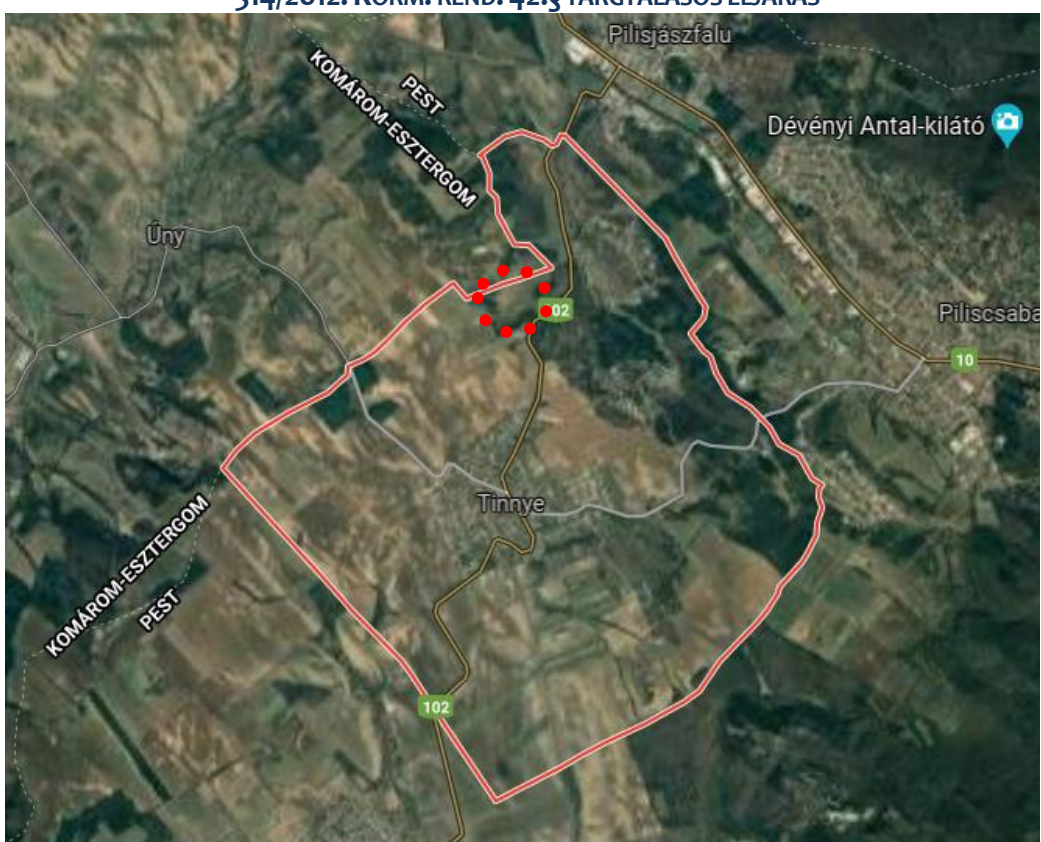


TINNYE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, AZ 1924-1939 HELYRAJZI SZÁM ALATTI ÉS EZEN TERÜLETEK FELTÁRÁSÁT BIZTOSÍTÓ TERÜLETEKRE

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
314/2012. KORM. REND. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS







2022. február hó

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKÁG	NÉV	
Generáltervezés	Z.É. Műhely Kft.	Czene Éva ügyvezető 
Településtervezés	Czene Éva 	vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Közlekedés	Heckenast Judit 	közlekedésmérnök MMK 01-5295 és K1d-1
Műszaki grafika	Farkas Szilvia 	okl. településtervező

Z. É. MŰHELY KFT.

Székhely: 3123 Cered, Vörösmarty M. u. 4.
E-mail: ze.muhely@gmail.com
Tel.: 06-70/943-6246

314/2012 korm.r. 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás

2022. február hó

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I.	Előzmények	4
II.	Megalapozó Vizsgálat.....	5
III.	Tervezési területek és tervezési feladatok.....	10
	Tervirat.....	14

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Tinnye Község Településszerkezeti Tervének módosítása – Határozat-tervezet.....	16
Tinnye Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet	18

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-M/3	Tinnye Község Településszerkezeti Tervének módosítása az 1924-1939 hrsz-ú és ezen területek feltárását biztosító területekre	M=1: 2 000
SZT-M/5	Tinnye Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása az 1924-1939 hrsz-ú és ezen területek feltárását biztosító területekre	M=1: 2 000

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJA

Tinnye Község Önkormányzatának megbízásából, a Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft. készíti, Tinnye Község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének felülvizsgálatát. Jelen részterületet érintő tervmódosítás, a 49/2021. (XI. 04.) számú Képviselő-testületi határozat alapján történik, mely döntésben a területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntött a terület Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról.

A módosítás kezdeményezésének indoka, a Garage Kft. fejlesztése alatt álló Királyvölgyi lakóterületekhez kapcsolódó lakóterület megvalósítása:

Tinnye Község északi részén található, 1924-hrsz-ú - 1939 hrsz-ú ingatlanok területén, a telekosztás és ehhez kapcsolódóan kismértékben a területfelhasználás és közlekedési feltárás módosítása a cél.

A fejlesztések megvalósításához szükséges, az 1924-hrsz-ú - 1939 hrsz-ú ingatlanok esetében, a jelenleg hatályos településrendezési eszközök (TRE) részbeni területfelhasználás (TSZT) módosítása, megtartva a kertvárosias területfelhasználást, módosítva a hatályos telekstruktúra rendszerét.

Jelen tervmódosítást az Önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 42.§ szerinti, ún. tárgyalásos eljárás keretében kívánja egyeztetni az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a lakosság, az egyház és a civilszervek, szervezetek körében történő egyeztetés, a 314/2012. (X. 8.) Korm. rendelet 29. és 29/A. §-aiban előírtak, valamint Tinnye Község partnerségi egyeztetésről szóló 14/2017. (XII.18.) sz. Önkormányzati rendelete szerint történik.

Jelen tervezési feladat Tinnye Község Önkormányzatának megbízásából, a Garage Kft. kezdeményezésére és finanszírozásában készül. A jóváhagyott terv Tinnye Településszerkezeti Tervébe, Helyi Építési Szabályzatába és Szabályozási Tervébe beépítésre kerül.

Tinnye Község hatályos településrendezési eszközei az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

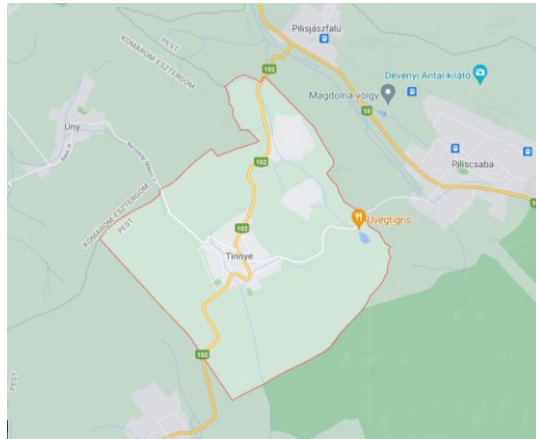
- Tinnye Község Településszerkezeti Terve: 53/2008. (XII. 18.) számú határozat,
- Tinnye Község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve: 3/2000.(IV.28) számú rendelet.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Tinnye Község Pest megye északnyugati részén, Budapest határától északra, a Pilist és a Budai-hegységet elválasztó völgyben fekszik.



