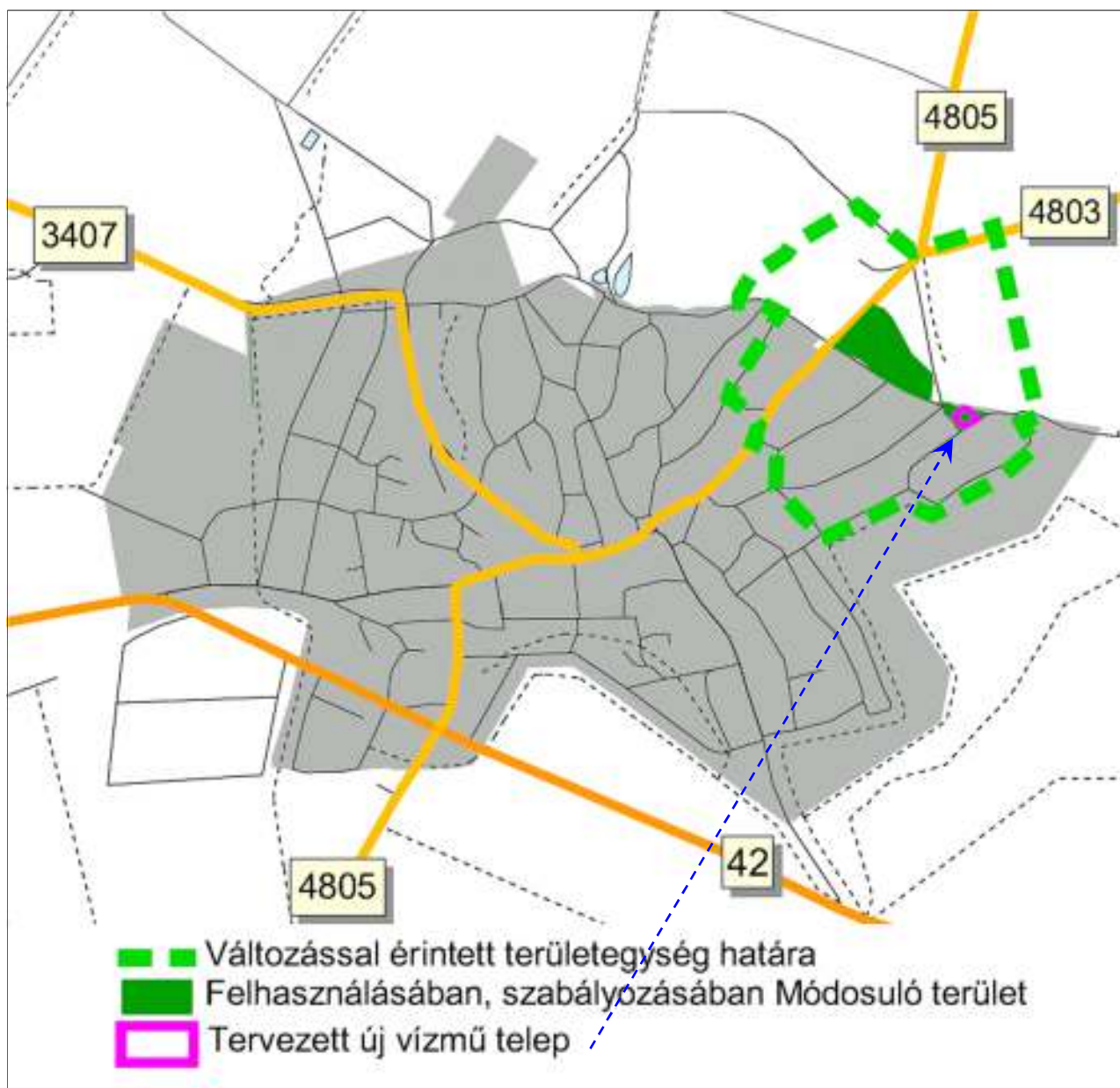


FÖLDES NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2023. ÉVI M1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Új vízműtelep kialakítása Földes északkeleti szélén.





C Í V I S T E R V
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Sándor köz 4/3.

Iroda: Debrecen, Antall József utca 26-28.

Tel:(30) 9818-172,

Email: civisterv @ civisterv.hu

FÖLDES NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
2023. ÉVI M1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Vízműtelep kialakítása Földes északkeleti szélén.





Véleményezési dokumentáció – 2023. július

Készült: a 419/2021.(VII.15.) Kr. - „Egyszerűsített eljárás” szerint


Tartalomjegyzék:

- I.) A tervezési feladat címe, típusa:
A terv célja, tartalma, tervezési terület meghatározása
- II.) Településszerkezeti terv módosítása (+ határozat tervezete)
- III.) Hész- Szabályozási terv módosítása (+ rendelet tervezete)
- IV.) Alátámsztó munkarészek
- 1.) A környezeti hatások és feltételek
 - 2.) Magasabb rendű terveknek való megfelelés
 - 3.) Tájrendezés
 - 4.) Örökségvédelem
 - 5.) Közlekedés
 - 6.) Közművesítés

Mellékletek

Képviselet szakág	név, jogosultság	
Vezető településtervező:	Zsemberi István TT/1-09-0016	
Környezetalkítás, tájrendezés:	Zsila László TK-09-0583/06	
Vízi közmű tervező:	Szabó Lóránt TV-T-/09-0408	
Energia közmű tervező:	Szabó Lóránt TE-T-/09-0408	

Debrecen, 2023. július



/ Zsemberi István /

ügyvezető

I/a. Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Terv címe:

Földes Nagyközség Településrendezési eszközök 2023. évi M1. sz. módosítása
Vízműtelep kialakítása Földes északkeleti szélén.

Terv típusa:

a 419/2021.(VII.15.) korm. Rendelet 68.§. szerinti tárgyalásos eljárás

Terv tartalma:

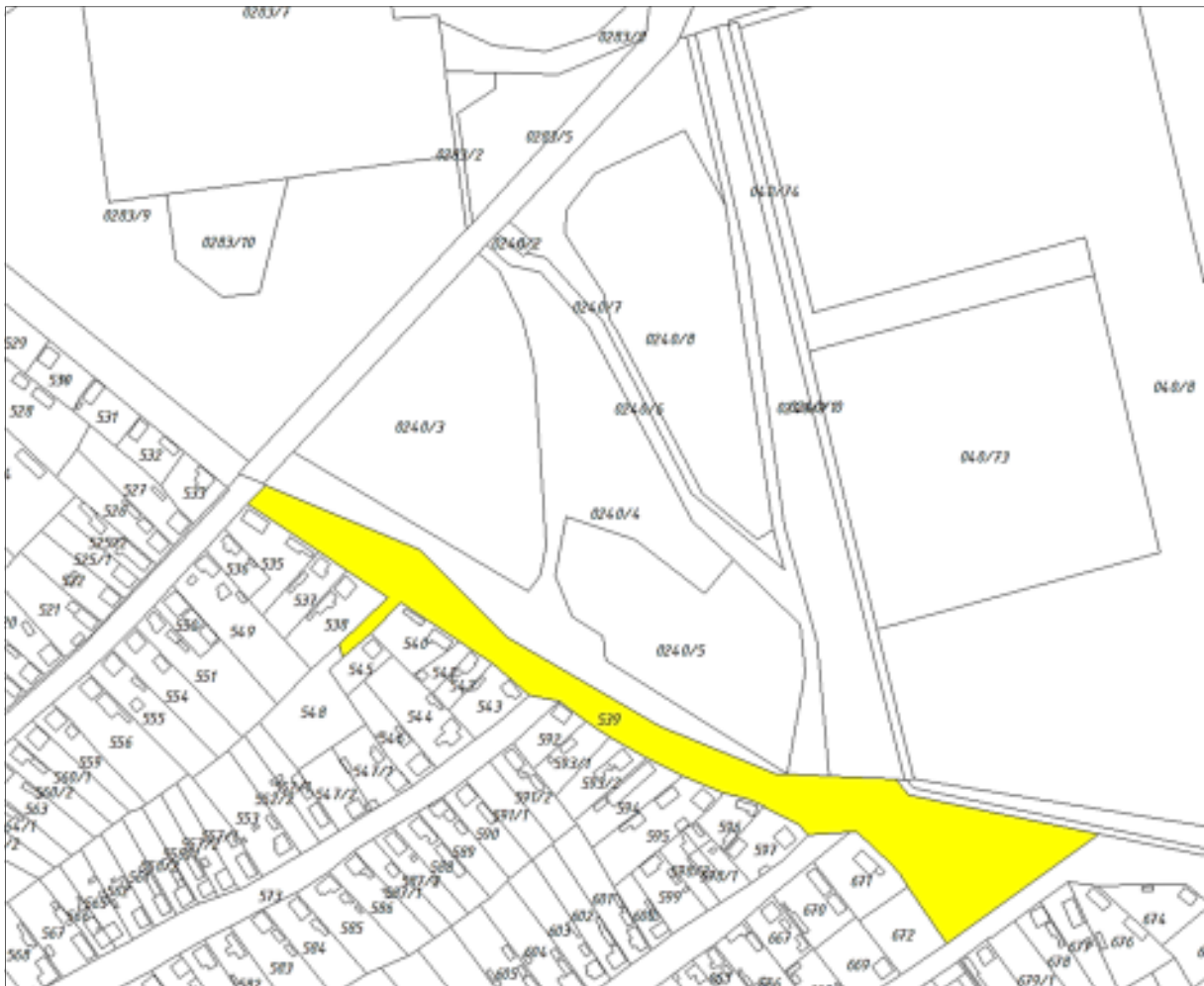
A Településrendezési eszközök (Ezen belül a Helyi építési szabályzat, Szabályozási terv, Településszerkezeti terv) módosítása, meghatározott területekre.

Tervezési terület:

A Földes Nagyközség belterületén, a borítón feltüntetett ábra szerinti területegységben.

A napelemes vízműtelep elhelyezésére szolgáló ingatlanok:

Földes, belterület 539 Hrsz-ú földterület



I/b. A terv célja, az érintett terület rövid bemutatása,

a) A tervmódosítás célja:

Földes Nagyközség területére 2006 évben kerültek megállapításra a településrendezési eszközök. Az azóta eltelt időszakban már számos területet érintően történtek időben is eltérő módosítások, melyek külön-külön önálló véleményezési eljárással kerültek módosítások eredményeként elfogadásra.

Jelenleg ismételten szükségessé vált a hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása. A módosítás alábbiak alapján javasolt:

Földes Nagyközség ivóvízellátását a Debreceni út 26. sz. (hrsz.: 488) alatt üzemelő vízműtelep biztosítja. A telepen egy iroda funkciójú felépítmény, egy hidroglóbusz, két ivóvíz kút és a hozzájuk kapcsolódó vízkezelő berendezések és műtárgyak találhatóak. A hosszú évtizedek óta üzemelő kutak, határérték feletti koncentrációban jelenlévő ammóniumot és metánt tartalmaznak, állapotuk leromlott. A kutak kapacitása az építéskori vízhozamhoz képest lecsökkent és az egyik homokol is.

Földes Nagyközség ivóvízellátásának javítása érdekében, új kutak létesítése szükséges, melyek jobb minőségű vízbázisra települnek. A kutak a 0240/3 és a 240/4 hrsz-ú területekre létesülnek, míg az új vízműtelep helyszíne a Vörösmarty Mihály utca (hrsz.:539) délkeleti végén kiöblösödő terület. A területet a 709 hrsz-ú csatorna, a Zrínyi Miklós u., a 671 és 672 hrsz-ú ingatlanok, és az Eötvös Lóránt utca vonala határolja. E terület jelenleg zöldövezet (Z) besorolású övezetben fekszik

A helyszín megfeleléséről a Debreceni Vízmű Zrt., mint üzemeltető nyilatkozatában támogatónan foglalt állást.

Az új vízműtelepen a nyersvíz fogadása, kezelése majd a kezelt víz továbbítása történik. A jelenlegi vízműtelep megmarad és tovább funkcionál. Ide érkezik a kezelt víz és jut a hidroglóbuszba. Így biztosítható a fogyasztói oldalon a nyomás. Továbbá az ezen a telephelyen lévő iroda épület is funkciójának megfelelően üzemel tovább.

A beruházás megvalósítás a „KEHOP-2.1.3-15-2017-00062 azonosító számú, Földes település ivóvízminőség javítása” elnevezésű nyertes pályázat keretein belül történik.

A beruházást a 272/2017.(IX.14.) Korm. rendeletben a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította. Ez alapján településrendezési eszközök módosításának véleményeztetése egyszerűsített eljárásban történik.

A területet érintő módosítás esetén a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) mellett a Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), módosítása is indokoltá válik.

b) az érintett terület rövid bemutatása,

A vízmű számára kiválasztott terület, Földes Belterületének északkeleti szélén helyezkedik el, belterületen. A terület beépítetlen, gyepes terület, melyet a hatályos rendezési terv közpark kialakítására jelöl. A területet északi oldalon egy csapadékvíz csatorna határolja.



Légi fotó az érintett területről



A módosítással érintett területet északnyugati oldalon határoló Debreceni út felől megjelenő látvány. E területen kerülne elhelyezésre az új 4. sz. vízműkút

Orto fotó a tervezett vízműtelepről és környezetéről



Lila színnel ábrázolva a vízmű tervezett 3036 m² nagyságú területe. A terület nyugati szélét érintve halad egy 20 kV-os elektromos légvezeték.

