területének, valamint az-
al összefüggésben lévő környezeti változások szabályozási tervre történő átvezetése.**

A módosítás alapvető céljával érintett terület-egységen belül, szükséges további módosítás végrehajtása is, mely módosítási igények az út tervezésével- szabályozásával összefüggésben jelentkeztek.

a1.) A Fő és a Rákóczi utca közötti útfejlesztés szabályozási tervvel történő összhangba hozása. Közlekedési terület szabályozása az út tervével összhangban, mely módosításnak káros környezeti hatása nincs.

a2) A szabályozási tervmódosítással érintett 1817- 1952- 1954 hrsz-ú út és a Sport utca között, hatályos szabályozási terven kijelölt, tervezett csatorna elhagyása. (A Sport utca nyugati oldalán meglévő csatorna került a valóságban korszerűsítésre, és a korábban tervezett, iparterületet ketté osztó, és a fejlesztéssel érintett utca északi szakasza mellett haladó csatorna megvalósítása aktualitását veszítette.) A módosításnak káros környezeti hatása nincs. Környezeti szempontból kedvező a módosítás, mert nem alakul ki, iparterületek közötti felszíni vízelvezető rendszer.

a3) Az 1476 hrsz-ú tervezett ipari övezetbe sorolt területet érintő, tervezett védőerdő határának módosítása, az a2) pontban ismertetett, tervezett csatorna elhagyásával összefüggésben. Továbbá a Kossuth utca ipari tömbön történő, tervezett átvezetésének elhagyása. Környezeti szempontból előnyös változás, az iparterületet keresztül vágó, tervezett kiszolgáló út elhagyása is, mert így a szomszédos lakóterület felé jobban elhatárolódik az iparterület.

Az iparterületet keleti oldalon határoló Sport utca gazdasági területtel átellenes oldalán lakóterület található, melynek védelmét szolgálja, a Sport utca nyugati oldalán, a csatorna két oldalán tervezett védőerdő szabályozása.

A korábban tervezett új csatorna mederhez lett „hozzaigazítva” az itt tervezett védőerdő, mely zavaróan nyúlik bele, a tervezett iparterületbe, megnehezítve annak beépítését. A tervezett csatorna elhagyása lehetőséget teremt, az ingatlan beépítését megnehezítő, gazdasági területbe erőteljesen benyúló, tervezett védőerdő határának módosítására is. Kedvező változás, hogy az iparterület déli részén, ahol a hatályos szabályozás nem jelölt ki védőerdőt a csatorna nyugati oldalán, a módosítás pótolja ezt a hiányosságot. Így az ipari terület a csatornával nem lesz közvetlenül határos.

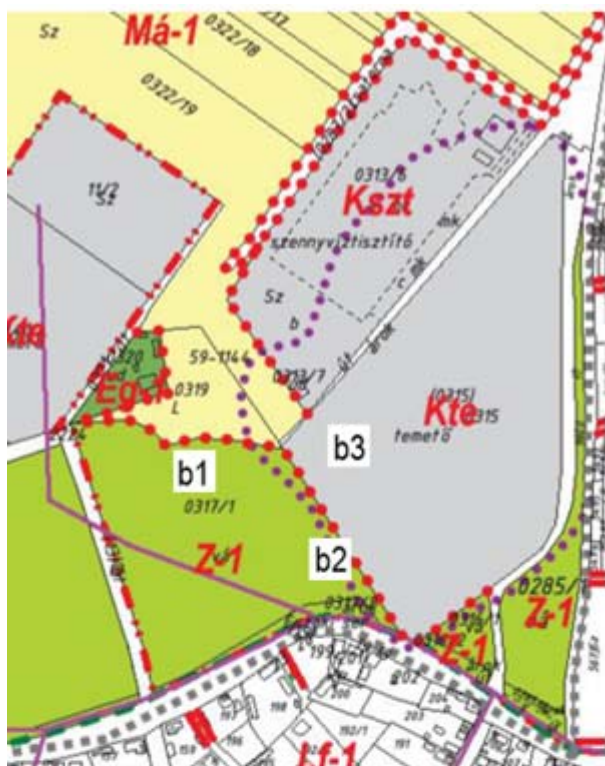
a4) A Sport utca északkeleti sarkán elhelyezkedő, 1793/2 hrsz-ú földterületen szabályozott közparkon keresztül vezető, hatályos szabályozási terven nem szereplő csatorna szabályozási terven történő ábrázolása szükséges.

(E módosítás összefüggésben van az előző pontokba ismertetett, felszíni vízelvezetést érintő változásokkal.)

Az 1793/2 hrsz-ú tervezett közparkot érintő további módosítás, a park déli szélén, valóságban kialakult, meglévő lakóingatlanok megközelítését szolgáló kiszolgáló út 8 méter szabályozási szélességgel történő feltüntetése.

A tervezett módosítások a szabályozási terv valóságban kialakult állapothoz történő igazodását jelentik, melyeknek semmilyen káros környezeti hatása nincs.

b) Küllerületi tervezett mezőgazdasági útépítés útépítési tervek szerinti szükséges építési területének szabályozási terve történő átvezetése az azzal való összhang biztosítása érdekében



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

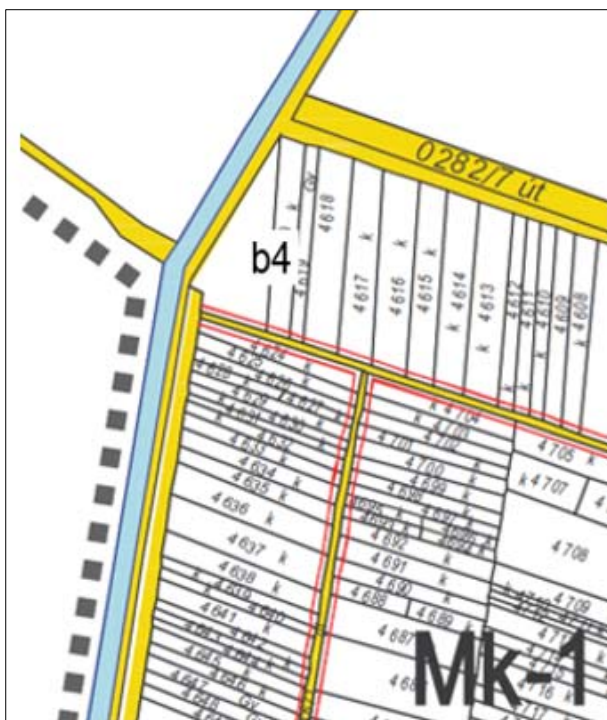
A külterületen kiépíteni tervezett út meglévő mezőgazdasági utakat vesz igénybe, de a megfelelő nyomvonalvezetés és keresztmet-szet kialakítása érdekében, több helyen kisa-játításra, és a szabályozási terv módosítására van szükség.

b1) A tervezett külterületi út, belterülethez csatlakozó, 0317/1 és 0319 hrsz-ú ingatlanok között kiépíteni tervezett szakaszának szabá-lyozási tervre történő átvezetése. Jelenleg a valóságban csak földútként létező út a földhi-vatali térképen egyáltalán nem szerepel. A meglévő nyomvonal is korrigálásra kerül. A tervezett módosításnak káros környezeti ha-tása nincs.

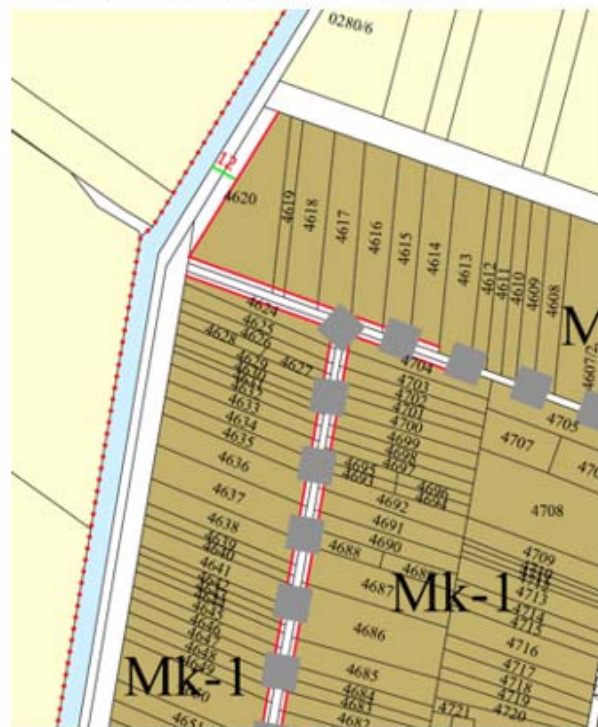
b2) Az északi sor és a tervezett külterületi út közötti összekötő út szabályozási tervre tör-ténő felvezetése. (0317/1 hrsz-ú földterület keleti szélén található földút a földhivatali nyilvántartásba nem létezik.

A meglévő nyomvonal figyelembevételével kerül rá a szabályozási tervre az út. Szabályo-zott út kijelölése és megvalósítása környezeti szempontból csak előnyökkel jár.

b3) A 0313/6 hrsz-ú ingatlanon lévő szenny-víztisztító területének délkeleti szélét érintő, tervezett külterületi út megvalósítása érdeké-ben szükséges szabályozási tervmódosítás.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

b4) A területegység északi részén található (kelet-nyugati irányú, beruházással érintett) útszakasz és az észak-déli irányú út közötti szakasz 0287/1 hrsz-ú földút) szabályozásának szélesítése. (A módosítást a 0287/1 hrsz-ú földúthoz nyugati oldalon közvetlenül csatlakozó csatorna teszi szükségessé.)

