

ERDŐTELEK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
(2024. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁS)
/EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően a 419/2021.

(VII.15.) Korm. rendelet szerinti eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN, 2024. JANUÁR HÓ

ERDŐTELEKKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KŐSZEGHYART BT.

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 25977964-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

TELEPÜLÉSMÉRNÖK MUNKATÁRS FÜZESI ATTILA

Kőszeghy Art
.....
Füzesi Attila
.....

TARTALOM

Tervi előzmények	5
Tervezői nyilatkozat	8
Módosítási pontok ismertetése, módosítások bemutatása, tervezési területek vizsgálata 9	
1. módosítási pont.....	9
2. módosítási pont.....	20
Összefoglalás.....	30
Jóváhagyandó munkarészek	31
Településszerkezeti terv módosítása – Határozati javaslat.....	31
1. melléklet a(z) .../2024. (.....) sz. K.t. határozathoz.....	32
2. melléklet a(z) .../2024. (.....) sz. K.t. határozathoz.....	34
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	36
1. melléklet a(z) .../2024. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	38
Alátámasztó munkarészek.....	40
Környezetalakítás terve	40
Településrendezési javaslatok	40
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	40
Beépítésre szánt területek	41
Beépítésre nem szánt területek.....	41
Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	41
Védelmi és korlátozó elemek.....	41
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	41

A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	54
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	54
Szakági javaslatok.....	55
Tájrendezési javaslatok	55
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	55
Közlekedési javaslatok.....	55
Közművesítési javaslatok	56
Hírközlési javaslatok.....	57
Környezeti hatások és feltételek	57
Képviselő-testületi és egyéb döntések.....	58
Határozatok a módosítás megindításáról.....	58
Önkormányzati főépítési feljegyzés	59
Tervlapok.....	60

TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési eszközeinek jelen módosítását a KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök). Az önkormányzati főépítési feladatokat Gergely Péter látja el megbízással jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 44/2020. (VII.16.) ÖKT határozat
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 6/2020. (VII.16.) ÖKT rendelet
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete az 53/2023. (IX.27.) Önk. határozatában döntött a településrendezési terv módosításáról.

A tervezett változtatások miatt a településszerkezeti tervnek és a helyi építési szabályzat mellékletének - a szabályozási tervnek – a módosítása is szükségessé vált. A módosítási szándékok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

1. Erdőtelek belterületén a Fő út 207. szám alatti kötszergyártó üzem bővítése érdekében a vele szomszédos 401/1 hrsz-ú földrészlet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásba (Gksz) illetve építési övezetbe módosítása falusias lakóterület területfelhasználásból (Lf), illetve építési övezetből.
2. Az erdőtelki Petőfi utca 5. és 7. szám alatti lakótelkek megközelítésének biztosítása a meglévő közlekedési terület terveken való feltüntetésével – biztosítva ezzel a közlekedési terület kiszabályozását, telekalakításának lehetőségét.
3. A helyi építési szabályzat szöveges módosítása amennyiben szükséges, a megrendelővel egyeztetve.

Az 1. módosítási pont szerinti változtatást a település belterületén meglévő telephellyel rendelkező vállalkozás kezdeményezte. A meglévő telephely szomszédságában fekvő telek

felé tervezi a meglévő épületeinek bővítését. A vállalkozás kötszergyártással foglalkozik, és a Fő út 207. szám alatti telephelye eddig is lakóterületek közé ékelődött. A meglévő telephely zavaró hatás nélkül működik. A szomszédos terület igénybevételével a 401/1 hrsz-ú földrészlet és a meglévő telephely 398 hrsz-ú földrészlet összevonásával további építmények elhelyezését is tervezi.

A 2. módosítási pontban az 1096 és 1095 hrsz.-ú zárványtelkek megközelítését igyekszik a terv biztosítani – a természetben kialakult nyomvonalú közlekedésre használt terület kialakításával. Ezáltal a 1094 hrsz-ú földrészlet is érintetté válik – mivel e telken haladna keresztül a közlekedési terület – annak területét kettévágva. A cél elérése érdekében a 1094 hrsz-ú földrészlet szabályozásának módosítása is javasolt – hogy az így kialakításra tervezett állapot ne eredményezzen szabálytalan beépítést – a jövőbeni esetleges fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. E módosítást az önkormányzat kezdeményezte.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 68.§ (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásmód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése.

„68.§ (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,***
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és***
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.***

A Kormányrendelet 68.§ (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján alkalmazható az egyszerűsített eljárasmód.

A község településrendezési eszközeinek módosítása megindításával az E-TÉR felületén elérhető adatok elérhetősége biztosítottá válik, melyek felhasználásra kerülnek a tervezési folyamat során.

A módosítások témáját tekintve nem tartoznak a kötelezően környezeti vizsgálat esetkörébe tartozó tervek közé, ezért a község településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik meg az egyeztetési folyamat. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun keresi meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezést követően a vélemények ismeretében a képviselő-testületnek szükséges

döntést hoznia, melyet indokolnia kell, hogy készített-e környezeti vizsgálatot a tervmódosítás kapcsán. A véleményezésre rendelkezésre álló idő még nem telt le, jelen dokumentáció készítésekor. A képviselő-testület a határidő leteltéig beérkezett véleményeket veszi figyelembe. A meghozott döntés a dokumentációba kerül.

A Kormányrendelet szerinti partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületén és a Kormányrendelet szabályai szerint lehetséges, figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-át, mely alapján az egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.

Az eddig meghozott döntések a tervdokumentáció részét képezik.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Erdőtelek község településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint az önkormányzat választása alapján a Kormányrendelet VIII. és IX. Fejezet eljárási szabályainak betartásával a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Régi R.) tartalmi követelményeinek betartásával (Hiv.: Régi R. 45.§ (6) bekezdés), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
településrendezési szakértő
TT 09-0655
SZTT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK ISMERTETÉSE, MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, TERVEZÉSI TERÜLETEK VIZSGÁLATA

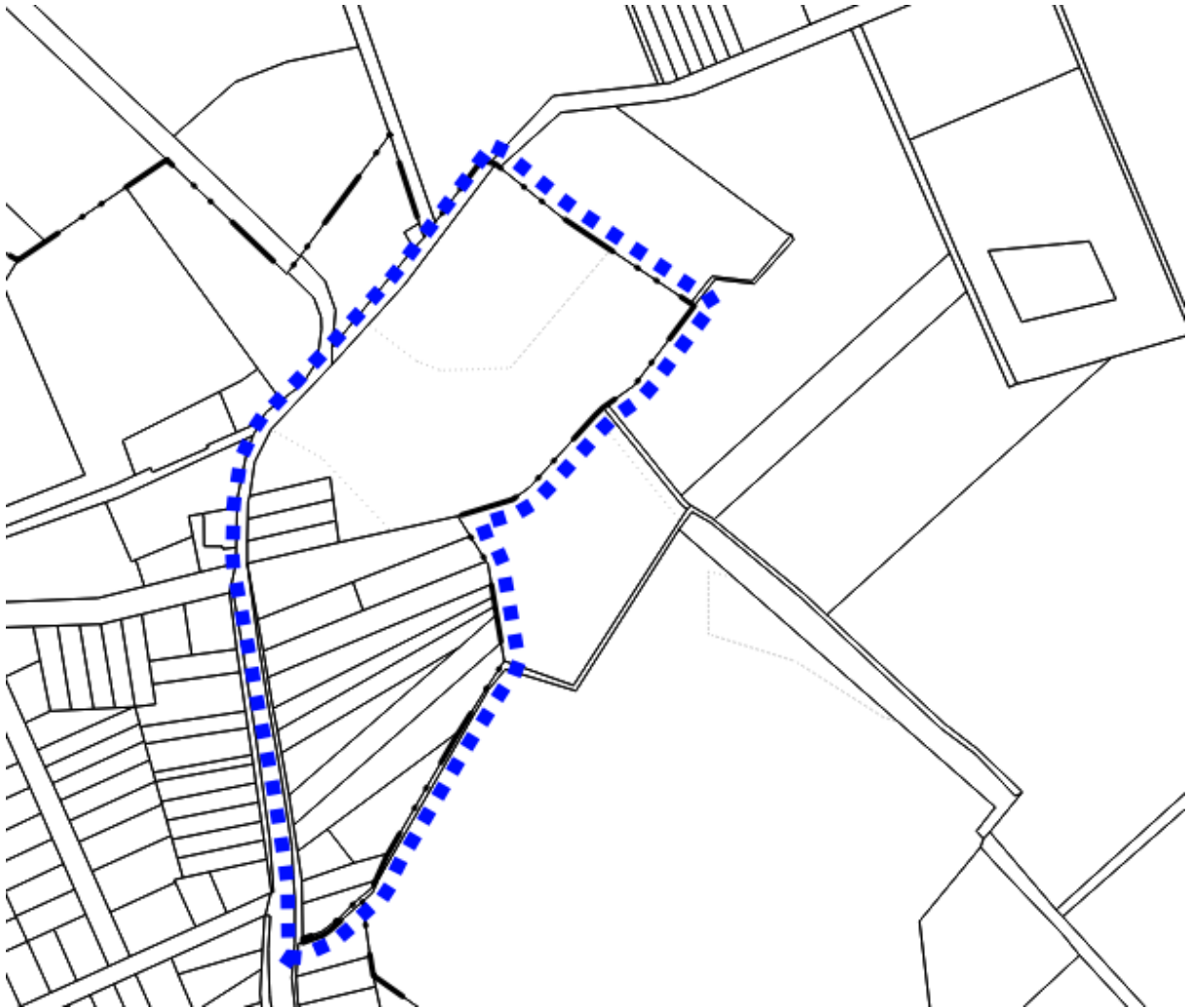
1. MÓDOSÍTÁSI PONT

A település belterületének északkeleti határában, a Fő út 207 szám alatt a 398 hrsz-ú földrészleten a Ramofix Trade Kft. meglévő telephelye helyezkedik el. A hatályos településrendezési eszközök a telket kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolják (Gksz), az építési szabályzat pedig az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaitól jóval szigorúbb – 30%-os beépítést tesz lehetővé a telken. Tekintettel arra, hogy a lakóterület közé ékelődött a vállalkozás, nem javasolt a beépíthetőség növelése, s így a fejlesztésekhez a szomszédos 401/1 hrsz-ú földrészlet módosítását kérelmezték az önkormányzattól. A 401/1 hrsz-ú földrészlet falusias lakóterület területfelhasználásban (Lf) helyezkedik el, melyen szintén 30%-os beépíthetőség érhető el. A vállalkozás a két telket össze kívánja vonni, ezért azoknak egységes építési övezetben kell szabályozottnak lennie. A falusias lakóterület övezetben is



1. ábra Tervezési területek a község közigazgatási területén

lehetséges gazdasági tevékenység folytatása, de az egy telekre rendezés miatt mindenképp szükséges a módosítás elvégzése.



2. ábra 1. tervezési terület

Az építésügyi jogszabályok előírásai szerint a tervezési területek lehatárolása telektömbre kell kiterjedjen. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 2022. év végi változása alapján a telektömb fogalma megváltozott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésének figyelembevételével.

„2. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület,

közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,

a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,

b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy

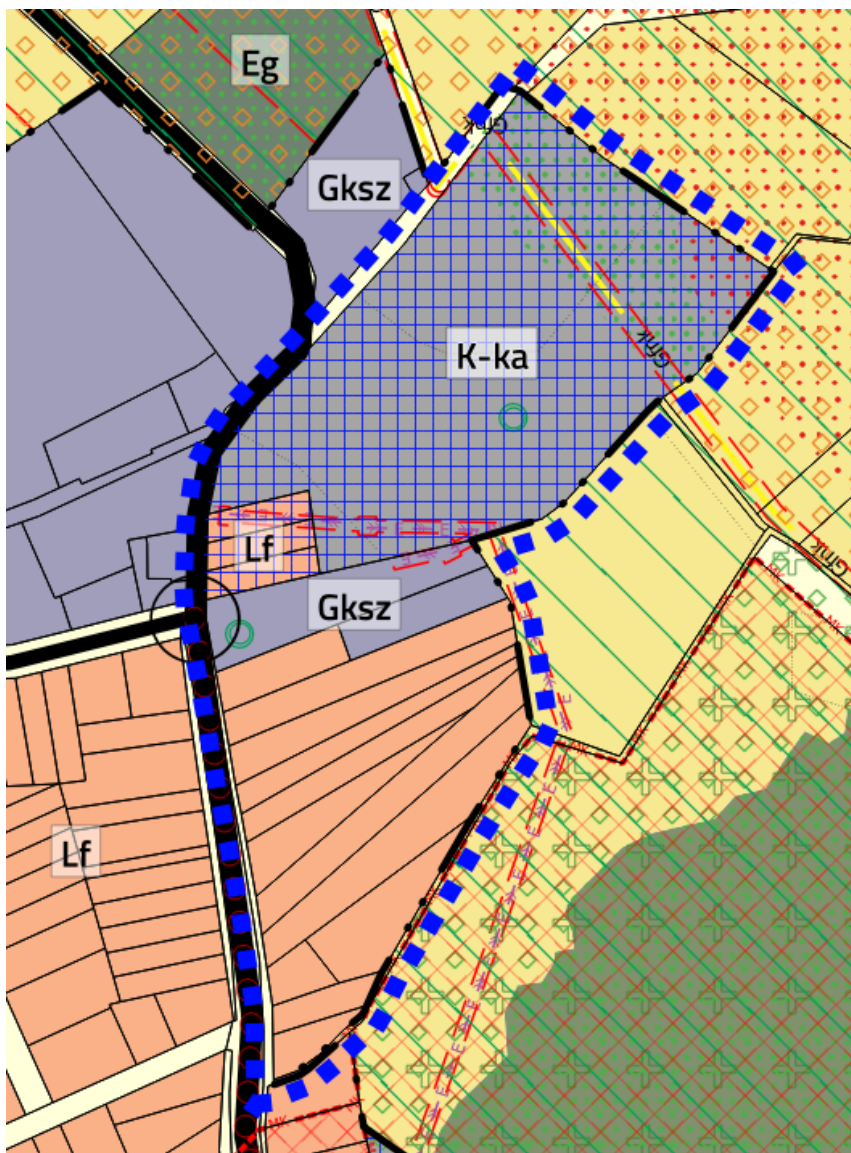
c) több mint nyolc telekből álló telekcsoport.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tömbteleknek minősül az 1998. január 1-je előtti előírások alapján

kialakított, több épülettel beépített építési telek.”

Így a lehatárolt tervezési területek a következők:

1. tervezési terület: 3208
jelű Kápolna-Tenk
összekötő út (Fő út) –
meglévő belterület határ
– 402 hrsz-ú
önkormányzati
közlekedési terület által
határolt telektömb.



3. ábra Hatályos településszerkezeti terv – részlet

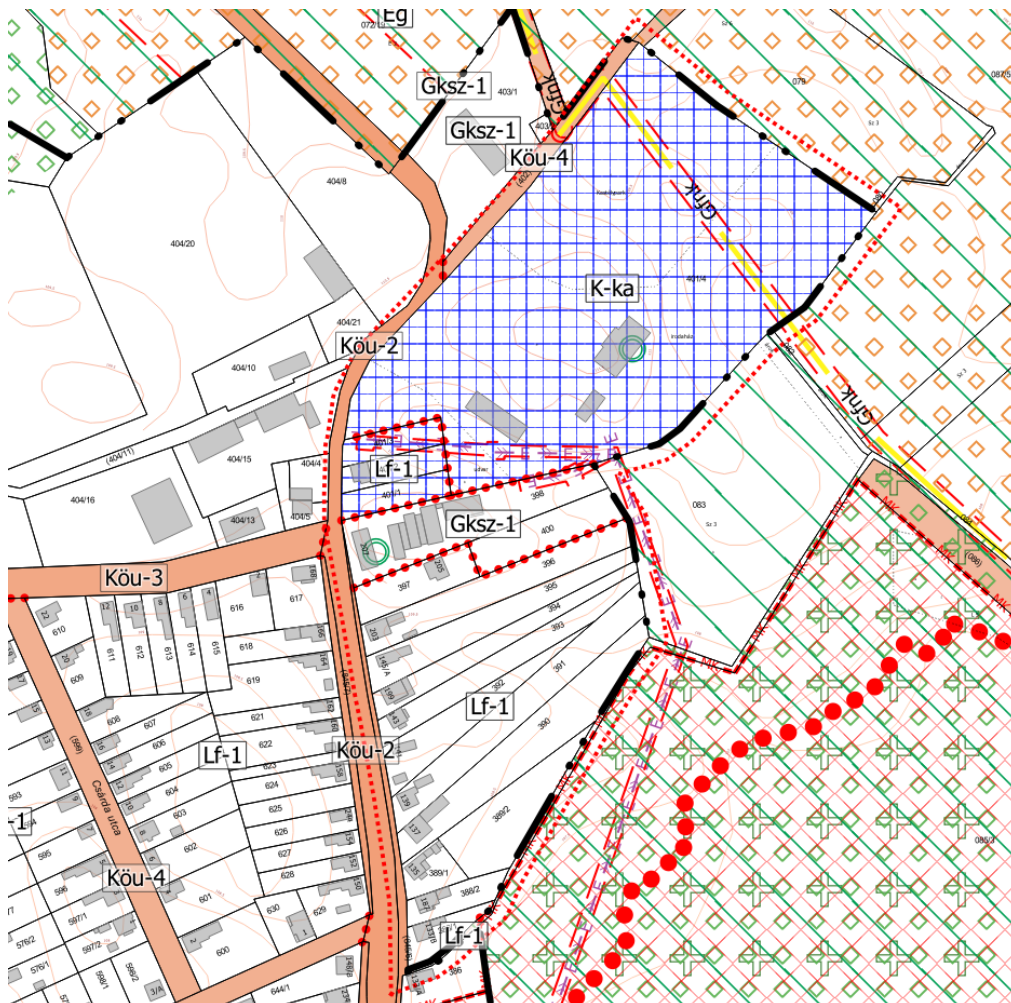
A meglévő telephely beépítettsége 28,84%. Az OTÉK a kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetekre 60%-os megengedett maximális beépíthetőséget határoz meg, azonban a környező területekhez való illeszkedés, településképi szempontból és egyéb okokból

(védett területek védelmének biztosítása, utcakép...stb) nem indokolja a beépíthetőségi intenzitás növelését.

