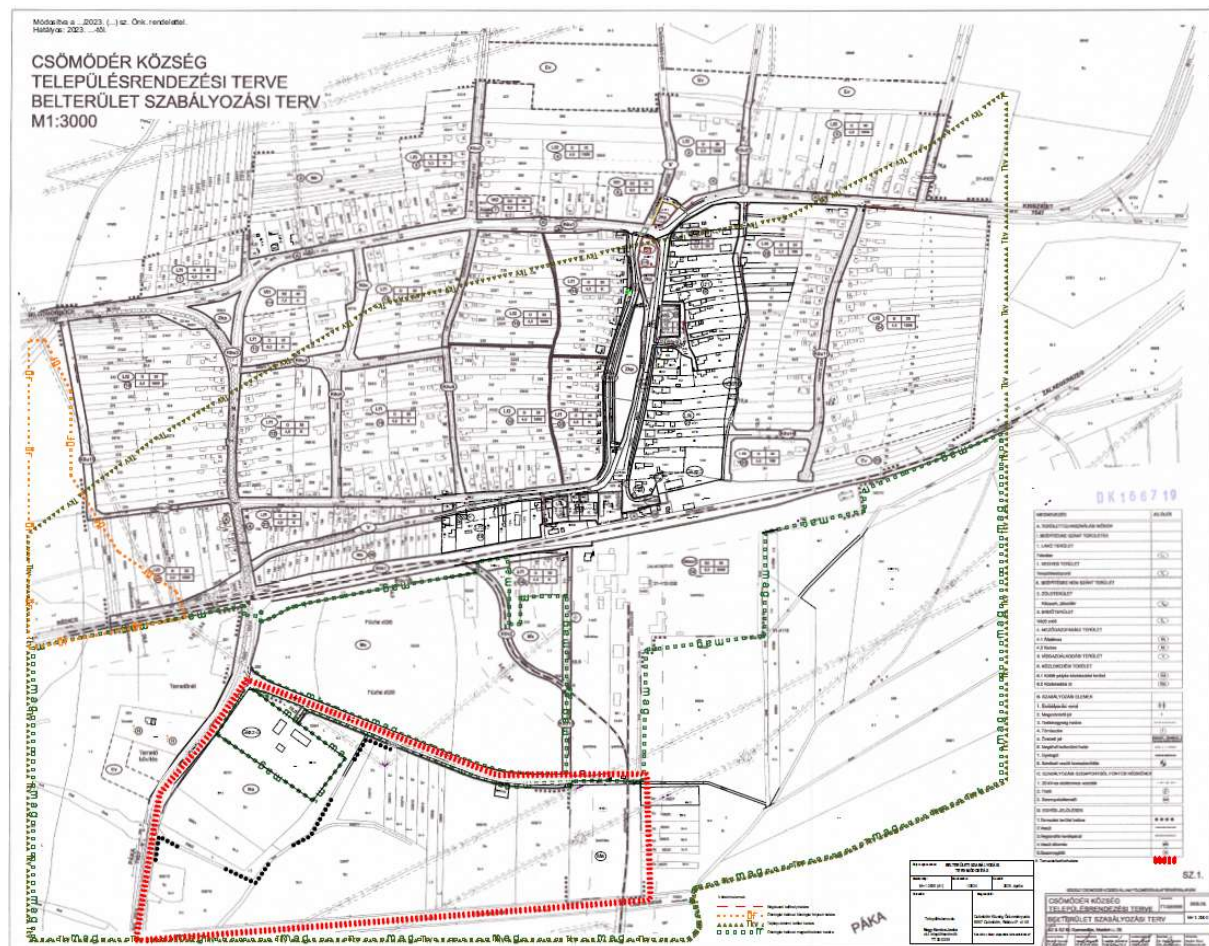


„BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS”