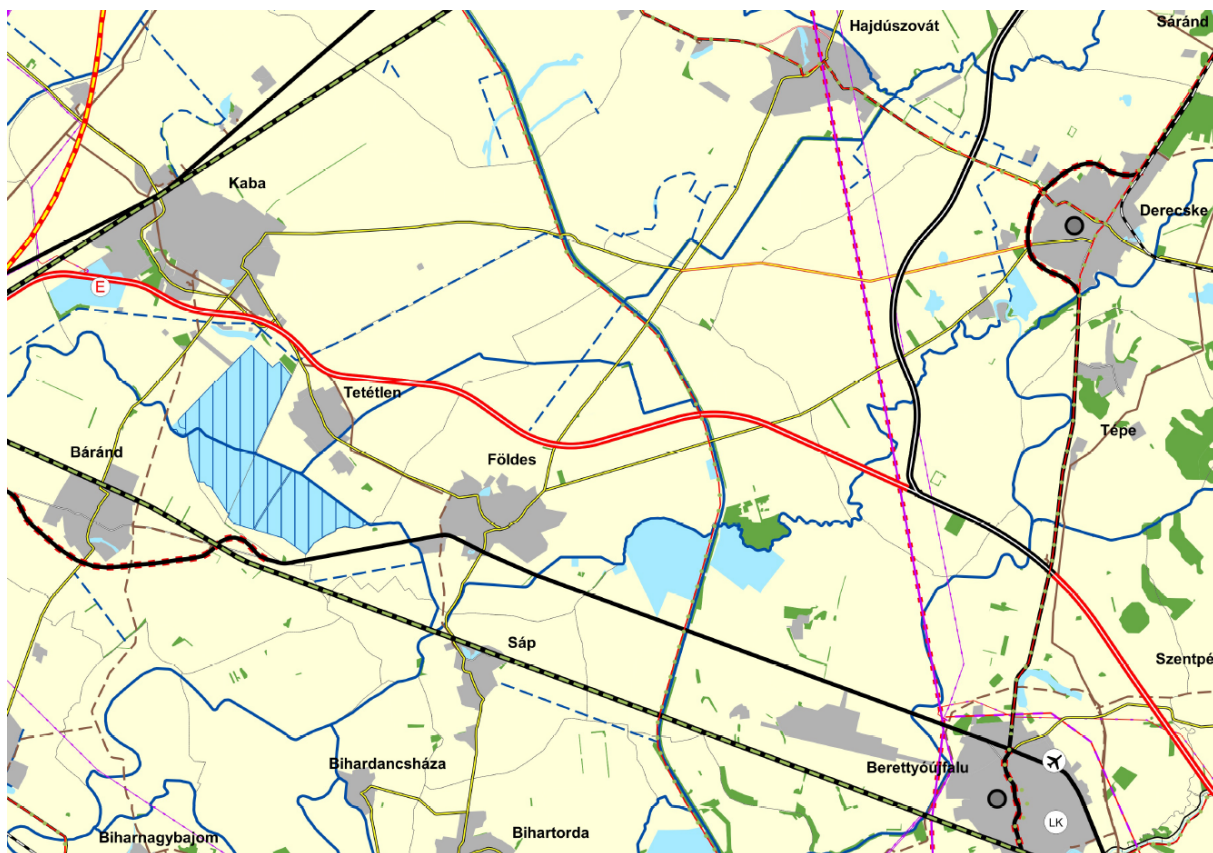
A tervezett módosításnak kedvező környezeti hatása van, hiszen az út megvalósításához nem szükséges meglévő csatornát igénybe venni.

Az út kiépítése a mezőgazdasági területek, zártkertek megközelítése szempontjából kedvező változás.

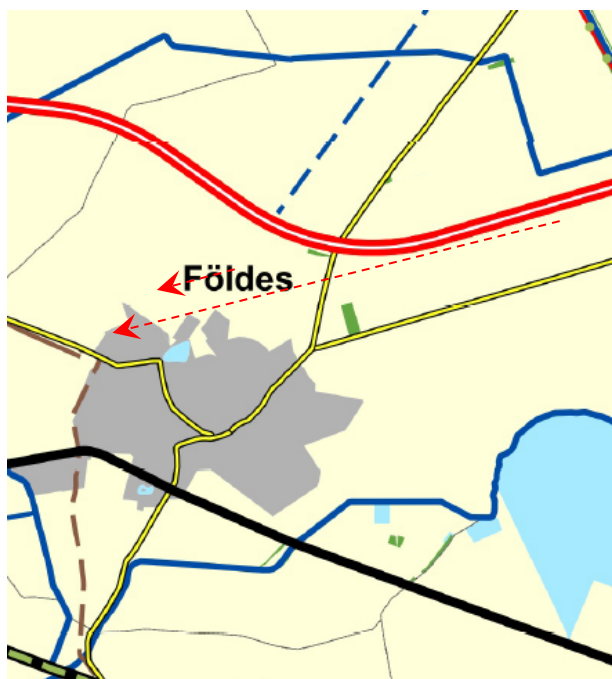
7

4.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS:

Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervét 3/2020.(VI.29.) rendeletével fogadta el a megyei közgyűlés.



Részlet Hajdú- Bihar megye Területrendezési terv Térségi szerkezeti tervlapjából.



A térségi terv a módosítással érintett „a”- jelű területet települési térségbe, míg a „b” jelű módosítással érintett területet mezőgazdasági és települési térségbe sorolja. A területekre vonatkozóan a területrendezési terv fejlesztést nem irányoz elő.

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Településrendszer elemei

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

-  Meglévő
-  Tervezett

Főút

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

-  Meglévő
-  Tervezett

Mellékút

-  Meglévő egyéb mellékút
-  Tervezett egyéb mellékút

Közüti híd

-  Meglévő

Közüi határátkelő

-  Meglévő
-  Tervezett

Nagysebességű vasútvonal

-  Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

-  Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

Vasúti határátkelő

-  Meglévő

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

-  Meglévő

Országos kerékpárútvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

-  Meglévő térségi kerékpárútvonal
-  Tervezett térségi kerékpárútvonal

Kompátkelőhely

-  Meglévő

Térségi logisztikai központ

-  Meglévő térségi logisztikai központ
-  Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő
-  Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő

Kőolajszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázelosztó vezeték

-  Meglévő

Termékvezeték

-  Meglévő

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő
-  Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

-  Meglévő
-  Tervezett

Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

-  Tervezett

Vízi létesítmények

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

-  Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

-  Meglévő

Térségi csatorna

-  Meglévő
-  Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

-  Meglévő

VTT-tározó

-  Tervezett

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

-  Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

-  Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

-  Meglévő térségi hulladékkezelő

Veszélyeshulladék lerakó

-  Meglévő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEL

-  Országhatár

-  Település közigazgatási határa

-  Megyehatár

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér
-  Tervezett térségi repülőtér

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

Országos övezetek:

Országos övezetek:

- 3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat puffterületének övezete
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. Erdők övezete
- 3/3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3/4. Tájképvédelmi terület övezet
- 3/5. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3/6. Vízminőség-védelmi terület övezete
- 3/7. Nagyvízi meder övezete
- 3/7. VTT-tározók övezete
- 3/8. Honvédelmi- és katonai célú terület övezete

Megyei övezetek:

- 3/9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3/10. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/11. Tanyás területek övezete

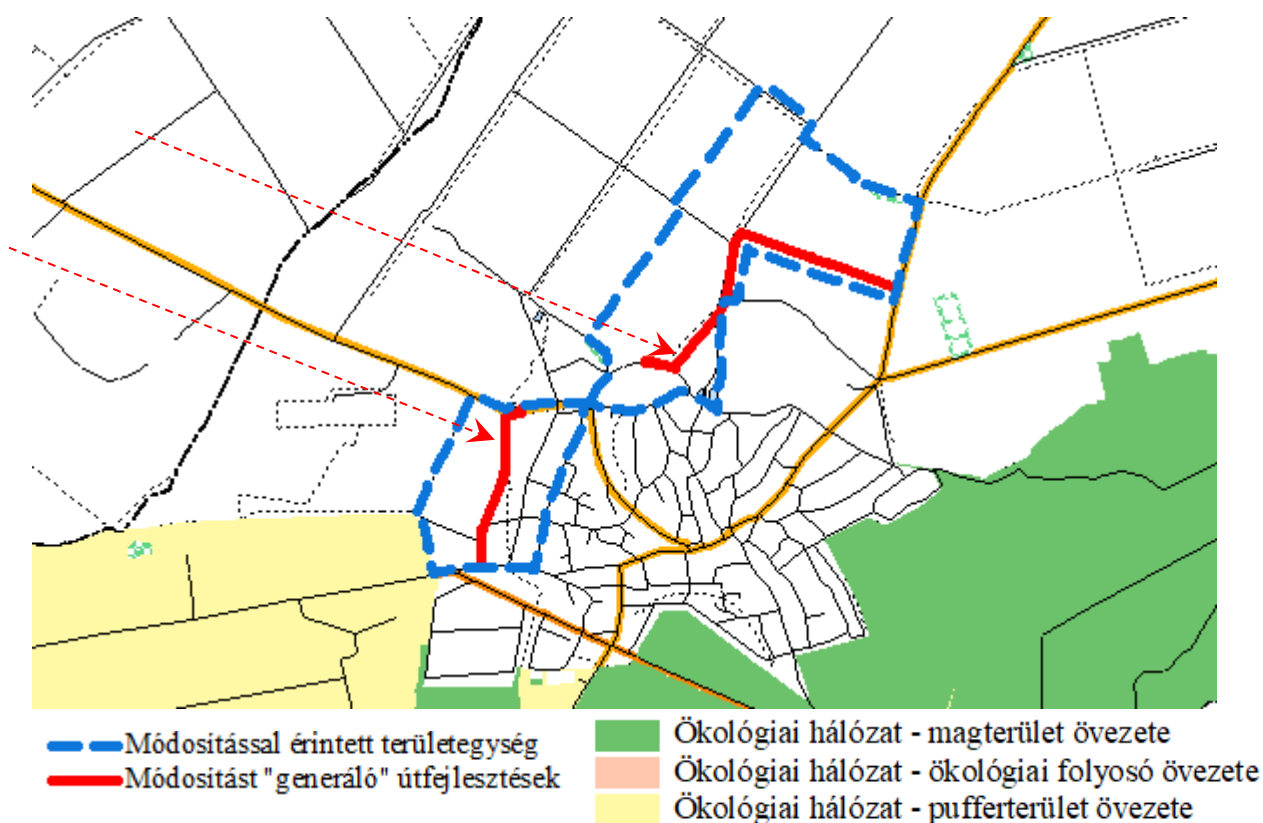
új Megyei övezetek

- 3/12. A városkörnyéki településegységek övezete (Kabai)
- 3/13. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- 3/14. Klímaváltozással fokozottan érintett mezőgazdasági térség övezete („erősen aszályos”)
- 3/15. Csillagos égbolt park övezete

