



Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –
Jóváhagyott
dokumentáció



„Módosítások I.-2015”



Tervező:

**Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.**

2015.

KÜLZETLAP

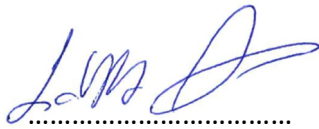
Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás – Jóváhagyott dokumentáció „Módosítások I. – 2015”

Település tervező/ Építész vezető tervező


.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

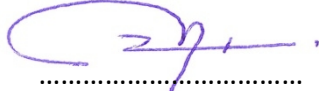
Település tervező / projektvezető:


.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:


.....
Pánczél Zsófia

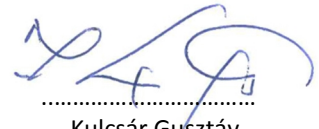
Településtervezési zöldfelületi és
tájrendezési szakterületi tervező:


.....
Czernyinyák Attila
TK-15-0357

Környezetmérnök:


.....
Szalai Sándor
környezetmérnök,
környezetvédelmi-ökológus,
vízellátás-csatornázás
szakmérnök
SZKV-hu; SZKV-le;
SZKV-vf; SZKV-zr
mksz: 15/0640.
njsz: 939/2004.

Közlekedés vezető-tervező:



Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.: 15-0300
nj.sz.: K1d-1

Közmű tervező:



Gellén László
vezető tervező
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG
nj.sz.: TV-T;

TARTALOMJEGYZÉK

Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Teljes eljárás – Jóváhagyott dokumentáció „Módosítások I. – 2015”

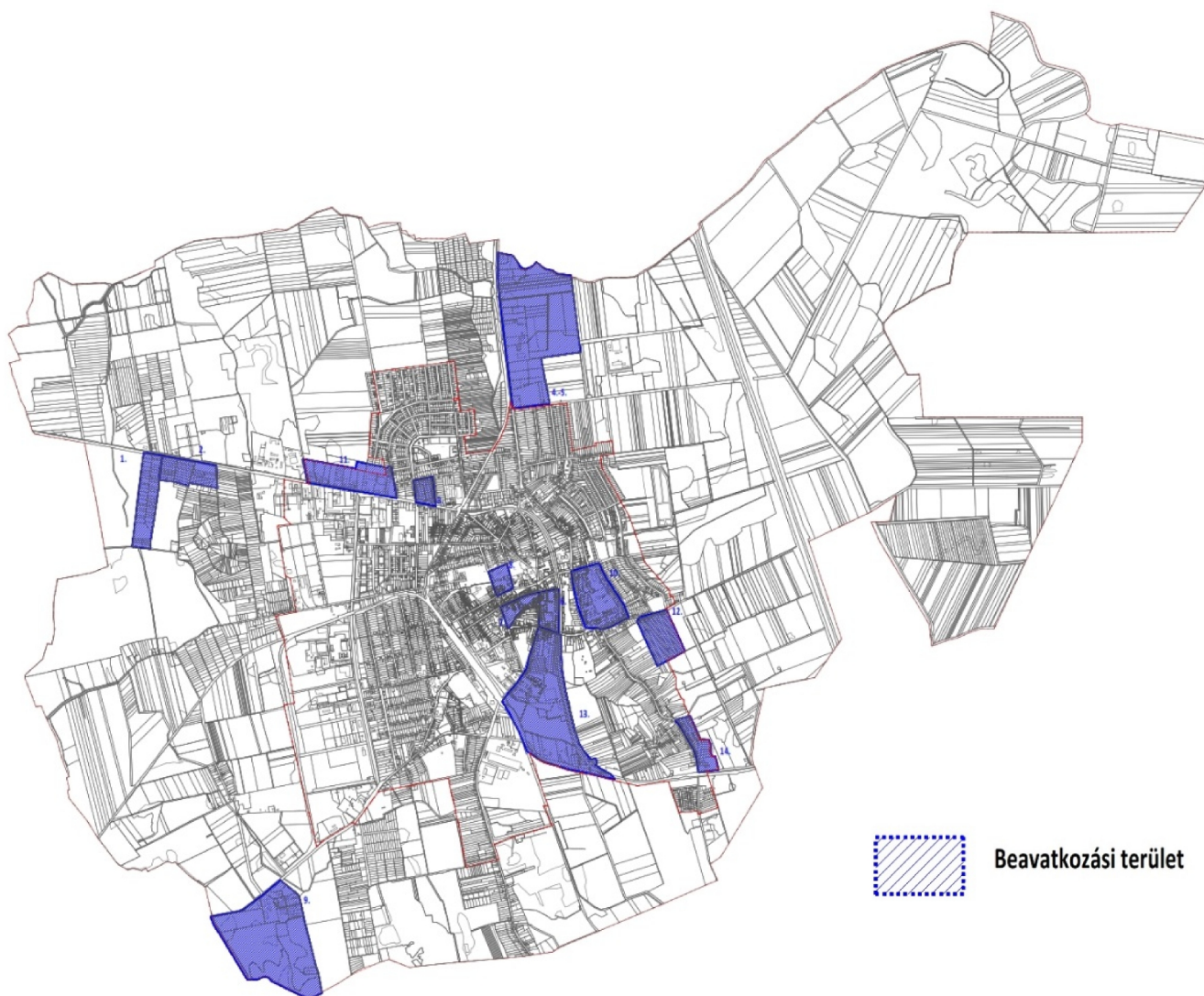
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	A beavatkozási pontok bemutatása	6.
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	14.
3.	Alátámasztó munkarészek	28.
3.1.	Tájrendezési munkarész	29.
3.2.	Közlekedési és vízi közmű munkarész	37.
3.3.	Belső úthálózat	43.
3.4.	Épített környezet	49.
3.5.	Környezetalakítási munkarész	63.
4.	Településszerkezeti módosítások	67.
4.1.	Határozat	67.
4.2.	Településszerkezeti terv	68.
5.	Szabályozási módosítások	69.
5.1.	Helyi Építési Szabályzat	69.
5.2.	Szabályozási tervlapok	75.
7.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	76.
7.1.	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	76.
7.2.	Övezeti lehatárolás	77.
8.	Biológiai aktivitásérték számítás	116.
9.	Rajzi mellékletek	120.

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 188/2011. (XI.30.) KT. számú határozat, Mátészalka Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 20/2011. (XII. 2.) számú rendelet, Mátészalka Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Átnézeti térkép kivágat



1.3. A beavatkozási pontok bemutatása:

1. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

Külterületen, zártkerti területen működik egy alapítványi állatmenhely. A telep bővítése, korszerűsítése kiszolgáló épületekkel történő ellátása, csak építésre szánt terület kialakításával lehetséges, amely a végzett tevékenység profiljához illeszthető övezeti előírásokat fogalmaz meg. Erre a különleges területi besorolás vélhetően a legalkalmasabb. A telep a szomszédos további 1-2 ingatlan bevonásával kerül fejlesztésre, így kiterjedése és hatása nem számottevő.

2. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A „Kóródi Beton” telephelyéül szolgáló terület a 49-es főút déli oldalán külterületen található. A terület szomszédságában, illetve vele szemben az út túloldalán további telephelyek sorakoznak. Az út forgalma, illetve az általa nyújtott elérhetőség jelentős potenciállal ruházza fel a területet. A területen jellemzően gazdasági célú tevékenységek befogadására alkalmas épület állomány található (raktár csarnokok, üzemek, ...stb.)

3. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

Belterületen, a Jármű út északi oldalán az úthoz kapcsolódó ingatlanokon gazdasági célú telephely működik. A tömb északi oldalán lakóterület, míg a főút felé eső értékeesebb, frekvenciáltabb fekvésű ingatlanok (gazdasági tevékenységre elsősorban) gazdasági övezeti besorolásúak. A tömb másik sarkán – a Jármű út felől – a lakóingatlanok (1186/1, 1185/1) felhasználásával a gazdasági terület egyöntetűen ki tud terjedni a főút felőli területsávra az egész tömb területén.

4. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A Széchenyi és a Fekesszegi utcák csomópontjának északkeleti sarka. A terület jelenleg nem beépített. Északi oldalán gazdasági telephelyek sorakoznak Ópályi irányába, keleti és déli oldalán – a Fekesszegi út déli oldalán – lakóházakat találunk. A terület korábban lakóterület, lakópark célú fejlesztés területe volt, azonban a megváltozott gazdasági körülmények miatt más irányú hasznosítása szükséges. Az Ópályi út menti gazdasági övezet leg délibb területeként, jól illeszkedhet a gazdasági térséghez, azonban a lakóterületekkel határosként, az ütköző zónák megállapítása elengedhetetlen.

5. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

Mezőgazdasági hasznosítású terület az Ópályi felé vezető út keleti oldalán. Területtől délre néhány, a város léptékében is jelentős méretűnek számító telephely helyezkedik el és működik. Ennek a gazdasági sávnak a legészakibb területe lenne a tervezett terület. Ezzel az Ópályi út teljes keleti oldala egyöntetű, egységesen gazdasági rendeltetésnek alárendelt övezetek összessége, kiváló közlekedési és közmű infrastruktúrával ellátva. A területi koncentráció – gazdasági övezetként – homogén, a terület határán elérhető lakóterületek védelmének megoldása szükséges, ütköző zónák kialakításával.

6. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A város belső területén, a régi és az új településközpont közötti részen elhelyezkedő vegyes felhasználású tömb (Szalkay László – Alkotmány – Rákóczi – Zöldfa utca). A terület kiszolgálására parkoló működik a Zöldfa utcáról megközelíthetően. A jelenlegi szabályozási terveken a terület nem közterületként deklarált. A terület mögötti tömb megközelíthetősége a terület szélén kialakítható úttal biztosítható. Az itt kialakított nem önálló övezeti parkoló terület szélén, a tömb belsejének feltárhatóságát biztosítja a tervezett útcsatlakozás és kezdemény. Az ettől délre elhelyezkedő ingatlanok végét érintő övezeti határ módosításra kerül a telkek jogi határvonalára.

7. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A belváros frekventált területén elhelyezkedő telektömb (Nagykárolyi – Szalkay László – Zöldfa – Iskola köz utcák által határolt tömb). Gazdasági és intézményi funkciók között oszlik meg a terület felhasználása. Az itt található iskola további terjeszkedésének gátja a szomszédos ingatlanok beépítettsége, ezért szükséges a jelenlegi terület-felhasználás intenzitásának növelése, a szükséges bővítések, funkciók telepítéséhez. Ezért mind a beépítési százalék, mind a magassági paraméterek emelésre kerülnek, amely jól illeszthető a belvárosi karakterhez, az igazi kisvárosias jelleghez.

8. beavatkozási pont:

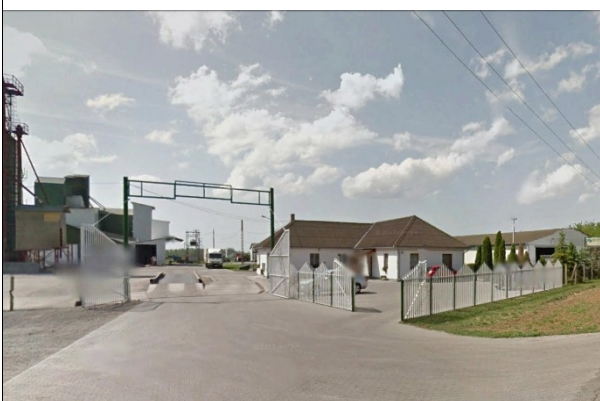
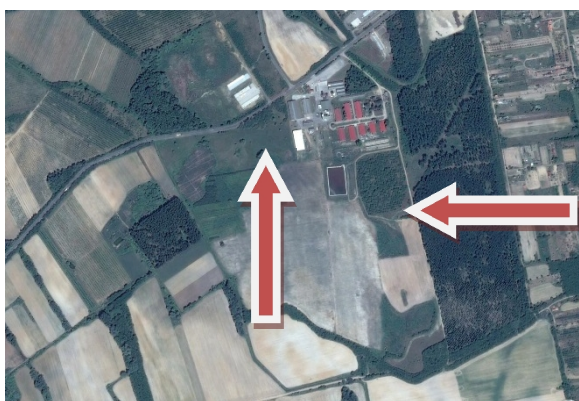


(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A Belváros. A település jelenlegi központjának részét képező tömb. (Mátészalka belváros, a Kazinczy – Kölcsey – Eötvös József utcák által határolt tömb). A tömbben több jelentős oktatási, igazgatási, egészségügyi, kulturális intézmény helyezkedik el, közöttük jelentős kiterjedésű és felület minőségű zöldterülettel. A zöldterület csökkenésének megakadályozása miatt, illetve az épület állomány rekonstrukciós igényének figyelembe vételével szükséges az övezeti előírások felülvizsgálata, az intenzív – akár 100%-os beépítettség megállapításával – beépítési lehetőség biztosítása.

9. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A 471-es számú út déli oldala, a Nyírmeggyes és Mátészalka közötti szakaszon, külterületen. Meglévő, nagyterjedésű, folyamatosan bővülő gazdasági vállalkozásoknak ad otthont a terület. Rendezett, a bevezető út rangjához méltó megjelenéssel. A terület beépítési intenzitása a jelenlegi keretek között elérte a határát. A szomszédos alacsony minőségű osztályú földterületek felhasználásával lehetséges lenne a telephelyek bővítése. Korábban az M49-es út nyomvonala és lehajtója korlátozta a terület felhasználását, de az új nyomvonaltervezet délebbre helyezte azt és a lehajtó is Nyírmeggyesi oldalra került. A terület előtt halad a 471-es út, amelynek a 11,5t-ás terhelésre való áttervezésre folyamatban van, melynek keretében útszélesítés és ívkorrekció készül a szakaszon. A terveket a NIF ZRt. megbízásából a Pannonway Kft. készíti. A korrigált szabályozott terület az úttervező adatszolgáltatása alapján került a szabályozási tervekbe.



10. beavatkozási pont:

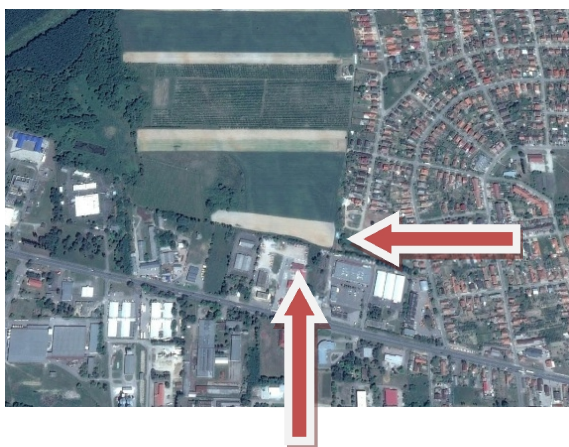


(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

Mátészalka, Kossuth utca keleti oldalát alkotó telektömb, a Munkácsy utcáig. Az utca a régi időkben a város főutcája volt, számos patinás épülettel, igazgatási és kulturális funkcióval, amelyek a központ eltolódásával itt maradtak. A tömbre vonatkozó előírások, melyek a kiemelt értékeket tartalmazó környezetet hivatott szabályozni, felülvizsgálatra szorul számos tervezett projekt és örökségi (főként a helyi identitást erősítő) érték figyelembe vételével, továbbá a terület hasznosításának, fejlesztésének lehetőségeivel. Ennek megfelelően az egyes rendeltetések felmentése tervezett az értékvédelmi zóna előírása alól.

11. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A Jármű út északi oldalán, az Ipari út végével szembeni terület, a Nyár utcai lakóterületekig. A terület a Jármű út felől gazdasági célú hasznosítású, a Nyár utca felől már kertvárosias lakó övezeteket találunk. A 49-es ezen szakasza jelentős forgalmat bonyolít. Az „Északi lakótelep” határán haladó tervezett összekötő út jelentős forgalmat generálhat – tranzit értelemben – amely károsan befolyásolhatja a terület fő funkcióját, továbbá a terület későbbi keleti-északi bővítési irányát is egyben lezárja. Ennek a feloldása az átjárhatóság felülvizsgálatával, a jelenlegi centrális hálózat erősítésével megoldható.

12. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

Jellemzően falusias lakóterületről beszélhetünk, a Budai Nagy Antal utca végén. A területet felértékeli, hogy viszonylag közel helyezkedik el a Termálfürdőhöz, így turisztikai célzatú potenciálokkal bír a terület. Az ingatlanszerkezet jellemzően hosszú, nagyterjedésű. A terület építészeti jellegét meg nem változtatva, a befogadó kapacitások bővítése – bizonyos korlátok között – elfogadható és megengedhető. A korábbi szabályozás a hosszú hátsó ingatlanrészeket mezőgazdasági övezethez rendelte, ennek a korrekciója – a kibővített lehetőségekhez igazítva – a belterületi határhoz közelítve tervezésre került, a szabályozási terveken látható módon.

13. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

A terület bemutatása:

A 471-es számú főút végpontja Mátészalkán, valamint a 49-es számú főút Mátészalka – Kocsord közötti szakaszának csomópontja. A 49-es út ívelt kialakítású, a csomópont kialakítása jelenleg osztályozós. A tervek között szerepel a csomópont körforgalmúvá alakítása. Ennek megvalósításához a területi adottságok rendelkezésre állnak. A csomópont környezete kevésbé, vagy egyáltalán nem beépített. A terveket a NIF ZRt. megbízásából a Pannonway Kft. készíti. A korrigált szabályozott terület az úttervező adatszolgáltatása alapján került a szabályozási tervekbe.

14. beavatkozási pont:



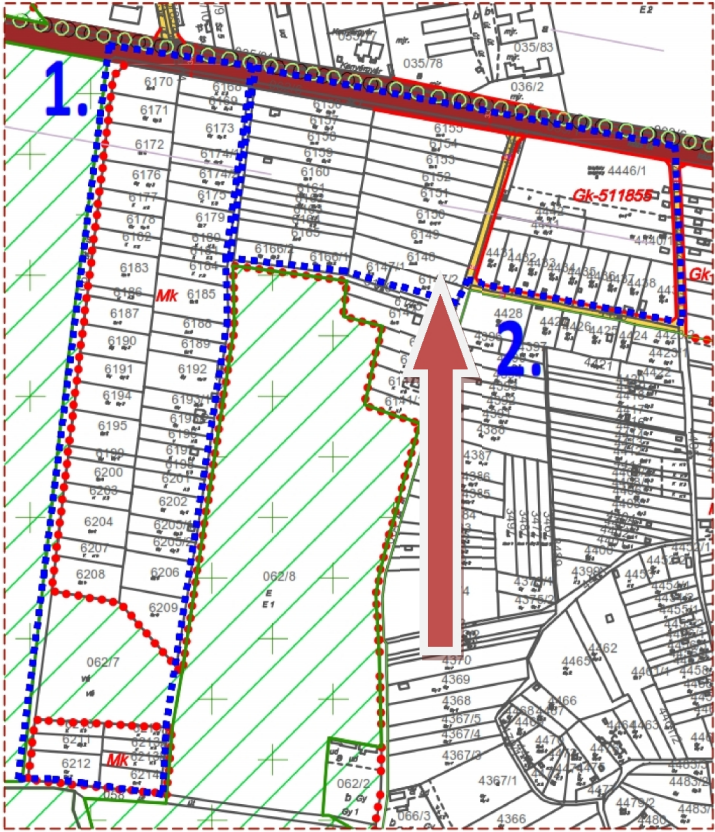
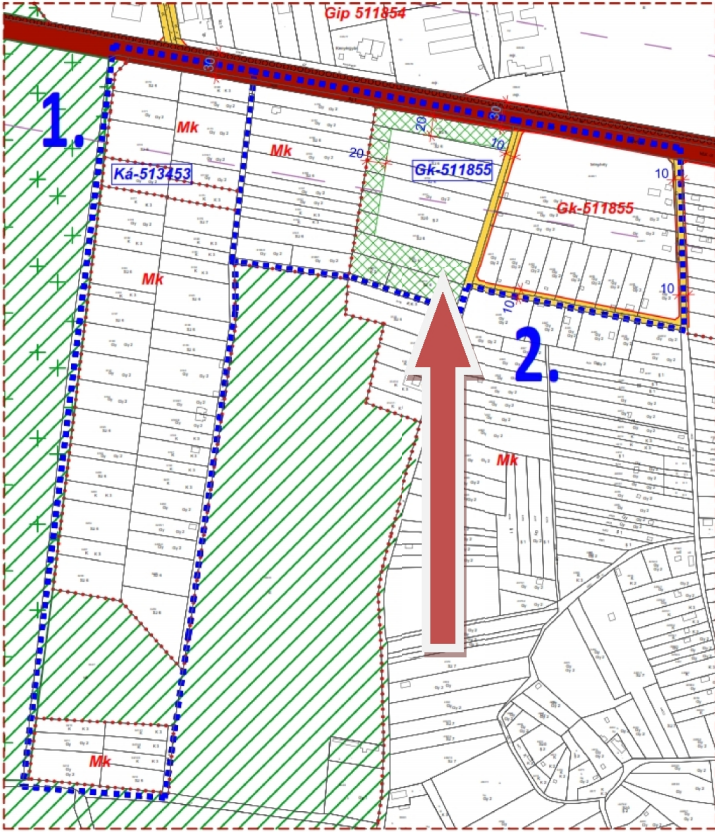
(forrás: Google Earth)

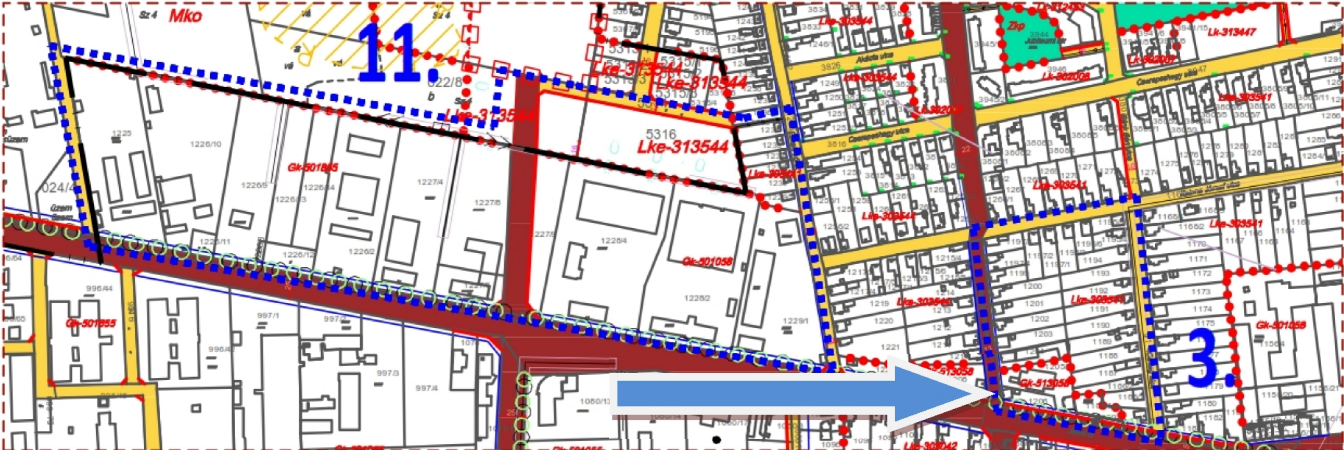
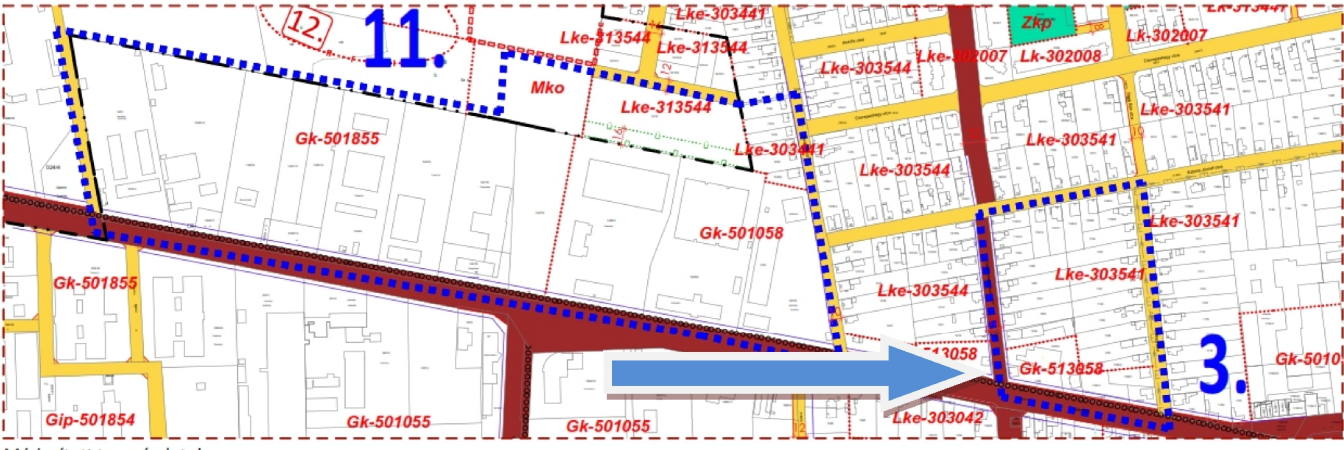
A terület bemutatása:

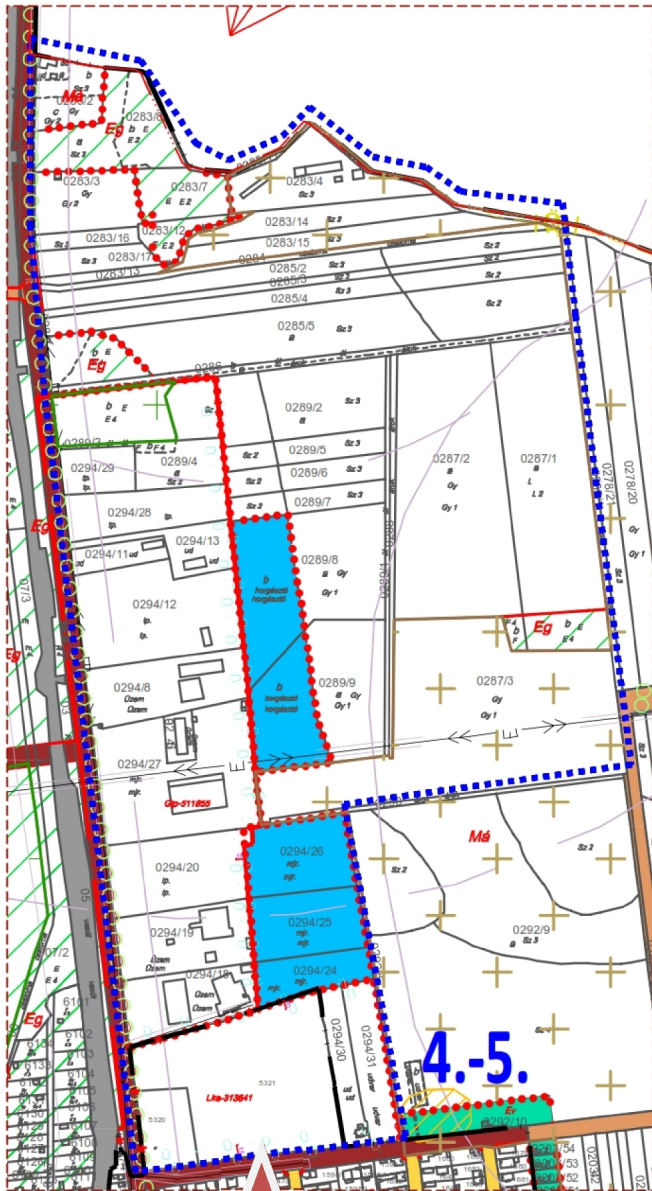
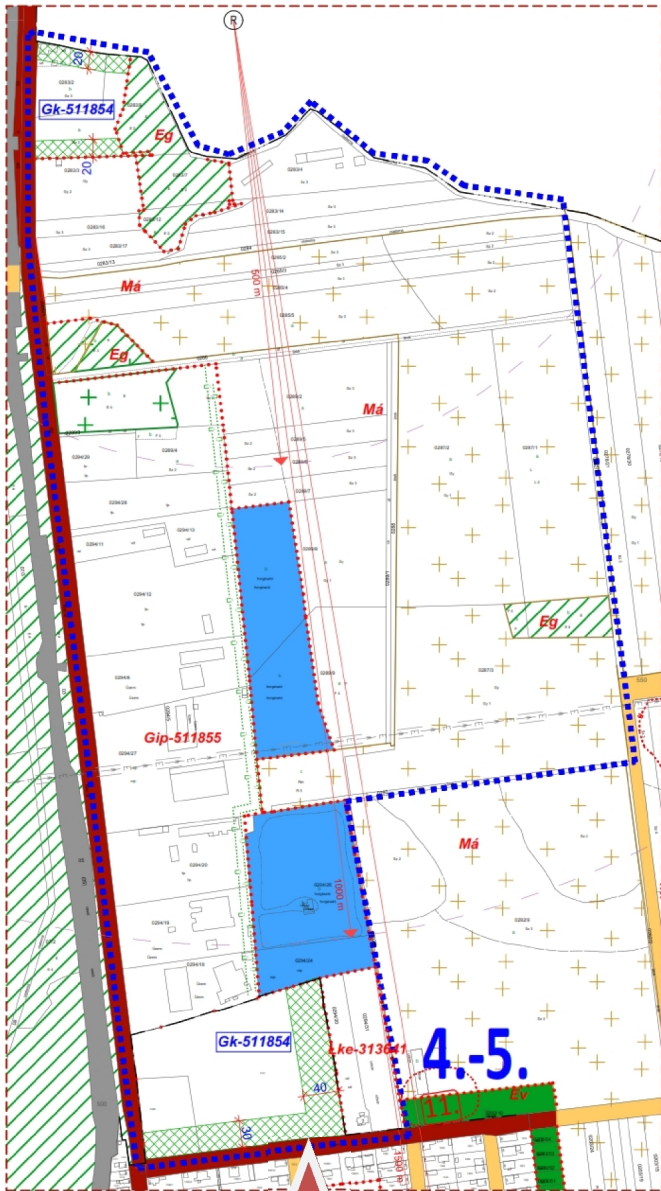
A 49-es számú főút (Kocsordi út) és a Dózsa György út csomópontjánál, az északkeleti oldalán meglévő, a „Szatmárvill” Kft. telephelye. A telephely, valamint a Dózsa György utcán elhelyezkedő ingatlanok a belterületi határhoz kapcsolódnak. A telephely folyamatosan bővül a Dózsa György utcai ingatlanok nem használt telekvégeinek irányába. Jelen módosítás keretében a következő szomszédos ingatlan, a 3482. hrsz-ú telek végének lakó övezetből, gazdasági övezetbe történő átsorolása került tervezésre, valamint az egyik közbülső telekvég rendezése. Ez már használata szerint is a telephelyhez tartozik, leválasztva a lakóterületről. A településkép alapvetően nem változik meg, a szomszédos lakóterületek a védelme a szabályozási terveken rögzített módon valósítható meg.