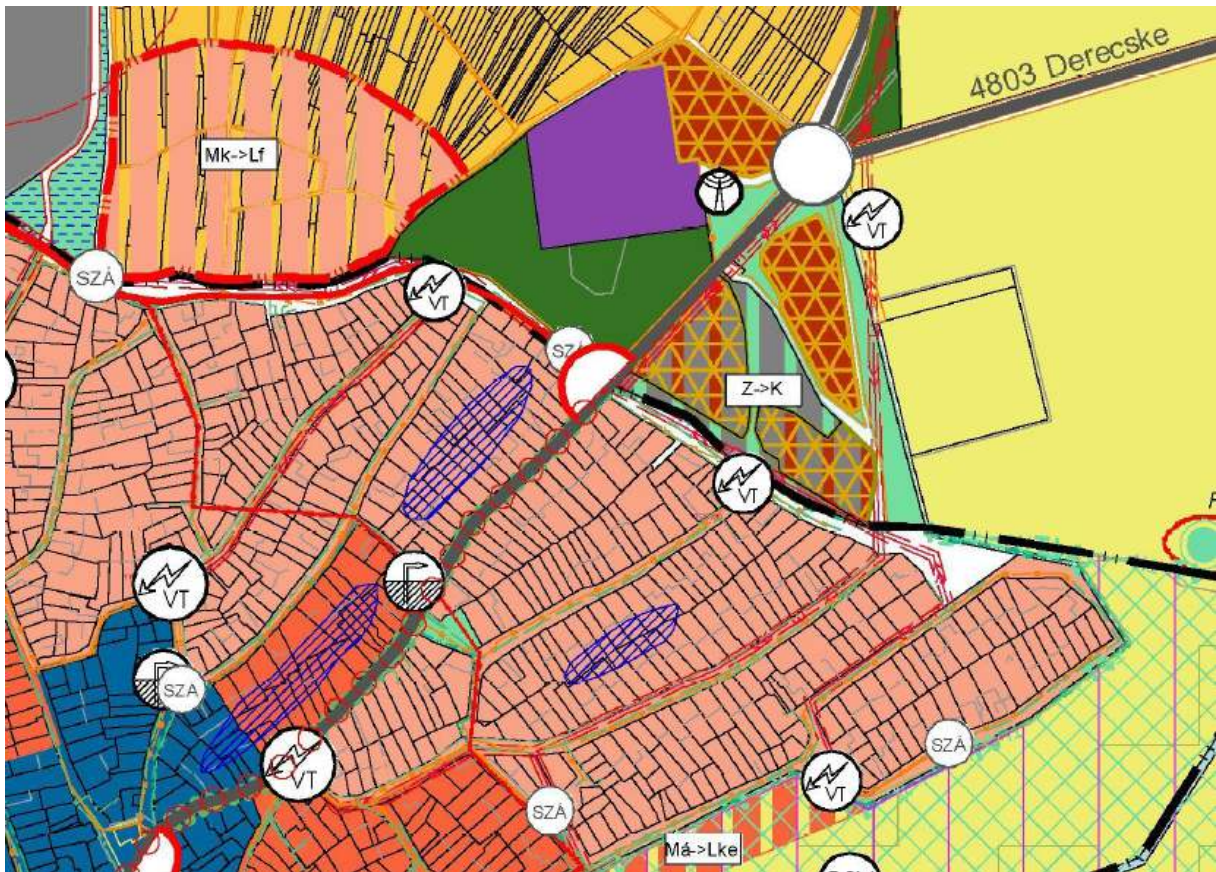
II. Településszerkezeti terv módosítása, határozat tervezete

Földes nagyközség jelenleg hatályos településszerkezeti tervét 110/2006.(IX.19.) sz. határozattal hagyta jóvá a képviselő testület, amely legutóbb a 2016. és 2020. évben jóváhagyott módosítás során változott. A településszerkezeti terven jelen (2023. évi 1. sz.) módosítás során előírányzott változásokat a „T-1/m3” –jelű településszerkezeti tervlap külön megjelöli. Körrel lehatárolja, feltünteti a változó területrészt.

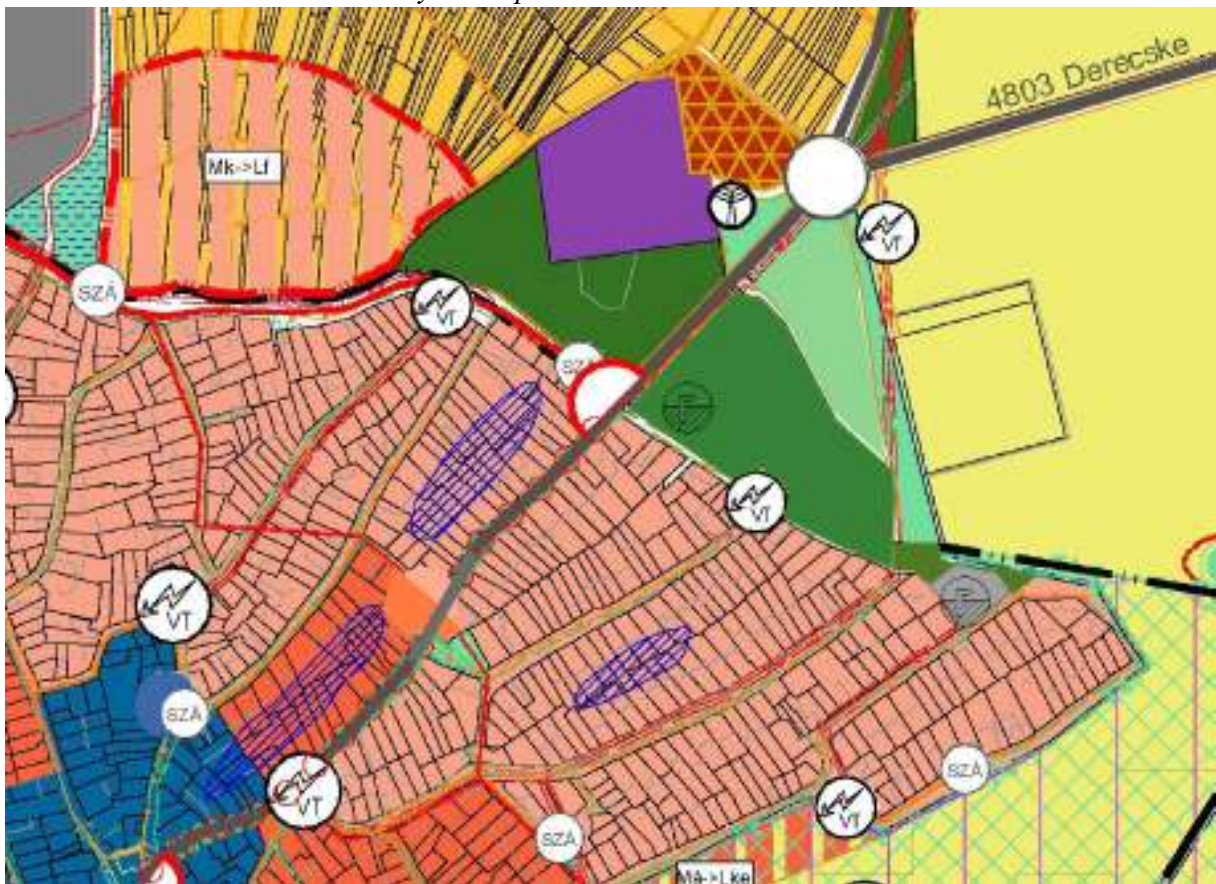
A 2023. évi 1. számú tervezett módosítás a településszerkezeti terv módosítását az alábbiak szerint teszi szükségessé:

Településszerkezeti terv tervezett módosítása:

- Az 539 Hrsz-ú településszerkezeti terven közlekedési területnek jelölt (a szabályozási terven közpark területként és közlekedési területként jelölt) területből mintegy 3000 m² nagyságú terület „Kb-vm” beépítésre nem szánt különleges vízmű terület, a hozzá északkeleten és északnyugaton csatlakozó területrész védelmi célú erdőterületként hasznosítható.
- A Debreceni út- Vörösmarty utca- 0240/6 hrsz- kiszolgáló út által határolt terület a hatályos településszerkezeti terven jelölt közmű különleges terület/ zöldterület felhasználásból, „Eg”- jelű gazdasági erdő felhasználásba került átsorolásra.
- A hatályos településszerkezeti terven jelölt két vízműkút lezárásra kerül, így azok a szerkezeti tervről is lekerülnek. Helyettük a két új 3. és 4. sz. kutak kerülnek ábrázolásra. 3. sz. kút az új vízműtelep területén, 4. sz. kút a 0240/3 hrsz-ú földterületen.



