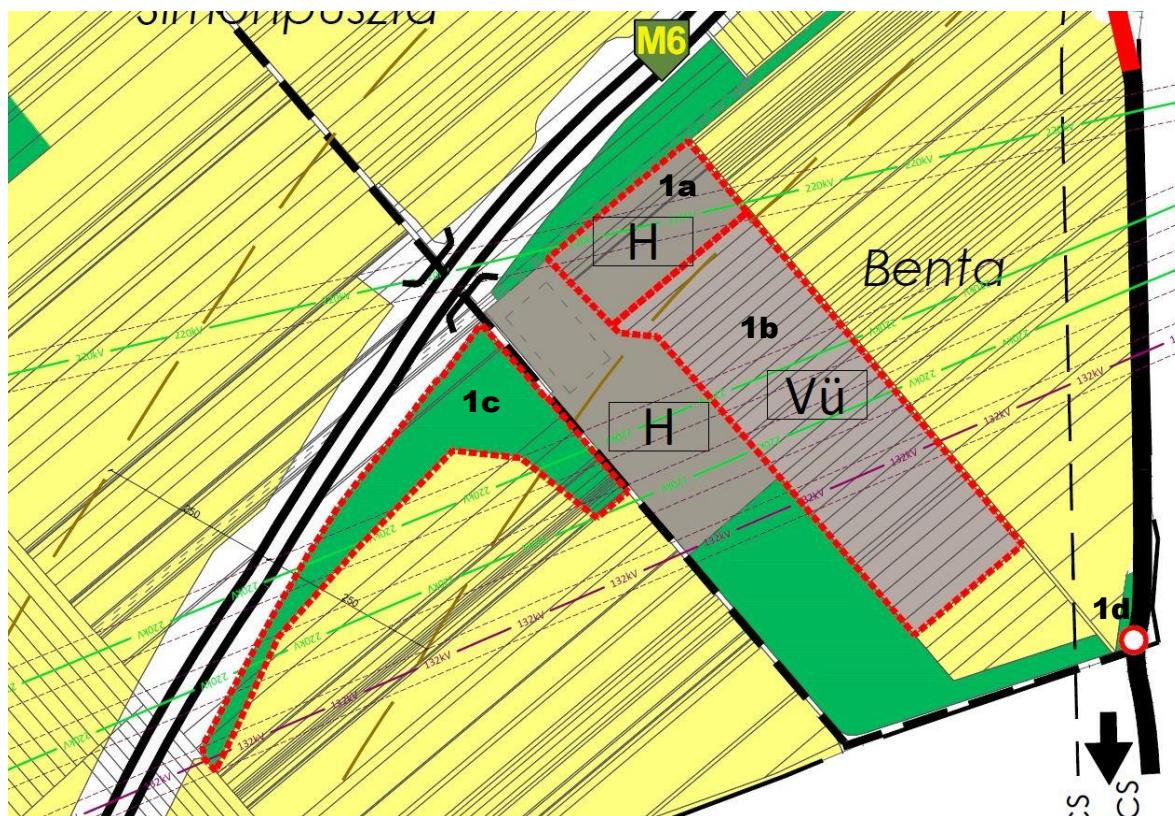
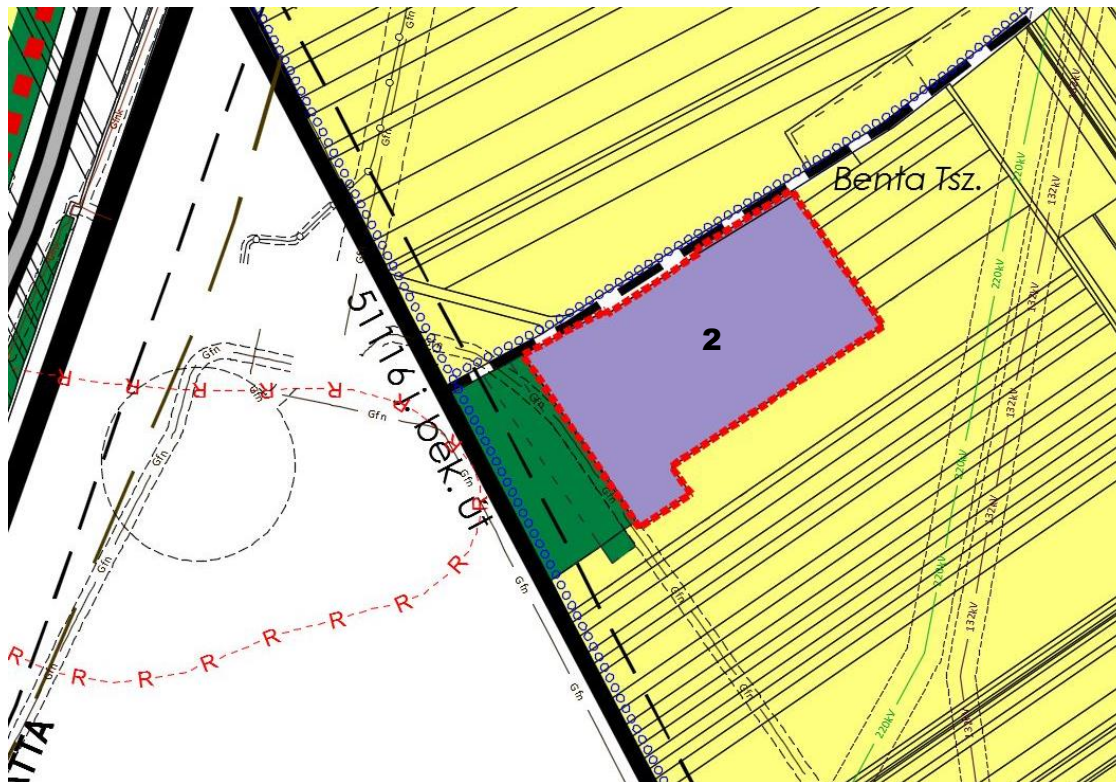