Az E-TÉR felületéről elérhető adatszolgáltatások alapján megállapítható, hogy a hatályos településrendezési eszközök a meglévő védelmeket a legfrissebb adatoknak megfelelően tartalmazzák.

A módosítás során a 401/1 hrsz-ú földrészlet kerül módosításra kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásba (falusias lakóterület területfelhasználásból). Az építési övezet tervezetten megegyezik a meglévő telephelyével – Gksz-1 jelű építési övezet kerül meghatározásra.

A hatályos szabályozási terven a településszerkezeti változások átvezetése történik.



4. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet

A hatályos szabályozási terv alapján a 401/1 hrsz-ú földrészlet Lf-1 jelű építési övezetben helyezkedik el.

A HÉSZ 25.§-a rendelkezik az építési szabályokról:

„25. § (1) A falusias lakóterület legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát **nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,**
- b) **kereskedelmi, szolgáltató,**
- c) legfeljebb 10 férőhellyel rendelkező szállás jellegű,
- d) kézműipari,
- e) igazgatási, iroda,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató, vendéglátó és
- h) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítettség.

(4) Az építési övezetben az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 18 m.

(5) Az építési övezetben az építési hely legnagyobb mélysége 60 m.”

1. Falusias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Lf-1	O	30	900	40	4,5

A tervezett szabályozás alapján Gksz-1 jelű építési övezetbe sorolása tervezett – mely lehetővé teszi a két telek (401/1 és 398 hrsz-ú földrészletek) összevonását.

A Gksz-1 jelű építési övezet előírásai a HÉSZ előírásai alapján:

„30. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,*
- b) sportépítmény,*
- c) parkolóház, üzemanyagtöltő,*
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és*
- e) egyéb közösségi szórakoztató*

épület is.

(2) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a részleges, külterületen a hiányos közművesítettség.

(4) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.”

3. Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Gksz-1	SZ	30	1000	20	9

A tervezett változtatások alapján a zöldfelületi fedettség előírt mértéke csökken az OTÉK által megengedett szintre, illetve az épületmagasság értéke változik. Az előírt előkert növénytelepítés miatt az utcaképben nem okoz jelentős változást és az oldalkerti szabályok is betarthatóak amennyiben a telekösszevonás megtörténik.

A tervezési terület természetvédelmi érintettsége:

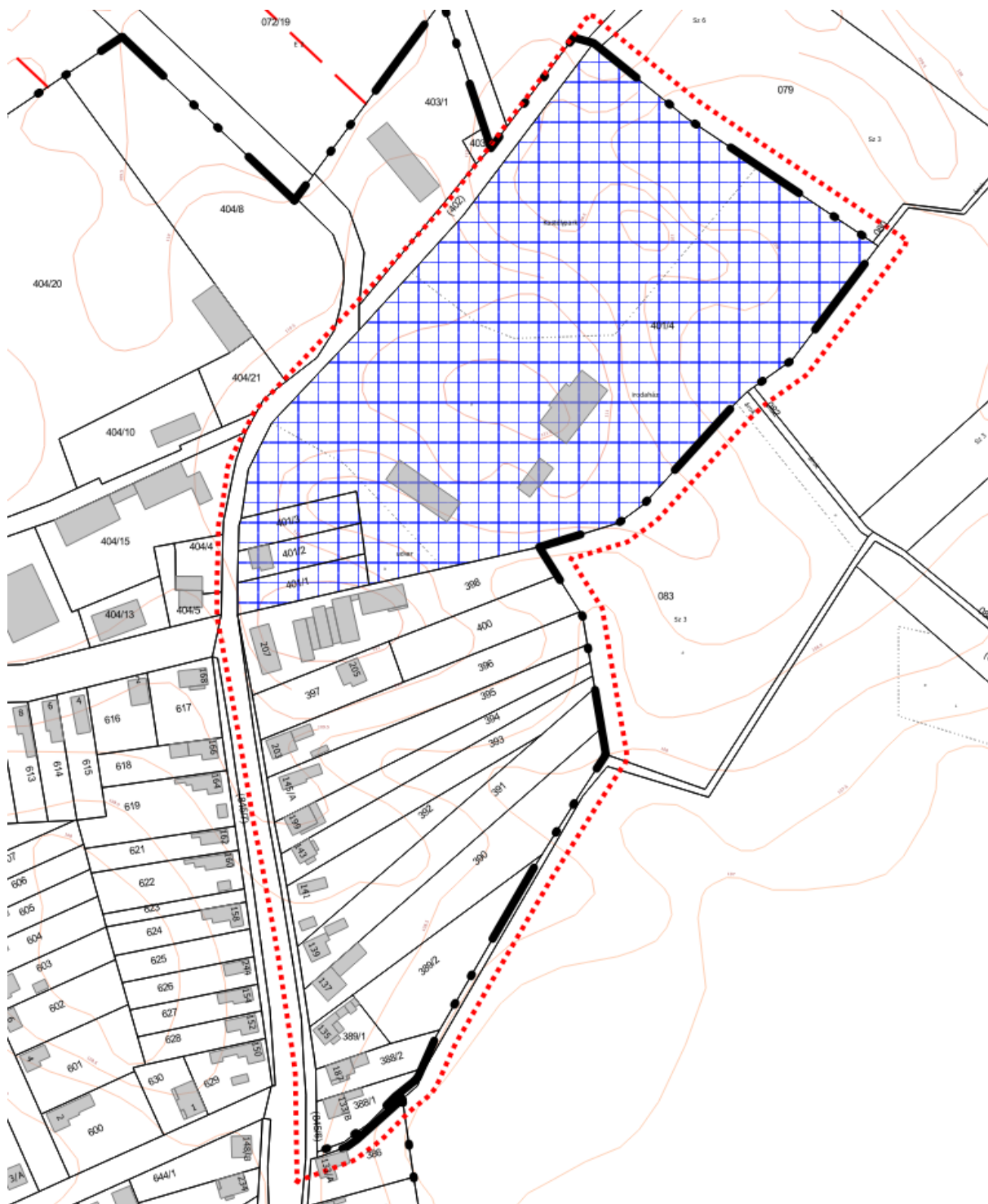
Az 1. tervezési területen belül nemzetközi, országos védelem alatt álló természetvédelmi terület, érték nem található. Fontos megjegyezni azonban, hogy a meglévő telephely vége a belterületi határhoz csatlakozik, melynek szomszédságában fekvő külterületi termőföldek Natura 2000 védelem alatt állnak (Hevesi-sík – HUBN10004 különleges madárvédelmi terület) – ezért sem javasolt a beépítési intenzitás növelése a tervben – hanem a szomszédos beépítetlen területek igénybevétele, melyek távolabb esnek a védett területektől.

Egy korábbi Bükki Nemzeti Park Igazgatósága által megküldött adatszolgáltatás szerint a 398 hrsz-ú földrészleten egy egyedi tájérték található. A Kaszás ház vadgesztenye fasorral megnevezésű egyedi tájérték azonban a MEPAR térképeken visszanezhető változások figyelembe vételével 2019-2020 évek között átépítésre került és csarnoképület került kialakításra a helyén. Az átépítés lehetséges oka a meglévő épület állagromlása lehetett, mert a légifelvételeken is jól látható, hogy a tetőszerkezet már évekkel az átépítés előtt is megrongálódott. A településrendezési eszközökben is feltüntetett egyedi tájérték törlése javasolt az érintett ingatlanról, tekintettel arra, hogy az átépítést követően megvalósult csarnoképület nem képvisel hasonló értékeket. A tervezési területen belül további egyedi tájérték a Benes kúria és kertje van jelen a 401/4 hrsz-ú földrészleten. Ez utóbbi változatlanul marad, a módosítás nem érinti. Ez utóbbi telek a módosítással nem érintett és a meglévő állapot szerint még jelen vannak az egyedi tájértéket képviselő elemek.

Örökségvédelmi érintettség:

A módosítással érintett 401/1 hrsz-ú földrészlet az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása alapján műemléki védelem alatt áll. Feltételezhető, hogy a műemléki védelem az egykor egy telekre vonatkozott a 401 hrsz-úra, mely azóta megosztásra került. A védett érték a Benes-kúria a 401/4 hrsz-ú

földrészleten helyezkedik el. A módosítással érintett földrészlet üres, beépítetlen, ezért a műemléki védelem nem vonatkozhat rá (legfeljebb műemléki környezet). A 401/1-4 hrsz-ú földrészletre általános műemléki védelmet állapít meg az adatszolgáltatás. A muemlekem.hu azonban a védelem alatt álló művi értéket csak a 401/4 hrsz-ú ingatlanra határozza meg.



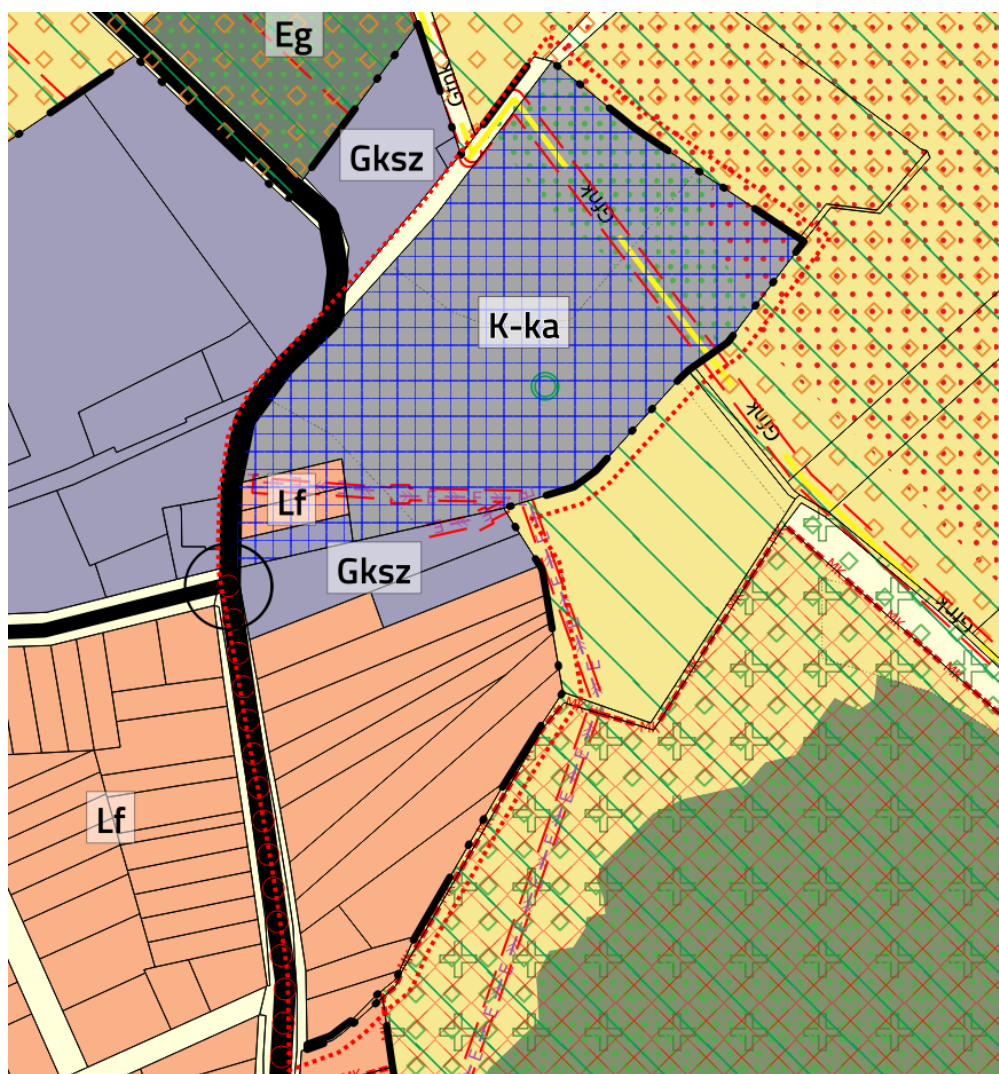
5. ábra Műemlék telke - R.k. templom (Szent Kereszt felmagasztalása) Tsz. 2232, Azonosító: 5646

Javasoljuk az örökségvédelmi nyilvántartásban a szükséges pontosítások megtételét, hogy annak megtörténte után a településrendezési eszközökben is átvezethetők legyenek az aktuális adatok.

A tervezési terület régészeti lelőhelyet, régészeti érdekű területet nem érint.

Egyéb érintettség

A tervezési területet érinti a nagyrészt külterületen haladó 20 kV-os távvezeték és annak biztonsági sávja, melyet a településrendezési eszközök is feltüntetnek. A tervezett módosítást nem befolyásolja. A tervezési terület északi felén egy nagyközépnomású gázvezeték is keresztülhalad, melyet szintén ábrázol a védőtávolságával együtt a hatályos településrendezési terv. A tervezett módosítás a vezetéket és biztonsági sávját nem érinti.



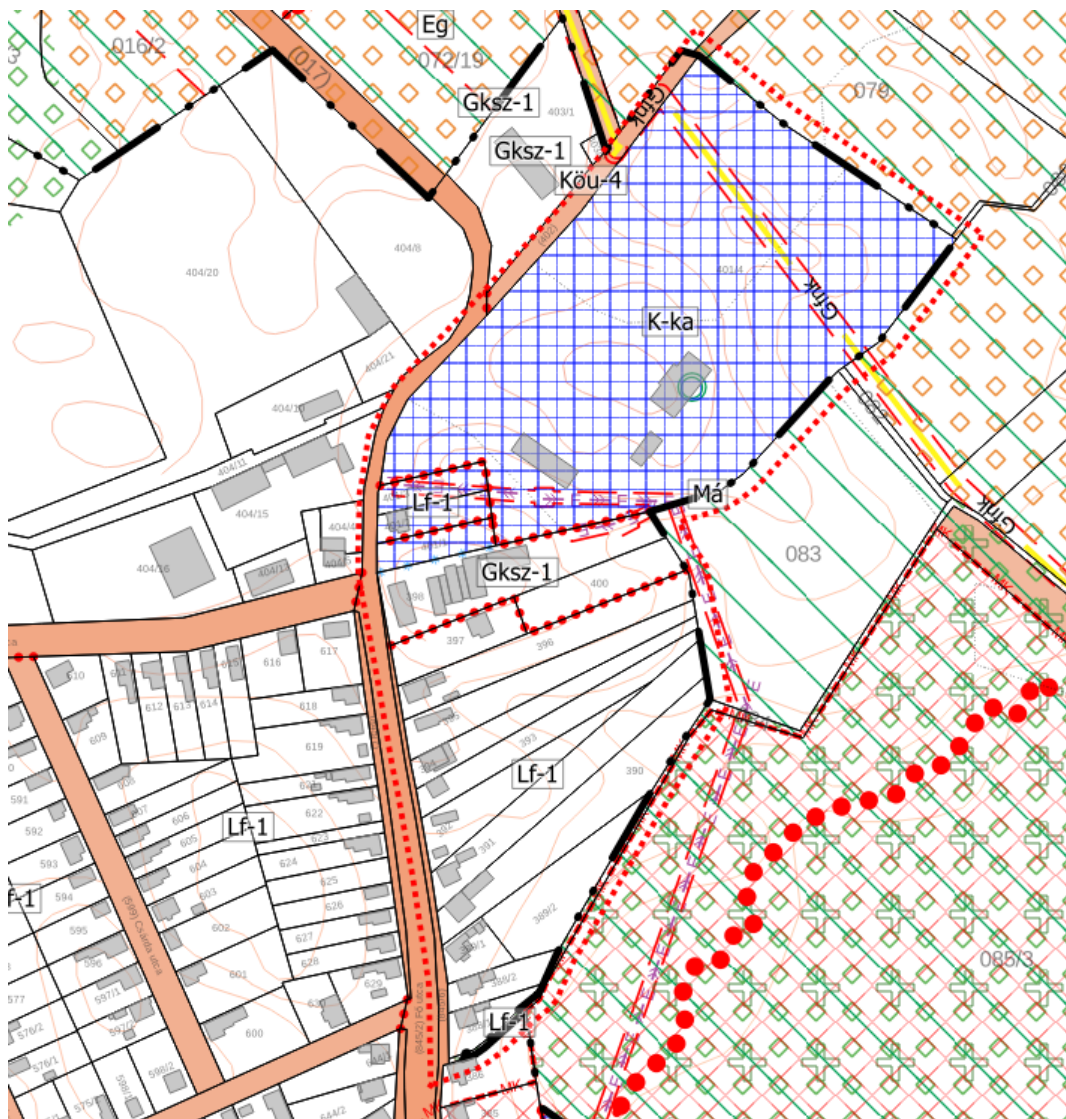
6. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

A tervezett szabályozási terv követi a településszerkezeti terv változásait. A műemlék telke jelölés változatlan marad az eljárás során, tekintettel az E-TÉR adatszolgáltatásra. A műemléki védettség megszüntetését a külön jogszabályban meghatározottak szerint lehet kezdeményezni – a településrendezési eszközök módosítása során az országos alapadatok felhasználása kötelező.

A településszerkezeti terven az 1. módosítási pontban foglaltak alapján összesen 976 m²-nyi terület kerül módosításra.