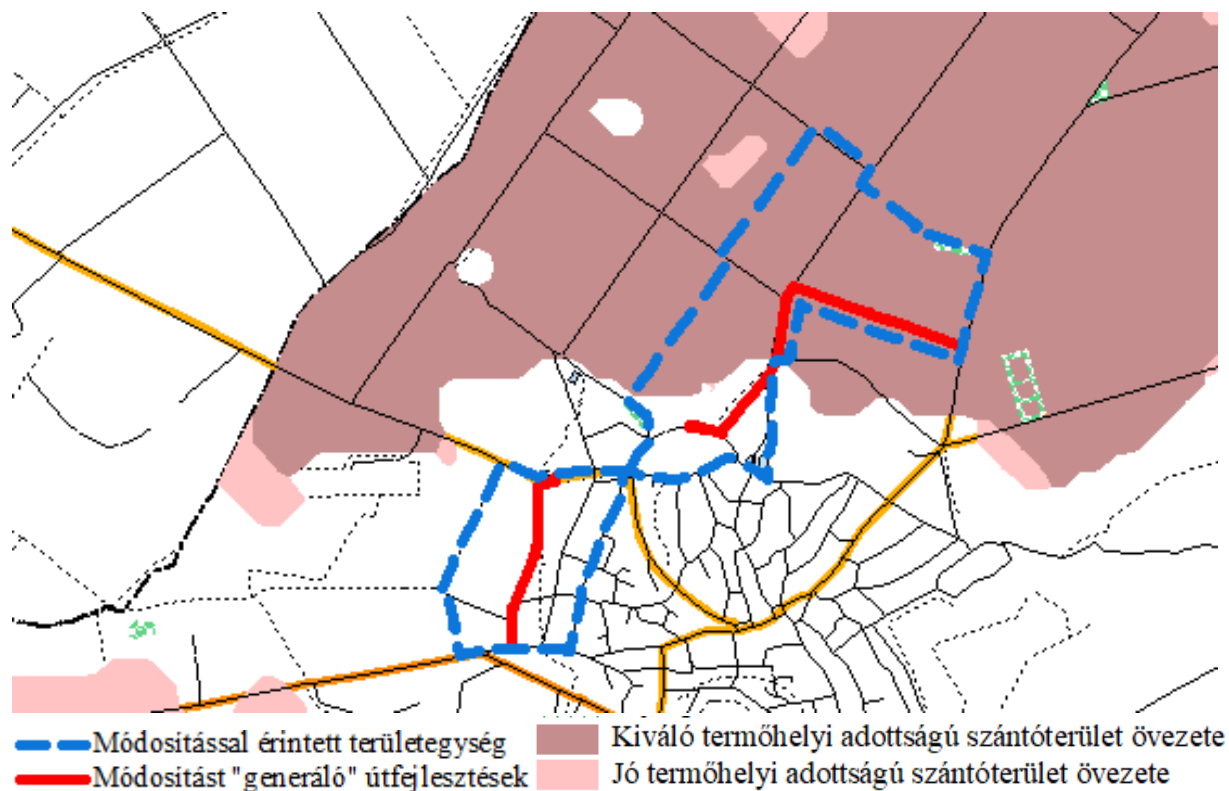
A szaggatott aláhúzással megjelölt országos, vagy térségi övezetek érintik Földes igazgatási területét, melyek közül a folyamatos vonallal aláhúzottak, érintik a jelen módosítással érintett területeket. A területrendezési tervekkel való egyezőséget e megyei Területrendezési tervben meghatározott övezetek esetében szükséges igazolni.

A három „új” térségi övezet az igazgatási területre általános érvennyel vonatkozik, konkrét terület lehatárolás nélkül.

Ökológiai hálózat övezetei: A módosuló területeket az övezet nem érinti

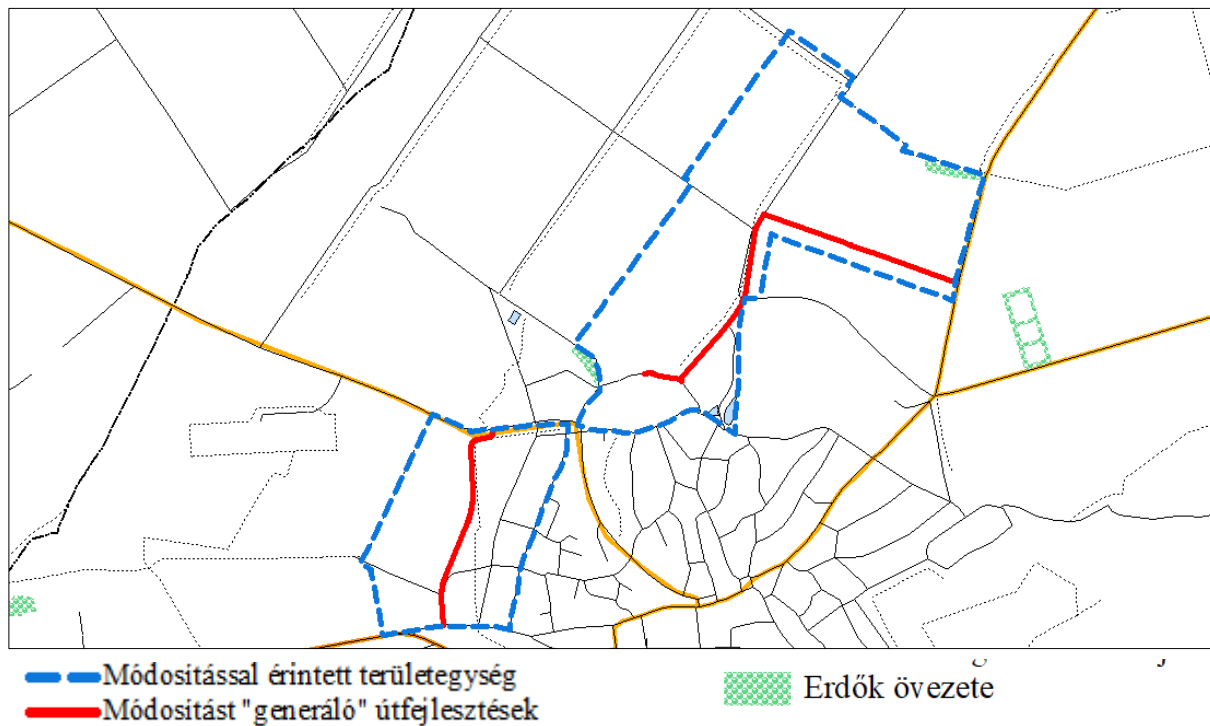


Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete:

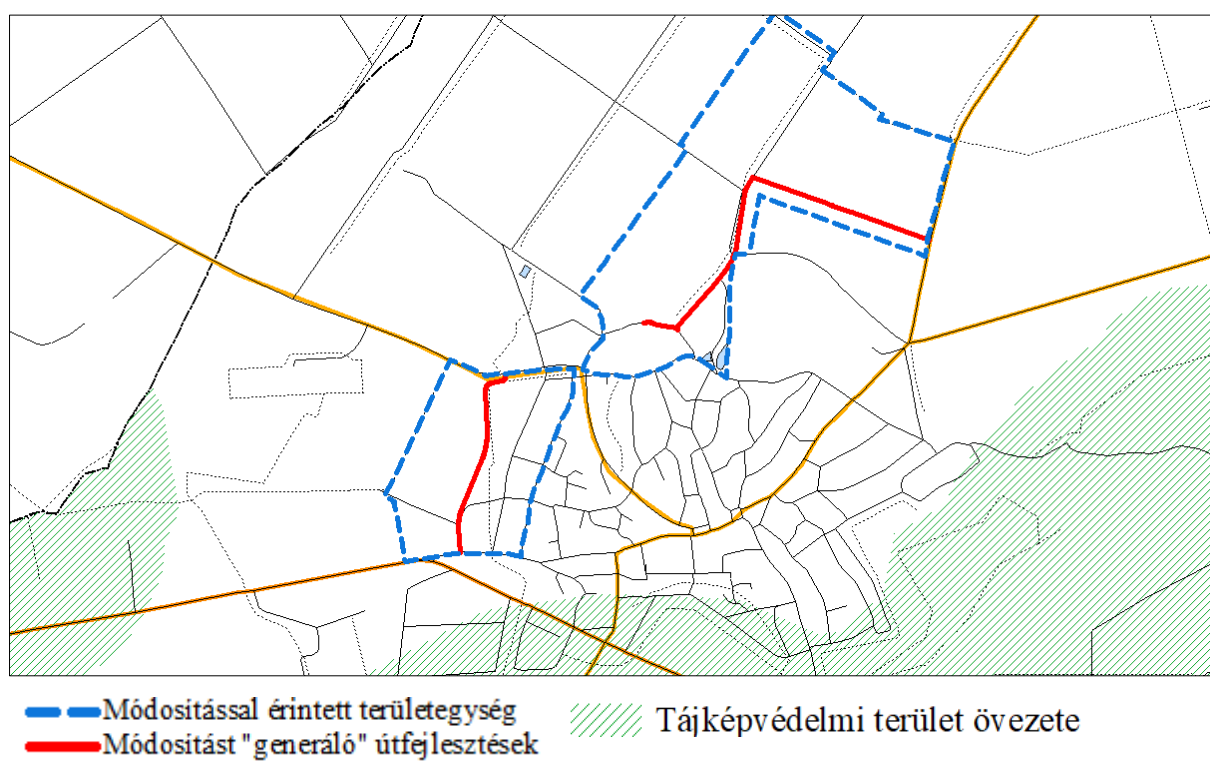


A külterületen tervezett útfejlesztés a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét, egy zárt-kerti ingatlan vonatkozásában érinti, de ez az övezeti előírásokkal nem ellentétes változás.

