

Csorvás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2025. (I. 1.) önkormányzati rendelete

a nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 7/2004. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése szerint a 11. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályával, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságával, a Békés Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályával és Állami Légügyi Főosztályával, a Technológiai és Ipari Minisztérium Légügyi Felügyeleti Főosztályával, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztályával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalával, a Körös-vidéki Vízügyi Igazgatósággal, az Országos Vízügyi Főigazgatósággal Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztályával, a Nemzeti Földügyi Központtal, a Békés Vármegyei Önkormányzattal, a Békés Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészével, Földhivatali Főosztályával, Népegészségügyi Főosztályával, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályával, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztályával, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályával és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerekkel a következőket rendeli el:

1. §

A nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 7/2004. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szabályozási terv az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

- a) Lakóterületek:
 - aa) Lk – kisvárosias lakóterület,
 - ab) Lf1, Lf2, Lf3, Lf3*, Lf4 – falusias lakóterület,
- b) településközpont vegyes területek: Vt1, Vt2 – településközpont vegyes övezetek
- c) gazdasági területek:
 - ca) Gksz – gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezet,
 - cb) Gip – gazdasági-ipari övezet,
 - cc) Gm – mezőgazdasági területen lévő majorok, telepek, termékfeldolgozók övezete,
- d) különleges területek:
 - da) Kt – temetők területe,
 - db) Ks – sportterületek,
 - dc) Kk – kommunális telepek,
 - dd) Ksz – szennyvíztisztító telep.”

2. §

A nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 7/2004. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Különleges területekre tartozó létesítmények:

- a) Ks jelű sportpálya:
 - aa) szintterület-sűrűség max. 0,1,
 - ab) beépítettség max. 5 %,
 - ac) építménymagasság max. 4,50 m, ettől nagyobb csak a nézőtéri lelátó építménymagassága lehet,
 - ad) legkisebb zöldfelület 40 %,
 - ae) előkert min. 10,00 m,
 - af) oldalkert min. 6,00 m,
 - ag) hátsókert min. 10,00 m.
 - b) Kt jelű temetőterület:
 - ba) szintterület-sűrűség max. 0,1,
 - bb) beépítettség max. 2 %,
 - bc) építménymagasság max. 4,50 m, ettől nagyobb csak a kápolna építménymagassága lehet,
 - bd) legkisebb zöldfelület 50 %,
 - be) előkert min. 30,00 m,
 - bf) oldalkert min. 30,00 m,
 - bg) hátsókert min. 30,00 m.
 - c) Kk jelű kommunális telepek:
 - ca) szintterület-sűrűség max. 0,1,
 - cb) beépítettség max. 2 %,
 - cc) építménymagasság max. 4,50 m, ettől nagyobb csak a technológiai építmény magassága lehet,
 - cd) legkisebb zöldfelület 40 %,
 - ce) előkert min. 10,00 m,
 - cf) oldalkert min. 10,00 m,
 - cg) hátsókert min. 10,00 m.
 - d) Ksz jelű szennyvíztisztító telep övezete, ahol a szennyvíztisztító technológiai építményei, a berendezések működtetéséhez szükséges üzemi, iroda és szociális épületek helyezhetők el a következő paraméterekkel:
 - da) kialakítható legkisebb telekterület 7000 m²,
 - db) szintterület-sűrűség max. 0,6,
 - dc) beépítési mód szabadonálló,
 - dd) beépítettség max. 40%,
 - de) terepszint alatti építmény a beépítés mértékéig helyezhető el,
 - df) építménymagasság max. 12,0 m,
 - dg) legkisebb zöldfelület 40 %,
 - dh) előkert min. 10,00 m, oldalkert min. 4,00 m, hátsókert min. 6,00 m.
- A beépítésre szánt területek övezeti előírásait az 1. sz. melléklet összesítve tartalmazza.”

3. §

A nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 7/2004. (II. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 20/2025. (I. 1.) önkormányzati rendelethez