1. számú melléklet a 145/2017. (V. 25.) határozathoz:

1.1 Meglévő hulladékkezelő telep bővítése (1. módosítás)



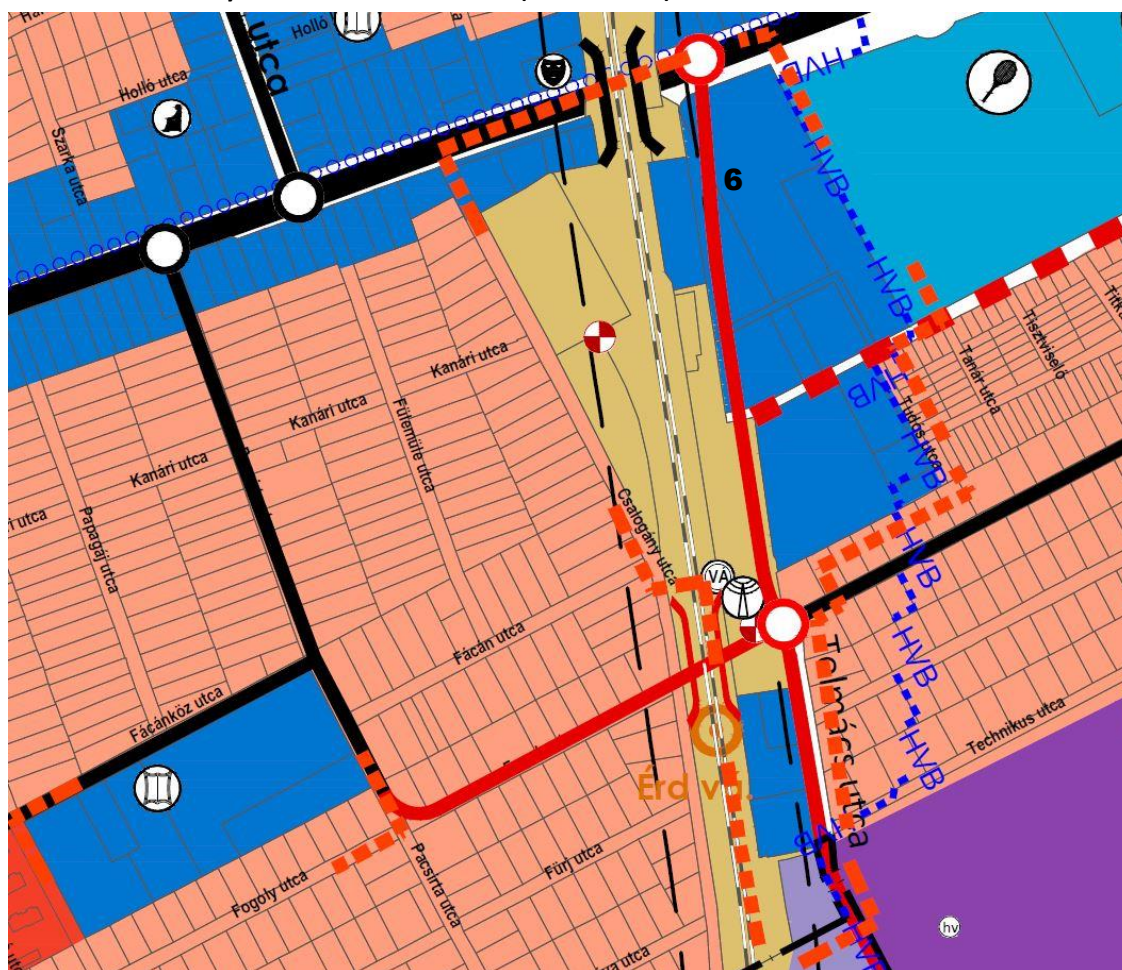
1.2 Benta tsz telephely területfelhasználásának módosítása (2. módosítás)