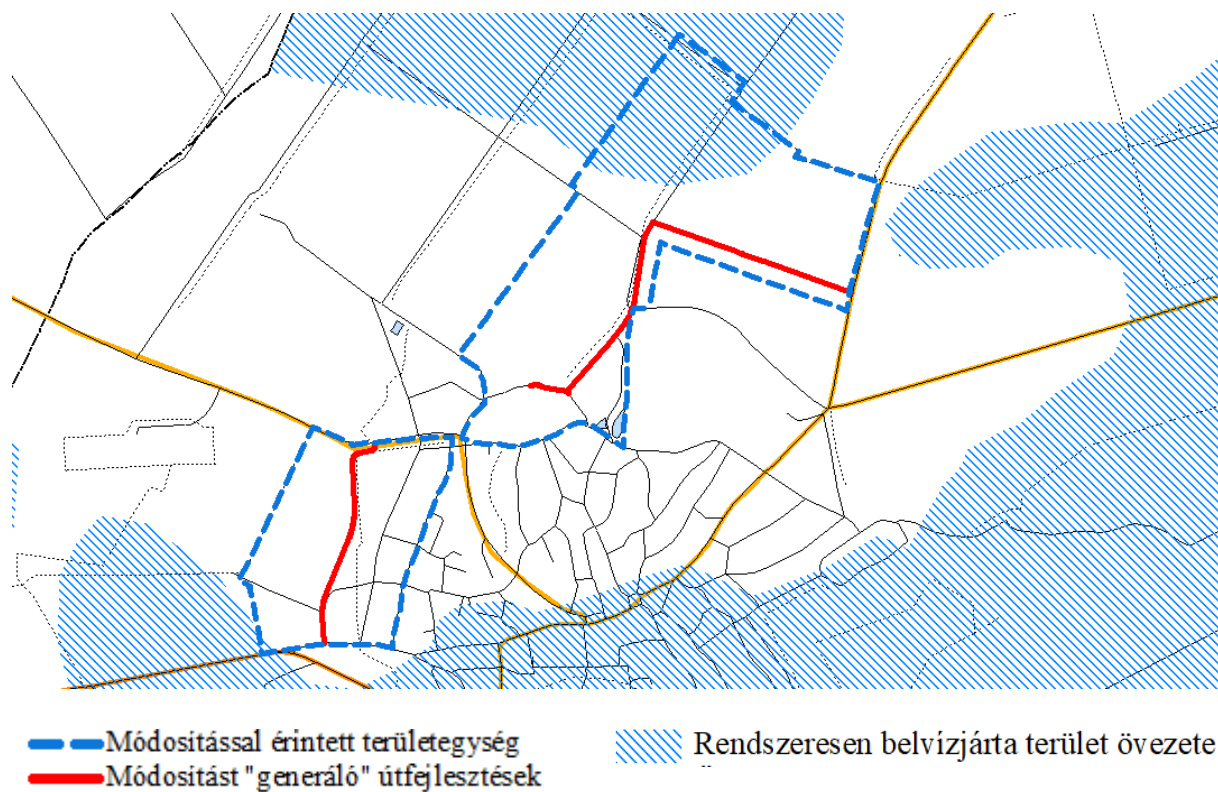
Erdők övezete: Az övezet a módosuló területeket nem érinti.



Tájképvédelmi terület övezete: Az övezet a módosuló területeket nem érinti



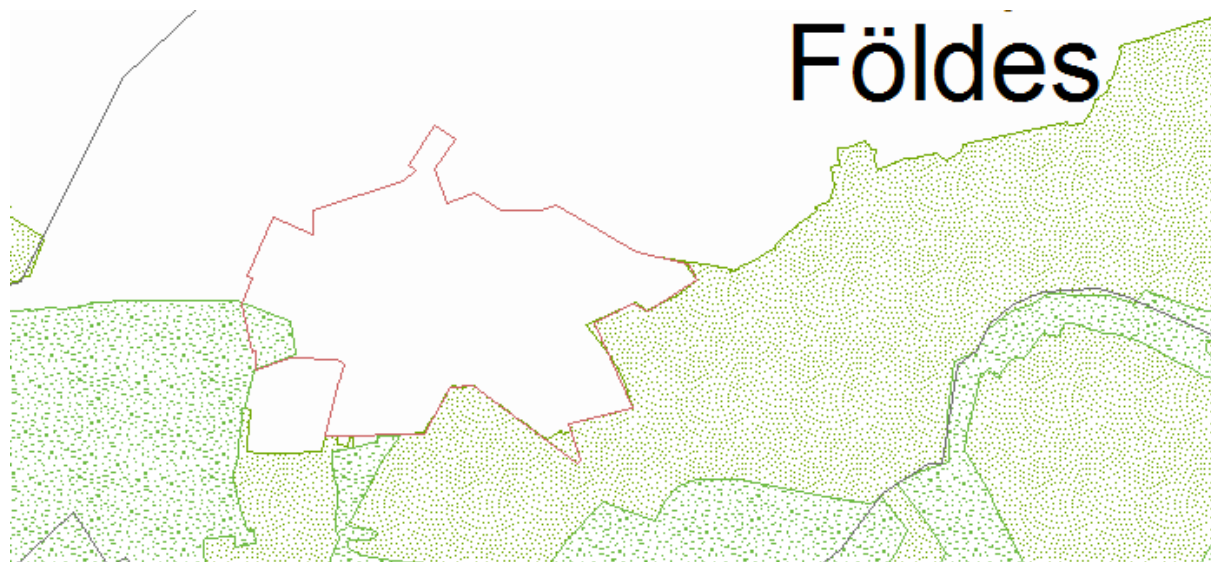
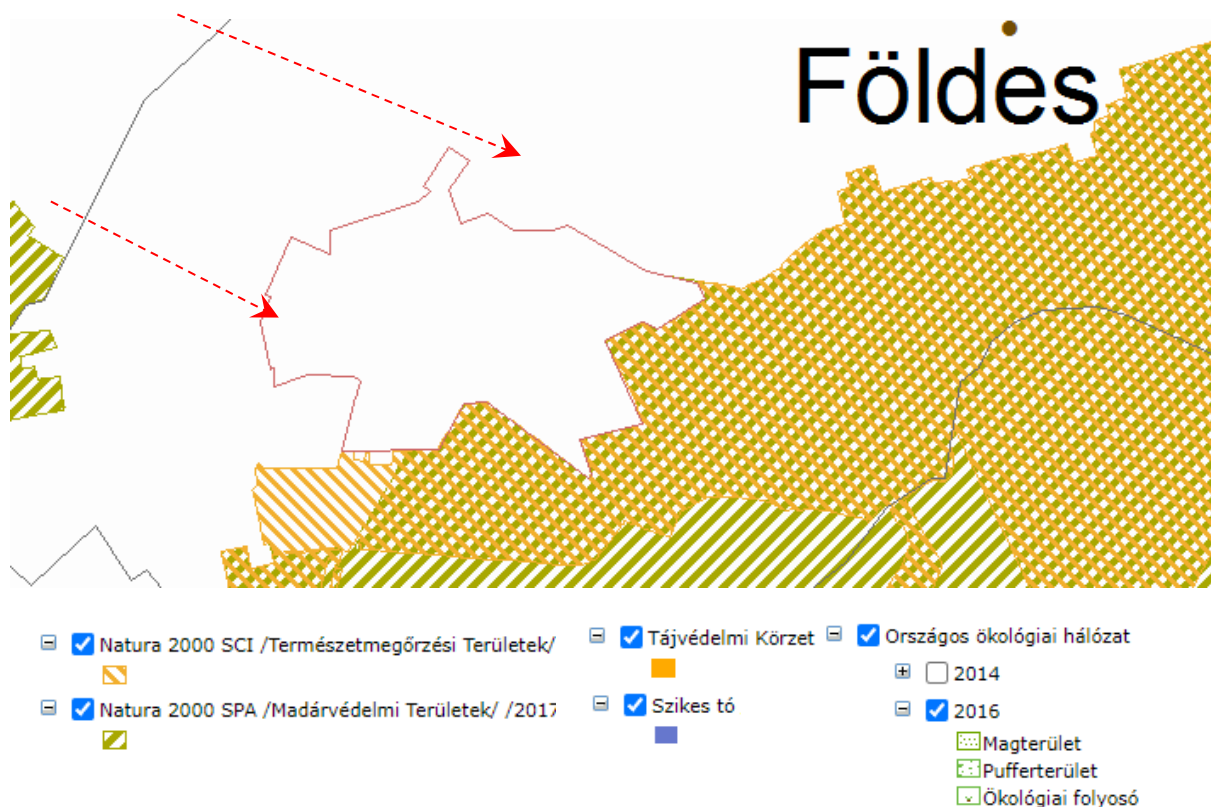
Rendszerese belvízjárta terület övezete: Az övezet a módosuló „b” területegység északi részét érinti ugyan, de a módosuló területeket nem.



4.3. TERMÉSZETVÉDELEM

Természetvédelemi érintettség:

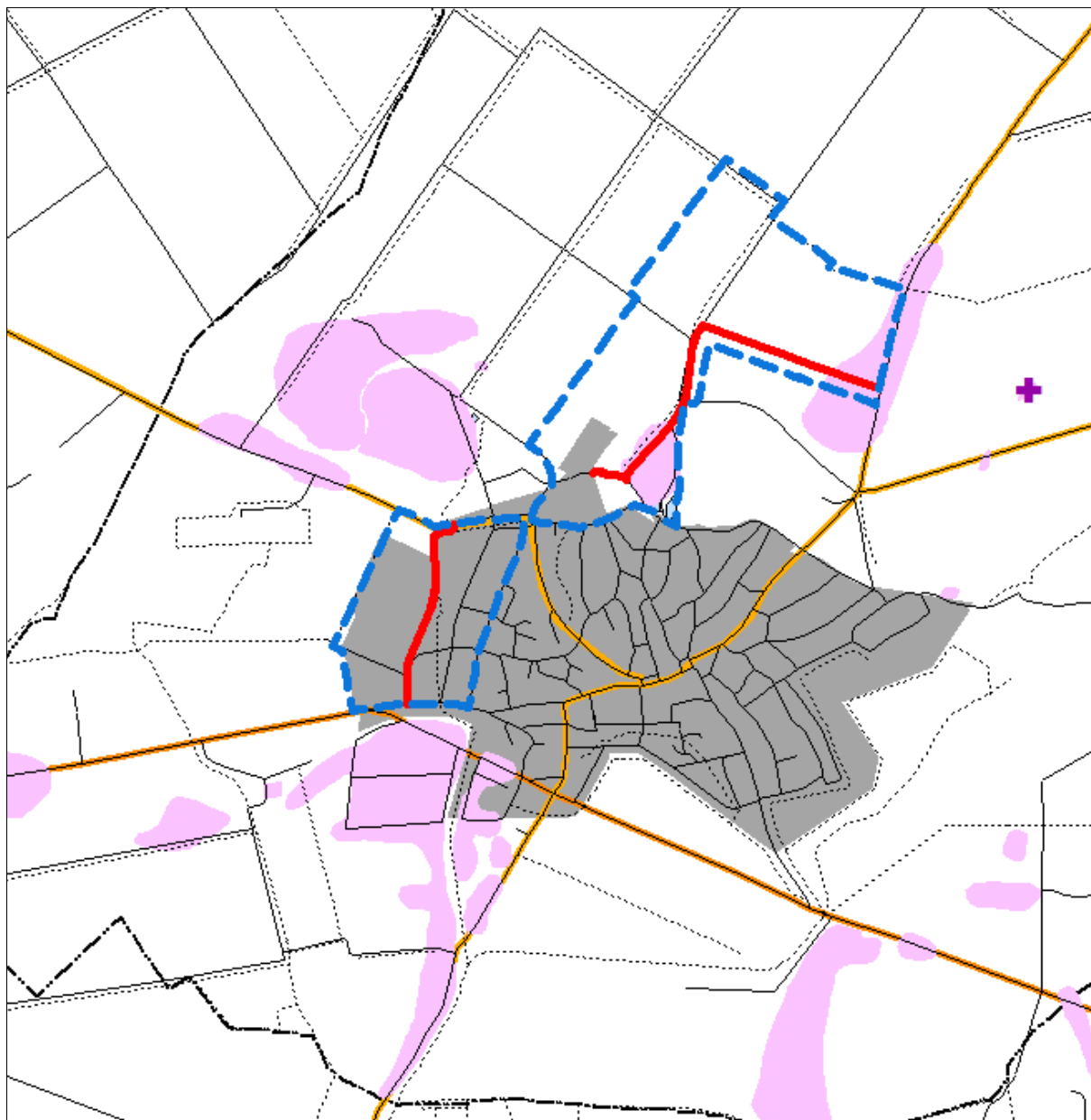
A tervezett vízműtelemmódosítók területét természeti védelem, védett természeti érték nem érinti.



