



Nyírbátor Város Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



„Előzetes
tájékoztatósi
dokumentáció”



Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2021.

Külzetlap

Nyírbátor Város
Településrendezési eszközeinek
- készítéséhez -

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

Település tervező/ Építész vezető tervező



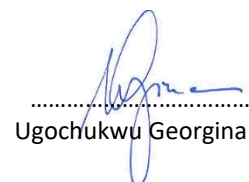
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



Barkaszi Richard

Nyírbátor Város
Településrendezési eszközeinek
- készítéséhez -

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

Tartalomjegyzék

Külzetlap
Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településfejlesztési dokumentumok vannak hatályba	4
1.2.	A területre jelenleg a következő és településrendezési eszközök vannak hatályban	5
1.2.	A város általános bemutatása	5
2.	A településrendezés célkitűzései	5

1. Előzmények

Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város teljes közigazgatási területére vonatkozóan új településfejlesztési koncepciót és új településrendezési eszközöket készít. A koncepció és a településrendezési eszközök mind eljárásrendjében, mind tartalmában a 314/2012. (XI.8.) sz., „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló Kormányrendelet alapján készül.

1.1. A területre jelenleg a következő településfejlesztési dokumentumok vannak hatályba

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
79/2019 (VIII.05.)
önkormányzati határozata

Nyírbátor Város Településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról

A Képviselő-testület

- 1./ Nyírbátor Város Településfejlesztési koncepcióját a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
- 2./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: Azonnal

Felelős: Máté Antal polgármester

K.m.f.

Máté Antal s.k.
polgármester

Badics Ildikó s.k.
jegyző

A határozatról értesül:

- 1./ Polgármesteri Hivatal
- 2./ Marosán Andrea főépítész
- 3./ ART VITAL Kft. - Labbancz András terület-, és településfejlesztési szakértő
- 4./ Az egyeztetésben részt vevő valamennyi önkormányzat és személy Marosán Andrea főépítész útján

Kiadmány hitelül:

Nagy Livia
Nagy Livia
ügyintéző



1.2. A területre jelenleg a következő és településrendezési eszközök vannak hatályban

- 44/2004 (VII. 15.) számú határozat, Nyírbátor Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 8/2004. (VII.15.) rendelet, Nyírbátor Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.3. A város általános bemutatása

A város Szabolcs-Szatmár-Bereg megye délkeleti részén fekszik. A Nyírség déli részének központja.

Megközelíthető közúton, a 471-es úton, valamint az M3-as autópálya Ófehértó-Nyírgyulaj közötti lehajtóján keresztül. Vonattal elérhető a Nyíregyháza – Nyírbátor - Mátészalka-Zajta, illetve a Debrecen – Nyírbátor – Mátészalka vasútvonalon.

A település közigazgatási területe 67 km². A Lakónépesség száma a 2014-es évben 12 300 fő, mely egy évtizeddel korábban 13 192 fő volt. A negatív demográfia tendenciák legfőbb kiváltó oka, elsősorban a negatív vándorlási egyenleg. A magasa képzett, megyén kívüli egyetemeken, főiskolákon végzetek nem térnek vissza a városba az iskola elvégzése után.

A nemzetiségi megoszlása a 2011-es népszámlálási adatok alapján kisszámú román (39 fő) és német (35 fő) ajkú lakosság mellett jelentős a cigány (1772 fő) lakosok száma.

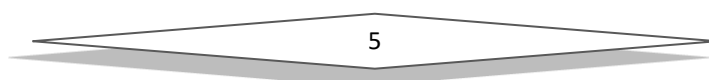
Az iskolázottsági mutatók összességében elmarad az országos átlagtól, azonban a megyei helyzethez képest kedvezőbb a képet mutat mind a közép, mind a felsőoktatásban végzeteket figyelembe véve.

A város jelentős gazdasági potenciállal bír, több nagy létszámú munkaerőt foglalkoztató vállalkozás telepedett meg az elmúlt években a városban.

2. A településrendezés célkitűzései

Terület-felhasználást érintő beavatkozások:

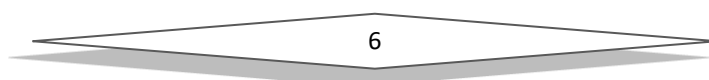
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a 4911 sz. ök. úttól (Nyíregyháza felé) északra
 - Általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 26,65 ha
- Különleges városi idegenforgalmi és szabadidő centrum területének kialakítása a 4911 sz. ök. úttól (Nyíregyháza felé) északra, a 0390/37; 0390/43; 0390/44; és a 0390/22 hrsz- ú telkek északi részén
 - általános mezőgazdasági területből különleges turisztikai terület: 15,00 ha
- Gazdasági erdőterület kialakítása a település északi részén
 - kertes mezőgazdasági területből gazdasági erdő terület kialakítása: 8,26 ha
 - általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 9,76 ha
 - védelmi erdő terület átminősítése gazdasági erdő területté: 2,37 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a 083/4; 084 és a 085/3-5 hrsz-ú telkeken, a belterületi határtól északra
 - védelmi erdő területből kereskedelmi szolgáltató terület: 15,42 ha