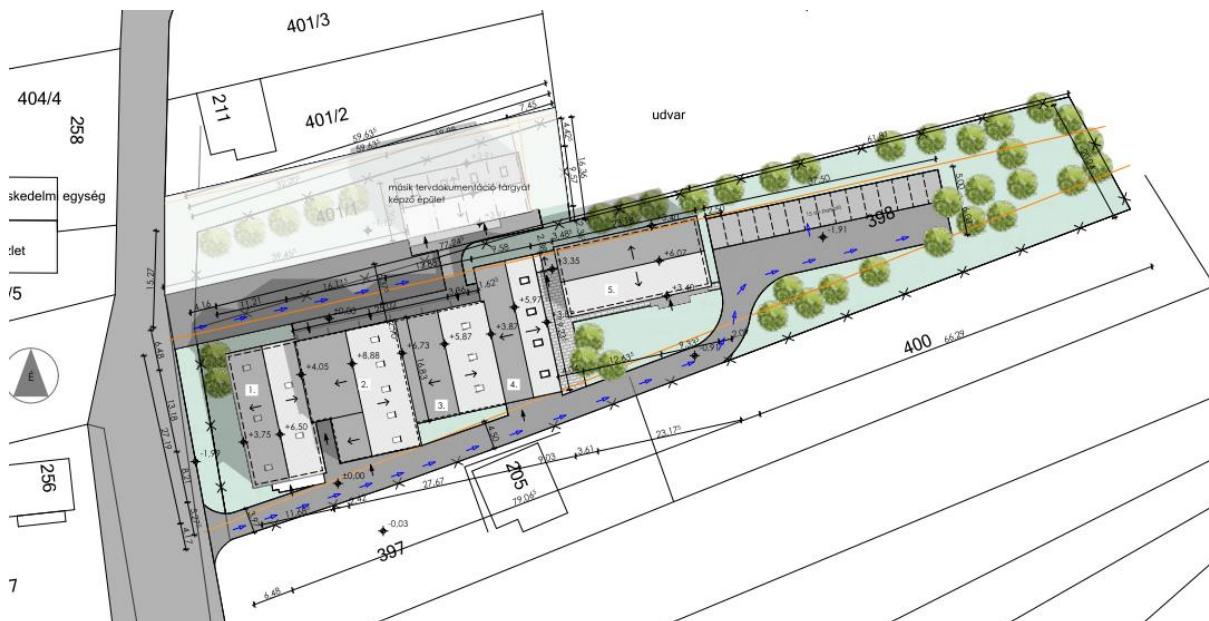


7. ábra Településszerkezeti változások az 1. módosítási területen



8. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet

Mivel a két telek együtt hasznosítható optimálisan a szabályozási terv feltünteti a javasolt megszüntető jelet, mely a telkek összevonására tesz javaslatot.



9. ábra Tervezett beépítés az érintett földrésztelken

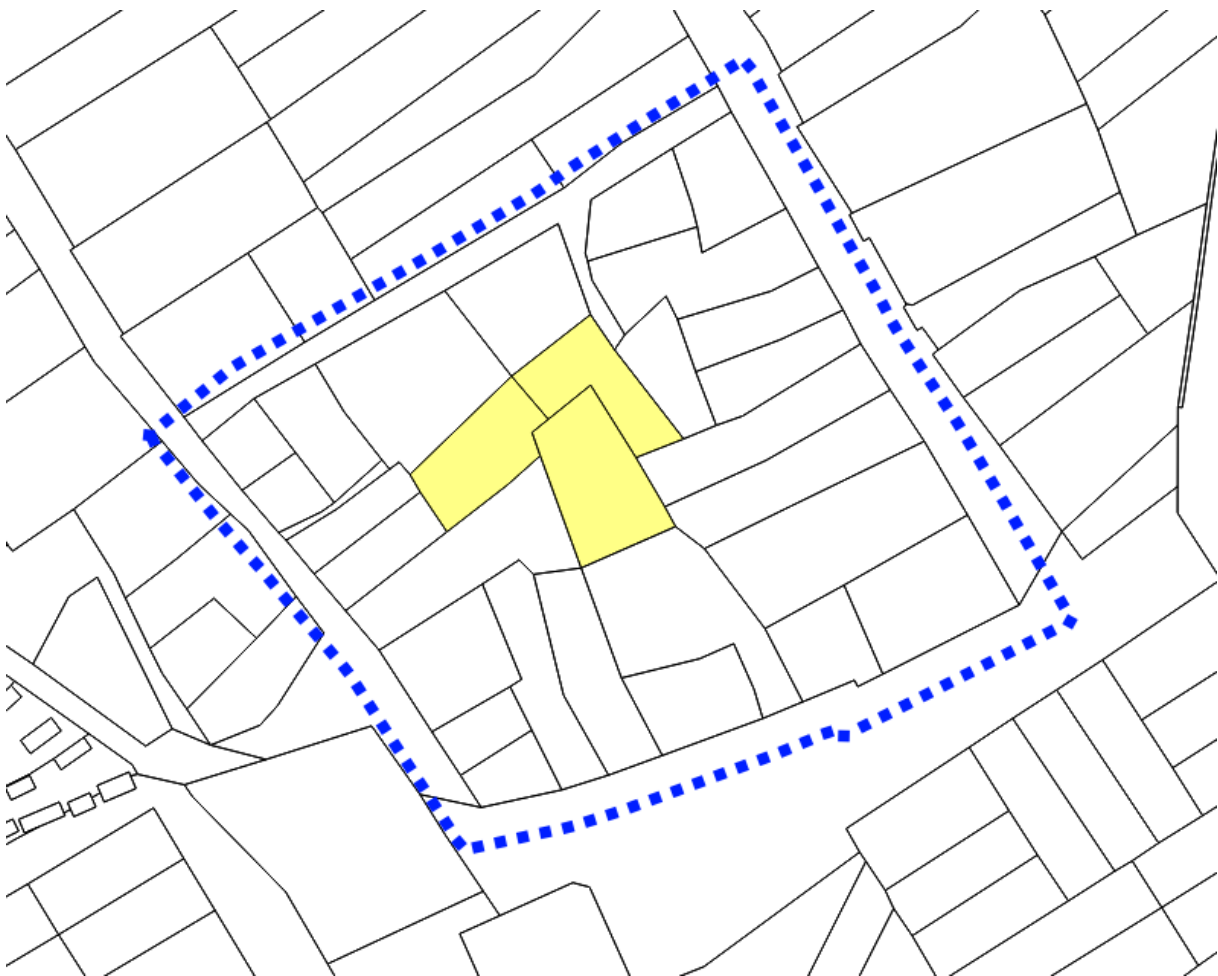
A módosítás a településképi rendelettel összhangban van, annak módosítása nem válik szükségessé.

2. MÓDOSÍTÁSI PONT

Az erdőtelki Petőfi utca 5. és 7. szám alatti lakótelkek megközelítésének biztosítása a meglévő közlekedési terület terveken való feltüntetésével – biztosítva ezzel a közlekedési terület kiszabályozását, telekalakításának lehetőségét.

A hatályos településrendezési eszközök a Petőfi utca 5 és 7. szám alatti lakóházak megközelíthetőségét nem biztosítja. A természetben kialakult közlekedési útvonal a Petőfi utca 9 szám alatti lakóház telkén a 1094 hrsz-ú földrésztelen keresztül halad. Ahhoz, hogy az önkormányzat biztosítani tudja a telkek megközelíthetőségét s ezáltal építési telekként funkcionáljon a 1095 és 1096 hrsz-ú földrésztel a közlekedési terület kialakítása szükséges. A tervezett közlekedési terület lévén, hogy mindössze két telek kiszolgálására kerül kijelölésre cca. 4 méteres keresztmetszeti jellemzőkkel kerül kialakításra – váltakozó irányú vegyes használatú közútként. A nagyobb problémát az okoz, hogy a 1094 hrsz-ú földrésztel a természetben kialakult közlekedési nyomvonal, illetve így a tervezett közlekedési terület is három részre osztja. A meglévő telek beépítettsége a hatályos

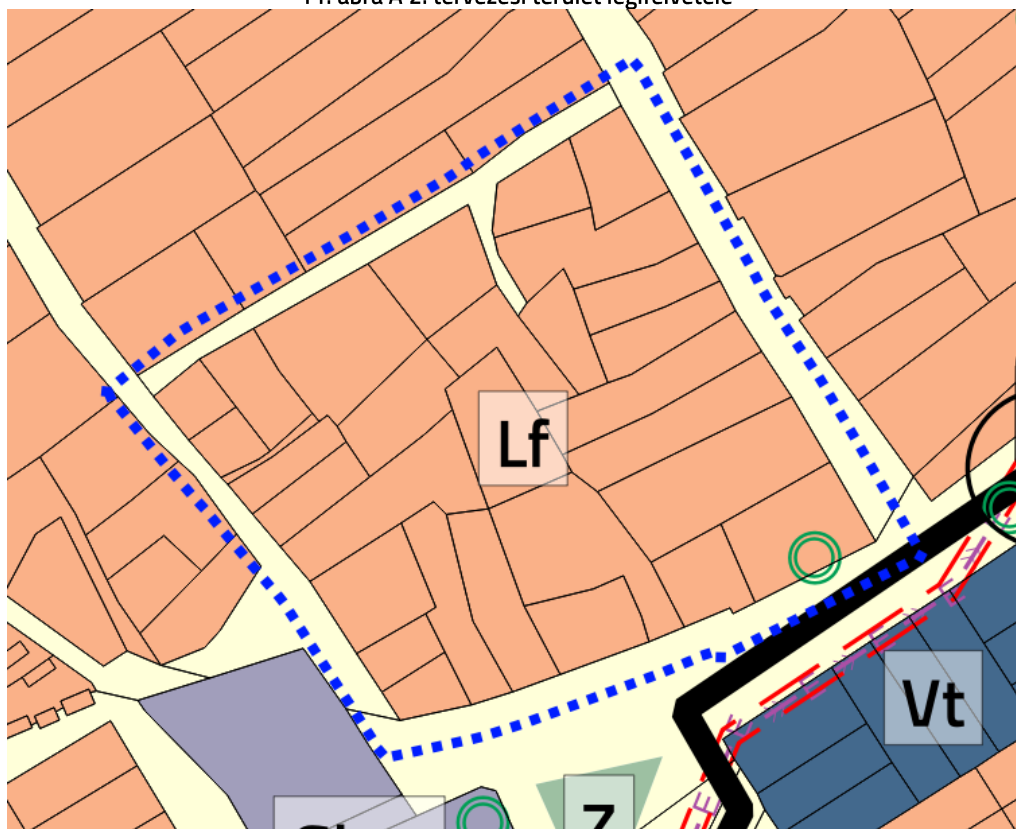
szabályoknak megfelelő, azonban a feldarabolást követően kialakuló telekméretetek és beépítettség megváltozik. A hatályos állapot szerint a 668 m²-es telekmérettel kialakult 1094 hrsz-ú földrészleten 80 m² beépítés helyezkedik el, építési helyen belül. A közlekedési terület kialakítását követően 311 m²-es telekre szorulna a teljes beépítés, mely így a cca. 12%-os beépítést 25%-ra emeli. A módosítás során tehát megfelel a kialakuló telek is. A 1094 hrsz-ú földrészlet déli része önálló építési telekként is kialakíthatóvá válik. A falusias lakóterület területfelhasználás a településszerkezeti terven az érintett területre vonatkozóan közúti közlekedési területre módosul.



10. ábra Tervezési terület a 2. módosítási pontra vonatkozóan - sárgával jelölve a változó területeket



11. ábra A 2. tervezési terület légifelvétele



12. ábra Hatályos településszerkezeti terv - részlet

A településszerkezeti terven történő változások kismértékűek. A kiszolgáló utak nem szerkezeti jelentőségű elemek, ám azokat a hatályos terv tartalmazza, így abba illesztendően szükséges módosítani.

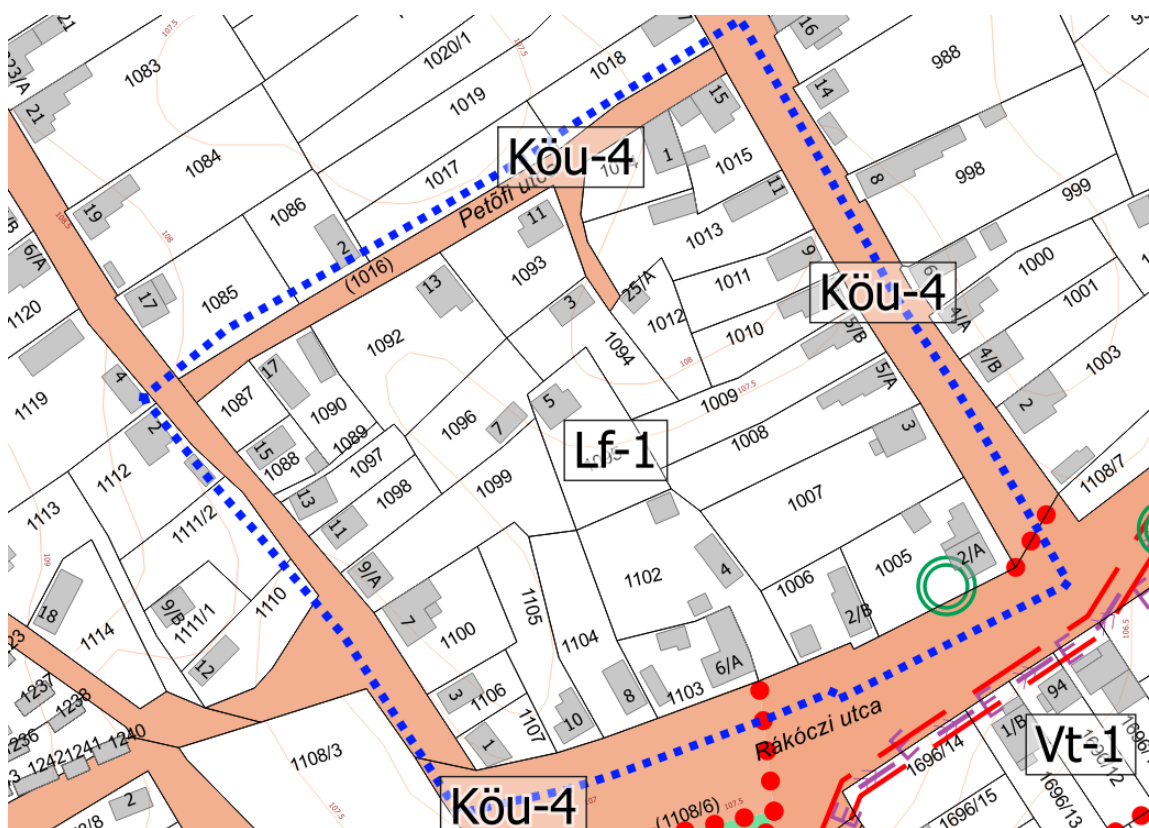


13. ábra Tervezett településszerkezeti terv – részlet

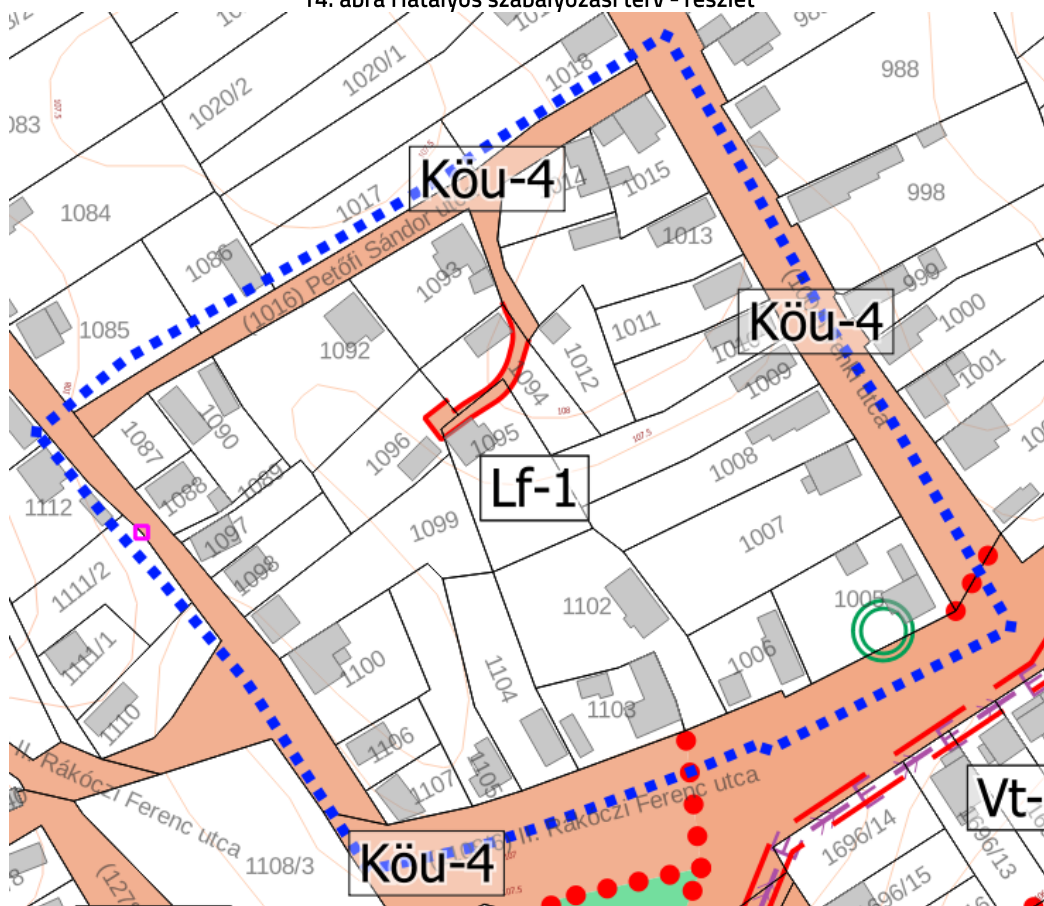
Az összes változás a 2. módosítási pontban 158 m² területet érint.