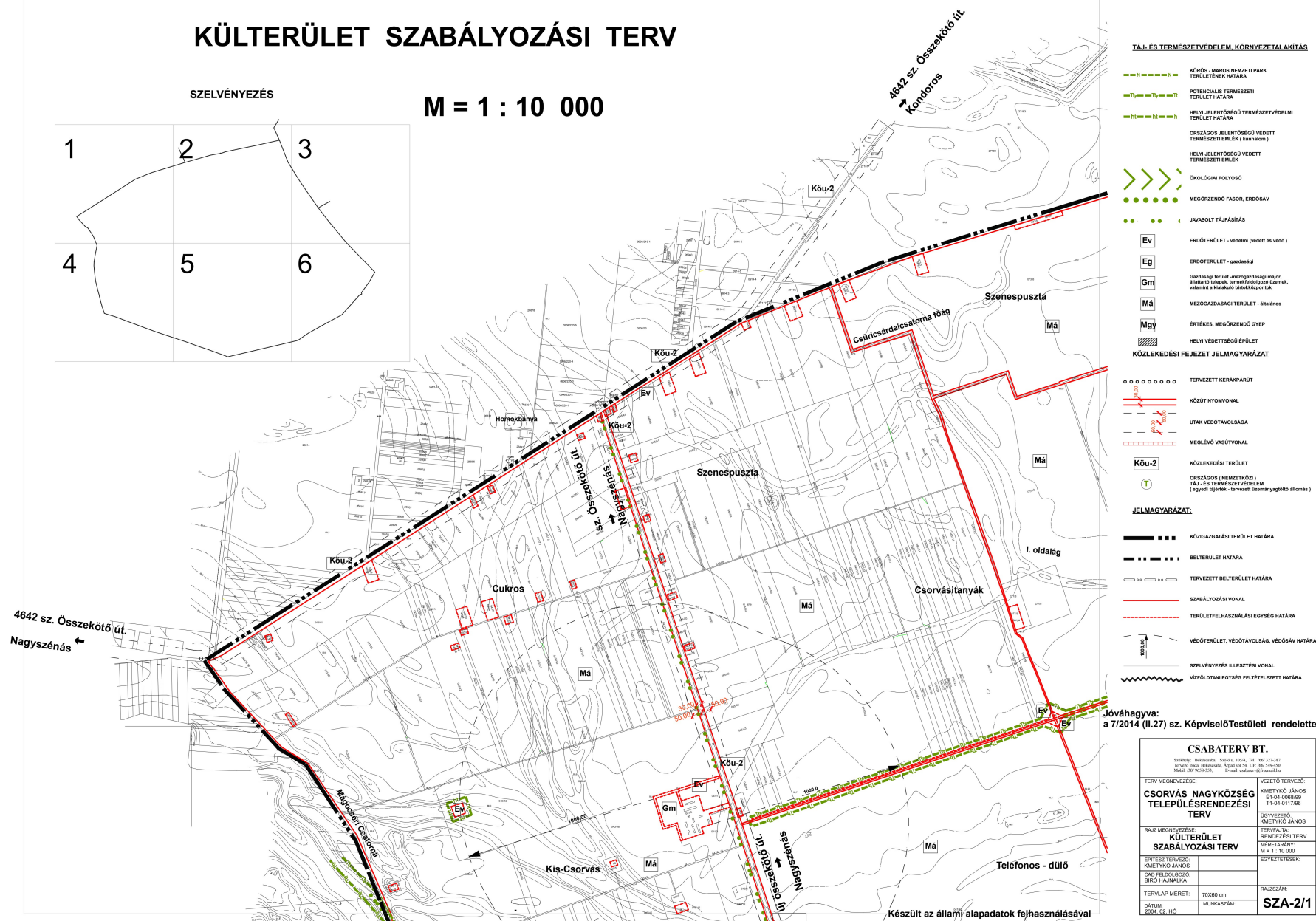
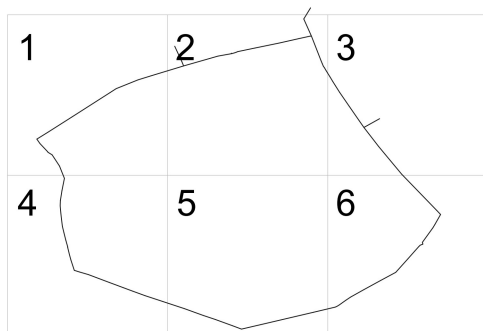
„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZA-2 jelű külterület szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



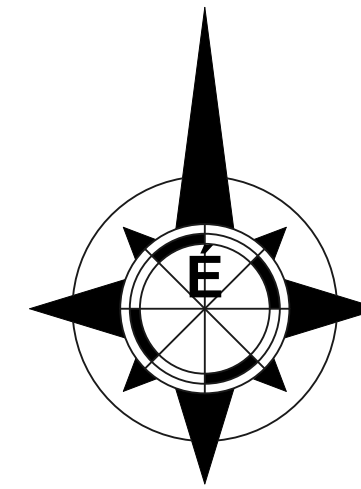
M = 1 : 10 000



CSORVÁS VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

KÜLTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 10 000



JELMAGYARÁZAT:

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETALAKÍTÁS

- N — N — N — KÖRÖS - MAROS NEMZETI PARK
TERÜLETÉNEK HATÁRA
- T_p — T_p — T_p — POTENCIÁLIS TERMÉSZETI
TERÜLET HATÁRA
- H — H — H — HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI
TERÜLET HATÁRA
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT
TERMÉSZETI EMLÉK (kumhalom)
- HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT
TERMÉSZETI EMLÉK
- >>>> ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ
- MEGŐRZENDŐ FASOR, ERDŐSÁV
- JAVASOLT TÁJFÁSÍTÁS
- T ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI)
TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
(egyedi tájtervek - tervezett üzemenyagút állomás)
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- Ksz KÜLÖNLEGES TERÜLET- szennyvíztisztító
- Ev ERDŐTERÜLET - védelmi (védett és védő)
- Eg ERDŐTERÜLET - gazdasági
- Gm Gazdasági terület - mezőgazdasági major,
állattartó telepek, termékközpontok, üzemek,
valamint a kialakuló birtokközpontok
- Má MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - általános
- Mgy ÉRTÉKES, MEGŐRZENDŐ GYEP
- Köu-1 ORSZÁGOS FÜUTAK KÜLTÉRÜLETI SZAKASZA
- Köu-2 ORSZÁGOS MELLEKTUTAK (ÖSSZEKÖTŐ UTAK)
KÜLTÉRÜLETI SZAKASZA
- Köu-7 KÜLTÉRÜLETI IPARI KISZOLGÁLÓ ÚT
- Kök KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- HELYI VÉDETTSGŰ EPÜLET