1. well's best

M 1:12000



KÉSZÜLT CSOMÓDOR KÖZSÉG ÁLLAMI FÖLDMÉRÉSI ALAPTERKEPE ALAPJÁN

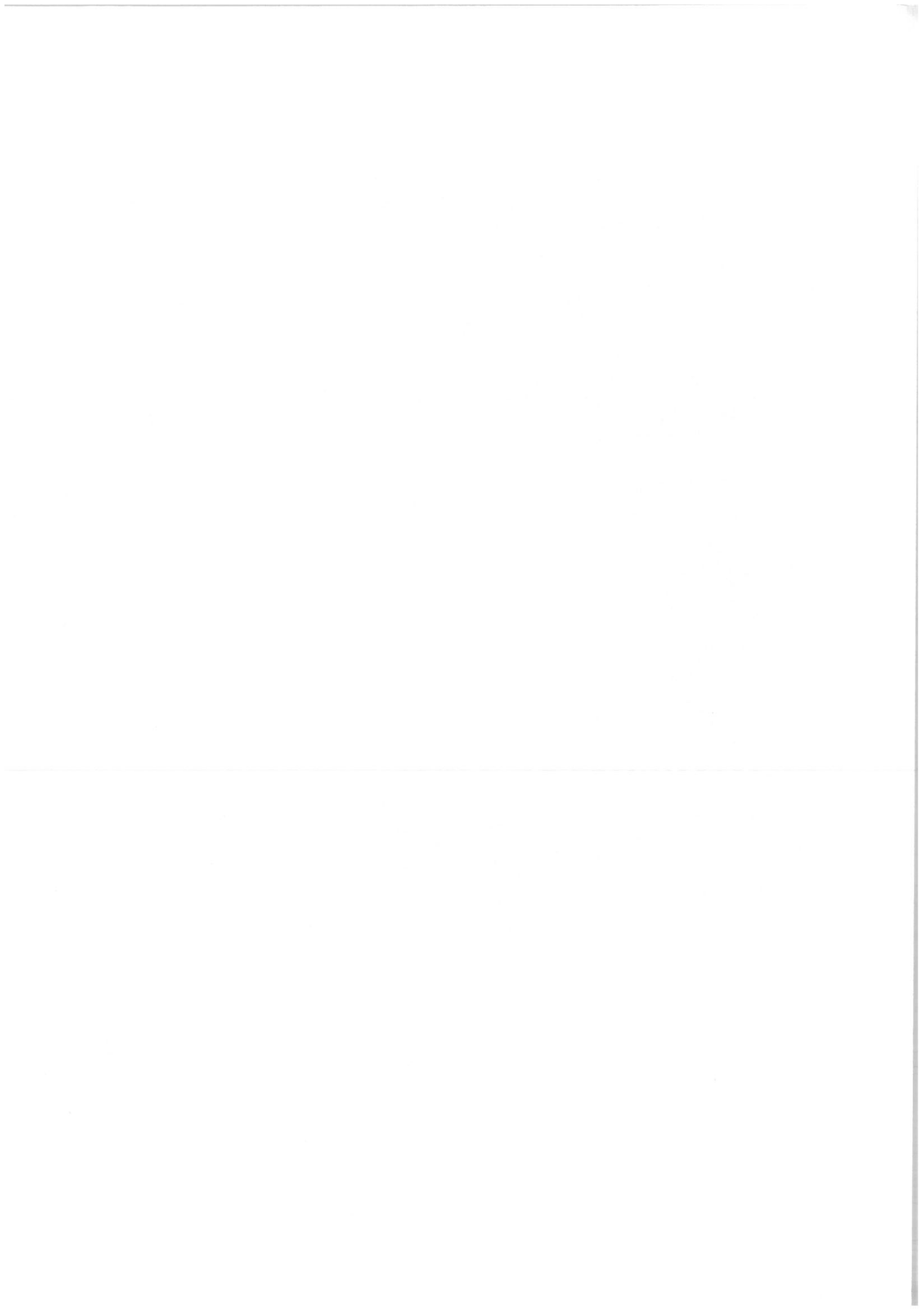
**CSÖMÖDÉR KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

2005.06

M = 1:12000

SZ & SZ Bt. Gyenesdiás, Madách u 28

Szám: 1-20-070	Jász Jánosné H-1011, P. 058	Lukács Gyuláné H-1011, P. 02	Jakab József HSZ-2, HK-2	Dr. Nagy Sándor Orv. kórház	Rosta Tibor Egészségügyi
----------------	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------	--------------------------------	-----------------------------



CSÖMÖDÉR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA 2025.

I. Településszerkezet, területfelhasználás

1. Szerkezeti elemek

Jelen módosítással a kül- és belterületek határa, azok nagysága változatlan marad.

