



Kiszlovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. II/5.

Sz.: 14 / 2008.

TISZAROFF
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZERKEZETI TERV



"Ez a fejlesztés a decentralizált helyi önkormányzati fejlesztési támogatási programok, Területi kiegyenlítést szolgáló önkormányzati fejlesztések támogatása előirányzatának keretében, a(z) Észak-Alföldi Regionális Fejlesztési Tanács támogatásával valósult meg. A támogatási döntés éve:2008."

Szolnok, 2010. Február hó

Tiszaroff község településrendezési terve

Aláírólap

Tiszaroff község településrendezési tervének
Szerkezeti terv munkaréséhez

Vezető településtervező:



Kiszelovics Ildikó
TT-1-16-0238
településmérnök, városépítési
városgazdasági szakmérnök

Településtervező:



Gyányi László
Településmérnök

Közlekedéstervező:



Szóts László
K1d-1/16-0007
Közlekedési üzemmérnök

Táj- és zöldfelületi tervező:



Kollányiné Földi Hajnalka
TK-01-5242
Okl. táj- és kertépítés

Környezetvédelmi tervező:



Desics Judit
környezetmérnök

Tiszaroff község településrendezési terve

Víziközmű tervező:



Décsé Sándor
TV-16-0573
TRV – T-16-0573
építőmérnök

Hírközlési tervező:



Puskás Béla
TH-T-16-297
TRh-T-16-297
okleveles távközlési mérnök

Gázenergia tervező:



Soós Zsolt
BSZFG 16-0305
bányászati szakmérnök,
földgázipari szaktervező

Elektromos energiaközmű tervező:



Jánosi Mihály
TET-16-0134
TreT-16-0134
villamos vezető tervező



KISZELOVICS ÉS TÁRSA
Településtervező Kft.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. II/F.

TARTALOMJEGYZÉK

Tiszaroff község Településrendezési tervének Szerkezeti tervéhez

Szöveges munkarészek

- Aláírólap
- Településszerkezeti terv leírása:
 - 1. Bevezetés
 - 2. Területi hatály, településszerkezet
 - 3. Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások
 - 4. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása
 - 5. Változó területfelhasználás területkimutatása
 - 6. Közterületek
 - 7. Területfelhasználási módok – szintterületsűrűségek (m^2 / m^2)
 - 8. Meglévő tervezett infrastruktúra hálózatok
 - 9. Védett, védelemre tervezett és védő területek
 - 10. Beépítést veszélyeztető tényezők
- Határozat

Rajzi munkarészek

- Településszerkezeti terv I. TSZ – 1 = 1: 20 000
- Településszerkezeti terv II. TSZ – 2 = 1: 4 000

1. Bevezetés

Tiszaroff község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2008-ban döntött, hogy pályázati forrásból elkészítteti a település településrendezési tervét.

Tiszaroff közigazgatási területére az 1997. évi LXXVIII., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított törvény alapján készült a településszerkezeti terv. A település tudatos fejlesztése, a településfejlesztési koncepcióban rögzített irányelvek érvényre juttatása céljából készül a településrendezési terv.

2. Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Tiszaroff teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet határolja:

- Északon: Tiszabura, Pély (Heves megye)
- Keleten: Tiszagyenda
- Délen: Kötelek, Tiszabő
- Nyugaton: Tisasüly

- *Közút:* Meghatározó a 3216. jelű Fegyvernek-Abádszalók országos mellékút, mely kapcsolatot biztosít a 4. sz főúttal. A település közigazgatási területét érinti a 3234. jelű országos mellékút, mely a Tisza folyón kompátkeléssel biztosít kapcsolatot Tisasülyvel.
- *Kerékpárút:* Tervezett regionális kerékpárút halad a 3216. jelű országos mellékút mellett, majd továbbhalad a 3234. jelű országos mellékúton kompátkeléssel Tisasüly felé.
- *Vízfolyás:* A település közigazgatási területét érinti a Tisza folyó, és az elmúlt évben a Vásárhelyi-terv keretében elkészült árapasztó tározó.
- *Térségi jelentőségű közművezeték:* A közigazgatási területen a közvetlen villamos energia ellátást 22 kV-os villamos légvezeték hálózat biztosítja. A közigazgatási területen a transzformátorállomások ellátására 22 kV-os, a közvilágítási, lakossági, közületi igények ellátására 1kV-os hálózatot építettek ki.

3. Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások

Tiszaroff község közigazgatási határán változtatás nem tervezett. Belterületi határmódosítás, belterületbe vonás nem tervezett, az újabb fejlesztések a belterület tartalék területein valamint a külterületen tervezettek.

4. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása

Tiszaroff község közigazgatási területe beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

Beépítésre szánt területek javarészt a település központi belterületén, valamint elszórtan a külterület több területén találhatók.

A településen lakóterület fejlesztések a belterület tartalék területein, továbbá a használaton kívüli sportpálya területén tervezettek.

A településen a beépítésre szánt területeket a TSZ – 1 jelű tervlap állapítja meg.

A beépítésre szánt területek túlnyomó része a település belterületén helyezkedik el, ezeket jellemzően lakóterület (falusias, kertvárosias, kisvárosias), hétvégi házias házas üdülőterület, kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület, valamint ipari-gazdasági, továbbá különleges terület területfelhasználási kategóriákba sorolja a terv.

A külterületen lévő beépítésre szánt területek az alábbiak:

- különleges területek
- meglévő és tervezett gazdasági területek (kereskedelmi – szolgáltató és ipari gazdasági területek)

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:

- általános mezőgazdasági területből különleges rekreációs terület
- általános mezőgazdasági területből, ipari, gazdasági terület
- általános mezőgazdasági területből, különleges termálstrand és szabadidőközpont terület
- általános mezőgazdasági területből, különleges szabadidős célú strand terület
- általános mezőgazdasági területből, falusias lakóterület

Változó besorolású (kategóriájukon belől átminősülő) területek:

- különleges sportpálya területből, falusias lakóterület
- falusias lakóterületből, különleges kemping terület
- vízgazdálkodási területből, vízgazdálkodási területen belüli szabadstrand
- falusias lakóterületből, különleges rekreációs és szabadidős célú terület

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre szánt) területek az alábbiak:

- különleges dőgtér területből, védelmi erdőterület

5. Változó területfelhasználás területkimutatása

Változó területfelhasználás	Terület (m ² / ha)
Változó besorolású (beépítésre nem szánt területekből beépítésre szánt területek) területek	
Általános mezőgazdasági területből – különleges, rekreációs terület	~ 167 700m ² (16,77 ha)
Általános mezőgazdasági területből – Ipari, gazdasági terület	~ 271 000m ² (27,1ha)
Általános mezőgazdasági területből – Különleges, termálstrand és szabadidőközpont terület	~ 196 000m ² (19,6ha)
Általános mezőgazdasági területből – Különleges szabadidős célú strand terület	~ 78 900m ² (7,89ha)
Általános mezőgazdasági területből – Falusias lakóterület	~ 124 000m ² (12,4ha)
Összesen:	~837 600 m² (83,76ha)
Változó besorolású (kategóriájukon belüli átminősülő) területek	
Különleges, sportpálya területből – Falusias lakóterület	~ 17 300m ² (1,73ha)
Falusias lakóterületből – Különleges, kemping terület	~ 14 000 m ² (1,4ha)
Vízgazdálkodási területből – Vízgazdálkodási területen belüli szabadstrand	~ 132 500m ² (13,25ha)
Falusias lakóterületből –Különleges, rekreációs és szabadidős célú terület	~ 12 000 m ² (1,2ha)
Összesen:	~ 175 800 m² (17,58ha)
Változó besorolású (előző szabályozás szerint beépítésre szánt) területek	
Különleges, dőgtér területéből – Védelmi erdőterület	~ 5 810m ² (0,58ha)
Összesen:	~5 810 m² (0,58ha)
Mindösszesen:	~ 1 019 200 m² (101,92ha)

6. Közterületek

A közterületeket a TSZ-1, TSZ-2 jelű tervlapok határozzák meg, ezek rendeltetésük szerint: közpark, közút- és tér.