Hatályos településszerkezeti terv részlete



Településszerkezeti terv tervezett módosítása



FÖLDES NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZERKEZETI TERV - KÜLTÉRÜLET M 1:20 000

TERÜLETFELHASZNÁLÁS		
meglévő	tervezett	
		KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
		FALUSI LAKÓTERÜLET
		VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT
		KERESKEDELM, SZOGLÁLYTÓ - GAZDASÁGI TERÜLET
		IPARI - GAZDASÁGI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - FORDÓ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMető
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVIZTISZTÍTÓ TELEP
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÁSÁRTERÜLET
		ZÖLÖTERÜLET
		ERDŐTERÜLET - VÉDELME
		ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYÜMÖLCSÖS, SZŐLŐ, KISKERT
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁRÍTÓ
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZTELŐLET
SZERKEZETI JELEK - MŰVI ÉRTEKVÉDELME		
		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
		HELYI ÉRTEKVÉDELME TERÜLET HATÁRA
SZERKEZETI JELEK - TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME		
		TERMÉSZETI TERÜLET
		TÁJVÉDELME KÖRZET HATÁRA
		ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
		SCI TERÜLET
		SPA TERÜLET
SZERKEZETI JELEK - KÖRNYEZETALAKÍTÁS		
		VIZÁLLÁS TERÜLET
		REKULTIVÁCIÓS TERÜLET
		MÉLYFENÉSI BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET
		ROVCSOLT TERÜLET, ANYAGGÓDOR
		TÖBBSZINTES ZAJ- ÉS PORVÉDŐ NÖVÉNYZET
		VÉDŐTERÜLET, VEDŐSÁV HATÁRA
SZERKEZETI JELEK - VÍZKÖZMŰVEK		
		VÍZTÁROZÓ
		VÍZKÖRNYAK
		IVÓVÍZVEZETÉK

SZERKEZETI JELEK - KÖZUTI KÖZLEKEDÉS		
		GYORSFORGALMI ÚT
		ORSZÁGOS FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		HELYI GYŰJTŐÚT
		FONTSÁBB DÖLŐÚT
		KERÉKPÁRÚT
		GYALOGÚT
		FONTSÁBB SZINTBEN KÖZUTI CSOMÓPONT
		KÜLÖNSZINTŰ KÖZUTI CSOMÓPONT
		VASÚT
SZERKEZETI JELEK - SZENNYVÍZ KÖZMŰVEK		
		GRAVITÁCIÓS SZENNYVÍZVEZETÉK
		NYOMÁS ALATTI SZENNYVÍZVEZETÉK
		SZENNYVÍZ ÁTARÉLÓ
		SZENNYVIZTISZTÍTÓ
SZERKEZETI JELEK - CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK		
		NYÍLT CSAPADÉKVÍZVEZETÉK
		CSAPADÉKVÍZ-TÁROZÓ
SZERKEZETI JELEK - ELEKTROMOS KÖZMŰVEK		
		VILLAMOS BÉRNYÁLÓZAT (00 kV)
		TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
SZERKEZETI JELEK - GÁZ KÖZMŰVEK		
		GÁZTÁROZÓ ÁLLOMÁS
		KÖZPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK 3 bar
		NAGYKÖZNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK 6 bar
		NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK 64 bar
SZERKEZETI JELEK - HIRADÁS		
		TÁVKÖZLESI BÉRNYÁLÓZAT
		ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS
ALAPTÉRKÉPI JELEK		
		KÖZGAZDASÁGI HATÁR
		BELTERÜLETHATÁR
		TELEP-HATÁR

HATÁROZATI JAVASLAT:

*.. /2023. (.....) számú önkormányzati határozat
Földes Nagyközség 110/2006.(IX.19.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott,
településszerkezeti terv 2023. évi 1. sz. módosításának elfogadásáról*

Földes Nagyközség 110/2006.(IX.19.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének 2023. évi M1 számú módosítását, a határozat melléklete szerint fogadja el. A településszerkezeti terv rajzi mellékletét képező „T-1/1” -jelű településszerkezeti tervlapon átvezetésre kerülnek a határozat 1. mellékletei szerinti változások. A tervlapok számozása a változás átvezetés után „T-1/m3-ra változik.

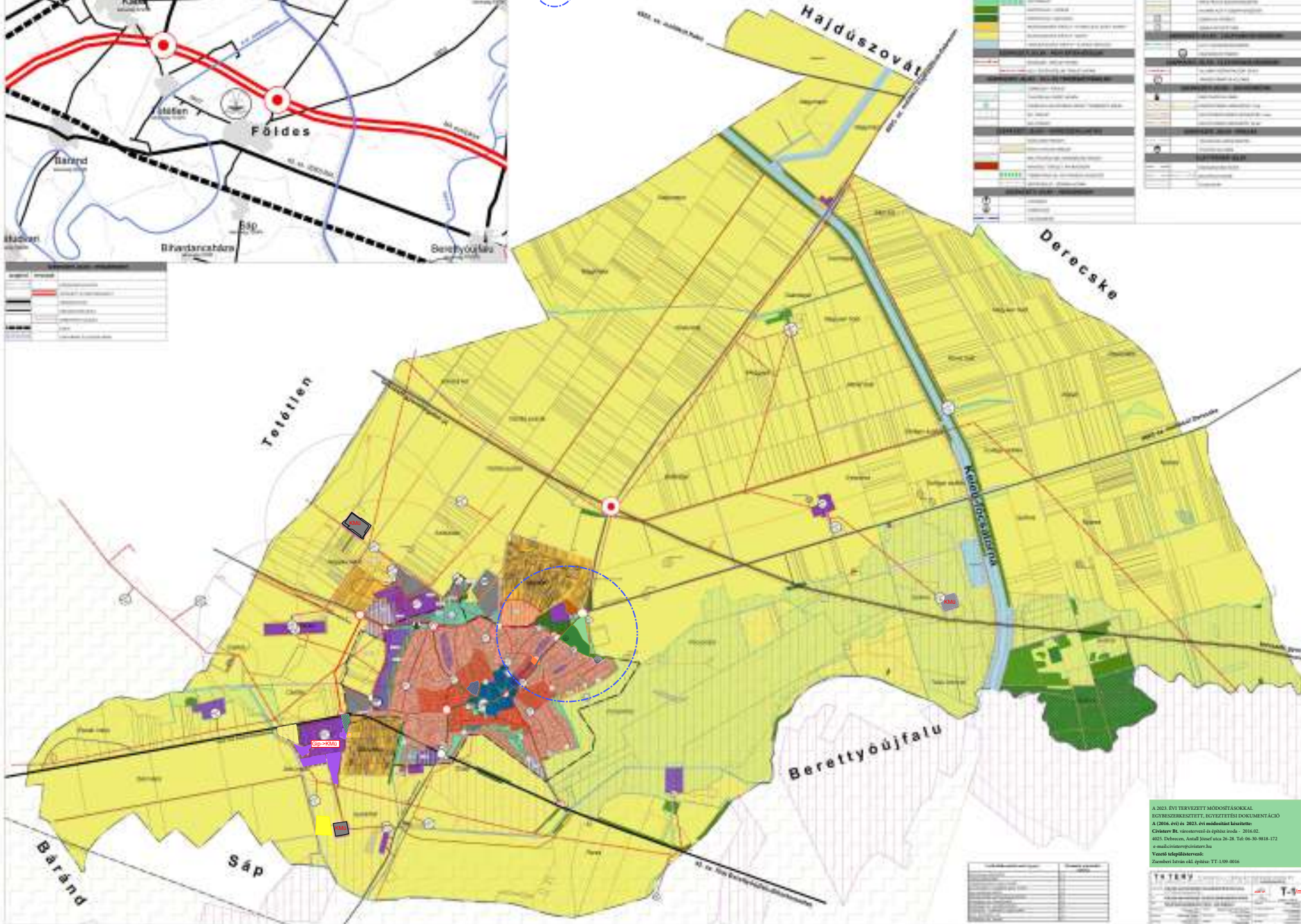
A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KÉSZÍTŐJE: T4TERV BT.
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ: DR. KÖSZEGHY ATTILA



