



Márokpapi Község Településrendezési Tervéhez



Településszerkezeti terv leírása

Tervező:

**ART VITAL Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.**

2011.

TARTALOMJEGYZÉK

Márokpapi Község Településrendezési Tervéhez Településszerkezeti terv

- ~ Előzmények
- ~ Tervezési terület
- ~ Területfelhasználás
- ~ Határozat

KÜLZETLAP

Márokpapi Község
Településrendezési Tervéhez
Településszerkezeti terv



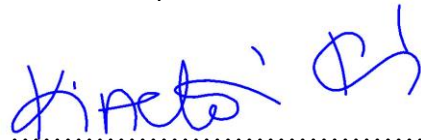
Településtervező, építész vezető tervező:

.....

Végh József

TT-15-0023
É/1-15-0124

Vezető településrendező tervező:



.....

Kiszelovics Ildikó

TT-1-16-0238/2005

Projekt vezető / tervező munkatárs:

.....



Labbancz András

Tervező munkatárs:

.....



Gál Georgina



Ügyvezető igazgató:

.....

Végh József

Márokpapi község településszerkezeti tervének leírása

I. fejezet

1.1 Előzmények

A főbb célokat a 23/2010. (IV. 27.) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció tartalmazza.

A települési szerkezeti terv tervezett terület-felhasználása és szerkezeti elemei Márokpapi község 23/2010. (IV. 27.) számú határozattal megállapított koncepciójának megfelelően kerültek kialakításra.

- Az új rendezési terv biztosítja a település szerkezeti, terület felhasználási, gazdasági fejlődéséhez és változásához a szabályozási hátteret.
- A megváltozott társadalmi, gazdasági viszonyok, a kiforrottabb régiópolitika együttesen hozzá járultak a terület felhasználás módosításához, átalakításához.

1.2 Magasabb szintű, figyelembe vett tervek

1. Országos Területrendezési Terv - a közigazgatási területre érvényes szerkezeti elemek, az alábbiak:

- Területfelhasználás:
 - Erdőgazdálkodási térség a közigazgatási területen – 92,78 %-ban erdős
 - Mezőgazdasági térség a közigazgatási területen – 86,22 %-ban mezőgazdasági
- Országos ökológiai hálózat: a közigazgatási terület 91,71 %-a az ökológiai hálózat része.

2. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési Terve (készülő)

II. fejezet

TERVEZÉSI TERÜLET

2.1 Település térségi elhelyezkedése

Márokpapi a Beregi-síkságon, Nyíregyházától ÉK-re, mintegy 78 km távolságra található település. A 41-es útról leágazó alsórendű úton közelíthető meg. Vasúti kapcsolata nincs.

A település közigazgatási határa: 2118,55 ha
ebből belterület: 161,97 ha

A község igazgatási területének szomszédai:

- Északon: Beregdaróc
- Észak-nyugaton: Csaroda
- Nyugaton: Hetefejércse
- Délen: Tarpa
- Keleten: Beregsurány

2.2 Közigazgatási határok

A település közigazgatási területének határán változtatást nem tervezünk, a külterület határának vonalvezetése változatlan a T-1 jelű terv szerint.

Márokpapi belterületének határvonalán korrekció, belterületbe vonás került tervezésre, lakóterületek kialakítása végett. A távlati fejlesztésekhez szükséges területek, terület-felhasználási változással kerültek kijelölésre a 3.2 fejezet szerint.

A település szerkezetét befolyásoló elemek a közutak, vízfolyások:

- Közutak:
 - a 41-es sz. elsőrendű főút út a külterületet teljes hosszában, kelet-nyugati irányban kettészeli (Csaroda-Beregsurány)

- a 4127-es sz. országos mellékút a külterületet teljes hosszában észak-déli irányban kettészeli (Tarpa-Beregsurány)
 - 41117-es sz. országos mellékút a település belterületén halad keresztül (Beregsurány-Tarpa)
- Vízfelületek:
- a Szipa-főcsatorna, 34. sz. Surányi-csatorna, 15-15/1 és 15/2 . sz. csatorna, Márki 1 és 2 sz. csatorna, Ilva 2-es és 3-as csatorna, Ilvadűlő, Venczel-csatorna valamint a 34/1 sz. csatorna).
 - a Jánd-Gulácsi árapasztó tározó és védművei

III. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Márokpapi község kül- és belterületének terület felhasználását a T-1 összevont terv tartalmazza.