- *A közterület fejlesztéseket a koncepció VI.1.5. fejezete támasztja alá.*

7. Területfelhasználási módok – szintterületsűrűségek (m^2 / m^2)

A település területén sajátos építési használata szerint a szerkezeti terv az alábbi területfelhasználási módokat különbözteti meg:

Beépítésre szánt:

- Falusias lakóterület sz = 0,4

Tiszaroff lakóterületének zöme ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak.
Közművesítettség mértéke: teljes.

- Kertvárosias lakóterület sz = 0,6

A központi terület mellett elhelyezkedő tömbök területei.
Közművesítettség mértéke: teljes.

- Kisvárosias lakóterület sz = 1,2

A település belterületének központi, intenzívebb beépítésű lakó – és intézményi területei ebbe a kategóriába soroltak.
Közművesítettség mértéke: teljes.

➤ *A lakóterületen lévő fejlesztési igényeket a koncepció VI.1.4. fejezete támasztja alá.*

- Hétvégi házas üdülőterület sz=0,2

Tiszaroffon a Tiszához közeli területek.
Közművesítettség mértéke: teljes.

- kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület sz = 1,4

Szolgáltatási, kereskedelmi célokat ellátó vállalkozások területe a település belterületének több pontján.
Közművesítettség mértéke: teljes.

- ipari gazdasági terület sz = 1,2

A belterületen lévő iparterület, és a külterületen lévő tervezett iparterület.
Közművesítettség mértéke: teljes.

➤ *Gazdasági szféra fejlesztését irányozza elő a fejlesztési koncepció VI.1.1. fejezete.*

- különleges területek:

Az alábbi tervezési területek a rájuk gyakorolt környezeti hatások miatt védelemre szorulnak:

Beépítésre szánt területek

- Borbély – kastély területe $sz=0,6$

Közművesítettség mértéke: teljes.

- Tervezett termálstrand területe $sz=0,6$

Közművesítettség mértéke: teljes.

- *Termálstrand és idegenforgalmi terület létrehozását irányozza elő a fejlesztési koncepció VI.1.2.fejezete.*

- Tervezett kemping területe $sz=0,4$

Közművesítettség mértéke: teljes

- *Kemping terület kialakítását irányozza elő a fejlesztési koncepció V.1. fejezete turizmus tekintetében.*

- Tervezett szabadidős célú strand területe $sz=0,6$

Közművesítettség mértéke: teljes

- *Szabadidős célú strand terület létrehozását irányozza elő a fejlesztési koncepció VI.1.2.fejezete.*

Beépítésre nem szánt különleges területek

- temetők és kegyeleti parkok területe

Közművesítettség mértéke: hiányos.

- sportpálya területe

Közművesítettség mértéke: részleges.

- tervezett rekreációs terület jóléti tóval

Közművesítettség mértéke: részleges.

- *Rekreációs, szabadidős terület és jóléti tó létrehozását irányozza elő a fejlesztési koncepció V.1. fejezete turizmus tekintetében.*

Az alábbi különleges területek esetében - a környezetükre gyakorolt hatásuk miatt – azok környezetei szorulnak védelemre:

Beépítésre szánt terület

- szennyvíztisztító - telep területe $sz=0,6$

Közművesítettség mértéke: teljes.

-állattartó telepek területe sz=0,6
Közművesítettség mértéke: részleges.

Beépítésre nem szánt:

- közúti közlekedési terület

Meglévő országos mellékút a 3216. jelű Fegyvernek-Abádszalók országos mellékút, valamint a 3234. jelű országos mellékút Tiszasüly felé, továbbá a települési gyűjtőúthálózat területei a település közigazgatási területén.

Tervezett regionális kerékpárút halad a 3216. jelű országos mellékút mellett, és halad tovább a 3234. jelű országos mellékút mellett.

➤ *Regionális kerékpárút kijelölése magasabbrendű tervek alapján.*

- zöldterület

A település belterületén található meglévő közpark területek, zöldterületek.