A tervezett szabályozás leköveti a településszerkezeti terv változásait. Egyéb változtatás nem tervezett.

A szabályozási terven a kialakításra kerülő közlekedési terület Köu-4 jelű övezetbe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.



14. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet



15. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

A 1094 hrsz-ú földrészletből több területet nem lehet elvenni, s a meglévő építmény és a 1012 hrsz-ú telek közti területrészt a szélesebb kialakítást nem teszi lehetővé. A keresztmetszeti jellemzők a kialakult állapot szerinti adottságok figyelembevételével kerültek meghatározásra.

A módosítás a településképi rendelettel összhangban van, annak módosítása nem válik szükségessé.

A tervezési terület érintettsége

Természet- és tájvédelmi érintettség

A tervezési területet nemzetközi-, országos- vagy helyi természetvédelmi terület, érték nem érinti.

A tervezési területen belül egy egyedi tájérték helyezkedik el, mely egy jellegfa típusú ezüstjuhar. Az adat a településképi arculati kézikönyv készítésekor a Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján került felvezetésre a hatályos tervekbe. A tervezett módosítás során az egyedi tájérték védelme biztosított, arra nincs hatással.

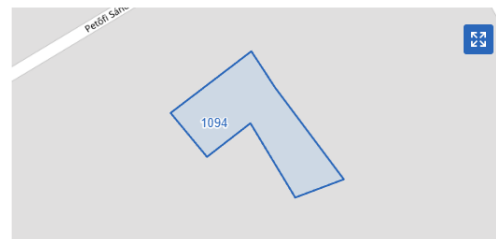
A tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti. A településképi védelméről szóló rendelet falusias lakóterület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területként szabályozza. A tervezett közlekedési terület kijelölés a településképre nincs káros hatással, az előírásokkal nem ellentétes.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlékről, nyilvántartott régészeti lelőhelyről nincs tudomásunk. A tervezési terület helyi területi védelem alatt álló területet, vagy egyedi építészeti értéket nem érint.

Az érintett földrészletek a 1094, 1095 és 1096 hrsz-ú földrészletek.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Erdőtelek"/>	<input type="text" value="1094"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		

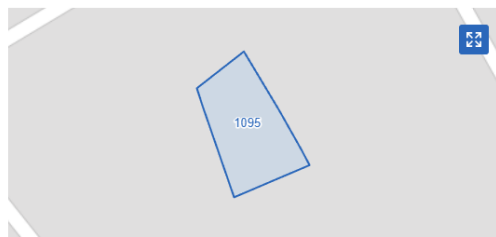


Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Erdőtelek"/>	<input type="text" value="1095"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		

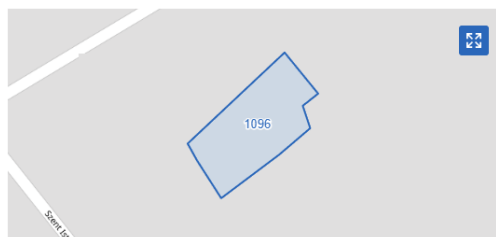


Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Erdőtelek"/>	<input type="text" value="1096"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

A tervezett közlekedési területen földmunkára nem feltétlenül kell számítani. A megközelítés a természetben kialakult földút nyomvonalán került szabályozásra.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTRT) által meghatározott vízminőség-védelmi terület övezete, melyet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) és a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének a Heves Megye

Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. VI.7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) határol le.



16. ábra A vízminőség-védelmi terület övezete a tervezési terület vonatkozásában

Az övezetre vonatkozó országos érvényű szabályokat az MvM rendelet 5.§-a határozza meg az alábbiak szerint. (A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre vonatkozó rendelkezéseket figyelmen kívül hagyva.)

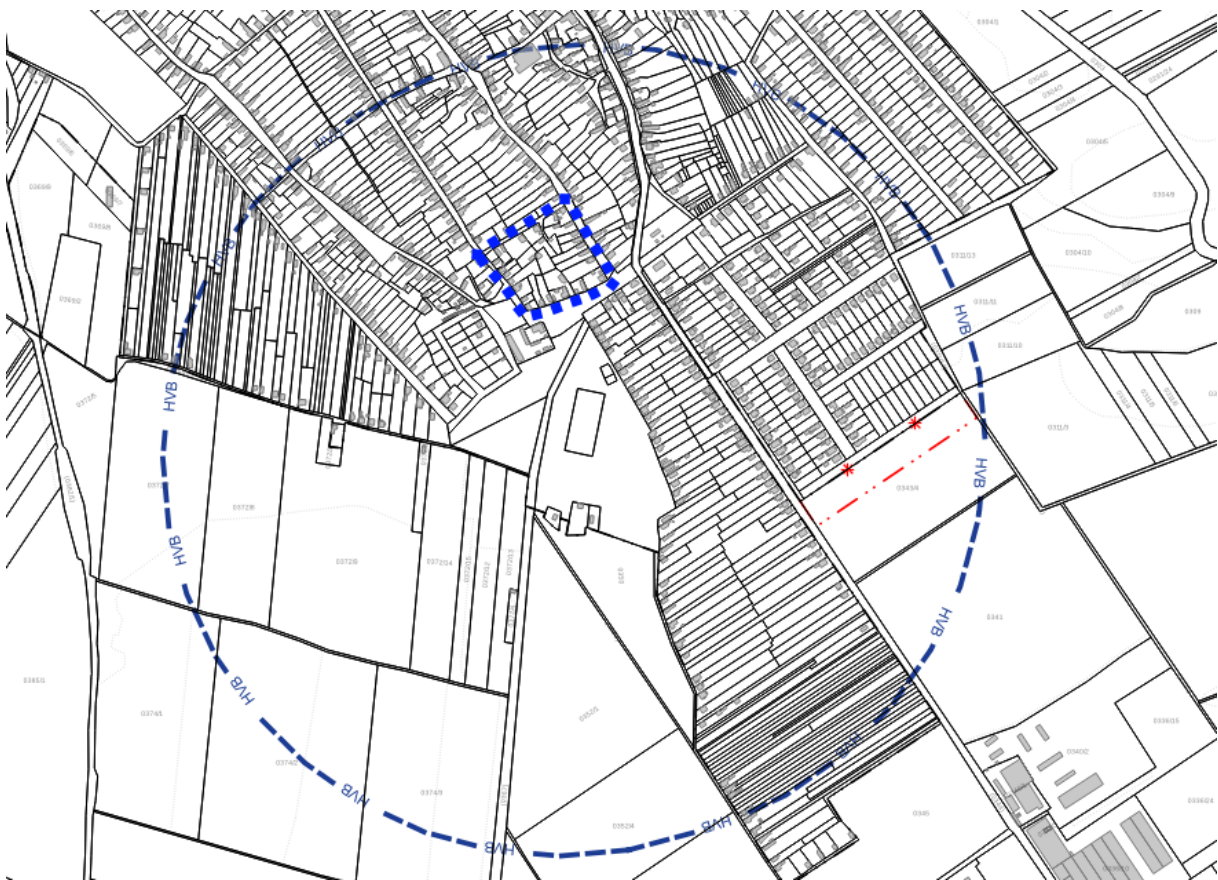
„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető."

A településrendezési eszközök módosítása a fenti jogszabályi előírásokkal összhangban készült. A vízvédelemmel kapcsolatban a helyi építési szabályzat tartalmaz rendelkezéseket. A tervezési területen bányászati tevékenység nem tervezett.

A vízminőség-védelmi terület övezetével megegyező területen került lehatárolásra a felszín alatti vízbázis védelmével kapcsolatos hidrogeológiai 'B' védőidom az Erdőtelki Vízmű vízellátó kútjainak vonatkozásában. Kijelölő határozat száma 16381-2/96. A határozat nem áll rendelkezésünkre így külön előírásokról nincs tudomásunk, így alapvetően a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási mélyek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásai a betartandó előírások a területen.



17. ábra Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai 'B' védőidoma – E-TÉR adatszolgáltatás.

A tervezett módosítás nem veszélyezteti a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapotát. A közlekedési terület leburkolása esetén a csapadékvizek gyűjtéséről és elvezetéséről gondoskodni szükséges.

A módosítás hatását vizsgálva a két zárvány telek, melyek a természetben megközelíthetők, újból szabályos építési telkekké válhatnak, s ezáltal a tulajdonosok a lakóházaikat felújíthatják, bővíthetik, az építési szabályoknak megfelelően, támogatást vehetnek igénybe.

A jelenlegi állapottól kedvezőtlenebb állapot kialakulása nem várható.

A módosítás a településkép-védelmi rendelettel összhangban készült. A településképvédelmi rendelet módosítása nem válik szükségessé a településrendezési tervvel való összhang biztosított.

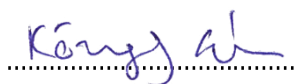
ÖSSZEFOGLALÁS

Módosítások során megállapítható, hogy a település továbbra is igyekszik a befelé való terjeszkedést alkalmazni, a termőföldek mennyisége védelme érdekében. A tervezett változtatási igények nem okoznak olyan jelentős környezeti változást, melyek károsak, visszafordíthatatlanok lennének. A terv a természet-, környezet-, és tájvédelemmel valamint az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó előírásokat figyelembe veszi, és nem irányoz elő olyan hatást kiváltó változtatást, mely a jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot eredményezne.

Biológiai aktivitásérték változást igazolni nem válik szükségessé, mert a terv alapján új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A településszerkezeti terv változásait a hatályos településszerkezeti terv leíró részein is át kell vezetni (pl.: Területi mérleg).

A jóváhagyásra kerülő munkarészekben a teljes tervlap fog szerepelni, mert a döntéstámogató LocLex megnevezésű jogszabályszerkesztő program a rajzi mellékletek módosításait csak a teljes melléklet cseréjével képesek kezelni. Az egyeztetési tervdokumentációban azonban a módosítási területekre külön elkészített tervlapokat ábrázoljuk a módosítások könnyebb áttekinthetősége érdekében. Fedvénytervlapok készítése nem javasolt, mivel jogszabályi előírás a tervek egységes szerkezetbe foglalása.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
településrendezési szakértő
TT 09-0655
SZTT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA – HATÁROZATI JAVASLAT

.../2024. (.....) számú határozat az Erdőtelek Község Önkormányzat Képviselő-testületének Erdőtelek Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 44/2020. (VII.16.) számú önkormányzati határozat módosításáról

1./ Erdőtelek Község Önkormányzat Képviselő-testületének Erdőtelek Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 44/2020. (VII.16.) számú önkormányzati határozat 6. mellékletét képező „T-1” jelű „Településszerkezeti Terv” elnevezésű tervlapot az 1. melléklet szerint módosítja.

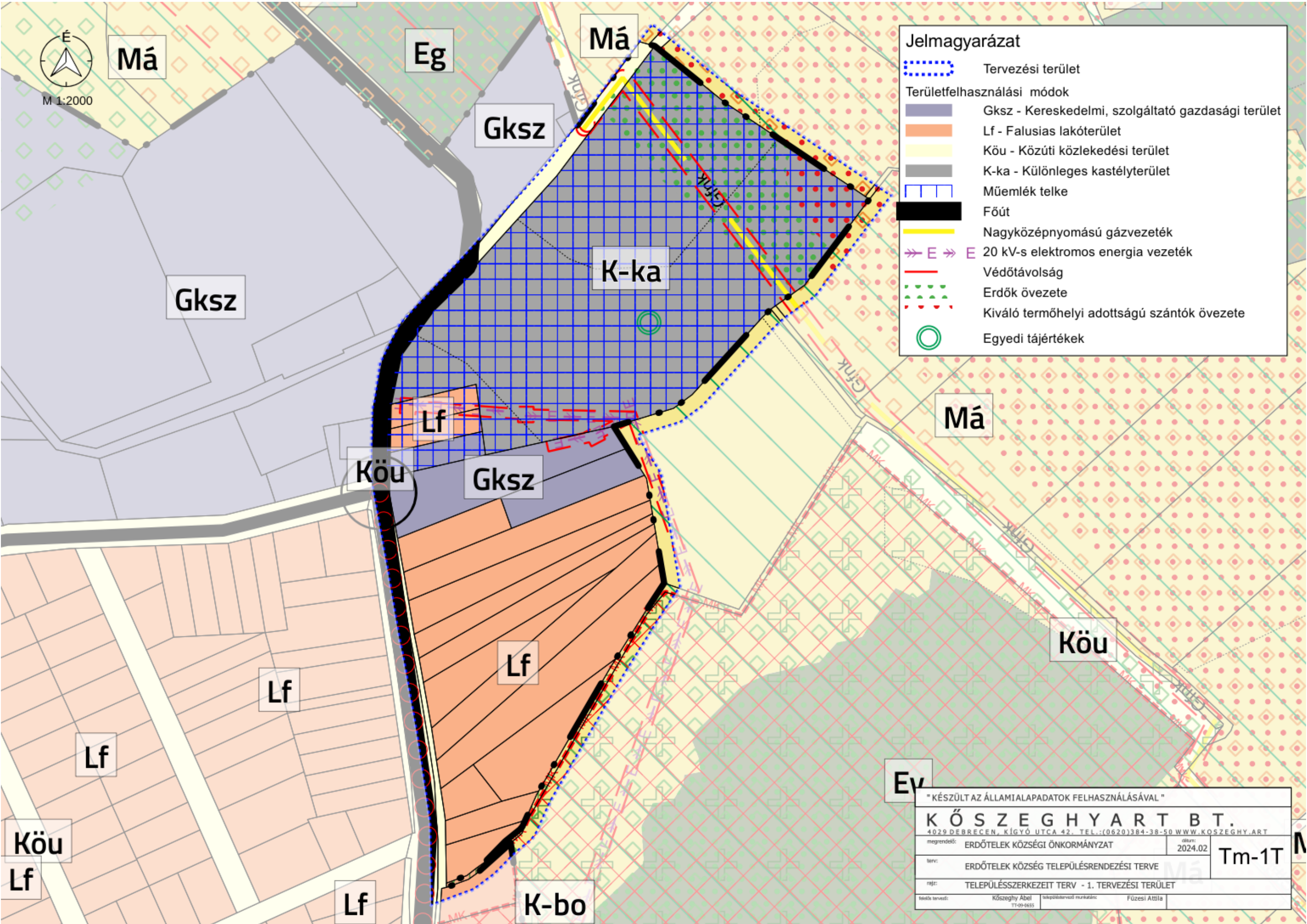
Jelen határozat 1. mellékletét képezi a „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti tervlap” elnevezésű településszerkezeti tervlap.

2./ Erdőtelek Község Önkormányzat Képviselő-testületének Erdőtelek Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 44/2020. (VII.16.) számú önkormányzati határozat 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

Végrehajtásért felelős: Forgács Jánosné polgármester

Határidő: folyamatos

Forgács Jánosné
polgármester





M 1:1000

Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Területfelhasználási módok**
 - Lf - Falusias lakóterület
 - Köu - Közúti közlekedési terület
 - Főút
 - 20 kV-s elektromos energia vezeték
 - Védőtávolság
 - Egyedi tájértékek

Lf

Vt

Vt

Vt

Gksz

Z

Lf

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő: ERDŐTELEK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT		datum: 2024.02	Tm-2T
terv: ERDŐTELEK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rész: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - 2. TERVEZÉSI TERÜLET			
tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzési Attila		

2. MELLÉKLET A(z) .../2024. (.....) SZ. K.T. HATÁROZATHOZ

44/2020. (VII.16.) SZÁMÚ HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint			
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	Terület (ha)	Terület a 2024. évi I. módosítás után (ha)
Beépítésre szánt területek			
Falusias lakóterület	Lf	214,27	214,16
Településközpont vegyes terület	Vt	7,60	7,60
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	31,17	31,27
Ipari gazdasági terület	Gip	55,97	55,97
Különleges szennyvíztisztító területe	Kszt	0,31	0,31
Különleges kastély terület	Kka	4,95	4,95
Üdülőházas üdülőterület	Üü	23,08	23,08
Beépítésre nem szánt területek			
Közúti közlekedési terület	Köü	143,01	143,03
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	11,26	11,26
Zöldterület - közkert	Z	5,77	5,77
Védelmi erdőterület	Ev	65,13	65,13
Gazdasági erdőterület	Eg	166,08	166,08
Általános mezőgazdasági terület	Má	3574,24	3574,24
Korlátozott kertes mezőgazdasági terület	Mk	56,08	56,08
Vízgazdálkodási terület	V	79,17	79,17
Különleges bányaterület	Kb	38,19	38,19
Különleges sportpálya területe	Ksp	1,09	1,09
Különleges kegyeleti park területe	Kkep	0,12	0,12
Különleges temetőterület	Kt	6,09	6,09
Különleges botanikus kert terület	Kbo	6,24	6,24
Különleges honvédelmi terület	Khon	0,03	0,03

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

Erdőtelek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete

Erdőtelek Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási Tervéről szóló 6/2020. (VII.16.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Erdőtelek Községi Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti állami főépítész, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, talajvédelmi és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési és népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegye Önkormányzata továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Erdőtelek Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2020. (VII.16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