KÖZLEKEDÉSI FEJEZET JELMAGYARÁZAT

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ TERVEZETT KERÁKPARUT
- 30.00 KÖZÚT NYOMVONAL
- 50.00 50.00 UTAK VÉDŐTÁVOLSÁGA
- MEGLÉVŐ VASÚTVONAL
- KÖZGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA
- 1000.00 SZELVÉNYEZÉS ILLESZTÉSI VONAL
- VÍZFÖLDTANI EGYSÉG FELTÉTELEZETT HATÁRA
- 16 RÉGÉSZETI LELEHLY HATÁRA ÉS SZÁMA VAGY TÖRZSSZÁMA

Jóváhagyva:
a 7/2014 (II.27) sz Képviselőtestületi rendelettel

CSABATERV BT.

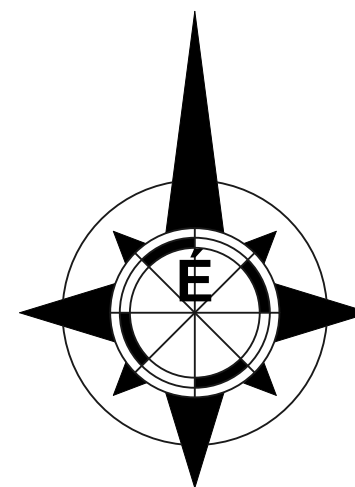
Székhely: Békéscsaba, Szőlő u. 105/A, Tel: 06 327-387
Tervező iroda: Békéscsaba, Árpád sor 54, T/F: 06 349-450
Mobil: 30 9658-353; E-mail: csabaterv@freemail.hu

TERV MEGNEVEZÉSE: CSORVÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	VEZETŐ TERVEZŐ: KMETIKYÓ JÁNOS E1-04-0068999 11-04-011736 UGYVEZETŐ: KMETIKYÓ JÁNOS
RAJZ MEGNEVEZÉSE: KÜLTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVFAJTA: RENDEZÉSI TERV MÉRÉTHATÁR: M = 1 : 10 000 EGYEZTETÉSEK:
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: KMETIKYÓ JÁNOS CAD FELDOLGOZÓ:	RAJZSZÁM: SZA-2/2
TERVLAP MÉRET: 70X60 cm	
DÁTUM: 2004. 02. HÓ	MUNKASZÁM:

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Módosította 2024-ben: Tér és Terület Kft.

M = 1 : 10 000



JELMAGYARÁZAT:

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETALAKÍTÁS

- | | |
|---|--|
|  | KÖRÖS - MAROS NEMZETI PARK
TERÜLETÉNEK HATÁRA |
|  | POTENCIÁLIS TERMÉSZETI
TERÜLET HATÁRA |
|  | HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI
TERÜLET HATÁRA |
|  | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT
TERÜLETI EMLÉK (kunhalom) |
|  | HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT
TERMÉSZETI EMLÉK |
|  | ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ |
|  | MEGŐRZENDŐ FASOR, ERDŐSÁV |
|  | JAVASOLTJÁFÁSÍTÁS |
|  | ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI)
TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK
(egyedi tájérték - tervezett üzemanyagtöltő állomás) |
|  | VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET |
|  | KÜLÖNLEGES TERÜLET - szennyvíztisztító |
|  | ERDŐTERÜLET - védelmi (védtett és védő) |
|  | ERDŐTERÜLET - gazdasági |
|  | Gazdasági terület - mezőgazdasági major,
állattartó telepek, termélfeldolgozó üzemek,
valamint a kialakuló birtokközpontok |
|  | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - általános |
|  | ÉRTÉKES, MEGŐRZENDŐ GYEP |
|  | ORSZÁGOS FŐUTAK TERÜLETI SZAKASZA |
|  | ORSZÁGOS MELLÉKUTAK (ÖSSZEKÖTŐ UTAK)
KÜLTERÜLETI SZAKASZA |
|  | KÜLTERÜLETI IPARI KISZOLGÁLÓ ÚT |
|  | KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET |
|  | HELYI VÉDETTSGÉGŰ ÉPÜLET |

KÖZLEKEDÉSI FEJEZET JELMAGYARÁZAT

- | | |
|--|--|
| | TERVEZETT KERÁKPÁRÚT |
| | KÖZÚT NYOMVONAL |
| | UTAK VÉDŐTÁVOLSÁGA |
| | MEGLÉVŐ VASÚTVONAL |
| | KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA |
| | BELTERÜLET HATÁRA |
| | TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA |
| | SZABÁLYOZÁSI VONAL |
| | TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA |
| | ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA |
| | VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSZÁV HATÁRA |
| | SZELVÉNYEZÉS ILLESZTÉSI VONAL |
| | VÍZFÖLDTANI EGYSÉG FELTÉTELEZETT HATÁRA |
| | RÉGÉSZETI LELELYHELY HATÁRA ÉS SZÁMA VAGY TÖRZSSZÁMA |

16

CSABATERY BT.