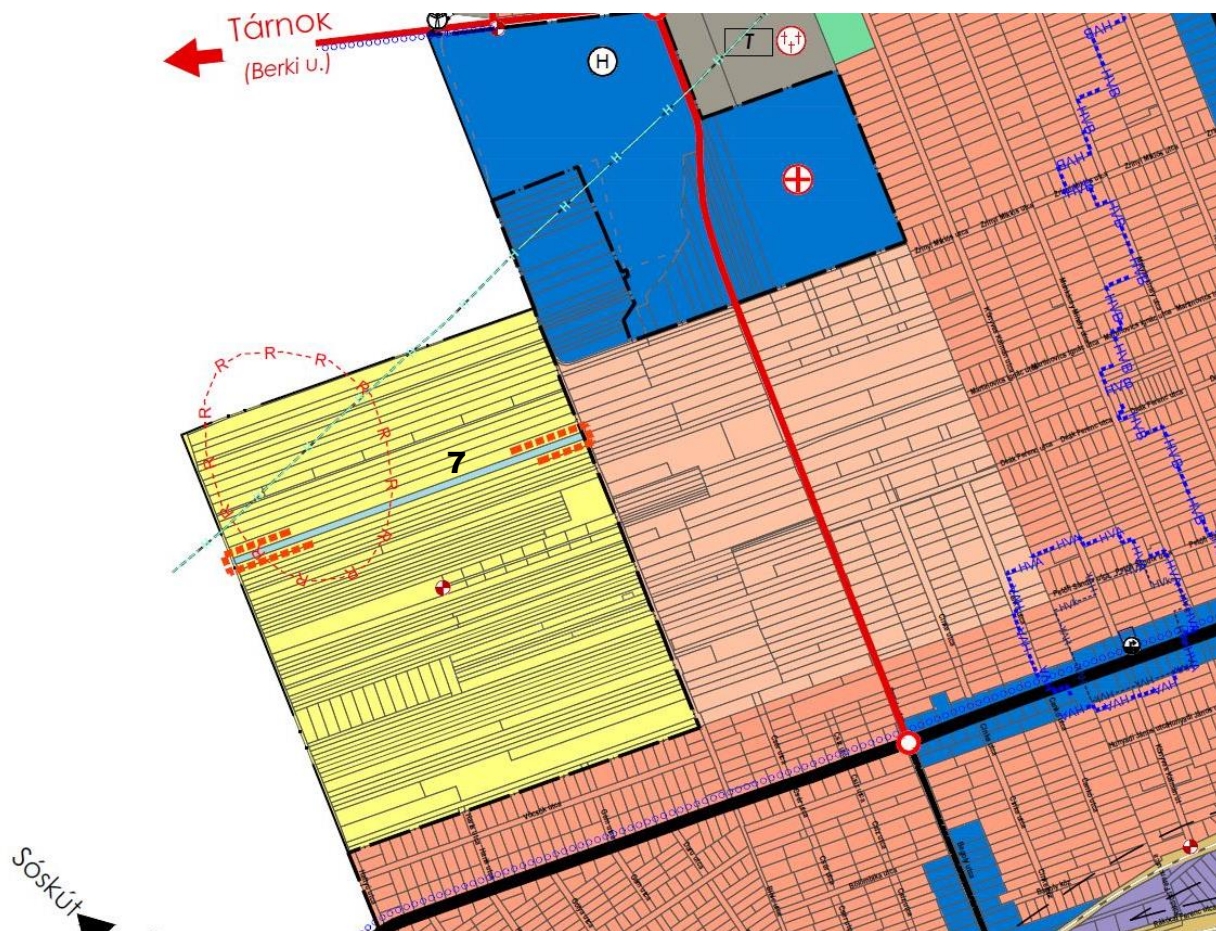
1.5 Tervezett bíróság-ügyészség elhelyezésének biztosítása (5. módosítás)



