

JÁSZBERÉNY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

**A Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2017.(II.15.)
határozatával elfogadott Településszerkezeti terv 1/a. és 1/b. mellékletét
képező településszerkezeti tervlapjainak és a 2. sz mellékletét képező
településszerkezeti terv leírásának módosítása**

Elfogadva: Jászberény Város Önkormányzata/2018 (.....) számú határozatával

MUNKAKÖZI

JÁSZBERÉNY VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

**A Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2017.(II.15.)
határozatával elfogadott Településszerkezeti terv 1/a. és 1/b. mellékletét
képező településszerkezeti tervlapjainak és a 2. sz mellékletét képező
településszerkezeti terv leírásának módosítása**

ALÁÍRÓLAP

Tervezők:

- Településrendezés, vezető településrendező tervező:
Művi értékvédelem:

Szikra Zoltán
TT 16-0030
E/1 16-0030
Budapest, Babilon Istar Építész Iroda Kft.

- Településrendezési közlekedési tervező:
-

Nagy József
K1d-1 (Tkö)
Mezőberény, Nagy és Társai Bt.

- Vízellátás, csapadékvíz-és szennyvízhálózat, belvíz:

Erdeiné Csontos Margit
TV 16-0053. M: 70-550-4464
Szolnok

JÁSZBERÉNY VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MÓDOSÍTÁS

**A Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2017.(II.15.)
határozatával elfogadott Településszerkezeti terv 1/a. és 1/b. mellékletét
képező településszerkezeti tervlapjainak és a 2. sz mellékletét képező
településszerkezeti terv leírásának módosítása**

TARTALOMJEGYZÉK

	Oldalszám
Tervezők névjegyzéke	2
Tartalomjegyzék	3
A település igazgatási területének felhasználását meghatározó leírás módosítás	4
Településszerkezeti Tervet módosító határozat	5

Tervrajzok jegyzéke

		Tervszám
Településszerkezeti Terv 1.	M= 1:15000	T01
Településszerkezeti Terv 2.	M= 1:15000	T02

JÁSZBERÉNY VÁROS

igazgatási területének területfelhasználási leírás módosítása

2. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati határozathoz

6. Településszerkezet, területfelhasználás, belterületi határ

- (1) A belterület nagysága csak a tényleges használatba-vételnek megfelelően, ütemezetten növelhető.
- (2) Fejlesztési területek jelenlegi külterületi területeken:
 - a) Észak-nyugaton a 32. sz. út mellett:
 - ipar terület (egyéb) (a marhatelep és az Aprító volt telepe között)
 - kereskedelmi, gazdasági terület (az Aprító volt telepe és a város között)
 - b) A régi és új Hatvani út között:
 - Kertvárosi lakóterület
 - Különleges sportterület
 - Különleges szabadidőközpont terület (beépítésre nem szánt)
 - c) Nyugaton az új „Lehel” út mellett:
 - kereskedelmi, gazdasági terület (a Hatvani út és a vasút között)
 - ipar terület (egyéb) (a vasút és a Fémnyomó út között és a Zagyva mellett)
 - d) Dél-nyugaton a vasút a 31. és 31 elkerülő között: kereskedelmi, gazdasági terület (elsősorban logisztika)
 - Délen a szelei út mellett: ipari gazdasági terület (egyéb)
 - kereskedelmi, gazdasági terület
 - Különleges szabadidőközpont terület (beépítésre nem szánt)
 - e) Dél-keleten a Szelei és Jásztelki út között:
 - Kertvárosi lakóterület (hozzátartozó alközponttal),
 - kereskedelmi gazdasági terület (Jásztelki út mellett)
 - f) Keleten a Jákóhalmi út mentén:
 - Kereskedelmi gazdasági terület
 - g) Észak-keleten az Érpárti lakóterület mellett:
 - Kertvárosi lakóterület (hozzátartozó alközponttal)
- (3) Meglévő belterület területfelhasználási változásai
 - a) Városházakörnyékben:
 - Vegyes településközponti területek növelése 39 ha (Kossuth, Rákóczi, Bercsényi, Gyöngyösi, Dózsa, Ady utcák mentén és Lehel vezér és a Szabadság téren)
 - Volt honvédségi területek újra-hasznosítása: Huszárlaktanya Központi vegyes és sportterület 9,4 ha (felsőfokú oktatás számára) Nagykáta úti laktanya
 - Kereskedelmi, ipari gazdasági terület
 - Lakóterület
 - b) Lakóterület fejlesztés meglévő belterületen:

- Érpáton
- Pelyhesparton
- Szelei út mellett
- Tömbbelső feltárások:
 - Álmos utca mellett
 - Bimbó utca mellett
- c) Kereskedelmi gazdasági területfejlesztés meglévő belterületen:
 - Hatvani út mellett
 - Ipartelepi úton
 - Jákóhalmi út mellett
- d) Funkcióváltás a beékelődött ipari gazdasági területeken:
 - Rákóczi út mellett
 - József Attila u mellett
- e) Zöldterületek fejlesztése:
 - Új közparkok:
 - a Zagyva mellett
 - Vásárhelyi utca mellett
 - Véderdők:
 - A Városi Zagyva mellett
 - Gazdasági területek mellett
 - Temetők mellett
- f) "a. hrsz: 3948/60 teleknek T01 tervlapon jelölt 1000 m² telekrésze zöldterületből átsorolásra kerül az általános településközpont vegyes területbe"

(4) A beépítésre szánt terület szintterület-sűrűsége az alábbi lehet:

területfelhasználási egység	megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² / m ³)	közművesítettség
a) lakóterület:		
nagyvárosias (Ln)	1,8	teljes
kisvárosias (Lk)	1,2	teljes
kisvárosias jász halmazos (Lk-JH)	1,0	teljes
kertvárosias (Lke)	0,6	teljes
kertvárosias, jász fésűs (Lke-JF)	0,6	teljes
falusias (Lf)	0,5	teljes
falusias, jász fésűs (Lf-JF)	0,5	teljes
b) vegyes terület		
településközponti (Vt) 2,4 csak az esetben alkalmazható, ha a közösségi funkció mértéke legalább az összes színterület 1/3-át eléri	1,8-2,4	teljes
intézményi (Vi)	2,4	teljes
c) gazdasági terület		
kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)	1,5	teljes
zavaró hatású ipari (Gip)	1,5	teljes
egyéb - nem zavaró hatású (Ge)	1,5	teljes
d) üdülőterület		
hétvégiházas	0,2	teljes
3) különleges terület		
strand (Kst)	0,2	teljes
sport (Ksp)	0,2	teljes
művelődési (Km)	0,6	teljes
közlekedési (Kkö)	1,8	teljes
nagykiterjedésű kereskedelmi célú (Kke)	0,6	teljes

hónvédségi (Kho)	0,5	teljes
mezőgazdasági üzemi (Kmg)	1,0	részleges
állatkert, arborétum (Ka)	0,1	teljes
temető (Kt)	0,1	teljes
városüzemeltetési (Kvü),	0,8	teljes

(5) A beépítésre nem szánt területek:

a) Különleges területek

- bánya (Kb),
- szabadidő központ, park (Ksz)
- naperőmű-park (Kn)

b) közlekedési és közműterület

- közúti (KÖk),
- vasúti (KÖv),
- hírközlési (KÖh)

c) Zöldterület (Z)

d) Erdőterület

- védelmi rendeltetésű (Ev),
- közjóéti rendeltetésű (Ek),
- gazdasági rendeltetésű (Eg)

e) Mezőgazdasági terület

- általános (Má),
- kertes (Mk),
- korlátozott használatú (Mko)

f) Vízgazdálkodási terület

- vízfelület (Vv),
- szükségtározó (Vsz),
- egyéb (Ve)

g) Természetközeli terület (Tk)

h) " a. hrsz: 18676/2 telek kertes mezőgazdasági területből átsorolásra kerül vegyes intézményi területbe"

i) "a. hrsz: 0828/9 teleknek T01 tervlapon jelölt 5000 m² telekrésze a különleges honvédségi területből átsorolásra kerül védőerdő területébe"

3. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati határozathoz

4. melléklet - Jászberény területi mérlege

területfelhasználási egység megnevezése		ha	%
L	LAKÓTERÜLET	730,39	3,30
Ln	nagyvárosias	9,02	0,04
Lk	kisvárosias	108,02	0,49
Lke	kertvárosias	394,29	1,78
Lf	falusias	219,04	0,99
V	VEGYES TERÜLET	119,25	0,54
Vt	településközponti	96,65	0,44
Vi	intézményi	22,59	0,10
G	GAZDASÁGI TERÜLET	938,33	4,24
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	297,43	1,35
Gipz	zavaró hatású ipari	126,87	0,57
Gipe	egyéb ipari	514,35	2,32
Ü	ÜDÜLŐTERÜLET	2,15	0,01
Üh	hétvégi-házias	2,15	0,01
K	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET	358,19	1,62
Kker	nagykiterjedésű kereskedelmi célú	0,02	0,00
Km	művelődési célú	0,64	0,00
Kst	strand	2,59	0,01
Ksp	sport	64,48	0,29
Kák	állatkert, arborétum	5,33	0,02
Kt	temető	36,99	0,17
Khon	honvédelmi célú	73,35	0,33
Kköz	közlekedési célokat szolgáló	0,40	0,00
Kmü	mezőgazdasági üzemi	109,41	0,49
Kvü	városüzemeltetési	22,42	0,10
Keü	egészségügyi	42,58	0,19
K	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET	100,90	0,46
Kn	naperőmű park	3,33	0,02
Kb	bányászati célú	49,01	0,22
Ksz	szabadidőpark, szabadidőközpont	48,56	0,22
KÖ	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	549,11	2,48
KÖu	közüti (általános közlekedési)	435,80	1,97
KÖk	kötőtpályás (vasúti)	52,78	0,24
KÖh	hírközlési	60,54	0,27
Z	ZÖLDTERÜLET	54,45	0,25
E	ERDŐTERÜLET	4390,47	19,85
Ev	védelmi rendeltetésű	368,68	1,67
Eg	gazdasági rendeltetésű	4057,36	18,19
M	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	13314,10	60,21
Mk	kertes	774,51	3,50
Má	általános	7242,71	32,92
Mko	korlátozott használatú	5259,82	23,79
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	1439,90	6,51
VGv	vízfelület	225,55	1,02
VGsz	szükségeltározó	1131,92	5,12
VGe	egyéb	82,43	0,37
Tk	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	117,03	0,53
Közigazgatási terület összesen		22113,10	100,00

4. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati határozathoz

Az alábbi táblázatban a megyei térségi területfelhasználási követelményeket mutatjuk be a településszerkezeti terv területfelhasználási elhatározásaiban.

MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV térségi területfelhasználása Jászberény közigazgatási területén													
tervben szereplő					követelmény, a szükséges települési területfelhasználási egység területére					összesített követelmények a településszerkezeti terv felé			
erdő gazdálkodási térség	mezőgazdasági térség	vegyes térség	vízgazdálkodási térség	települési térség	az erdőgazdálkodási térség min. 85%-a települési erdő területfelhasználási egységbe esően	a mezőgazdasági térség min.85 %- a települési mezőgazdasági területfelhasználási egységbe esően	*a vegyes térség min.85 %-a települési mezőgazdasági, vagy erdő területfelhasználási egységbe esően	a vízgazdálkodási térség min. 90%- a települési vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe esően	települési térség max.	min. összes erdő	min mezőgazdasági terület	min. vízgazdálkodási terület	max. települési terület
3725,75	13638,2	2032,38	17,3	2721,99	2794,31	11592,45	1727,52	15,57	2721,99	4023,60	12877,56	15,57	2721,99

Megjegyzés: A vegyes térségi követelmények 40%-át erdő, 60 %-át mezőgazdasági területként vettük figyelembe.

