



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL:
FOEPITESZIOSZTALY@NYIREGYHAZA.HU


Ügyiratszám: FŐÉP/4-31/2023.

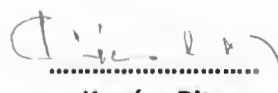
Ügyintéző: Máriás Éva

ELŐTERJESZTÉS


Közgyűléshez

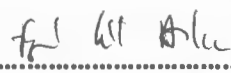
a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 117/2005. (V. 4.) számú határozatának és a 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére


.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester


.....
Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság



Tisztelt Közgyűlés!

A MARSO HOLDING VAGYONKEZELŐ KFT. (4400 Nyíregyháza- Rozsrét, Pf. 251.) meglévő telephelye bővítését tervezi. Fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a tulajdonukban lévő Nyíregyháza Nyugati 1. utca menti **01202/50, 01202/95 hrsz.-ú ingatlanok** Közpark zónából (Z) és II. rendű közlekedési célú közterületből Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolása szükséges. *(lásd 2. melléklet 1. területét!)*

A Szilent KFT. fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a tulajdonukban lévő Nyíregyháza, Tünde utca menti **26794 hrsz.-ú ingatlan** Közpark zónából (Z), I. és II. rendű közlekedési célú közterületből Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) történő átsorolása szükséges. Az ezzel egy tömbben lévő **26793/1 és 26793/2 hrsz.-ú ingatlanokat** is Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) módosítjuk. *(lásd 2. melléklet 2. területét!)*


Magánkérelmező fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága miatt a tulajdonukban lévő Nyíregyháza, Vezér utca menti **11343/4 hrsz.-ú ingatlan** Védelmi rendeltetésű erdőzónából (Ev) Falusias lakózónába (Lf) történő átsorolása szükséges 2 db 18 m telekszélességű építési telek kialakíthatósága érdekében. *(lásd 2. melléklet 3. területét!)*

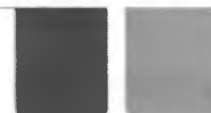
Fentiekkel kapcsolatban jelenleg folyamatban van Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosítása. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 7. § (3) e) pontja előírja, hogy a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosítása 2,587 hektár nagyságú területet von be a beépítésre szánt területek közé.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt határozattervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2023. november 22.


Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének

...../2023. (.....) számú

h a t á r o z a t a

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 117/2005. (V. 4.) számú határozatának és a 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges újonnan beépítésre szánt terület kijelöléséről

A Közgyűlés

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 7. § (3) e) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése igazolja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése történik

- a Nyíregyháza Nyugati 1. utca menti **01202/50, 01202/95 hrsz.-ú ingatlanokon,**
- a Nyíregyháza, Tünde utca menti **26794, 26793/1 és 26793/2 hrsz.-ú ingatlanokon,**
- a Nyíregyháza, Vezér utca menti **11343/4 hrsz.-ú ingatlanon.**

A területek növelésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amilyen célra a város már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Felelős: Dr. Kovács Ferenc polgármester, Kovács Rita városi főépítész