Tinnye – Googe térkép

1.2 A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA (OFTK, PMTFK)

A módosítások beleillenek a területfejlesztési koncepciókba, azzal nem ellentétesek.

1.3 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA

A 2019-ben hatályba lépett, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) II. fejezete tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (a továbbiakban: OTrT), amely magában foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat.

Tinnye Község településrendezési eszközeinek módosítása során, a Trtv. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) térségi területfelhasználási és övezeti szabályai kerültek alkalmazásra.

Ország Szerkezeti Terve (2018. évi. CXXXIX. törvény 2. melléklet)



Országos területfelhasználási kategóriák érintettsége

Országos területfelhasználási kategóriák

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

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)

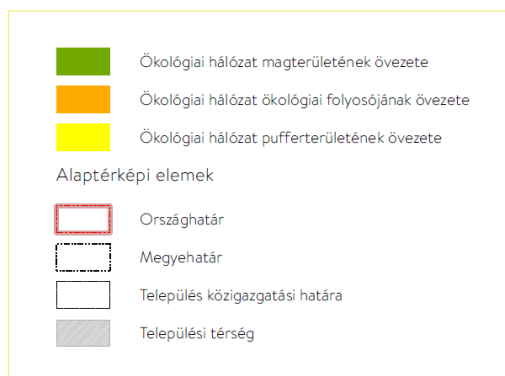
Az OTrT Szerkezeti tervlapja szerint, Tinnye Község közigazgatási területe az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség részét képezi, a település belterületi és a külterületi fekvésű, beépítésre szánt területei a **települési térségbe tartoznak. A tervezési terület települési térségben található.** A településen halad át a tervezett M100 gyorsforgalmi út nyomvonala.

Tinnye Község közigazgatási területén az 1924-1939 hrsz-ú és ezen területek feltárását biztosító ingatlanokat az OTrT 3. mellékletében meghatározott Országos Övezeti Terv alábbi térségi övezetei nem érintik:

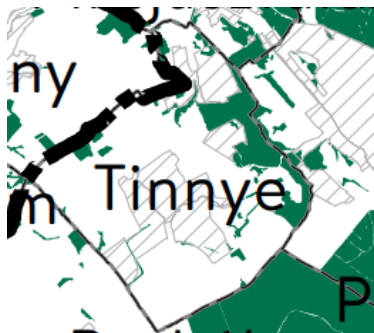
- 3/2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/4. melléklet - Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- 3/5. melléklet – Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Tinnye Község közigazgatási területén az 1924-1939 hrsz-ú és ezen területek feltárását biztosító ingatlanokat az OTrT 3. mellékletében meghatározott Országos Övezeti Terv alábbi térségi övezetei érintik:

- 3/1. melléklet – Ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete



- 3/3. melléklet – Erdők övezete



Jelmagyarázat

 erdők övezete

2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/3. melléklet: *Erdők övezete*

BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BATrT) SZERINTI BESOROLÁS:








A BATrT térségi szerkezeti terve, a település térségi területfelhasználásának és műszaki infrastruktúra-hálózatának térbeli rendjét határozza meg. Tinnye Község közigazgatási területe az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség részét képezi, a település belterületi és a külterületi fekvésű, beépítésre szánt területei a települési térségbe, valamint sajátos területfelhasználású térségbe tartoznak. **A tervezési terület települési térségben található.**

Budapesti Agglomeráció szerkezeti terve (2018. évi. CXXXIX. törvény 7. melléklet)



Tinnye Községre vonatkozó Országos területfelhasználási kategóriák érintettsége

Térségi területfelhasználási kategóriák

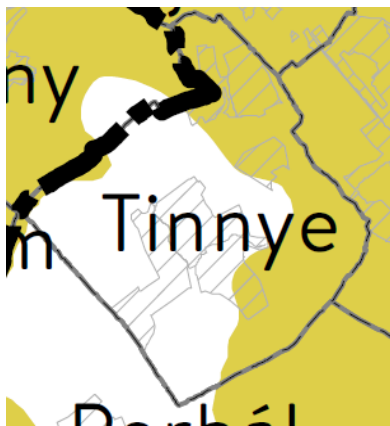
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Kertes mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
-  Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
-  Mellékút (meglévő)
-  Mellékút (tervezett)
-  Térségi jelentőségű P+R parkoló
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 19. § (4) és a 42. § (1) bekezdésével összhangban, a **Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott, országos és kiemelt térségi övezetek érintettsége a következő:**

1. ökológiai hálózat magterületének övezete: a települést érinti, de **a tervezési területet nem érinti** (OTrT szerint),
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: a települést érinti, de **a tervezési területet nem érinti** (OTrT szerint),
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete: a települést érinti, de **a tervezési területet nem érinti** (OTrT szerint),
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: **a települést nem érinti** (OTrT szerint),
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete: **a települést nem érinti** (MvM rendelet szerint),
6. erdők övezete: **a tervezési területet érinti** (OTrT szerint),
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete: **a települést nem érinti** (MvM rendelet szerint),
8. tájképvédelmi terület övezete: **a tervezési területet érinti** (MvM rendelet szerint),

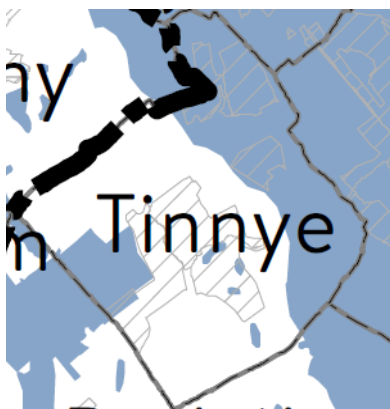


Jelmagyarázat

- tájképvédelmi terület övezete
- települési térség

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Országos Területrendezési terv 3. melléklet: *Tájképvédelmi terület övezete*

9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: **a települést nem érinti** (OTrT szerint),
10. vízminőség-védelmi terület övezete: **a tervezési területet érinti** (MvM rendelet szerint),



Jelmagyarázat

- vízminőség-védelmi terület övezete
- települési térség

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Országos Területrendezési terv 4. melléklet: *Vízminőség-védelmi*

11. rendszeresen belvízjárta terület övezete: **a települést nem érinti** (MvM rendelet szerint),
12. nagyvízi meder övezete: **a települést nem érinti** (MvM rendelet szerint),
13. ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések: **a települést nem érinti** (MvM rendelet szerint),
14. földtani veszélyforrás terület övezete: **a települést nem érinti** (MvM rendelet szerint),
15. honvédelmi és katonai célú terület övezete: **a települést nem érinti**, (OTrT szerint).

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (PmTrT)

PmTrT Szerkezeti terve a tervezési területet - az OTrT és a BATrT Szerkezeti tervével összhangban – települési térségbe sorolja.

