

MARTFÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2025. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA

a településszerkezeti terv módosítása
(jóváhagyandó munkarész)

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet követelményeinek megfelelő tartalommal
(16. § (4) bek.)

egyszerűsített eljárásban
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont ba) alpont)

munkaszám: F-2503

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Szolnok, 2026. február 23.

MARFÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2025. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA

a településszerkezeti terv módosítása

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:
Farka Renáta Judit okl. építész-mérnök,
városép. okl. szakmérnök
TT1 16-0025



MARFÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2025. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA

a településszerkezeti terv módosítása

Tartalomjegyzék

1	A szerkezeti tervlap módosítása	7.
2	A szerkezeti terv leírásának módosítása	12.
3	A változások (beavatkozások és ütemezések) módosítása	12.
4	A település területi mérlegének módosítása	12.
5	A területrendezési tervvel való összhang igazolásának módosítása	12.
6	A biológiai aktivitásérték számítás eredményének módosítása	12.

Martfű Város településrendezési eszközeinek 2025. évi 2. módosítása

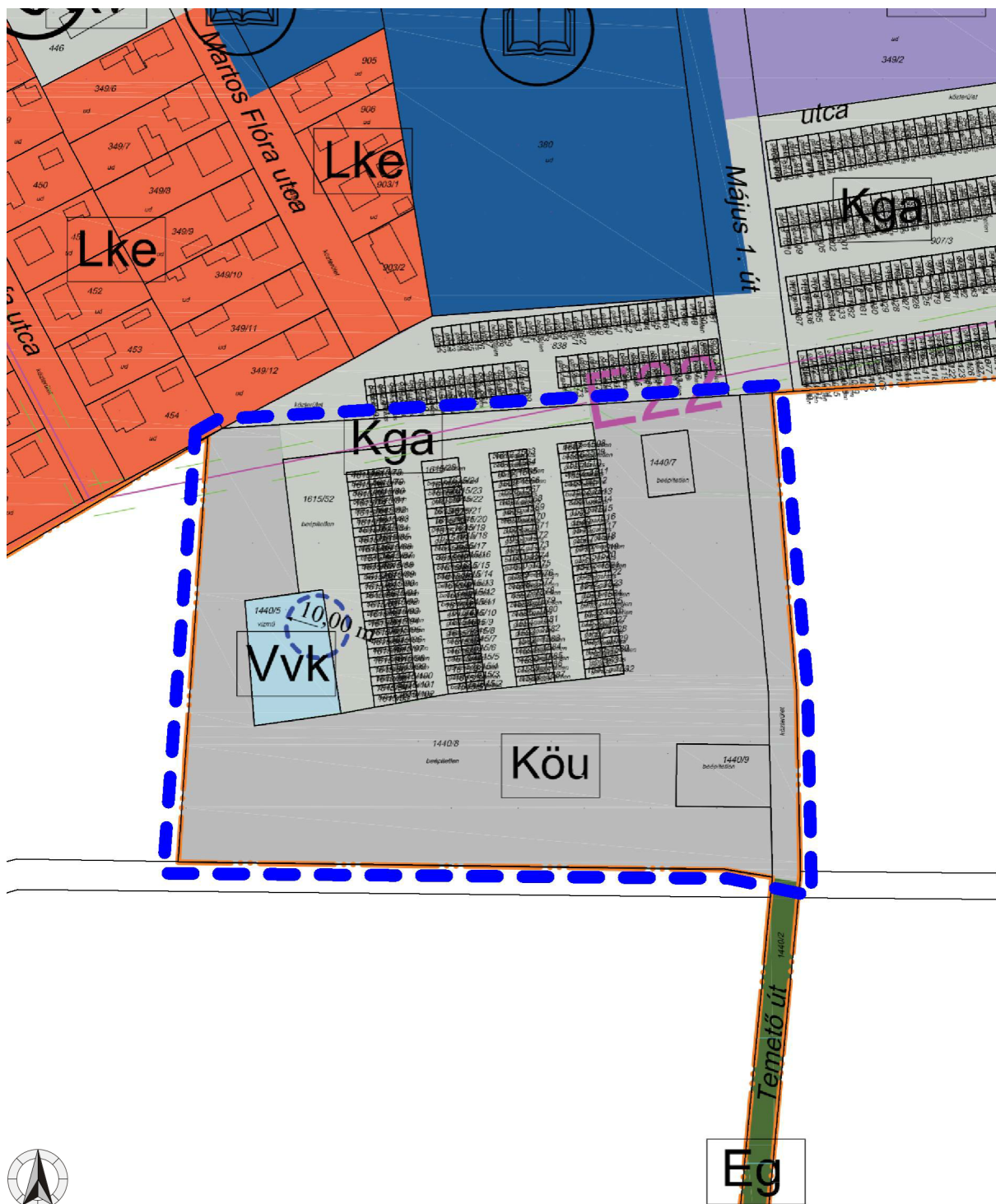
A településszerkezeti terv módosítása (jóváhagyandó munkarész)