➤ *A település zöldfelületének fejlesztése a fejlesztési koncepció V.1. fejezete alapján.*

- erdőterület

A külterület több pontján lévő erdőterületek, kisebb erdőfoltok, továbbá tervezett védelmi erdőterület a megszűnt dögtér területén.

➤ *Véderdő kialakítását tartalmazza a fejlesztési koncepció VI.1.5. fejezete .*

- általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági (zömében szántó) művelési ágú területek a külterületen.

➤ *A település mezőgazdaságának fejlesztése a fenntartható fejlődés figyelembevételével a koncepció VI.1.7. fejezete alapján.*

- mezőgazdasági gyepterület

Zömében gyepterület, rét, legelő művelési ágú területek a külterületen.

- kertes mezőgazdasági terület

Kertes hasznosítású mezőgazdasági területek a belterület ÉK –i. részén.

- vízgazdálkodási terület

A település közigazgatási területén a Tisza folyó és jelentősebb belvízelvezető csatornák területei, valamint a vízmű és gátórház területe.

Vízgazdálkodási területen belül szabadstrand tervezett a belterülettől délre.

➤ *Szabadstrand kialakítását irányozza elő a fejlesztési koncepció VI.1.2.fejezete.*

- természetközeli terület

A település közigazgatási területén a nagyobb mocsarak területei.

8. Meglévő, és tervezett infrastruktúra hálózatok

A települési meglévő, és tervezett infrastruktúra hálózatokkal kapcsolatban:

- *ivóvízellátás:*

Tiszaroff község vízellátását a helyi önkormányzat által üzemeltetett vízműről biztosítják. A vízmű mértékadó kapacitása: 518 m³/d, csúcs-vízigénye: 420 m³/d. A lakások 82%-a van bekapcsolva a vezetékes vízellátásba. Jelenleg a 21.695 fm ivóvíz gerincevezeték 88 %-a azbesztcement nyomócső, 12 %-a pedig KM-PVC vezeték. A külterületi vízellátás fűrt kutakból megoldott.

- *Szennyvízelhelyezés és tisztítás:*

Tiszaroff, Tiszagyenda és Tiszabura települések közös szennyvíztisztító telepe 2008. évben valósult meg, a telep kapacitása 350 m³/nap (20 m³/nap folyékony hulladékkal). A tiszaroffi csatornahálózaton 14.802 fm gravitációs gerinc, illetve 6.855 fm bekötő-csatorna épült meg, valamint 3 db közbenső és 1 db végátemelő. A jelenlegi kiépítettség szerint csatornával 65%-ban ellátott a település.

- *Csapadékvíz elvezetés*

A község belvízelvezető rendszere az 1960-70-es években épült ki. A részben fedett, részben nyíltárkos gravitációs csatornarendszer befogadói a Cigány-gödör, a Balogh-Tisza, valamint a Tólaposi belvízcsatorna. Az elmúlt években elkészült a település belterületére vonatkozó belvízcsatornázási rekonstrukciós terv.

- *Kábeltelevízió:*

A településen és közigazgatási területén ktv hálózat nem található.

- *Telefonellátás:*

A település hálózata mikrotornyon keresztül üzemel. Innen körzetkábel indul Tiszagyenda irányába. A településre optikai földkábel kiépítése javasolt. A helyi hálózat központja a T-Com Tiszaroffi telefonközpontja a Dózsa György u. 24 szám alatt található. A helyi hálózat földkábel vezetékes rendszerű, 413 helyi előfizetőt tartalmaz. A telefonközpont a helyi igényeket kielégíti és a bővíthető. A hálózat jelenlegi tulajdonosa a Magyar Telekom Nyrt.

- *Elektromos energia ellátás:*

A közigazgatási területen 22 kV-os villamos hálózatot építettek ki. A közigazgatási területen a közvetlen villamos energia ellátást 22 kV-os villamos légvezeték hálózat biztosítja.