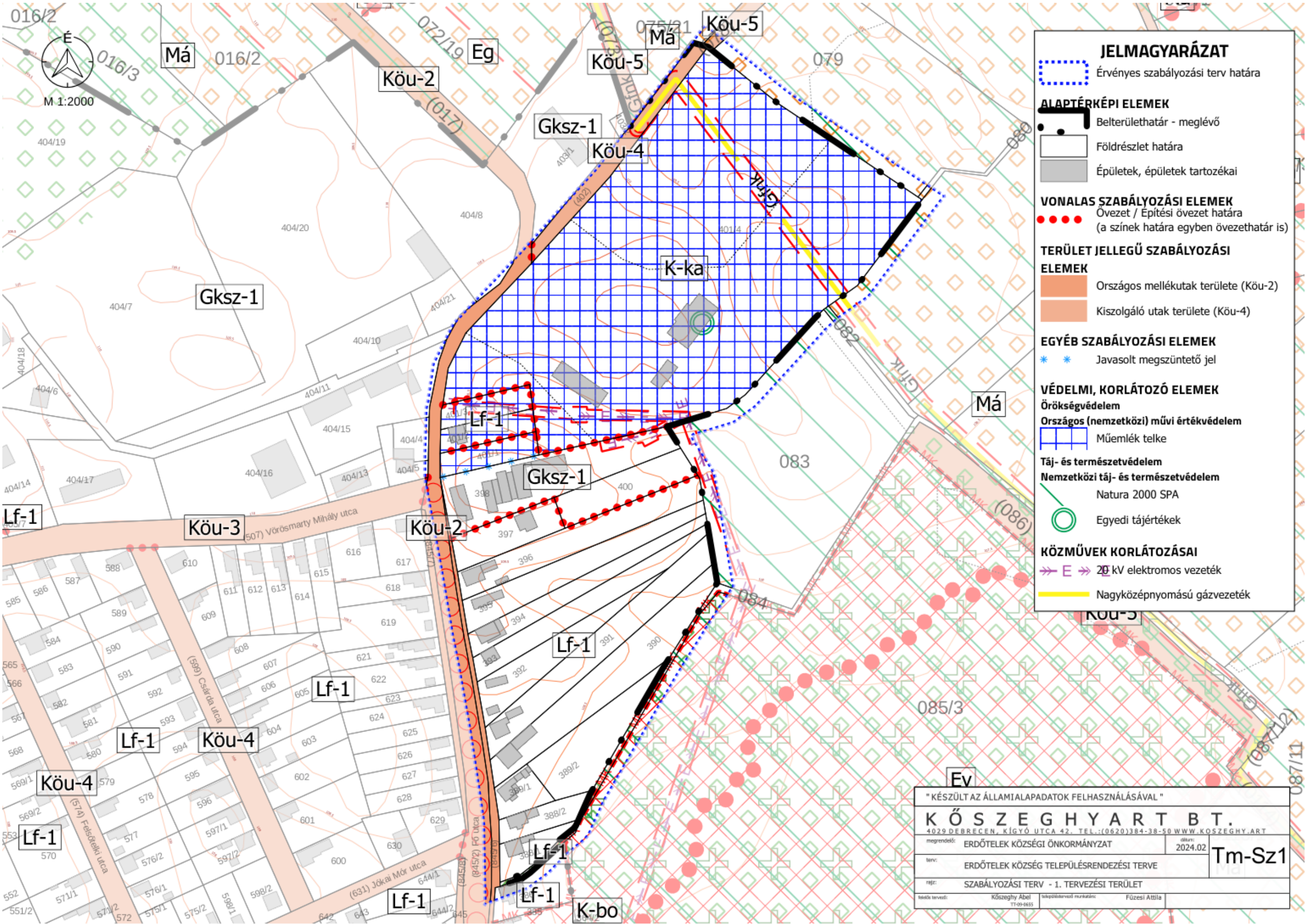
2.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Erdőtelek, 2024.

Forgács Jánosné
polgármester

Lőcseiné Nagy Mária
jegyző



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítás során a hatályos tervhez elkészített munkarészek megváltoztatása nem indokolt. A tervezett változtatások a környezetet jelentősen nem változtatják meg. Az 1. módosítási pont szerint tervezett változtatások nem új hatásként jelennek meg a környezetben.



18. ábra A tervezett bővítés beépítése az 1. tervezési területen

A második tervezési területen a kialakult állapot szerint kerül kijelölésre a közlekedési terület, így ott lényegében a természetben változás nem következik be.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A módosítás során a településszerkezeti terv módosítása tervezett. A Módosítási pontok ismertetése fejezet részletesen bemutatja a tervezett változtatásokat. A településszerkezeti változások kismértékűek. A tervezett területfelhasználási változások a

beépítésre szánt területek közül érintik a falusias lakóterületeket, és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeket. A beépítésre nem szánt területek között csupán a közúti közlekedési területeket érintettek. A tervezett változtatások a települést érintő műszaki infrastruktúra elemeit nem változtatják meg, a hatályos terv szerkezeti tagoló elemeiben változást nem idéznek elő.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre szánt területek kismértékű csökkenése várható a módosítás során. Az 1. módosítási pontban a falusias lakóterület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek között történik területcsere, míg a 2. tervezési területen beépítésre nem szánt területbe kerül a falusias lakóterület egy része. A módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területek mindössze 0,0158 ha mértékben növekednek az előző pontban leírtak szerint.

SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEL

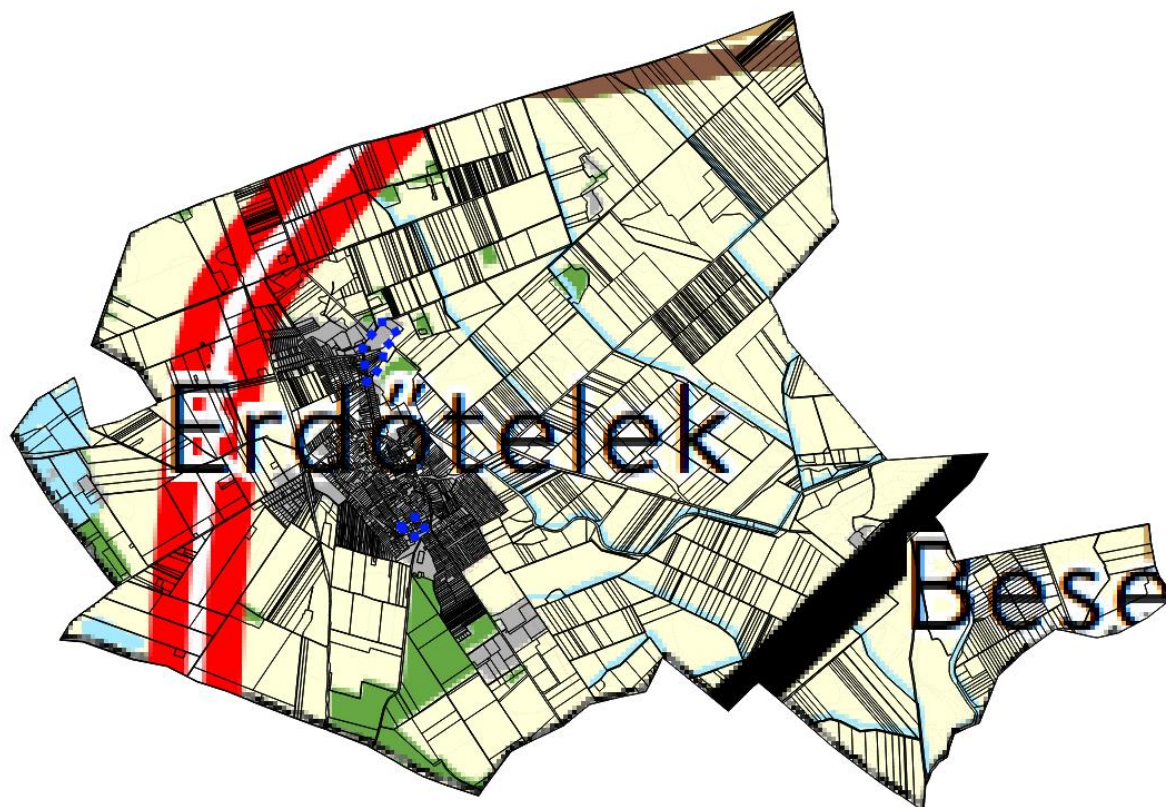
A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek változatlanok maradnak a módosítás során. Azokra a módosításoknak nincs hatása.

VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEL

A védőtávolságokat, korlátozó elemeket a szabályozási és a településszerkezeti tervlapok tartalmazzák. A tervlapok frissítésre kerültek az E-TÉR-ből letöltött adatok alapján. Az érintett védelmi és korlátozó elemek esetében az országos és egyéb jogszabályok betartásra kerültek a módosítás során.

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. A hatályos településrendezési eszközök már az újonnan elfogadott Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is figyelembe vette. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Erdőtelek településre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



19. ábra Az OTrT térségi szerkezeti tervlapja Erdőtelek község vonatkozásában a tervezési területekkel

Országos területfelhasználási kategóriák	Energetikai hálózatok és egyedi építmények	Vízi létesítmények	
Erdőgazdálkodási térség	Atomerőmű (meglévő)	VTT-tározó (meglévő)	
Mezőgazdasági térség	Atomerőmű (tervezett)	VTT-tározó (tervezett)	
Vízgazdálkodási térség	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)	
Települési térség	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)	
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)	
Gyorsforgalmi út (meglévő)	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)	
Gyorsforgalmi út (tervezett)	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)	
Főút (meglévő)	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)	
Főút (tervezett)	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)	
Nagysebességű vasútvonal (tervezett)	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	<th>Hulladékgazdálkodási létesítmények</th>	Hulladékgazdálkodási létesítmények
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)	Földgázszállító vezeték (meglévő)	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)	
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)	Földgázszállító vezeték (tervezett)	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)	
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)	Kőolajszállító vezeték (meglévő)	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)	
Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)	Termékvezeték (meglévő)	<th>Alaptérképi elemek</th>	Alaptérképi elemek
Országos kerékpárútvonal		Országhatár	
Országos kikötő (meglévő)		Megyehatár	
Határkikötő (meglévő)		Település közigazgatási határa	

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

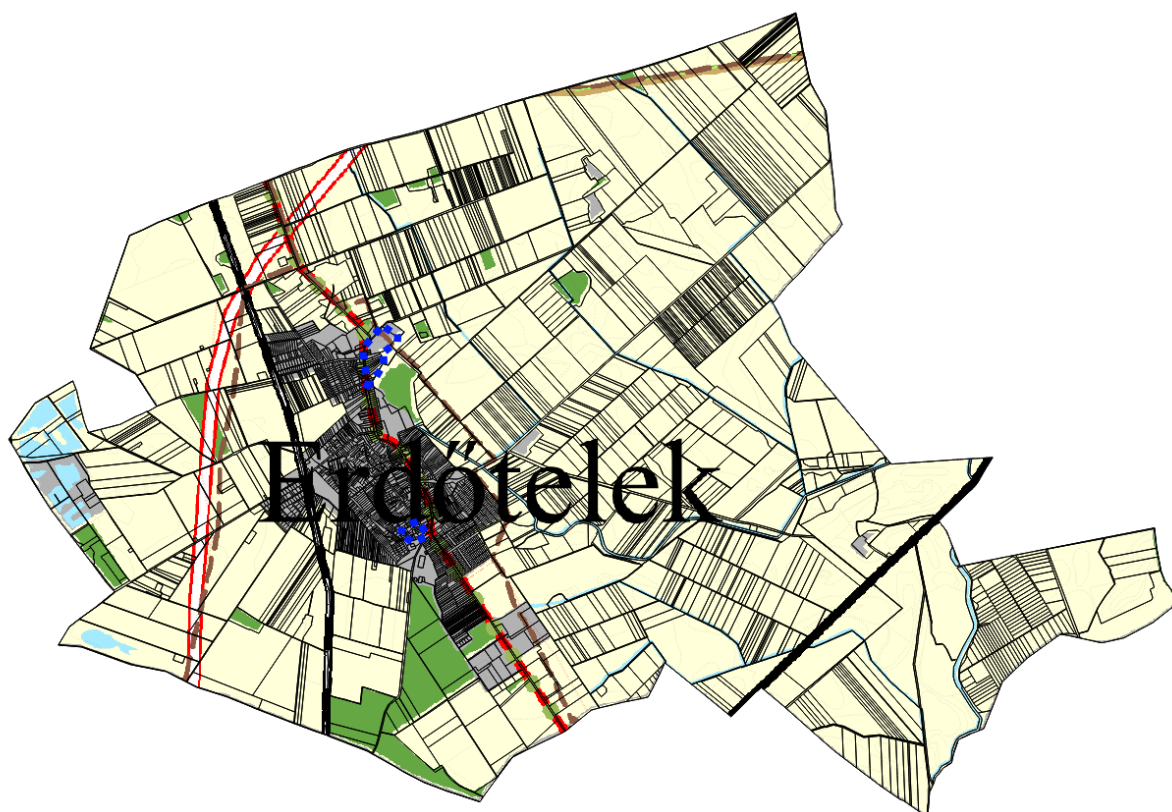
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és települési térség került meghatározásra Erdőtelek közigazgatási területére vonatkozóan.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni.

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a településen a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség
- e) sajátos területfelhasználású térség.





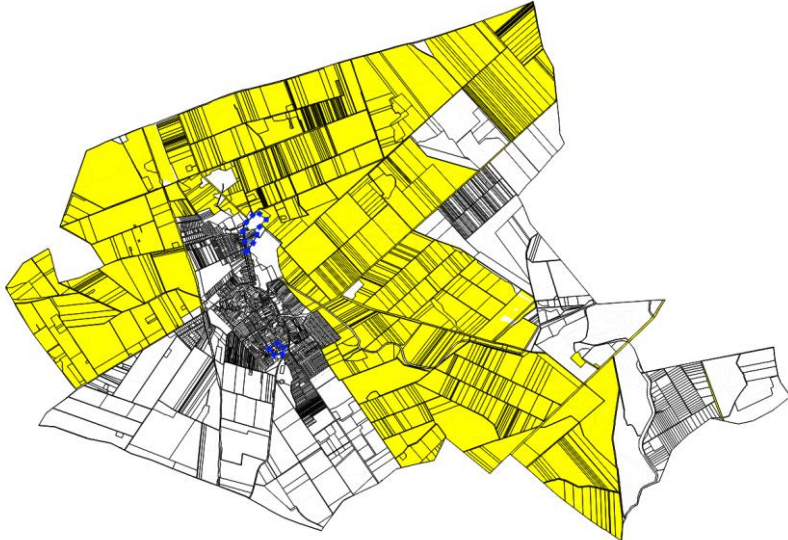
20. ábra Az MTrT térségi szerkezeti tervlapja Erdőtelek község területe és a tervezési területek vonatkozásában

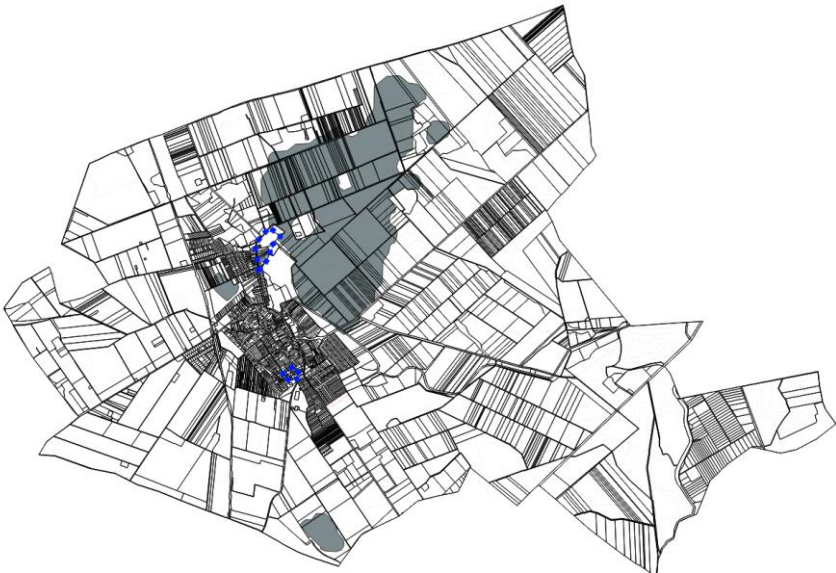
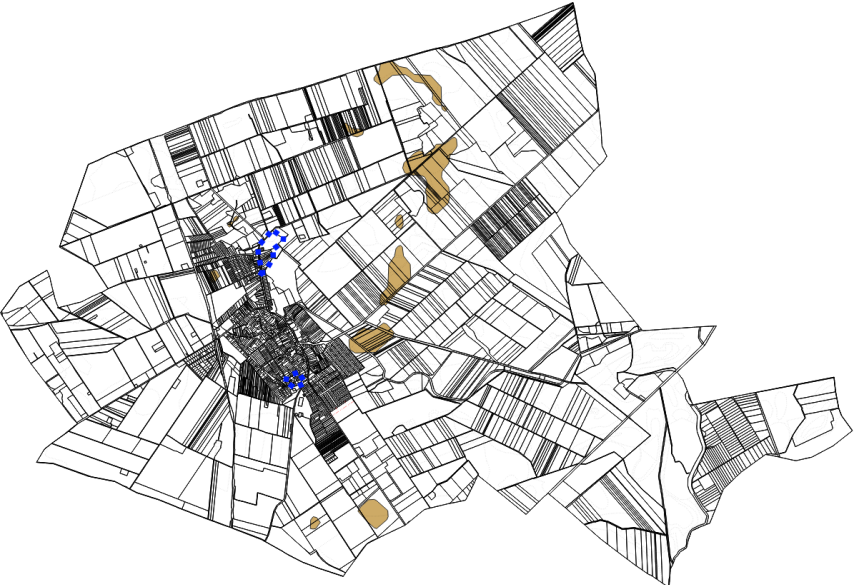
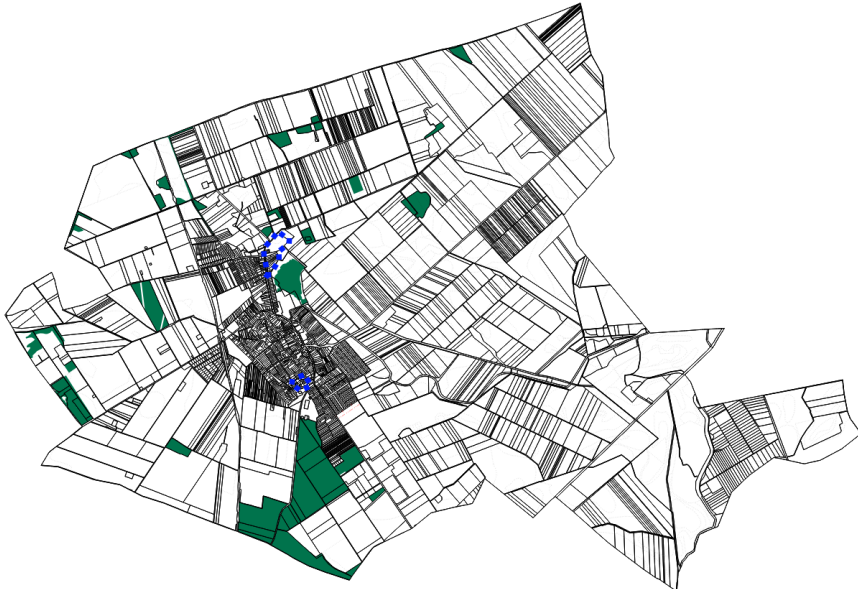
Térségi területfelhasználási kategóriák