3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település beépítésre szánt meglévő területei:

- falusias lakóterület
- különleges mezőgazdasági üzemi terület

Tervezett beépítésre nem szánt területek:

- Közpark kialakítása a 357 és 355/3 helyrajzi számú területeken;
- Belterületi mezőgazdasági terület kialakítása a település északi, nyugati és a 320-321 hrsz-ú területeken
- Bányaterület kialakítása 278-312 hrsz-ú területeken

3.2 Beépítésre szánt területek

Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.2.1 Lakóterületek

A település belterülete, döntően lakóépületek elhelyezésére szolgáló lakóterület.

Falusias lakóterület

Lf-1 jelű lakóterület

Jellemzően nagytelkes, mező- és erdőgazdálkodásra is alkalmas területek.
Szintterület-sűrűség: 0,2

Lf-2 jelű lakóterület

Jellemzően nagytelkes, mező- és erdőgazdálkodásra is alkalmas területek.
Szintterület-sűrűség: 0,1

3.2.2 Különleges terület

Azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a fenti területektől eltérő terület-felhasználásúak.

Márokpapi (beépítésre szánt) különleges területek:

Kü-ü jelű Mezőgazdasági üzemi terület

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei:

A településszerkezeti tervbe a terület-felhasználási egységekre meghatározandó:				
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület		Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Közüzemi közművesítettség mértéke
Lakóterület	Falusias	Lf-1	0,2	teljes
		Lf-2	0,1	teljes
Különleges terület	mg-i üzemi terület	KÜ-Ü	0,3	teljes

3.3 Beépítésre nem szánt területek

Használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre nem szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.3.1 Közlekedési és közműterület

Márokpapi a Beregi-síkságon, Nyíregyházától északkeletre, mintegy 70 km távolságra található település. A 41-es útról leágazó alsórendű útról (41117 sz. út) közelíthető meg, mely a település belterületén át is halad.

A T-1 jelű közigazgatási terület szerkezeti tervén ábrázolásra kerültek a regionális szempontból meghatározó közművek, és hírközlési rendszerek.

3.3.2 Zöldterület

Márokpapi zöldterületi rendszerébe taroznak az állandó növényzettel fedett területek, illetve a nagyobb kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező intézményi területek:

- gyepes területek
- temetők
- sport célú területek
- erdő foltok

3.3.3 Erdőterület

A település külterületén, a belterülettől északra és délkeletre találhatóak nagyobb kiterjedésű erdőtársulások.

E jelű – Általános erdőgazdálkodási terület

3.3.4 Mezőgazdasági terület

M jelű - általános mezőgazdasági terület - külterületen

Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell őrizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára.

Mb jelű - általános mezőgazdasági terület - belterületen

Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell őrizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára. Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöldség és növénytermesztés megőrzése, fejlesztése a cél.

Mgy jelű - általános, extenzív mezőgazdasági terület

Nem intenzív hasznosítású, jellemzően mezőgazdasági terület.

Mk jelű - kertes mezőgazdasági terület

Intenzív hasznosítású, jellemzően szántóföldi zöldség és növénytermesztés területe.

3.3.5 Vízgazdálkodási terület

V jelű - általános vízgazdálkodási terület

- A Szipa-főcsatorna, 34. sz. Surányi-csatorna, 15-15/1 és 15/2 . sz. csatorna, Márki 1 és 2 sz. csatorna, Ilva 2-es és 3-as csatorna, Ilvadűlő, Venczel-csatorna valamint a 34/1 sz. csatorna.

3.3.6 Természetközeli terület

Tk jelű – természetközeli terület

3.3.7 Különleges terület

Azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a fenti területektől eltérő terület-felhasználásúak.

Márokpapi (beépítésre nem szánt) különleges területek:

Kü-t jelű	Temető területe
Kü-s jelű	Sport terület
Kü-b jelű	Anyaglelőhely területe

3.4 Terület felhasználási változások

Márokpapi igazgatási területén a terület-felhasználási változások a következők, prioritási sorrend szerint (a meglévő, valamint az azokat kiegészítő erőforrások és eszközök rendelkezésre állásától függően):

1. Falusias lakóterületből zöld terület (közpark) kialakítása
*Területe mérete: **0,55 ha***
2. Természetközeli területből zöld terület (közpark) kialakítása
*Terület mérete: **0,06 ha***
3. Falusias lakóterületből bányaterület kialakítása a belterületen
*Terület mérete: **7,29 ha***
4. Falusias lakóterületből belterületi mezőgazdasági terület kialakítása

