



ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS K Ö Z G Y Ű L É S E

**215/2018. (XI.29.)
h a t á r o z a t a**

**az 53/2016. (III.24.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv
módosításáról**

1. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított feladatkörében eljárva módosítja az 53/2016. (III.24.) határozattal megállapított Településszerkezeti Tervet, ennek során a határozat mellékleteként az alábbi dokumentumokat fogadja el:


- 1. melléklet: Településszerkezeti Terv (módosítással érintett területek térképszelvényei),
- 2. melléklet: Településszerkezeti Terv leírása.

2. A Településszerkezeti Terv módosítása 2018. november 30-án lép hatályba.

Határidő: a döntés közzétételére, továbbítására – 15 nap

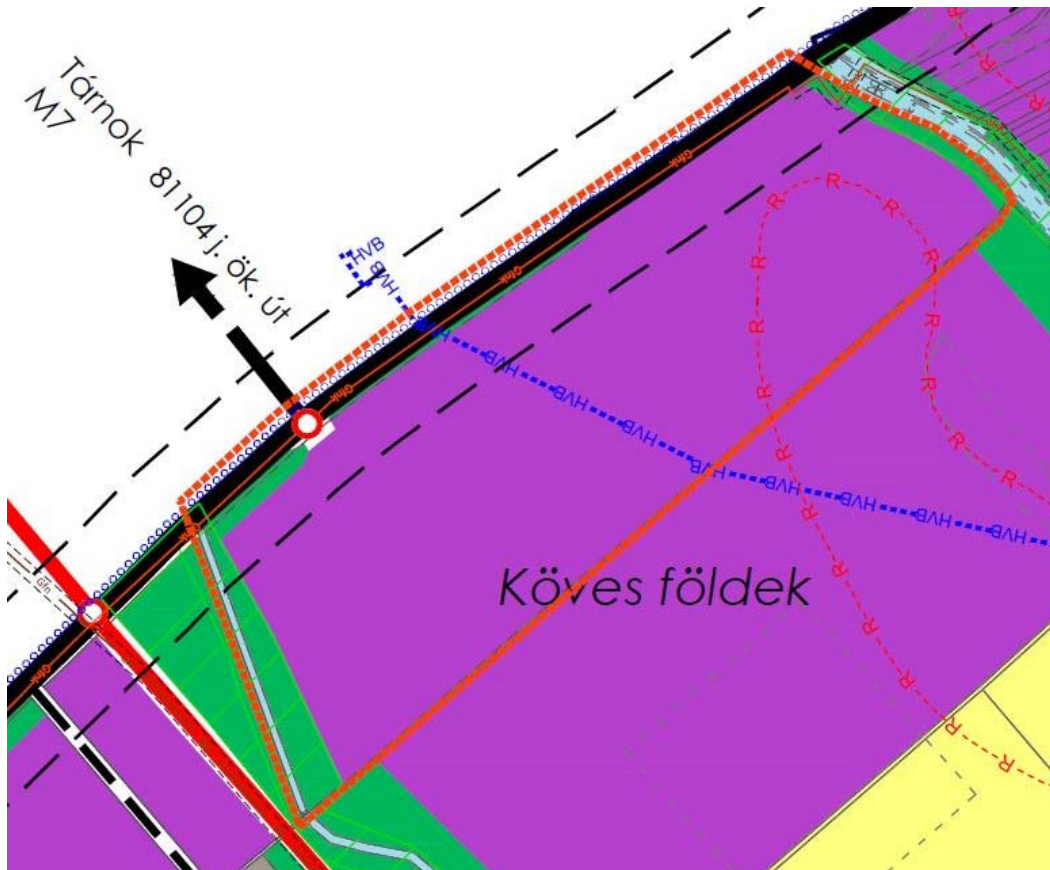
Felelős: T. Mészáros András polgármester


Mezősériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

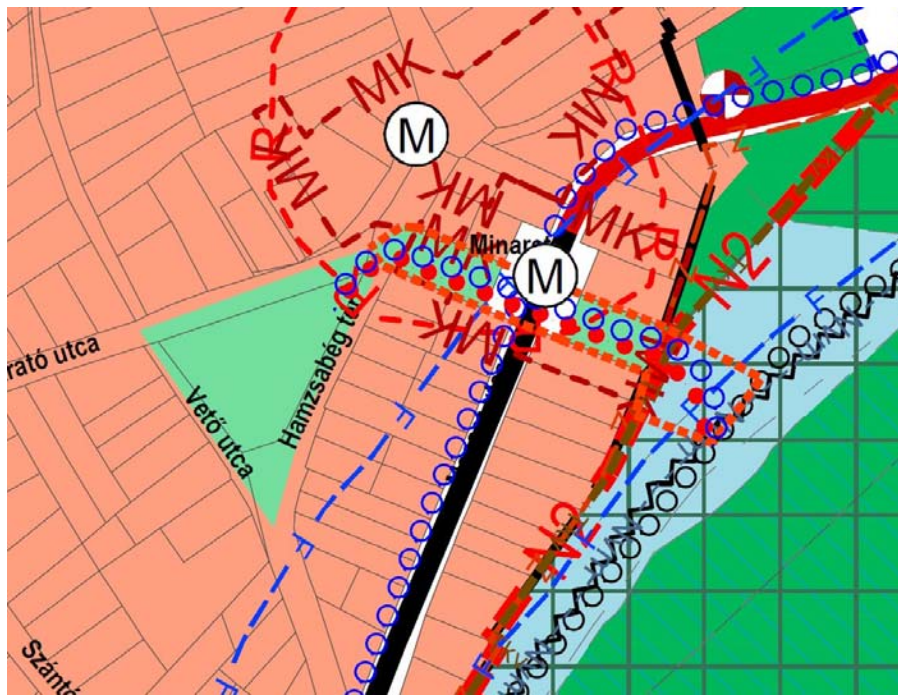

T. Mészáros András
polgármester

1. A Településszerkezeti Terv módosítása

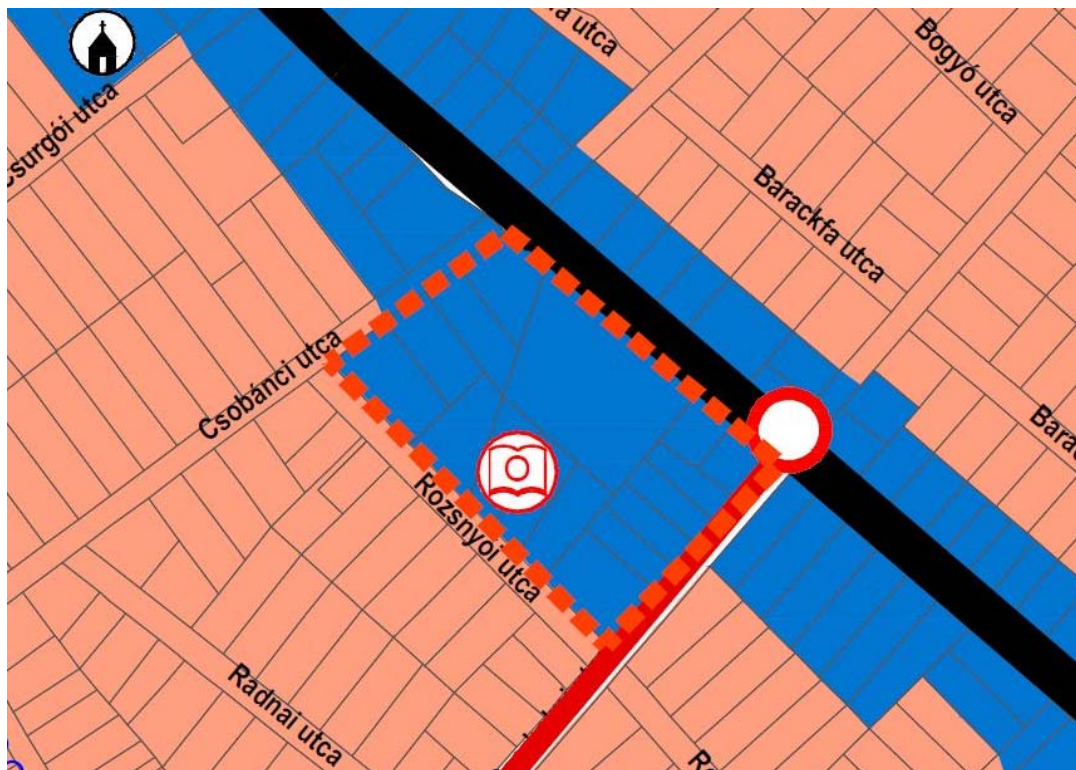
1.1 Módosított Településszerkezeti Terv



1.2 Módosított Településszerkezeti Terv



1.3 Módosított Településszerkezeti Terv



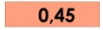


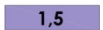
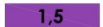
JELMAGYARÁZAT

 BELTERÜLETI HATÁR





TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

max. beépítési sűrűség

-  **0,45** KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
-  **2,4** TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
-  **3,5** INTÉZMÉNY TERÜLET
-  **1,5** KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
-  **1,5** IPARI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET


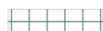


-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - FŐÚT-GYŰJTŐÚT
-  ZÖLDTERÜLET
-  ERDŐTERÜLET
-  VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK
VÍZMEDER, VÍZÁLLÁSOS TERÜLET, ÁRVÉDELMI TÖLTÉS

SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

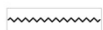



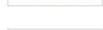



ÖRÖKSÉGVÉDELLEM

-  RÉGÉSZETI LELŐHELY
-  MŰEMLEK
-  MŰEMLEKI KÖRNYEZET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

-  NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
-  ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
-  ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
-  TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET



KÖRNYEZETVÉDELLEM

-  ELSŐRENDŰ ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS
-  VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV
-  AUTÓPÁLYA 250 M VÉDŐTÁVOLSÁGA
-  HIDRÓGEOLOGIAI "A" VÉDŐIDOM
-  HIDRÓGEOLOGIAI "B" VÉDŐIDOM
-  FAKADÓVÍZVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA (gátlábtól/magasparttól 110 m)
-  NAGYVÍZI MEDER TERÜLETÉNEK HATÁRA
-  FOKOZOTTAN VÉDETT ZAJVÉDELMI TERÜLET HATÁRA











 MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMEEK:

- | meglévő | tervezett | |
|---|--|--------------------------------------|
|  |  | országos főút |
|  |  | országos mellékút, települési főút |
|  | | helyi gyűjtőút |
|  | | külteri fő feltáró út |
|  |  | fontosabb szintbeni közúti csomópont |
|  |  | kerékpárút |
|  |  | gyalogút |

SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KÖZMŰ ELEMEEK:

- | meglévő | tervezett | |
|--|--|--|
|  |  | Szennyvízáttemelő |
|  |  | Antennatartó torony |
|  |  | Nagy-középnomású földgázvezetékek |
|  |  | Termékvezetékek |
|  |  | Nagyfeszültségű légvezetékek 132 kV(véd:18m) |

INTÉZMÉNYEK

- | meglévő | tervezett | |
|---|---|----------------------------------|
|  |  | Oktatási központ (óvoda, iskola) |

2.1 A Településszerkezeti Terv leírásának módosítása

A Településszerkezeti Terv leírása kiegészítésre kerül az alábbi melléklettel:

Érd megyei jogú város Településszerkezeti terve módosul az alábbiak szerint:

- A 7-es főút mentén kijelölt erdőterület egy része Gisz jelű ipari, szolgáltató terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra, és a Zámori-patak mentén bővül az erdőterület nagysága.
- Az Érdi Minaret mellett két ingatlant érintően sétány kialakítása céljából kertvárosias lakóterület területfelhasználási egység zöldterületbe kerül átsorolásra. A tervezett kerékpáros és gyalogút a Hamzsabég tér és a gát között feltüntetésre kerül.
- A Rozsnyói utcában az új óvoda településközpont területén az oktatási, nevelési intézmény jele feltüntetésre kerül.

2.2 Biológiai aktivitás érték számítás

A területek biológiai aktivitásértéke a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklete alapján az alábbi:

EREDETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	VALÓS HA	BAE PONT/HA	ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BAE PONT/HA	VÁLTOZÁS
erdőterület	0,32	$0,32 \times 9 = 2,88$	ipari szolgáltató terület	$0,32 \times 0,4 = 0,128$	-2,75
ipari szolgáltató terület	1,13	$1,13 \times 0,4 = 0,452$	erdőterület	$1,13 \times 9 = 10,17$	+9,72
erdőterület	0,0743	$0,0743 \times 9 = 0,6687$	közlekedési terület	$0,0743 \times 0,6 = 0,04458$	-0,62
kertvárosias lakóterület	0,25	$0,25 \times 2,7 = 0,67$	zöldterület	$0,25 \times 6 = 1,5$	+0,83
ÖSSZESEN					+7,17

A biológiai aktivitásérték a módosítás során 7,17 ponttal nő. A módosítás 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”

2.3 Területi mérleg

Érd Megyei 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 HEKTÁRBAN	TERÜLET NAGYSÁGA A MÓDOSÍTÁS SORÁN HEKTÁRBAN	VÁLTOZÁS
Kertvárosias lakóterület	2234,43	2234,68	- 0,25
Ipari szolgáltató terület (új)	247,03	246,2	-0,81
Zöldterület	110,26	110,51	+0,25
Erdőterület	453	453,73	+0,73
Közlekedési terület	206,7	206,77	+0,07

2.4 Változással érintett területek összefoglalója

Érd Megyei 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 TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERÜLET-NAGYSÁG HEKTÁRBAN	ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁM	MEGJEGYZÉS	ÉV-SZÁM
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET						
1	Gisz – ipari szolgáltató terület	Ev – erdő terület	0,32	0157/3	Modern Városok program keretében az Ipari Park fejlesztés célterülete ez a beépítetlen, 7-es főút melletti terület, ahol a véderdősáv területét gazdasági területbe szükséges besorolni a megvalósíthatóság érdekében.	2018
FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET						
1	Erdőterület	Gisz – ipari szolgáltató terület	1,13	0157/3	Modern Városok program keretében az Ipari Park fejlesztés célterülete ez a beépítetlen, 7-es főút melletti terület, ahol a véderdősáv területét a patak mentén szükséges növelni az ökológiai folyosó területén, valamint a tervezett kiszolgáló út vonaláig.	2018
		Közlekedési terület	0,0743			

2	Zöldterület	Kertvárosias lakóterület	0,25	24359, 24343	Modern Városok program keretében Ófalu városrészben tervezett Dunamenti gyógy-, sport-, illetve kulturális turisztikai beruházás megvalósítása érdekében a Minaret, a Hamzsabég tér és a Duna gátja között sétány kialakítása tervezett, ehhez zöldterület besorolás szükséges.	
---	-------------	--------------------------	------	-----------------	---	--