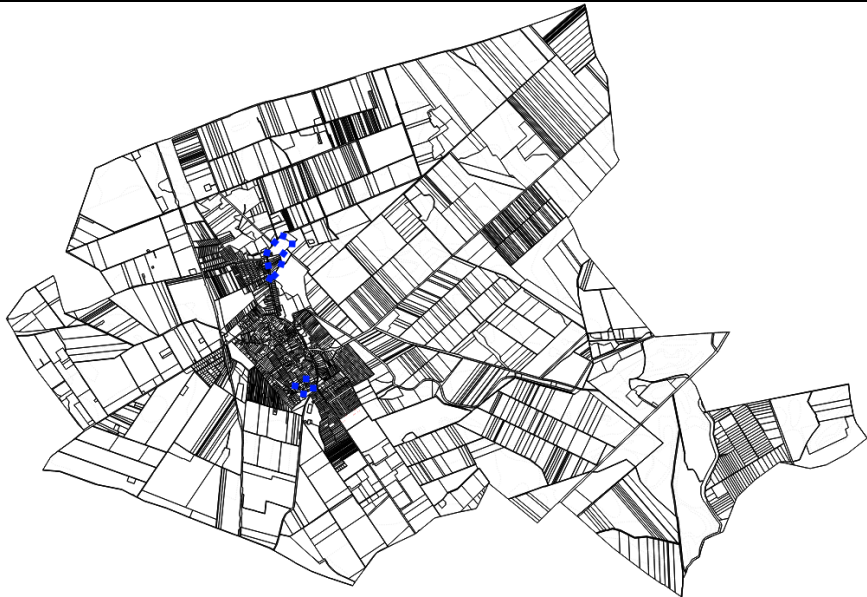
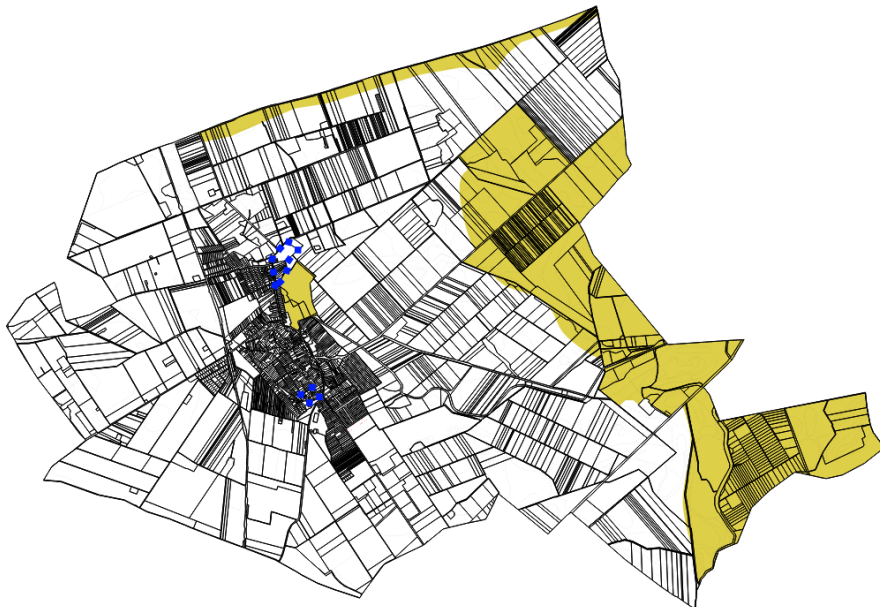
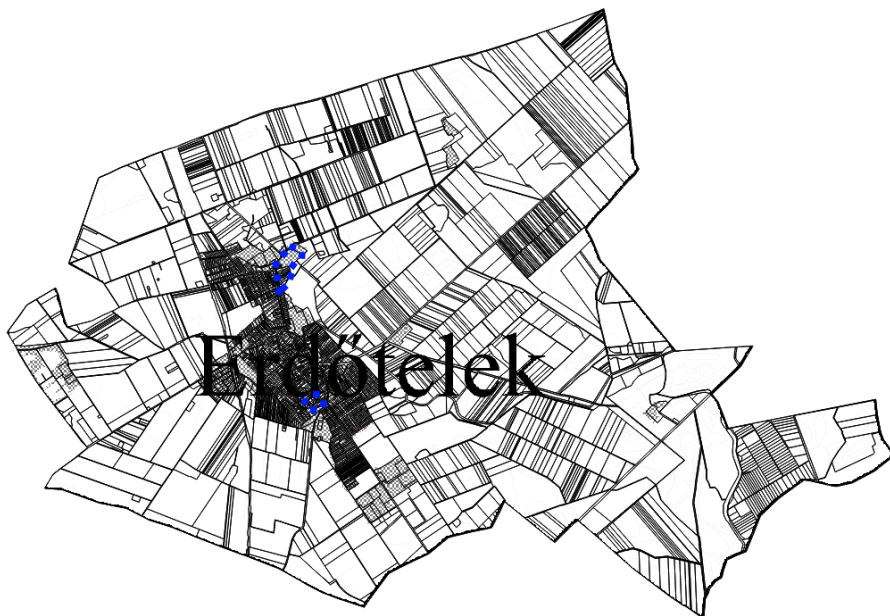
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

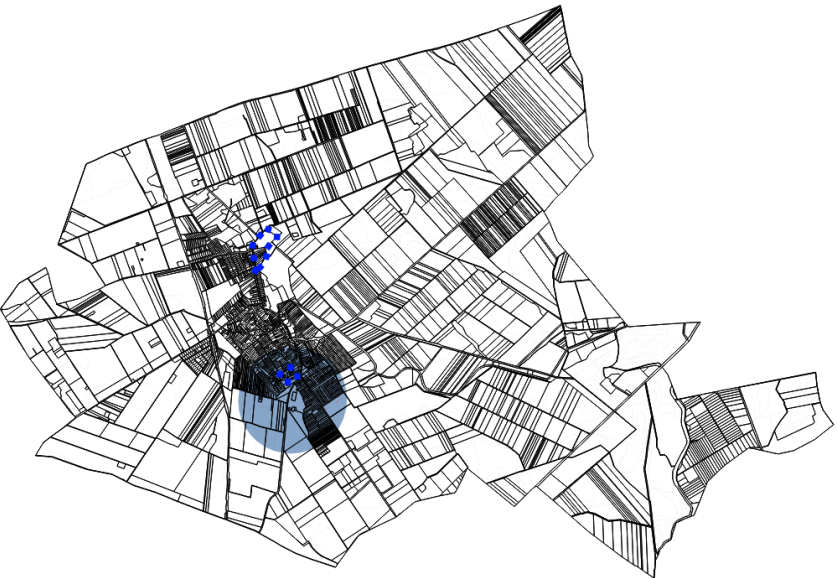
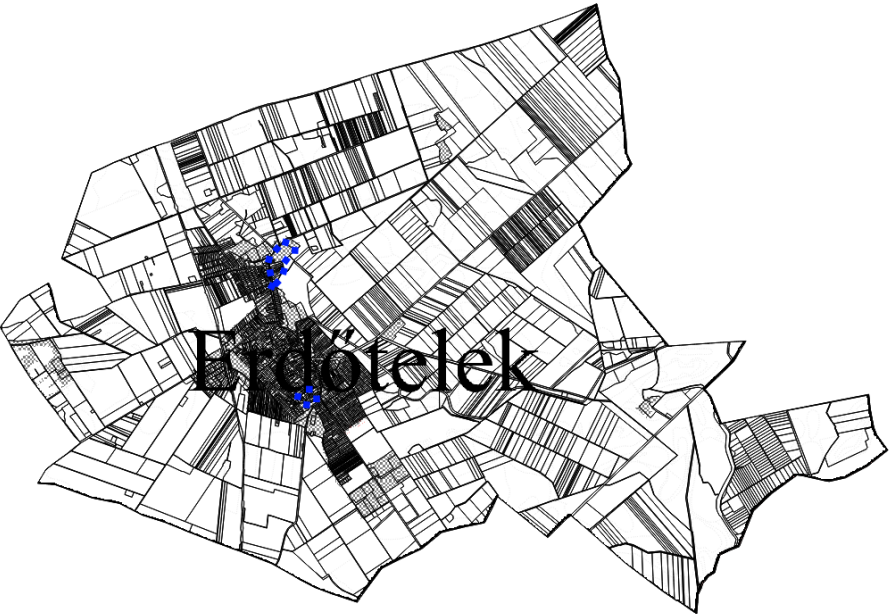
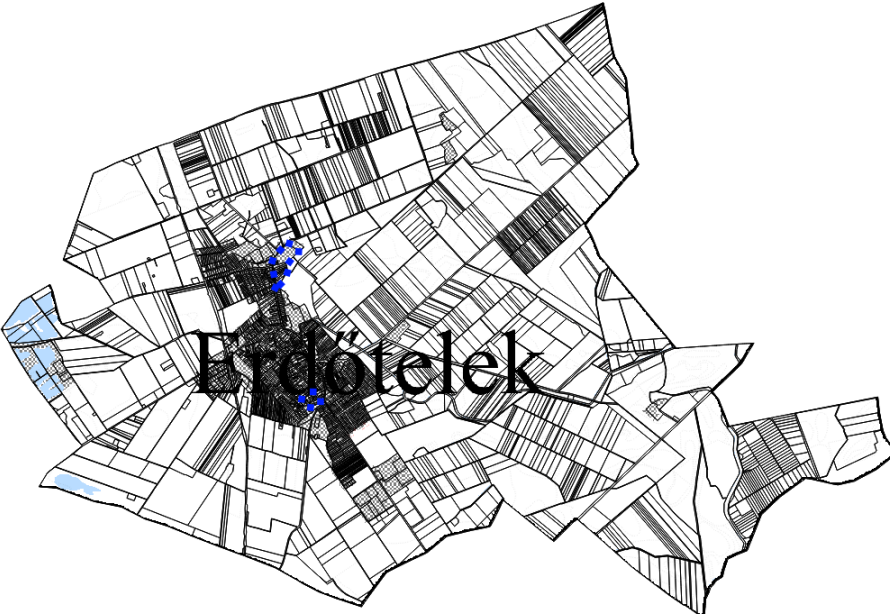
A tervezési területek települési térséget érintenek. Az 1. tervezési terület mellett halad el a 3208 jelű Kápolna – Tenk összekötő út, melyet az MTrT szerkezeti tervlapja tervezett térségi szerepű összekötőútként ábrázol. A közút mentén tervezett térségi kerékpárútvonal ((Szilaspogony) - Istenmezeje-Pétervására-Sírok-Kál-Verpelét-Tenk-Heves-(Jászapáti)) is megjelenik az MTrT szerkezeti tervlapján. Az 1. tervezési terület északi részét érinti földgázelosztó vezeték nyomvonala. A tervezési területek a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott műszaki infrastruktúra elemeket, azok védőtávolságait tartalmazzák, azokat a tervezett módosítási szándékok nem érintik.

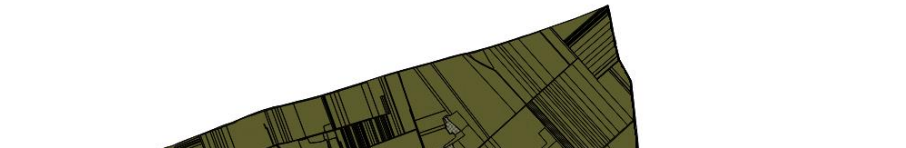
Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Erdőtelek község érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem	nem	

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	
erdők övezete	igen	nem	nem	

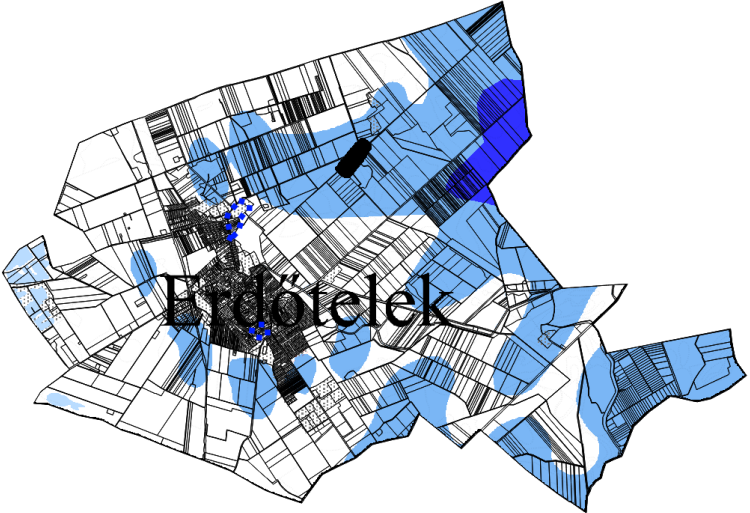
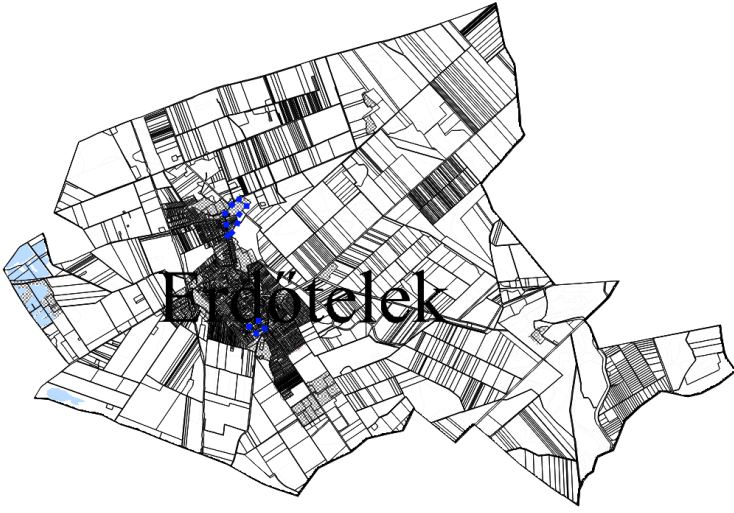
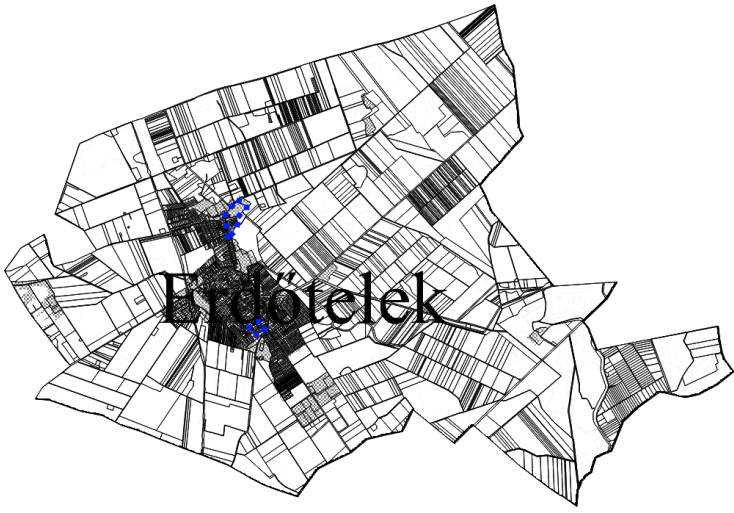
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	nem	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	