Martfű Város hatályos településszerkezeti tervét az Önkormányzat Képviselő-testülete a 175/2023. (XI. 30.) határozattal állapította meg.

A jelen módosítás kizárólag a rendezés alá vont településrészre, a rendezési cél eléréséhez szükséges változtatásokra terjed ki.

1 A szerkezeti tervlapok módosítása

A TSZ-1 településszerkezeti tervlap TH1 jelű tervlapon ábrázolt részlete a TM1 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul. A TSZ-2 településszerkezeti tervlap TH2 jelű tervlapon ábrázolt részlete a TM2 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.



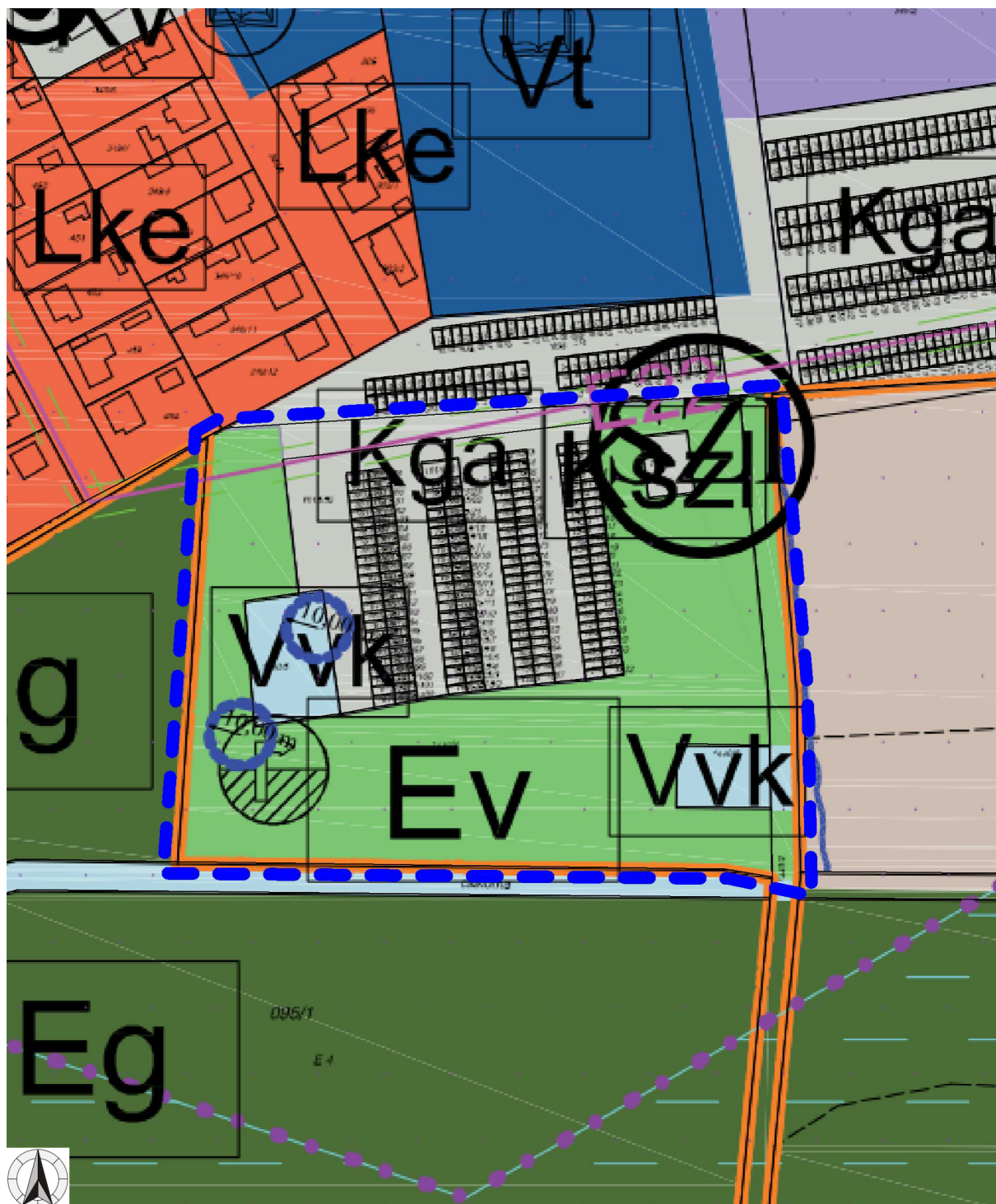
Martfű TE-módosítás

A tervezett szerkezeti terv részlete
M = 1 : 2 000

TM1

Jelmagyarázat:

- kék szaggatott vonal: a rendezés alá vont településrész,
- sötétszürke kitöltés (Köu): közúti közlekedési terület,
- világosszürke kit. (Kga): garázstelek különleges terület,
- világoskék kitöltés (Vvk): vízműutak vízgazdálkodási terület,
- egyéb jelek: a TSZ-1 jelű településszerkezeti tervlapon.