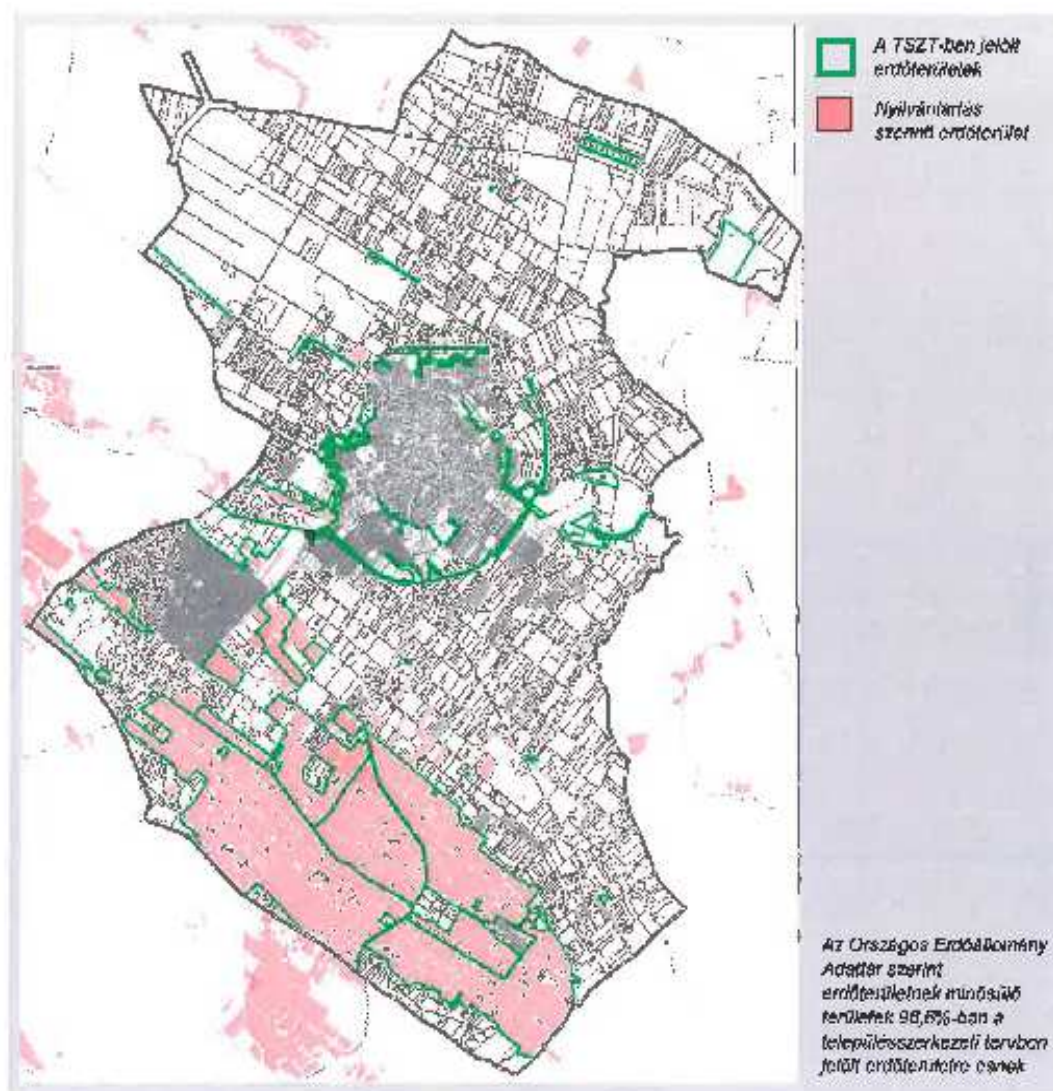
5. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati határozathoz

A megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának való megfelelését igazoló táblázat

A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV összesített követelményei a településszerkezeti terv felé ha				TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV területfelhasználási egységeinek területe ha			
min. összes erdő	min. mezőgazdasági terület v. természetközeli terület	min. vízgazdálkodási terület	települési térség max.	erdőterület	mezőgazdasági terület és természetközeli terület	vízgazdálkodási terület	települési terület
4176,32	12028,96	15,57	2721,99	4390,47	13429,95	1439,9	2331,23

6. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati határozathoz

A TSZT-ben jelölt erdőterületek és a Nyilvántartás szerinti erdőterület



7. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati határozathoz

6. sz. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás

TERÜLETFELHASZNÁLÁS		TERV			TERVEZETT			TERV		
		Változás előtt			Változás			Változás után		
		Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték	Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték	Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték
Nagyvárosias lakóterület	Ln	0,6	9,02	5,41				0,6	9,02	5,41
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,2	108,02	129,62				1,2	108,02	129,62
Kertvárosias lakóterület	Lke	2,7	395,1449	1066,89				2,7	395,1449	1066,89
Falusias lakóterület	Lf	2,4	219,111	525,87				2,4	219,111	525,87
Intézményi vegyes terület	Vi	0,5	22,3321	11,17	0,5	+0,5774	+0,2887	0,5	22,9095	11,45475
Településközpont vegyes terület	Vt	0,5	96,55	48,28	0,5	+0,1	+0,05	0,5	96,6	48,3
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	0,3	297,43	89,23				0,3	297,43	89,23
Egyéb ipari terület	Gipz, Gipe	0,3	640,8979	192,27				0,3	640,8979	192,27
Hétvégiházak üdülőterület	Üh	3	2,15	6,45				3	2,15	6,45
Beépítésre szánt különleges területek	Khon	1,5	73,85	110,78	1,5	-0,5	-0,75	1,5	73,35	110,025
	Kák	3	5,33	15,99				3	5,33	15,99
	Keu	3	42,58	127,74				3	42,58	127,74
	Kker	1,5	0,02	0,03				1,5	0,02	0,03
	Km	3	0,64	1,92				3	0,64	1,92
	Kmü	0,7	109,41	76,59				0,7	109,41	76,59
	Ksp	3	63,6601	190,98				3	63,6601	190,98
	Kst	1,5	2,59	3,89				1,5	2,59	3,89
	Kt	3	36,99	110,97				3	36,99	110,97
	Kvü	1,5	22,42	33,63				1,5	22,42	33,63
	Kköz	0,5	0,4	0,20				0,5	0,4	0,20
Beépítésre nem szánt különleges terület	Ksz	6	48,56	291,36				6	48,56	291,36
	Kb	0,2	49,01	9,80				0,2	49,01	9,80
	Ken	3,2	3,33	10,66				3,2	3,33	10,66
	Khir	0,5	60,54	30,27				0,5	60,54	30,27
Közúti közlekedési terület	KÖu	0,5	548,9708	274,49				0,5	548,9708	274,49
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	0,6	52,78	31,67				0,6	52,78	31,67
Zöldterület > 3[ha]	Z	8	17,16	137,28				8	17,16	137,28
Zöldterület < 3[ha]	Z	6	37,4232	224,54	6	- 0,1	-0,6	6	37,3232	239,94
Erdő	Ev, Eg	9	4389,57	39506,13	9	+0,5	+4,5	9	4390,07	39510,63
Mezőgazdasági terület	Má	3,7	7166	26514,20				3,7	7166	2614,20
	Mk	5	775,09	3875,45	5	-0,5774	-2,887	5	774,5126	3872,563
	Mko	8	5259,82	42078,56				8	5259,82	42078,56
Vízgazdálkodási terület	VGv, VGsz,	6	1439,9	8639,40				6	1439,9	8639,40
Természetközeli	VGa	8	117,03	936,24				8	117,03	936,24
Összesen			22113,73	125307,93		0	+0,6017		22113,73	125308,53
Biológiai aktivitásérték		5,67						5,67		