2. Beavatkozási pontok ismertetése

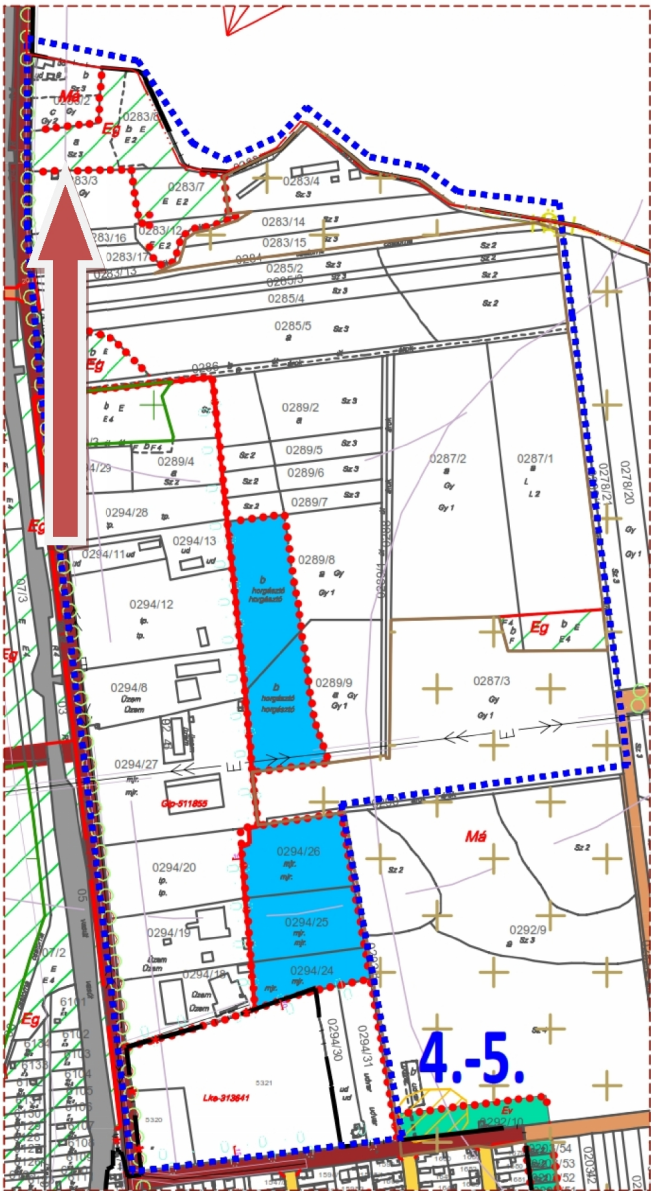
	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	49. sz. főút déli oldalán, zártkerti területen, a 062/8 hrsz.-ú jelenlegi telep telektömbje	Az alapítványi működtetésű jelenlegi állatmenhely telepének bővíthetőségének biztosítása, beépítésre szánt terület kialakítása	- szántó - erdő - gyümölcsös - út	- mezőgazdasági kertes zóna (Mk) - erdő (Ee)	n. a.	n. a.	- mezőgazdasági kertes zóna (Mk) - erdő (Ee) - különleges gyepmesteri telep övezete	n. a.	n. a.	A tájba illesztés szabályainak rögzítése az övezethez.
							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:	A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.		
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Környezeti és tájképvédelmi okokból szükség van a határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.		
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	A tájszerkezet megváltozik, bár a kiterjedése 2-3 zártkerti telek határán tovább nem terjed, így a hatása nem jelentős.		
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. A jelenlegi művelési ág szántó, azonban a tényleges használatot rendezni szükséges.		
							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:	Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés. Új kapacitások kiépítésére nincs szükség.		
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, stb.), a változás mértéke azonban nem jelentős.		

	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.	49. sz. főút déli oldalán, Mátészalka és Jármi közötti szakaszon	A 49. sz út mentén elhelyezkedő meglévő telephely bővítési lehetőségének biztosítása	- gyümölcsös - szántó - beépített terület - út	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk) - mezőgazdasági kertes zona (Mk)	n. a.	n. a.	- kereskedelmi szolgáltató terület (Gk)	n. a.	n. a.	A tájba illesztés szabályainak rögzítése az övezetbe, vmint. aktivitás pótlás szükséges.
 Joghatályos 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: A létrejövő, konkrét fejlesztési tervekben nyugvó tervezet, új munkahelyek megteremtésével biztosítja.									
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, azok szolgálhatnak a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek csökkentésére, lokális szinten.									
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:					Nem változik, hatása nincs				
	Lakó- és munkakörülmények:					Nem változik, hatása nincs				
	Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.									
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezeti és tájképvédelmi okokból szükség van a határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.									
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A kertes mezőgazdasági tevékenységet a bővítési területen gazdasági tevékenység váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik. A közvetlen környezetben jelentős méretű, már beépítésre szánt – és részben már felhasznált – terület került már korábban kialakításra, a jelenlegi bővítéssel a tájhasználat jelentősen nem változik meg (a 49-es út északi oldalán).									
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. A jelenlegi művelési ág szántó, azonban a tényleges használatot rendezni szükséges.									
	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: Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés. Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, új közlekedési kényszerek nem alakulnak ki de az intenzitása erősödhet, stb.).									

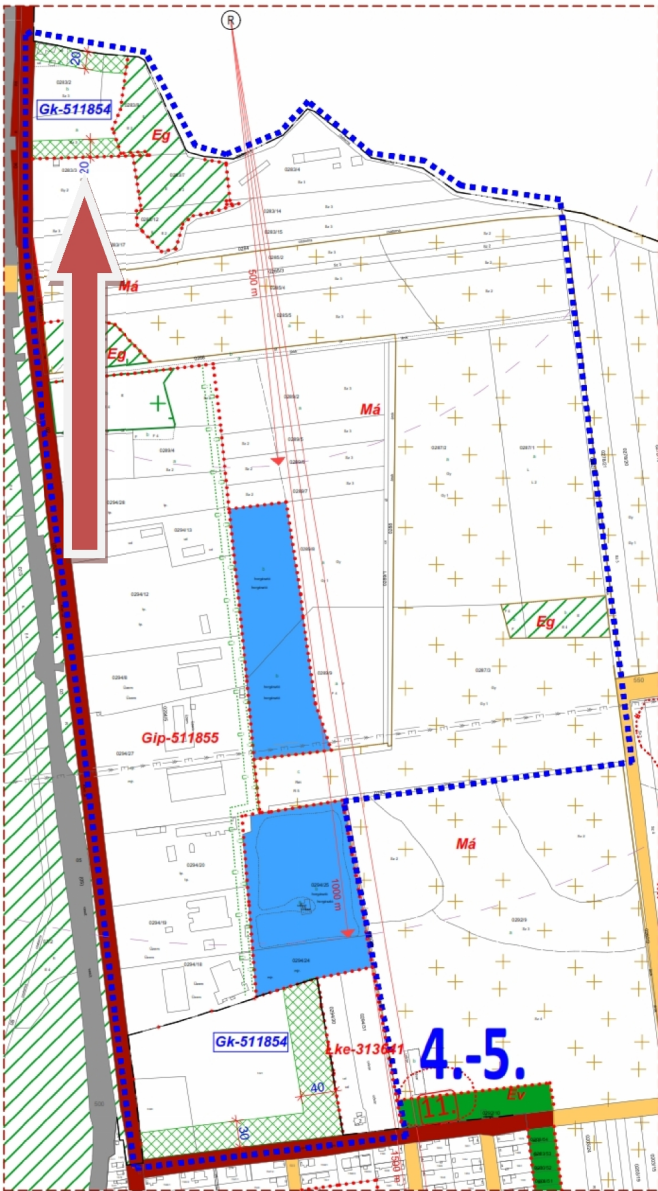
	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
3.	49. sz. főút északi oldalán, a Jármű – Erkel Ferenc – Katona József – Csillag utcák által határolt tömb	Meglévő gazdasági terület további bővítése, övezeti átsorolása kertvárosias lakó területek felhasználásával. (1186/1, 1185/1 hrsz-eken)	- beépített terület	- kertvárosias lakóövezet (Lke) - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (Gk)	n. a.	n. a.	- kertvárosias lakóövezet (Lke) - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (Gks)	n. a.	n. a.	A gazdasági és a lakó terület közötti konfliktus kezelése szükséges (kibocsátás, tevékenység, ... stb.)
 Joghatályos 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: A létrejövő, konkrét fejlesztési tervekben nyugvó tervezet, új munkahelyek megteremtésével biztosítja.									
	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: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.									
	Környezet-, természet- és tájképvédelem:					Nem változik, hatása nincs.				
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Beépítésre szánt terület felhasználása történik, így hatása nincs.									
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:					Nem változik, hatása nincs.				
	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: Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés. Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, új közlekedési kényszerek alakulnak ki, stb.), de a hatályos településrendezési eszközök szerint a terület már beépítésre szánt, így a változás mértéke jelen módosítás keretében már nem jelentős.									

	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.	A 41117. sz. út (Ópályi irányába) keleti oldalán, belterületen, közvetlenül a belterületi határ mellett	Gazdasági célú terület kialakítása, fel nem használt, tervezett lakóövezet területének átsorolásával, az 5320 és 5321 hrsz-ú ingatlanokon	- kivett beépítetlen terület	- kertvárosias lakóövezet (Lke)	n. a.	n. a.	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk) - kertvárosias lakóövezet (Lke)	n. a.	n. a.	A gazdasági és a lakó terület közötti konfliktus kezelése szükséges (kibocsátás, tevékenység, ... stb.)
 Joghatályos 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: A létrejövő, konkrét fejlesztési terveken nyugvó tervezet, új munkahelyek megteremtésével biztosítja.			
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, azok szolgálhatnak a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek csökkentésére, lokális szinten.			
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:		Nem változik, hatása nincs	
							Lakó- és munkakörülmények:		Nem változik, hatása nincs	
							Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beépítésre szánt területek kiterjedése nem, csak a meglévő területek felhasználásának logikája változik. Így a meglévő állapothoz képest nincs változás.			
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Belterületi, beépítésre szánt, kivont terület felhasználásával történő fejlesztés. A tájhasználatban, tájszerkezetben változás nem jelentkezik.			
							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: Meglévő, a terület határán haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.			
							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
5.	A 41117. sz. út (Ópályi irányába) keleti oldalán, külterületen, a közigazgatási és a belterületi határ között	Gazdasági terület kialakítása a közigazgatási határ szomszédságában, Ópályi irányában a 0283/3, 283/8a, 0283/2 hrsz-ek igénybe vételével.	- szántó (Sz3) - gyümölcsös (Gy2) - kivett udvar	- mezőgazdasági általános (Ma) - erdő (Ee)	n. a.	n. a.	- mezőgazdasági általános (Ma) - erdő (Ee) - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk)	n. a.	n. a.	Az Ópályi területén elhelyezkedő katonai létesítmény korlátozó tényezőinek figyelembe vétele szükséges, az övezet előírásainak differenciálása folyamán.



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

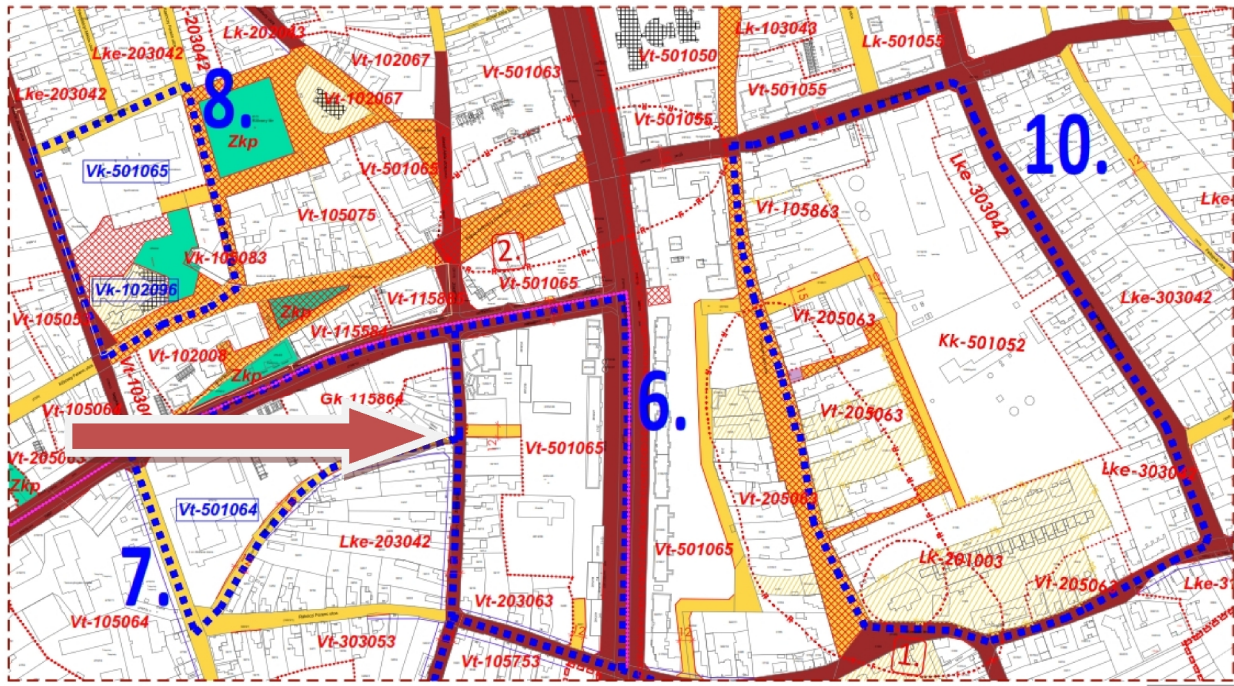
HATÁSOK

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: A létrejövő, konkrét fejlesztési tervekben nyugvó tervezet, új munkahelyek megteremtésével biztosítja.	
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, azok szolgálhatnak a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek csökkentésére, lokális szinten.	
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezeti és tájképvédelmi okokból szükség van a határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A hagyományos mezőgazdasági tevékenységet a bővítési területen gazdasági tevékenység váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik. A közvetlen környezetben jelentős méretű, már beépítésre szánt – és részben már felhasznált – terület került már korábban kialakításra, a jelenlegi bővítéssel a tájhasználat jelentősen nem változik meg.	
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. Az igénybevett földterület minőségi osztálya Sz6 és R3.	
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: Meglévő, a terület határán – a 41117. sz. út mentén a belterület irányából, valamint a külterületi gazdasági területek ellátására, illetve a Mátészalka-Ópályi között - haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, stb.).	

6.	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
	Zöldfa – Rákóczi – Szalkay László – Alkotmány utcák által határolt tömb	A 3204/7 hrsz-ú ingatlanon található közcélú út területének rögzítése a szab. terveken közterületként	- beépített terület - út - közpark	- településközponti vegyes terület (Vt)	n. a.	n. a.	- településközponti vegyes terület (Vt) - közlekedési célú közterület - út	n. a.	n. a.	-



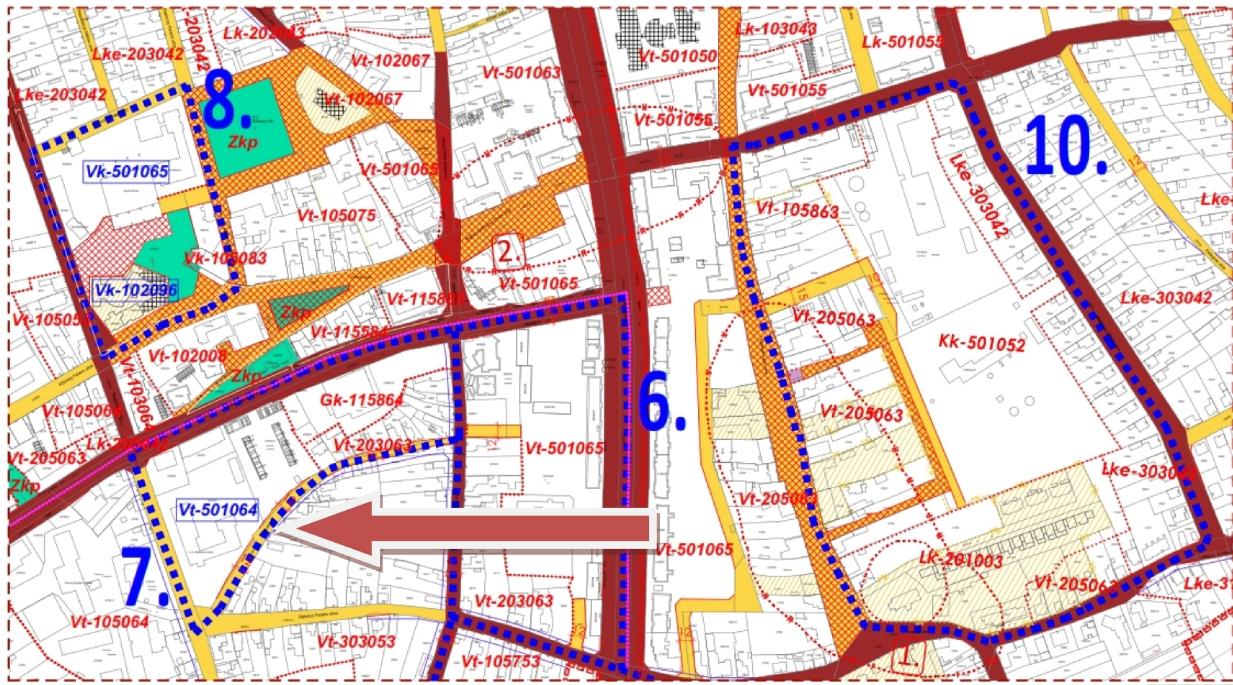
Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

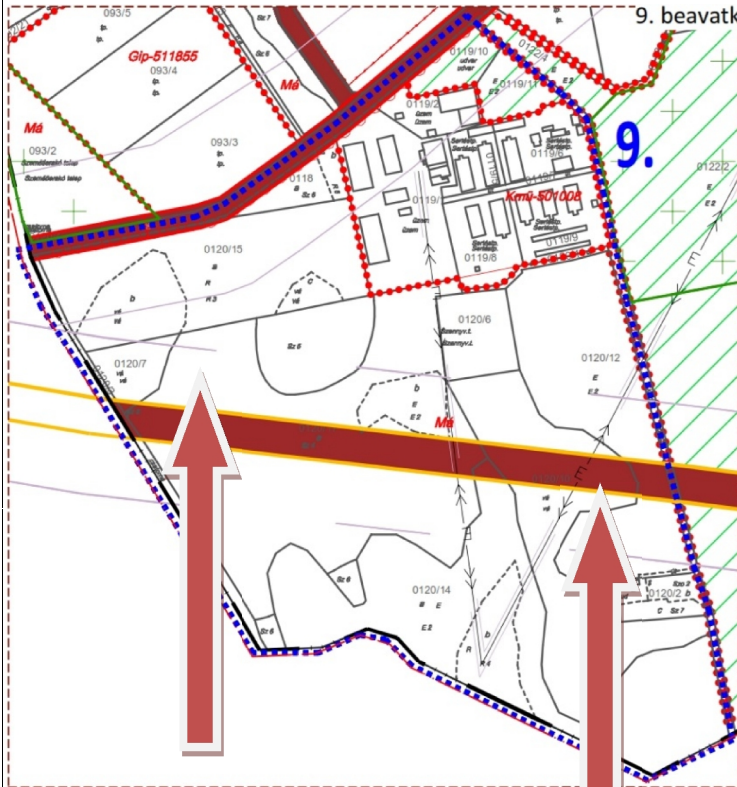
HATÁSOK

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: Meglévő, hosszú ideje használatban lévő parkolási terület szélén, út kialakítása, a terület övezeti besorolásának megváltoztatása a közlekedés színvonalára hatással nincs. Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme:	Nem változik, hatása nincs
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs
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

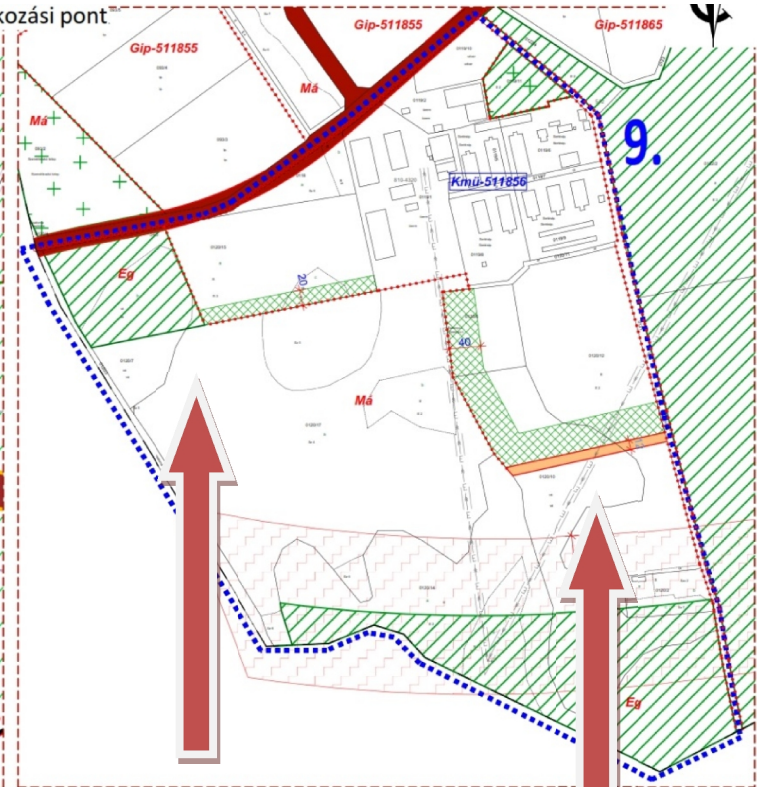
	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
7.	Nagykárolyi – Szalkay László – Zöldfa – Iskola köz utcák által határolt tömb	A Kálvin János református Ált. Iskola területén megvalósítandó intézmény fejlesztés végrehajtásának biztosítása (épület állomány bővítése)	- beépített terület	- településközponti vegyes terület (Vt) - kereskedelmi szolgáltató (Gk)	n. a.	n. a.	- településközponti vegyes terület (Vt) - kereskedelmi szolgáltató (Gksz)	n. a.	n. a.	Csak szabályozási előírásokat érintő módosítás	
 Joghatályos terv részlete!  Módosított terv részlete!							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: A meglévő oktatási intézményi hálózat szinten tartásának, fejlesztésének igénye a folyamatosan felmerülő és kielégítendő lakossági, valamint működtetői igény. Ennek a folyamatos, a kor színvonalán történő biztosítása elengedhetetlen. Az iskola bővítése az oktatás színvonalának emeléséhez elengedhetetlen. 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: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.				HATÁSOK
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:				
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Belterületi beépítésre szánt terület, meglévő teljes infrastrukturális ellátással.				
							Zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatása: A beépítési intenzitás növekedésével a zöldfelületi mutatók nem, vagy csak minimális mértékben csökkennek. Az övezetre vonatkozó min. paraméter alá nem süllyedhet az érték.				

	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
8.	Mátészalka belváros, a Kazinczy – Kölcsey – Eötvös József utcák által határolt tömb	A tömbben elhelyezkedő intézmények, funkciók tervezett rekonstrukcióinak támogatása, övezetei előírások módosítása, felülvizsgálata. (magasság, beépítési %, ...stb.)	- beépített terület - közterület	- központi vegyes terület (Vk) - közpark - gyalogos tér díszburkolattal	n. a.	n. a.	- központi vegyes terület (Vk) - közpark - gyalogos tér díszburkolattal	n. a.	n. a.	Csak szabályozási előírásokat érintő módosítás

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitá si érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
9.	471. sz. út déli oldalán, Nyírmeggyes felé, 0118 telek tömbje	Meglévő telephely bővítése a 0118, 0120/15, 0120/8-12 hrsz-ok irányába, általános mezőgazdasági övezet mezőgazdasági üzemi területté való átsorolása	- szántó (Sz6) - rét (R3)	- általános mezőgazdasági terület (Má) - különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)	n. a.	n. a.	- általános mezőgazdasági terület (Má) - különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)	n. a.	n. a.	Védelmi rendeltetésű zöldsávok kialakítása, valamint tájba illesztési kérdések rendeleti szintű rögzítése szükséges. Aktivitás érték pótlása jelentős mértékű



Joghatályos 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:
A létrejövő, konkrét fejlesztési terveken nyugvó tervezet, új munkahelyek megteremtésével biztosítja.

A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:
Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, azok szolgálhatnak a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek csökkentésére, lokális szinten.

Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:
Az M49-es nyomvonala a hatályos szerkezeti terv óta megváltozott. Mátészalka közigazgatási területét az új nyomvonal nem érinti, a terület előtt a 471-es számú főút halad el.

Lakó- és munkakörülmények:

Nem változik, hatása nincs

Építészeti és régészeti örökség védelme:
A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.

Környezet-, természet- és tájképvédelem:
Környezeti és tájképvédelmi okokból szükség van a határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.

Tájhasználat, tájszerkezet védelme:
A hagyományos mezőgazdasági tevékenységet a bővítési területen nagyüzemi mezőgazdasági tevékenység váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik. A közvetlen környezetben jelentős méretű, már beépítésre szánt – és részben már felhasznált – terület került már korábban kialakításra, a jelenlegi bővítéssel a tájhasználat jelentősen nem változik meg.

Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:
A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik, azonban a jelenlegi telephely bővítéseként a fejlesztés helyhez kötött. Az igénybevett földterület minőségi osztálya Sz6 és R3.

Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:

Nem változik, hatása nincs

Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:

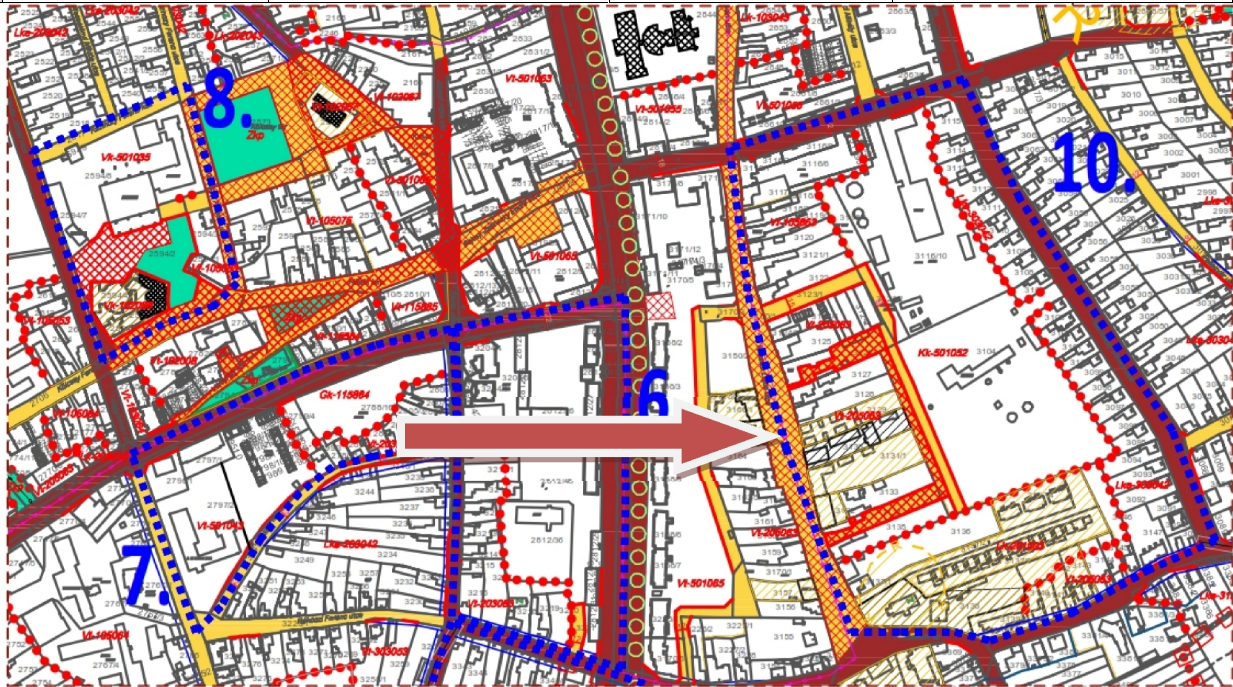
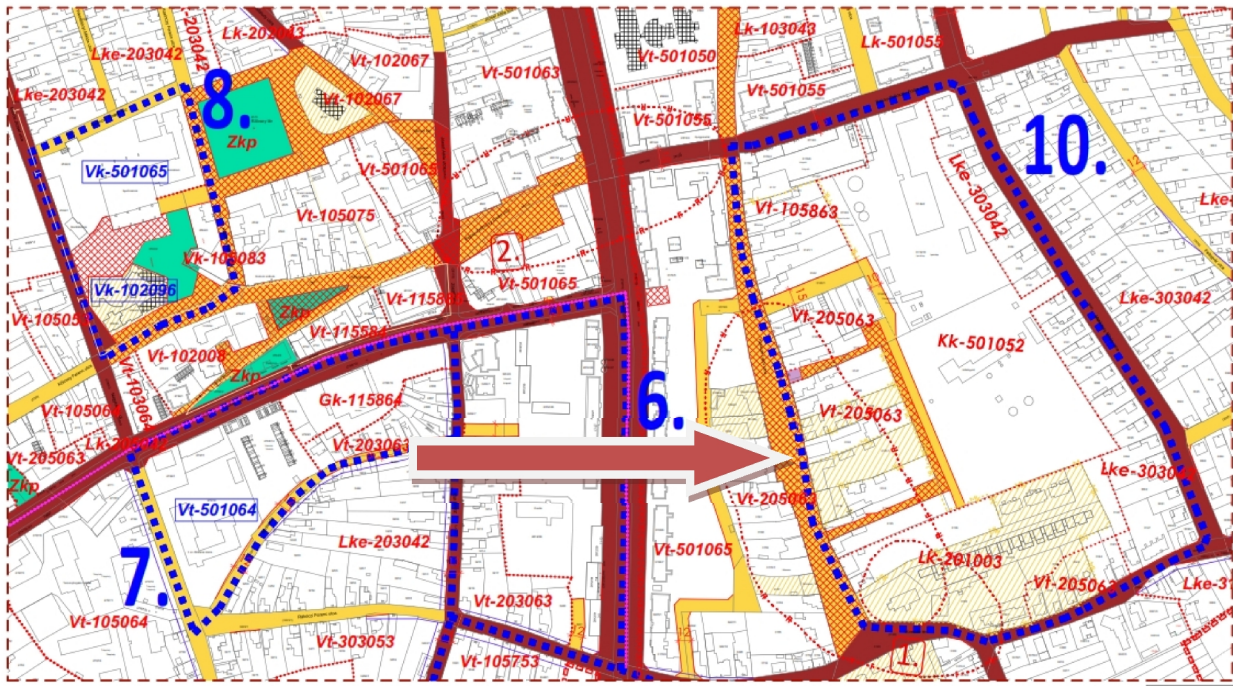
Nem változik, hatása nincs

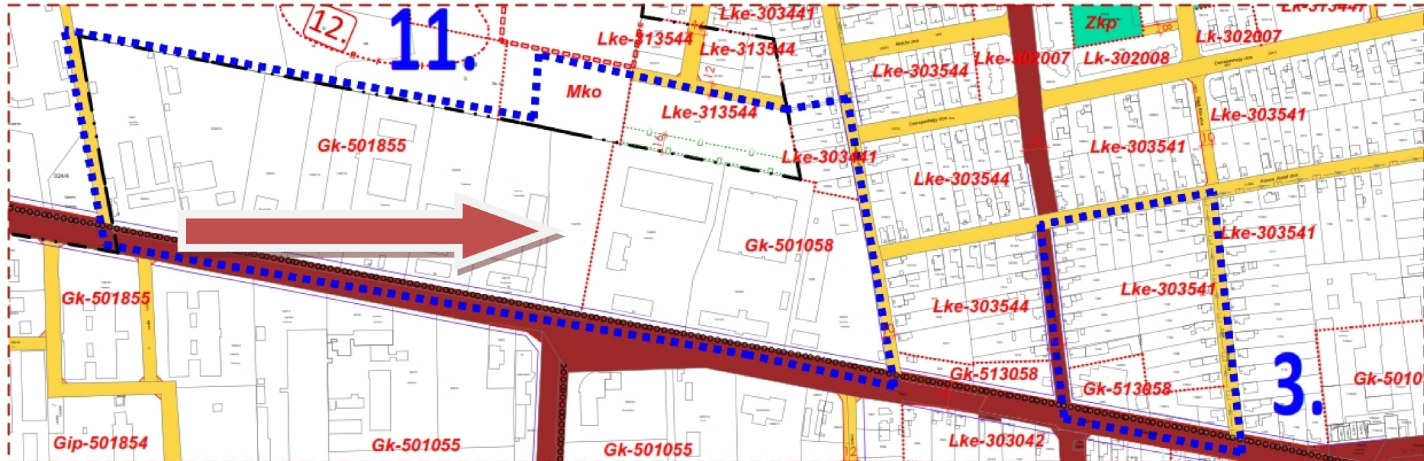
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:

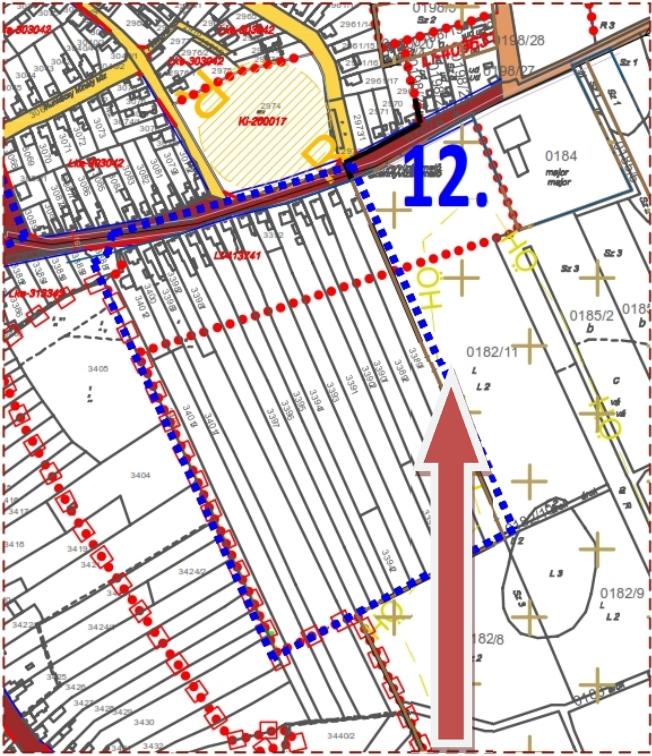
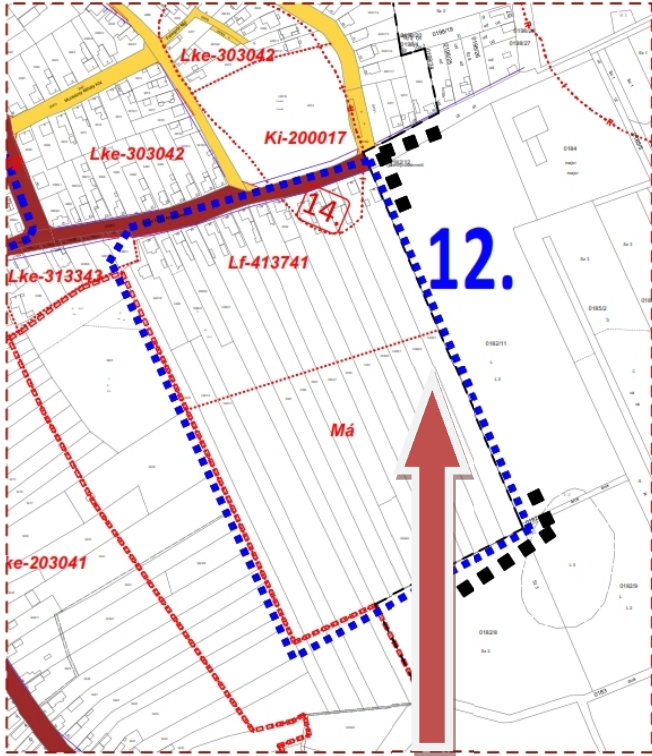
Nem változik, hatása nincs

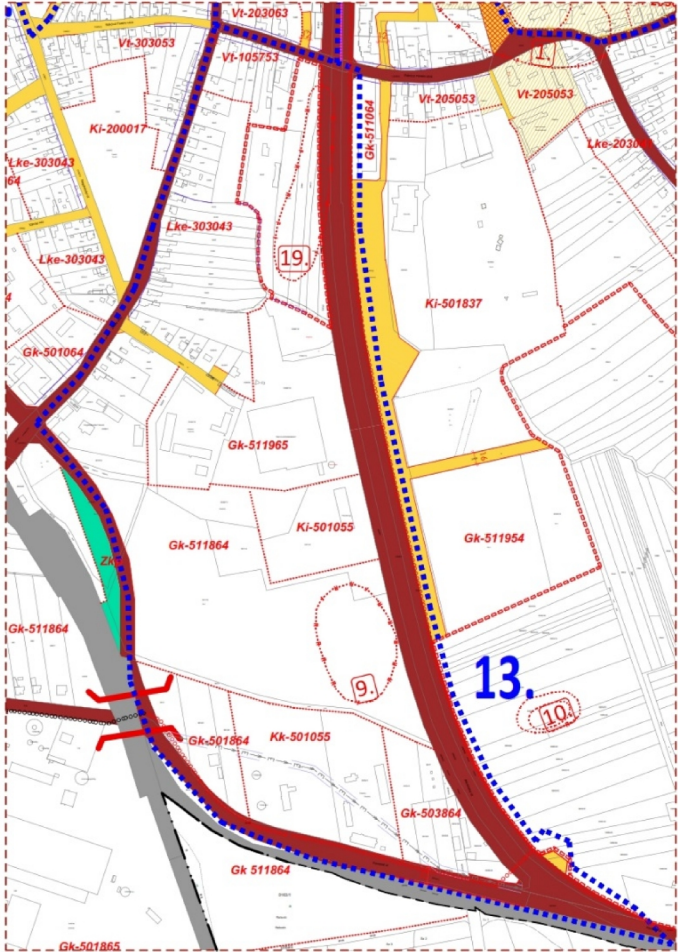
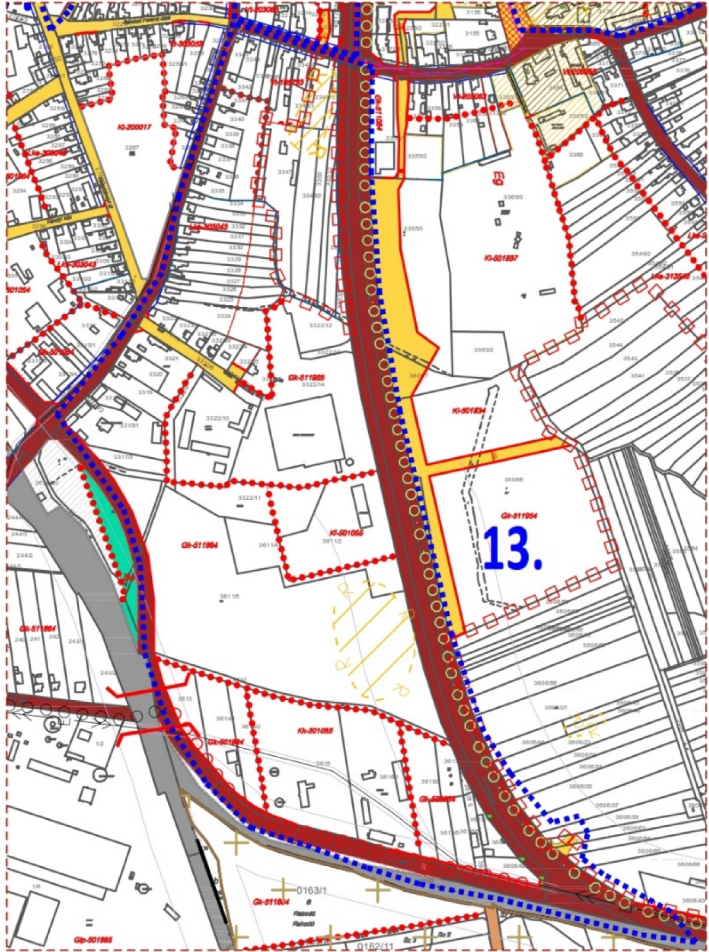
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:
Meglévő, a terület határán – a 471. sz. út mentén a belterület irányából, valamint a külterületi gazdasági területek ellátására, illetve a Mátészalka-Nyírmeggyes között húzódó - haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.

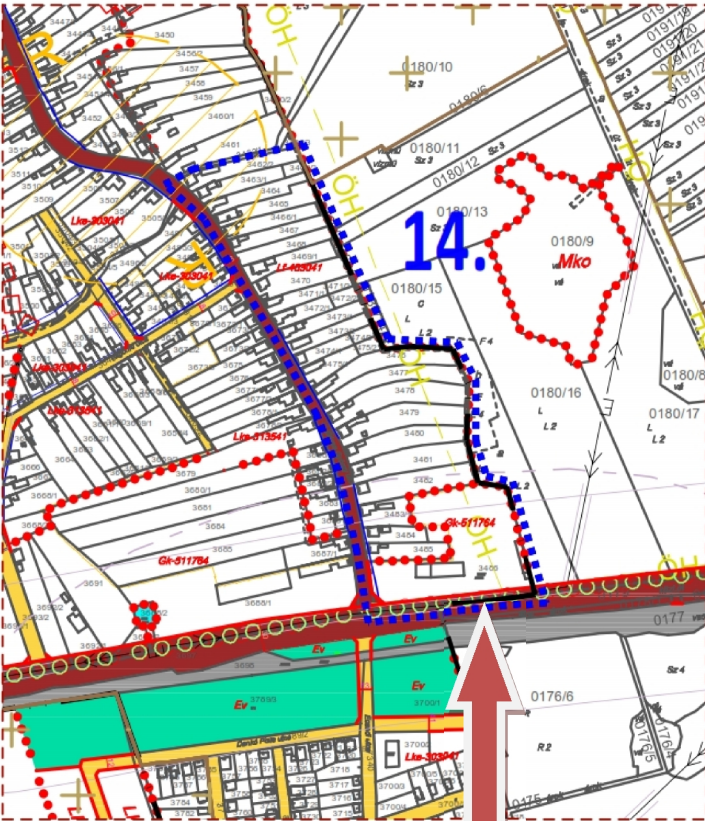
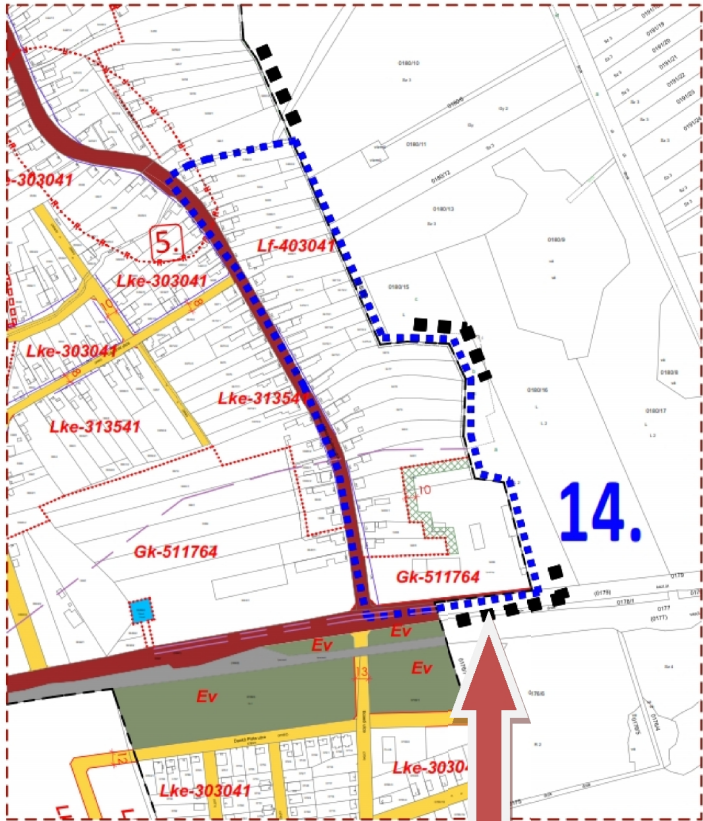
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:
A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, stb.).

	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			
10.	Belterület, Kossuth Lajos – Bajcsy-Zsilinszky Endre – Munkácsy Mihály – Kossuth tér – Budai Nagy Antal utcákkal határolt tömb	Az érintett tömb jelenlegi szabályozási, övezeti előírásainak felülvizsgálata, területi kiterjedésének szükség szerinti módosítása, a rendeltetések figyelembe vételével	- beépített terület - út	- településközponti vegyes terület (Vt) - kisvárosias lakó (Lk) - különleges beépítésre szánt (Kk)	n. a.	n. a.	- településközponti vegyes terület (Vt) - kisvárosias lakó (Lk) - különleges beépítésre szánt (Kk)	n. a.	n. a.	Épített örökség figyelembe vétele a szabályozás felülvizsgálatakor			
 Joghatályos 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: A város történelmi főutcája jelentős számú kulturális örökségi elemmel és helyi identitást erősítő tényezővel büszkélkedhet. Ezek megőrzése, szabályozási védelme						
							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: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által érintett területet.						
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezeti és tájképvédelmi okokból szükség van a határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.						
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs		
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				Nem változik, hatása nincs		
							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: Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.						
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, új közlekedési kényszerek alakulnak ki, stb.), a változás mértéke jelentős.						

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitá si érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
11.	Jármi út északi oldalán, belterületen az Északi krt. - Nyár - Jármi út között	Ipari út északi irányú tovább vezetésének törlése, a Nyár utca által feltárt lakóterület főútról történő közvetlen megközelítésének megszüntetése	- beépített terület - út terület - szántó (Sz4)	- kertvárosias lakó (Lke) - kereskedelmi szolgáltató (Gk) - közlekedési terület (I. és II. rendű)	n. a.	n. a.	- kertvárosias lakó (Lke) - kereskedelmi szolgáltató (Gksz) - közlekedési terület (II. rendű)	n. a.	n. a.	-
 Joghatályos 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: A 49-es útról tervezett megközelítés megszakításával az északi lakóterületek átmenő forgalma megszűnik, ezzel az érintett tömbök élhetősége javulhat.									
	Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.									
	Környezet-, természet- és tájképvédelem:									
	Nem változik, hatása nincs									
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:										
Nem változik, hatása nincs										
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:										
Nem változik, hatása nincs										
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
12.	A belterület délkeleti oldalán, a Dózsa György és a Budai Nagy Antal utcák között	A turisztikai szempontból kiemelt terület (Termálfürdő szomszédságában) potenciáljának erősítése, a turisztikai célú fejlesztések lehetőségének támogatása	- beépített terület	- Falusias lakó terület (Lf) - mezőgazdasági általános (Ma)	n. a.	n. a.	- Falusias lakó terület (Lf) - mezőgazdasági általános (Ma)	n. a.	n. a.	A HÉSZ területre vonatkozó előírásainak, folytatható tevékenységek mennyiségi felülvizsgálata
 Joghatályos 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:					Turisztikai jellegű fejlesztések megvalósításának támogatása.				
	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:					A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett területet.				
	Környezet-, természet- és tájképvédelem:					Nem változik, hatása nincs.				
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme:					Nem változik, hatása nincs.				
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:					Nem változik, hatása nincs.				
	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:									
	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
13.	A belterület déli oldalán, az Alkotmány - Kinizsi Pál - Zöldfa - Rákóczi utcákkal határolt tömb	Az érintett tömb déli végénél, a 471-es és a 49-es utak találkozásánál kialakítandó körforgalmi csomópont kialakításához szükséges terület biztosítása	- beépített terület - út	- településközponti vegyes terület (Vt) - kertvárosias lakó (Lke) - kereskedelmi szolgáltató (Gk) - közlekedési terület (I. és II. rendű) - különleges beépítésre szánt (Ki)	n. a.	n. a.	- településközponti vegyes terület (Vt) - kertvárosias lakó (Lke) - kereskedelmi szolgáltató (Gksz) - közlekedési terület (I. és II. rendű) - különleges beépítésre szánt (Ki)	n. a.	n. a.	Az Alkotmány utcától keletre lévő tömb feltárását biztosító 4. ág helyének pontosítása, rögzítése
	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: A 471. és a 49. sz. főút csomópontjában kialakított körforgalom a biztonságosabb és folyamatos közlekedést fogja biztosítani.									
	Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs					
	Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett területet.									
	Környezet-, természet- és tájképvédelem:				Nem változik, hatása nincs					
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs					
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				Nem változik, hatása nincs					
	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: Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés. Zöldfelület-, környezet- és természetkimélő 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
14.	A belterület dél-keleti oldalán, a Kocsordi út – Dózsa Gy. út – belterület határ által határolt tömb	A Kocsordi – Dózsa György út csomópontjánál lévő telephely további bővítése a lakóterület nem hasznosított felületei (telekvégek) irányába.	- beépített terület	- falusias lakóterület (Lf) - kereskedelmi szolgáltató (Gk)	n. a.	n. a.	- falusias lakóterület (Lf) - kereskedelmi szolgáltató (Gk)	n. a.	n. a.	A lakóterületek irányába védelmi, átmeneti zóna kialakítása szükséges.
 Joghatályos 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: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.									
	Környezet-, természet- és tájképvédelem:				Nem változik, hatása nincs					
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs					
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				Nem változik, hatása nincs					
	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: Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés. Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				Nem változik, hatása nincs					

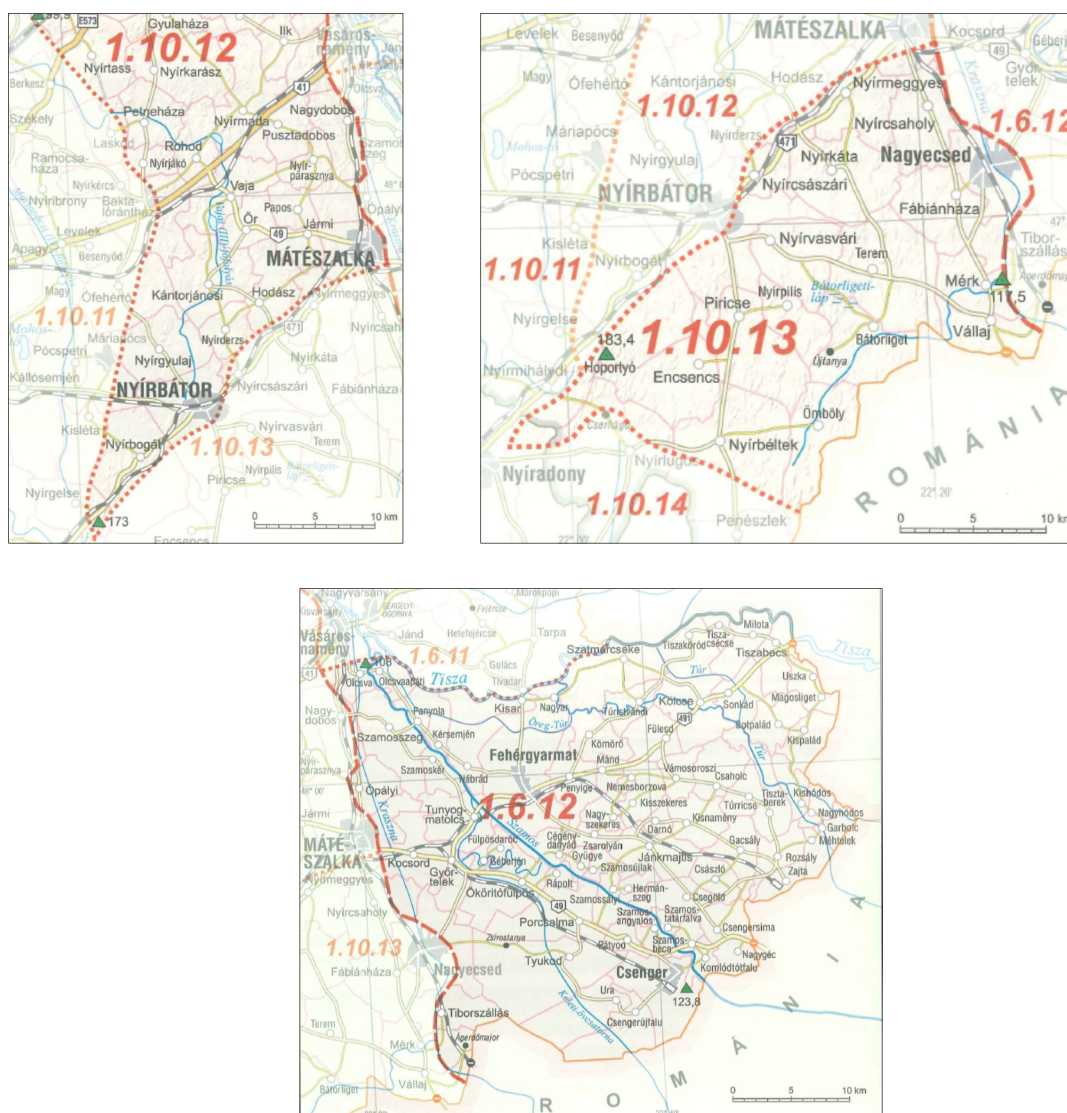
3. Alátámasztó munkarészek

1.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
3.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
4.	Épített környezet	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
5.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan (víziközművek tekintetében), kidolgozásra került.
6.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
7.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre, valamint az érintett övezetekre vonatkozóan, kidolgozásra került.
8.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
9.	Örökségvédelmi hatástanulmány	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
10.	Környezeti értékelés	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

3.1. Tájrendezési munkarész

Mátészalka Város táji és természeti adottságai, értékei

Mátészalka Város közigazgatási területe Magyarország természetföldrajzi felosztása szerint három kistájat is érint. A település északnyugati, nyugati fele, a belterület szinte teljes egésze az Alföld nagytáj, Nyírség középtájának, Nyírségi-homokvidék kistájcsoportjának, **Északkelet-Nyírség kistáj**án helyezkedik el, a közigazgatási terület déli fele, a belterületi részek déli pereme szintén az Alföld nagytáj, Nyírség középtájának, Nyírségi-homokvidék kistájcsoportján belül, a **Délkelet-Nyírség kistáj** részét képezi. A város keleti, főként külterületi része ugyancsak az Alföld nagytáj része, annak Felső-Tiszavidék középtáján belül a Bereg-Szatmári-síkság kistájcsoport **Szatmári-sík kistáj**án fekszik.



Északkelet-, Délkelet-Nyírség és Szatmári-sík kistájak (forrás: DÖVÉNYI Z. (szerk.): Magyarország kistájainak katasztere. 2. átdolgozott és bővített kiadás, Budapest, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 2010.)



Műholdfelvétel (2014) (Google Earth)

Domborzati-földtani-talajtani-vízrajzi viszonyok:

A település jelentős része átlagosan 105-140 m tszf-i magasságok körüli szélhordta homokkal fedett hordalékkúpsíkság. A felszín enyhén K felé lejt, a közepes magasságú tagolt síkság orográfiai típusba sorolható. A homok nagy része kötött, a deflációveszély kicsi.

Az alaphegység feltételezett szenon-paleogén flis. A Nyírség legidősebb felszíne, aminek a legnagyobb részét gyengén koptatott, apró- és finomszemű szélhordta homok átlagosan 8-10 m vastagságban fedi, amely a felső-pleisztocénban keletkezhetett, s a késő-glaciálisban már csak kisebb mértékben rendeződött át. A terület laposaiban foltszerűen lösziszap, a „nyíri völgyekben”, illetve a deflációs mélyedésekben holocén barnaföldek keletkeztek.

Száraz, mérsékelten vízhiányos terület. Az időszakos vízfolyásokon nagyobb vízhozamokra általában csak tavasszal, nyár elején lehet számítani, míg az év nagyobb részében vizet alig találunk bennük.

A „talajvíz” mélysége 2-4 m között van, a Kraszna közelében 2-2,5 m között. Kémiai jellege főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. A rétegvíz mennyisége nem jelentős. Az artézi kutak átlagos mélysége alatta van a 100 m-nek, az átlagos vízhozamok meghaladják a 200 l/p-et. Igen sok a vastartalmú vizet adó kút. A településnek 1011 m mély, 58 °C-os vizet adó mélyfúrása van.

A talajok jelentős többsége homokon képződött. A homokfelszíneket kovárványos barna erdőtalajok, Ramann-féle barna erdőtalajok, humuszos homoktalajok, réti talajok, öntés réti talajok és humuszos öntéstalajok uralják, hasznosításuk sokrétű a szántótól a legelőn, szőlőn, gyümölcsösön át az erdőig terjedhet.

Vízfolyások, természetes és mesterséges állóvizek:

A település közigazgatási területét érintő vízfolyások a Kraszna, a Bivalyfertő-csatorna, a Jármipaposi-csatorna.