A PmTrT-ben Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei közül, az alábbiak érintik Tinnyét:

1. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezet (3.13.3. melléklet, PmTrT 10.§)



A TSZT és HÉSZ módosítása a fentiekkel összhangban van.

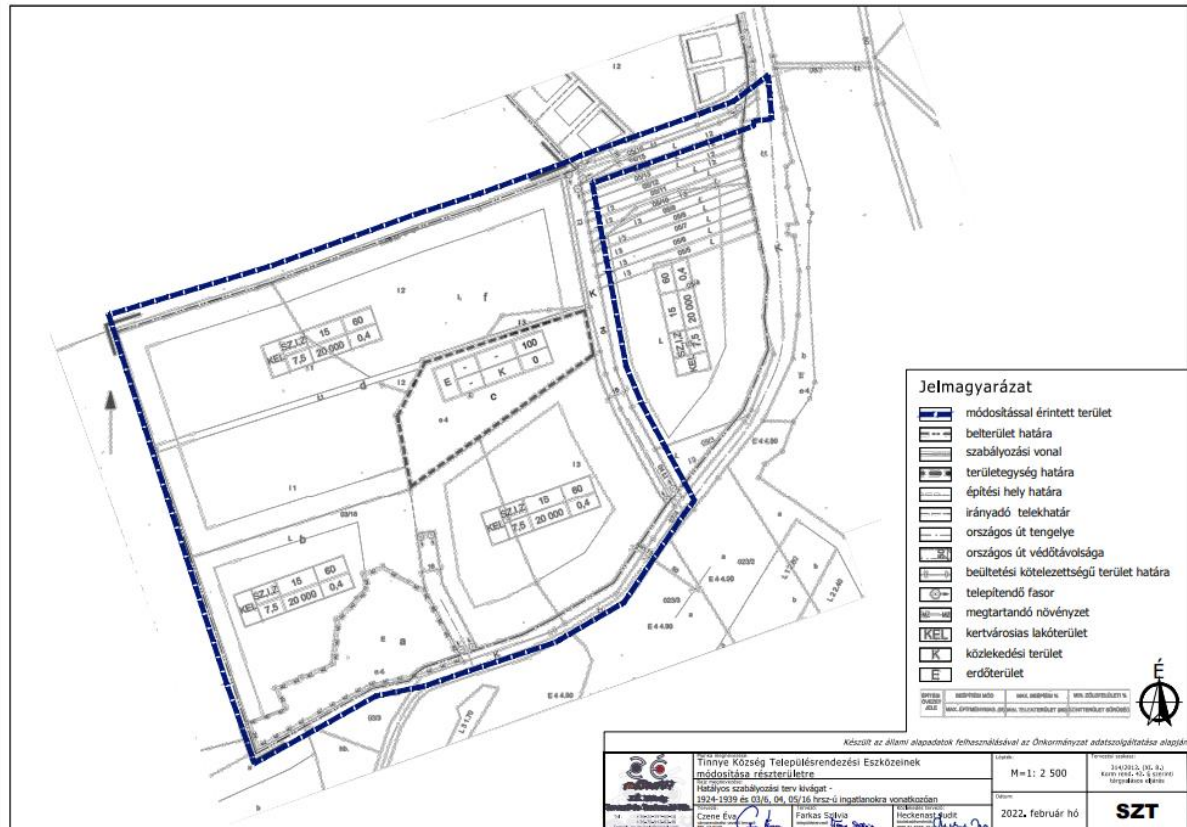
A Pest Megyei területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival való összhang is biztosított.

III. TERVEZÉSI TERÜLETE ÉS TERVEZÉSI FELADATOK:

Tinnye északi, jelenleg beépítetlen részén, az agglomerációs tervben települési térségként jelölt területen, összhangban a település szerkezeti tervével, lakóterület kijelölés szerepel, a területfelhasználásban és a szabályozási terven egyaránt.

A település ezen, északi részén a beépítési paraméterek módosítása, valamint a terület középső részén a településközpont vegyes terület kijelölése tervezett, az alábbiak szerint:

A területen jelenleg hatályos kertvárosias lakóterület hatályos Szabályozási Terve az alábbi:



A területen jelenleg hatályos kertvárosias lakóterület építési övezetekben (KEL-CS/20000 jelű) a főbb beépítési paraméterek az alábbiak:

Csoportos beépítésű kertvárosias lakóterület

- (1) A kertvárosias lakóterületen legfeljebb négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény és sportlétesítmény helyezhető el.
- (2) A kertvárosias lakóterület építési övezetének legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min.kial. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél (m)	max.be. arány (%)	min.zöld. arány (%)	beépít. mód	max. szintter.	max. építm.m. (m)
KEL-CS/20000	20000	100	15	60	CS	0,4	7,5

CS: csoportos beépítési mód

A területtől északra található kertvárosias lakóterület jelenleg érvényes beépítési paramétereit, amelyek a jelen tervezési területen tervezettek az alábbiak:

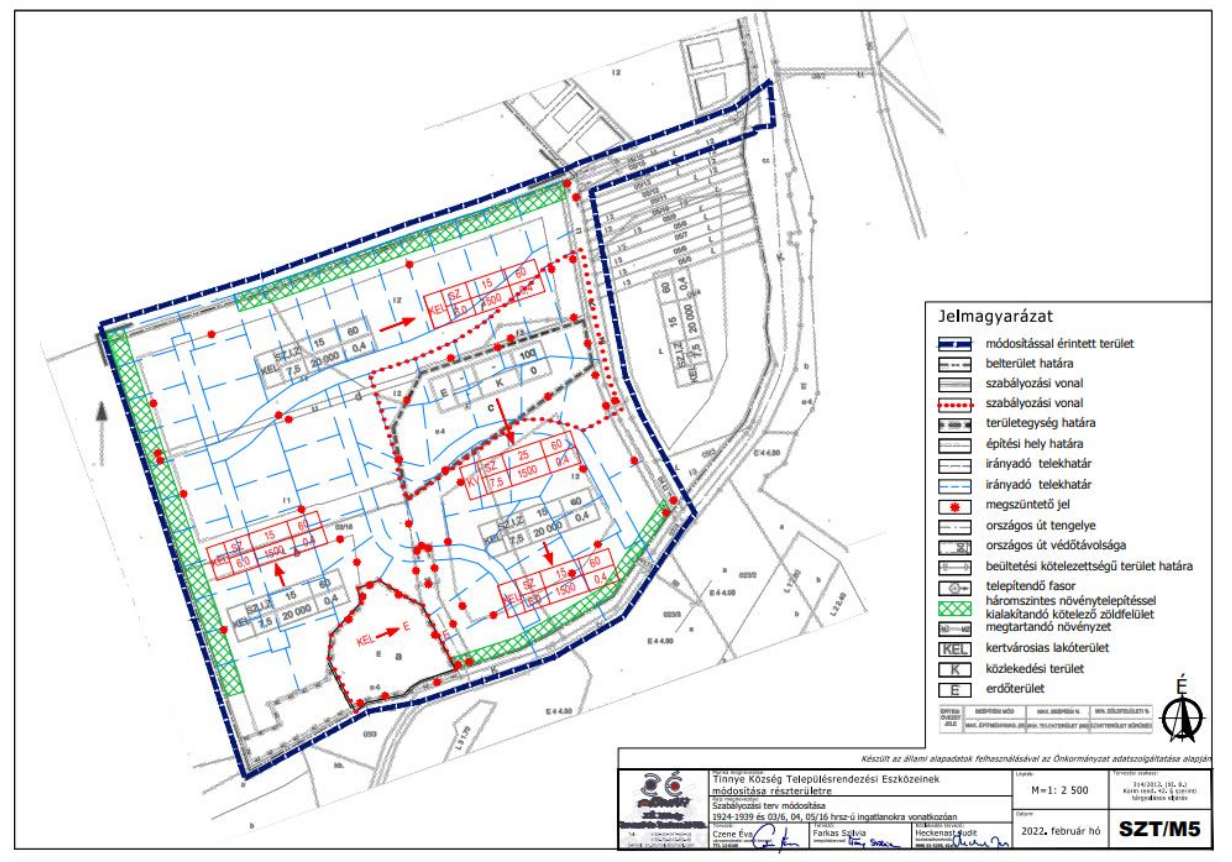
(2) A kertvárosias lakóterület építési övezetének legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min.kial. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél (m)	max.be. arány (%)	min.zöld. arány (%)	beépít. mód	max. szintter.	max. építm.m. (m)
KEL-SZ/1500	1500	25*	15	60	SZ	0,4	6,0