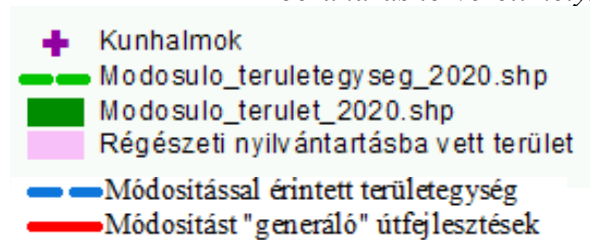
TeIR térinformatika – Magyarország védett természeti területei (A vízműtelep tervezett helye)
Forrás: gis.teir.hu/teirgis/termeszetvedelem

4.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A északi (külterületi) útfejlesztést érinti régészeti lelőhely, de itt a meglévő közlekedésicélú övezet nem változik (nem módosul.) A beruházás során a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, kell az örökségvédelmi hatóságot bevonni. A tervezett módosítások területét egyéb vonatkozásban, régészeti nyilvántartású terület, sem más örökségi érték nem érinti



A beruházás tervezett helyszínének régészeti érintettsége



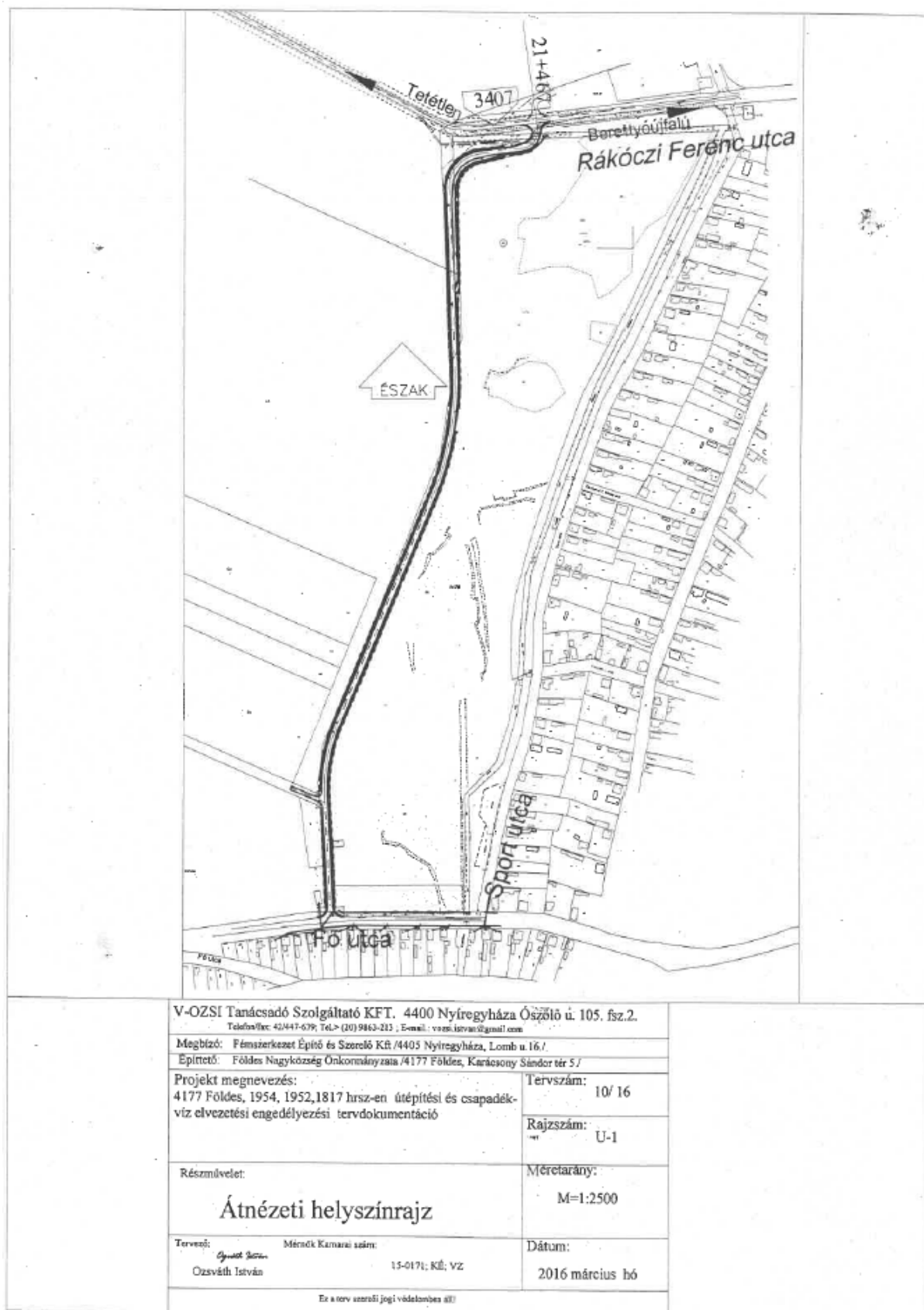
4.5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

„a) Fő utca és a Rákóczi utca közötti közútfejlesztés útépitési területének, valamint azzal összefüggésben lévő környezeti változások szabályozási tervre történő átvezetése.

A hatályos településszerkezeti terv a fejlesztéssel érintett utat, települési gyűjtőútként határozza meg. Az útra vonatkozó tervek ezt figyelembe véve készültek el. A gyűjtőút a keleti oldalán kijelölt, új iparterület kiszolgálását is szolgálja. Az ide települni szándékozó, a terület déli részét megvásárló gazdasági társaság a tervezett telephely megközelítését, belső parkolók kialakítását is megtervezte. A telehelyekre bevezető beforduló ívekhez igazított kapubejárók külső tere-
sedések is közterületként kerültek szabályozásra. A hatályos szabályozási terv képest az út északi, Rákóczi úthoz csatlakozó része jelent leginkább módosítást.

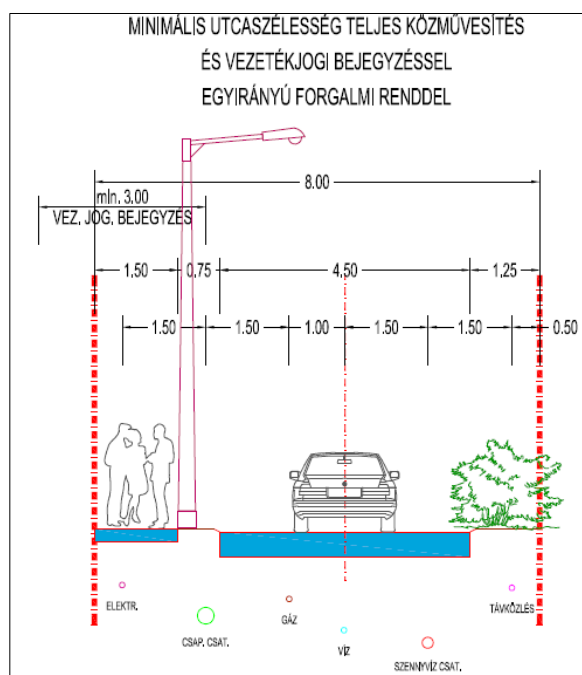
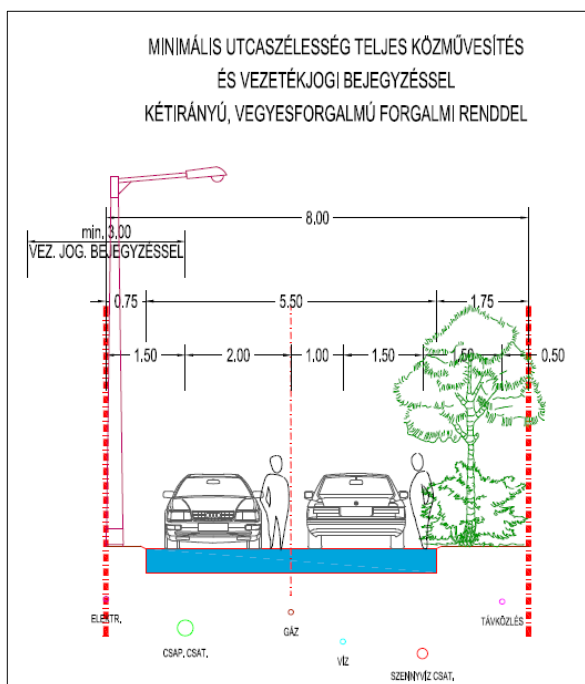
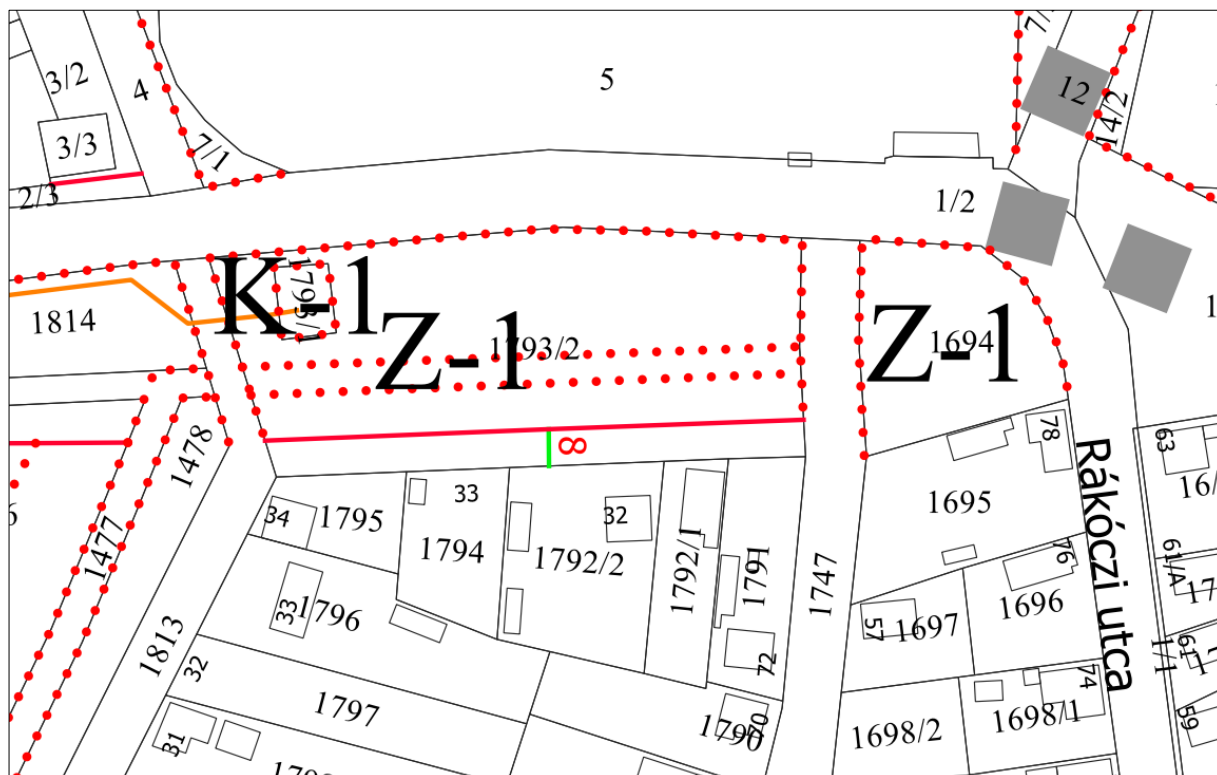
A módosítás alapvető céljával érintett terület egységei belül, további módosítások is szükségessé váltak, mely módosítási igények az út tervezésével- szabályozásával összefüggésben jelentkeztek. Így az „a” terület egységei belül, az alábbi közlekedést érintő módosításokra kerül sor.