Székhely: Békéscsaba, Szőlő u. 105/4, Tel: /66/ 327-387
Tervező iroda: Békéscsaba, Árpád sor 54, T/F: /66/ 549-450
Mobil: /30/ 9658-353; E-mail: csabaterv@freemail.hu

TERV MEGNEVEZÉSE: CSORVÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	VEZETŐ TERVEZŐ: KMETKYÓ JÁNOS É1-04-0068/99 T1-04-01/17/96 
	ÜGYVEZŐ: KMETKYÓ JÁNOS

RAJZ MEGNEVEZÉSE:	TERVFAJTA:
KÜLTERÜLET	RENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV	MÉRETARÁNY:

		M = 1 : 10 000
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:		EGYEZTETÉSEK:

KMETYKÓ JÁNOS	
CAD FELDOLGOZÓ:	

TERJELMÉRET:	RAJTSZÁM:
--------------	-----------

TERVEK MÉRLET:	70X60 cm	1000 mm
Értékelés:	4,00 pont	SZA 2/2

SZA-2/3

**Jóváhagyva:
a 7/2014 (II.27) sz Képviselőtestületi rendelettel**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Módosította 2024-ben: Tér és Terület Kft.

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 10 000



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETALAKÍTÁS

- | | |
|---|---|
|  | KÖRÖS, MAROS NEMZETI PARK
TERÜLETEK HATÁRA |
|  | POTENTIALIS TERMÉSZETI
TERÜLET HATÁRA |
|  | HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZET-VEDELMI
TERÜLET HATÁRA |
|  | OROSZÁOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT
TERMÉSZETI EMLÉK (kumihalom) |
|  | HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT
TERMÉSZETI EMLÉK |
|  | ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ |
|  | MEGŐRZENDŐ FASOR, ERDŐSÁV |
|  | JÁVASOLT TÁJFAJÁTÁS |

- | | |
|-----------|---|
| Ev | ERDŐTERÜLET - védelmi (védett és védős) |
| Eg | ERDŐTERÜLET - gazdasági |
| Gm | Gazdasági terület - mezőgazdasági major, állattartó telepek, termelőkellékszervezetek, üzemek, valamint a kiskülföldi birtokközpontok |
| Má | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - általános |

KÖZLEKEDÉSI FEJEZET JELMAGYARÁZAT

- [illegible]

JELMAGYARÁZAT:

-
- KÖZHATÁRAT
- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFoglalási egység határa
- VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA
- SZELVÉNYEZÉS ILLESZTÉSI VONALA

CSABATERY BT.

Székhely: Békéscsaba, Rótfő u. 105/4, Tel.: 66/327-397
Tervezőiroda: Békéscsaba, Árpád u. 54, T.F.: 66/589-650

Model: 100-9483-133; Email: csabazerv@reemulha

TERV MEGNEVEZÉSE:	VEZETŐ 1
-------------------	----------

CSORVÁS NAGYKÖZSÉG KMETIKÓ
E1.04

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI

TERV

KMETYK

RAJZ MEGNEVEZÉSE:	TERVFAJ:
-------------------	----------

KULTURULET	RENDEZ
REAGENCIJA ZA VEŠTAČENJE I PROJEKTOVANJE	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

SZABALYOZASI TERV

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:		EGYEZTE:
------------------	--	----------

KMETYKO JÁNOS	
---------------	--

CAD FELDOLGOZÓ:
BIRÓ HAJNALKA

		RAJZSÁ
--	--	--------

TERVLAP MERET:	70X60 cm	21
TERVLAP TÍPUS:	1000	

DÁTUM:	MUNKASZÁM:	SZÁM:
--------	------------	-------

2004. 02. HB		
--------------	--	--

SZA-2/4

Jóváhagyva:
a 7/2014 (II.27) sz. KépviselőTestületi rendelettel
Készült az állami alapadatok felhasználásával

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETALAKÍTÁS

- ## KÖZLEKEDÉSI FEJEZET JELMAGYARÁZAT

- 3.sz melléklet Csorvás Város KépviselőTestületének**
..... KT sz. rendeletéhez

Székhely: Békéscsaba, Szőlő u. 105/4, Tel: /66/ 327-387
Tervező iroda: Békéscsaba, Árpád sor 54, T/F: /66/ 549-450
Mobil: /30/ 9658-353; E-mail: csabaterv@freemail.hu

TERV MEGNEVEZÉSE:		VEZETŐ TERVEZŐ: KMETKYÓ JÁNOS E1-14-008/09 E1-04-017/09 <i>Kmetky János</i>	
CSORVÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERVEZÉSI TERV		UGYVEZETŐ: KMETKYÓ JÁNOS	
RAJZ MEGNEVEZÉSE: KÜLTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV		TERVFAJTA: RENDEZÉSI TERV MÉRETÁRNY: M = 1 : 10 000	
ÉPÍTÉST TERVEZŐ: KMETKYÓ JÁNOS CAD FELDOLGÓZÓ: <i>Kmetky János</i>		EGYEZTETÉSEK:	
TERV LAP MÉRÉT:		70X60 cm	
DÁTUM: 2015.09.HÓ		MUNKASZÁM: SZA-2/5m.	