Az állóvizek mérsékelt számban és kis területen fordulnak elő. Nagyobb állóvíz Milbo horgásztó.

Éghajlat:

Mérsékelt meleg és a mérsékelt hűvös éghajlati típus határán elterülő, mérsékelt száraz klímakarakterű terület. A napsütés évi összege 1850-1900 óra, nyáron 750-780, télen 165-170 óra a megszokott napfénytartam. Az évi középhőmérséklet 9,5-9,7 °C, a vegetációs időszaké 16,6-16,9 °C. Évente mintegy 570-580 mm (a vegetációs időszakban 340 mm körüli) csapadék hull. Az ariditási index 1,20 körüli. Leggyakoribb széljárás az É-i (kiemelkedően), ezt követően jelentős még a DNY-i és a DK-i.

Természetes és telepített növénytakaró:

Florisztikai beosztás: Pannóniai (Pannonicum) flóratartomány, Alföld (Eupannonicum) flóraidékének **Nyírség** (Nyírségense) és **Észak Alföld** (Samicum) flórajárásának határán fekszik.

A terület természetes növénytakaróját homoki tölgyesek, homokpuszták (Festuco-, Convallario-Quercetum roboris) jelentik.

A kistáj potenciális erdőterület, de a homoki erdők helyén jelenleg többnyire szántók, gyümölcsösök és települések jellemzők. Nagy részén a természetesebb élőhelyek csak mozaikosan jelennek meg az agrártájban. A természetszerű erdők aránya minimális, jellemzők az ültetvények (fehér akác, nemes nyár, fenyők). A térségi szárazodás miatt az üde és vizes élőhelyek visszaszorulóban vannak.

A gyepek főleg másodlagos homoki legelők és jellegtelen üde rétek. A kevés természetszerű erdőmaradvány a gyöngyvirágos-, gyertyános-kocsányos és pusztai tölgyesek származéka. A buckaközi mélyedésekben jellemzőbbek a lápi jellegű mocsárrétek, magassásosok és rekettyefűzes fűzlápok, illetve ezekből kialakult, leromlott, elnádásodott üde gyepek, sásosok.

A száraz homoki gyepek jellemzően (leromló) homoki legelők. Az özöngyomok az erdőkben és gyepekben is előretörőben vannak. Erdeiben az erdei fajok visszaszorulóban vannak.

A Kraszna menti ártéri terület hajdanán erdővel borított táj volt. Uralkodók voltak a ligeterdők és a gyertyános-tölgyesek; a gyepek, szántók és települések erdőirtással alakultak ki. A vízfolyások meghatározók voltak a növényzet kialakulásában.

A fennmaradt erdőtömböket ezen a részen is főleg tölgy-kőris-szil ligeterdők és alföldi gyertyános-tölgyesek, valamint származékaik alkotják. Mélyebb fekvésben jellemzők az égeres láperdők, a folyók mentén a puhafás ligeterdők.

Özönfajok: zöld juhar, bálványfa, gyalogakác, selyemkóró, tájidegen őszirózsa-fajok, amerikai kőris, kisvirágú nebánsvirág, amerikai alkörmös, kései meggy, japánkeserűfű-fajok, fehér akác, aranyvessző-fajok. (Forrás: DÖVÉNYI Z. (szerk.): Magyarország kistájainak katasztere. 2. átdolgozott és bővített kiadás, Budapest, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 2010.)

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/5. sz. melléklete, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Tervéről szóló 19/2011. (XII.1.) megyei önkormányzati rendelet 3. melléklet 5. pontja alapján Mátészalka Város közigazgatási területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, valamint országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetéhez tartozó területet nem érint.

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint természeti terület valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetes vagy természetközeli állapotok jellemeznek. A természeti területek kiemelt oltalma törvény erejénél fogva – **ex lege** (láp, szikes tó, kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, barlangok), vagy **egyedi jogszabállyal** (nemzeti park - NP, tájképvédelmi körzet - TK, természetvédelmi terület - TT, természeti emlék - TE, ásványok, ásványtársulások, ősmaradványok, mesterséges üregek) történő védetté nyilvánítással jön létre.

A Tvt. vagy más jogszabály (miniszteri rendelet, önkormányzati rendelet) által védetté vagy fokozottan védetté nyilvánított (tehát kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő) földterület **a védett természeti terület**.

Nemzeti oltalom alatt álló területek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a védett természeti területek és értékek – a védelem kiterjedtségének, céljának, nemzeti és nemzetközi jelentőségének megfelelően – **országos**, vagy **helyi** jelentőségű oltalom alatt állhatnak. A nemzeti park és a tájképvédelmi körzet mindig országos jelentőségű, míg a természetvédelmi terület és a természeti emlék lehet országos és helyi jelentőségű.

Mátészalka területén található, egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró, kiemelt oltalom alatt álló természeti területek közé tartozó, a törvény erejénél fogva (**ex lege**) védett láppal (mint természeti emlék TE) érintett ingatlanok helyrajzi számos listája:

Mátészalka 0152/59	Mátészalka 0180/15	Mátészalka 0182/5	Mátészalka 0198/33
Mátészalka 0152/60	Mátészalka 0180/16	Mátészalka 0182/6	Mátészalka 0210/3
Mátészalka 0152/61	Mátészalka 0180/17	Mátészalka 0182/7	Mátészalka 0210/7
Mátészalka 0152/7	Mátészalka 0180/8	Mátészalka 0189	Mátészalka 0210/8
Mátészalka 0152/72	Mátészalka 0180/9	Mátészalka 0191/12	Mátészalka 0278/6
Mátészalka 0152/73	Mátészalka 0182/11	Mátészalka 0198/16	Mátészalka 0278/8
Mátészalka 0152/76	Mátészalka 0182/2	Mátészalka 0198/17	Mátészalka 0278/9

(Forrás: Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer – MePAR, valamint a Vidékfejlesztési Értesítő 1. számában (2012. január 13.) található, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén lévő, egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája).

A település területén található, **helyi jelentőségű** védett természeti területekről a Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-Testületének Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletének 1. sz. függeléke rendelkezik. Ez alapján helyi természeti védettséget élvező terület a Szőlőskert a Jármű út mellett.

Nemzetközi oltalom alatt álló területek

Nemzetközi (közösségi) jelentőségű kategória - mely a természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmét, azon keresztül a biológiai sokféleség megóvását, helyreállítását szolgálja - az Európai Unió által létrehozott **Natura 2000** hálózat, mely két természetvédelmi irányelve alapján a különleges madárvédelmi (KMT, vagy SPA) és a különleges természetmegőrzési (KTT, KJTT, vagy SCI) területeket védi.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010 (V.11.) KvVM rendeletben foglaltak, valamint az annak mellékleteiben **Kraszna menti rétek** néven kihirdetett **különleges természetmegőrzési (KTT) terület** (azonosító kódja: HUHN20127), valamint a **Nyírség-peremi égeresek** néven kihirdetett **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (KJTT) terület** (azonosító kódja: HUHN20128) által érintett, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területéhez tartozó Natura2000-es területek található Mátészalka közigazgatási területén (kihirdető jogszabály: 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről).

A védelem alá tartozó területeket az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló, 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.

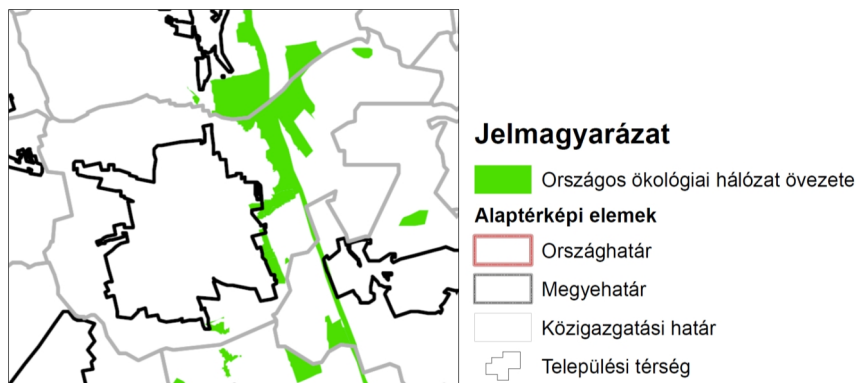
Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló, 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet alapján az 5. sz. tervezési terület határos a Natura 2000 hálózathoz tartozó területekkel, azonban maguk a módosítással érintett területek egyike sem érintett.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

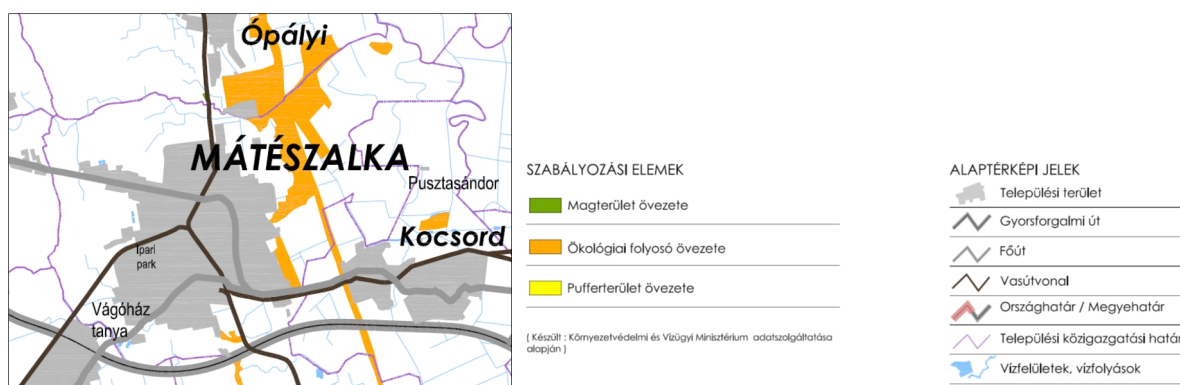
A természetvédelmi oltalom alatt nem álló védett természetes és természetközeli élőhelyek fennmaradását, megőrzését a Nemzeti Ökológiai Hálózat biztosítja.

Az ökológiai hálózat funkcionális elemeinek, a kiemelten védendő magterületek, az ezeket összekötő ökológiai folyosók, a pufferterületek, rehabilitációs területek hálózatának kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak.

Mátészalka közigazgatási területén, a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei közül **magterület** és **ökológiai folyosó** elemek találhatók meg. Az ökológiai hálózat elemei a város keleti oldalán, főként a Kraszna (a már említett Kraszna menti rétek KTT-tel átfedésben), illetve a belterület keleti határa mentén helyezkednek el.



Mátészalka érintettsége az Országos Területrendezési Terv 3/1. sz. melléklete szerinti (Országos ökológiai hálózat) övezetével. (forrás: 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről – 2014. 3/1. sz. melléklet)



Mátészalka érintettsége a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Terve - 3. melléklet 1. pontja szerinti (Országos ökológiai hálózat) övezetével. (forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Terve – 3. melléklet 1. pontja – 19/2011. (XII.1.) megyei önkormányzati rendelet)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/1. sz. melléklete, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Tervéről szóló 19/2011. (XII.1.) megyei önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pontja alapján az 5. és a 12, 14. sz. tervezési terület határos az ökológiai hálózathoz tartozó területekkel, azonban maguk a módosítással érintett területek egyike sem érintett.



31

37. 1. 2. 3. 4.

0 0 ,

37 37 3 3 1 2 3

Beavatkozási területek

A 2. sz. beavatkozási területen tervezett módosítás a gazdasági terület bővítését célozza a hatályos rendezési tervben mezőgazdasági kertes zónaként feltüntetett, a valóságban már jelenleg is részben gazdasági hasznosítású területként funkcionáló terület terhére.

A mezőgazdasági tevékenységet kereskedelmi szolgáltató gazdasági területhasználat váltja fel, ezzel a tájszerkezet megváltozik, új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Szükséges a tájba illesztési irányelvek és zöldfelületi védelem rögzítése az előírásokban. Környezet- és tájképvédelmi okokból szükség van a határoló, elválasztó zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.

A jelenlegi tájhasználatot megváltoztató, beépítésre szánt területek kialakítását, bővítését célzó beavatkozások esetében, a megvalósításra kerülő létesítmények tájba illesztéséhez kapcsolódóan szükséges:

- a módosítással érintett területeken a szomszédos mezőgazdasági kertes zóna, valamint az út felőli oldalon, telken belül, keskenyebb-szélesebb sávban, fásítási (beültetési) kötelezettséget meghatározni,
- a telken belüli kötelezően kialakítandó védő-, takarófásítás összetételét illetően mindenképpen többségében lombhullató, honos, vagy a tájra jellemző meghonosodott, agresszívan nem terjedő, nem invazív fajok alkalmazására, soronként azonos fajtából álló fasorok létesítésére, a tájkarakter megőrzésére, a tájba illesztési szempontok figyelembevételére kell törekedni,
- a fásítást legfeljebb 6 m tőtávolsággal, valamint sortávolsággal telepített előnevelt fák, alattuk cserjesorral, kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani,
- a faállományok összetételénél kerülni kell a gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű fák telepítését.

Az 5. sz. beavatkozási terület esetén a 2. sz. ponttal megegyező módon környezet- és tájképvédelmi okokból (különösen a módosítással érintett területtel ÉK felől közvetve határos Natura 2000 és Nemzeti Ökológiai Hálózathoz tartozó területek védelme céljából) szükség van a határoló, elválasztó zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására. Ennek megfelelően teleken belül az északi és déli oldalakon fásítási (beültetési) kötelezettség került meghatározásra, melynek kialakítása a korábban leírt elvek szerint szükséges.

A 9. sz. beavatkozási területen tervezett módosításokhoz kapcsolódó, a települési zöldfelületet, tájvédelmet érintő feladatok közé szintén a mezőgazdasági területek terhére kibővítésre kerülő üzemi területek határán fásítási (beültetési) kötelezettség rögzítése, továbbá részben a biológiai aktivitásérték szinten tartása, növelése érdekében, részben a hatályos rendezési terven a valós területhasználatától (erdő) eltérően mezőgazdasági zónába sorolt területek helyes átminősítése tartozik.

3.2. Közlekedési és vízi közmű munkarész

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

Közúti hálózati kapcsolatok

Mátészalka közlekedési tekintetben térségi csomópontnak tekinthető. Itt találkozik a 49. sz. út és a várost Debrecennel összekötő 471. sz. út, a Vásárosnamény felé vezető 4117-es sz. út, és a Vállaj (magyar – román országhatár) felé vezető 4918. sz. út.

A város közlekedésében érezteti hatását mind a román, mind pedig az ukrán határ közelsége. Jelentős a tranzit forgalom a csengersimai határátkelő vonatkozásában. A településen áthaladó teherforgalom döntő részét a Románia és más európai országok közötti árufuvarozás adja.

A város kistérségi kapcsolata Vaja – Nagyecsed viszonylatban meghatározó.

A település közúti kapcsolatait a fent említett utak határozzák meg az alábbiak szerint:

49. sz. Rohod – Mátészalka – Csengersima másodrendű főút

A főúton keresztül érhető el a megyeszékhely Nyíregyháza, és ez bonyolítja a román tranzit forgalom jelentős részét. Az út állagmegóvási munkálatait funkciójának megfelelően végzik.

471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főút

Az út köti össze Mátészalkát a szomszédos Hajdú – Bihar megye megyeszékhelyével, Debrecennel. Bár jelentős forgalmat bonyolít, az út csak szakaszosan megfelelő állapotú, sok helyen igen elhanyagolt.

4117. sz. Vásárosnamény – Mátészalka összekötő út

Az út köti össze Mátészalkát Vásárosnaménnyal, ezáltal biztosítva közúti kapcsolatot a 41. sz. Nyíregyháza - Beregsurány elsőrendű főúttal (az ukrán határral).

4918. sz. Mátészalka – Vállaj összekötő út

Az út köti össze Mátészalkát Vállajjal, ezzel biztosítva közúti kapcsolatot a magyar – román határon át Nagykárolyal.

Mátészalka déli határában tervezik elvezetni az M49 gyorsforgalmi autótutat (Őr (M3) - Csengersima). A tervezett autóúttal a város közlekedését a 471. sz. másodrendű főút Mátészalka – Nyírmeggyes közötti szakaszánál, a településtől D-NY-i irányban létesülő le-, és felhajtó kapcsolná össze.

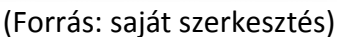
Főbb közlekedési csomópontok

A várost átszelő két legjelentősebb út, a 49. sz. Rohod – Mátészalka – Csengersima és a 471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főutak csomópontja a város déli határában található az előbbi 19+530, az utóbbi 73+000 km szelvényében.

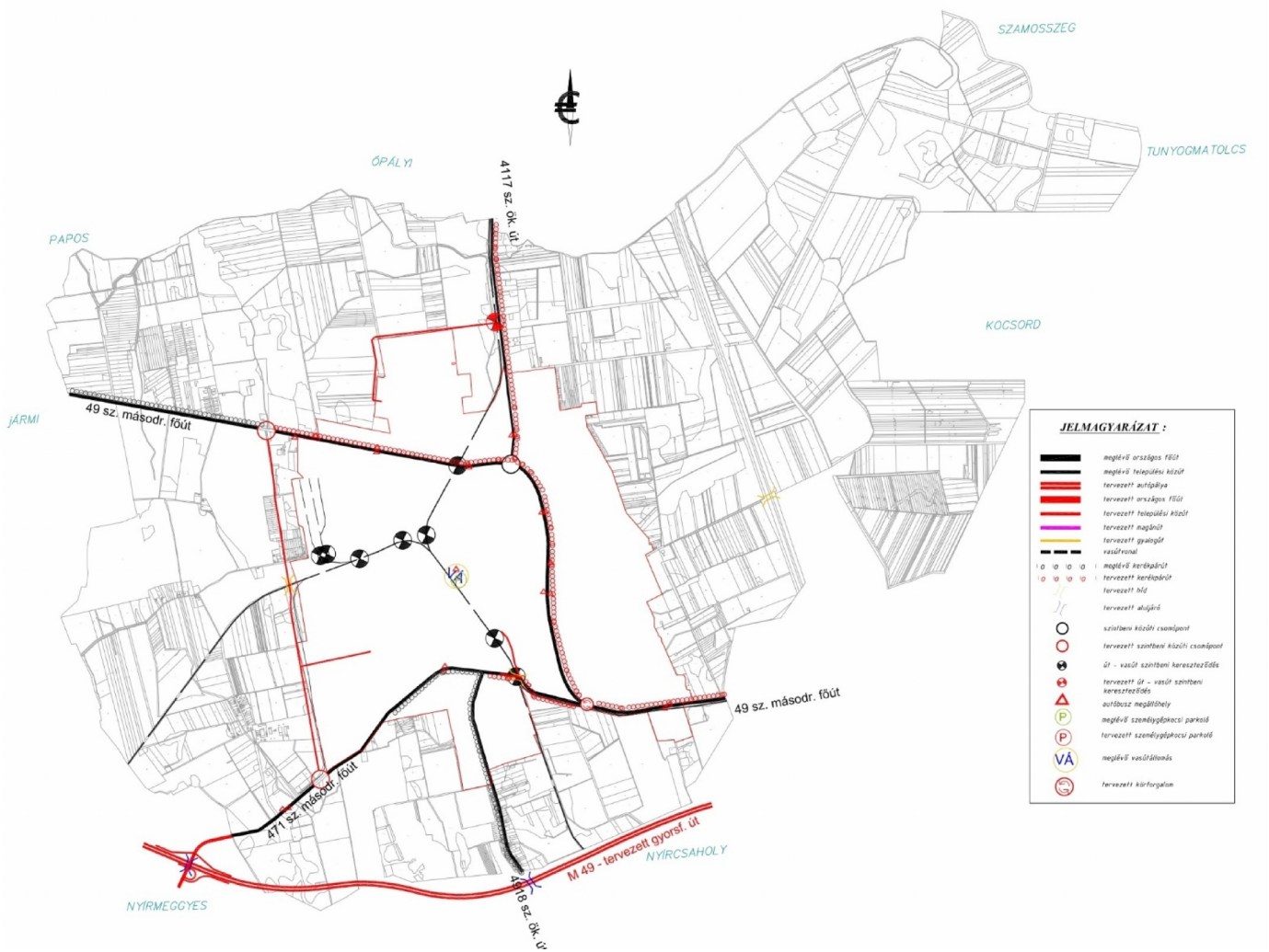
Mátészalka a térségi vasúti közlekedésben is csomóponti szerepet tölt be. Vasúti kapcsolatai:

- 110. sz. Debrecen – Mátészalka távolsági közlekedési vasútvonal

- A vasúti és közúti kapcsolatok tekintetében kedvezőtlen a jelenlegi infrastruktúra kialakítása. A csomóponti szerepkörű vasúti pályaudvar és a rendezővágányok a város központi részéhez közel helyezkednek el. Ebből kifolyólag a városba tartó közúti forgalom jelentős részének át kell haladnia a 6 aktív vasúti átjáró valamelyikén.



Külterületi úthálózat



(Forrás: saját szerkesztés)

A tervezett M49 gyorsforgalmi autópálya mátészalkai csomópontjának hatása

A tervezett gyorsforgalmi autópálya megépítése várhatóan jelentősen megnöveli a 471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főút településhez közeli szakaszának forgalmát.

A tervezett közúti kapcsolat kiegészülne egy a jelenlegi Ipari úttal párhuzamos, a város külterületén húzódó elkerülő úttal, amely – a 110 sz. Debrecen – Mátészalka vasútvonalat különbszintű keresztezéssel átvéve – a 49. sz. másodrendű főúthoz csatlakozna a belterületi határnál Jármű irányában. Ezzel jelentős átmenő forgalmat helyezne át a településen kívülre.

Tervezett körforgalmú csomópontok

Tervek között szerepel a 49. sz. Rohod – Mátészalka – Csengersima és a 471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főútvonalak csomópontjának a jelenlegi osztályozó rendszerű helyett körforgalmúvá történő átalakítása.

A körforgalom kiépítése tervek szerint együtt történne a Nyírmeggyes – Mátészalka közigazgatási határtól a 471. sz. másodrendű főútvonal felújításával – nyomvonal korrekciójával.



A 49. és a 471. sz. másodrendű főutak jelenlegi csomópontja

Tervezett körforgalmú csomópont és a csatlakozó ágainak kialakítása:

A körforgalom középszigete 10,00 m sugarú, esése 10,0% körüli és „K” j. szegéllyel határolt. Ehhez csatlakozik 1,50 m járható gyűrű, melynek esése 4,0%, térkő burkolattal ellátott és K jelű szegéllyel határolt. Ehhez csatlakozik 6,00 m körpálya (ebből 0,50 m biztonsági sáv), melynek esése 2,5%. A körforgalom külső sugara 18,0 m. A körpálya és az elválasztó szigetek között 1,0 m széles biztonsági sávot kell kialakítani. A körpályát a padkától „K” j. szegéllyel választjuk el. A padka szélessége 2,50m (ebből 0,25 m biztonsági sáv), esése 5%.

A csatlakozó ágaknál a belépő forgalmi sáv szélessége 3,50m, a kilépő forgalmi sáv szélessége 4,50 m. A körpályához belépő forgalmi sáv lekerekítő sugara 12,0 m, a körpályából kilépő forgalmi sávok sugara 20,0 m.

A körforgalmú csomópont mellé kerékpárút átvezetését terveztük a főutak és körpálya burkolatszélétől min. 7,50 m távolságban, biztosítva a körforgalmú csomópont és tervezett kerékpárút között a nyílt árkos vízelvezetés kialakítását. A tervezett kerékpárút átvezetés 2,60 m széles.

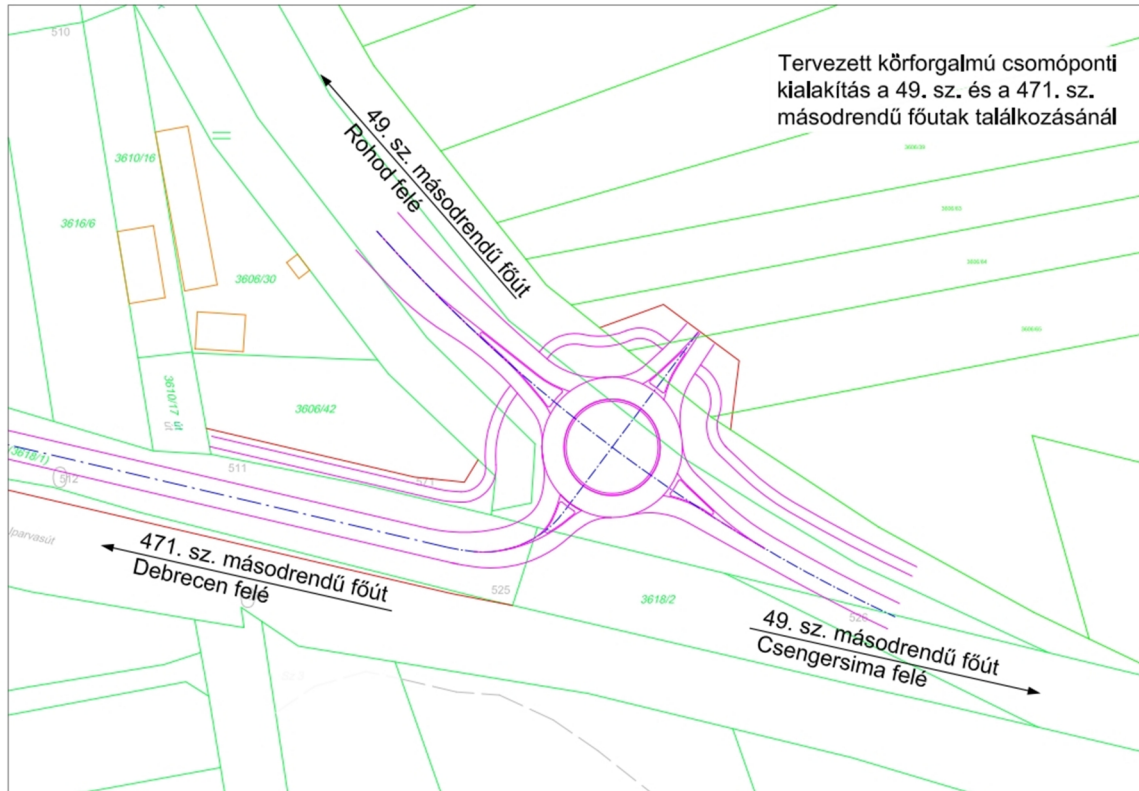
A tervezett körforgalmú csomópont a fejlesztési terveknek megfelelően 4 ágúra lett tervezve: kettő ág a 49 sz. főúthoz csatlakozik, egy ág 471 sz. főúti ág, a negyedik ág pedig a későbbi önkormányzati feltáró útnak biztosít csatlakozást.

A tervezett útszakasz mentén az útcsatlakozások esetében a burkolattal rendelkező utakon a telekhatárig vagy a lekerekítő ív végéig kell az aszfaltburkolatot kiépíteni, a hosszabbik burkolatnak a javára. A földutakon pedig a lekerekítő ív végéig aszfalt, a telekhatárig a padkához hasonlóan zúzottkőből kell a burkolatot építeni.

Az útcsatlakozók burkolatszélességének és a lekerekítő ív sugarak megválasztásánál alkalmazkodtunk a meglévő állapothoz.

A meglévő kapubejáróknál biztosítani kell a gépkocsik akadálymentes áthaladását, az aszfalterősítés miatt azok mind átépítésre kerülnek, a meglévő burkolathoz igazodva kiépítettség szerint.

Hasonlóan célszerű körforgalmú csomópontot kialakítani a Zöldfa út – Meggyesi út (Nyírbátori elágazás) keresztezésnél is.



(Forrás: PannonWay Kft.)

Tervezett útfelújítások

A 471. sz. főút tervezési szakaszán a műszaki állapotot tekintve nem felel meg a műszaki előírásokban meghatározott követelményeknek. A meglévő útburkolatok főként külterületi szakaszokon nem megfelelő szélességű, rendkívül rossz a meglévő burkolat állapota. A forgalom áramlását tekintve viszonylag lassabb lefolyású a meglévő nyomvonal vezetés miatt, kevés az előzésre alkalmas szakasz, fokozottan balesetveszélyes útszakasz, magas a személyi sérüléssel járó balesetek száma, évente több halálos baleset is történik a vizsgált szakaszon. Az építés célja tehát a tárgyi szakaszon a szolgáltatási színvonal és a közlekedésbiztonság javítása.

Fentiek elemzése alapján az út építésével elérni kívánt kiemelt célok az alábbiak:

- A lakott területek közötti eljutási idő csökkentése.
- A közlekedésbiztonság javítása, balesetek számának csökkentése, elkerülve a halálozással járó baleseteket.
- Az úthasználók járműüzemeltetési költségeinek csökkentése



Vízszintes-, és magassági vonalvezetés

A teljes tervezési külterületi szakaszain a 90 km/h tervezési sebességet figyelembe véve igazodunk a meglévő nyomvonal tengelyéhez, ott ahol ez nem teljesült az előzési szempontokat figyelembe véve vízszintes ív, - és nyomvonal korrekciókat tervezünk legalább 70 km/h tervezési sebesség figyelembe vételével. A legkisebb vízszintes sugár $R=300$ m. A 68+900 – 69+700 km sz. közötti nyomvonal korrekciós szakaszon tervezett inflexiós ívek $R=495$ m.