JÁSZBERÉNY VÁROS

Településszerkezeti Tervét módosító határozat szövege:

/2018. (.) önkormányzati határozat

Jászberény Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 40/2017. (II. 15.) önkormányzati határozat módosítására

(1) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2017 (II.15.) határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének 1/a. és 1/b. mellékletét képező településszerkezeti tervlapjait a jelen határozat 1/1. mellékletét képező, a Babilon Istar Kft. által 13/2017 munkaszámon készített 2018.június dátumozású "Településszerkezeti Terv (1)" feliratú T01 tervlap tervezési területek határával jelölt területek szerint, és a jelen határozat 1/2. mellékletét képező, a Babilon Istar Kft. által 13/2017 munkaszámon készített 2018.június dátumozású "Településszerkezeti Terv (2)" feliratú T02 rajzszámú tervlap tervezési területek határával jelölt területek szerint módosítja.

(2) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2017 (II.15.) határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének 2. mellékletét képező *Jászberény településszerkezeti tervének leírása* 6. pontja helyébe jelen határozat 2. mellékletét képező „6. Településszerkezet, területfelhasználás, belterületi határ” pontja lép.

(3) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2017 (II.15.) határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének 4. mellékletét képező *Jászberény területi mérlege* helyébe jelen határozat 3. mellékletét képező „4. melléklet Jászberény területi mérlege” lép.

(4) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2017 (II.15.) határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” című 5. mellékletében szereplő, a „MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV térségi területfelhasználása Jászberény közigazgatási területének” elnevezésű táblázata helyébe jelen határozat 4. mellékletét képező „MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV térségi területfelhasználása Jászberény közigazgatási területének” elnevezésű táblázata lép.

(5) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2017 (II.15.) határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” című 5. mellékletében szereplő, a „megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának megfelelését igazoló táblázat”

helyébe jelen határozat 5. mellékletét képező „megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának megfelelését igazoló táblázat” lép.

(6) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2017 (II.15.) határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” című 5. mellékletében szereplő, „Az OTTrT-t jóváhagyó törvény 7. és 8. § előírásainak való megfelelés igazolása” c. részben szereplő, a 7. § előírásainak igazolására szolgáló, a TSZT-ben jelölt erdőterületeket és a Nyilvántartás szerinti erdőterületeket ábrázoló térkép helyébe jelen határozat 6. mellékletét képező, „TSZT-ben jelölt erdőterületek és a Nyilvántartás szerinti erdőterületek” elnevezésű térkép lép.

(7) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2017 (II.15.) határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének 6. mellékletét képező *A biológiai aktivitásérték számítása* helyébe jelen határozat 7. mellékletét képező „6. melléklet: *A biológiai aktivitásérték számítása*” lép.

Határidő: folyamatos

Felelős:

Erről értesülnek:

Jászberény, 2018. _____

polgármester