

Nyúl

Új beépítésre szánt területek helyszínrajza



Jelmagyarázat

- Tervezett új beépítésre szánt terület
- Tervezett új zöldterület

Beépítésre szánt területek, tervezett zöldterület kimutatása:

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület
1.	Víznyelőkodási terület	Fahéjas lakóterület	616 m ²
2.	Köztéri közbiztonsági terület	Fahéjas lakóterület, köznevelési, szociális, egészségügyi terület	2447 m ²
Összesen			3063 m ²

A 2018. évi CXXXIX. tv. 12.1 (D) bekezdése előírása alapján előírt min. új zöldterület: 3063*0,05= 153 m²

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület
3.	Köztéri közbiztonsági terület	Zöldterület	30 m ²
4.	Fahéjas lakóterület	Zöldterület	140 m ²

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-a írja elő, mely szempontok mérlegelése alapján jelölhető ki új beépítésre szánt terület.

A jogszabálynak való megfelelés igazolása:

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

Az új beépítésre szánt területek vagy a települési területen belül helyezkednek el, vagy közvetlenül csatlakoznak hozzá.

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

Az új beépítésre szánt területek nem okoznak összenövést a szomszédos településekkel.

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.

A módosítások helyhez kötött módosítások.

Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterület, - 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 valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A beépítésre szánt területek 5%-ánál nagyobb mértékű zöld terület kerül kijelölésre a 3-4. számú területen.

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

A területek nem tartoznak a borszőlő termőhelyi kataszterbe.

(1) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területtel.

A területek nem tartoznak az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez.

Területrendezési terveknek való megfelelés új beépítésre szánt terület kijelölése szempontjából:

Az 1-2. számú új beépítésre szánt területek a települési térségbe esnek. Belterületen, a meglévő településszövetbe ágyazva helyezkednek el. A kijelölés megfelel a következő OTRT-ben előírt feltételeknek:

1. A tervezési terület nem esik az ökológiai hálózat magterületébe. A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 25.§-a előírásainak

2. A tervezési terület nem esik az ökológiai hálózat ökológiai folyósójába. A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 26.§-a előírásainak

3. A tervezési terület nem esik az ökológiai hálózat pufferterrületébe. A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 27.§-a előírásainak

4. A tervezési terület nem esik a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe. A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 28.§-a előírásainak