Magassági értelemben a tervezett út nyomvonal vezetése a burkolaterősítéses szakaszon igazodik a meglévő burkolat megerősített aszfaltrétegéhez. A teljesen új nyomvonal korrekciós szakaszon magasságilag igazodunk a meglévő terep szintjéhez, alacsony mértékű töltés építésével. Bevágásra építésére nem kerül sor.

A tervezendő vízszintes és magassági vonalvezetés összehangolt, a perspektívikus megjelenítés során a vonalvezetés miatt takart útszakaszok nem alakultak ki. A szükséges megállási látótávolság tervezési sebességnek megfelelően a teljes tervezési szakaszon rendelkezésre áll.

Keresztmetszeti kialakítás

A tervezett burkolatszélesség külterületi szakaszon 7,50 m, a tervezett koronaszélesség külterületi szakaszon 12,00 m, belterületi szakaszon a burkolat szélesség 6,00 – 6,50 m-ig terjed helyenként, igazodva a tervezett állapothoz kiemelt szegély építésétől függően. A forgalmi sávok külterületen 3,50 m szélesek, belterületen 3,00 m-esek.

A tervezendő padkák szélessége külterületi szakaszon 2,25 m, belterületi szakaszon változó a meglévő állapotokhoz igazítva.

A burkolat oldalesése egyenesekben 2,5 %, az ívekben alkalmazott túlemelés mértéke a sugár és a tervezési sebesség függvényében változó. Az ívekben lévő túlemeléseket a szabványban megengedett mértéken belül módosítottuk, alkalmazkodva a meglévő burkolat oldaleséséhez.

A padkák oldalesése egyenesekben és ívekben egyaránt 5,0%. A meglévő padkák mindenhol elbontásra kerülnek, új padkákat kell kialakítani szivárgópaplan beépítésével.

Építéskor a padkákat teljes szélességben mechanikai stabilizációval kell kialakítani és legalább $Tr_q \geq 96\%$ -ra kell tömöríteni.

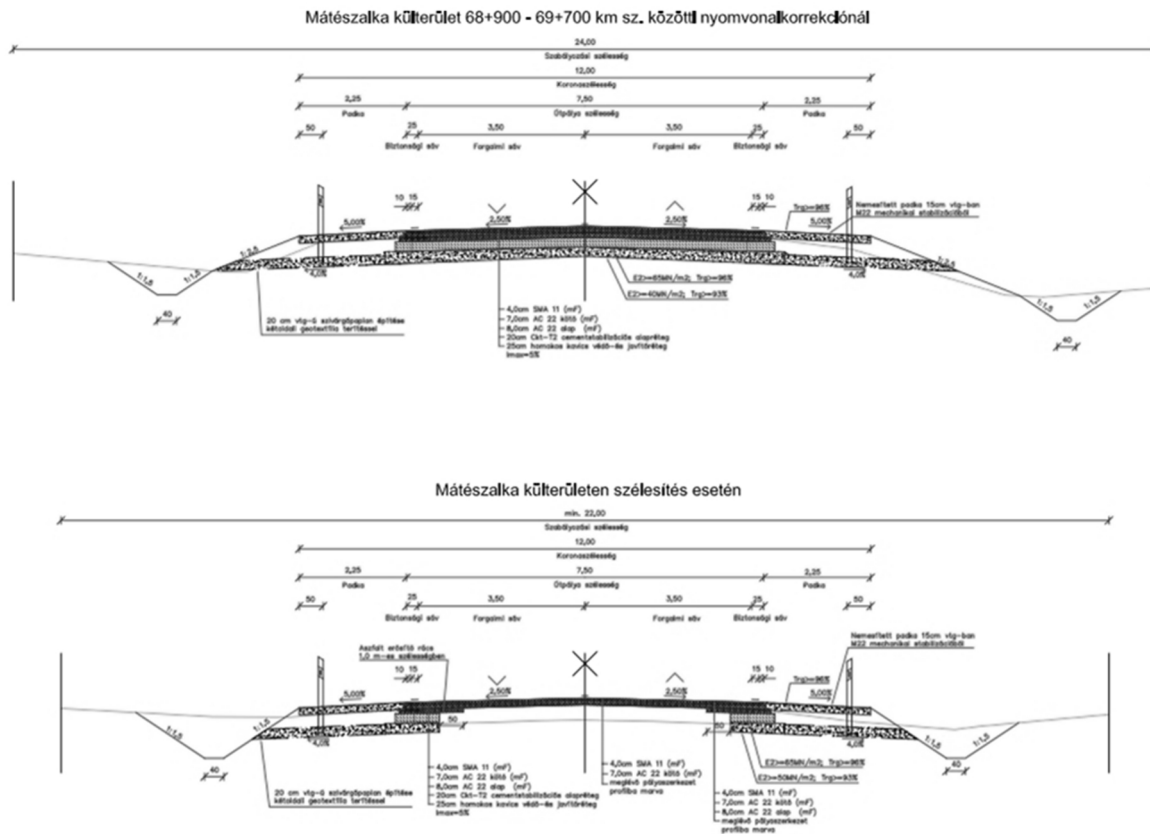
Külsőségi szakaszokon 50 m-enként (ívekben KTSZ szerint sűrítve) vezetőoszlopokat kell elhelyezni. A vezetőoszlopok sülyesztett prizmás kivitelben készüljenek.

0-3 m töltésmagasságnál 1:2,5 rézsúhajlás építendő.

A rézsúk védelme érdekében a rézsúket biológiai védelemmel kell ellátni.

A talp- és oldalárok fenékszélessége 40 cm.

Minta keresztzszelvények



(Forrás: PannonWay Kft.)

3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)

A város belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Az átmenő forgalommal terhelt utak szélessége, az áteresztő képességet a nagy számú lámpás kereszteződés lassítja. Jellemző az aszfaltburkolatok kialakítása után csatornázott útszakaszoknál a csatorna nyomvonalban és a víznyelők, aknák körüli burkolatsüllyedés. Ezen utak helyreállítása szükséges (pl.: Móricz Zsigmond út).

Az elmúlt időszakban a belváros tehermentesítésében és az itt működő ipari létesítmények elérhetőségében kiemelkedő szerepet betöltő Ipari út aszfaltburkolatát teljes hosszában felújították.

Szükséges lenne a 49. sz. másodrendű főútvonal város területére eső (4 sávós) szakaszának felújítása is, mivel Románia EU tagsága óta rendkívül megnőtt az itt áthaladó teherforgalom és ez meg is mutatkozik az útburkolat minőségén. Sok helyen rossz állapotú, keresztirányú, mély repedések ismétlődnek rajta. Több helyen erősen megsüllyedtek, kátyúsodnak a csatorna fedlap körüli burkolatrészek, erőteljes nyomvájúsodás figyelhető meg a külső sávokban.



Az Északi lakótelep megközelíthetőségét javítaná a Jármű út – Ipari út találkozásánál tervezett önkormányzati út, amely a lakótelepet körülölelve a Széchenyi úthoz csatlakozna a város külterületén.

A közterületi parkolás kérdése a folyamatban lévő fejlesztésekkel (3.7. pont) megoldottá válhat.

A Zöldfa út mellett létesített parkoló (3204/7 hrsz.) két irányból közelíthető meg. A lakótelep belső útja felől, és a Zöldfa útnál (2811/1 hrsz.) létesített közúti kapcsolaton keresztül. A megközelítő út keresztmetszelvénye mindkét esetben azonos kialakítású.

Rétegrendje:

- 4 cm AC-11 aszfalt kopóréteg,
- 5 cm AC-16 aszfalt kötőréteg,
- 20 cm cement-stabilizációs útalap (CKT),
- 25 cm osztályozatlan homokos – kavics.

Az útburkolat egyirányú, 2,5%-os lejtéssel lett kialakítva. Mindkét oldalon 1,5 m-es útpadka övezi a kiemelt szegéllyel ellátott burkolatot.

Közösségi közlekedés (közúti és kötőttpályás tömegközlekedés)

A közúti közösségi közlekedés a Szabolcs Volán ZRt. autóbuszjárataival történik az alábbiak szerint:

- 4207. sz. autóbuszjárat ([Nyíregyháza] – Baktalórántháza – Mátészalka),
- 4213. sz. autóbuszjárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Nagyecsed – Fehérgyarmat),
- 4216. sz. autóbuszjárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Fehérgyarmat – Tiszabecs),
- 4217. sz. autóbuszjárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Csenger),
- 4218. sz. autóbuszjárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Fehérgyarmat),
- 4261. sz. autóbuszjárat (Kisvárd – Szabolcsbáka – Vásárosnamény – [Mátészalka]),
- 4316. sz. autóbuszjárat (Vásárosnamény – Olcsva – Nagydobos – Mátészalka),
- 4321. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Nagydobos – Szamoskér),
- 4323. sz. autóbuszjárat (Debrecen – Mátészalka – Fehérgyarmat – Magosliget),
- 4324. sz. autóbuszjárat (Debrecen – Nyírbátor/Vállaj – Mátészalka – Csenger),
- 4325. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Fehérgyarmat/Porcsalma),
- 4326. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Porcsalma – Pátyod – Csenger),
- 4327. sz. autóbuszjárat ([Mátészalka] – Porcsalma – Ura – Csenger),
- 4328. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Nyírcsaholy – Nagyecsed),
- 4329. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Nyírcsaholy – Vállaj),
- 4332. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Nyírmeggyes – Nyírbátor),
- 4335. sz. autóbuszjárat (Mátészalka – Baktalórántháza/Hodász – Nyírkáta).

Szerződéses helyi közlekedésű járatok:

- Cinevég – TESCO – Autóbusz állomás (TESCO járat),
- Kalmár út – Autóbusz állomás (Iskola járat),
- Csokonai út – Autóbusz állomás (Piac járat)

A buszmegállók kiépítettsége nem megfelelő.

A buszmegállók sok helyen csak jelzőtáblával vannak jelezve. Megfelelően kialakított buszmegálló kevés helyen van. Főként a helyi járatok megállóinál részben, vagy teljesen hiányzik a buszöböl és a peron, így az autóbuszok a forgalmi sávban állnak meg. A biztonságos közlekedés érdekében szükséges lenne buszöbölök létesítése. Ennek sok helyen a rendelkezésre álló hely szűkössége szab gátat. Célszerű lenne fedett buszmegállók kialakítása ott, ahol nincsen, de lehetséges.

Kötőtpályás közlekedés tekintetében a fentebb (3.2. pont) említett kapcsolatokkal rendelkezik Mátészalka. Vasúti elérhetősége megfelelő, a nem villamosított vágányok állapota azonban igen leromlott, csak rendkívül lassú közlekedésre alkalmasak.

További probléma a Zöldfa úton lévő közút – vasút kereszteződés, ahol mind az ide vezető aszfaltburkolat állapota, mind pedig a 7 vágány keresztezésének rossz állapota jelentősen lassítja a közlekedést. Ezen a helyzeten csak tovább ront, hogy a pályaudvar közeli tolatásokat is itt végzik. A gyakori és hosszas sorompózárások következtében rendkívül hosszú sorokban torlódna fel a közúton haladók, jellemzően a reggeli és délutáni csúcsforgalom idején.



Erre a helyzetre kínál megoldást az a tervezet, mely szerint a város déli határában lévő, 471. sz. másodrendű főútvonal vasúti keresztezését különisztűvé alakítanák, és rövid útszakasz megépítésével bekötnék a Zöldfa út – Seregély út keresztezéséhez. Ezáltal megszüntetnék ennek, és a város központ felé elhelyezkedő (7 vágányos) közút – vasút keresztezés forgalom akadályozó problémáját.

Kerékpáros közlekedés

Kiépült kerékpárút jelenleg az Ipari út – Meggyesi út – Zöldfa út – Nyírcsaholy vonalon és Mátészalka településhatár – Jármű között van.

Tervben van Mátészalka – Nyírmeggyes, Mátészalka – Kocsord és Mátészalka – Ópályi vonatkozásában is kerékpárút építése.

Regionális tervezett hálózati elem a 47,4 km Nyíradony – Nyírbátor – Mátészalka kerékpárút szakasz, amelyből építésének befejezéséhez közeledik a Nyírbátor – Nyírcsászari és Nyírcsászari – Nyírmeggyes részegységek megvalósítása.



Belterületen tervezik megépíteni Kocsord felől a Szalkai László útig, valamint a 471. sz. másodrendű főútvonal mellett a már megépült Mátészalka – Nyírcsaholy kerékpárútig (Zöldfa út).

Főbb gyalogos közlekedés

A Mátészalka igazgatási területének felhasználását meghatározó leírás -ban foglaltak szerint.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

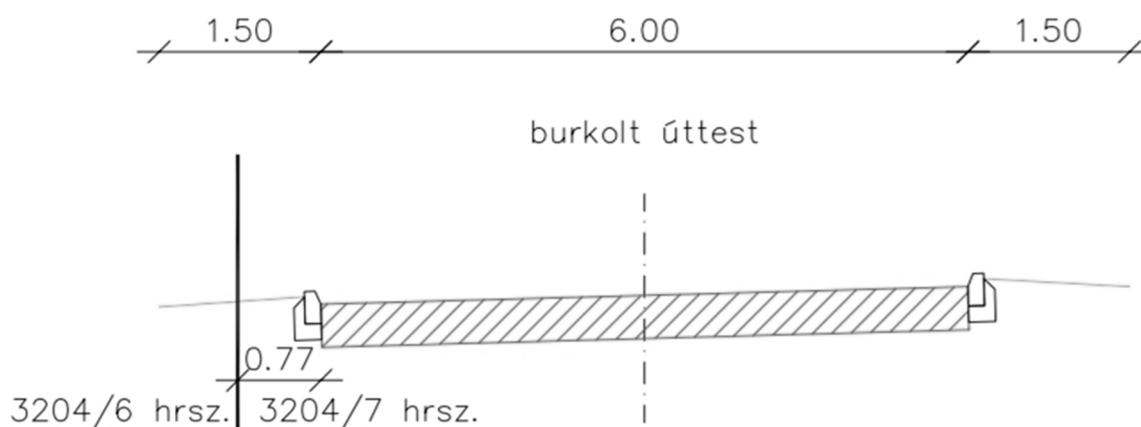
A belvárosban a jelenlegi parkolási potenciált lényegesen javító beavatkozásokat terveztek. Ezek közül már kerültek megvalósításra (Mátészalka Területi Kórház mellett (Eötvös úton), és az Esze Tamás Gimnázium és az újonnan kialakított Kormányhivatal közötti részen a park körül). Van folyamatban lévő beruházás (a Gépészeti Szakközép Iskola melletti parkoló a Kölcsey úton). És vannak a közeljövőben tervezett átalakítások, így a Kölcsey út melletti parkolási lehetőségek bővítését tervezik a Földhivatal melletti szakaszon (Kazinczy és Eötvös utak között), valamint kialakításra kerül egy parkoló terület a Zene Iskola mellett (Kölcsey tér). További tervekben szerepel a Színház és a tornacsarnok közötti terület átalakítása parkolóhelyek kialakításával.



A folyamatban lévő fejlesztések keretében a belvárosi részen újonnan kialakított (és kialakítás alatt lévő) parkoló területek segítségével és a meglévő parkolók bővítésével ott sikerül fejlesztést végezni, ahol az ténylegesen, érdemben javítja a belváros elérhetőségét.

Jelenleg jellemzően az általános iskolák és óvodák közelében jelent problémát a parkolás a reggeli és délutáni időszakban. Ezeken a helyszíneken a fő probléma a nagyfokú beépítettség, helyhiány.

Zöldfa úti parkoló (3204/7 hrsz.) keresztmetszelvény



Vízközművek (csapadékvíz-, és szennyvízelvezetés)

A település közigazgatási területe a Kraszna – balpart belvíz öblözethez tartozik. Ennek megfelelően a térségi felszíni vizek befogadója a Kraszna. Az öblözetre általánosan jellemzőek a jó vízvezető képességű homok talajtípusok.

A beavatkozási területek mindegyikéről elmondható, hogy a lehulló csapadék zöme a helyszínen elszikkad. Kivételt jelentenek ez alól a belterületi, nagy arányban burkolt felületek, ahol a lehulló és összegyülekező csapadékvizek a városi csapadékvíz – elvezető rendszerbe jutnak.

A külterületen található beavatkozási pontok jellemzően nagy zöldfelület – aránnyal rendelkeznek. Az itt hulló csapadék zöme a helyszínen a talajba szivárog. Emellett minden érintett helyszínen lehetősége van a nagyobb mennyiségű lehulló csapadéknak gravitációsan közeli befogadóba jutni az alábbiak szerint:

- 1. beavatkozási pont: a közeli Jármű – Paposi 1. oldalág,
- 2. beavatkozási pont: útárok, de a telephely saját csapadékvíz szikkasztó rendszerrel rendelkezik,
- 4. beavatkozási pont: nyílt árok, Váradi csatorna,
- 5. beavatkozási pont: nyílt árok, Jármű – Paposi csatorna,
- 9. beavatkozási pont: a közeli Hermantagi csatorna és a Meggyes – Csaholyi mellékfolyás, valamint a szomszédos, nagy kiterjedésű vízállásos terület.
- 13. beavatkozási pont: a Vajgyári csatorna.

Szennyvízelvezetés:

A város csaknem teljes belterülete közüzemi szennyvízhálózatra csatlakoztatott (90%). Az összegyülekező szennyvizeknek a városi szennyvíztisztító telep a befogadója Mátészalka északi határában.

A belterületen lévő beavatkozási pontok rendelkeznek szennyvíz – közmű csatlakozási lehetőséggel.

A külterületen lévő beavatkozási pontokon ahol szükséges, helyi szennyvízgyűjtési lehetőséget kell biztosítani. Itt az összegyűlt szennyvizet szerződött közüzemi szolgáltatóval kell elszállíttatni a szennyvíztisztító telepre (pl.: 1. beavatkozási pont). Ahol meglévő szennyvízgyűjtő rendszer van üzemben, ezzel összhangban kell a tervezett fejlesztéseket elvégezni (pl.: 9. beavatkozási pont).

3.4. Épített környezet

- 1. beavatkozási pont:

A módosítással érintett telektömb - illetve az azon belül jelölt ingatlanok – jellemzően kertes, zártkerti ingatlanok alkotják. A telekstruktúra eltérő a hasonló zártkerti területekhez képest, mivel viszonylag nagy, széles utcafronttal rendelkező ingatlanok alkotják. Az övezet jellegéből adódóan alacsony a terület beépítési intenzitása. Az ingatlanok cca. 15-20 %-án találunk valamilyen épületet. Az épületek jellemzően magas tetős kialakításúak. Kialakult jellemző építészeti karakterről nem beszélhetünk. A módosításra kijelölt ingatlan környezetében a hagyományos kertes jelleg – gyümölcsös ültetvények – nem létezik, és inkább hasonlít egy szabadföldi szántóterületre.

Az építészeti karakter hiánya, valamint a védelmi zöld felületek hiánya, a tájba illesztés karakterisztikájának meghatározását tehetik szükségessé. Mivel jellemző építészeti karakter sem a közvetlen környezetben sem pedig a táji környezetben nincs, így annak egzakt megfogalmazására (pl. szín és anyaghasználat) nincs szükség. Ugyanakkor a zöldfelületi sávok kialakítására, elhelyezésére, dimenzióira a rendelet tervezetben javaslatot kell tenni. Ezek elhelyezése a telekhatár mentén, 1-2 soros fasorokban, esetleg megfelelő szélesség esetén többszintes növénytelepítésben teljeshetnek ki.

- 4. beavatkozási pont:

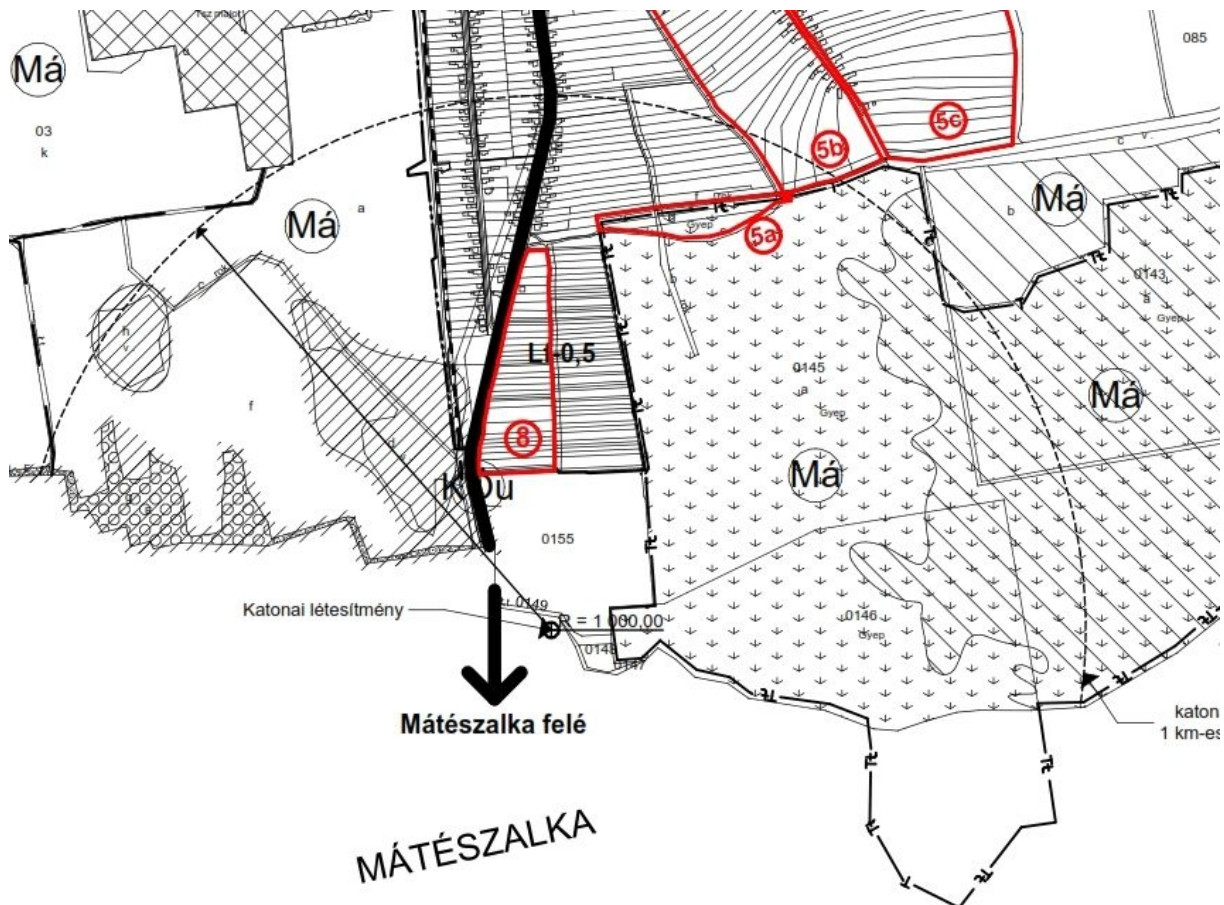
A Széchenyi és a Fekésszegi út csomópontjának északkeleti sarkában található beépítetlen terület alkotja a beavatkozás célterületét. A terület környezetében jellemzően nagyméretű telkek sorakoznak. Ez alól csak a déli oldalról határoló lakóterületek szabályos rendben kialakított építési telkei kivételek. A Fekésszegi úttól északra, a Széchenyi/41117. sz. út keleti oldalán, az érintett módosítandó területtel közvetlenül határos módon, gazdasági célú telephelyek sorakoznak. A meglévő épületek jellemzően magastetős kialakításúak, részben szerelt részben falazott kivitelűek. A beépítési intenzitás mértéke átlagosnak tekinthető, felhasználható területi potenciállal még rendelkezik.

A tervezett gazdasági terület, a tőle délre és keletre elhelyezkedő lakó területekkel határos részein konfliktus források lehetőségét vetheti fel. Ezeknek a kivédésére, kompenzálására jelentős szélességű zöldfelületi védősávokat kell a területre tervezni. Továbbá a gazdasági célú terület-felhasználás tervezésekor – a szomszédos ipari-gazdasági területektől eltérően – a kereskedelmi gazdasági terület kialakítása javasolt.

- 5. beavatkozási pont:

A beavatkozással érintett terület közvetlenül hatályos Ópályival közös közigazgatási határvonallal, a 41117. sz. út keleti oldalán. A terület jelenleg beépítésre nem szánt terület, csak elvétve találunk régebbi 1-2 falusias jellegű házat, valamint az úttól távolabb – továbbra is a közigazgatási határ mentén – mezőgazdasági tevékenység célú épületeket.

Ópályi oldalon közvetlenül egy katonai objektum és létesítményei helyezkednek el. Ennek a védelmi zónái, illetve az építés rendjét befolyásoló védősávjai érintik Mátészalka város közigazgatási területét. A jelenleg hatályos szabályozási előírások részletesen megfogalmazzák az egyes távolsági zónákhoz kötődő korlátozásokat, amelyeket jelen módosítás folyamán elfogadhatónak ítéltünk meg.



Forrás: Ópályi község hatályos településszerkezeti terve/Pláne és Plánum Építészeti Tervező és Szolgáltató Kft.

- 9. beavatkozási pont:

A módosítással érintett terület a 471. sz. út déli oldalán, a belterület és a Nyírmeggyessel közös közigazgatási határvonal között terül el. A területen belül jelentős méretű mezőgazdasági üzemi terület található. A telephelyek folyamatosan működnek, tevékenységi körük folyamatosan bővül, így a terület beépítési intenzitása is elérte maximális korlátját.

A bővítési területek a határoló közlekedési területek mentén realizálhatóak, ezzel biztosítva a tervezett területek működését.

A beépítésre szánt területek aktivitás érték csökkenésére a tervezési területen belül, az érintett tulajdonosok (mármint a gazdasági területek bővítéseinek tulajdonosai) birtokában lévő saját kezelésű földterületein. (az érintett helyrajzi számok tulajdonosi körének tisztázásához mellékelésre kerülnek azok földhivatali tulajdoni lapjai)

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap
Mátészalkai Járási Hivatal 4701 Mátészalka Kőleány u. 2. Pf. 3. Oldal: 2/2 Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 30005/36121/2015 2015.12.15 Szektor : 61 MÁTÉSZALKA Külterület 0120/14 helyrajzi szám Folytatás az előző lapról III RÉSZ 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30225/2000.01.06 Távközlési vezetékjog - a 34421/3/1997 (I.31.) számú bejegyzés rangsorába. jogosult: név: MACYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI RT.ÜZEMV.IG.ÜZEMELTETÉS IR.ÁGAS.KÁBELH.ÜZEMELT.OSTT. cím : BUDAPEST PF.792. 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 50544/2008.12.22 Vezetékjog vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közepű légvezetésekre 4621 m2 terület nagyságra vonatkozik LE-3000(4945)/08. jogosult: név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI GÁTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉLTÁRSZÁG törzsszám: 10750036 cím : 4024 DEBRECEN Róssuth utca 41 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40814/2/2010.12.09 Jelzálogjog 120 000 000 FT, azaz százharminnégy millió forint kölcsöntőke és járulékaik erejéig, utalás szerinti sorzámon bejegyzett tulajdoni hányadra. Szilágyi János 3049/3171-ed tulajdoni hányadára. utalás: II /11-12. jogosult: név: REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI FINANSZÍROZÓ ZRT törzsszám: 12753695 cím : 1027 BUDAPEST Kapás utca 6-12. 5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30505/2/2012/2011.12.22 Jelzálogjog 100 000 000 FT, azaz százmillió forint kölcsöntőke és járulékaik erejéig, utalás szerinti sorzámon bejegyzett tulajdoni hányadra. Szilágyi János 3049/3171-ed tulajdoni hányadára. utalás: II /11, II /12. jogosult: név: REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI FINANSZÍROZÓ ZRT törzsszám: 12753695 cím : 1027 BUDAPEST Kapás utca 6-12. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható. TULAJDONI LAP VÉGE		
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
---------------------------	---------------------------	---------------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Hivatal
4701 Mátészalka Kőlcsey u. 2. Pf. 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/36122/2015

2015.12.15

Oldal: 1 / 2

MÁTÉSZALKA

Külterület 0120/12 helyrajzi szám

Szektor : 61

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

növelési ág/kivett megnevezés/

I. RÉSZ

terület ha m2

kat.t.jöv. k.fill.

alcsatály adatai

ter. kat.jöv ha m2 k.fill

	min.o	ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	ter. kat.jöv ha m2	k.fill
erdő	2	5.0989	17.85		

2. bejegyző határozat: 36267/1999.05.17

Kárpótlás

12. tulajdoni hányad: 99/1785

bejegyző határozat, érkezési idő: 47299/2000.11.24

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Szilágyi János

szül. : 1948

a.név : Farkas Erzsébet

cím : 4337 JÁRMI Kőlcsey Ferenc utca 4

II. RÉSZ

13. tulajdoni hányad: 1636/1785

bejegyző határozat, érkezési idő: 47978/2000.12.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Szilágyi János

szül. : 1948

a.név : Farkas Erzsébet

cím : 4337 JÁRMI Kőlcsey Ferenc utca 4

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36267/1999.05.17

Önálló szöveges bejegyzés a Kárpótlási terület felmérése során az ingatlan a 0120/5 hrsz-ból alakult: 5 ha 0989 m2 területtel.