Készült az állami alapadatok felhasználásával

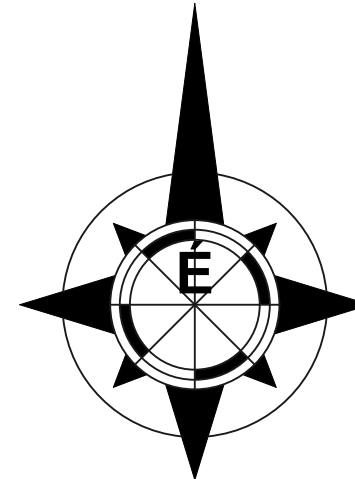
Módosította 2023, 2024-ben: Tér és Terület Kft

Módosította 2023, 2024-ben: Tér és Terület Kft

CSORVÁS VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 10 000



JELMAGYARÁZAT:

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETALAKÍTÁS

- N — N — KÖRÖS - MAROS NEMZETI PARK TERÜLETÉNEK HATÁRA
- T_p — T_p — POTENCIÁLIS TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- H_t — H_t — HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (kumhalom)
- HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
- >>>> ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ
- ● ● ● ● MEGŐRZENDŐ FASOR, ERDŐSÁV
- ● ● ● ● JAVASOLT TÁJFÁSÍTÁS
- ⊙ T ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM (egyedi tájérték - tervezett üzemanyagtöltő állomás)
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- Ksz KÜLÖNLEGES TERÜLET- szennyvíztisztító
- Ev ERDŐTERÜLET - védelmi (védett és védő)
- Eg ERDŐTERÜLET - gazdasági
- Gm Gazdasági terület - mezőgazdasági major, állattartó telepek, termélfeldolgozó üzemek, valamint a kialakuló birtokközpontok
- Má MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - általános
- Mgy ÉRTÉKES, MEGŐRZENDŐ GYEP
- Köu-1 ORSZÁGOS FŐUTAK KÜLTERÜLETI SZAKASZA
- Köu-2 ORSZÁGOS MELLÉKUTAK (ÖSSZEKÖTŐ UTAK) KÜLTERÜLETI SZAKASZA
- Köu-7 KÜLTERÜLETI IPARI KISZOLGÁLÓ ÚT
- Kök KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- HELYI VÉDELTSÉGŰ EPÜLET

KÖZLEKEDÉSI FEJEZET JELMAGYARÁZAT

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ Tervezett kerakparút
- 30.00 — KÖZÚT NYOMVONAL
- 50.00 — UTAK VÉDŐTÁVOLSÁGA
- 50.00 — MEGLÉVŐ VASÚTVONAL
- — — — — KÖZGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- — — — — BELTERÜLET HATÁRA
- — — — — TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- — — — — SZABÁLYOZÁSI VONAL
- — — — — TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- — — — — ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- — — — — VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VEDŐSÁV HATÁRA
- — — — — SZELVÉNYEZÉS ILLESZTÉSI VONAL
- — — — — VÍZFÖLDTANI EGYSÉG FELTÉTELEZETT HATÁRA
- — — — — RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA ÉS SZÁMA VAGY TÖRZSSZÁMA

CSABATERV BT.

Székhely: Békéscsaba, Szőlő u. 105/4, Tel: 666 327-387
Tervező iroda: Békéscsaba, Árpád sor 54, T/F: 666 549-450
Mobil: 30/9658-353; E-mail: csabaterv@freemail.hu

TERV MEGNEVEZÉSE:	VEZETŐ TERVEZŐ: KMETKYÓ JÁNOS E1-04-0068/99 T1-04-0177/99
CSORVÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	ÖGYVEZETŐ: KMETKYÓ JÁNOS
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	TERVFAJTA: RENDEZÉSI TERV
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	MÉRÉ TARÁNY: M = 1 : 10 000
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: KMETKYÓ JÁNOS	EGYEZTETÉSEK:
CAD FELDOLGOZÓ BÍRÓ HAJNALKA	
TERV LAP MÉRET:	70X60 cm
DÁTUM: 2004. 02. HÓ	RAJZSZÁM: SZA-2/6m2

7. melléklet Csorvás Város KépviselőTestületének
16/2018 (XI.30)KT sz. rendeletéhez

Jóváhagyva:
a 16/2018 (XI.30) KT sz. KépviselőTestületi rendelettel

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Módosította 2023, 2024-ben: Tér és Terület Kft.



**CSORVÁS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**



Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 110/2023. (XI. 22.) KT. határozatában döntött arról, hogy a KEHOP-2.2.2-15-2021-00156 azonosítószámú „Csorvás város szennyvíztisztító telep fejlesztése” című projekt megvalósítása érdekében elindítja a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását.

A módosítás célja, hogy a meglévő szennyvíztisztító telep területe növekedjék, azaz nagyobb beépítésre szánt különleges terület kerüljön kijelölésre, mert csak így lehet biztosítani a fejlesztés során a különleges területen belül a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott beépítési paramétereket.

A hatályos településszerkezeti tervben a 0140/55 hrsz-ú terület beépítésre szánt különleges területként jelenik meg. Itt a település jelenlegi szennyvíztelepe helyezkedik el. A beépítésre szánt területet egy „védősáv”-nak elnevezett, ma már 0140/131 és a 0140/132 hrsz-ú terület veszi körül, ami a szabályozási terv szerint mezőgazdasági terület. (A szerkezeti terven nem dönthető el a tényleges területfelhasználás.)

