



Tímár Község Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térégi és megyei
övezetek területi
határolása



„Módosítások -
2022”

Tervező:

URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)

2022.

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Timár Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások - 2022”

Tartalomjegyzék

Külzetlap

Tartalomjegyzék

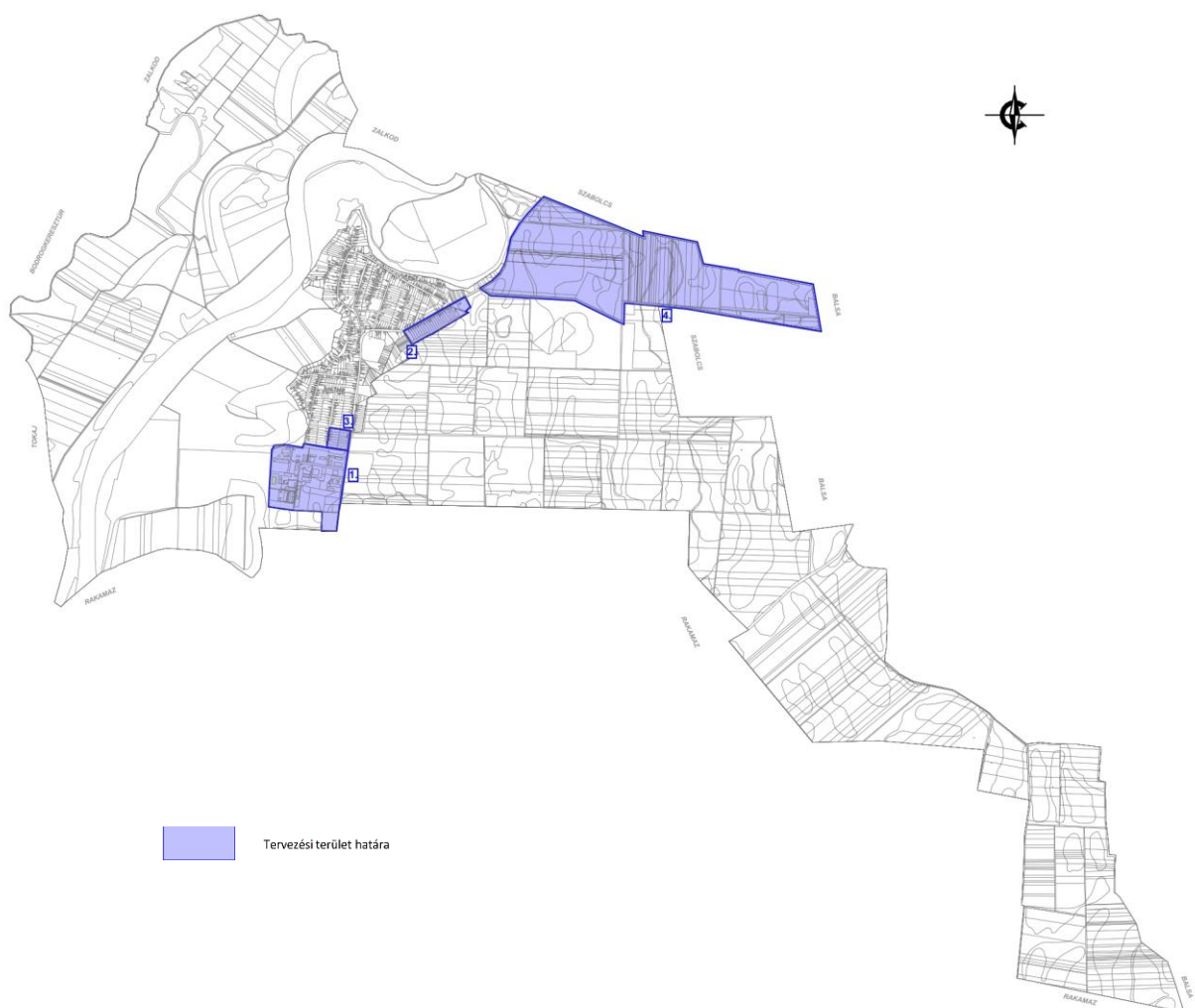
1.	Előzmények	4
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	12
3.	Térségi övezetek lehatárolása	16