- a1.) A Fő és a Rákóczi utca közötti útfejlesztés szabályozási tervvel történő összhangba hozása. (közlekedési terület szabályozása az út tervével összhangban.)
- a2.) A szabályozási terv módosítással érintett 1817- 1952- 1954 hrsz-ú út és a Sport utca között, hatályos szabályozási terven kijelölt, tervezett csatorna elhagyásra kerül, mert a Sport utca nyugati oldalán meglévő csatorna került a valóságban korszerűsítésre, és a korábban tervezett, iparterületet ketté osztó, és a fejlesztéssel érintett utca északi szakasza mellett haladó csatorna megvalósítása aktualitását veszítette.
Helyette, az út tervezésével együtt, került a csapadékvíz elvezető nyílt árok megtervezésre az út mindkét oldalán.
„Földes 1954, 1962, 1817 hrsz-en útépités és csapadékvíz elvezetés engedélyezési terv” készült és kapott építési engedélyt 2016. március hónapban. (Tervező: Ozsváth István)
- a3.) A tervezett csatorna elhagyása lehetőséget teremt, az ingatlan beépítését megnehezítő, gazdasági területbe erőteljesen benyúló, tervezett védőerdő határának módosítására is. A Kossuth utca iparterületet keresztül vágó, tervezett kiszolgáló út elhagyása, az iparterület tervezett beépítésével összefüggésben vált szükségessé. Ez közlekedési szempontból negatív következménnyel nem jár. Kedvező változást jelent viszont a szomszédos lakóterületre vonatkozóan, mert így jobban elhatárolódik az iparterülettől. Onnan átmenő fogalom nem tud kialakulni.



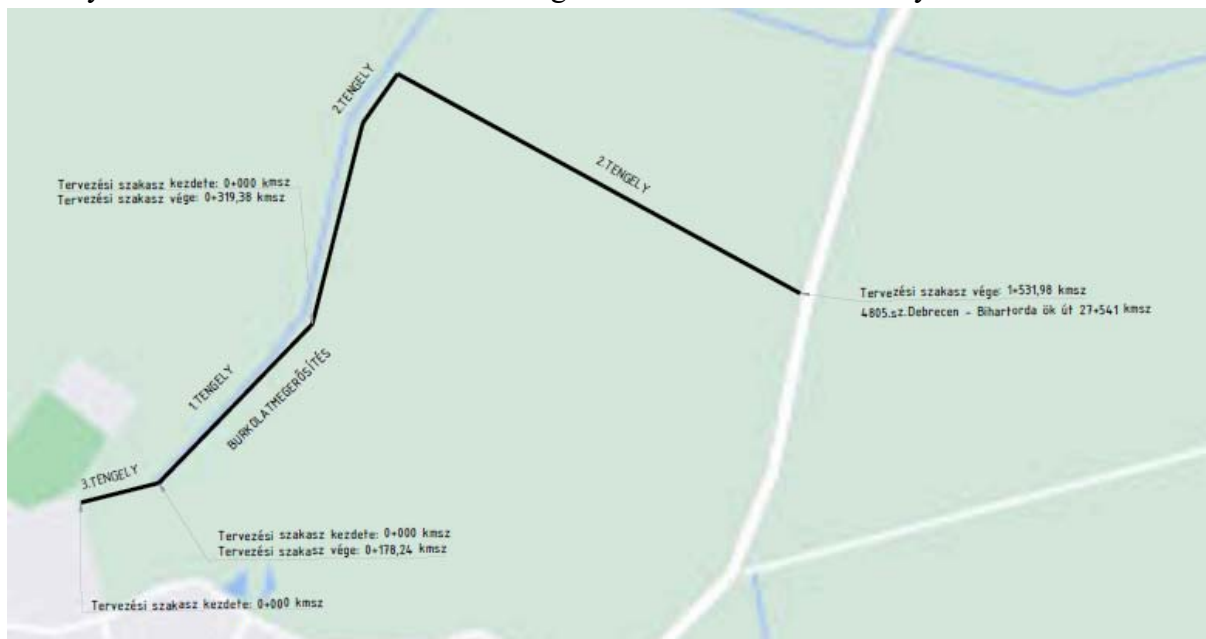
„Földes 1954, 1962, 1817 hrsz-en útépités és csapadékvíz elvezetés engedélyezési terv” Átnézeti helyszínrajz

- a4) A Sport utca északkeleti sarkán elhelyezkedő, 1793/2 hrsz-ú földterületen szabályozott közparkot érintő módosítás, a park déli szélén, valóságban kialakult, meglévő lakóingatlanok megközelítését szolgáló kiszolgáló út 8 méter szabályozási szélességgel történő szabályozása. Javasolt vegyeshasználatú út kialakítása, mely kétirányú forgalmat tesz lehetővé.



b) Külterületi tervezett mezőgazdasági útépítés útépítési tervek szerinti szükséges építési

A külterületen kiépíteni tervezett út meglévő mezőgazdasági utakat vesz igénybe, de a megfelelő nyomvonalvezetés és keresztmetszet kialakítása érdekében, több helyen kisajátításra, és a szabályozási terv módosítására van szükség. A módosítás az alábbi helyeket érinti.



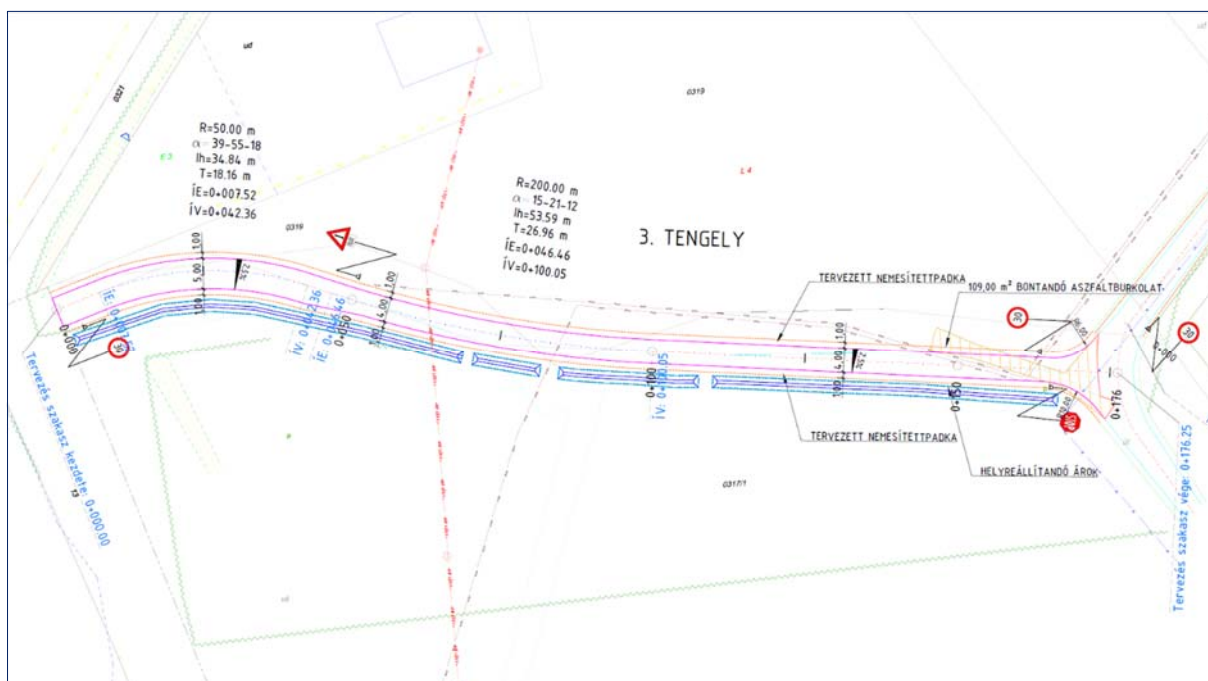
*„Földes 0317/1, 0287/1, 0287/7 hrsz mezőgazdasági bekötőút útépítés és burkolatmegerősítés szakági terve” Engedélyezési terv/ útépítés, forgalomtechnika
Tervező: IT Specialist Kft. Csongrádi Péter építőmérnök)*

- b1) A tervezett külterületi út, belterülethez csatlakozó, 0317/1 és 0319 hrsz-ú ingatlanok között kiépíteni tervezett szakaszának szabályozási tervre történő átvezetése. (Jelenleg a valóságban csak földútként létező út a földhivatali térképen egyáltalán nem szerepel. A meglévő nyomvonal is korrigálásra kerül.)
- b2) Az északi sor és a tervezett külterületi út közötti összekötő út szabályozási tervre történő felvezetése. (0317/1 hrsz-ú földterület keleti szélén található földút a földhivatali nyilvántartásba nem létezik. A meglévő nyomvonal figyelembevételével kerül rá a szabályozási tervre az út.)

b3) A 0313/6 hrsz-ú ingatlanon lévő szennyvíztisztító területének délkeleti szélét érintő, tervezett külterületi út megvalósítása érdekében szükséges szabályozási tervmódosítás.