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30225/2000.01.05

Önálló szöveges bejegyzés a bejegyzés a Mátészalkán 1999. augusztus 30-án kelt árverési jegyzőkönyv alapján történt.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	Mátészalkai Járási Hivatal 4701 Mátészalka Kékesy u. 2. Pf. 3. Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 30005/36122/2015 2015.12.15 MÁTÉSZALKA Külterület 0120/12 helyrajzi szám Szektor : 61 Folytatás az előző lapról III. RÉSZ 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 50544/2009.12.22 Vezeték jog Vezeték jog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetésekre 1517 m² terület nagyságra vonatkozik LE-3000 (4245)/00. jogosult: név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÁZATI TARTÓRŐRŐN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036 cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41. 5. bejegyző határozat, érkezési idő: 40914/2/2010.12.09 Jelzálog jog 120 000 000 FT, azaz százharminzezer forint kölcsöntőke és járulékaik erejéig . jogosult: név: REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI FINANSZÍROZÓ ZRT törzsszám: 12753695 cím : 1027 BUDAPEST Kapás utca 6-12. 6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30505/2/2012/2011.12.22 Jelzálog jog 100 000 000 FT, azaz százmillió forint kölcsöntőke és járulékaik erejéig . jogosult: név: REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI FINANSZÍROZÓ ZRT törzsszám: 12753695 cím : 1027 BUDAPEST Kapás utca 6-12. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható. TULAJDONI LAP VÉGE	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Hivatal
4701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/36120/2015

2015. 12. 15

MÁTÉSZALKA

Szektor : 61

Külterület 0120/15 helyrajzi szám

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület ha m2	kat.t.jöv. k.fíll.	aloustaty adatok	
alrészlet adatok				ter.	kat.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min.e			ha m2	k.fíll.
a rét	3	3.7223	45.41		
b Kivett vízállás	0	1.1414	0.00		
c Kivett vízállás	0	2362	0.00		
A földrészlet összes területe:		5.0999	45.41		

1. tulajdoni hányad: 12000/50999
bejegyző határozat, érkezési idő: 34238/2/2002.(2001.09.19)
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név : Jakab Róbert
szül. : 1938
a.név : Bakos Borbála
cím : 4751 KOCSORD Szent István utca 16

2. tulajdoni hányad: 38799/50999
bejegyző határozat, érkezési idő: 34582/3/2014.04.28
jogcím: csere
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név : Nyíri Mihály
szül. : 1956
a.név : Gajdics Ernőné
cím : 4700 MÁTÉSZALKA Nyár utca 33

		III. RÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34238/2/2002.(2001.09.19)		Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a 0120/13 hrsz-ból alakult. (L a 0120/7, és 0120/109 hrsz-ból is).			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34238/2/2002.(2001.09.19)		Távközlési vezetékjog - a 34421/3/1997 (I.31.) sz. bejegyzés rangsorába. Átelve a 0120/13 hrsz-ról (L: volt a 0120/5 hrsz-on. jogosult: név: MAGYAR TELEFON TÁVKÖZLÉSI RT.ÜZEMV.IG.ÜZEMELTETÉS TR.ÁGAS.KÁBELH. ÜZEMELT.ÖSZT. cím : BUDAPEST PF.792.			

Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Hivatal

4701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/207/2016

2016.01.05

MÁTÉSZALKA

Szektor : 34

Külterület 0120/6 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett szennyvízszikkasztó

0

9825

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38513/2001. (05.21.)

jogcím: eredeti állapot visszaállítása

jogállás: tulajdonos

név: SZALKA-PIG TERMELŐ ÉS KERESKEDELMI KFT."F.A"

cím: 4700 MÁTÉSZALKA Jármű utca 1/A

törzsszám: 11250962

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36267/1999.05.17

Önálló szöveges bejegyzés a kárpótlási területek felmérése során az ingatlan területe 9204 m2-ről 9825 m2-re változott.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 50544/2008.12.22

Vezeték jog

vezeték jog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetékre 651 m2 területnagyságra vonatkozik LE-3000 (4945)/08.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 40914/2/2010.12.09

Jelzálogjog 120 000 000 FT, azaz százhuszmillió FT kölcsöntőke és járulékal erejéig .

jogosult:

név: REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI FINANSZÍROZÓ ZRT törzsszám: 12753695

cím : 1027 BUDAPEST Kapás utca 6-12.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 30505/2/2012/2011.12.22

Jelzálogjog 100 000 000 FT, azaz százmillió FT és járulékal erejéig .

jogosult:

név: REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI FINANSZÍROZÓ ZRT törzsszám: 12753695

cím : 1027 BUDAPEST Kapás utca 6-12.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Hivatal
4701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/207/2016

2016.01.05

MÁTÉSZALKA

Szektor : 33

Külterület 0120/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. R E S Z

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 36749/7/2014.06.30

Felszámolási eljárás

A felszámolás kezdő időpontja:2014. június 26.

jogosult:

név: DUAL-PERFEKT GAZDASÁGI TANÁCSADÓ KFT

cím : 1111 BUDAPEST Karinthy Frigyes utca 4-6 II/2.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Hivatal

4701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/208/2016

2016.01.05

MÁTÉSZALKA

Szektor : 61

Külterület 0120/10 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

kat.jöv

ha m2

kat.jöv

ha m2

. Kivett vízállás

0

4.6734

0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39163/2001.05.30

jogcím: részarány kiadás

jogállás: tulajdonos

név : Szilágyi János

szül. : 1948

a.név : Fuskás Erzsébet

cím : 4337 JÁRMI Kölcsey Ferenc utca 4

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36267/1999.05.17

Önálló szöveges bejegyzés a kárpótlási területek felmérése során az ingatlan a 0120/5 hrsz-ból alakult: 9 ha 9181 m2 területtel.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34238/2/2002.(2001.09.19)

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 9 ha 9181 m2-ről 9 ha 6819 m2-re változott a 0120/7 és 0120/13 hrsz-t is érintő tulajdonközösség megszüntetése során.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 36808/2005.05.11

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 9 ha 6819 m2-ről - 4 ha 6734 m2-re változott,, a 0120/9, 0120/16, 0120/17 hrsz-u ingatlanokkal történt telekegyesítés során.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 50544/2008.12.22

Vezeték jog

vezeték jog bejegyzés 22 kv-os közcélú légvezetékre 2663 m2 területnagyságra vonatkozik

LE-3000(4945)/08.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Hivatal
4701 Mátészalka Kőlcscsy u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/209/2016
2016.01.05

MÁTÉSZALKA

Szektor : 53

Külterület 0120/11 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály adatok

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

Kivett saját használatú út

0

1179

0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44986/2002.11.26

jogcím: jogszabályon alapuló tulajdonszerzés

jogállás: tulajdonos

név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4700 MÁTÉSZALKA Hősök tere 9

törzsszám: 15731807

(1993. évi II.tv. 12/E.§).

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36267/1999.05.17

Önálló szöveges bejegyzés a kárpótlási területek felmérése során az ingatlan a 0120/5
hrsz-ból alakult: 1179 m2 területtel.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Hivatal

4701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/213/2016

2016.01.05

Szektor : 61

MÁTÉSZALKA

Külterület 0119/12 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett üzem, udvar ,terménytároló,gépműhely, szén

0

2.5573

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35158/2/2015.04.09

eredeti határozat: 30133/3/1996.01.04

jogcím: adásvétel 30133/3/1996.01.04

jogállás: tulajdonos

név: "AGROMIX " TERMÉNYSZÁRÍTÓ ÉS TAKARMÁNYKEVERŐ KFT

cím: 4700 MÁTÉSZALKA Meggyesi út

törzsszám: 10558638

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35158/2/2015.04.09

eredeti határozat: 46437/2004.12.08

Vezetékjog

1395 m2 területre, "22 kV-os közcélú légvezetékes és 1 kV-os földkábeles elosztóhálózatra".

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 35158/2/2015.04.09

eredeti határozat: 50544/2008.12.22

Vezetékjog

vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetésekre 2060 m2 területnagyságra vonatkozik

LE-3000(4945)/08.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 35158/2/2015.04.09

Önálló szöveges bejegyzés a mátészalkai 0119/1,0119/2-hrsz-ú ingatlanok összevonásából és megosztásából alakult

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 38544/2/2015.07.13

Jelzálogjog 750 000 000 FT, azaz hétszázötvenmillió FT összeg erejéig .

Képviselésében az Észak-Kelet Magyarországi Régió 4400 Nyíregyháza, Országzászló tér 10.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT. törzsszám: 10197879

cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Hivatal

4701 Mátészalka Kőlcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/213/2016

2016.01.05

MÁTÉSZALKA

Szektor : 61

Külterület 0119/12 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 38544/2/2015.07.13

Elidegenítési és terhelési tilalom utalás szerinti jelzálogjog biztosítására.

Képviselőtében az Észak-Kelet Magyarországi Régió 4400 Nyíregyháza, Országzászló tér 10.

utalás: III/11.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT. törzsszám: 10197879

cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

- 10. beavatkozási pont:

Az érintett terület, részben magába foglalja a város régi igazgatási központját. Erre a területre településszerkezeti védelmi előírások kerültek megfogalmazásra a hatályos HÉSZ-ben. A védelmi, korlátozó rendelkezések behatárolják a beépítési intenzitást. Ennek a „felpuhítására” került a tervbe az elsősorban közösségi célú (igazgatás, egyház, ...stb.) létesítmények korlátozásának kivétele, amely a terület fejlesztési elképzeléseivel (ide tervezett filmtörténeti sétány) összhangban kerültek javaslatra. Az építészeti karakterek változatlan formában maradnak.

- 11. beavatkozási pont:

A beavatkozási területen, az Ipari úti csomópontból kiindulóan, az Északi lakótelepet elkerülő/feltároló út halad keresztül. Ennek az útnak a Jármű útra történő kikötése szűnik meg oly módon, hogy a terület feltárolás a lakóterület irányából fenn maradjon. Ezzel párhuzamosan, azonban a tervezett út kiemelt rangja csak a Széchenyi és a Tavasz utcák között marad meg, a déli meghosszabbítása az eredeti nyomvonalon csak lakóút lehet. Az úthálózati struktúrát érdemben nem befolyásolja, a lakótelep közlekedési struktúráját nem bontja meg, a lakóterületi bővítési területek nem csökkennek érdemben.

3.5. Környezetalakítási munkarész

Előzmény

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2014-ben határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt jelenlegi településrendezési tervét módosítani kívánja. A módosítások több területkialakítást érintenek terület felhasználási, valamint infrastrukturális oldalról a település bel és külterületén. A változások és azok környezetvédelmi hatásait az alábbiakban mutatjuk be:

Terület-felhasználást érintő beavatkozások

A rendezési terv módosítására vonatkozóan a terv 13 pontban (beavatkozási pont) tesz javaslatot. A pontokat egyenként vizsgálva a megállapítottuk, hogy a 13 beavatkozási pontból az alábbi 5db közvetlenül nem érint környezetvédelmi szempontokat ezért ezeket nem vizsgáltuk:

- *6. beavatkozási pont:* A város belső területén, a régi és az új településközpont közötti részen elhelyezkedő vegyes felhasználású tömb (Szalkay László – Alkotmány – Rákóczi – Zöldfa utca). A terület kiszolgálására parkoló működik a Zöldfa utcáról megközelíthetően. A jelenlegi szabályozási terveken a terület nem közterületként deklarált.
- *7. beavatkozási pont:* A belváros frekventált területén elhelyezkedő telektömb (Nagykárolyi – Szalkay László – Zöldfa – Iskola köz utcák által határolt tömb). Gazdasági és intézményi funkciók között oszlik meg a terület felhasználása. Az itt található iskola további terjeszkedésének gátja a szomszédos ingatlanok beépítettsége, ezért szükséges a jelenlegi terület intenzitás bővítésének megvizsgálása.
- *8. beavatkozási pont:* A Belváros. A település jelenlegi központjának részét képező tömb. (Mátészalka belváros, a Kazinczy – Kölcsey – Eötvös József utcák által határolt tömb). A tömbben több jelentős oktatási, igazgatási, egészségügyi, kulturális intézmény helyezkedik el, közöttük jelentős kiterjedésű és felület minőségű zöldterülettel. A zöldterület csökkenésének megakadályozása miatt, illetve az épület állomány rekonstrukciós igényének figyelembe vételével szükséges az övezeti előírások felülvizsgálata, további differenciálása a szerepkörhöz igazítva.
- *10. beavatkozási pont:* Mátészalka, Kossuth utca keleti oldalát alkotó telektömb, a Munkácsy utcáig. A tömbre vonatkozó előírások, melyek a kiemelt értékeket tartalmazó környezetet hivatott szabályozni, felülvizsgálatra szorul számos tervezett projekt és örökségi (főként a helyi identitást erősítő) érték figyelembe vételével.
- *11. beavatkozási pont:* A Jármű út északi oldalán, az Ipari út végével szembeni terület, a Nyár utcai lakóterületekig. A terület a Jármű út felől gazdasági célú hasznosítású, a Nyár utca felől már kertvárosias lakó övezeteket találunk. A 49-es ezen szakasza jelentős forgalmat bonyolít.

További környezetvédelmi érdeket érintő beavatkozási pontok bemutatása hatásuk értékelése javaslatok:

- **1. beavatkozási pont:** Külterületen, zártkerti területen működik egy alapítványi állatmenhely. A telep bővítése, korszerűsítése kiszolgáló épületekkel történő ellátása, csak építésre szánt terület kialakításával lehetséges, amely a végzett tevékenység profiljához illeszthető övezeti előírásokat fogalmaz meg. Erre a különleges területi besorolás vélhetően a legalkalmasabb. A telep a szomszédos további 1-2 ingatlan bevonásával kerül fejlesztésre, így kiterjedése és hatása nem számottevő.
Jelenlegi jóváhagyott változat szerint mezőgazdasági kertes zóna (Mk) valamint erdő (Ee). Módosítás utáni változat a mezőgazdasági kertes zóna (Mk) valamint az erdő (Ee) kiegészítésre kerülne a különleges gyepmesteri telep övezetével.
A Jelenlegi helyzet alapján az állatmenhely nem jelent zavaró hatást a település lakóövezeteire. A funkciót megtartva a lakó övezetek jelentős mintegy 1800 métere távolságban találhatóak a területtől. A menhely hivatalos kialakításához javasoljuk helyi rendelet megalkotását, vagy jelenlegi állattartásról szóló rendelet kiegészítését. A helyi rendeletben minimálisan lakóövezet biztonsága érdekében 300 méteres védőtávolság jelölendő ki. Gondoskodni szükséges az állattartás feltételeinek biztosításáról (Víz, ürülék szakszerű tárolása stb.). Az állati hulladékok kezeléséről 2003. július 27-től új jogszabály, a 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet rendelkezik.
- **2. beavatkozási pont:** A „Kóródi Beton” telephelyeül szolgáló terület a 49-es számú főút déli oldalán külterületen található. A terület szomszédságában, illetve vele szemben az út túloldalán további telephelyek sorakoznak. Az út forgalma, illetve az általa nyújtott elérhetőség jelentős potenciállal ruházza fel a területet. A területen jellemzően gazdasági célú tevékenységek befogadására alkalmas épület állomány található (raktár csarnokok, üzemek). Jelenlegi jóváhagyott változat szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz) mezőgazdasági kertes zóna (Mk). Módosítás utáni változat - kereskedelmi szolgáltató terület (Gk) pontos tevékenység valamint a terület nagysága pontosan nem ismert. A lakóterületek zavarása szempontjából a rendelkezésre álló védőtávolság megfelelő kb. 1200 méter. A kereskedelmi szolgáltató tevékenységhez a közműellátottság biztosítása létfontosságú, amely a környezetvédelmet is szolgálja (ivóvíz és szennyvíz csatornahálózat). A kereskedelmi tevékenység az adott övezetben új közlekedési kényszereket hozhat létre. Jelenleg a 49. számú másodrendű főút közelsége megfelel a növekvő forgalom kezelésére.
- **3. beavatkozási pont:** Belterületen, a Jármű út északi oldalán az úthoz kapcsolódó ingatlanokon gazdasági célú telephely működik. A tömb északi oldalán lakóterület, míg a főút felé eső értékesebb, frekvenciáltabb fekvésű ingatlanok (gazdasági tevékenységre elsősorban) gazdasági övezeti besorolásúak. A tömb másik sarkán – a Jármű út felől – a lakóingatlanok (1186/1, 1185/1) felhasználásával a gazdasági terület egyöntetűen ki tud terjedni a főút felőli területsávra az egész tömb területén.
Jelenlegi jóváhagyott változat szerint - kertvárosias lakóövezet (Lke) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (Gksz). Módosítás után a gazdasági övezet aránya növekedni fog.
Jelenleg a tömbben gazdasági övezet határa és a lakóövezet határa gyakorlatilag egybe esik nincs védőtávolság a lakóövezet biztonsága érdekében, éppen ezért a gazdasági övezet szegmensben történő további bővítését csak meghatározott tevékenységi kör betartása mellett lehet biztosítani. Tény hogy a városon átvezető 49. számú

másodrendű út forgalma miatt az utcai homlokzatok zavarása (zaj, levegő) miatt főút mellé lakóövezet kialakítása nem célszerű, ezért kedvező lehet a gazdasági övezet kialakítása, a keletkező zajhatások tompítása végett, azonban a pontosabb hatásbecsléshez a gazdasági funkció ismerete szükséges volna. Javasolt a területre vonatkozó egyedi zajvédelmi sáv kijelölése a lakó övezet biztonsága érdekében.

- **4. beavatkozási pont:** A Széchenyi és a Fekesszegi utcák csomópontjának északkeleti sarka. A terület jelenleg nem beépített. Északi oldalán gazdasági telephelyek sorakoznak Ópályi irányába, keleti és déli oldalán – a Fekesszegi út déli oldalán – lakóházakat találunk. A terület korábban lakóterület, lakópark célú fejlesztés területe volt, azonban a megváltozott gazdasági körülmények más irányú hasznosítását vetítik előre. Jelenlegi jóváhagyott változat szerint kertvárosias lakóövezet (Lke), módosítás utáni változat kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk), kertvárosias lakóövezet (Lke). A terület a település szélén a lakóövezet valamint az ipari övezet között helyezkedik el. A lakó övezet közelsége miatt a folytatni kívánt tevékenységtől függően zavaró hatással lehet a lakóövezeti tömbre. Javasolt a területre vonatkozó egyedi zajvédelmi sáv kijelölése a lakó övezet biztonsága érdekében.
- **5. beavatkozási pont:** Mezőgazdasági hasznosítású terület az Ópályi felé vezető út keleti oldalán. Területtől délre néhány, a város léptékében is jelentős méretűnek számító telephely helyezkedik el és működik. Jelenlegi jóváhagyott változat szerint mezőgazdasági általános (Ma) erdő (Ee), módosítás utáni változat szerint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területtel (Gk), egészülne a ki az övezet. Mivel a módosított terület lakó övezettől már jelentős távolságban helyezkedik el (850 méter) gazdaság övezeti átsorolás nem jár jelentős zavarással lakó övezet irányában. Azonban a kieső zöld felületet pótolni szükséges.
- **9. beavatkozási pont:** A 471-es számú út déli oldala, a Nyírmeggyes és Mátészalka között szakaszon, külterületen. Meglévő, nagykiterjedésű, folyamatosan bővülő gazdasági vállalkozásoknak ad otthont a terület. Rendezett, a bevezető út rangjához méltó megjelenéssel. A terület beépítési intenzitása a jelenlegi keretek között elérte a határát. A szomszédos alacsony minőségi osztályú földterületek felhasználásával lehetséges lenne a telephely bővítése. Jelenlegi jóváhagyott változat szerint a terület mezőgazdasági általános (Ma), valamint különleges mezőgazdasági üzemi területből áll. A módosítással a különleges üzemi terület aránya növekedne az általános mezőgazdasági terület kárára. Mivel a módosított terület lakóövezettől már jelentős távolságban helyezkedik el, különleges üzemi terület övezeti átsorolás nem jár jelentős zavarással lakó övezet irányában. Azonban az üzemi terület, tájba illesztéséhez a feltételeket biztosítani szükséges. A felszín alatti közeg védelmét biztosítani kell.
- **12. beavatkozási pont:** Jellemzően falusias lakóterületről beszélhetünk, a Budai Nagy Antal utca végén. A területet felértékeli, hogy viszonylag közel helyezkedik el a Termálfürdőhöz, így turisztikai célzatú potenciálokkal bír a terület. A módosítás alapján a tömbben a lakóövezeti arány növekedne, az általános mezőgazdaságihoz képest. Mostani állapotban már megvalósult a funkció a módosítása. A tervezett beavatkozás környezetvédelmi szempontból nem releváns.

- **13. beavatkozási pont:** A 471-es számú főút végpontja Mátészalkán, valamint a 49-es számú főút Mátészalka – Kocsord közötti szakaszának csomópontja. A 49-es út ívelt kialakítású, a csomópont kialakítása jelenleg osztályozós. A tervek között szerepel a csomópont körforgalmúvá alakítása. Ennek megvalósításához a területi adottságok rendelkezésre állnak. A csomópont környezete kevésbé, vagy egyáltalán nem beépített. Tervezett módosítás elsősorban a közlekedők biztonságát javítaná, további területfoglalással minimális mértékben jár, környezetvédelmi szempontból nem releváns.

A területen tervezett további fejlesztések során prioritást élvez a térség legfontosabb erőforrásának tekinthető jó környezetminőség megőrzése, javítása. A településfejlesztési koncepció fejlesztési javaslatait megvizsgálva megállapítható, hogy a fejlesztés szakszerűségétől függően kerülhetnek előtérbe a pozitív, vagy negatív környezetvédelmi következmények. A beavatkozások és fejlesztések megvalósításának többsége szakértő, vagy szaktervező közreműködését igényli.

4. Településszerkezeti módosítások

4.1. Határozat

**Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének
24/2016 (III. 31.) Kt. számú
határozata**

**Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának
jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-03/2015. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2016. április 4.

Felelős: Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2016. március

K.m.f.

.....
Hanusi Péter
polgármester

.....
Dr. Takács Csaba
jegyző

a 188/2011 (XI. 30.) számú határozattal elfogadott, Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 24/2016.(III. 31.)KT. sz. határozat melléklete

1.

A határozat kiegészül a IV/A. fejezet 28. pontjával:

IV/A. Fejezet

22.

„Településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-03/2015 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”

4.2 Településszerkezeti terv

A T-03/2015 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti terv tervlapját lásd, jelen dokumentáció „Rajzi mellékletében”.

5. Szabályozási módosítások

5.2. Helyi Építési Szabályzat

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
6/2016 (III. 31.)
Önkormányzati rendelete**

**Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A2. pontjában

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízügyi hatóságnak (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság) a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6a. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A14. pontjában

Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Országos Tisztifőorvosi Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában biztosított jogkörben

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Ópályi, Szamosszeg, Tunyogmatolcs, Kocsord, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes, Jármí, Papos),
valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Mátészalka Város Képviselő Testületének 79/2014. (VII. 03.) számú határozatának, 1. számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) Az Mátészalka Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 26/2005.(IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §. (2) helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§

A rendelet hatálya

- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-03/2015. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

(2) A Rendelet 1.§-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

- (4) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.

2. §.

A R. 6.§ (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„6.§.

A lakózónák

(...)

c., A zóna területén kivételesen elhelyezhető:

- 1., szálláshely szolgáltató épület 10 férőhellyel, illetve 11-40 férőhellyel abban az esetben, ha az adott építési telek területe legalább 4000m²
- 2., sportépítmény,
- 3., üzemanyag-töltő állomás, a saját telkén, a szomszédos építési telek felőli oldalon /oldalakon/ min. 15 m szélességben telepített fasor ültetésével
- 4., mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a saját telkén, a szomszédos építési telek és a közterület felőli, vagy a telek saját lakózónájától számított oldalon /oldalakon/ min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével.”

3. §.

A R. 8.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

Gazdasági zóna

(...)

(4) A gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások:

A Gk és Gip jelű gazdasági zónák területén, a közterületi határvonalon, valamint az övezeti határvonalon (más rendeltetésű övezettel közös telekhatár mentén) legalább 5,0 m szélességben 3 szintes növényállomány telepítendő, kivéve azokon a helyeken ahol a szabályozási terveken ettől eltérően került kijelölésre a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó terület vagy telken belüli beültetési kötelezettség.”

4. §.

(1) A R. 9.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép, valamint kiegészül a (8) bekezdéssel:

„9. §

Különleges zónák

(...)

(6) Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü)

- a) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, kis- és nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.
- b) Az övezetben elhelyezhető energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenység rendeltetésű építmény. Az övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezete előírásaira nem kerül sor. Lakó rendeltetésű épület önállóan, az övezetben nem helyezhető el.

- c) Az épületek lábazati és homlokzati falai falazott vagy szerelt kivitelben, a 3. sz. mellékelt táblázatában szereplő színhasználattal, továbbá zöld, és ennek árnyalataiban készíthetők. Az épületek tetőfedésének anyaga cserép, betoncserép, pala illetve fémlemez fedés lehet, fehér, szürke, zöld színben vagy ezek árnyalataiban.
- d) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.
- e) Az övezet építési telkein belül az ingatlan határ mentén, legalább háromszintes növényállomány telepítése szükséges, min. kétsoros fasor telepítésével. Kivéve azokon a helyeken ahol a szabályozási terveken ettől eltérően került kijelölésre a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó terület vagy telken belüli beültetési kötelezettség.
- f) Az övezetben pince szint létesíthető. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.
- g) A technológiához kötődő toronyszerű építmények (pl.: tartályok, silók, ...stb.) esetében a max. megengedett építménymagasság 20,0 méter.

(2) A Rendelet 9. §-a az alábbi (8) bekezdéssel kiegészül:

(8) Különleges állatmenhely övezete (Ká)

- a) Az övezetben állattartáshoz kapcsolódó építmények, épületek valamint a tevékenységet szorosan kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el. Az emberi tartózkodásra szolgáló épületek max. 300 m² nettó alapterülettel helyezhetők el.
- b) Az építési telek határai mentén legalább egysoros fasort, kell telepíteni.

5. §.

A Rendelet az alábbi 11/B .§-al kiegészül:

„11/B. §

Telken belüli kötelező zöldfelületek

- (1) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken és méretben, az alábbiak szerint kell:
 - a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek esetén. Egyéb területeken legalább kétszintes növényállomány szükséges, egysoros fasor telepítésével.
 - b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.”

6. §.

A Rendelet 27.§ (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

A települési értékvédelmi és esztétikai előírások zónái

(...)

- c. a megengedett legnagyobb beépítettség 35 %, kivéve igazgatási, egyházi, szolgáltató rendeltetésű épületek esetén. Ezekben az esetekben a szabályozási terveken feltüntetett, az adott övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a betartandó.

7. §.

A Rendelet kiegészül – a jelen rendelet 1. mellékletében meghatározott – 3. melléklettel.

a 6/2016. (III. 31.) önkormányzati rendelet melléklete

**Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklet**

Épületek, építmények választható lábazati és homlokzati színezésének színekódjai

	A	B
1	RAL KÓD	RGB SZÍNKÓD
2	RAL 1000	190-189-127
3	RAL 1001	194-176-120
4	RAL 1002	198-166-100
5	RAL 1013	234-230-202
6	RAL 1014	225-204-079
7	RAL 1015	230-214-144
8	RAL 1034	239-169-074
9	RAL 1017	245-208-051
10	RAL 7001	138-149-151
11	RAL 7002	126-123-082
12	RAL 7004	150-153-146
13	RAL 7030	139-140-122
14	RAL 7032	184-183-153
15	RAL 7035	215-215-215
16	RAL 7038	195-195-195
17	RAL 7044	202-196-176
18	RAL 7047	208-208-208

19	RAL 9001	250-244-227
20	RAL 9002	231-235-218
21	RAL 9003	244-244-244
22	RAL 9006	165-165-165
23	RAL 9010	255-255-255
24	RAL 9016	246-246-246
25	RAL 9018	215-215-215
26	RAL 9022	156-156-156

8.§
Záró rendelkezés

A rendelet 2016. április 30. napján lép hatályba.

P.H.

.....
Hanusi Péter
polgármester

.....
dr. Takács Csaba
jegyző

Záradék:

A rendelet 2016. március 31. napján kihirdetve.

.....
dr. Takács Csaba
jegyző

5.3. Szabályozási tervlapok

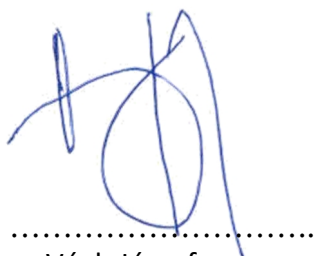
A T-03/2015 munkaszámú, S-1(A-H) jelű szabályozási tervek tervlapjait lásd, jelen dokumentáció „Rajzi mellékletében”.

7. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása

7.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 282/2009 (XII.11) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2015. szeptember 15.



Végh József
településtervező



Labbancz András
településtervező

7.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, és a megyei területrendezési terv rajzi munkarészeivel való összevetés.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti terület ha	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	288,36	160,18	100%	0	0	0	0%
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	érinti	1601,03	1391,31	100%	0	0	0	0%
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	érinti	érinti	1002,78	814,07	100%	807,06	99,13%	-7,01	0,86%
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	érinti	1247,67	1247,67	100%	0	0	0	0%
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	70,1	70,1	100%	0	0	0	0%
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	érinti	50,2 (km)	50,2	100%	48,01	95,63	-2,19	4,3%
7.	A magterület övezet	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0%
8.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti	nem érinti	257,55	257,55	100%	0	0	0	0%
9.	A pufferterület övezet	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0%
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	érinti	360,70	363,83	100%	360,70	99,13	-3,13	0,87%
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	érinti	55,25	55,25	100%	0	0	0	0%
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	érinti	270,80	348,48	100%	270,80	77,7%	-77,68	22,3%
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	13,29	0	0	0	0	0	0%
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség-védelmi terület	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti	nem érinti	1202,85	0	0	0	0	0	0%
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	703,45	0	0	0	0	0	0%
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a területrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	288,36 ha
	az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B)	264,48 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	160,18 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (C)	160,18 ha
(A) x 0.85 ≤ (C), és (B) x 0.95 ≤ (C), tehát a követelmény teljesül.		