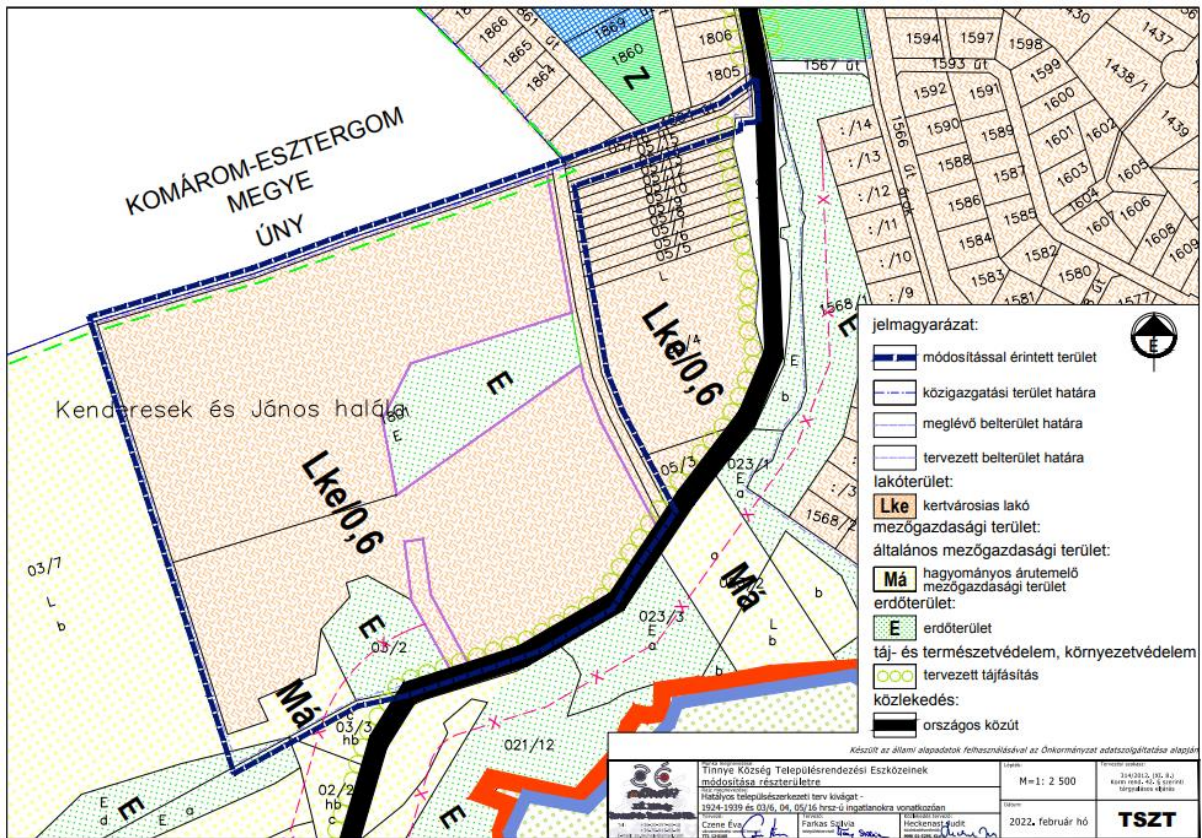
SZ: szabadonálló beépítési mód

* Nem téglalap alakú telkek esetében az minimális átlagos telekszélesség

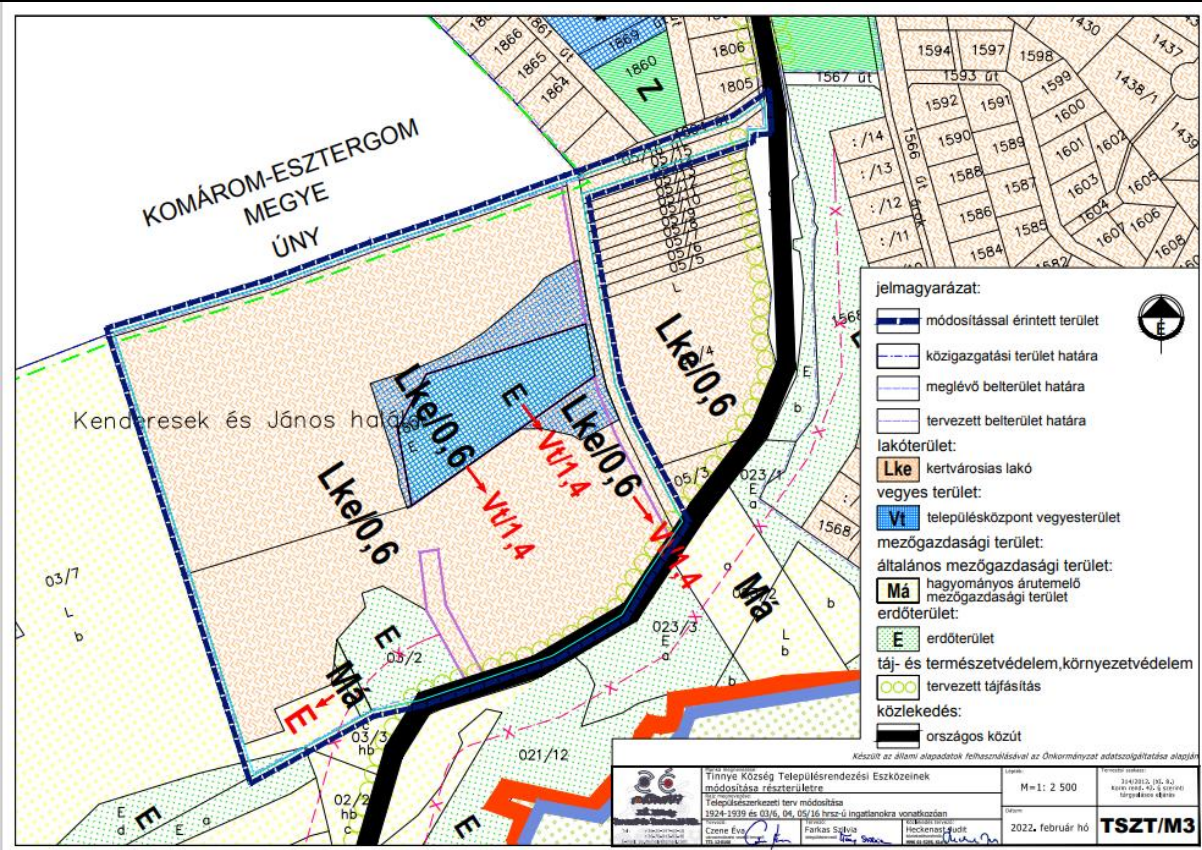
Szabályozási Terv tervezett módosítása:



A területen hatályos Településszerkezeti Terv az alábbi:



A területen a Településszerkezeti Terv módosítása az alábbiak szerint tervezett:



terület	TSZT jelenlegi területhasználat		TSZT tervezett területhasználat
1925 hrsz-ú	E erdőterület	→	Vt településközpont vegyes terület
1924, 1926, 1927 e.r. 1933 hrsz-ú e.r.	Lke kertvárosias lakóterület	→	Vt településközpont vegyes terület
1939 hrsz-ú e.r.	Lke kertvárosias lakóterület	→	E erdőterület

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY

Az Étv. 7.§ (3) b) pont értelmében, a biológiai aktivitásértéket vizsgálni kell, mert új beépítésre szánt terület került kijelölésre.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról, a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében, az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg, a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke, az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Mivel a jelen tervmódosítás során, új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, - ezért biológiai aktivitásérték kompenzáció szükséges! Az új beépítésre szánt terület nagysága 13000 m², amelynek az 5%-a 650 m², ami a település ezen területén, erdőterületként kijelölésre kerül, az 1939 hrsz-ú területen, a településszerkezeti terven kijelölt erdőterület mentén.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján

Igénybe vett területek:				
Jelenlegi területhasználat		terület (ha)	értékmutató	aktivitásérték
1.	Erdőterület (E)	1,29	9	11,7
2.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,89	2,7	2,4
Összesen:				14,1
Tervezett területhasználat		terület (ha)	értékmutató	aktivitásérték
1.	Településközpont vegyes (Vt)	2,18	0,5	1,09
2.	Erdőterület (E)	0,065	9	0,56
3.	Háromszintű növényzet	1,8	7	12,6
Összesen:				14,25
Különbözet:				+0,15

A tervmódosítás tehát a hatályos TSZT meghatározásához képest, új beépítésre szánt területet jelöl ki, így a hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték számítás szerint **visszapótlás szükséges** a biológiai aktivitásérték egyensúlyának megőrzése érdekében.

Össességében megállapítható, hogy a módosítással járó BIA értékcsökkenés a terv szintjén és természetben is visszapótolható, így a **változtatás nem eredményez biológiai aktivitásérték csökkenést**, a biológiai aktivitásérték mérlege **+0,15 BIA –érték növekmény**.

TERVIRAT -1

Jegyzőkönyvi kivonat

**Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 4. napján tartott
testületi ülésének jegyzőkönyvéből**

**Tinnye Község Önkormányzata Képviselő-testületének
49/2021. (XI. 4.) számú önkormányzati határozata a kiemelt fejlesztési területté
történő nyilvánításról**

Tinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

- Támogatja a Tinnye Község **1924-1935 hrsz-ú részterületekre és ezen területek feltárását biztosító területekre** tervezett fejlesztést azaz Tinnye Község Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását.
- A fejlesztéssel érintett Tinnye **1924-1935 hrsz-ú részterületeket és ezen területek feltárását biztosító területeket** (1. melléklet szerint) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- A Polgármester eljár, az 1. pontban foglaltak érdekében, Tinnye Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításával kapcsolatban.

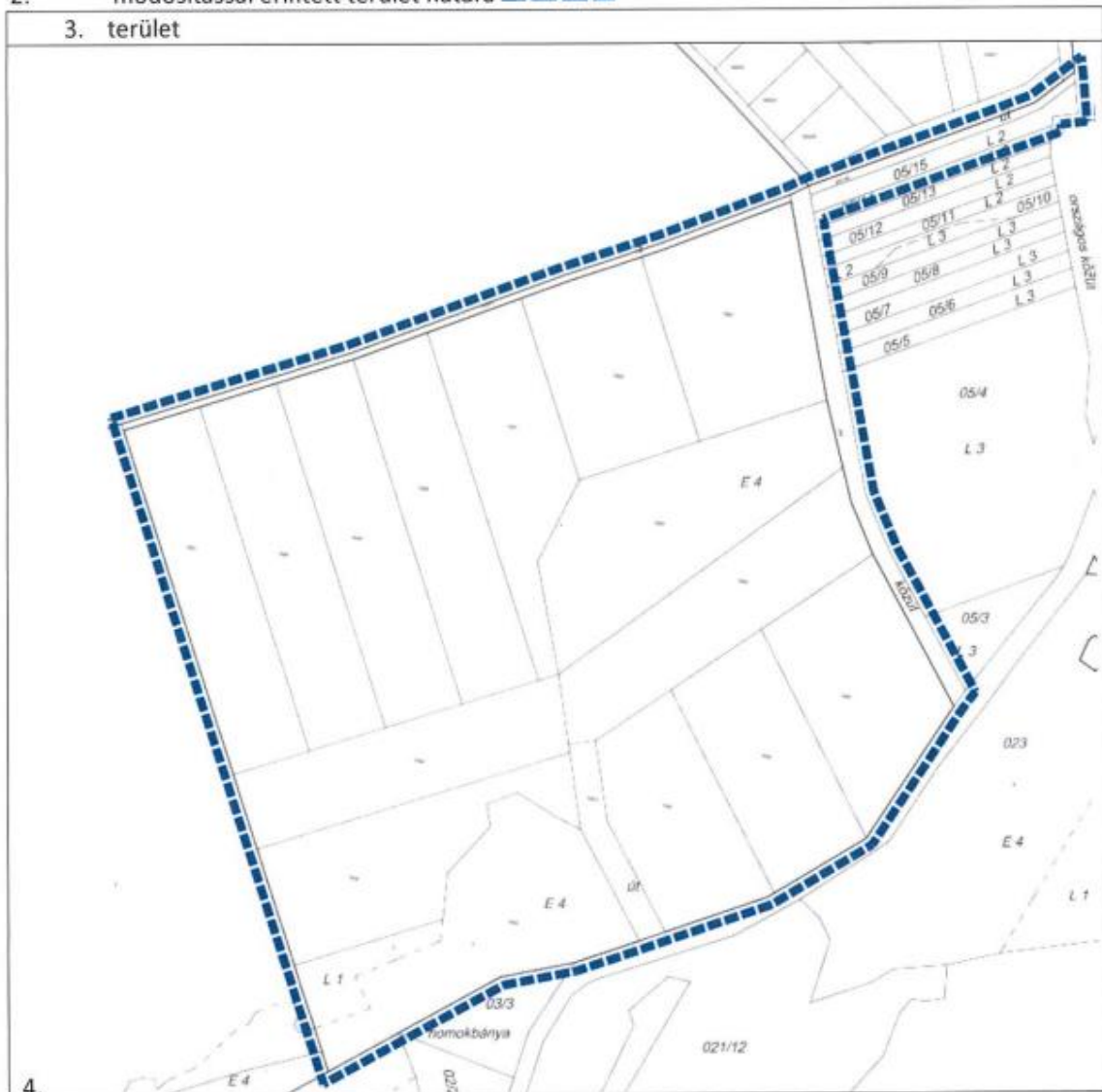
A határozathoz 1 melléklet tartozik.