A 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁS SORÁN VÁLTOZÁSRA TERVEZETT TERÜLETEK



Legenda	Magyarázat
(Red circle)	1000-as körzet
(Black line)	1000-as körzet határa
(Dashed line)	1000-as körzet határa
(Blue line)	1000-as körzet határa
(Green line)	1000-as körzet határa
(Yellow line)	1000-as körzet határa
(Grey line)	1000-as körzet határa
(Black line)	1000-as körzet határa
(Blue line)	1000-as körzet határa
(Green line)	1000-as körzet határa
(Yellow line)	1000-as körzet határa
(Grey line)	1000-as körzet határa



FÖLDÉS NAGYKÖZSÉG	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV É	
MÓDOSÍTÁSOK	
1. MÓDOSÍTÁS	...
2. MÓDOSÍTÁS	...
3. MÓDOSÍTÁS	...
4. MÓDOSÍTÁS	...
5. MÓDOSÍTÁS	...
6. MÓDOSÍTÁS	...
7. MÓDOSÍTÁS	...
8. MÓDOSÍTÁS	...
9. MÓDOSÍTÁS	...
10. MÓDOSÍTÁS	...
11. MÓDOSÍTÁS	...
12. MÓDOSÍTÁS	...
13. MÓDOSÍTÁS	...
14. MÓDOSÍTÁS	...
15. MÓDOSÍTÁS	...
16. MÓDOSÍTÁS	...
17. MÓDOSÍTÁS	...
18. MÓDOSÍTÁS	...
19. MÓDOSÍTÁS	...
20. MÓDOSÍTÁS	...
21. MÓDOSÍTÁS	...
22. MÓDOSÍTÁS	...
23. MÓDOSÍTÁS	...
24. MÓDOSÍTÁS	...
25. MÓDOSÍTÁS	...
26. MÓDOSÍTÁS	...
27. MÓDOSÍTÁS	...
28. MÓDOSÍTÁS	...
29. MÓDOSÍTÁS	...
30. MÓDOSÍTÁS	...
31. MÓDOSÍTÁS	...
32. MÓDOSÍTÁS	...
33. MÓDOSÍTÁS	...
34. MÓDOSÍTÁS	...
35. MÓDOSÍTÁS	...
36. MÓDOSÍTÁS	...
37. MÓDOSÍTÁS	...
38. MÓDOSÍTÁS	...
39. MÓDOSÍTÁS	...
40. MÓDOSÍTÁS	...
41. MÓDOSÍTÁS	...
42. MÓDOSÍTÁS	...
43. MÓDOSÍTÁS	...
44. MÓDOSÍTÁS	...
45. MÓDOSÍTÁS	...
46. MÓDOSÍTÁS	...
47. MÓDOSÍTÁS	...
48. MÓDOSÍTÁS	...
49. MÓDOSÍTÁS	...
50. MÓDOSÍTÁS	...

A 2023. ÉVI TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOKKAL
EGYBESZERKESZTETT, EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ
A 2016. ÉVI ÉS 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁS KÖZÖTT
CIVISTERV BT. VÁROSTERVEZŐ IRODA KÖZÖTT
2023. FEBRUÁR 28. ÉRTÉKELÉS DÁTUM: 2023. FEBRUÁR 28. 14:30-16:00-17:00
E-MAIL: CIVISTERV@CIVISTERV.HU
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
ZSEMBERI ISTVÁN OKL. ÉPÍTÉS: TT-1/09-0016

T4TERV	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV É	
MÓDOSÍTÁSOK	
1. MÓDOSÍTÁS	...
2. MÓDOSÍTÁS	...
3. MÓDOSÍTÁS	...
4. MÓDOSÍTÁS	...
5. MÓDOSÍTÁS	...
6. MÓDOSÍTÁS	...
7. MÓDOSÍTÁS	...
8. MÓDOSÍTÁS	...
9. MÓDOSÍTÁS	...
10. MÓDOSÍTÁS	...
11. MÓDOSÍTÁS	...
12. MÓDOSÍTÁS	...
13. MÓDOSÍTÁS	...
14. MÓDOSÍTÁS	...
15. MÓDOSÍTÁS	...
16. MÓDOSÍTÁS	...
17. MÓDOSÍTÁS	...
18. MÓDOSÍTÁS	...
19. MÓDOSÍTÁS	...
20. MÓDOSÍTÁS	...
21. MÓDOSÍTÁS	...
22. MÓDOSÍTÁS	...
23. MÓDOSÍTÁS	...
24. MÓDOSÍTÁS	...
25. MÓDOSÍTÁS	...
26. MÓDOSÍTÁS	...
27. MÓDOSÍTÁS	...
28. MÓDOSÍTÁS	...
29. MÓDOSÍTÁS	...
30. MÓDOSÍTÁS	...
31. MÓDOSÍTÁS	...
32. MÓDOSÍTÁS	...
33. MÓDOSÍTÁS	...
34. MÓDOSÍTÁS	...
35. MÓDOSÍTÁS	...
36. MÓDOSÍTÁS	...
37. MÓDOSÍTÁS	...
38. MÓDOSÍTÁS	...
39. MÓDOSÍTÁS	...
40. MÓDOSÍTÁS	...
41. MÓDOSÍTÁS	...
42. MÓDOSÍTÁS	...
43. MÓDOSÍTÁS	...
44. MÓDOSÍTÁS	...
45. MÓDOSÍTÁS	...
46. MÓDOSÍTÁS	...
47. MÓDOSÍTÁS	...
48. MÓDOSÍTÁS	...
49. MÓDOSÍTÁS	...
50. MÓDOSÍTÁS	...