A módosítás során a településszerkezeti tervben a meglévő beépítésre szánt különleges területet (szennyvíztelep) növeljük a körülötte levő „védősáv” rovására annak teljes szélességével a terület előtt menő ipari, mezőgazdasági kiszolgáló útig nyugati irányba a „védősáv” teljes szélességével továbbá északi irányba a meglévő telep szélességében. Ezért a jelenlegi telep megközelítésére kialakított 0140/132 hrsz-ú közút is a beépítésre szánt különleges terület lesz.

A szennyvíztelepet körbe vevő „védősáv” déli és keleti része a módosítás után beépítésre nem szánt erdőterület lesz. Az erdőterülettel 1,0 biológiai aktivitásérték többlet keletkezik, ezt célszerű rögzíteni és számon tartani.

A telepet megközelítő út nem a Dögös-Kákafoki csatorna keleti oldalán van ábrázolva. Ezt a módosítás során javítjuk és ábrázoljuk annak csatornán történő átvezetését is.

A módosított SZE-2m jelű szerkezeti tervet mellékeljük.

Határozati javaslat:

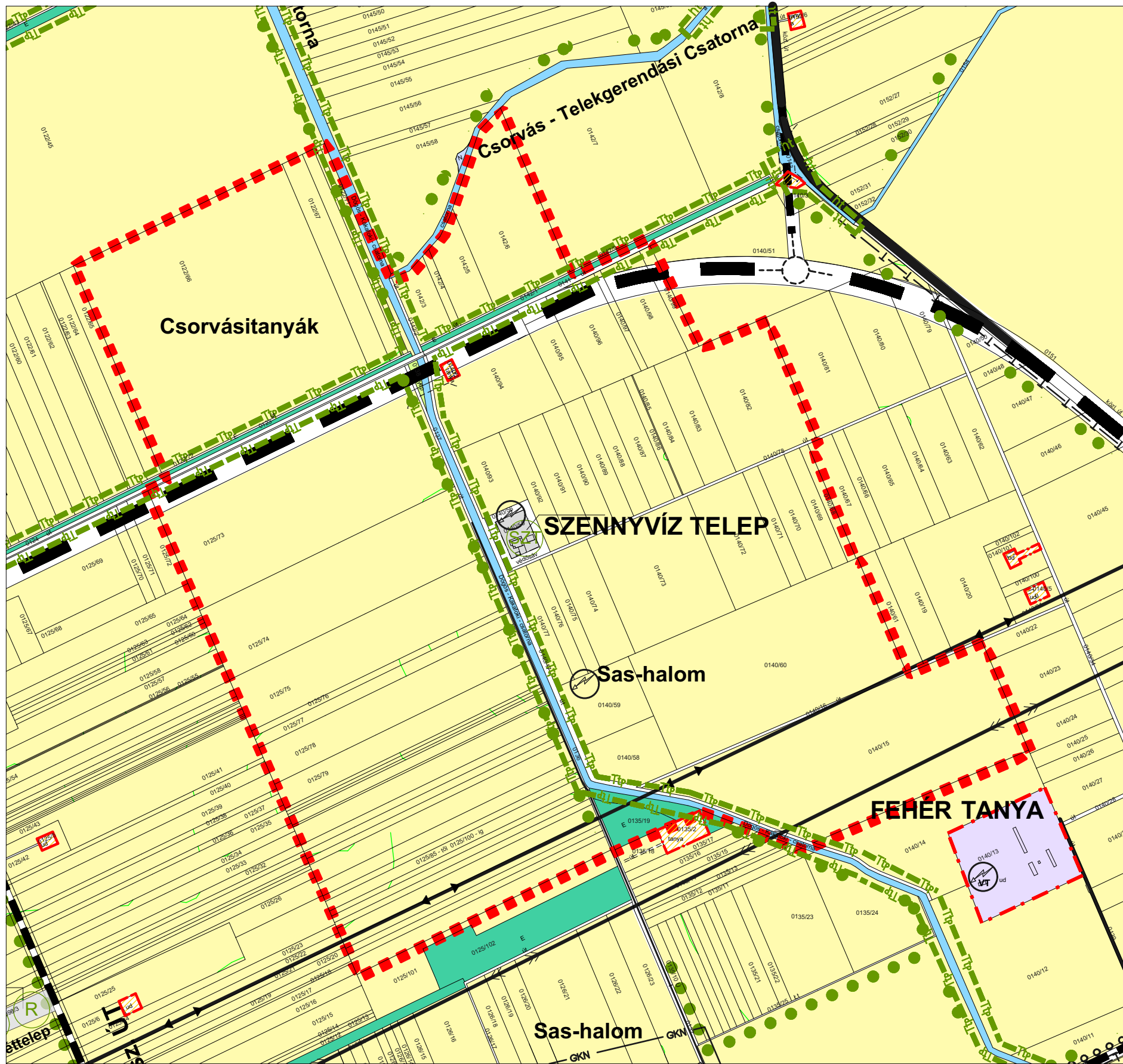
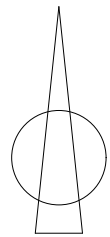
Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a mellékelt SZE-2m jelű tervnek megfelelően módosítja a hatályos településszerkezeti tervét.