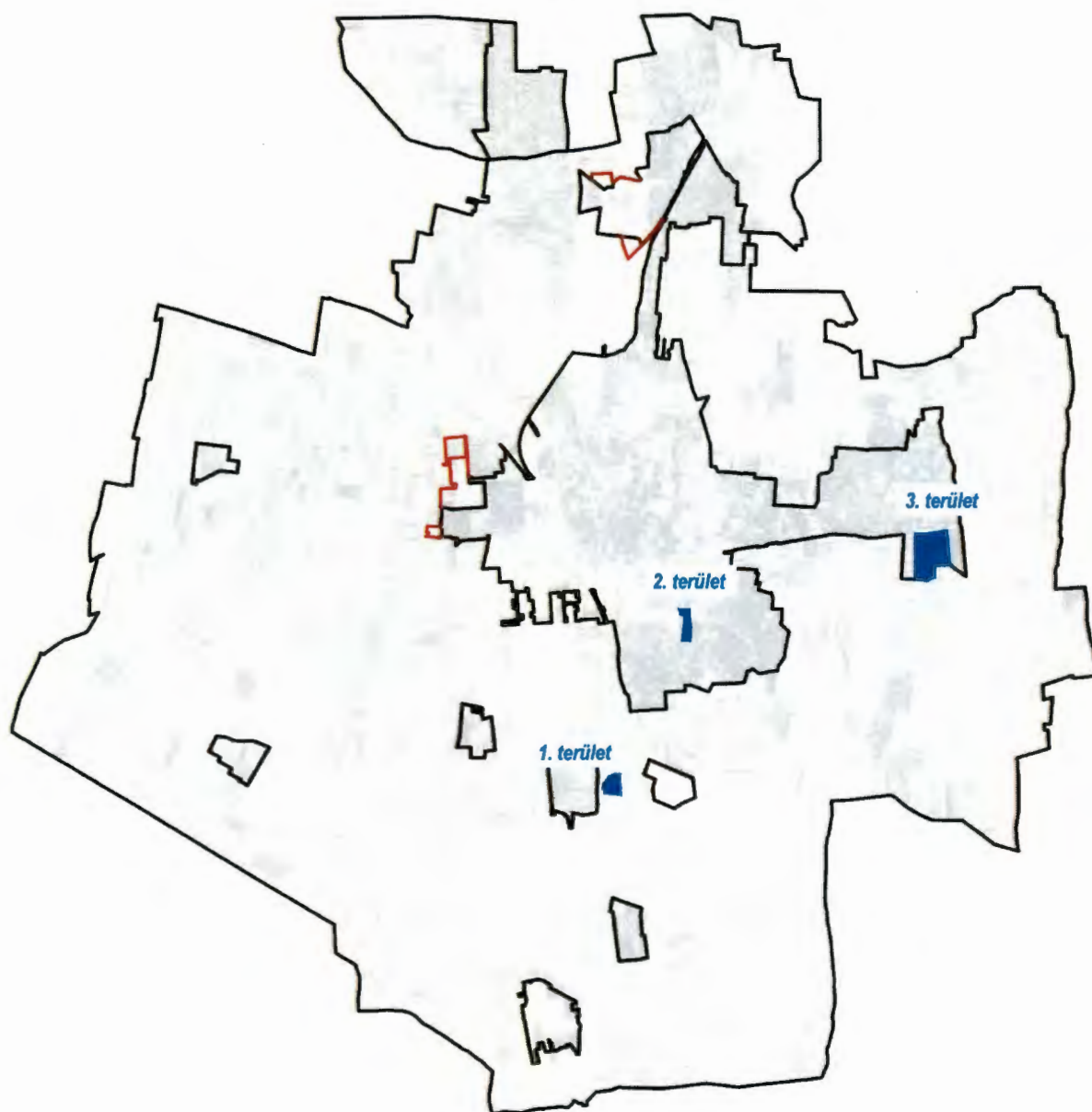
Nyíregyháza, 2023. november

Erről értesülnek:

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



Átnézeti alaptérkép



3. melléklet a FŐÉP/4-31/2023. sz. előterjesztéshez

Nyíregyháza Nyugati 1. utca menti 01202/50, 01202/95 hrsz.-ú ingatlanok



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

Nyíregyháza, Tünde utca menti 26794, 26793/1 és 26793/2 hrsz.-ú ingatlanok



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)