III. A Hész - Szabályozási tervmódosítása, rendelet tervezete

c) A szabályozási terv tervezett módosítása:

A 709 hrsz-ú csatorna, a Zrínyi Miklós u., a 671 és 672 hrsz-ú ingatlanok, és az Eötvös Lóránt utca vonala által határolt terület rész jelenleg zöldterület övezeti besorolású szabályozási tervben. E területen kerül kijelölésre a vízmű, mintegy 3036 m² nagyságú, új területe, melyet a szabályozási terv módosítása „Kb-vm”-jelű vízmű különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorol. A módosítással érintett 539 Hrsz-ú ingatlan délkeleti részét a hatályos szabályozás közpark övezetbe, illetve a közpark északi oldalán, kiszolgáló út övezetbe sorolja. A kiszolgáló út a módosított szabályozásban, a vízműtelep délnyugati oldalán kerül kialakításra.

A vízműtelep északkeleti és északnyugati oldalán védelmi célú erdőövezetet jelöl ki a szabályozási tervmódosítás.

(A hatályos szabályozási terv e területen „K-1” – jelű különleges közmű övezetet jelöl, de ez az övezet a Helyi építési szabályzatban nem található meg.)

A vonatkozó előírásoknak megfelelően, a vízműkút körül 10 méteres belső védőterület és 100 méteres külső védőterület került kijelölésre. A védőterületek a jogszabály előírása szerint, vízgazdálkodási övezetbe is tartoznak, ahol külön jogszabályi előírásokat is be kell tartani. A vízműtelep területének kijelölésén kívül két új vízműkút is kijelölésre került. A 3. számú az új vízműtelep területén, a 4. számú ettől mintegy 400 méterre, északnyugati irányban, a 0240/3 hrsz-ú gazdasági erdőnek szabályozott területen került kijelölésre.

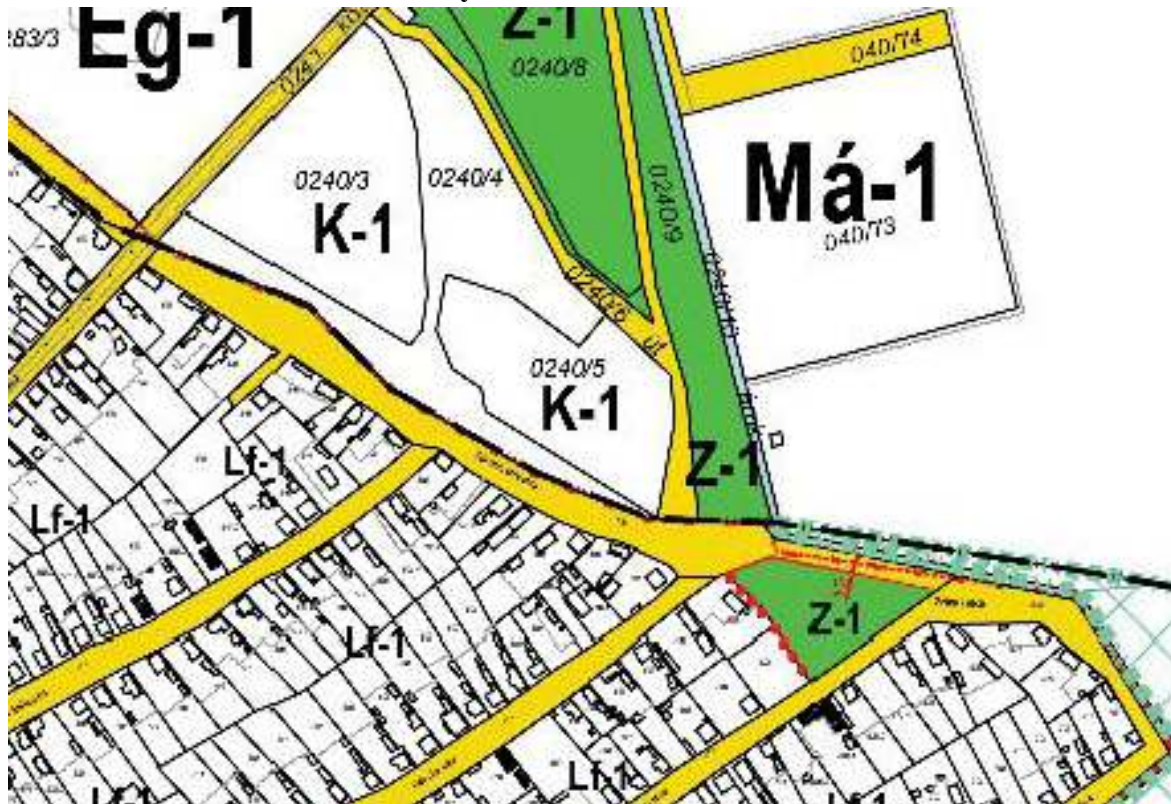
A „Kb-vm” övezet a Helyi építési szabályzatban új övezetként kerül bevezetésre, ahol:

Az övezet megengedett legnagyobb beépítettsége: 10%

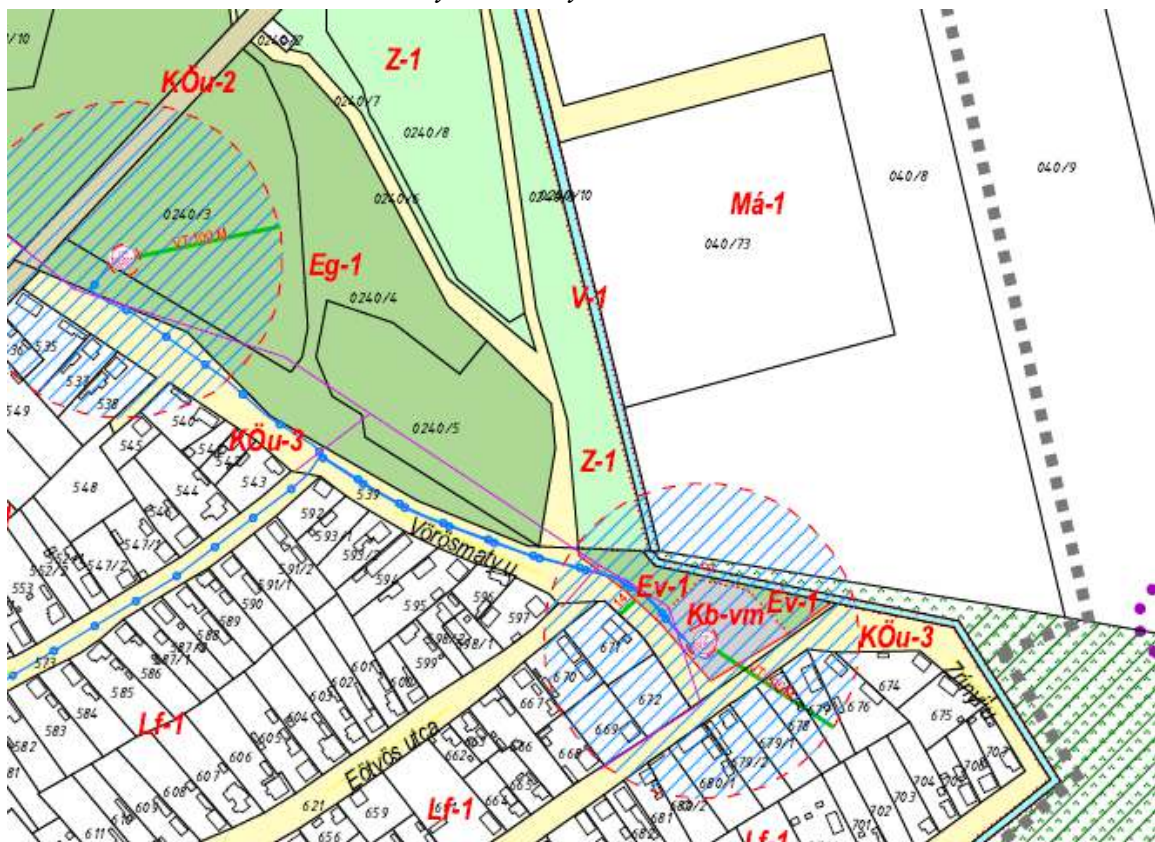
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 méter