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: <i>A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i> b) pont: <i>a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület terület-felhasználási egység nem jelölhető ki.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	1601,03 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	1391,31 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	1391,31 ha
(A) x 0.85 ≤ (B), és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület-felhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: c) pont: a vegyes terület-felhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető; jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési terület-felhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési terület-felhasználási egység kijelölhető a vegyes terület-felhasználású térség területén.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vegyes terület-felhasználású térségének a területe összesen (A)	1002,78 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes terület-felhasználású térségterületén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület	573,4 ha
	- erdőterületbe sorolt terület	240,67 ha
	a tervezett módosítással a vegyes terület-felhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése	-10,58 ha
	- erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése	-0,63 ha
	tervezett módosítás után a vegyes terület-felhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület (B)	562,82 ha
	- erdőterületbe sorolt terület (C)	240,04 ha
(A) x 0.85 ≤ (B+C), és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: <i>A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i> d) pont: <i>a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;</i>
a lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra: - Településközponti vegyes terület - Központi vegyes terület - Kertvárosias lakóterület - Kisvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: e) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 5. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	70,01 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	70,01 ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási területének csökkenése/növekedése	0 ha
	területe a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B)	70,01 ha
(A) x 0,90 ≤ (B), és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
	f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
	OTrT 9.§ (5) bekezdés: A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során	
	a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb ±10%-kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.	
	OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyben a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani. OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra. Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek. Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe került besorolásra. A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült. Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	65,28 km
	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	65,28 km
	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 km
	hossza a tervezett módosítás után (B)	65,28 km
A x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05. A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.		

7. A magterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt mag terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 17. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 17. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 17. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 17. § (6) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

8. Az ökológiai folyosó övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	257,55 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	257,55 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	257,55 ha
(A) $\times$ 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) $\times$ 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 18. § (1) bekezdés: Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természet közeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az OTrT 18. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja: 18. §, 25. § 28.§ és 31. §	
követelmény:	OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az OTrT 18. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja: 31. §	

9. A pufferterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha a terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érinti a települési közigazgatási területét!	

10. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	360,70 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben, a tervezési területen belül	363,83 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással, a tervezési területen belül	-3,13 ha
	területe a tervezett módosítás után (B), a tervezési területen belül	360,70 ha
(A) $\times$ 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) $\times$ 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 13/A.§: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki	
a követelmény teljesítése: (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a települési közigazgatási területét!	

11. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (OTrT 3.3. sz. melléklet)

követelmény:	OTrT 13/B. §: A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 11. sz. rajzi melléklet)	területe az OTrT térségi szerkezeti tervében (A)	55,25 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	55,25 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	55,25 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	270,80 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben, a tervezési területen belül	348,48 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással, a tervezési területen belül	-77,68 ha
	területe a tervezett módosítás után (B), a tervezési területen belül	270,80 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 14. §. (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
követelmény:	OTrT 14. §. (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a tervezési területet!	

13. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	13,29 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	13,29 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	13,29 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással csökkenése/növekedése	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
követelmény:	OTrT 19/A.§: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

14. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (OTrT 3.5. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 14/A.§. (2) bekezdés: <i>Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 14/A.§. (3) bekezdés: <i>Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: <i>Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: <i>Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

15. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (OTrT 3.6. sz. mell.)	
követelmény:	14/B. § (1) bekezdés: A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
a követelmény teljesítése:	Az övezet közigazgatási területet nem érint.
követelmény:	(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen: a) pont: a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
a követelmény teljesítése:	Az övezet közigazgatási területet nem érint.
követelmény:	b) pont: új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,
a követelmény teljesítése:	Az övezet közigazgatási területet nem érint.
követelmény:	c) pont: a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.
a követelmény teljesítése:	Az övezet közigazgatási területet nem érint.

16. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete (OTrT 3.7. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi területe övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 15.§ (2) pontja: Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 15.§ (3) pontja: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	A település közigazgatási területén bányászati tevékenység, illetve erre a célra kijelölt terület-felhasználás nincs.	

17. A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (OTrT 3.8. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder terület övezet (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1202,85 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1202,85 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1202,85 ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 16.§: A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

18. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (MTrT 3.8. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 11. § (1) bekezdés: <i>A bányatelek megállapítás akkor engedélyezhető, ha összhangban van a megyei területrendezési tervvel és az érintett település településrendezési eszközeivel.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az OTrT 11. § (1) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja: 17. §	

19. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	703,45 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	703,45 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	703,45 ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 23.§: <i>A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

20. A földtani veszélyforrás területének övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 25.§ (1) bekezdés: <i>A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.</i> (2) bekezdés: <i>Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

21. A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 16/C. § : <i>A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet a közigazgatási területet nem érinti.	

22. A honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 27/A.§: <i>A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet a közigazgatási területet nem érinti.	

23. Az térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1121,77 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1121,77 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1121,77 ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 21.§. (1) bekezdés: <i>A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezetben csak olyan területfelhasználási egység került kijelölésre, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került az övezetben.	
követelmény:	OTrT 21.§. (2) bekezdés: <i>A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveit külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az OTrT 21. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja: 25.§., 28.§.	
követelmény:	OTrT 21.§. (3) bekezdés: <i>Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az OTrT 21. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja: 31.§.	

követelmény:	OTrT 21.§. (4) bekezdés: <i>Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.</i>
a követelmény teljesítése:	Az OTrT 21. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja: 18. §, 25. § 28. § és 31. §
követelmény:	OTrT 21.§ (5) bekezdés: <i>A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.</i>
a követelmény teljesítése:	Az övezetben, a beépítésre szánt területek közül kizárólag üdülőtérület terület-felhasználású övezetet érinti, mely nem érintett kulturális örökség szempontból kiemelten kezelendő területet.

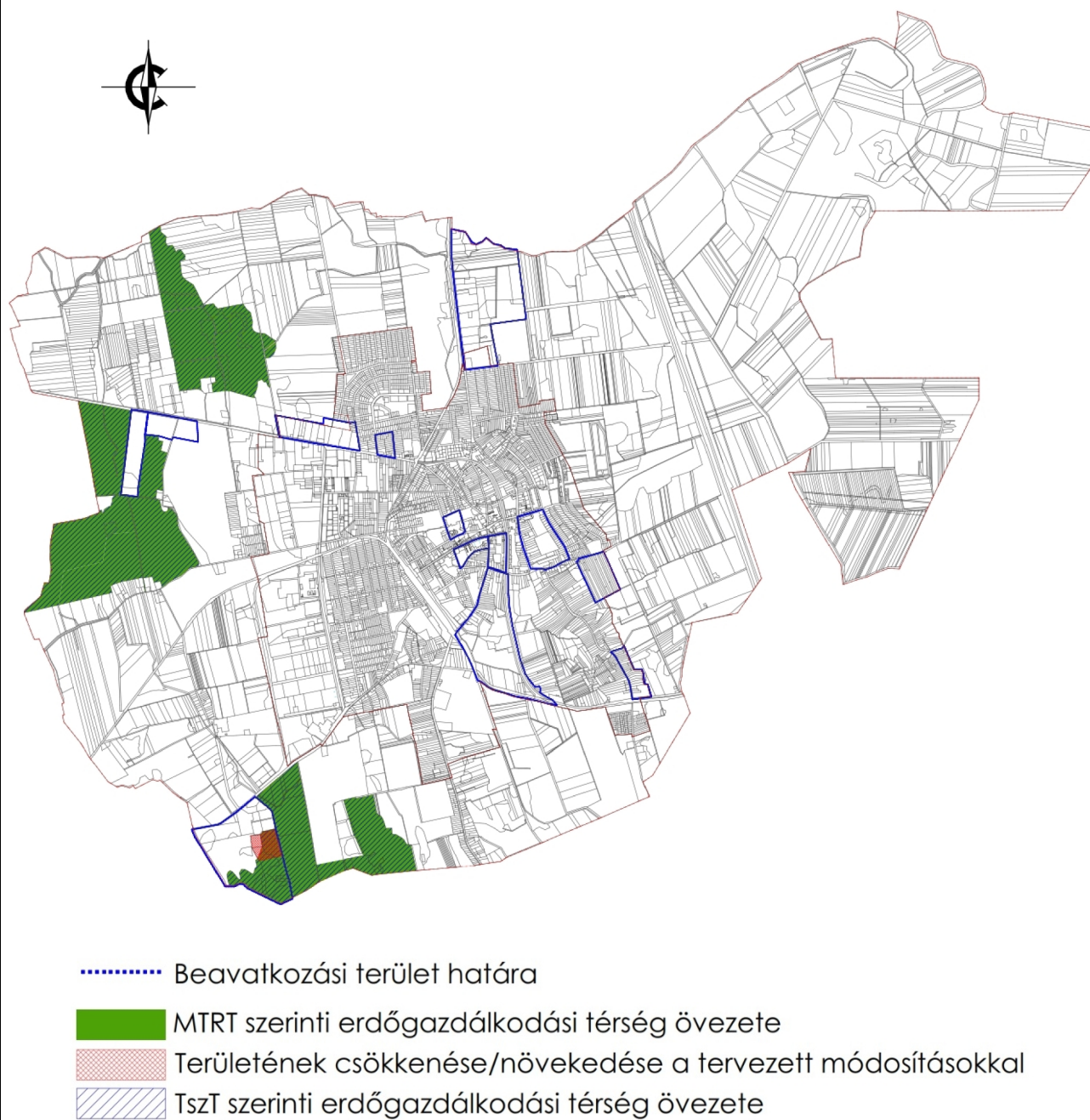
RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett terület-felhasználási egység, illetve övezet

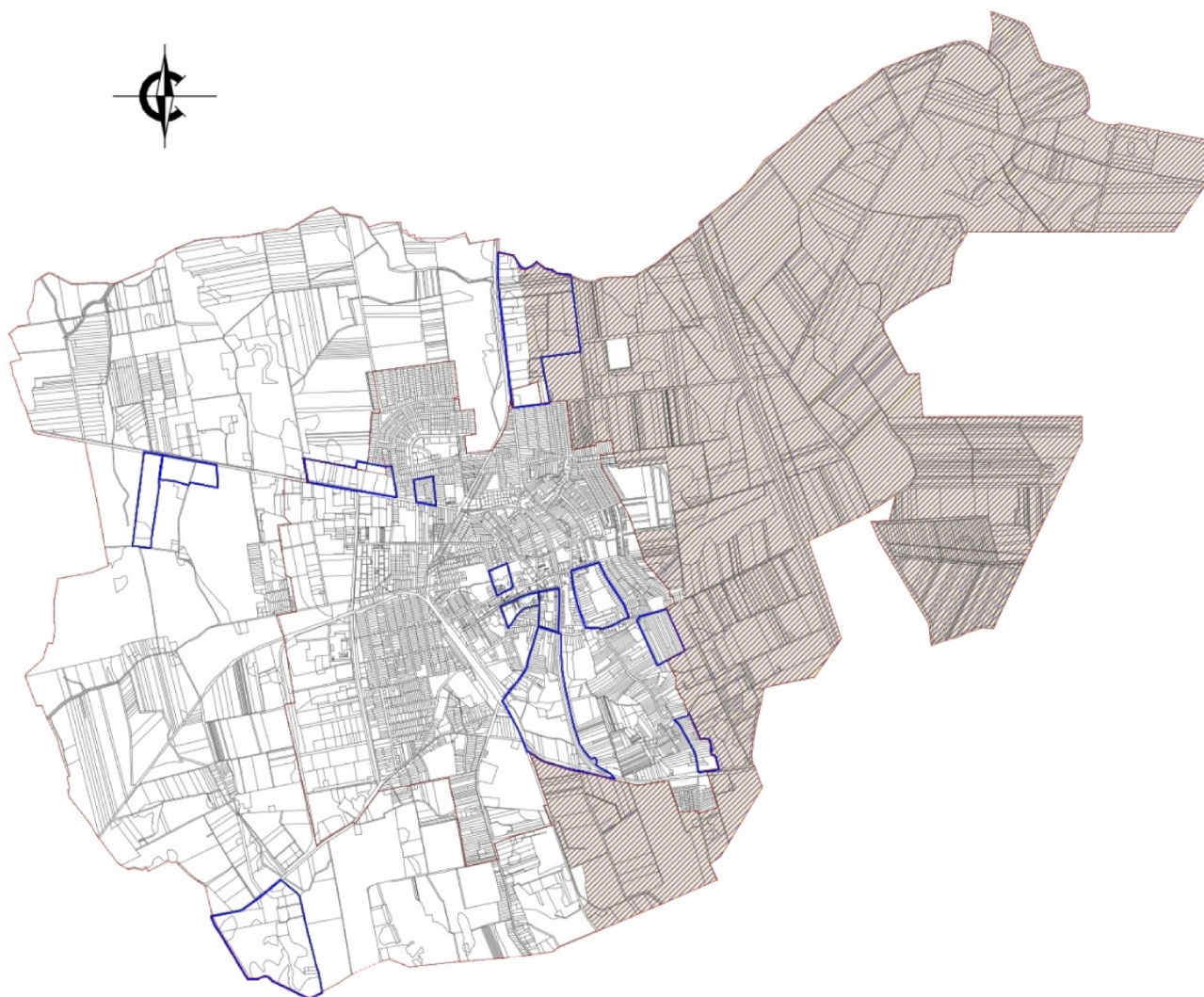
- *MTrT-ben szerinti kiterjedésének,*
- *hatályos TrT szerinti kiterjedésének,*
- *TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének térképi bemutatása.*

Ssz.	Övezetek megnevezése
1. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség
2. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség
3. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség
5. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség
6. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség
8. melléklet	Az ökológiai folyosó övezet
10. melléklet	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
11. melléklet	Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
12. melléklet	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
13. melléklet	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
17. melléklet	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete
19. melléklet	A rendszeresen belvízjárta terület övezete

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség

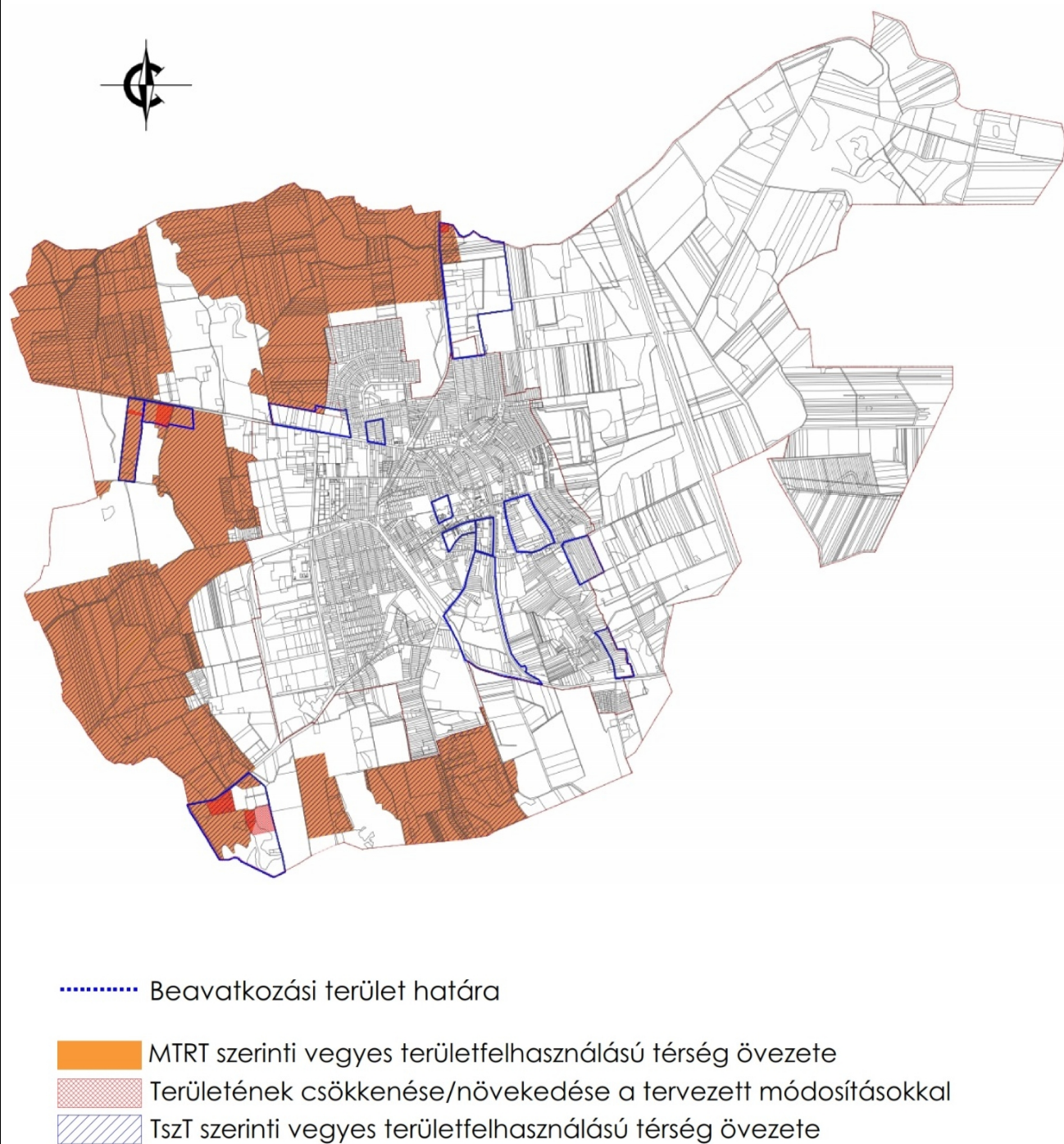


2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

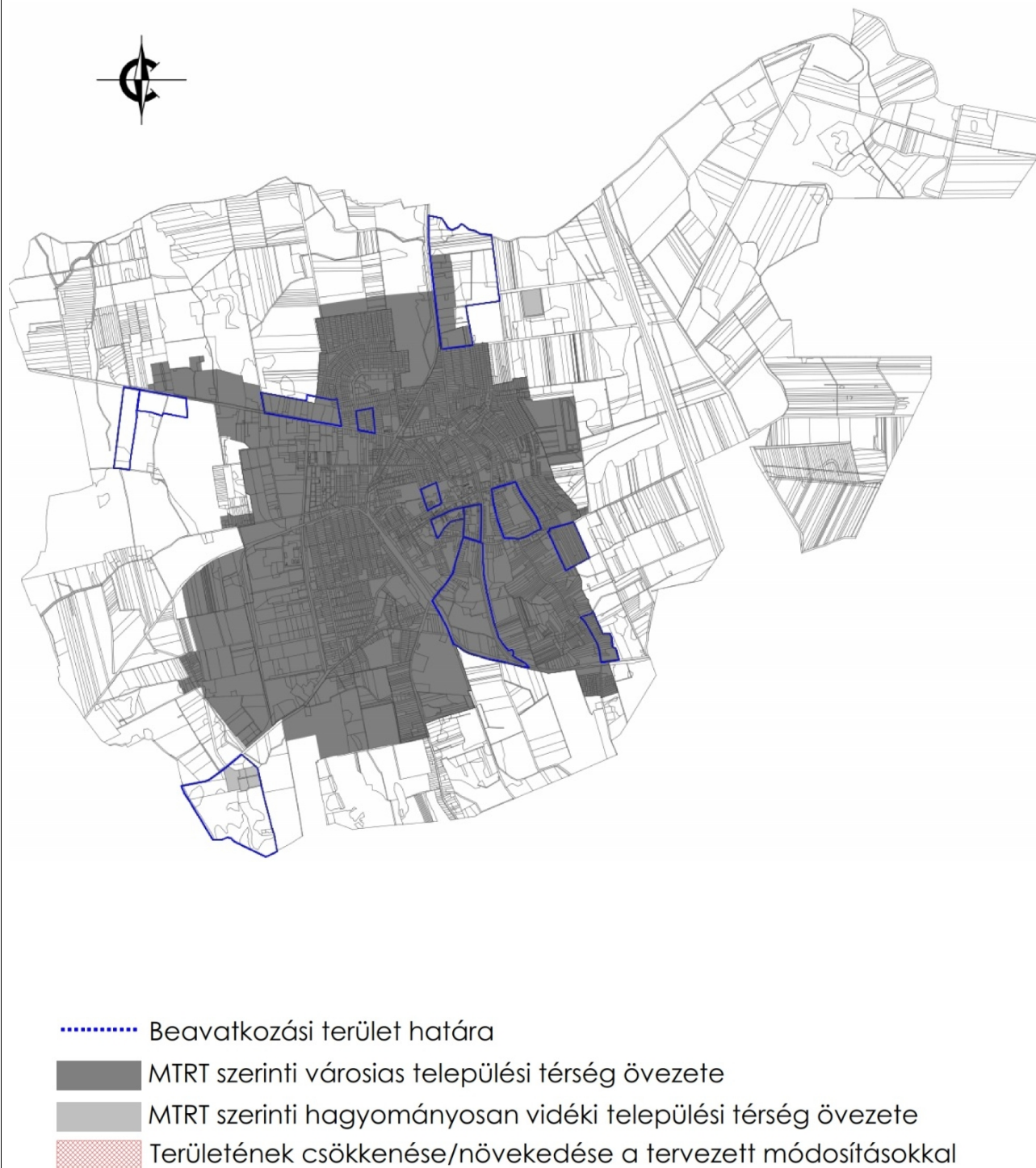


- Beavatkozási terület határa
-  MRT szerinti mezőgazdasági térség övezete
-  Területének csökkenése/növekedése a tervezett módosításokkal
-  TszT szerinti mezőgazdasági térség övezete

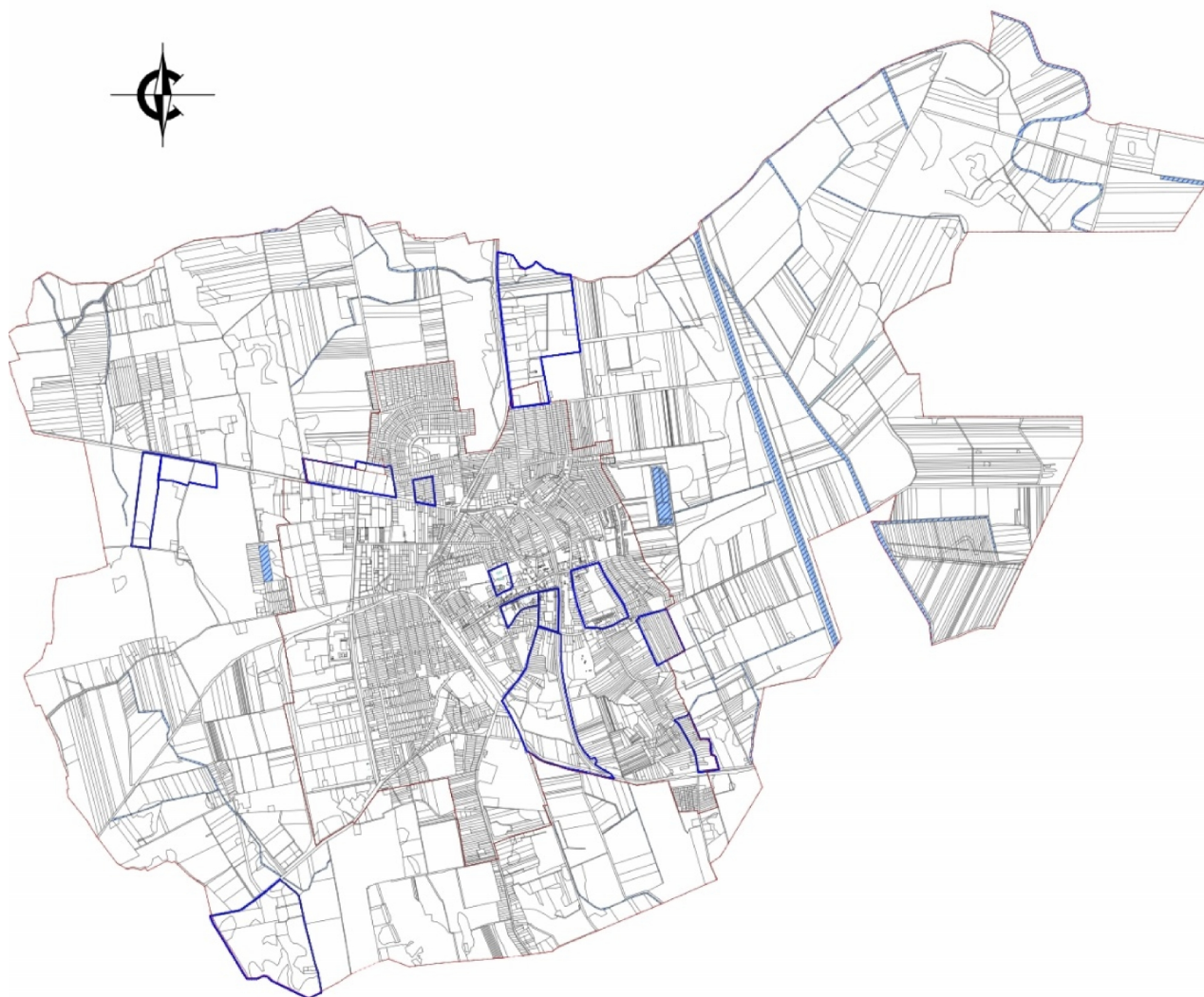
3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség



4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség



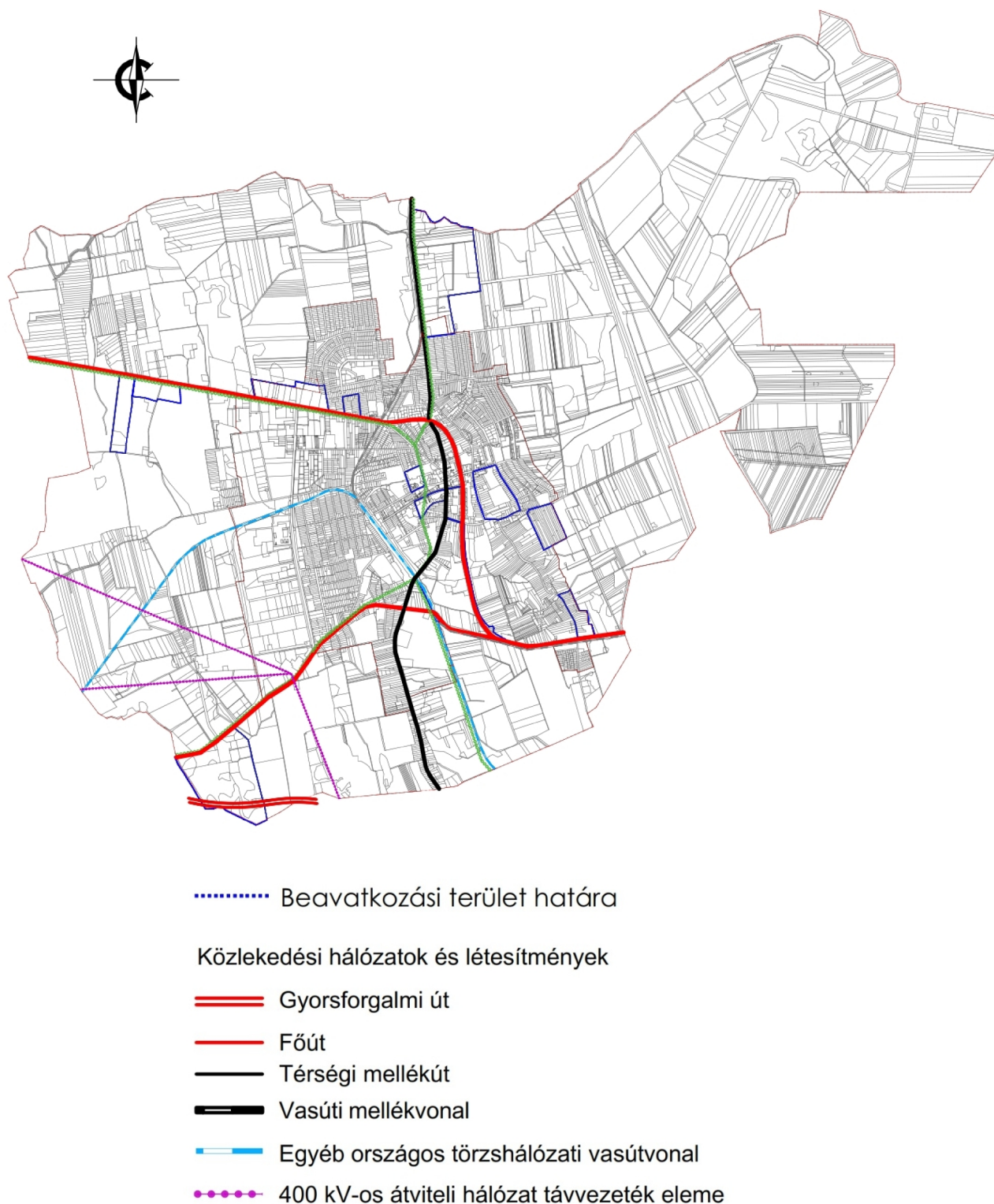
..... Beavatkozási terület határa

MTRT szerinti vízgazdálkodási térség övezete

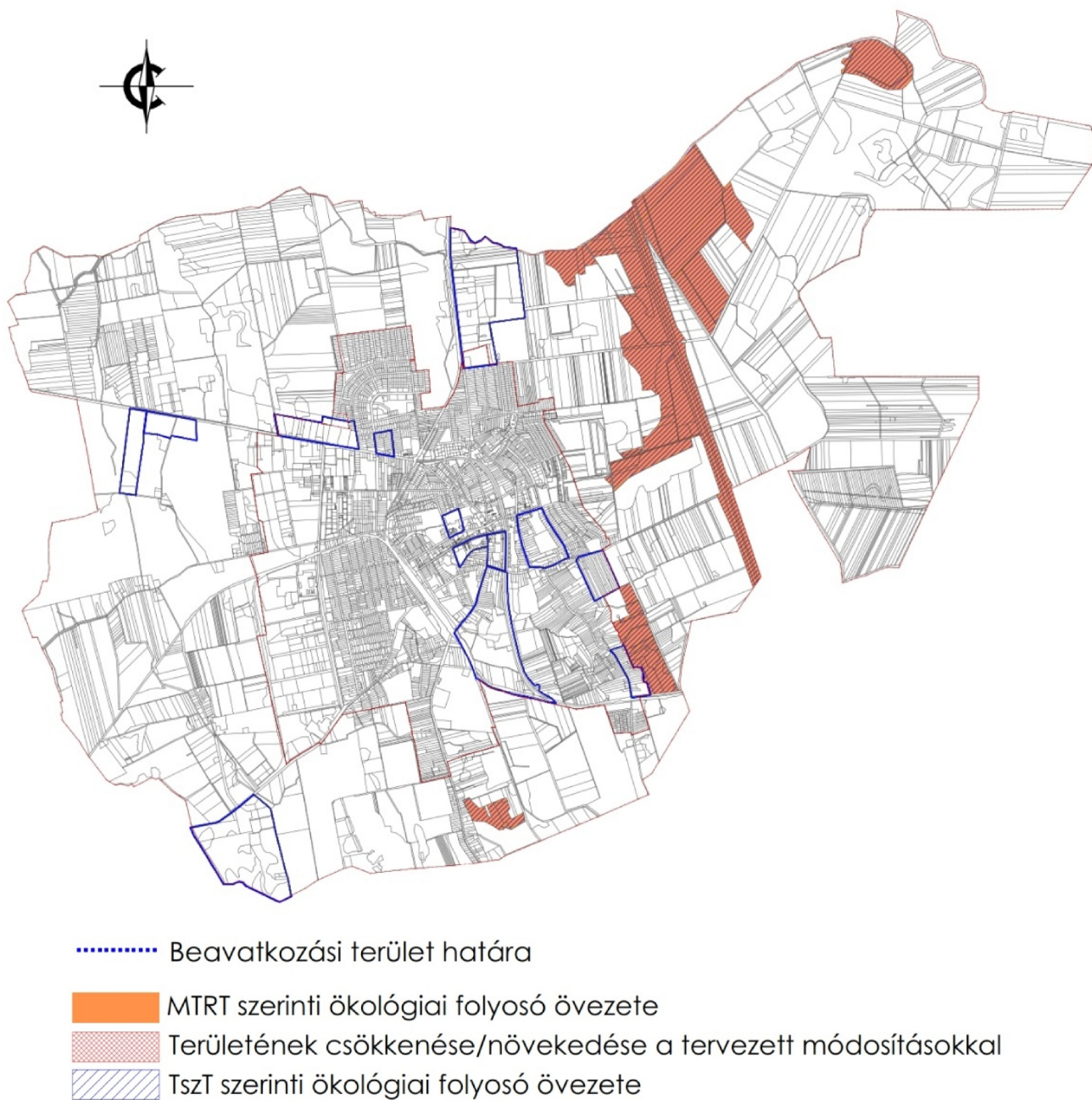
Területének csökkenése/növekedése a tervezett módosításokkal

TszT szerinti vízgazdálkodási térség övezete

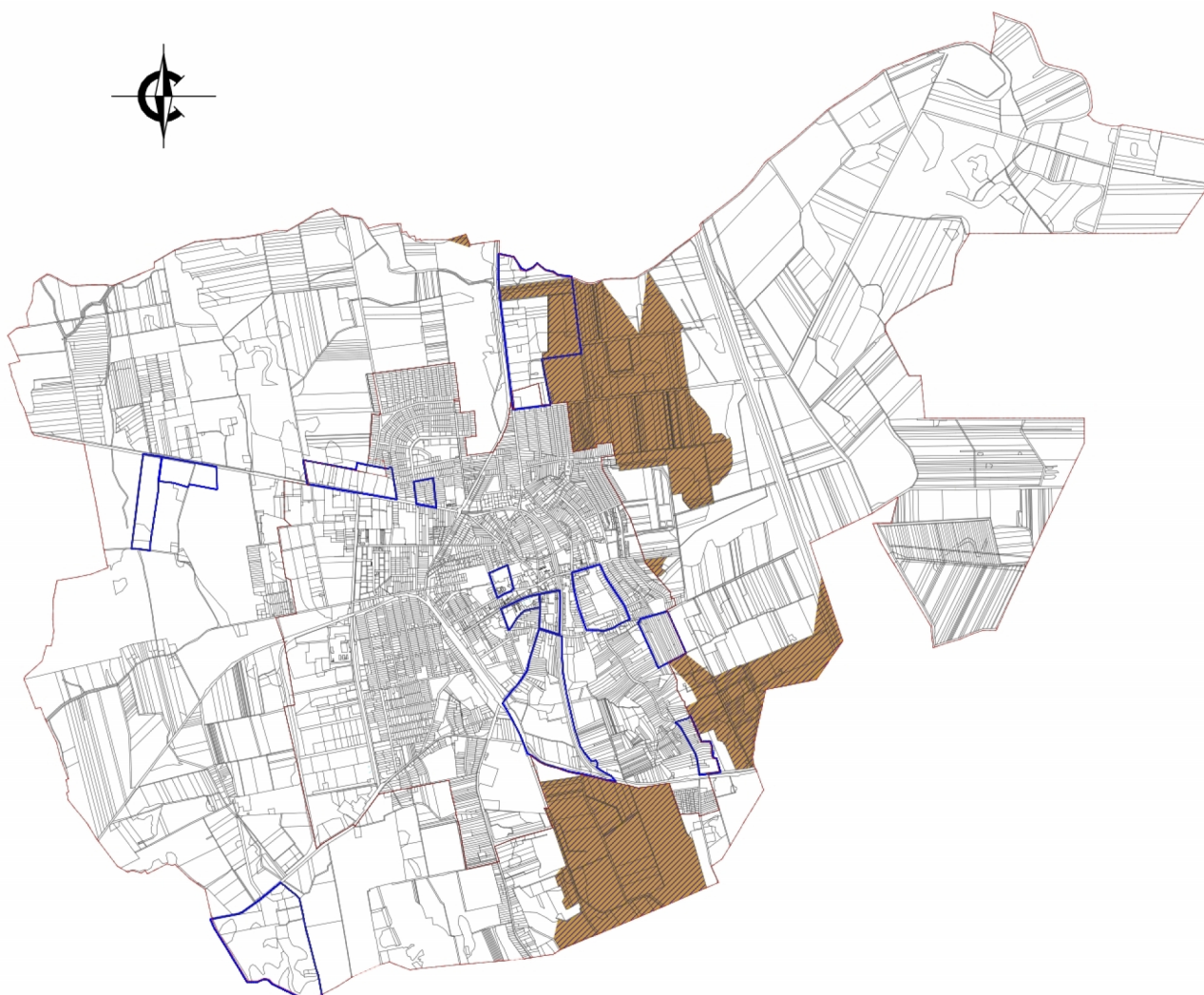
6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség



8. Az ökológiai folyosó övezet



10. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



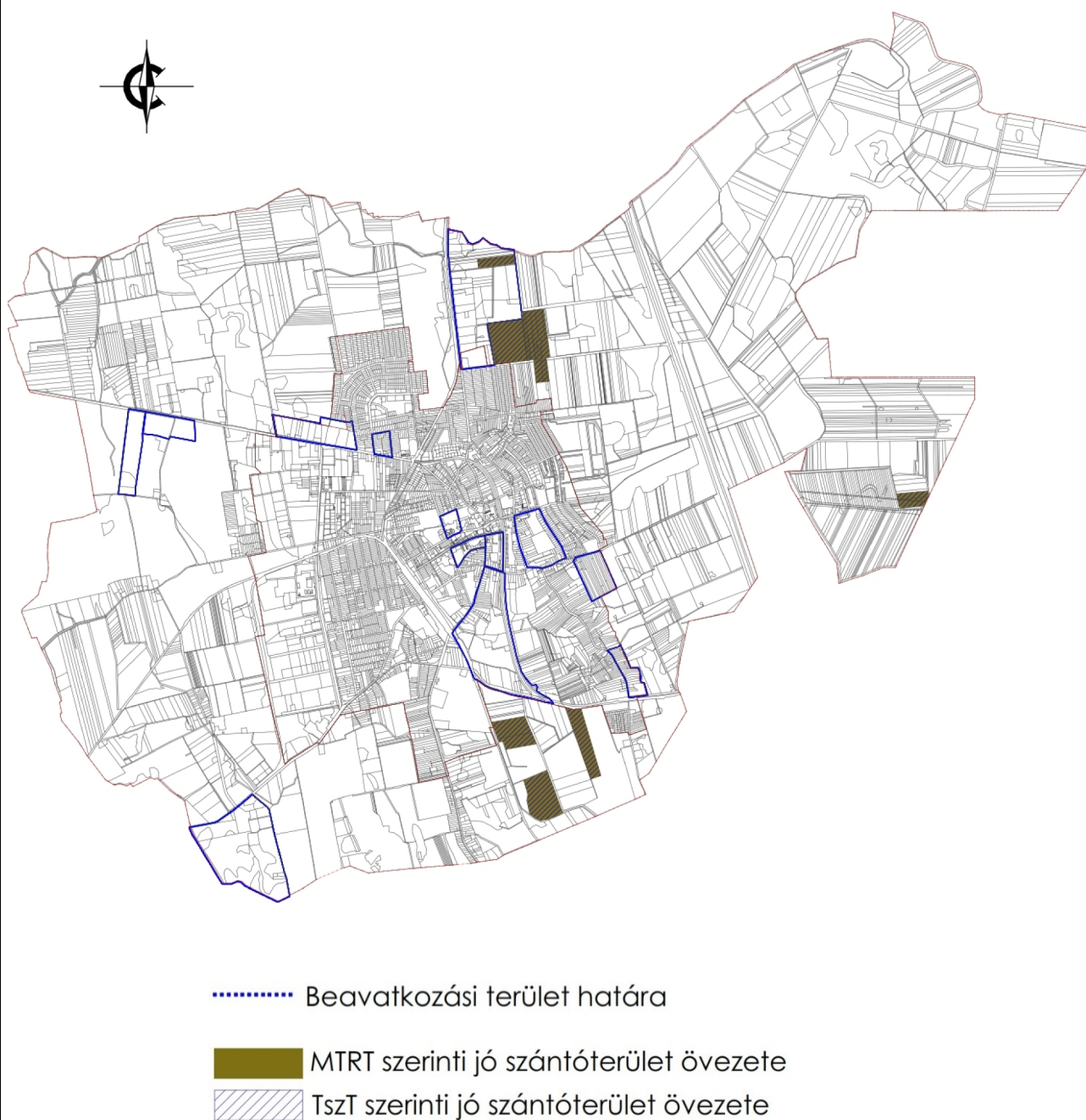
..... Beavatkozási terület határa

■ MRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

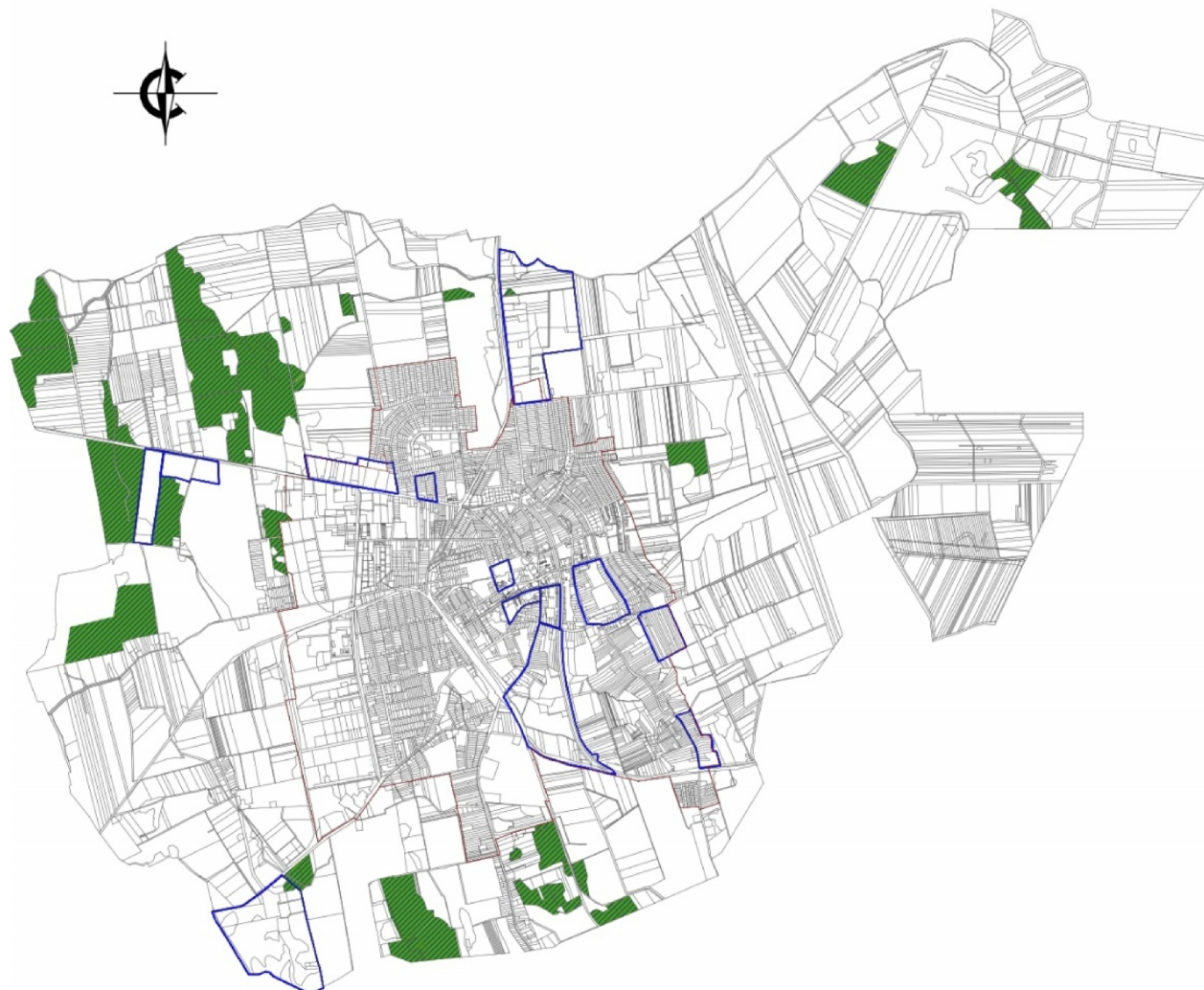
■ Területének csökkenése/növekedése a tervezett módosításokkal

■ TszT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

11. Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete



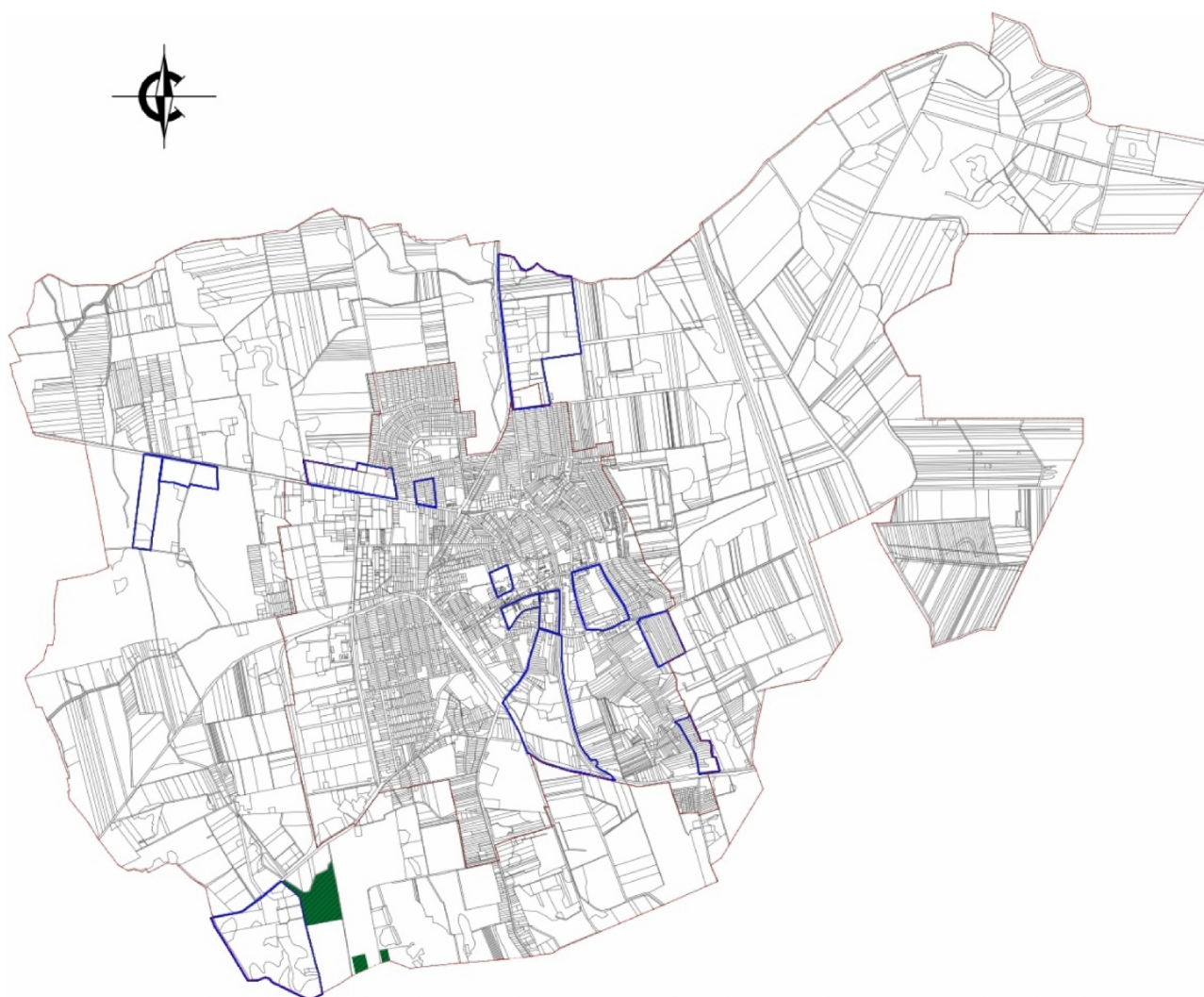
..... Beavatkozási terület határa

 MTRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

 Területének csökkenése/növekedése a tervezett módosításokkal

 TszT szerinti kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

13. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete



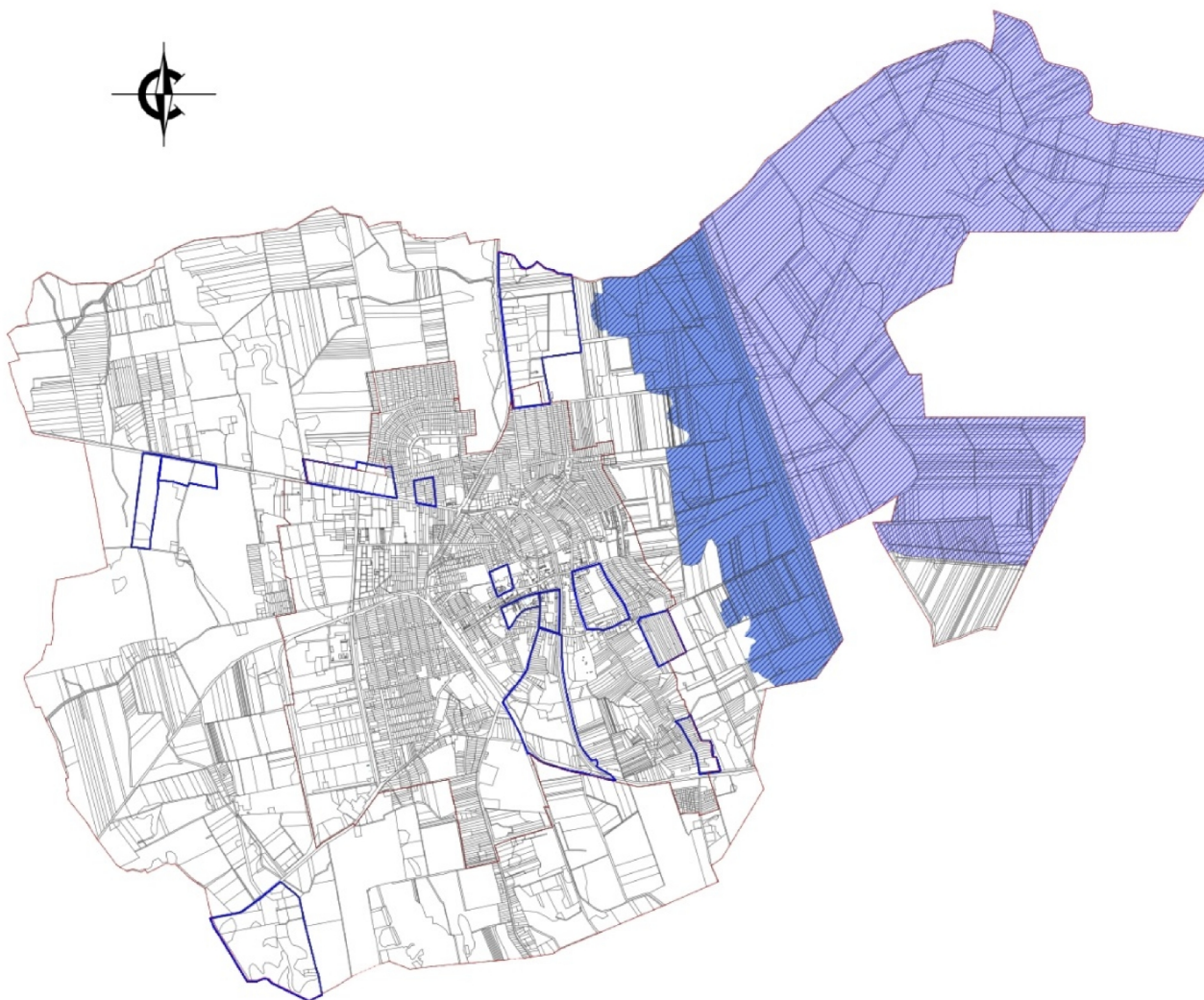
..... Beavatkozási terület határa

■ MTRT szerinti erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

▨ Területének csökkenése/növekedése a tervezett módosításokkal

▨ TszT szerinti vegyes területfelhasználású térség övezete

17. A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete



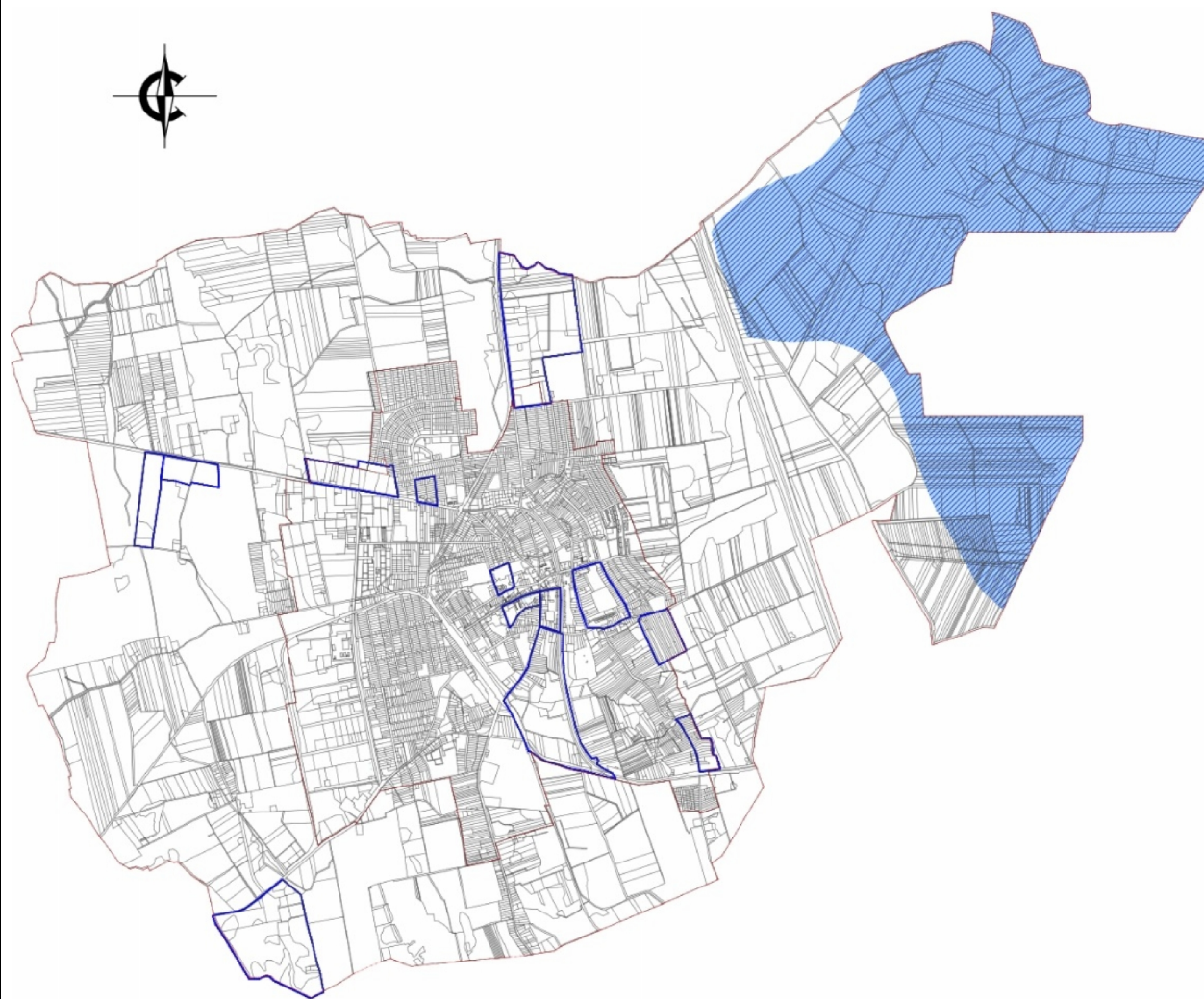
..... Beavatkozási terület határa

■ MTRT szerinti nagyvízi meder területének övezete

■ MTRT szerinti Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

■ TszT szerinti nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

19. A rendszeresen belvízjárta terület övezete



..... Beavatkozási terület határa

■ MTRT szerinti rendszeresen belvízjárta terület övezete

■ TszT szerinti jó szántóterület övezete

8. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **91,31 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **104,83 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Mátészalka Város jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0	0
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	0	0
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	3,62	9,774
7.	Falusias lakóterület	2,4	0,14	0,336
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	0	0
10.	Intézményterület 10% zöldfelülettel	0,5	0	0
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0	0
13.	Ipari terület	0,4	0	0
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	0	0
19.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5	0	0
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5	0	0
21.	Oktatási központok területe	3,0	0	0
22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3	0	0

23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	0	0
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	0	0
25.	Állat- és növénykertek területe	3	0	0
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1	0	0
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5	0	0
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	0	0
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5	0	0
30.	Temető területe	3	0	0
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0	0
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
40.	ERDŐTERÜLET			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
43.	Közzjóléti rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5	2,78	13,9
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	18,19	67,303
47.	Vízgazdálkodási területek	6,0	0	0
Összesen:				91,313

Mátészalka Város változott biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0	0
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	0	0
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	0	0
7.	Falusias lakóterület	2,4	0	0
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	0	0
10.	Intézményterület 10% zöldfelülettel	0,5	0	0
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	4,67	1,868
13.	Ipari terület	0,4	0	0
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	0	0
19.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5	0	0
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5	0	0
21.	Oktatási központok területe	3,0	0	0
22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3	0	0
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	0	0
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	0	0
25.	Állat- és növénykertek területe	3	0	0
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1	0	0

27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5	0	0
28.	Hulladékkezelő, - lerakó területe	0,1	0	0
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5	0	0
30.	Temető területe	3	0	0
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	9,03	6,321
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0,35	0,525
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
34.	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET			
40.	ERDŐTERÜLET			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	10,68	96,12
43.	Közzóléti rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5	0	0
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
47.	Vízgazdálkodási területek	6,0	0	0
Összesen:			104,834	

9. Rajzi mellékletek