1.6 Tolmács utca nyomvonalának módosítása (6. módosítás)



1.7 Nyugati-főgyűjtő csatorna területének biztosítása (7. módosítás)



1.8 Kócsag utcai új zöldterület (8. módosítás)



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

max. beépítési sűrűség

3,0	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
1,0	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
0,45	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
2,4	TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
3,5	INTÉZMÉNY TERÜLET
1,5	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
1,5	IPARI TERÜLET
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰTERÜLET
H	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKKEZELŐ, VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - FŐÚT-GYÚJTÓÚT
	VASÚTERÜLET
Kf	KÜLÖNLEGES TERÜLET - FÁSÍTOTT KÖZTÉR, SÉTÁNY
Kö	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BURKOLT KÖZTÉR
Vü	KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK VÍZMEDER, VÍZÁLLÁSOS TERÜLET, ÁRVÉDELMI TÖLTÉS

SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEL

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

M	MŰEMLÉK
Mj	JAVASOLT MŰEMLÉKI VÉDELEM (HELYI VÉDETT ÉPÜLET)
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
	RÉGÉSZETI LELŐHELY
hv	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ FA / VÉDELEMRE TERVEZETT FA
--	--

■ ■ ■ ■ ■ TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

■ VÍZFELÜLET KIALAKÍTÁSÁRA ALKALMAS TERÜLET

1 MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET SZÁMOZÁSA

KÖRNYEZETVÉDELEM

	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV
	AUTÓPÁLYA 250 M VÉDŐTÁVOLSÁGA
	HIDRÓGEOLOGIAI BELSŐ VÉDŐIDOM
	HIDRÓGEOLOGIAI KÜLSŐ VÉDŐIDOM
	HIDRÓGEOLOGIAI "A" VÉDŐIDOM
	HIDRÓGEOLOGIAI "B" VÉDŐIDOM
	50 ÉVES ELÉRÉSI IDEJŰ HIDRÓGEOLOGIAI VÉDŐIDOM

SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEL

SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMEL

meglévő	tervezett	
		autópálya
		országos főút
		országos mellékút, települési főút
		helyi gyűjtőút
		alternatív nyomvonal
		külteri fő feltáró út
		fontosabb szintbeni közúti csomópont
		különszintű közúti csomópont
		szintbeni közúti-vasúti átkelő
		különszintű keresztezés
		vasúti pályatest
		kerékpárút
		gyalogút
		jelentős közhasználatú parkolóhely
		jelentős közhasználatú parkoló, garázs
		vasútállomás, vasúti megálló, autóbuszállomás

SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KÖZMŰ ELEMEL

V	Vízmű
P	Vízműkút
	Szennyvízáttemelő
	Antennatartó torony
	Bányaüzemviteli kábel (földgáz)
	Nagynyomású földgázvezeték
	Nagy-középnomású földgázvezeték
	Gázfogadó állomás
	Termékvezeték
	Nagyfeszültségű légvezeték 220 kV(véd:23m)
	Nagyfeszültségű légvezeték 132 kV(véd:18m)

2. számú melléklet a 145/2017. (V. 25.) határozathoz:

2.1 Meglévő hulladékkezelő telep bővítése (1. módosítás)

A különleges beépítésre szánt hulladékkezelő telep besorolású terület modernizálása és fejlesztése érdekében a szomszédos mezőgazdasági területen 3 hektár nagyságban bővül (1a). Ehhez kapcsolódóan további 12 hektár nagyságú területen különleges beépítésre nem szánt városüzemeltetési terület kerül kijelölésére (1b). Az átsorolással veszített biológiai aktivitásérték pótlása a hulladékkezelő telep melletti külterületi fő feltáró út és az M6 autópálya között kijelölt erdőterülettel biztosítható (1c). A térségi jelentőségű hulladékkezelő kiszolgálására a külterületi fő feltáró út mellett fejlesztendő a 6. sz. főúti csomópont is (1d).

2.2 Benta tsz. volt telephelyén a területfelhasználás módosítása (2. módosítás)

A különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolt telephely kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása szükséges a kialakult tevékenységek, és a jövőben tervezett fejlesztések miatt.

2.3 Külső Római út 24295 hrsz. kertvárosias lakóterület kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása (3. módosítás)

A kertvárosias lakóterületbe sorolt telephely kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása szükséges az ingatlanon kialakult beépítés és tevékenység miatt.

2.4 Papi-földek árvízcsúcs csökkentő tározó és környezete módosítása (4. módosítás)

A Papi földek területére tervezett árvízcsúcs csökkentő tározó és a kapcsolódó rekreációs fejlesztésekkel összhangban a vízgazdálkodási terület (4a) és a különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány területe (4b) zöldterületbe kerül. A zöldterületen belül a tározó területe vízfelület kialakítására alkalmas területként szerepel. A Tétényi út felőli oldalon tervezett egy hektárnál nagyobb parkoló terület különleges beépítésre nem szánt fásított köztér terület besorolásba kerül (4c). A Tétényi út menti közlekedési terület zöldterületbe kerül átsorolásra (4d). A Sulák-patak átkötése miatt a Patak utca mentén a zöldterület vízgazdálkodási területbe kerül átsorolásra (4e), továbbá az Érd-Diósd-i árok területe és a tározó alatti vízlevezető árok területe is nő (4f). A Sárrét utcai kertvárosias lakóterület zöldterületre módosul a közeli tározó miatt (4g).

2.5 Tervezett bíróság-ügyészség elhelyezésének biztosítása (5. módosítás)

A Szabadság tér északi részén, az Ellenőr és Esküdt utca közötti szakaszon a tervezett alternatív gyűjtőút törlésre kerül. A bíróság intézményi jele ábrázolásra kerül a tömbben.

2.6 Tolmács utca nyomvonalának módosítása (6. módosítás)

A Tolmács utcai tervezett gyűjtőút Velencei úthoz közeli szakaszának módosítása vált szükségessé a szomszédos fejlesztésekkel összhangban, melynek hatására a nyomvonal közelebb kerül a vasúti területhez.

2.7 Nyugati-főgyűjtő csatorna területének biztosítása (7. módosítás)

Tárnok község határán a vízlevezető csatorna fejlesztése érdekében a mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területbe kerül átsorolásra.

2.8 Kócsag utcai új zöldterület (8. módosítás)

A kertvárosias lakóterületen belül található ingatlan zöldterületbe kerül a városrészben hiányzó közösségi tér kialakítása céljából.