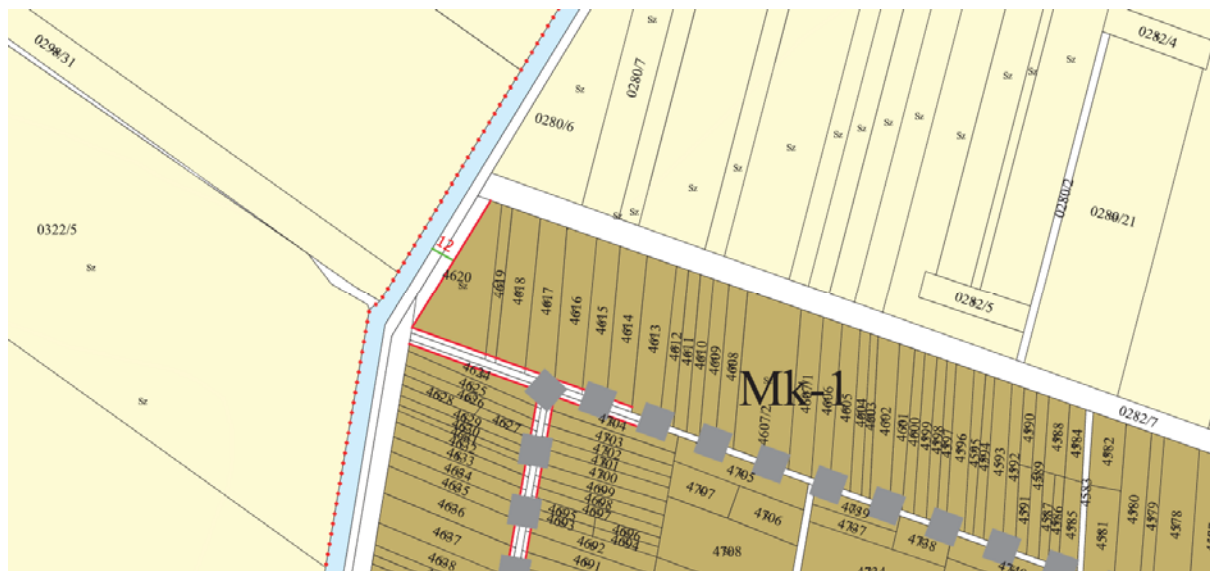


A szabályozási terv tervezett módosítása

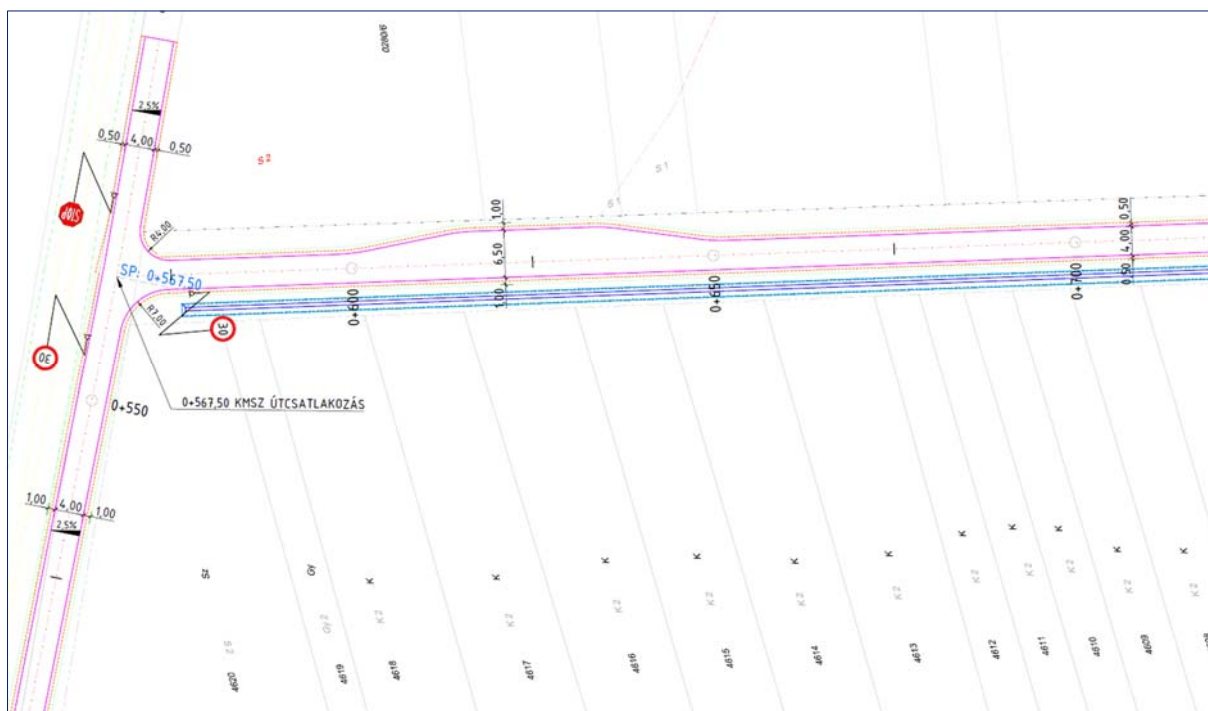


„Földes 0317/1, 0287/1, 0287/7 hrsz mezőgazdasági bekötőút utépítés és burkolatmegerősítés szakági terve” Engedélyezési terv/ Részletes Helyszínrajz U.2.1

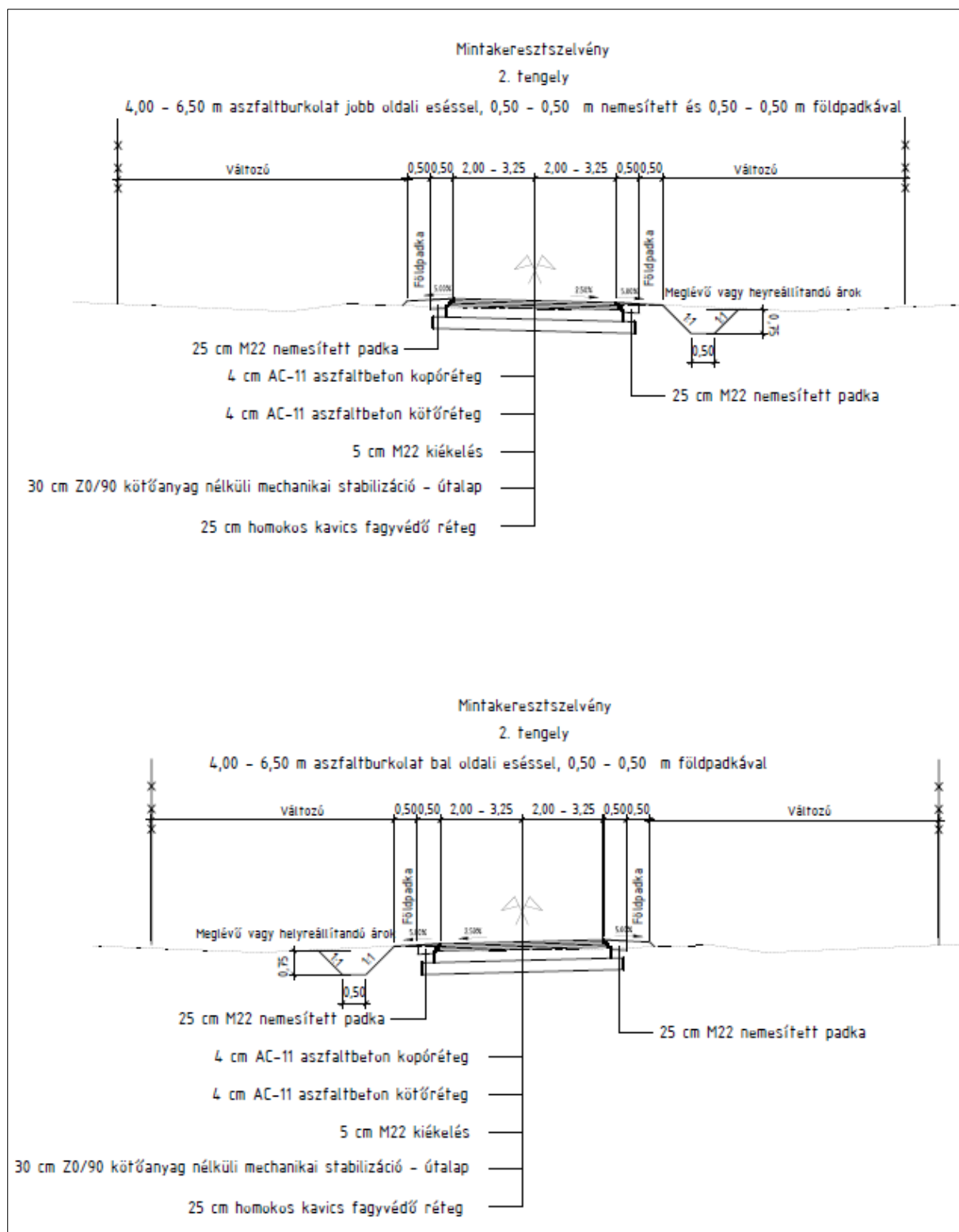
- b4) A területegység északi részén található (kelet-nyugati irányú, beruházással érintett) útszakasz és az észak-déli irányú út közötti szakasz 0287/1 hrsz-ú földút) szabályozásának szélesítése. (A módosítást a 0287/1 hrsz-ú földúthoz nyugati oldalon közvetlenül csatlakozó csatorna teszi szükségessé.)