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 61/2018 (XII. 21) számú határozat, Tímár Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 9/2018 (XII. 21) számú rendelet, Tímár Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

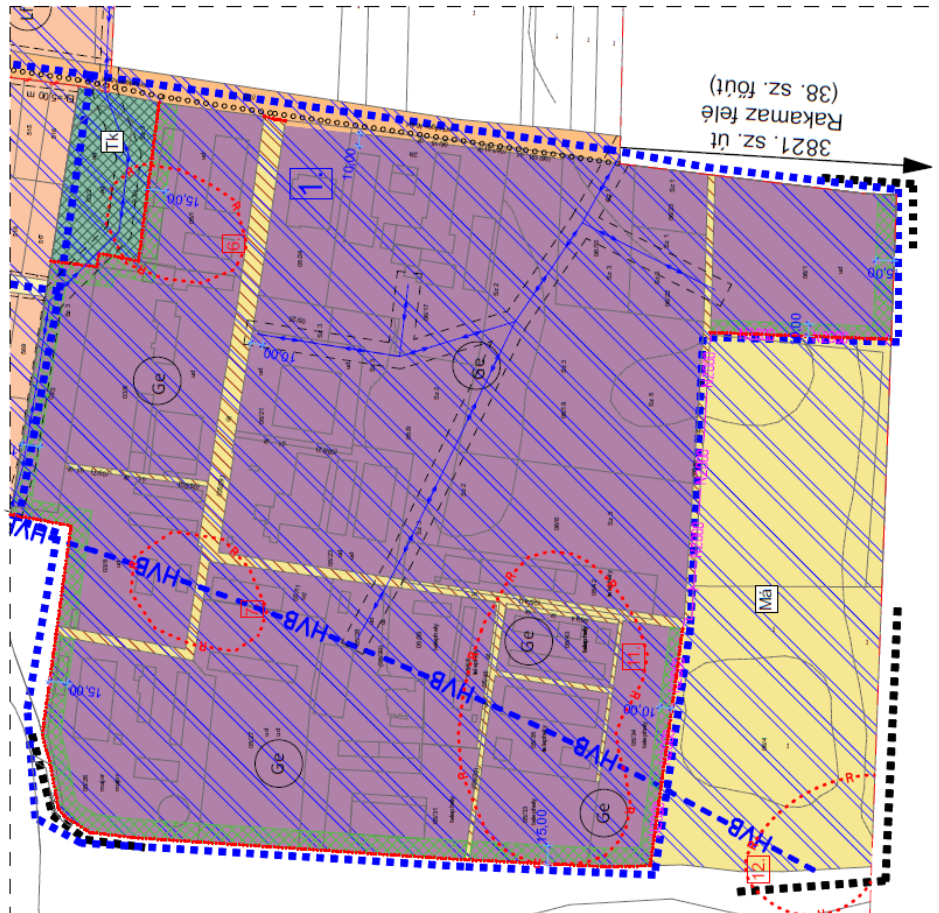
A tervezett módosítás a közigazgatási terület déli részét, a belterülettől délre érinti a község területét (Ipari park területe).