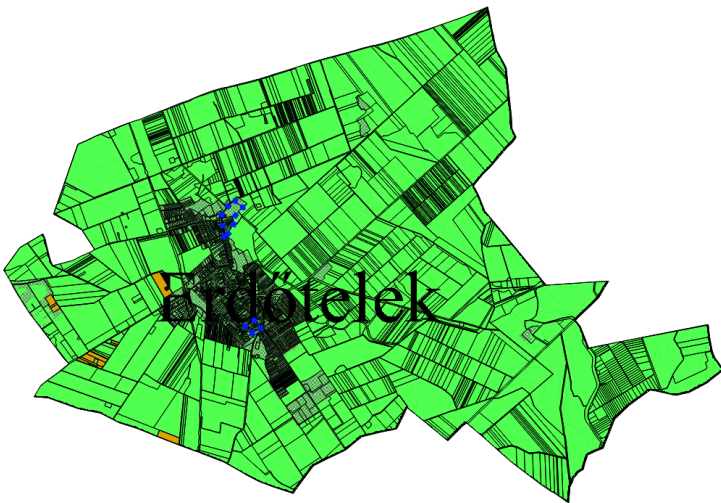
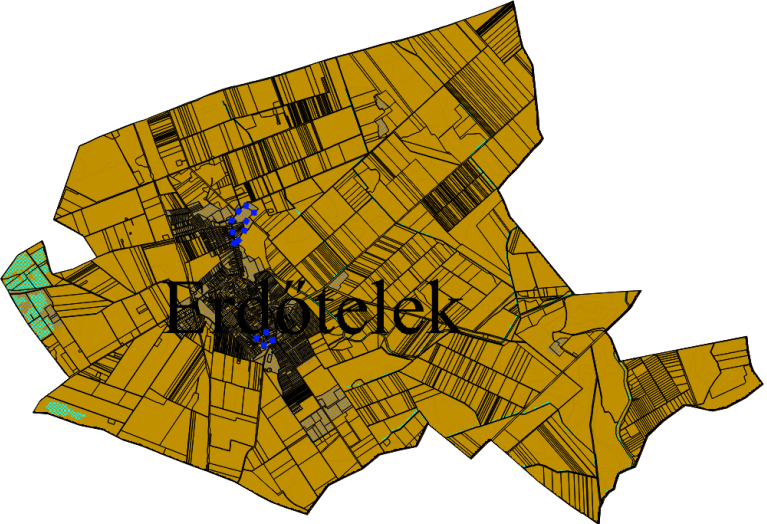
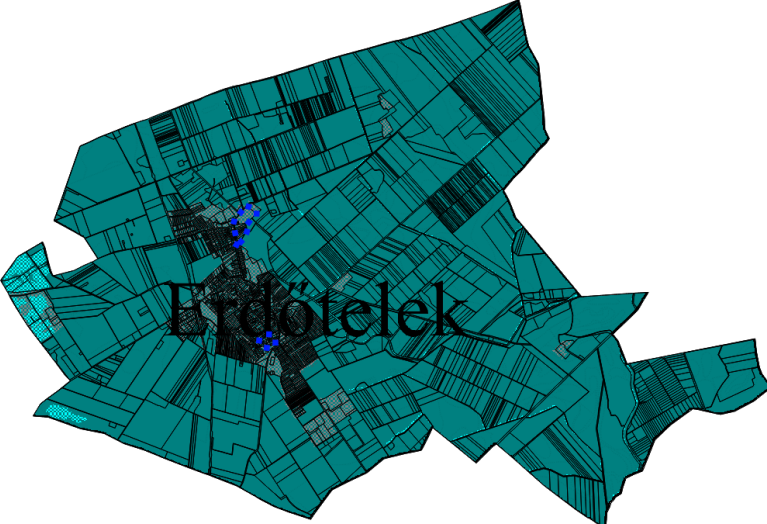
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen – 2. tervezési terület	igen – 2. módosítási pont	
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	

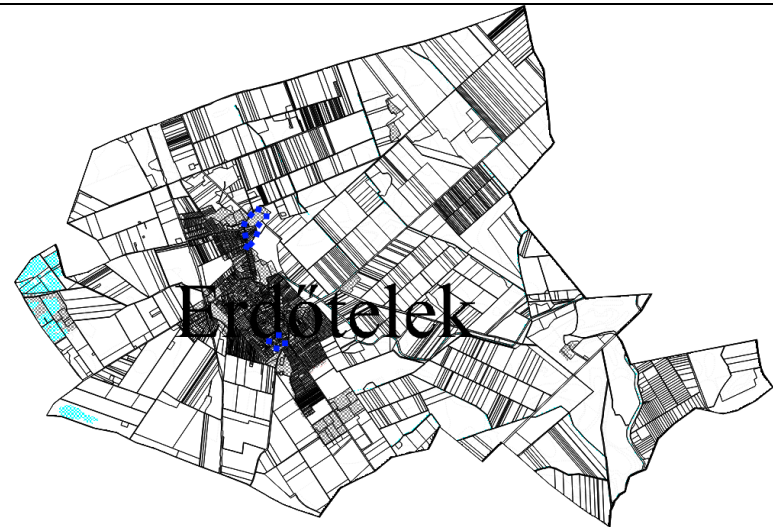
honvédelmi és katonai célú terület övezete	igen	nem	nem	
--	------	-----	-----	--

A tervezési terület és a konkrét módosítás érintettsége a korábbi fejezetben már ismertetésre kerültek. A vízminőség-védelmi terület övezete a tervezési területet érinti, azonban a tervezett módosítás a felszíni vizek minőségi és mennyiségi állapotára kedvezőtlen hatással nincs.

Vármegyei övezetek ismertetése

rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	nem	nem	
tanyás területek övezete	-	-	-	-
földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	
tájr rehabilitációt igénylő terület övezete	nem	nem	nem	

borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	igen	nem	nem	
magas természeti értékű terület övezete	igen	nem (nincs adatszolgáltatás)	nem (nincs adatszolgáltatás)	
összenövással érintett települések övezete	igen	nem	nem	

Tisza-menti együttműködés övezete	nem	nem		
vízerózióknak kitett terület övezete	nem	nem		

Az MTrT egyedi övezetei közül a magas természeti értékű területek övezete érinti a települést, azonban adatszolgáltatás az E-TÉR felületéről nem tölthető le a témában. A vonatkozó előírásokat az MTrT 29.§ - a az alábbiak szerint fogalmazza meg:

„29.§ (1) A Magas természeti értékű övezetet tartalmazó területeket az érintett települések településrendezési eszközeiben kell lehatárolni.

(2) A magas természeti értékű terület övezetével érintett települések településrendezési eszközeiben a lehatárolt területen belül beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és telek belterületbe nem vonható kivéve, ha a települési területet a Magas természeti értékű terület övezete körülzárja, és természetvédelmi érdeke nem ütközik.

(3) Az övezet területén csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely tiltja napelem park létesítését.”

Az övezet adatszolgáltatás hiányában nem határolható le a településrendezési eszközökben. A módosítással érintett földrészletek azonban kivett belterületi ingatlanok, ezért feltételezhető, hogy az övezet által nem érintett a módosítások helyszíne.

Az összenövésével érintett települések övezete is érinti Erdőtelket. Az övezetre előírt szabályok az MTrT 30.§-a szerint:

„30.§ Az összenövésével érintett települések övezetének területén

a) a beépítésre szánt területek összenövésével érintett települések településrendezési eszközeiben az érintkező területeken csak egymást nem zavaró területfelhasználási egységek jelölhetők ki,

b) új beépítésre szánt terület kijelölésénél, települések összenövését eredményező, de egyik településnél sem a meglévő települési területhez csatlakozó terület az érintett települések településrendezési eszközeiben kizárólag gazdasági és különleges beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolhatók,

c) gazdasági terület területfelhasználási egység határa 200 m-nél nem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához, kivéve védőerdő létesítése esetén ez a távolság 100 m lehet,

d) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület területfelhasználási egység határa védőerdő létesítése mellett sem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához 500 m-nél.”

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett módosítások a belterületet érintik.

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A tervezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználások módosítását a korábban leírtak mutatják be. A területek kimutatását az alábbi táblázat és a dokumentációt alátámasztó V-1 és V-2 jelű tervlapok tartalmazzák. Területfelhasználási változással összesen 0,113 ha terület érintett.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (m ²)	Terület (ha)
1	Falusias lakóterület (Lf)	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	976,40	0,097
2	Falusias lakóterület (Lf)	Közüti közlekedési terület (Köu)	158,79	0,016
Összesen:			1135,19	0,113

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített tájrendezési szakági alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani, kiegészíteni. A belterületi módosítások a tájképben változást nem okoznak.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A tervezett fejlesztések kapcsán a zöldfelületi fedettség mértéke csökkenhet, de csak minimálisan. Az 1. módosítás területén bár a gazdasági terület előírt legkisebb zöldfelületi fedettsége alacsonyabb, mégis javulás várható, a gondozatlan terület hasznosításával. A növénytelepítések során mindig helyben őshonos, nem invazív növényfajták választása a szükséges.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A településrendezési eszközök módosítása során az 1094 hrsz-ú telken kialakult állapotú, az 1095 és 1096 hrsz-ú földrészleteket megközelítő közlekedési terület a kialakult állapot szerinti szélességben kerül kisajátításra. A várható forgalom maximum napi 4 személygépjármű. A közlekedési terület a terület kialakult állapota miatt szélesebb keresztmetszeti jellemzőkkel nem valósítható meg. A gépjárművek parkolása az érintett mindhárom telek esetében a telkeken valósítható meg. Gyalogos közlekedésre szolgáló terület külön nem kerül kijelölésre, az útszakasz vegyes használatú útként alakítandó ki, lakó- és pihenőövezeti sebességkorlátozással, váltakozó forgalmi irányú és zsákutca jelzőtáblával.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A hatályos tervekhez készített közművesítési szakági munkarészeket nem szükséges módosítani. A tervezési területek ellátottsága megfelelő.



21. ábra 1. módosítási ponttal érintett terület közműellátottsága - forrás: e-közmű



22. ábra 2. módosítási ponttal érintett terület közműellátottsága - forrás: e-közmű

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Erdőtelek tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

A módosítás során a termőfölddel takarékos bánásmód érvényesül, nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre. Az önkormányzat a már kijelölt területeket kívánja hasznosítani eleget téve a lakossági és vállalkozói igényeknek. A tervezett módosítások által a jelenleginél kedvezőtlenebb állapot kialakulása nem várható.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

HATÁROZATOK A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

Erdőtelek Község Önkormányzat Képviselő-testülete
☎ 3358 Erdőtelek, Fő utca 105. ☎/☒ 36/496-001.

Ikt.szám: Erd/622-53/2023.

K i v o n a t a Képviselő-testület 2023. szeptember 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Erdőtelek Község Önkormányzat Képviselő-testületének 53/2023.(IX.27.) önkormányzati határozata Erdőtelek Község Településrendezési Eszközeinek 2023. évi 1. módosításának tárgyában.

Erdőtelek község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 16.§ alapján, Erdőtelek község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának (HÉSZ) és szabályozási tervének módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul, az alábbiak szerint:

I. A tervmódosítás költségét a kérelmező vállalja.

II. A Rendezési Terv módosítás tárgya:

1. A belterületi 401/1 hrsz-ú földrészlet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása a meglévő telephely bővítése érdekében.
2. A Petőfi utca 5-7 szám alatti lakótelkek megközelítésének biztosítása.
3. A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve.

III. A képviselő-testület elfogadja az önkormányzat főépítész által meghatározott tartalmi követelményekről készült feljegyzését.

IV. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére, továbbá megbízza Gergely Pétert a főépítési feladatok ellátásával.

V. A kapcsolattartás az E-TÉR rendszeren keresztül történik.

Felélős: Forgács Jánosné polgármester

Határidő: haladéktalanul

Erdőtelek, 2023. szeptember 29.


Forgács Jánosné
polgármester




Lócsiné Nagy Mária
jegyző

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Erdőtelek Községi Önkormányzat Főépítésznének feljegyzése

Tisztelt Képviselő-testület!


Erdőtelek község településrendezési eszközeinek 2023. évi I. módosításával kapcsolatban készülő tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

Jelen településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott eljárási szabályok szerint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmi követelményeinek megfelelően készül. A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése.

Jelen nyilatkozatomban kijelentem, hogy Erdőtelek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2020. (VII.16.) sz. határozatával megállapított Erdőtelek Község Településfejlesztési Koncepciójához, valamint 44/2020. (VII.16.) önkormányzati határozatával jóváhagyott Erdőtelek Község Településszerkezeti Tervéhez elkészített teljes tartalmú, a Rendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat kiegészítése, illetve módosítása a településrendezési eszközök módosítása során nem válik szükségessé.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy a készülő településrendezési eszköz módosításának vonatkozásában a Rendelet 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat módosítása, kiegészítése nem indokolt, az teljes tartalommal készült. A Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei a hatályos településrendezési eszközök elkészítésekor megfelelő tartalommal készültek. Jelen településrendezési módosítás során szükségesnek tartom a változásokat bemutató leírás elkészítését a változó településszerkezeti és szabályozási tervlapok bemutatását.

Erdőtelek, 2023. október 9.

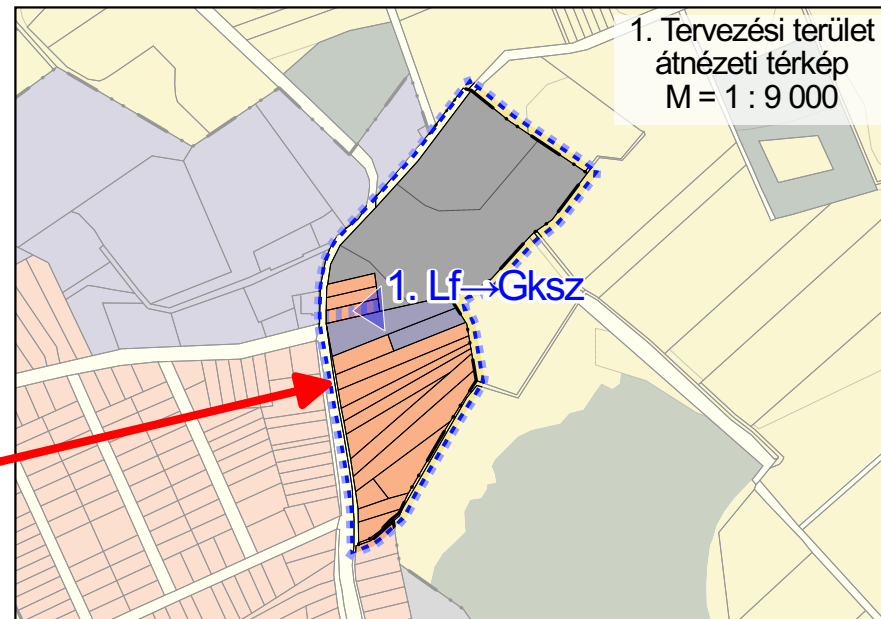
Tisztelettel: 
Gergely Péter
megbízott önkormányzati főépítész

TERVLAPOK

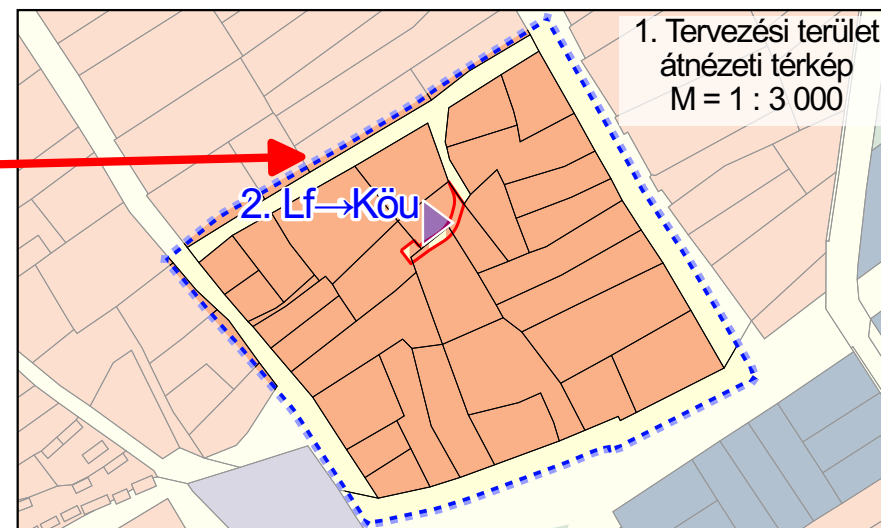
Tervezési terület
átnézeti térkép
M = 1 : 75 000



1. Tervezési terület
átnézeti térkép
M = 1 : 9 000



1. Tervezési terület
átnézeti térkép
M = 1 : 3 000



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

KÖSZEGHYART BT.