2. Területfelhasználási egységek változása

Beépítésre szánt és nem szánt területek

A Csömödér 057/2 hrsz. alatti Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt ingatlant meglévő beépítésre szánt Gksz Kereskedelmi, szolgáltató - gazdasági területfelhasználásba sorolunk. Csereterületként a 115/1 hrsz.-ú telket jelöljük ki, Gkszl jelű kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági területfelhasználásból Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználásába sorolunk át.

A változásokat a szerkezeti terven ábrázoltuk.

3. Területi mérleg:

Területfelhasználás	Meglévő területnagyság (ha)	Tervezett területnagyság (ha)	Változás (ha)
<i>Beépítésre szánt területek:</i>			
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	1,72	1,36	-0,36
<i>Beépítésre nem szánt területek:</i>			
Általános mezőgazdasági terület (Má)	1,36	1,72	+0,36
Összesen:	3,08	3,08	

4. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

Az érvényesítendő előírások	Az előírások betartásának igazolása		
Mezőgazdasági térség	A térségi területfelhasználás nagysága a közigazgatási területre:	479,42 ha	100 %
	MaTrT-ben megállapított eltérési lehetőség:	-119,855 ha	25%
	Hatályos terven igénybe vett eltérés	-92,16 ha	-19,25 %
	Jelen módosítás során átminősítendő mezőgazdasági terület nagysága:	0,36 ha	0,075%
	A mezőgazdasági térség nem csökken 75% alá, tehát a		

	szerkezeti terv megfelel.
A tájképvédelmi terület övezete	Tájképvédelmi terület övezete érinti a tervezési területet. Az illetékes hatóság észrevételt nem tett. Mivel a 057/2 hrsz.-ú ingatlan már beépített, ezért jelentős változás a tájképvédelem szempontjából nem fog történni.
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Az illetékes hatóság az érintettséggel kapcsolatban észrevételt nem tett. A 115/1 hrsz.-ú ingatlant beépítésre szánt Gkszl jelű kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetből beépítésre nem szánt Ma jelű általános mezőgazdasági övezetbe soroljuk. Így a terv megfelel a térségi övezetnek.

K I V O N A T

**Csömödér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. július 16-án megtartott
nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

27/2025. (VII.16.) számú határozat

Csömödér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csömödér 057/2 és 115/1. hrsz. alatti ingatlanok területfelhasználási és övezeti átsorolása céljából a 31/2007. (VI. 07.) határozattal elfogadott Csömödér településszerkezeti tervét módosítja a jelen határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terven lehatárolt területen belül.

A 31/2007. (VI. 07.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv leírása jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.

A biológiai aktivitás érték igazolásánál keletkezett 1,19 érték-többslet a soron következő módosítás biológiai aktivitásérték-számításánál figyelembe vehető.

A képviselő-testület felkéri Tomposné Gyuricza Judit polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős: Tomposné Gyuricza Judit polgármester

kmf.

Kovácsné Horváth Anikó sk.
jegyző

Tomposné Gyuricza Judit sk.
polgármester

A kivonat hitelül:

Csömödér, 2025. augusztus 13.

Kovácsné Horváth Anikó
jegyző



Függelék

A rendezési tervvel kapcsolatos feladatokról és a helyi jogszabályok megalkotásáról (intézkedési terv)

1997. Évi LXXVIII. törvény 10, §. (3) alapján a község település szerkezeti tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni.

Az elfogadott rendezési tervet követően megalkotandók;