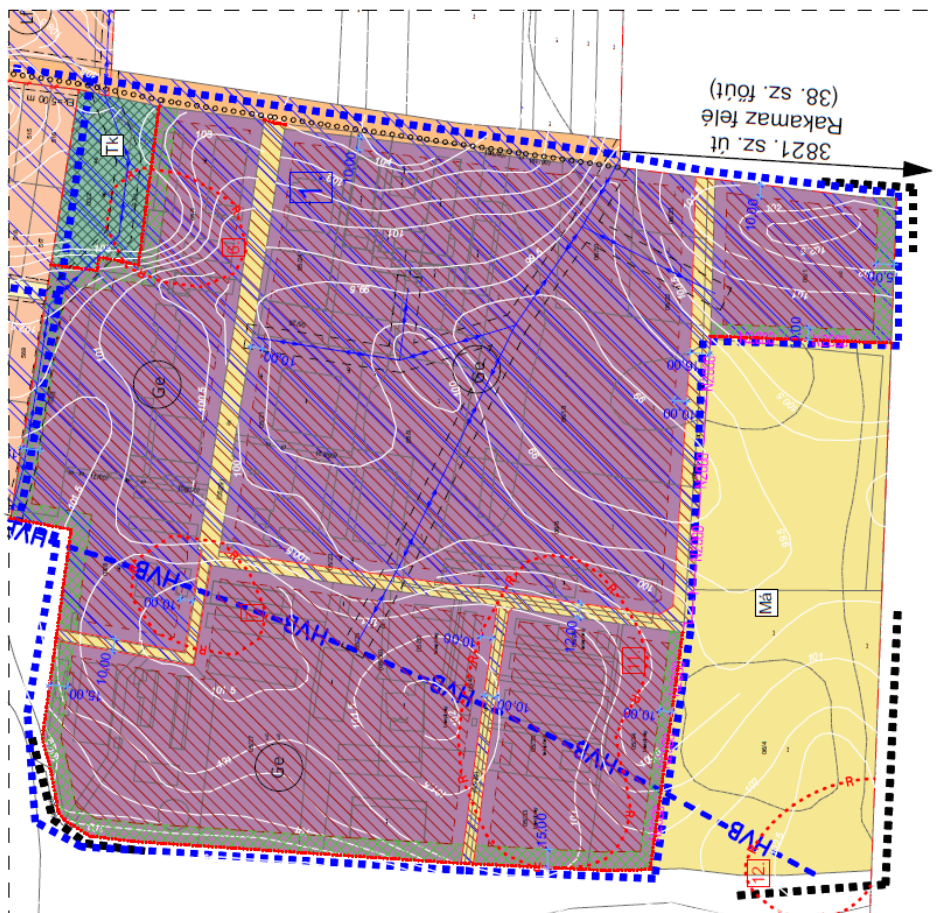
(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A tervezett módosítás során a szabályozási terv érintett részei alatt aktualizált ingatnyilvántartási térkép kerül elhelyezésre. Az Ipari Park területén a magánutak önálló jelöléssel (a közterületi utakkal össze nem téveszthető) kerülnek ábrázolásra. A hatályos terv szerinti építési hely / előkert zóna jelölést a rendeletben megfogalmazott előírásokra kerül cserélésre, ami rugalmasabban tudja lekövetni a Park területén folyamatosan alakuló telekstruktúrát.

Az előkert és oldalkert méretek meghatározására előírt szabályok rugalmasabb megfogalmazása tervezett, hogy tudjon igazodni a meglévő épület állományhoz, annak bővítéséhez, illetve új építmények elhelyezéséhez. A paraméterek módosítása a belső részeken tervezett, a 3821. sz. út irányába az értékek és sávok változatlan formában megmaradnak.



Módosított terv részlete!



Hatályos terv részlete!