Nyíregyháza, Vezér utca menti 11343/4 hrsz.-ú ingatlan

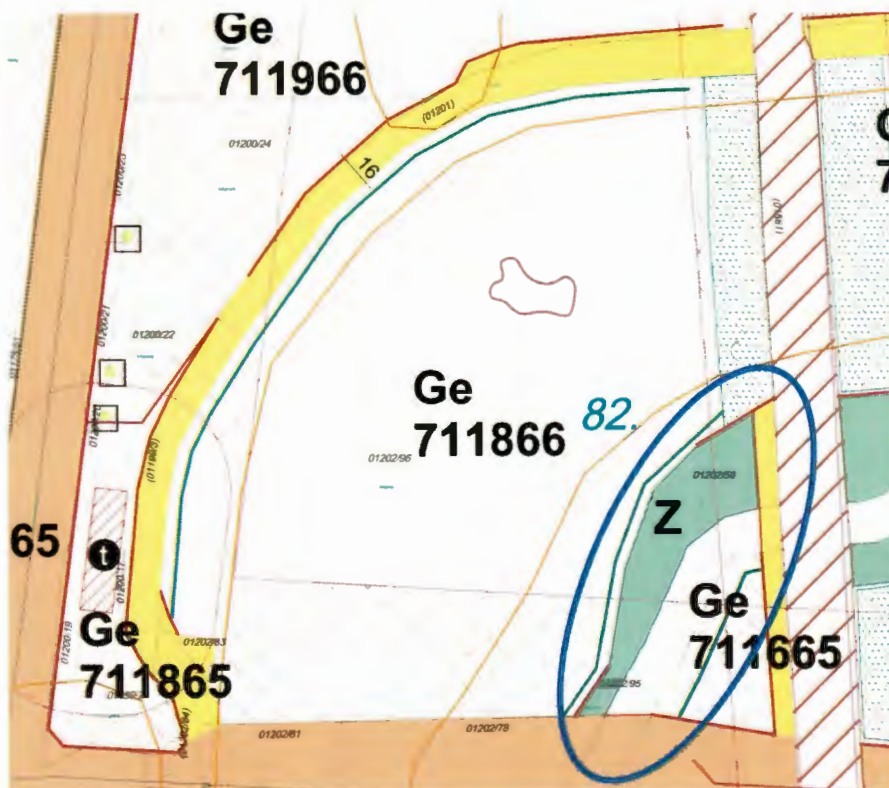


(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

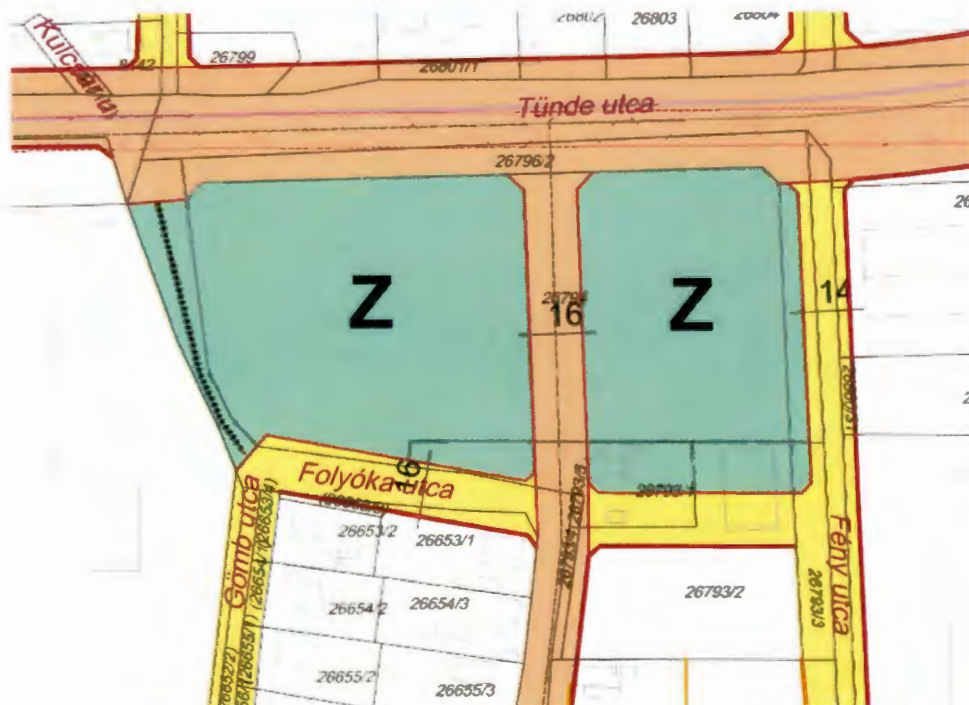


4. melléklet a FŐÉP/4-31/2023. sz. előterjesztéshez

Nyugati 1. utca menti 01202/50, 01202/95 hrsz.-ú ingatlanok szabályozási terv kivonata



Tünde utca menti 26794, 26793/1 és 26793/2 hrsz.-ú ingatlanok szabályozási terv kivonata



Vezér utca menti 11343/4 hrsz.-ú ingatlan szabályozási terv kivonata