Felelős: Krix Lajos polgármester
Határidő: azonnal

Krix Lajos
polgármester

2. módosítással érintett terület határa 

3. terület



4.


Krix Lajos
polgármester




Geréb Tünde
jegyző

**TINNYE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA,
AZ 1924-1939 HELYRAJZI SZÁM ALATTI ÉS EZEN TERÜLETEK
FELTÁRÁSÁT BIZTOSÍTÓ TERÜLETEKRE**

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. R. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
TERVEZET

2022. február hó

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (.....) Önkormányzati határozata

Tinnye Község Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló
..... számú határozat módosításáról

1. A Településszerkezeti Terv tervlapja az alábbiak szerint módosul:

A területen a településszerkezeti terv módosítása az alábbiak szerint tervezett:

terület	TSZT jelenlegi területhasználat		TSZT tervezett területhasználat
1925 hrsz-ú	E erdőterület	→	Vt településközpont vegyes terület
1924, 1926, 1927 e.r. 1933 hrsz-ú e.r.	Lke kertvárosias lakóterület	→	Vt településközpont vegyes terület
1939 hrsz-ú e.r.	Lke kertvárosias lakóterület	→	E erdőterület

2. A módosítással érintett terület területfelhasználásának módosítása alapján, 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti, a biológiai aktivitásérték egyenlege: +0,15

3. Fentieknek megfelelően, Tinnye Község közigazgatási területére jóváhagyott Településszerkezeti tervlapon, a részterületre vonatkozó módosítás átvezetésre kerül.

4. Tinnye Község 53/2008. (XII. 18.) Kt.sz határozat mellékletét képező TSZT tervlap - **Tinnye Község Településszerkezeti Tervének módosítása az 1924-1939 helyrajzi szám alatti és ezen területek feltárását biztosító területekre vonatkozóan** - hatályát veszti, és helyébe a jelen határozat 1.sz mellékletét képező, TSZT-M/3 jelű Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép.

E határozat 2022.-én, a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Felelős: Krix Lajos polgármester

.....
Krix Lajos
polgármester

.....
Geréb Tünde
jegyző

1.sz. melléklet a .../2022. (.....) Önkormányzati határozathoz

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-M/3	Tinnye Község Településszerkezeti tervének módosítása az 1924-1939 helyrajzi szám alatti és ezen területek feltárását biztosító területekre	M=1: 2 000

**TINNYE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA,
AZ 1924-1939 HELYRAJZI SZÁM ALATTI ÉS EZEN TERÜLETEK
FELTÁRÁSÁT BIZTOSÍTÓ TERÜLETEKRE**

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. R. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
TERVEZET

2022. február hó

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (.....) Önkormányzati rendelete

Tinnye Község Önkormányzata Önkormányzati rendelete
Tinnye Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

Tinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28.§ (1), 42.§-ban foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, Tinnye Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 3/2000. (IV.28.) sz. rendeletét a következők szerint módosítja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§ A rendelet területi hatálya kiterjed Tinnye Község közigazgatási területére.

2. § ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Az SZT-M/5 jelű szabályozási tervlap módosítással érintett területére a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M/5 jelű szabályozási tervlap normatartalma lép.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Tinnye, 2022.

.....
Krix Lajos
polgármester

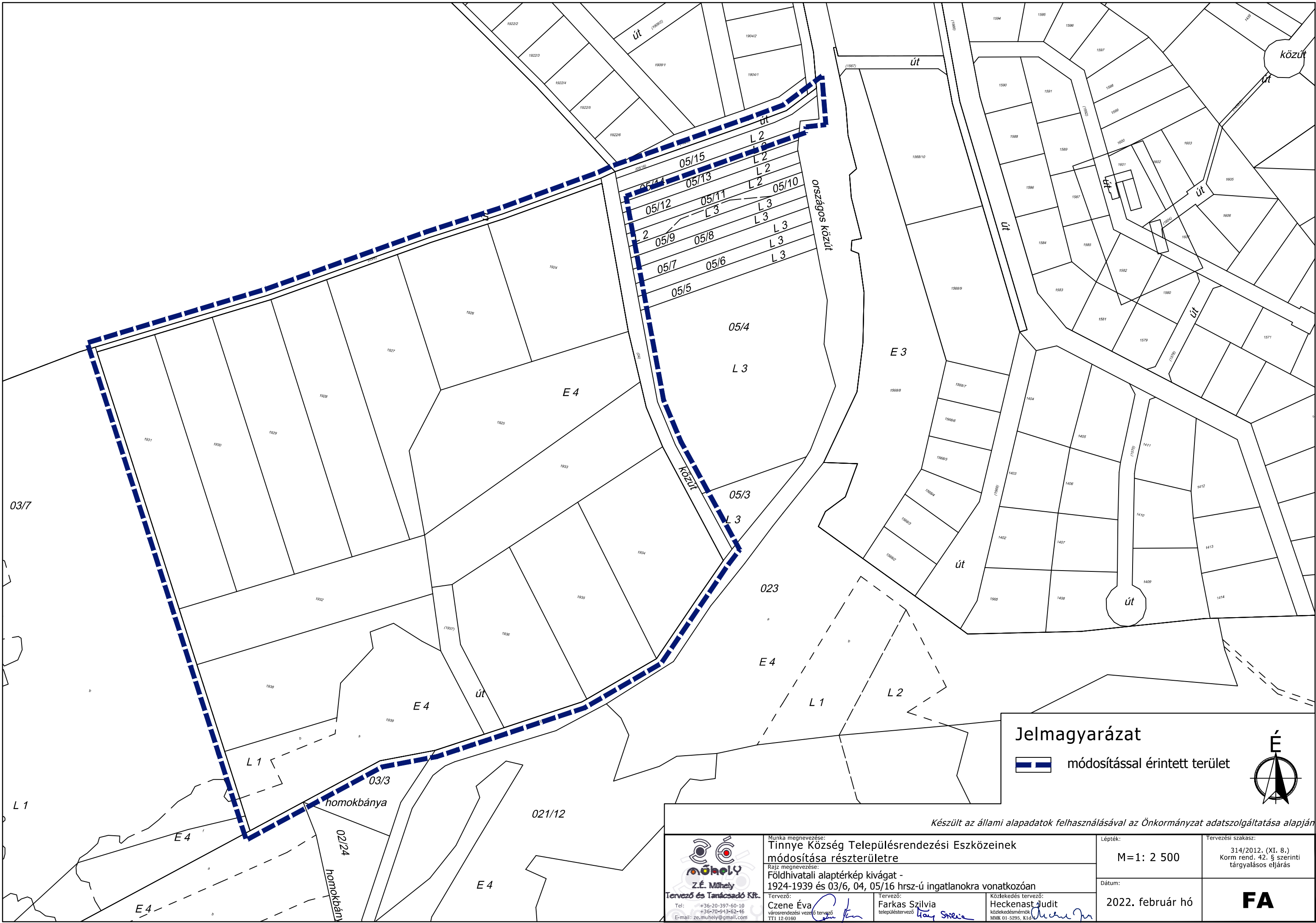
.....
Geréb Tünde
jegyző

Kihirdetve:
Tinnye 2022.