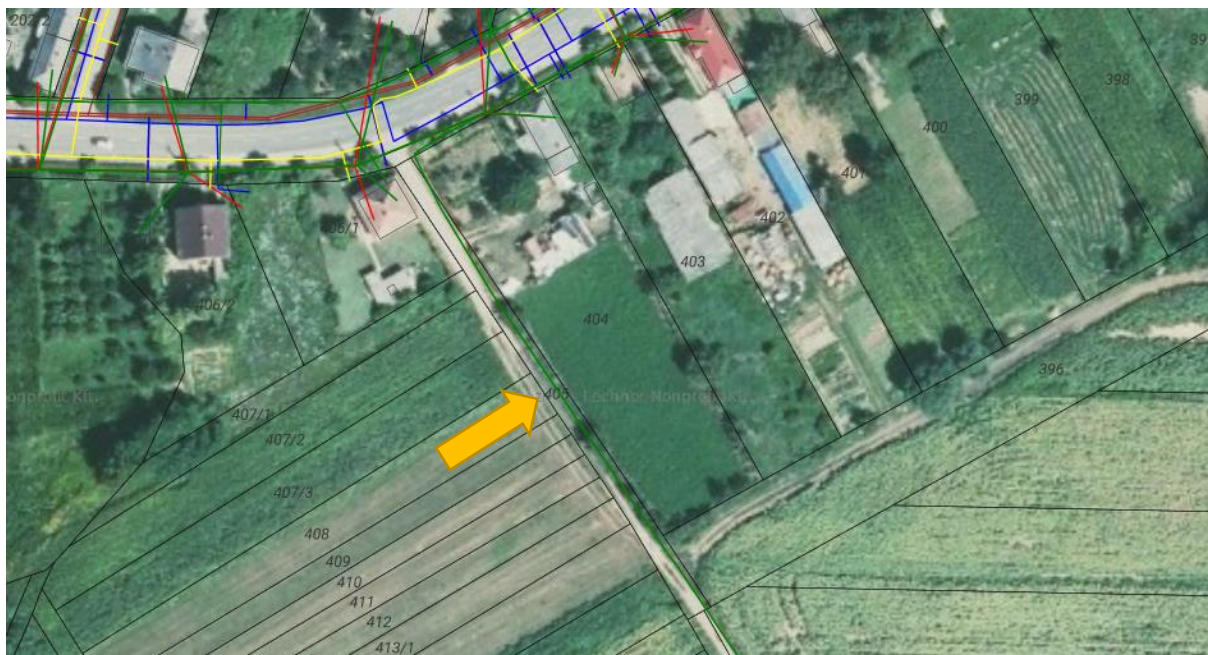
2. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás belterületen a 405 hrsz-ú út - a 3821. sz. összekötő út - belterületi határvonal által határolt terület.



(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A tervezett módosítás során a 405 hrsz-ú mg. út szélesítésre kerül a 404 hrsz-ú ingatlan irányába. Az út szélesítése folyamán tényleges kisajátítás nem történik, mivel az érintett ingatlan részben önkormányzati tulajdonban van és a résztulajdon telekmegosztással kerül kialakításra. Ennek az újonnan kialakított területnek a csatolása történik a már meglévő 405 hrsz-ú mg. földúthoz.



A módosítás során az út keresztmetszévé nő. A beépítésre szánt terület kiterjedése csökken.

3. Beavatkozási pont

Belterületen a Rákóczi utca – Kántor köz (508 hrsz) – a Szabadság utca és a belterületi határ által közrezárt telektömbben helyezkedik el a tervezett beavatkozás.



(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A tervezett módosítás során az 509 hrsz-ú építési telek területe kibővül, az északi telekhatár mentén, az azt határoló 508 hrsz-ú út területének rovására. Az építési telek kibővítése szükséges, mivel az azon elhelyezkedő lakóépület mindkét hrsz-t érinti (véltetően elcsúszás történt az épület kitűzésekor), tehát részben közterületen részben magánterületen helyezkedik el.

Az érintett telek és ingatlan egy 1986-os archív légifelvételen



(Forrás: fentrol.hu)

Az ingatlanstruktúra jelenlegi állapota egyben megoldást kínál a problémára, mivel az 508 hrsz-ú út az érintett telekhatár mentén jelentősen szélesebb, mint a szomszédos (523 hrsz) ingatlan mentén, így a tényleges keresztmetszet az útszakasz teljes hossza mentén nem szűkül be, elfogadható érték alá (telekhatár szempontjából).



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

A valóságban az 509-es hrsz-ú ingatlan északi telekhatárának kerítése, a jelenlegi módosításban szereplő új közterület/magánterület helyén áll.

A módosítás során új beépítésre szánt terület jön létre.

4. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen, a belterülettől északkeletre a Szabolcs felé vezető út (3821. sz. út) – közigazgatási határ- a 039 hrsz út által közrezárt területen érinti a települést.



(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A módosítás során több, nem a valóságnak megfelelő ingatlanhatár korrekció kerül módosításra, amelyek egyben közlekedési területek.

A tervezett módosítás során a 029 hrsz-ú út jogi határvonala a ténylegesen használt út területéhez kerül igazításra.

Légifotó kivágaton a 029 hrsz ingatlan nyilvántartás szerinti területe (zöld nyíl) és a ténylegesen használt területe (kék nyíl)



A tervezett módosítás során a 039 hrsz-ú út jogi határvonala a ténylegesen használt út területéhez kerül igazításra.