A módosítás során kialakuló 1,0 biológiai aktivitásérték többletet nyilvántartjuk későbbi felhasználásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Baráth Lajos polgármester

CSORVÁS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV



JELMAGYARÁZAT:



TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



BELTERÜLET HATÁRA



KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA



BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA



GAZDASÁGI TERÜLET - mezőgazdasági major,
állattartó telepek, terméfeldolgozó üzemek,
valamint a kialakuló birtokközpontok



KÜLÖNLEGES TERÜLET - szennyvíztelep



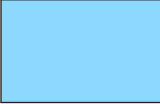
ERDŐTERÜLET - gazdasági



ERDŐTERÜLET - védelmi (védett és védő)



MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - általános



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - tó, csatorna, ér



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - védendő tájhasználatú



MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - tanya



KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - közúti

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETALAKÍTÁS



POTENCIÁLIS TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA



MEGŐRZENDŐ FASOR, ERDŐSÁV



JAVASOLT TÁJFÁSÍTÁS

GÁZELLÁTÁS JELMAGYARÁZAT:



NAGY - KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

ELEKTROMOSELLÁTÁS JELMAGYARÁZAT:



RÁDIÓTELEFON BÁZIS ÁLLOMÁS



400KV-OS SZABADVEZETÉK

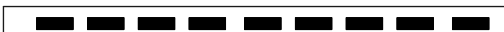


TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS

KÖZLEKEDÉSI FEJEZET JELMAGYARÁZAT



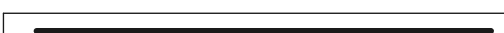
TERVEZETT ORSZÁGOS FŐÚT



TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT



MEGLÉVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÚT



MEGLÉVŐ KISZOLGÁLÓ UTAK (ipari, mezőgazdasági magán út)



TERVEZETT KISZOLGÁLÓ UTAK (ipari, mezőgazdasági magán út)



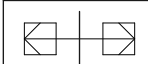
TERVEZETT KERÁKPÁRÚT



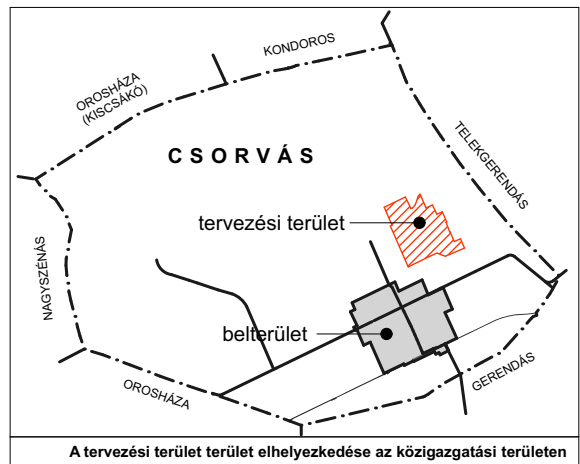
BELTERÜLET HATÁRA



KÜLTERÜLET HATÁRA



MEGLÉVŐ ÁTERESZ



Tér és Terület Kft.

Munka megnevezése:

Csorvás
Településrendezési terv módosítása

Rajz megnevezése:

Településszerkezeti terv külterület -
hatályos

Vezető tervező:

Torma Gyöngyi
TT-1/04-0135/2006
vezető tervező

CAD feldolgozás:

Benkő Lajos
településmérnök

Rajz méretarány:

M= 1: 10000

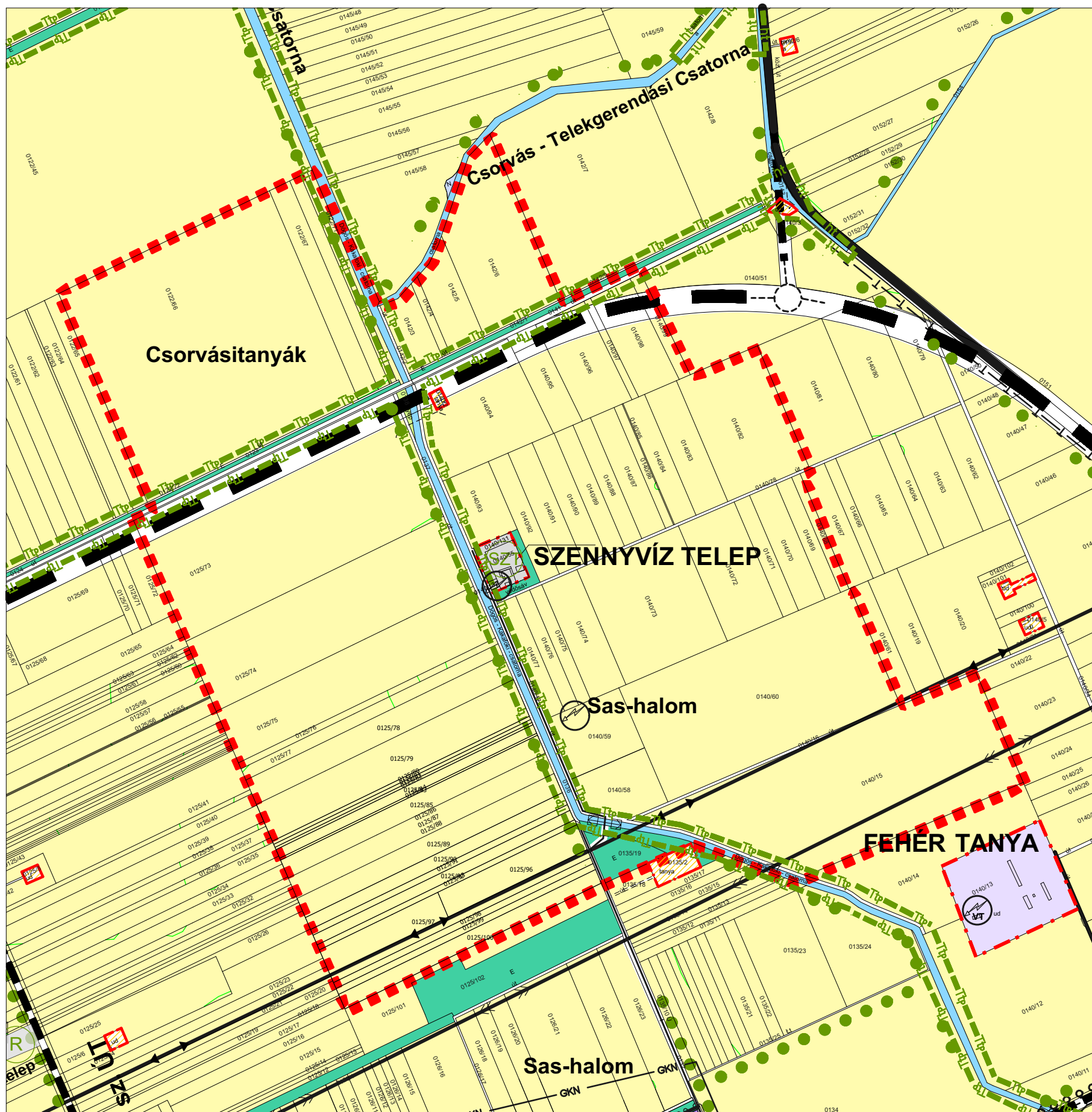
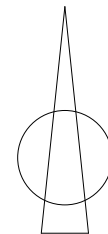
Dátum:

2024. 01. 30.

Rajzszám:

SZE-2

CSORVÁS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV



JELMAGYARÁZAT:



TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



BELTERÜLET HATÁRA



KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA



BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA



GAZDASÁGI TERÜLET - mezőgazdasági major,
állattartó telepek, termékfeldolgozó üzemek,
valamint a kialakuló birtokközpontok



KÜLÖNLEGES TERÜLET - szennyvíztelep



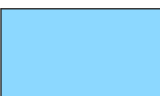
ERDŐTERÜLET - gazdasági



ERDŐTERÜLET - védelmi (védett és védő)



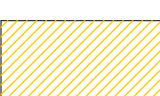
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - általános



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - tó, csatorna, ér



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - védendő tájhasználatú



MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - tanya



KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - közúti

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETALAKÍTÁS



POTENCIÁLIS TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA



MEGŐRZENDŐ FASOR, ERDŐSÁV



JAVASOLT TÁJFÁSÍTÁS

GÁZELLÁTÁS JELMAGYARÁZAT:



NAGY - KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

ELEKTROMOSELLÁTÁS JELMAGYARÁZAT:



RÁDIÓTELEFON BÁZIS ÁLLOMÁS



400KV-OS SZABADVEZETÉK



TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS

KÖZLEKEDÉSI FEJEZET JELMAGYARÁZAT



TERVEZETT ORSZÁGOS FŐÚT



TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT



MEGLÉVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÚT



MEGLÉVŐ KISZOLGÁLÓ UTAK (ipari, mezőgazdasági magán út)



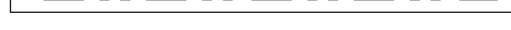
TERVEZETT KISZOLGÁLÓ UTAK (ipari, mezőgazdasági magán út)



TERVEZETT KERÁKPÁRÚT



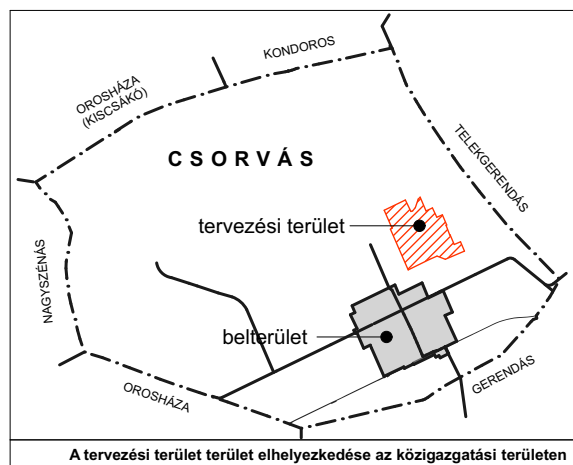
BELTERÜLET HATÁRA



KÜLTERÜLET HATÁRA



MEGLÉVŐ ÁTERESZ



Tér és Terület Kft.

Munka megnevezése:

Csorvás
Településrendezési terv módosítása

Rajz megnevezése:

Településszerkezeti terv külterület -
módosított

Vezető tervező:

Torma Gyöngyi
TT-1/04-0135/2006
vezető tervező

CAD feldolgozás:

Benkő Lajos
településmérnök

Rajz méretarány:

M= 1: 10000

Dátum:

2024. 01. 30.

Rajzszám:

SZE-2m