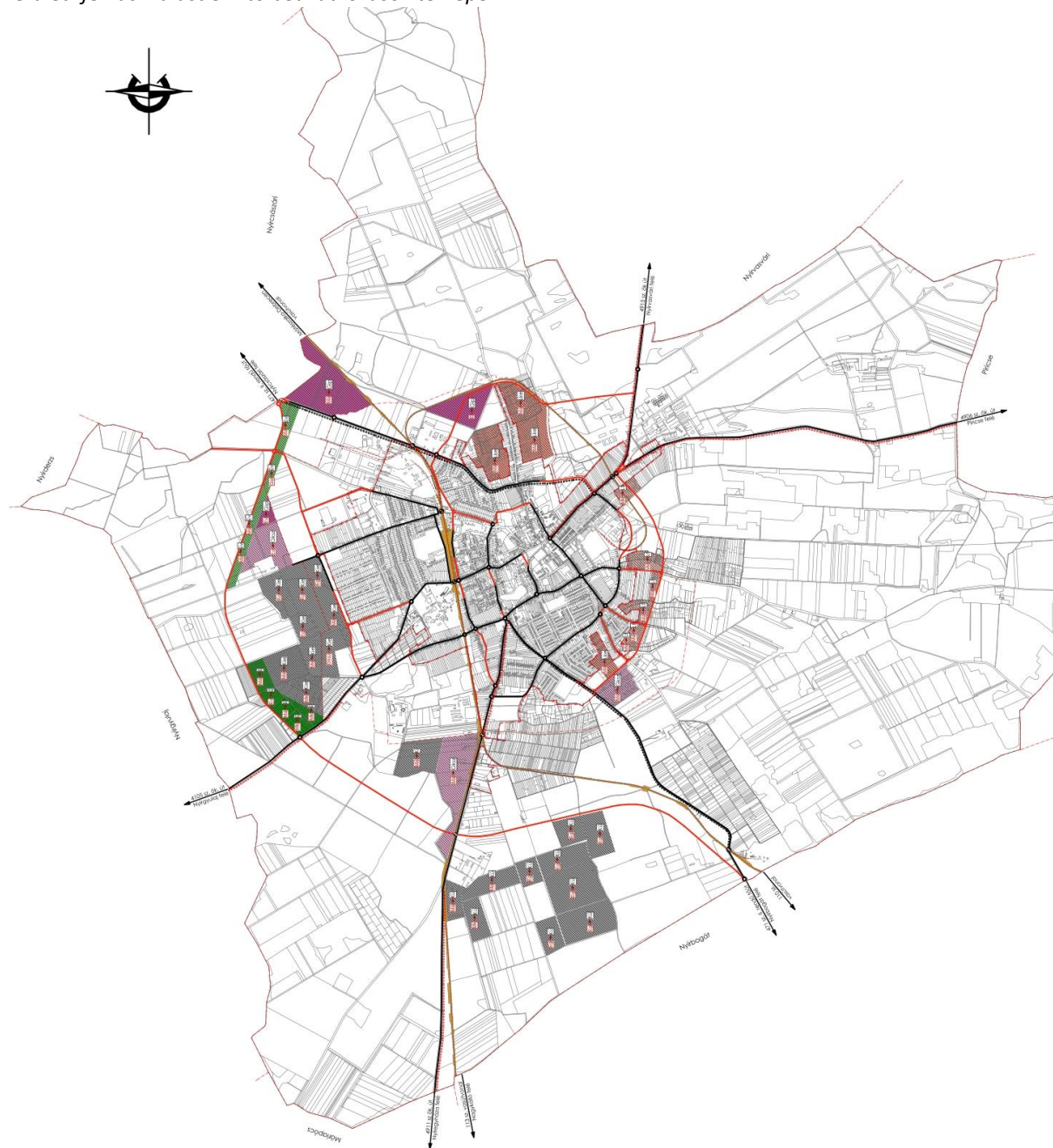
- Ipari gazdasági terület kialakítása a belterületi határtól északra
 - védelmi erdő területből ipari gazdasági terület: 3,25 ha
- Védőerdősáv kialakítása a település észak-keleti részén
 - általános mezőgazdasági területből védő erdő: 15,65 ha
 - ipari gazdasági területből védőerdő: 3,51 ha
- Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület kialakítása a település észak-keleti részén (közigazgatási határ mentén)
 - általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 29,04 ha
- Ipari terület kialakítása belterületen a 0137 hrsz-ú terület igénybevételével
 - gazdasági erdő területből ipari gazdasági terület: 14,74 ha
- Kertvárosias lakóterület a belterület keleti részén
 - általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület: 41,36 ha
- Falusias lakóterület kialakítása a település déli részén
 - kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterület kialakítása: 10,20 ha
 - általános mezőgazdasági területből falusias lakóterület: 11,69 ha
- Kertvárosias lakóterület a belterület dél nyugati részén
 - általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület: 6,36 ha
- Kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a 471 sz. II. rendű főút (Nyírbogát felé) mentén
 - általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület: 10,16 ha
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása a település nyugati részén
 - gazdasági erdőterületből különleges üzemi terület: 84,62 ha
 - kertes mezőgazdasági területből különleges üzemi terület: 8,03 ha
 - általános mezőgazdasági területből különleges üzemi terület: 16,68 ha

Infrastrukturális változások

- Elkerülő úthálózat
 - a 471 sz. II. rendű főút északi elkerülő szakasz: 8,89 km
 - a település keleti elkerülő szakasz: 2,51 km
 - a település déli elkerülő szakasz: 2,31 km
- Tervezett kerékpárutak
 - 4105 sz. ök. út mentén (Nyírgyulaj felé): 1,50 km
 - 4915 sz. ök. út mentén (Nyírvasvári felé): 2,48 km
 - 4906 sz. ök. út mentén (Piricse felé): 3,64 km
- Belterületi gyűjtő utak: 10,06 km



Terület- felhasználást érintő beavatkozások térképe



(Forrás: Saját szerkesztés)