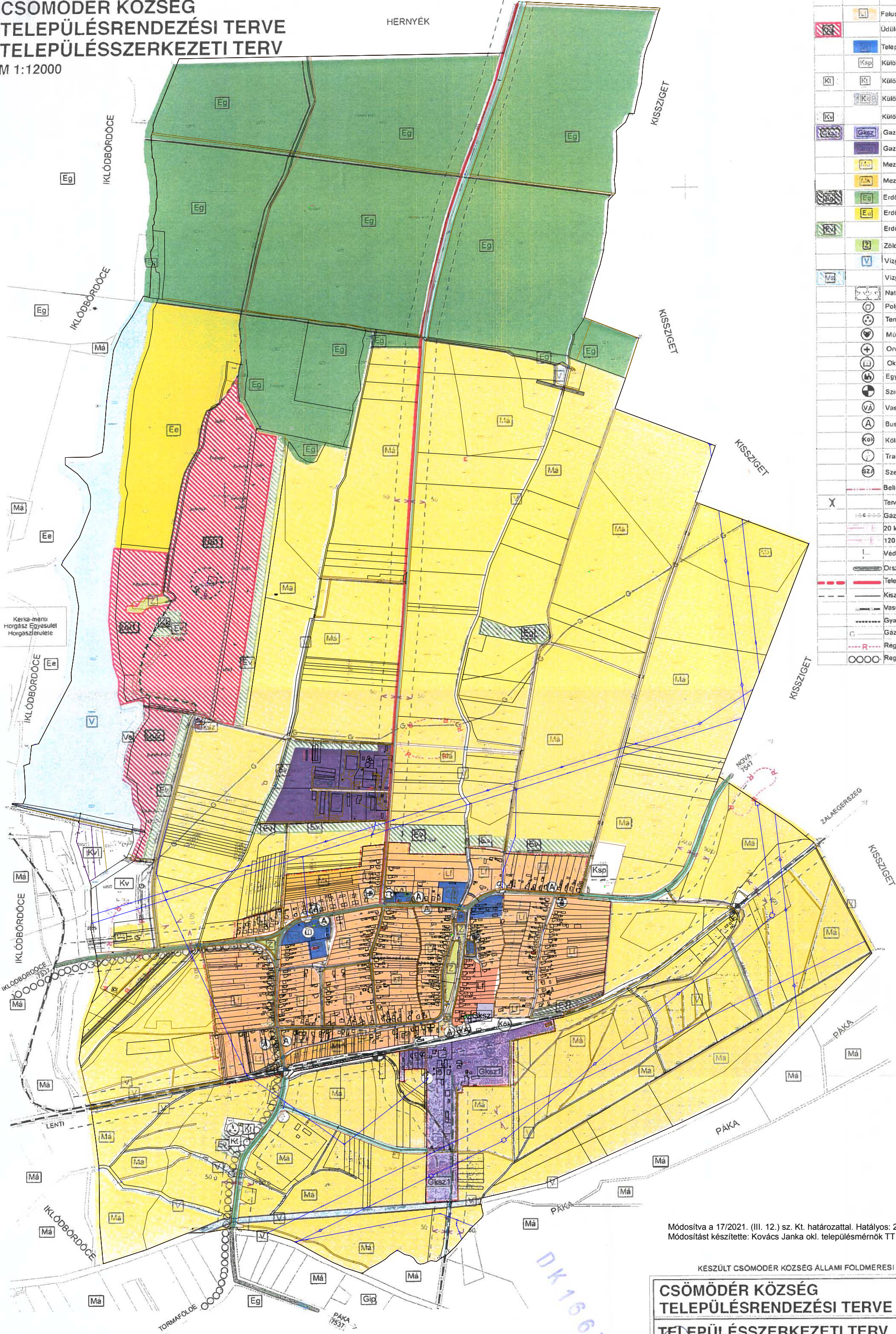
helyi rendelet a települési értékvédelemről és annak gyakorlati alkalmazásáról; helyi rendelet a parkolás rendjéről;
helyi állattartási rendelet településrendezési tervhez illesztése;
közterületek használatának szabályozását a településrendezési tervvel Összhangba kell hozni;
helyi környezetvédelmi rendelet.

Készítendő tervek:

Közmű és úttervek (engedélyes és kiviteli) a tervezett lakóterület infrastruktúrájának kiépítéséhez;
Gazdasági területre közmű és úttervek (engedélyes és kiviteli);
Kertészeti tervek a közterületi zöldfelületek rendezésére (temető környéke, utcai zöldfelületek, Művelődési ház körüli park)
Vízrendezési terv a felszíni vizek elvezetésének biztosítására;
Úttervek készítése az önkormányzati úthálózat fejlesztésére

CSÖMÖDÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Esz. MELLÉKLETE

CSÖMÖDÉR KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M 1:12000



Tervezett	Meglevo	Megnevezes
[Symbol]	[Symbol]	Falusias lakoterulet
[Symbol]	[Symbol]	Udulo terulet (helvegi hazas)
[Symbol]	[Symbol]	Telepules kozponti vegyes terulet
[Symbol]	[Symbol]	Kulonleges terulet (sport terulet)
[Symbol]	[Symbol]	Kulonleges terulet (koztemelo)
[Symbol]	[Symbol]	Kulonleges terulet (kegyeleti park)
[Symbol]	[Symbol]	Kulonleges terulet (vadas park)
[Symbol]	[Symbol]	Gazdasagi terulet (kereskedelmi, szolg.)
[Symbol]	[Symbol]	Gazdasagi terulet (mezogazdasagi)
[Symbol]	[Symbol]	Mezogazdasagi terulet (allalanos)
[Symbol]	[Symbol]	Mezogazdasagi terulet (kenes)
[Symbol]	[Symbol]	Erdoterulet (gazdasagi)
[Symbol]	[Symbol]	Erdoterulet (turisztikai)
[Symbol]	[Symbol]	Erdoterulet (vedoerd)
[Symbol]	[Symbol]	Zoldterulet
[Symbol]	[Symbol]	Vizgazdalkodasi terulet
[Symbol]	[Symbol]	Vizgazdalkodasi terulet (strand)
[Symbol]	[Symbol]	Natura 2000
[Symbol]	[Symbol]	Polgarmesteri hivatal
[Symbol]	[Symbol]	Temeto
[Symbol]	[Symbol]	Movelodesi haz
[Symbol]	[Symbol]	Orvosi rendelo
[Symbol]	[Symbol]	Oktatasi intezmény
[Symbol]	[Symbol]	Egyhazi intezmény
[Symbol]	[Symbol]	Szimibeli vasuti keresztezodes
[Symbol]	[Symbol]	Vasutallomas
[Symbol]	[Symbol]	Buszmegallo
[Symbol]	[Symbol]	Kotbilit palyas kozlorgalmi ut (vasut)
[Symbol]	[Symbol]	Transzformator
[Symbol]	[Symbol]	Szennyvizatelelo
[Symbol]	[Symbol]	Bellerületi hatara
[Symbol]	[Symbol]	Tervezett feluljaró, Hid
[Symbol]	[Symbol]	Gazvezetok
[Symbol]	[Symbol]	20 kV-os lavvezetok
[Symbol]	[Symbol]	120 kV-os lavvezetok
[Symbol]	[Symbol]	Vadotavolsag
[Symbol]	[Symbol]	Orszagos lout
[Symbol]	[Symbol]	Telepuleskozi ut
[Symbol]	[Symbol]	Kiszolgaló ut
[Symbol]	[Symbol]	Vasut vonal
[Symbol]	[Symbol]	Gyalog ut
[Symbol]	[Symbol]	Gazvezetok
[Symbol]	[Symbol]	Regeszeti terulet hatara
[Symbol]	[Symbol]	Regionalis kerekpar ut

Módosítva a 17/2021. (III. 12.) sz. Kt. határozattal. Hatályos: 2021. március 12-től.
Módosítást készítette: Kovács Janka okl. településmérnök TT 20-0344

T.1.

KÉSZÜLT CSÖMÖDÉR KÖZSÉG ÁLLAMI FOLDMERESI ALAPTERKEPE ALAPJÁN

CSÖMÖDÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			TT-02/2006	2006.06.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV				M = 1:12000
SZ & SZ.Bt, Gyenesdiás, Madách u. 28				
Szucs Katalin TT-20-0104	Jászai Jánosné K-1d-0-18-0058	Lukács Gyuláné V3-20-0058-2	Jakab József HSZ-2, HK-2	Dr. Nagy Sándor Okl. mérnök
			Rosta Tibor Építésmérnök	

CSÖMÖDÉR
KÖZSÉG



ÜDÜLŐTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
SZ.2 jelű tervlap



Jelmagyarázat:

Érvényes szabályozási terv határa

Szabályozási elemek

Szabályozási vonal

Övezethatár

Építési övezetek

Kösz-3 Kereskedelmi, szolgáltatói

Üü-1 Üdülő házas üdülő

Kv Különleges - vadaspark

Övezetek

KÖu Útterület

Ee Turisztikai erdő

Ev Védelmi erdő

Eg Gazdasági erdő

Má Általános mezőgazdasági

V Vízgazdálkodási (tó, patak)

Vs Vízgazdálkodási (strand)