2.9 Biológiai aktivitás érték számítás

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	EREDETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	VALÓS HA	BAE PONT/HA	ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BAE PONT/HA	VÁLTOZÁS	
1a és 1b módosítás							
2.1	általános mezőgazdasági terület	3	3 x 3,7=11,1	különleges hulladékkezelő telep	3 x 0,1=0,3	-10,8	
	általános mezőgazdasági terület	12	12 x 3,7=44,4	különleges beépítésre nem szánt várőszüzemeltetési terület	12 x 1=12	-32,4	
2. módosítás							
2.2	Km – különleges mezőgazdasági üzemi terület	8,95	8,95 x 0,7 = 6,265	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület	8,95 X 0,4 = 3,58	-2,69	
3. módosítás							
2.3	Lke – Kertvárosias lakóterület	0,1295	0,1295 x 2,7 = 0,3496	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület	0,1295 x 0,4 = 0,0518	-0,3	
4. módosítás							
2.4	a	Vízgazdálkodási terület	5,42	5,42 x 6 = 32,52	Zöldterület	5,42 x 8 = 43,36	10,84
	b	Kt – különleges bépítésre nem szánt fásított köztér, sétány	0,95	0,95 x 1,2 = 1,14	Zöldterület	0,95 x 6 = 5,7	4,56
	c	Zöldterület	1,1	1,1 x 6 = 6,6	Kt – különleges bépítésre nem szánt fásított köztér, sétány	1,1 x 1,2 = 1,32	-5,28
	d	Közlekedési terület	0,2	0,2 x 0,6 = 0,12	Zöldterület	0,2 x 6 = 1,2	1,08
	e	Zöldterület	0,45	0,45 x 6 = 2,7	Vízgazdálkodási terület	0,45 x 6 = 2,7	0
	f	Zöldterület	0,28	0,28 x 6 = 1,68	Vízgazdálkodási terület	0,28 x 6 = 1,68	0
	g	Kertvárosias lakóterület	1,44	1,44 x 2,7=3,88	Zöldterület	1,44 x 6 = 8,64	4,76
7. módosítás							
2.7	Általános mezőgazdasági terület	0,75	0,75x 3,7= 2,77	Vízgazdálkodási terület	0,75 x 6 = 4,4	1,73	
8. módosítás							
2.8	Kertvárosias lakóterület	0,07	0,07 x 2,7 = 0,189	Zöldterület	0,07 x 6 = 0,42	0,23	
ÖSSZESEN						- 28,24	

A biológiai aktivitásérték a módosítás során csökken, ezért a hiányt erdő kijelöléssel javasoljuk az alábbiak szerint pótolni (cserélni!):

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	EREDETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	VALÓS HA	BAE PONT/HA	ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BAE PONT/HA	VÁLTOZÁS
1c. módosítás						
2.1 (1c)	Má – általános mezőgazdasági terület	5,4	$5,4 \times 3,7 = 19,98$	Ev - erdőterület	$5,4 \times 9 = 48,6$	+28,62
Összesen						+0,38

A biológiai aktivitásérték a módosítás során így már nem csökken (+0,38), ez megfelel az 1997. évi LXXVIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről 7. § (3) bekezdésének b) pontjának:

„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”

2.10 Területi mérleg

Érd Megyi Jogú Város Önkormányzat 53/2016. (III.24.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírásának 3. fejezete, a város területi mérlege az alább felsorolt területfelhasználások tekintetében változik:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET NAGYSÁGA 2016-BAN HEKTÁRBAN	TERÜLET NAGYSÁGA A MÓDOSÍTÁS SORÁN HEKTÁRBAN	VÁLTOZÁS
Kertvárosias lakóterület	2234,63	2234,43	-0,1995
Kereskedelmi, szolgáltató terület	275,02	284	+9,08
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	21,14	12,19	-8,95
Különleges hulladékkezelő, városüzemeltetési terület	6,39	9,39	+3
Különleges beépítésre nem szánt terület - fásított köztér	0,95	2,05	+0,15
Különleges beépítésre nem szánt terület – városüzemeltetési terület (új)	0	12	+12
Közlekedési terület	206,7	206,5	-0,2
Zöldterület	104,01	110,26	+6,25
Erdőterület	447,62	453	+5,4
Általános mezőgazdasági terület	1497	1475,85	-21,15
Vízgazdálkodási terület	153,9	150,7	-3,19