Területe mérete: 2,79 ha

5. Falusias lakóterületből mezőgazdasági kertes terület kialakítása

Területe mérete: 5,4 ha

6. Általános mezőgazdasági területből bányaterület kialakítása a külterületen

Terület mérete: 7,58 ha

7. Általános mezőgazdasági területből erdő terület kialakítása a külterületen

Terület mérete: 162,74 ha

8. Mezőgazdasági területből töltés terület kialakítása

Terület mérete: 23,44 ha

3.5 Terület felhasználást befolyásoló tényezők

Márokpapi igazgatási területén a tervezett új terület-felhasználásokat, beépítést az alábbi tényezők befolyásolják:

- Települések központjában elhelyezkedő nagyobb egybefüggő természetközeli terület megőrzése
- Országos műemlék környezetében elhelyezkedő lakóterületek területhasználati korlátozottsága

3.6 Infrastruktúra fejlesztése

A település infrastrukturális fejlesztésének részletes leírását a szakági alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

Közlekedés fejlesztése:

- Úthálózat:

Márokpapi a Beregi-síkságon, Nyíregyházától északkeletre, mintegy 70 km távolságra található település. A 41-es útról leágazó alsórendű útról (41117 sz. út) közelíthető meg, mely a település belterületén át is haladnak.

A **4127.** sz. bekötő út a Beregsurány – Csengersima közötti út. Osztályba sorolása K.V. külterületi összekötőút. A **41117.** sz. bekötő út. Osztályba sorolása L.V. külterületi bekötő út, ill. belterületen B.IV.c.

Gyorsforgalmi utak: Márokpapi területén a 41. sz. elsőrendű főút a Nyíregyháza – Beregsurány közötti út.

- Kerékpáros közlekedés:

Kiépített kerékpárút a településen nincs, így a település helyi kerékpáros forgalma az utakon bonyolódik, mely a közlekedési utak esetében nem megfelelő, ott távlatban gyalog-kerékpárút építése szükséges, kapcsolódva az árapasztó tározó töltésén kialakítandó kerékpárúthoz.

- Gyalogos közlekedés:

A község helyi gyalogos forgalma részben a kiépített járdákon, részben az utakon bonyolódik. A járdák is felújításra szorulnak. A helyközi forgalmat bonyolító utakon távlatban mindenképpen járda építése szükséges.

Szennyvízcsatornázás:

A település jelenleg kiépített közműves szennyvízelvezető hálózattal nem rendelkezik. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szennyvízelhelyezési Program alapján a település szennyvízcsatornázása az első szinten szerepel.

A keletkező szennyvizek Csaroda község közigazgatási területén létesülő tisztító telepre kerülnek.

Vízellátás fejlesztése:

A közműves ivóvízellátás a megfelelő vízminőség biztosítása mellett, az igények a településen kielégíthetők.

Energia közmű fejlesztése:

- *Elektromos energia ellátás:* A villamos hálózatok főleg légvezetékekkel vannak kialakítva, melyeket légkábelre, illetve földkábelre kell átépíteni. Földkábelre kell alkalmazni a műemléki környezetben
- *Közvilágítás:* A település világítása légvezetékes oszlopokon elhelyezett lámpatestekkel van kialakítva. A légvezetékes rendszert itt is földkábelesre kell cserélni.

3.7 Védett, védelemre tervezett és védő területek

A szerkezeti terv leíró és rajzi munkarésze feltünteti az országos védelem alatt álló, műemlék objektumot. Ez a típusú védelem, fontos szabályozása a további munkarészekben fog megtörténni.

A település külterületén folyó gazdálkodás egy része a HNP szabályozása alatt áll. A településrendezés során a természetvédelem érdekeit messzemenően figyelembe kell venni. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének kapcsán, a településen az alábbi célokat kell megvalósítani:

- A zöldterületek kondicionáló, esztétikai és használati értékének növelése.
- Az utcai zöldsávokban fasorok telepítése őshonos fajokból
- A temetők megfelelő lehatárolása, fásítása

Márokpapi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2011 (IV. 28.) sz.
határozata
Márokpapi Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv
leírásának elfogadásáról

A Képviselő-testület

1. A község közigazgatási területére készített településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-01/2010. munkaszámon készített T-1 rajzszámú településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
3. Felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv szerint a község igazgatási területére a szabályozási terveket és a Helyi Építési Szabályzatot készíttesse el.

Márokpapi, 2011. április 28.

polgármester

jegyző

A határozatot kapják:

1. Észak-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész
2. I. fokú Építési hatóság
3. Országos Dokumentációs Központ