Légifotó kivágaton a 039 hrsz ingatlan nyilvántartás szerinti területe (zöld nyíl) és a ténylegesen használt területe (kék nyíl)



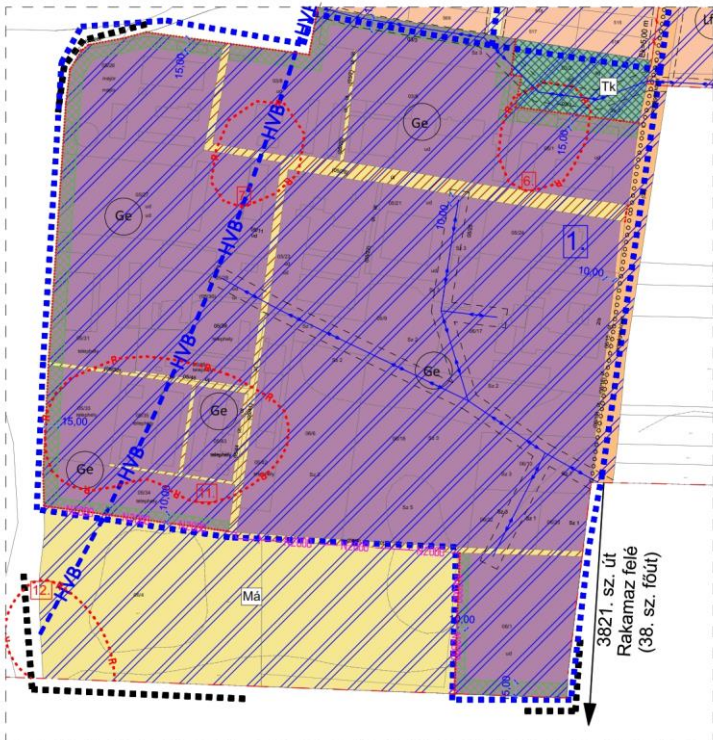
A tervezett módosítás során a 035 hrsz-ú út jogi határvonala a ténylegesen használt út területéhez kerül igazításra.

Légifotó kivágaton a 035 hrsz ingatlan nyilvántartás szerinti területe (zöld nyíl) és a ténylegesen használt területe (kék nyíl)



A módosítás során új beépítésre szánt terület jön létre.

2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	A tervezett módosítás a közigazgatási terület déli részét, a belterülettől délre érinti a község területét (Ipari park területe).	Tímár Ipari Park belső áthálózatának tulajdoni joghoz történő igazítása, a tényleges – frissített ingatlan nyilvántartási adatokhoz – telekhatárokhoz igazítva. Az építési helyre és az előkertre vonatkozó előírások módosítása.	major, út, telephely, Szántó (Sz1; Sz2; Sz3; Sz5)	- egyéb ipari gazdasági terület (Ge) - magánút	n.a.	n.a.	- egyéb ipari gazdasági terület (Ge) - magánút	n.a.	n.a.	-	
 Hatályos terv részlete!Módosított terv részlete!							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				Nem változik, hatása nincs
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				Nem változik, hatása nincs
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:				Nem változik, hatása nincs.
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs
							Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.				
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:				Nem változik, hatása nincs
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				A tájszerkezet és használata alapvetően nem változik meg.
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:				Nem változik, hatása nincs
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				Nem változik, hatása nincs

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	A tervezett beavatkozás belterületen a 405 hrsz-ú út - a 3821. sz. összekötő út - belterületi határvonal által határolt terület.	A 405 hrsz-ú mg. út szélesítésre kerül a 404 hrsz-ú ingatlan irányába.	- út területe	- II. rendű út – Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút	n.a.	n.a.	- II. rendű út – Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút	n.a.	n.a.	-