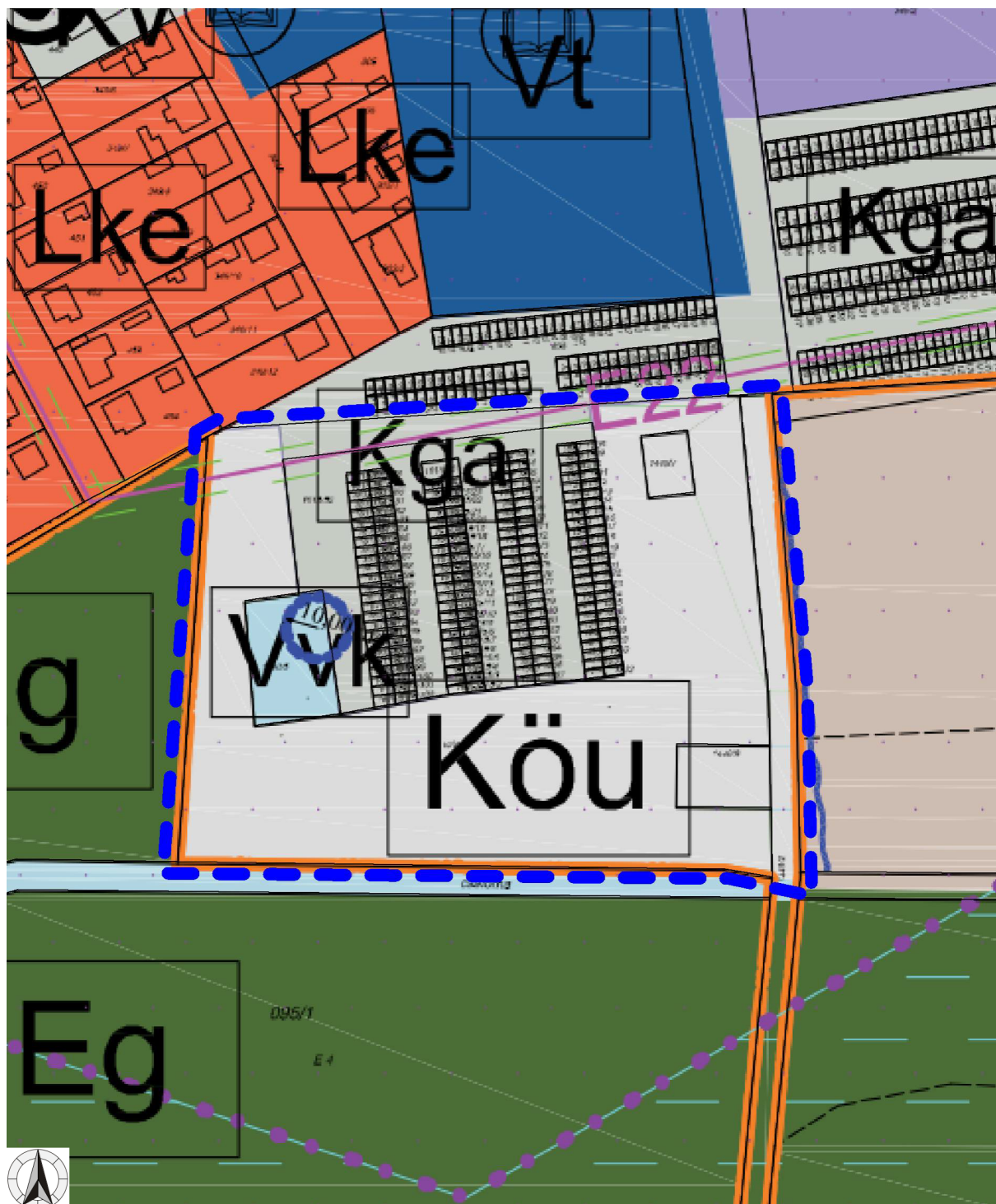
Martfű TE-módosítás

A hatályos szerkezeti terv részlete
M = 1 : 2 000

TH2

Jelmagyarázat:

- | | |
|------------------------------|---|
| - kék szaggatott vonal: | a rendezés alá vont településrész, |
| - világoszöld kitöltés (Ev): | védelmi erdőterület, |
| - szürke kitöltés (Kszl): | szennyvízleeresztő különleges terület, |
| - világoskék kitöltés (Vvk): | vízműutak vízgazdálkodási terület, |
| - egyéb jelek: | a TSZ-2 jelű településszerkezeti tervlapon. |



**Martfű
TE-módosítás**

A tervezett szerkezeti terv részlete
M = 1 : 2 000

TM2

Jelmagyarázat:

- | | |
|-------------------------------|---|
| - kék szaggatott vonal: | a rendezés alá vont településrész, |
| - sötétszürke kitöltés (Köu): | közúti közlekedési terület, |
| - világosszürke kit. (Kga): | garázstelek különleges terület, |
| - világoskék kitöltés (Vvk): | vízműutak vízgazdálkodási terület, |
| - egyéb jelek: | a TSZ-2 jelű településszerkezeti tervlapon. |

2 A szerkezeti terv leírásának módosítása

A településszerkezeti terv leírásának módosítását az 1. és a 4. rendezési célok területén bekövetkező területfelhasználás-változás teszi szükségessé.

Ennek megfelelően módosítandó

- az 1.3. jelű részben a változó besorolású területek felsorolása és
- az 1.4. jelű részben a változó területfelhasználás területkimutatása.

A módosult leírást a határozattervezet 2. melléklete tartalmazza.

3 A változások leírásának módosítása

A változások aktualizált – a szerkezeti terv fentebb bemutatott változásának megfelelő – leírását a határozattervezet 3. melléklete tartalmazza.

4 A település területi mérlegének módosítása

A település területi mérlegének – a szerkezeti terv fentebb bemutatott változásának megfelelő – változását a határozattervezet 4. melléklete részletezi.

5 A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A területrendezési tervvel való összhang igazolását a megalapozó vizsgálat tartalmazza, a 175/2023. (XI. 30.) határozat e vonatkozásban nem szorul módosításra.

6 A biológiai aktivitásérték számítás eredményének módosítása

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem jön létre, a biológiai aktivitásérték fenntartását igazolni nem szükséges (2023. évi C. törvény 8. § (3) bek., 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bek.).

A területfelhasználási rendszer módosulása azonban szükségessé teszi a település teljes területére vonatkozó biológiai aktivitásérték számítás aktualizálását. Ezt a határozattervezet 5. melléklete tartalmazza.

Továbbra is feljegyzésre kerül a biológiai aktivitásérték megváltozott, 326,4 egységnyi növekménye.