

**ZSÁKA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
a 0713 hrsz-út – 0721 hrsz-ú csatorna – a 0728 hrsz-ú Berettyó-folyó
által határolt területét érintő
MÓDOSÍTÁSA**

Törzsszám: P4/2013

**„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

2013. december

PALOTÁS

Számítástechnikai és Területrendezési Betéti Társaság

4026. Debrecen Bethlen u. 36-38

Telefon: (52) 427-329, Mobil: (30) 9833-022

E-mail: cpalotas@mail.datanet.hu

ZSÁKA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK a 0713 hrsz-út – 0721 hrsz-ú csatorna – a 0728 hrsz-ú Berettyó-folyó által határolt területét érintő MÓDOSÍTÁSA

Törzsszám: P4/2013

Felelős tervező



Palotás Lajos

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök

vezető településtervező

a Magyar Építész Kamara tagja

TT/1É 09-0127

TARTALOMJEGYZÉK

Határozattal (tervezet) jóváhagyandó munkarészek:

A képviselőtestület az 1997. évi törvény 6.§ (3) bekezdés a) pontja és a 7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján

1. módosítja Zsáka Nagyközség településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 62/2004.(VI.24.) számú ÖKT határozatot a melléklet szerinti TR/tsz rajzszámú „a 0713 hrsz-út – 0721 hrsz-ú csatorna – a 0728 hrsz-ú Berettyó-folyó által határolt területét érintő módosítása” megnevezésű tervlap és „a terv leírása” alapján.
2. Felkéri a főépítészt Zsáka Nagyközség helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

Rajzi munkarész: **TR/tsz** Zsáka Nagyközség településszerkezeti tervének a 0713 hrsz-út – 0721 hrsz-ú csatorna – a 0728 hrsz-ú Berettyó-folyó által határolt területét érintő módosítása. M= 1:6500.

Szöveges munkarész: A terv leírása

Zsáka, 2013. december

A terv leírása

Zsáka Nagyközség településszerkezeti tervének a 0713 hrsz-út – 0721 hrsz-ú csatorna – a 0728 hrsz-ú Berettyó-folyó által határolt területet érinti.

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a tulajdonos használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát. A tulajdonosok növénytermesztéssel és állattenyésztéssel is foglalkoznak. Az állatok takarmányozásának zavartalan biztosításához elengedhetetlen a tulajdonukban lévő szántó területek növelése.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest a módosítás szerint a 0723/1 és a 0723/2 hrsz-ú ingatlanokon erdőterület (E) helyett általános mezőgazdasági terület (Ma) területfelhasználás kerül rögzítésre

Területfelhasználás területi változása a településszerkezeti terv szerint *(csak a módosuló területfelhasználásra a tervezési területen belül)*

| Sajátos használat megnevezése | Területfelhasználás szerinti bruttó területnagyság | | |
|--------------------------------------|--|---|----------|
| | érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha) | szerkezeti terv módosítási javaslata szerint (ha) | változás |
| Erdő terület (E) | 12,14 | 0 | -12,14 |
| Általános mezőgazdasági terület (Ma) | 0 | 12,14 | +12,14 |
| Összesen: | 12,14 | 12,14 | 0 |

A módosítási javaslat szerint a tervezési területen belül az általános mezőgazdasági terület (Ma) 12,14 hektárral növekszik, az erdő terület (E) ugyanennyivel csökken. Ezen kívül a szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységén belül.

Az előzőek szerint a területrészeire vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

A területrész terv szerinti felhasználásának eredménye:

A módosítással az ingatlanok környezetében rendezési terv szinten is egységes területfelhasználás jelenik meg.