- Gázellátás:

Tiszaroff közigazgatási területén Tiszagyenda felől 8 bar nyomású NA 110-es gázvezeték halad keresztül. Az országos gázellátó rendszerbe a Kunhegyesi gázátadón keresztül kapcsolódik.

Tiszaroff közigazgatási területére Tiszagyenda felől NA 110-es KPE gázvezeték épült 8 bar nyomásfokozattal. A nagy-közép nyomású gázvezeték Tiszaroff belterületi határán az ERDÉLY 250 M 8/3,5 típusú gázfogadó állomás létesült.

A középnyomású gázelosztó vezeték hossza összesen 21,81 km, mely TIGÁZ tulajdonú. A TIGÁZ tulajdonú hálózaton 328 lakossági és 28 alapidjas fogyasztó üzemel, melyet 3,21 km leágazó vezeték köt össze az elosztó vezetékkel.

9. Védett, védelemre tervezett, és védő területek

Tiszaroff község közigazgatási területén táj- és természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű a Hotobágyi Nemzeti Park Igazgatósága kezelésében lévő Közép-Tiszai Tájvédelmi Körzet területei és annak tervezett bővítései, valamint védett természeti területek. Országos védettséget élvez a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területként, valamint különleges madárvédelmi terület is kijelölésre került, a TSZ– 1 jelű tervlap alapján.

Kulturális örökség szempontjából a település igazgatási területén 47 db régészeti terület található.

A településen ex-lege védett kunhalom 10 db található, ezen felül egy nem lokalizálható. Fentieket a TSZ-1 jelű tervlap tartalmazza.

Országos műemléki védelem alatt áll a református templom és harangláb épületegyüttese, valamint a Borbély-kastély.

A településen több épített érték helyi védelemre tervezett.

Az egyéb védőtávolságok, közművezetékek védőtávolságai feltüntetésre kerültek a tervlapokon.

10. Beépítést veszélyeztető, korlátozó tényezők

Tiszaroff kül-, és belterületén a tervezett területfelhasználást, építést az alábbi tényezők befolyásolják, korlátozhatják:

- belvíz
- árvíz
- védőterületek
- országos védelem alatt álló művi értékek és környezete
- helyi védelem alatt álló művi értékek
- országos védelem alatt álló természeti területek (Közép – Tiszai Tájvédelmi Körzet területe)
- NATURA 2000 területek

- az újonnan beépítésre szánt területeken a közművek hiánya, vagy csak részleges kiépítettsége.

Az előző fejezetben szereplő védőterületeken belül az építés korlátozott, azok védelmi funkciója elsődleges.

A meglévő országos utak védőtávján belül az építés szempontjából korlátozás jelenik meg, a közművek védőtávján belül építés nem lehetséges.

Meglévő és tervezett országos művi- és természeti értékek (régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű terület, kunhalmok, Natura 2000 területek) törvényerejű védeltségénél fogva országos rendelkezés hatálya alá esnek.

A helyi védelemre szánt művi értékek esetében helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

Az újonnan kialakításra kerülő és beépítésre szánt területeken az építéshez, üzemeltetéshez szükséges közműveket a meglévők bővítésével és fejlesztésével kell megoldani a 8. fejezetben leírtak szerint.

Tiszaroff község településrendezési terve

Kivonat Tiszaroff Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. február 18-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

18/2010. (II.18.)számú

Határozat Tiszaroff község településszerkezeti tervéről

Tiszaroff Község Önkormányzatának Képviselő Testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint a többször módosított 1997. évi LXXVIII., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7. (3) b., pontja értelmében, továbbá a 253/197. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési követelmények 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint Tiszaroff Község közigazgatási területére vonatkozóan meghozza a község településszerkezeti tervéről szóló határozatát, melynek része a településszerkezeti terv leírása és a településszerkezeti tervlapok (TSZ – 1, TSZ – 2, jelű tervlapok).

Fenti határozat 2010. II. hó 18. napján lép hatályba.

K.m.f.

**Kamarás Zsolt sk.
polgármester**

**Vankóné Jekli Anikó sk.
jegyző**

A kivonat hitelül:

Tiszaroff, 2010. február 26.

