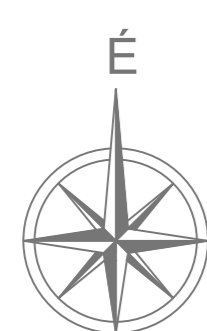


JÁNOSMORJA

Új beépítésre szánt területek helyszínrajza



Jelmagyarázat

- Belterület határa
- Hatályos szabályozási terv szerint beépítésre szánt terület
- Tervezett új beépítésre szánt terület
- Tervezett új zöldterület

Beépítésre szánt területek, tervezett zöldterület kimutatása:

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület
1.	Mezőgazdasági területi, vízgazdálkodási terület	Környezeti lakóterület	89660 m ²
2.	Zöldterület, körzeti lakóterületi terület	Környezeti, szolgáltató gazdasági terület	928 m ²
3.	Körzeti közközmű terület	Falusias lakóterület	39 m ²
4.	Körzeti közközmű terület	Környezeti, szolgáltató gazdasági terület	254 m ²
5.	Körzeti közközmű terület	Településközpont vegyes terület	123 m ²
6.	Körzeti közközmű terület	Falusias lakóterület	126 m ²
7.	Érdőterület	Különlétes természet terület	2794 m ²
Összesen			94024 m²

A 2018. évi CXXXIX. tv. 12.§ (3) bekezdése előírása alapján előtett min. új zöldterület: 84924,05 - 4246 m²

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület
8.	Mezőgazdasági terület	Zöldterület	7454 m ²

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

A jogszabálynak való megfelelés igazolása:

- az új beépítésre szánt terület esatlakozik a meglévő települési területhez:
Az új beépítésre szánt területek vagy a települési területen belül helyezkednek el, vagy közvetlenül csatlakoznak hozzá.
- az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését:
Az új beépítésre szánt területek nem okoznak összenövést a szomszédos településekkel.
- új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

Az 2-7. számú új beépítésre szánt terület belterületen fekszik, a települési területen belül, helyhez kötöt módosítások. Az 1. számú beépítésre szánt terület speciális, meglévő tő és bővítése paraján tervezett lakóterület. A tő miatt helyhez kötöt fejlesztés. A településen tőparti lakóterület rendeltetésre nincs beépítetlen terület.

Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A beépítésre szánt területek 5%-ánál nagyobb mértékű zöld terület kerül kijelölésre a 8. számú területen.

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

Jánosomorja nem borvidéki település.