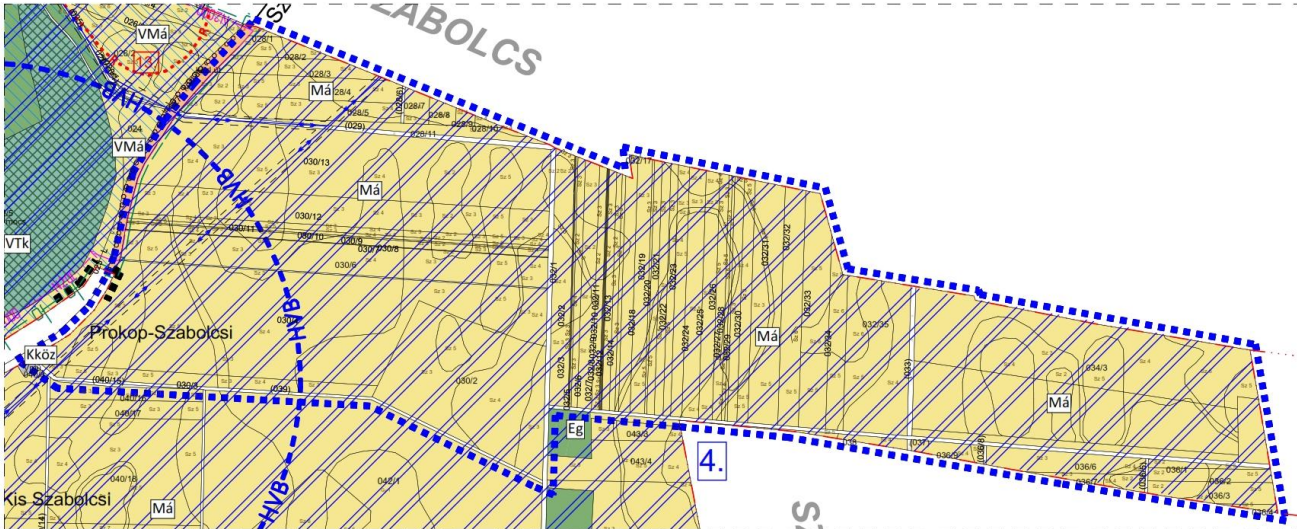


Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.
	Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.	
	Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.	
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs	

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
4.	Külterületen, belterülettől északkeletre a Szabolcs felé vezető út (3821. sz. út) – közigazgatási határ- a 039 hrsz út által közrezárt terület	A tényleges használathoz igazított mezőgazdasági úthálózat korrigálása.	- szántó (Sz3; Sz4; Sz5)	- általános mezőgazdasági terület (Má) - mezőgazdasági dűlőút	n.a.	n.a.	- mezőgazdasági dűlőút - általános mezőgazdasági terület (Má)	n.a.	n.a.	-
 Hatályos terv részlete!  Módosított terv részlete!	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:									
	Nem változik, hatása nincs									
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:									
	Nem változik, hatása nincs									
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:									
	Nem változik, hatása nincs									
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:									
	Nem változik, hatása nincs									
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:									
	Nem változik, hatása nincs									
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:									
	Nem változik, hatása nincs.									
	Lakó- és munkakörülmények:									
	Nem változik, hatása nincs									
	Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.									
	Környezet-, természet- és tájképvédelem:									
Nem változik, hatása nincs										
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:										
Nem változik, hatása nincs										
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.										
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:										
Nem változik, hatása nincs										
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:										
Nem változik, hatása nincs										
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:										
Nem változik, hatása nincs										
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:										
Nem változik, hatása nincs										
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:										
Nem változik, hatása nincs.										

3. Térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Térségi övezetek		A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.	Övezeti érintettség	
				Közigazgatási területen	Módosítással érintett területen
1.	1. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nemzeti park igazgatósága		
2.		b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nemzeti park igazgatósága	+	
3.		c) ökológiai hálózat puffterületének övezete	nemzeti park igazgatósága		
4.		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
5.		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
6.		f) erdők övezete	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	+	
7.		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
8.		h) tájképvédelmi terület övezete	nemzeti park igazgatósága	+	
9.		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró (fővárosi kerületi) hivatala		
10.		j) vízminőségvédelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatósága	+	+
11.		k) nagyvízi meder övezete	területi vízügyi igazgatósága	+	
12.		l) VTT- tározók övezete	területi vízügyi igazgatósága		
13.		m) honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		