2.11 Változással érintett területek összefoglalója

Érd Megyi Jogú Város Önkormányzat 53/2016. (III.24.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírás 2. fejezete, a változással érintett területek összefoglalója az alábbiakkal egészül ki:

	ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS	KORÁBBI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET- NAGYSÁG HEKTÁRBAN	ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁM	MEGJEGYZÉS	ÉVSZ ÁM
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET						
1	Különleges hulladékkezelő, városüzemeltetési terület	Általános mezőgazdasági terület	3	0110/8, 0110/9, 0110/10, 0110/11, 0110/12	az M6 autópálya mellett a meglévő hulladékkezelő telep fejlesztése céljából a szomszédos terület felé bővítés szükséges. A telepet körülveszi a FÖMI által szolgáltatott kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete, ezért a bővítés csak részben történhet beépítésre szánt terület kijelölésével.	2017
FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET						
2	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	8,95	073/91	A volt tsz telephely a kialakult tevékenységek miatt gazdasági területbe kerül, így a későbbi fejlesztések is megvalósíthatók.	2017
3	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület	Kertvárosias lakóterület	0,1295	24295	A Külső Római út menti telephelyen a kialakult beépítés és tevékenység miatt a gazdasági terület besorolása indokolt. Így a nagyfeszültségű légvezeték alatt a terület egységes területhasználati besorolást kap.	2017
FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET						
4	Különleges beépítésre nem szánt városüzemeltetési terület	Általános mezőgazdasági terület	12	0110/13-44	az M6 autópálya mellett a meglévő hulladékkezelő telep fejlesztése céljából a szomszédos terület felé bővítés szükséges. A telepet körülveszi a kiváló szántó terület övezete, ezért a bővítés nem történhet beépítésre szánt terület kijelölésével.	2017

5	Ev - erdőterület	Má – általános mezőgazdasági terület	5,4	0113/8-20, 0113/52, 0113/57, 013/59, 0113/62-63	A biológiai aktivitásérték csökkenés miatt erdőterület kerül kijelölésre az M6 autópálya és a külterületi fő feltáró út között, ahol nem érintett a terület a FÖMI által szolgáltatott kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetével.	2017
6	Zöldterület	Vízgazdálkodási terület	5,42	04/9-10	A Papi Földek területére tervezett árvízcsúcs csökkentő tározó korábban lehatárolt területe is közparkba kerül, mivel zöldterületben is el lehet helyezni a többfunkciójú tavat, mely mesterséges vízfelület lesz állandó vízborítottsággal és szigetelés nélküli mederrel. Legkésőbb a tó megvalósulása után vízgazdálkodási területbe fog kerülni.	2017
7	Zöldterület	Kt – különleges bépítésre nem szánt fásított köztér, sétány	0,95	24614/1	A Papi Földek határán tervezett fogadó terület és parkoló közparkba kerül, hogy egybefüggő zöldfelület alakulhasson ki, továbbá a parkoló megközelítése a megnövekedő forgalom miatt így nem a lakóterületen keresztül fog történni, hanem a Tétényi úton keresztül.	2017
8	Kt – különleges bépítésre nem szánt fásított köztér, sétány	Zöldterület	1,1	04/6, 04/7, 04/8, 04/9	A Papi-földek területén tervezett szabadidős rekreációs közpark fogadóterülete, ahol a szükséges mennyiségű fásított parkoló is elhelyezésre kerül.	2017
9	Zöldterület	Kök – közúti közlekedési terület	0,2	07/1	A Tétényi út menti terület is közparkba kerül, mivel a város nem itt szeretné kialakítani a közhasználatú parkolót.	2017
10	Vízgazdálkodási terület	Zöldterület	0,45	02/14, 02/15	A Sulák-patak átkötése számára biztosít területet a terv a Patak utca mellett.	2017
			0,28	02/3-13, 02/15, 04/4-9, 07/12-13	Az Érd-Diósi-árok és a tározó alatti levezető árok területe nő a visszaduzzasztás miatt a 03 és 24613 hrsz-ú földrészletek mentén.	
11	Vízgazdálkodási terület	Má – általános mezőgazdasági terület	0,75	0194/66	A tervezett Nyugati-főgyűjtő csapadék vízelvezető csatorna tervei alapján a területbiztosítás érdekében szükséges kijelölni a vízgazdálkodási területet.	2017
12	Zöldterület	Kertvárosias lakóterület	0,07	17394	Az Újtelep városrészben található Kócsag utcai ingatlan területén parkosított közterület kialakítására biztosít területet a terv.	2017
13	Zöldterület	Kertvárosias lakóterület	1,44	24614/3, 24614/6-7, 24614/10-12, 24614/15-16, 24614/19-20, 24614/23-24, 24614/27-29, 24614/32-33, 24614/36	A Sárrét utcai önkormányzati tulajdonban lévő, beépítetlen kertvárosias lakóterület mélyen fekvő terület, és a tervezett árvízcsúcs csökkentő tározó közelsége miatt a zöldterület besorolás kedvezőbb.	2017