Geréb Tünde
jegyző


1.melléklet a .../2022. (.....) Önkormányzati rendelethez

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-M/5	Tinnye Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása az 1924-1935 Helyrajzi szám alatti és ezen területek feltárását biztosító területekre	M=1: 2 000


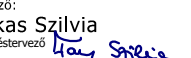



Jelmagyarázat

 módosítással érintett terület



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján


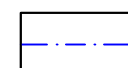
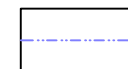

 Z.F. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Tinnye Község Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületre Rajz megnevezése: Földhivatali alaptérkép kivágat - 1924-1939 és 03/6, 04, 05/16 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Lépték: M=1: 2 500	Tervezési szakasz: 314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TTI 12.0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező 	Közlekedés tervező: Heckenast Judit közlekedésmérnök MMK 01-5295. K110 

FA

KOMÁROM-ESZTERGOM
MEGYE
ÚNY

Kenderesek és János halászlé

jelmagyarázat:

-  módosítással érintett terület
-  közigazgatási terület határa
-  meglévő belterület határa
-  tervezett belterület határa

lakóterület:

Lke kertvárosias lakó

mezőgazdasági terület:


általános mezőgazdasági terület:

Má hagyományos árutemelő
mezőgazdasági terület

erdőterület:

E erdőterület

táj- és természetvédelem, környezetvédelem


 tervezett tájfásítás

közlekedés:

 országos közút



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

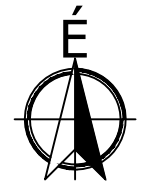
 Z.F. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: z.f.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Tinnye Község Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületre	Lépték: M=1: 2 500	Tervezési szakasz: 314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Hatályos települészerkezeti terv kivágat - 1924-1939 és 03/6, 04, 05/16 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TTI 12.0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező Hay Street
		Dátum: 2022. február hó	TSZT



Jelmagyarázat

- módosítással érintett terület
- belterület határa
- szabályozási vonal
- területegység határa
- építési hely határa
- irányadó telekhatár
- országos út tengelye
- országos út védőtávolsága
- beültetési kötelezettségű terület határa
- telepítendő fasor
- megtartandó növényzet
- kertvárosias lakóterület
- közlekedési terület
- erdőterület

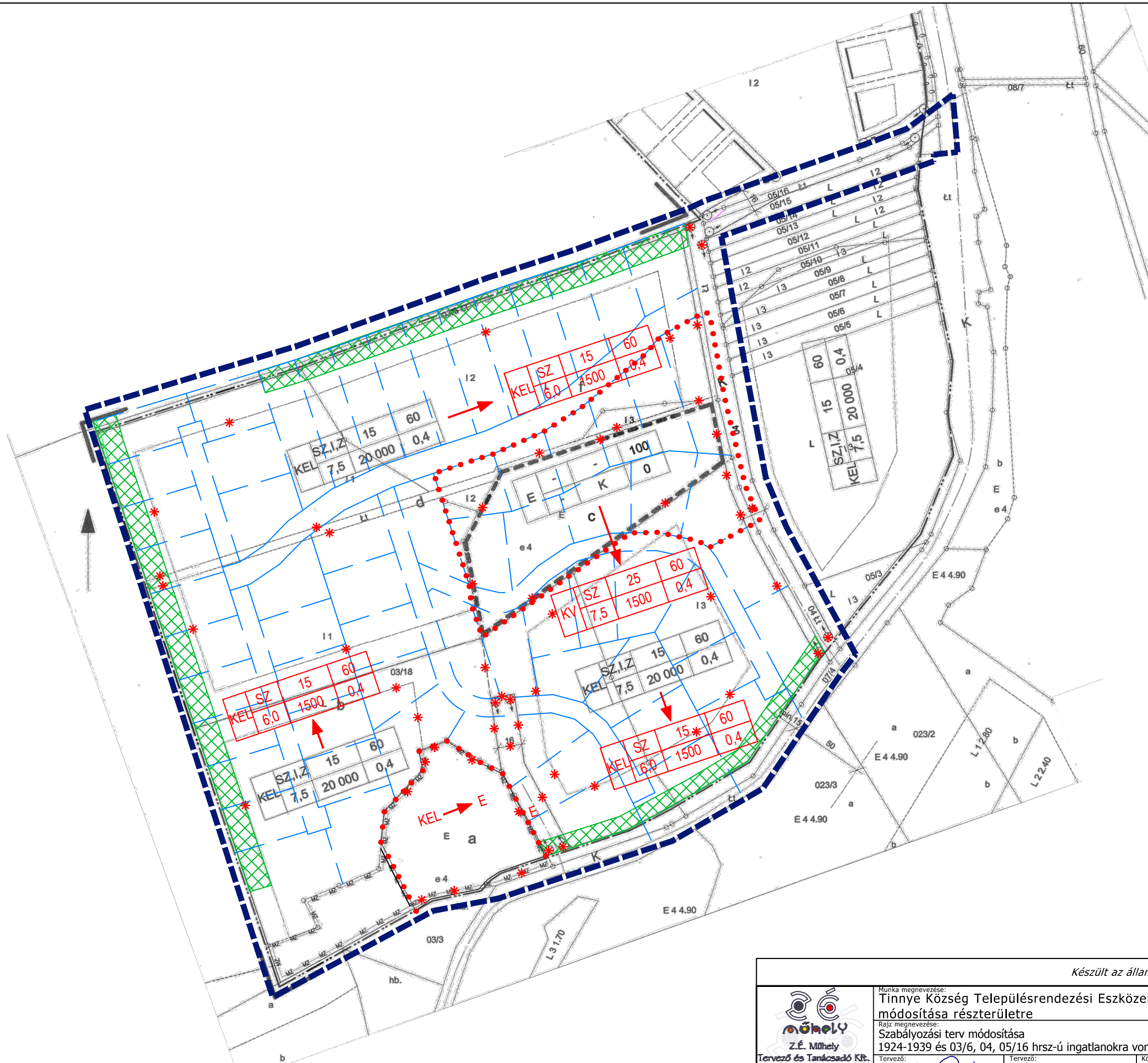
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	MAX. BEÉPÍTÉSI %	MIN. ZÖLDFELÜLETI %
	MAX. ÉPÍTMÉNYMAG. (M)	MIN. TELEKTERÜLET (M ²)	SZINTTERÜLET SŐRŰSÉG