1117 BUDAPEST FEHÉRVÁRI ÚT 31. 3. EM. 24. TEL.: (0620) 384-38-50

megrendelő: ERDŐTELEK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

dátum:
2024.02

terv: ERDŐTELEK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

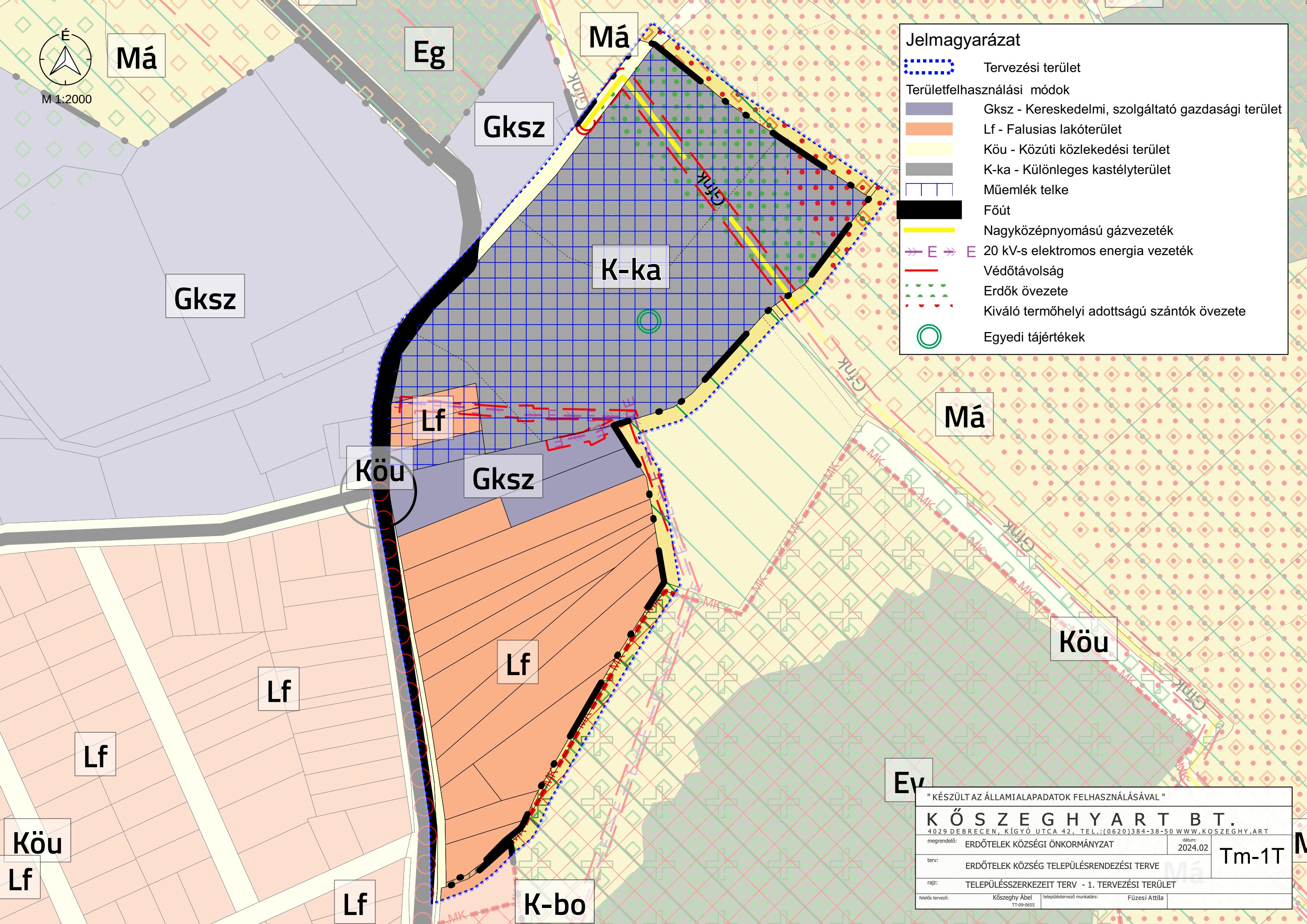
Tm-00

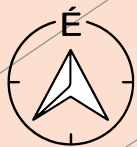
rajz: ÁTNÉZETI TERVLAP

felelős tervező: Kőszeghy Ábel
TT-09-0655

településtervező munkatárs: Füzési Attila

 Tervezési terület





M 1:1000

Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Területfelhasználási módok**
- Lf - Falusias lakóterület
- Köu - Közúti közlekedési terület
- Főút
- 20 kV-s elektromos energia vezeték
- Védőtávolság
- Egyedi tájértékek

Lf

Vt

Vt

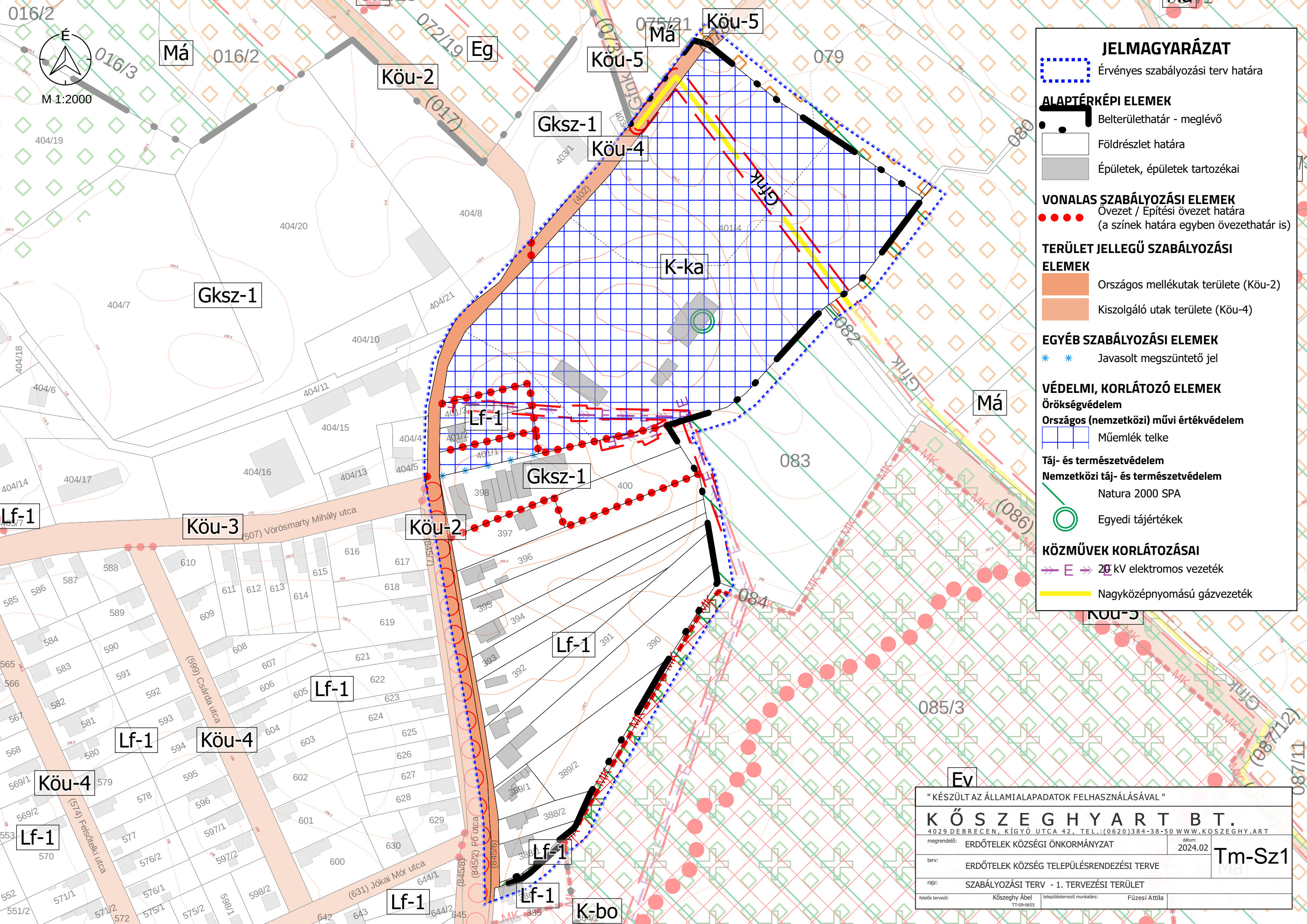
Vt

Gksz

Z

Lf

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	ERDŐTELEK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2024.02
terv:	ERDŐTELEK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Tm-2T
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZEIT TERV - 2. TERVEZÉSI TERÜLET		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila



JELMAGYARÁZAT

Érvényes szabályozási terv határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Belterülethatár - meglévő
- Földrészlet határa
- Épületek, épületek tartozékai

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Övezet / Építési övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)

TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Országos mellékutak területe (Köu-2)
- Kiszolgáló utak területe (Köu-4)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Javasolt megszüntető jel

VÉDELMI, KORLÁTOZÓ ELEMEEK

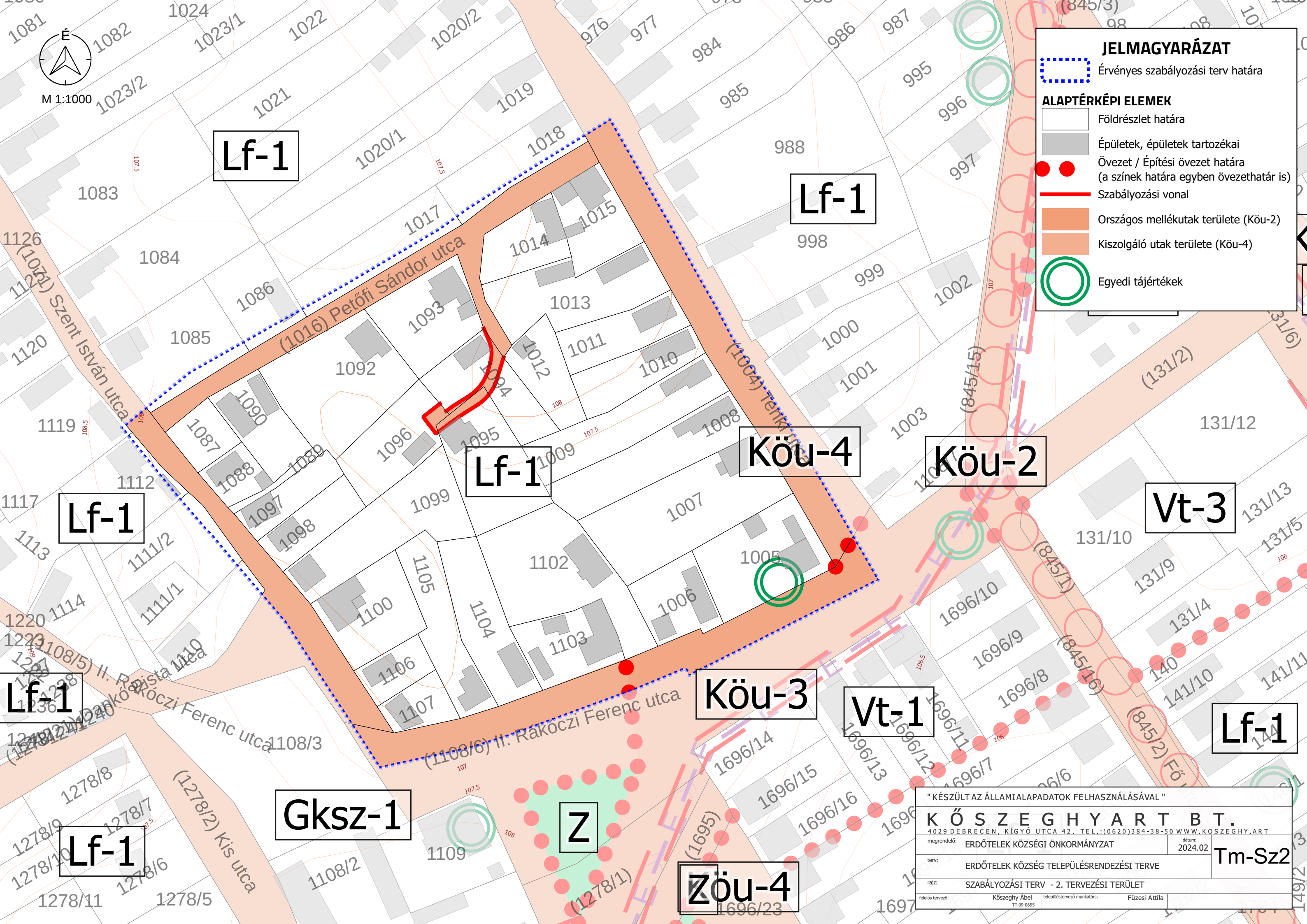
- Örökségvédelem
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
 - Műemlék telke
- Táj- és természetvédelem
- Nemzetközi táj- és természetvédelem
 - Natura 2000 SPA
 - Egyedi tájértékek

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- E 20 kV elektromos vezetékek
- Nagyközépnomású gázvezetékek


" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	ERDŐTELEK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2024.02
terv:	ERDŐTELEK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV - 1. TERVEZÉSI TERÜLET		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

Tm-Sz1



M 1:1000

JELMAGYARÁZAT

 Érvényes szabályozási terv határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK


 Földrészlet határa

 Épületek, épületek tartozékai

 Övezet / Építési övezet határa
(a színek határa egyben övezethatár is)

 Szabályozási vonal

 Országos mellékutak területe (Köu-2)

 Kiszolgáló utak területe (Köu-4)

 Egyedi tájértékek

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
K Ö S Z E G H Y A R T B T.		
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART		
megrendelő:	ERDŐTELEK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2024.02
terv:	ERDŐTELEK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV - 2. TERVEZÉSI TERÜLET	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzési Attila

Tm-Sz2

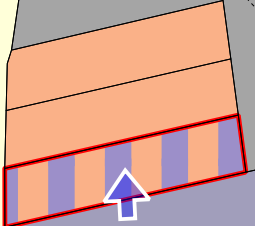


M 1:2000

JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület

Változás



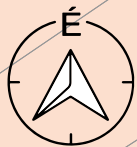
1. Lf→Gksz

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ő S Z E G H Y A R T B T .

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő:	ERDŐTELEK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2024.02	V-1
terv:	ERDŐTELEK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE			
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV - 1. TERVEZÉSI TERÜLET			
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila	



M 1:1000

JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület

Változás

2. Lf→Köu



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

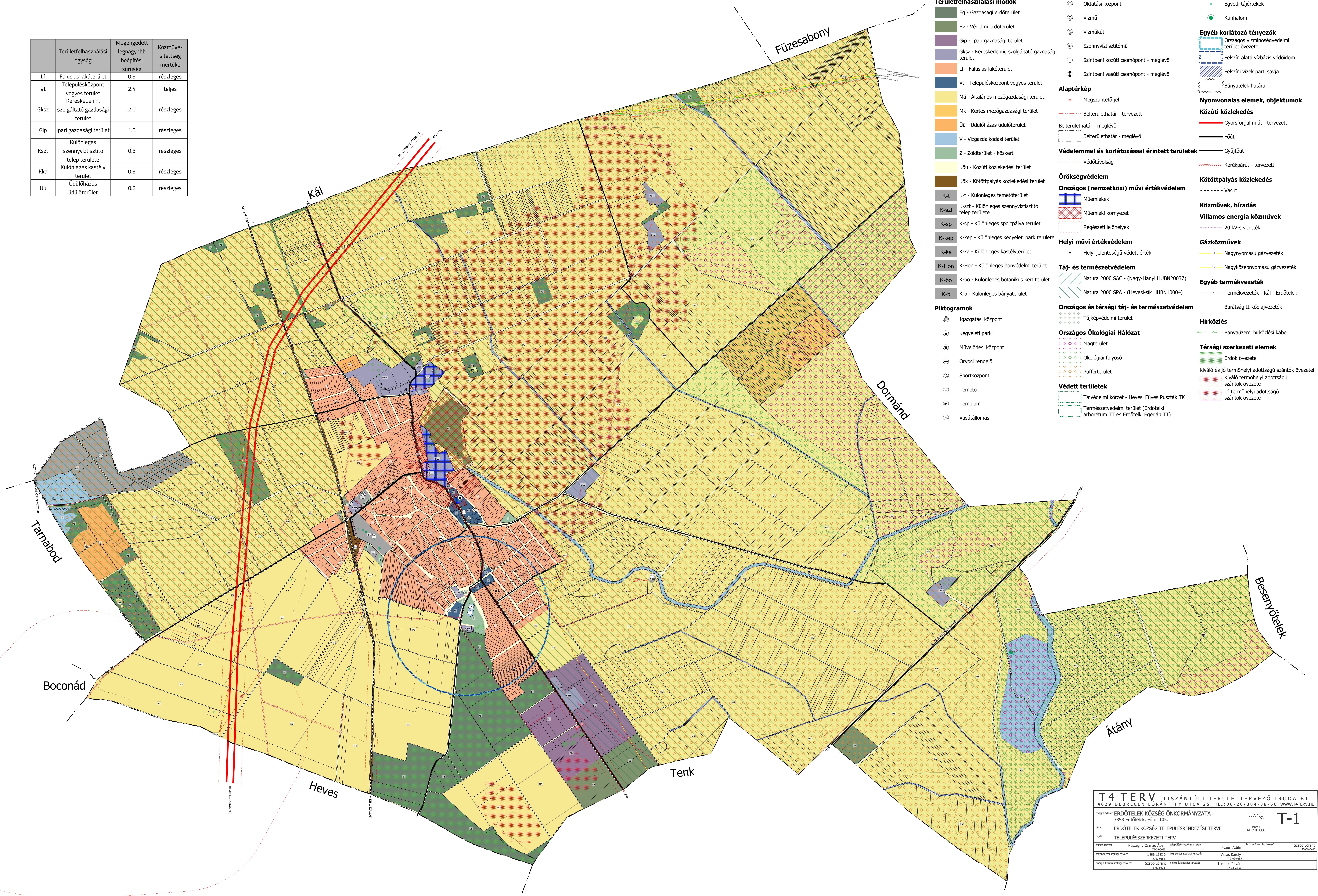
K Ö S Z E G H Y A R T B T.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő:	ERDŐTELEK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2024.02	V-2
terv:	ERDŐTELEK KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE			
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK - 2. TERVEZÉSI TERÜLET			
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila	



	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke
Lf	Falusias lakóterület	0.5	részleges
Vt	Településközpont vegyes terület	2.4	teljes
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	2.0	részleges
Gip	Ipari gazdasági terület	1.5	részleges
Kszt	Különleges szennyvíztisztító telep területe	0.5	részleges
Kka	Különleges kastély terület	0.5	részleges
Üü	Üdülőkörzasi üdülőterület	0.2	részleges



T-1 T-2 TERV TISZANTÜLI TERÜLETTERVESZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LORÁNTI UT 15. TEL: 06-20/384-38-50 WWW.T1T2V.HU			
megrendelő: ERDŐTELEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3388 Erdőtelek, Fő u. 105.		dátum: 2020. 07.	
téma: ERDŐTELEK KÖZSÉG TERÜLETFEJESZÉSI TERVE		lapok: M 1/10 000	
TELEPÜLÉSKÖZLETTI TERV			
készítő szerv: Községi Csanád Adó T/09-0003	levezető/ellenőrző munkatárs:	főosztály:	Szabó László T/09-0008
engedélyező szakmai szerv: Zala Lakó T/09-0003	koordináló szakmai szerv:	Városi Környezet T/09-0003	
engedélyező szakmai szerv: Szabolcs László T/09-0003	engedélyező szakmai szerv:	Lakatos István T/09-0003	