2.12 Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat 53/2016. (III.24.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírásának 4. fejezetén belül a 4.1 fejezete, a város térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlása az alább felsorolt területfelhasználások tekintetében változik:

Térségi területfelhasználás megnevezése	Területfelhasználás nagysága (ha)		Szabály	Összhang megállapítása
	BATrT	ÉRD TSZT		
Erdőgazdálkodási térség	472 (383,4*+ 88,6**)	453	BATrT 6. § (1) bek – Legalább 85%-ban erdőgazdálkodási illetve természetközeli területbe sorolható	Összhangban van (A térség 96,16%-ban erdőterületbe került besorolásra)
Mezőgazdasági térség	1873 (1808,98*+ 64**)	1689,75	BATrT 7. § (1) bek. – Legalább 90%-ban mezőgazdasági, illetve természetközeli területbe sorolható	Összhangban van (A térség 90,21 %-ban mg. területbe került besorolásra)
Városias települési térség	3683,42*	3666	OTrT 6. § (2) bek. d) – Bármely települési területfelhasználási egységbe besorolható BATrT 7. § (2) bek. – A települési térség növekmény nem haladhatja meg a 2%-ot	Összhangban van
Vízgazdálkodási térség	117,83*	150,7	6. § (2) bek. e) – Legalább 85%-ban vízgazdálkodási vagy természetközeli területbe sorolható	Összhangban van (27,9%-kal nagyobb vízgazdálkodási terület került besorolásra)
Építmények által igénybe vett térség	131,93 (6,52*+ 125,41**)	128,09	A volt sóskúti honvédségi területen 106,57 hektár maradt különleges honvédségi területben, a 6,52 hektár hulladékkezelő terület pedig 3+12 hektárral bővült.	Összhangban van

*BATrT 1/3. melléklete alapján

** Sóskútról átcsatolt területrészt

A BATrT térségi szerkezeti terve szerint az 1. sz. módosítás területén belül a 6,5 hektár nagyságú meglévő különleges hulladékkezelő terület építmények által igénybe vett térség. Jelen módosítás során a különleges beépítésre szánt terület 3 hektár nagyságú területtel bővítésre kerül, mely terület az építmények által igénybe vett térség területét növeli. Ez a módosítás összhangban van az OTrT és BATrT előírásaival. A hulladékkezelő terület további 12 hektár nagyságú bővítése különleges beépítésre nem szánt terület besorolásba kerül általános mezőgazdasági területből, mely a mezőgazdasági térség területét csökkenti a 10% területnagyságon belül. A besorolás összhangban van a területrendezési tervekkel.