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

<p>Z.f. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft.</p> <p>Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com</p>	<p>Munka megnevezése: Tinnye Község Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületre</p> <p>Rajz megnevezése: Hatályos szabályozási terv kivágat - 1924-1939 és 03/6, 04, 05/16 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan</p>	<p>Lépték: M=1: 2 500</p>	<p>Tervezési szakasz: 314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás</p>
	<p>Tervező: Czene Éva</p> <p>városrendezési vezető tervező</p> <p>TTI 12.0160</p>	<p>Tervező: Farkas Szilvia</p> <p>településtervező</p>	<p>Közlekedés tervező: Heckenast Judit</p> <p>közlekedésmérnök</p> <p>MMK 01-5295. K10</p>

SZT



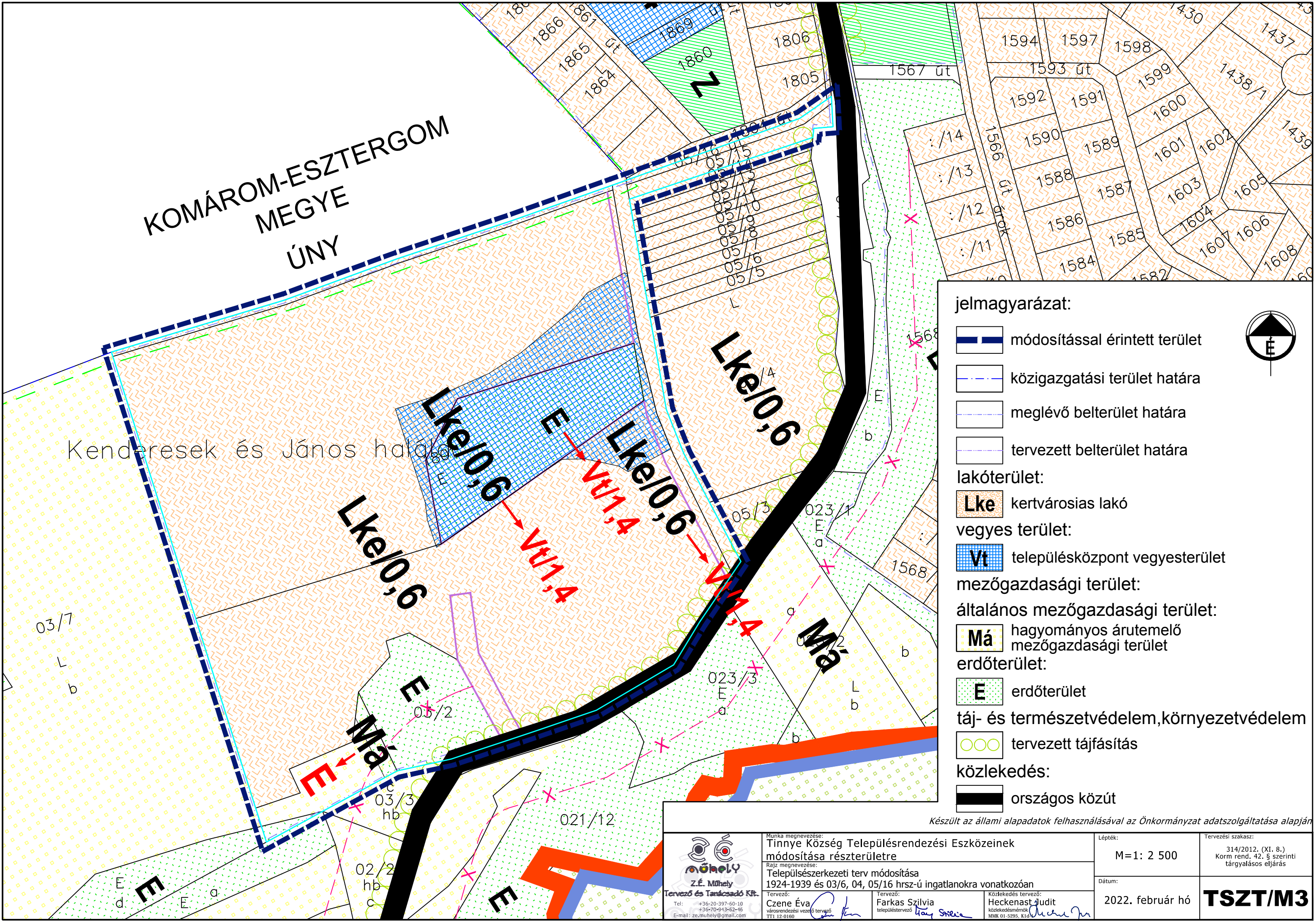
Jelmagyarázat

- módosítással érintett terület
- belterület határa
- szabályozási vonal
- szabályozási vonal
- területegység határa
- építési hely határa
- irányadó telekhatár
- irányadó telekhatár
- megszüntető jel
- országos út tengelye
- országos út védőtávolsága
- beültetési kötelezettségű terület határa
- telepítendő fasor
- háromszintes növénytelepítéssel kialakítandó kötelező zöldfelület
- megtartandó növényzet
- kertvárosias lakóterület
- közlekedési terület
- erdőterület

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	MAX. BEÉPÍTÉSI %	MIN. ZÖLDFELÜLETI %
	MAX. ÉPÍTMÉNYMAG. (M)	MIN. TELEKTERÜLET (M ²)	SZINTTERÜLET SŐRŰSÉGE

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

<p>Z.F. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft.</p> <p>Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com</p>	<p>Munka megnevezése: Tinnye Község Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületre</p> <p>Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítása 1924-1939 és 03/6, 04, 05/16 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan</p>	<p>Lépték: M=1: 2 500</p>	<p>Tervezési szakasz: 314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás</p>
	<p>Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TTI 12.0160</p>	<p>Tervező: Farkas Szilvia településtervező</p>	<p>Dátum: 2022. február hó</p>



KOMÁROM-ESZTERGOM
MEGYE
ÚNY

Kenderesek és János halásza

jelmagyarázat:

- módosítással érintett terület
- közigazgatási terület határa
- meglévő belterület határa
- tervezett belterület határa

lakóterület:

Lke kertvárosias lakó

vegyes terület:

Vt településközpont vegyesterület

mezőgazdasági terület:

Má hagyományos árutemelő
mezőgazdasági terület

erdőterület:

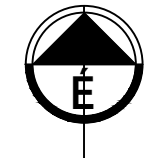
E erdőterület

táj- és természetvédelem, környezetvédelem

tervezett tájfásítás

közlekedés:

országos közút



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

<p>Z.F. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-16 E-mail: ze.muhely@gmail.com</p>	<p>Munka megnevezése: Tinnye Község Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületre</p>	<p>Lépték: M=1: 2 500</p>	<p>Tervezési szakasz: 314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás</p>
	<p>Rajz megnevezése: Település szerkezeti terv módosítása 1924-1939 és 03/6, 04, 05/16 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan</p>	<p>Dátum: 2022. február hó</p>	<p>TSZT/M3</p>
<p>Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TTI 12-0160</p>	<p>Tervező: Farkas Szilvia településtervező Hay Szilvia</p>	<p>Közlekedés tervező: Heckenast Judit közlekedésmérnök MMK 01-5295. K10</p>	