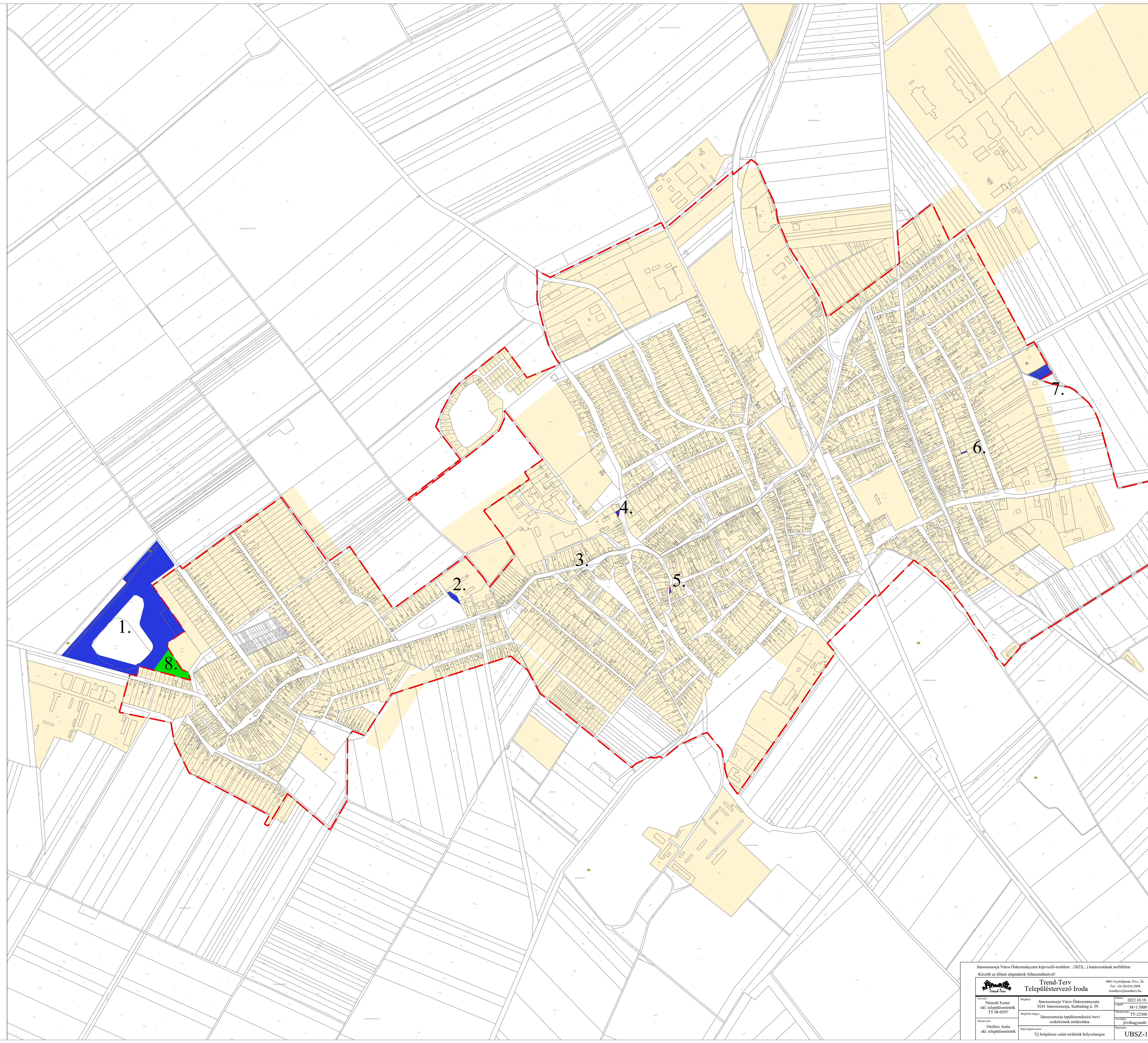
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területtel.

Jánosomorja településen nincs Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.

Területrendezési terveknek való megfelelés új beépítésre szánt terület kijelölése szempontjából:

Az 2-7. számú új beépítésre szánt területek a települési térségbe esnek. Belterületen, a meglévő településszövetbe ágyazva helyezkednek el. Az 1. számú új beépítésre szánt terület mezőgazdasági térségbe esik. A kijelölés megfelel a következő OTRT-ben előírt feltételeknek:

- A tervezési terület nem esik az ökológiai hálózat magterületébe. A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 25.§-a előírásainak
- A tervezési terület nem esik az ökológiai hálózat ökológiai folyósójába. A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 26.§-a előírásainak
- A tervezési terület nem esik az ökológiai hálózat pufferterrületébe. A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 27.§-a előírásainak
- A tervezési terület nem esik a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 28.§-a előírásainak



Jánosomorja Város Önkormányzata képviselő-testülete -/2022./... határozatának melléklete

Kérvelet az állami alapokat felhasználásával!

Trend-Terv
Településtervező Iroda

9081 Gyöngyös, Fő u. 26.
Tel.: +36 20 456 2994
webhely@trendterv.hu

Tervező: Náncsi Ezer okl. településtervező TT 08-0597	Megbízó: Jánosomorja Város Önkormányzata 9241 Jánosomorja, Szabadság u. 39.	Dátum: 2022.10.19.
Tervező: Órhalmi Anita okl. településtervező	Megbízó neve: Jánosomorja településrendezési tervi csúsztatás módosítása	Térkép: TT-22308
	Megbízó célja: Új beépítésre szánt területek helyszínrajza	Megbízó: UBSZ-1