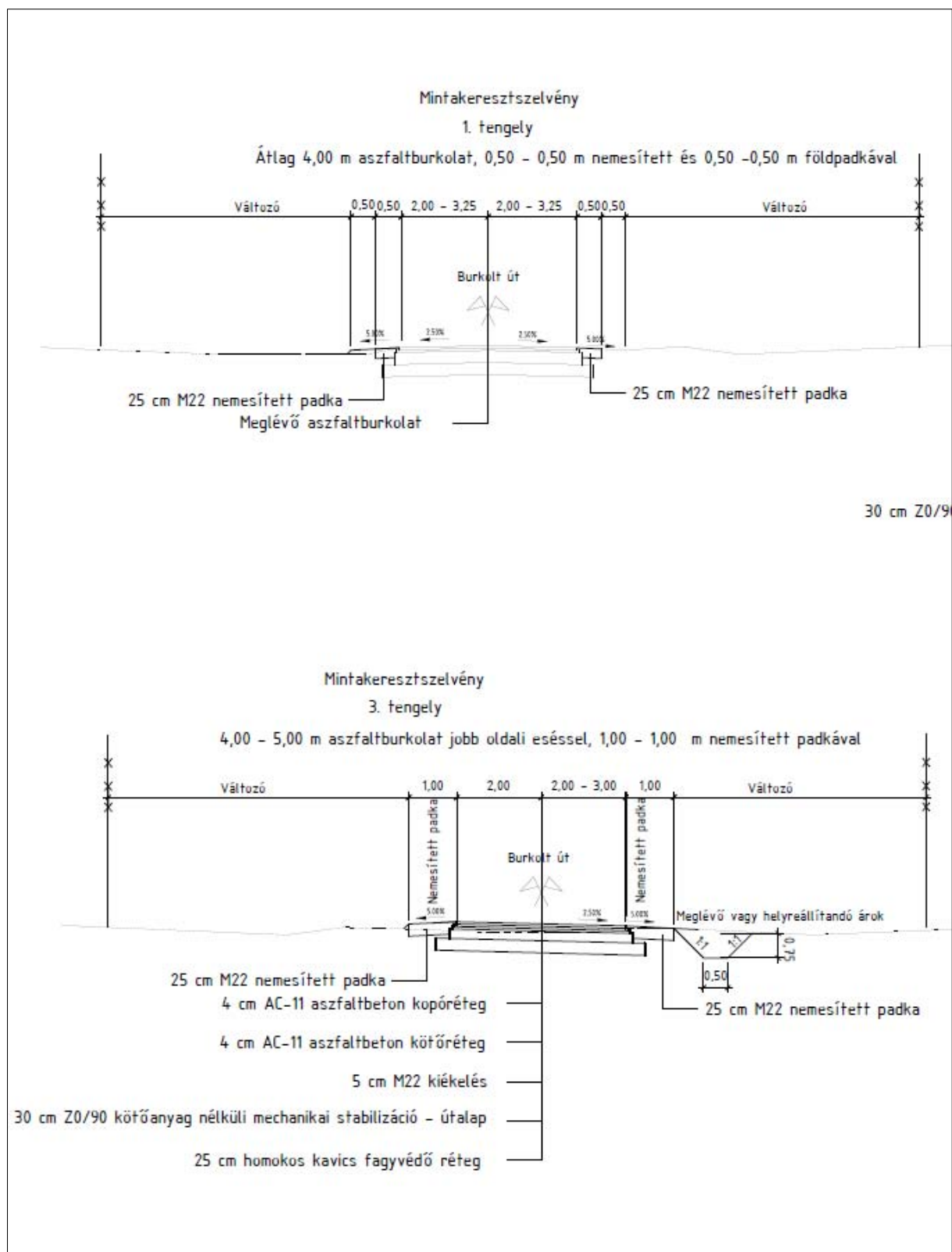


A szabályozási terv tervezett módosítása



„Földes 0317/1, 0287/1, 0287/7 hrsz mezőgazdasági bekötőút útépítés és burkolatmegerősítés szakági terve” Engedélyezési terv/ Részletes Helyszínrajz U.2.3

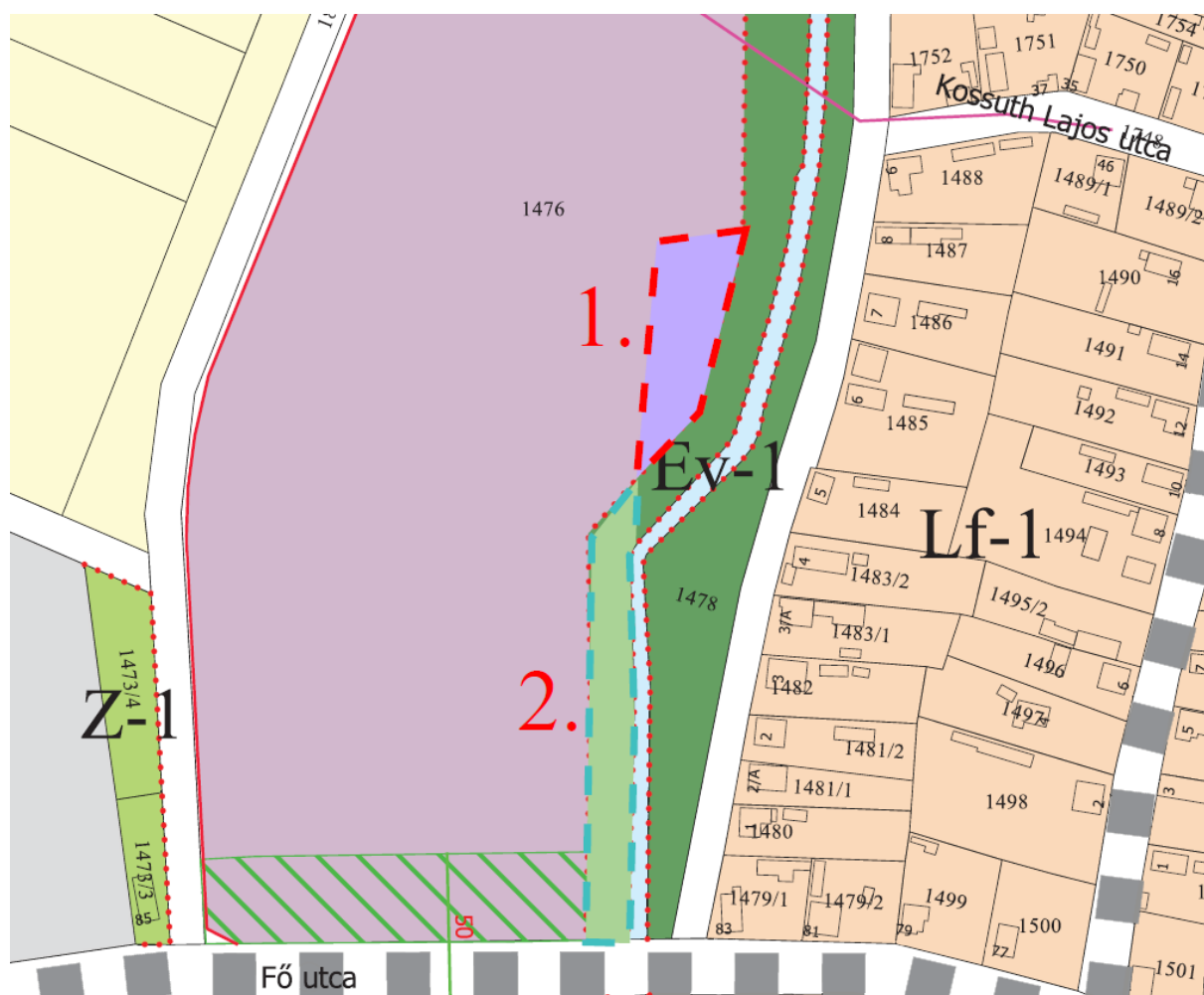




4.6. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Az 1476 hrsz-ú tervezett ipari övezetbe sorolt területet érintő, tervezett védőerdő határának módosítása, az a2) pontban ismertetett, tervezett csatorna elhagyásával összefüggésben teszi szükségessé a gazdasági és lakó területek között tervezett védőerdő határának módosítását.

Az iparterületet keleti oldalon határoló Sport utca gazdasági területtel átellenes oldalán lakóterület található, melynek védelmét szolgálja, a Sport utca nyugati oldalán, a csatorna két oldalán tervezett védőerdő szabályozása. A korábban tervezett új csatorna mederhez lett „hozzaigazítva” az itt tervezett védőerdő, mely zavaróan nyúlik bele, a tervezett iparterületbe, megnehezítve annak beépítését. A tervezett csatorna elhagyása lehetőséget teremt, az ingatlan beépítését megnehezítő, gazdasági területbe erőteljesen benyúló, tervezett védőerdő határának módosítására is. Tekintettel arra, hogy e változtatás jogszabályi értelmezés szerint, új beépítésre szánt terület kijelöléseként értelmezendő, nem elegendő a korrekcióval megszűnő tervezett erdővel azonos nagyságú tervezett gazdasági területet a csatorna mellett védőerdő övezetbe átsorolni, hanem 125% nagyságú terület átsorolására van szükség, kompenzálásként.



- 1: Eg -> Gip: 0.18 ha minimum szükséges kompenzációs terület: $0,18 \times 1,25 = 0,23$ ha
- 2: Gip -> Eg: 0,26 ha Tervezett új erdőterület. A jogszabály feltétele, a csereterület vonatkozásában biztosított!

Új beépítésre szánt terület megfelelőségének igazolása, a 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján szükséges.

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

- a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,*
- b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,*
- c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,*
- d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendelkezésnek és használatnak megfelel, és*
- e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.”*

Megfelelőség igazolása:”

„C” törvény 7.§.(2)

a) „Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.”

A módosítási kezdeményezéssel érintett ingatlanból 0,18 ha nagyságú új beépítésre szánt terület alakulna ki a tervezet alapján.

A jogszabályi kötelezettség alapján: $0,18 \times 1,25 = 0,23$ ha nagyságú erdőterület kijelölési kötelezettség áll fenn. A módosítás során, a kijelölt új erdőövezet összesen: 0,26 ha, ami nagyobb, mint a minimálisan elvárt 0,23 ha.

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

A kijelölt új beépítésre szánt terület kisebb, mint 1 ha. így a BIA szinten tartását nem kell vizsgálni.

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.”

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez (azon belül helyezkedik el!)

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

E szabálynak megfelel a módosítás.

„c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.”

„(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valószínűsíthető meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni”.

Jelen esetben nem az iparterület bővítéséről van szó. Az iparterület keleti (csatorna melletti) oldalán korábban tervezett védőerdő szélének valóságához történő hozzáigazítása történik. A jogszabályi előírások miatt az iparterület bővítés 125% nagyságú iparterület csökkenéssel, illetve ugyanekkora erdőterület növekménnyel jár együtt.

„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Jelen módosítás során nem releváns előírás!

Fentiek alapján az új Ipari gazdasági terület kijelölése a jogszabályi előírások betartásával történik.

MELLÉKLETEK