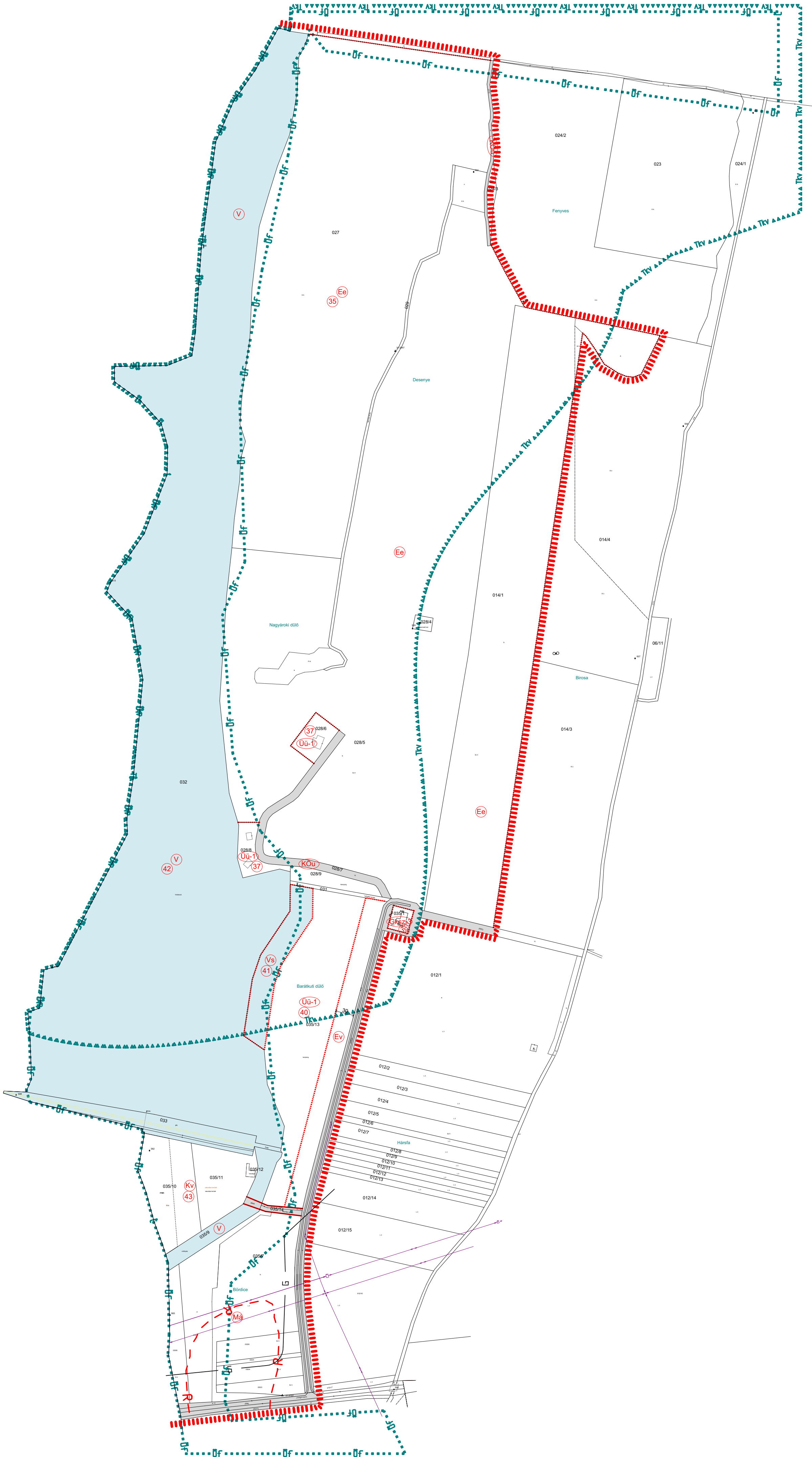
Védelmi elemek

Védőterület határa

R Régészeti lelőhely határa

Öf Ökológiai folyosó határa

Tkv Tájképvédelmi terület határa



Rajz megnevezése: ÜDÜLŐTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV		
Módosítva a .../2023. (...) Önk. rendelettel.		
Méretarány: M=1:4000 (A2)	Munkaszám: 5/2022.	Készült: 2023. május
Tervezők: Településtervezés: Nagy-Kovács Janka ökl. településmérnök TT 20-0339		Megrendelő: Csömödér Község Önkormányzata 8957 Csömödér, Rákóczi F. út 49. "Készült az állami alapadatok felhasználásával." Adatszolgáltatás száma: 2804