A Vörösmarty utca Debreceni út kereszteződésének északkeleti oldalán, a 0240/3 és 0240/4 hrsz-ú ingatlanokból leválasztott telken tervezik megfúrni, a 4. sz. vízműkutat. A lényegében belső védőterületet és a Vörösmarty utcához történő csatlakozást biztosító teleknyúlványt „V-2” –jelű (vízműkút és belső védőövezete) vízgazdálkodási övezetbe sorolja a szabályozási terv módosítása.

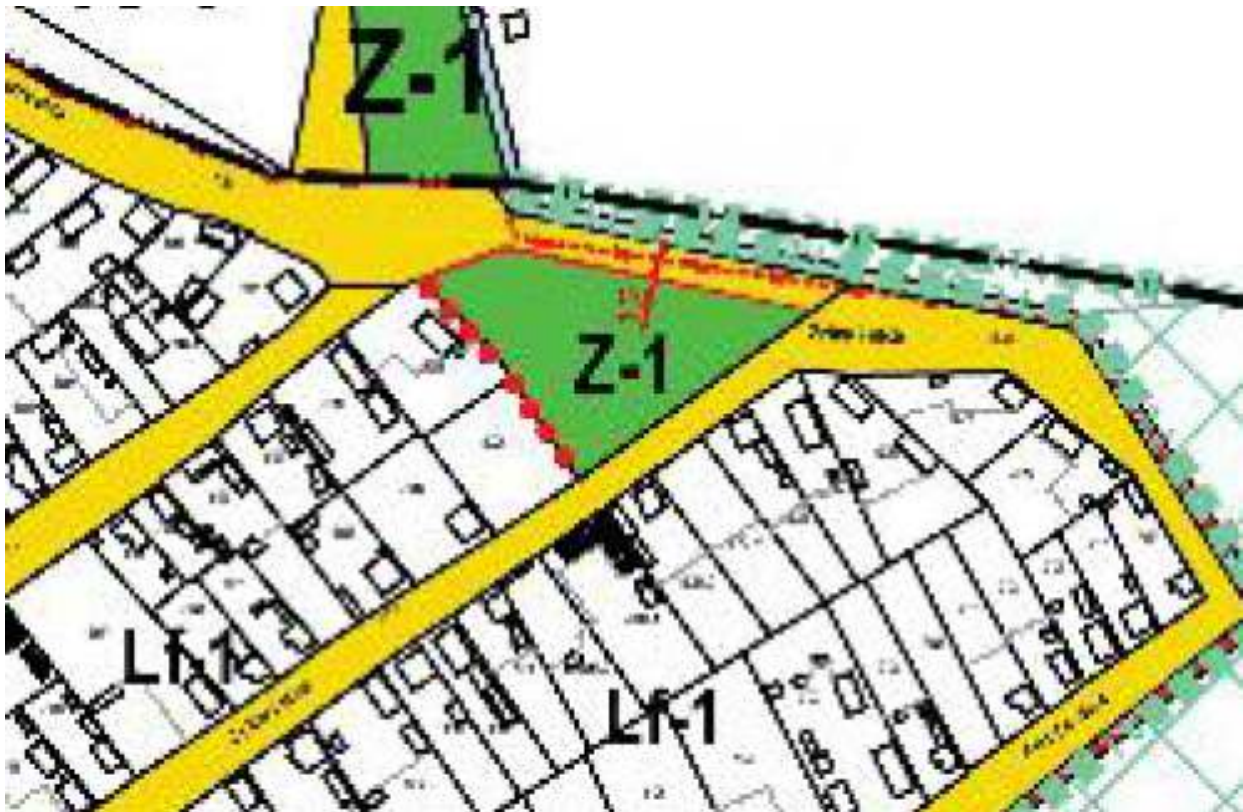
Földes szabályozási tervének tervezett változása.



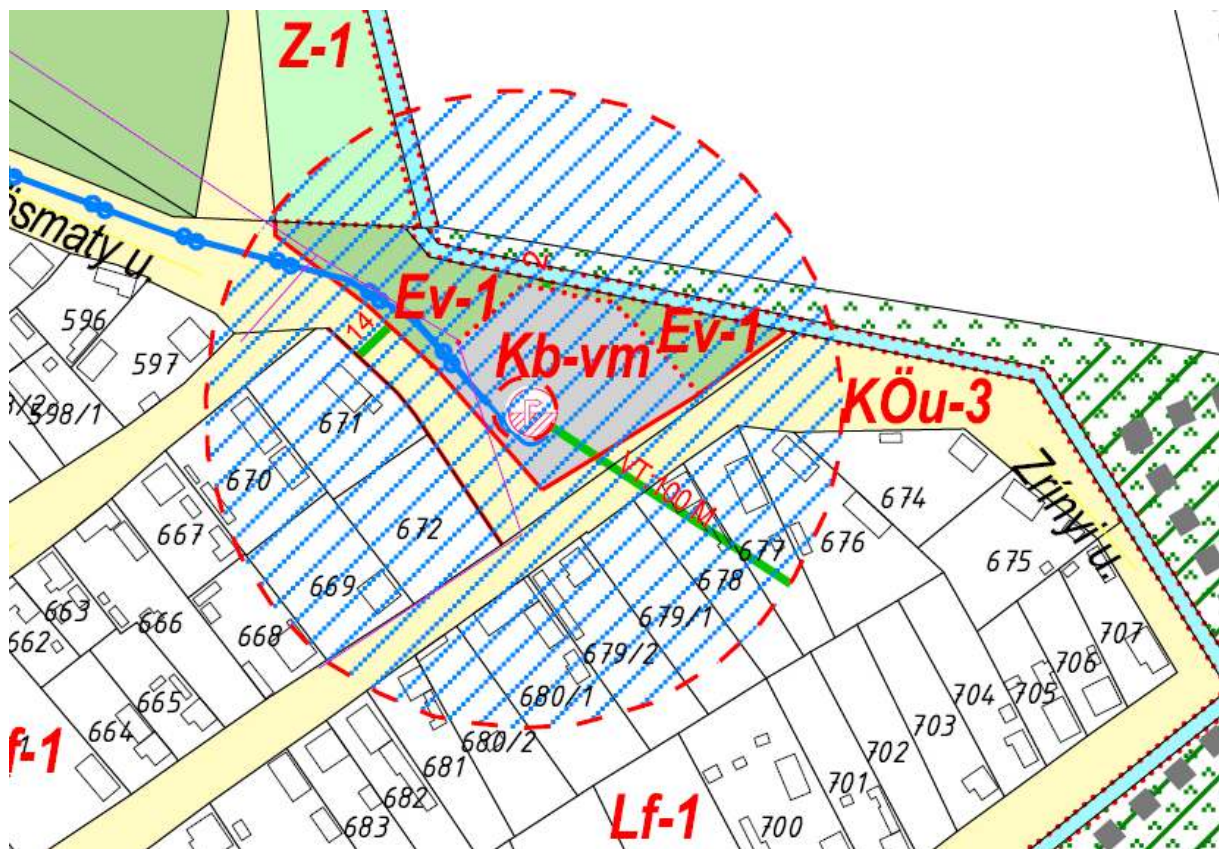
Földes hatályos szabályozási tervének részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása



Földes hatályos szabályozási tervének részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása (új vízműtelep és környezete)

A Hész módosítás rendelet tervezete:

Földes Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének ../2023.(.....) sz. rendelete az 16/2011.(XI.03.) sz. rendeletével jóváhagyott

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében és a 66. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

419/2021.(VII.15.) Kor. rendelet 11. mellékletében meghatározott, véleményezésre jogosult szervezetek, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, és a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

HÉSZ) 1.§ (2) A Hész. 1.§ (2) bekezdés kiegészül az alábbi l) ponttal. Ezzel egyidejűleg a c) pontban szereplő Hész. 5. melléklete helyére a jelen módosítással egybeszerkesztett, T-2x számú belterület szabályozási tervlap lép, melynek számozása „T-2xx”-re változik. E tervlapon a módosítással történő egybeszerkesztés, a jelen rendelet 1. mellékletét képező „T-2/VM” –jelű szabályozási tervlap hatálya alá kerülő területegységre vonatkozó szabályozás hatálytalanítását jelenti, mert ennek szabályozása már egy új, önálló tervlapon lesz megtalálható.

(2) A község igazgatási területén építési telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:

a) az Étv. és az OTÉK előírásainak megfelelően,

b) az egyéb vonatkozó országos érvényű, mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá

c) a jelen rendelet 5. sz. mellékletében szereplő T-2xx számú, M=1:8000 léptékű Földes belterület szabályozási terve,

d) a jelen rendelet 6. sz. mellékletében szereplő T-10x számú, M = 1:10 000 léptékű Földes külterület szabályozási terv,

e) a jelen rendelet 7. sz. mellékletében szereplő T-10x/A számú 'A'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:7 500

f) a jelen rendelet 8. sz. mellékletében szereplő T-10x/CGH számú „CGH”.- jelű területek Szabályozási terve M=1:5 000

g) a jelen rendelet 9. sz. mellékletében szereplő T-2/DE számú 'DE'.- jelű területek Szabályozási terve M=1:4 000

h) a jelen rendelet 10. sz. mellékletében szereplő T-2/F számú 'F'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:4 000

i) a jelen rendelet 11. sz. mellékletében szereplő T-2x/B1 számú 'B1'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:4 000

j) a jelen rendelet 12. sz. mellékletében szereplő T-10x/K számú 'K'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:9 000

k) a jelen rendelet 13. sz. mellékletében szereplő T-10x/Z számú, „Északisor utca – Kazinczy utca és Kinizsi utca által határolt tömb terület” Szabályozási terve M=1:4 000

l) a jelen rendelet 14. sz. mellékletében szereplő T-2/VM számú M=1:4000 léptékű „Új vízműtelep és környezete” szabályozási terv

a jelen rendeletben foglalt építési szabályok szerint szabad

2.§.

HÉSZ) 2.§ (1) A Hész 2.§ (2) bekezdés (Beépítésre nem szánt területek) kiegészül sz alábbi új f) ponttal.

f) különleges terület (Kb)

3.§.

HÉSZ) 23.§ A vízgazdálkodási területek előírásai (1) és (2) bekezdései helyére az alábbi bekezdések lépnek, továbbá a rendelkezés kiegészül, az alábbi új (8) bekezdéssel.

23. § [Vízgazdálkodási területek előírásai (V)]

(1) A területbe a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, *a vízbázis terület belső vagy belső és külső védőterülete* tartozik.

(2) A vízgazdálkodási területeken a következő övezet került kijelölésre

- a) V-1: folyóvizek, közcélú csatornák medre és partja
 b) V-2: Vízműkút és belső védőterülete

(3) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet a 11. sz. táblázat beépítettségi és építménymagassági meghatározásai mellett:

1. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	övezet jele	Legnagyobb beépítettsége [%]	Megengedett min/max. építménymagasság [m]
Vízgazdálkodási területek	V-1	0,5	2,5/3,5
Vízműkút és belső védőterülete	V-2	3,0	4,5

(4) Vízügyi érdekből a területi vízügyi igazgatóság kezelésében lévő csatornáknál a vonatkozó országos jogszabályok alapján 6-6 m-es sáv építménnyel be nem építhető, a társulati csatornáknál 4-4 m-es parti sáv szabadon hagyandó, önkormányzati kezelésű csatornák esetén 3- 3 m parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét-legelő művelés folytatható. Az övezetben egyéni horgásztanyák nem építhetők.

(5) A TIKÖVIZIG kezelésű létesítmények mellett a fenntartósáv szélessége 6 m , a csatorna szélétől 10 m-en belül végleges építmény nem helyezhető el.

(6) A vízilétesítmények melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.

(7) A mélyfekvésű, vízjárta területekre az építés hatósági eljárások során fokozott figyelmet kell fordítani (záportározás, beépítés korlátozása).

(8) A vízműkutak belső- és külső védőterületét a szabályozási terv tünteti fel, melyre egyéb jogszabályi előírások is vonatkoznak.

4.§.

HÉSZ) 23/A A Hész kiegészül az alábbi 13/A címsorral és 23/A.§ szakasszal.

13/A. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT, KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

23/A. § [Vízműtelep területe (Kb-vm)]

(1) A övezetbe a vízmű területe tartozik.

(2) Az övezetben a település vízellátását biztosító vízmű és kiszolgáló épületei/ építményei, ide értve a vízmű kutat is, helyezhető el.

(3) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet a 11. sz. táblázat beépítettségi és építménymagassági meghatározásai mellett:

Sajátos használat szerinti terület	övezet jele	Legnagyobb beépítettsége [%]	Megengedett max. építménymagasság [m]
Vízműtelep területe	Kb-vm	10	9,0*

*A technológiai építmények, építményrészek magassága, ha azt más jogszabály egyébként nem korlátozza legfeljebb 15 méter lehet.

5.§.

- (1) Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő, de még érdemben el nem bírált ügyekben – az ügyfél kérelmére – alkalmazhatók.

Földes, 2023.