

# FURTA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

- 2008 -

- 37/2008(IV.17) ÖH. határozattal jóváhagyva -



- TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
- SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



**CÍVISTERV**  
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA  
BETÉTI TÁRSASÁG  
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245  
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.  
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732  
Email: civisterv@civisterv.hu

---

# FURTA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

## III. KÖTET – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA

Vezető településtervező:

Zsemberi István  
TT-1-09-0016/2006

Környezetvédelmi tervező:

Lévai Béla  
HBM MK 09-0036

Víz– csatorna– gáz– közmű  
vezető tervező

Szabó Lóránt (Galog Bt.)  
V4dg-, V3ag-1(06)/09-0408

Villamosenergia, hírközlés  
vezető tervező:

Rutkovszky László  
(Sansz94 Kft.) SZV–614/88

Közlekedéstervező:

Vasas Károly  
K1d-1(05)/09-0285

Debrecen, 2008. április hó

# FURTA KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

37/2008. (IV.17.) sz. önk. határozattal elfogadva

### Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang

Az Országos Területrendezési Terv Területfelhasználási rendszere Furta teljes igazgatási területét **Mezőgazdasági térségbe sorolja**. Más szerkezeti-, közlekedési, egyéb infrastruktúra elemet a településre vonatkozóan nem tartalmaz.

*„a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban belterjes vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki;”*

*.....A megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5%-al változhat.”*

*.....Megyei terv hiányában az Országos Területrendezési Terv előírásait a megyei terv készítésére vonatkozó szabályok szerint kell érvényesíteni.”*

- A településszerkezeti terv Furta igazgatási területének felhasználását, a fentiekkel összhangban a következő arányban határozza meg:

- Tervezett belterület : 209 ha
- Egyéb beépítésre szánt terület: 10 ha  
(Gazdasági területek)
- Tervezett összes erdőterület : 257 ha
  
- Mezőgazdasági területek : 3809 ha  
(Kertség, szántó, gyeplélelő)

---

Igazgatási terület összesen : 4285 ha

Az igazgatási terület 88,9 % -a mezőgazdasági terület-felhasználásba tartozik, tehát a településszerkezeti terv területfelhasználás arányaira vonatkozó elhatározásai az Országos Területrendezési Tervvel összhangban állnak.

- A teljes igazgatási terület az **Országos ökológiai hálózat** övezetébe tartozik.

*„(1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

*(2) A közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisméretű vezetékeket – ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják – földkábelben kell elhelyezni.*

*(3) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.*

*(4) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervben védett természeti terület, védett természeti terület védőövezete, természeti terület és ökológiai (zöld) folyosó övezetbe kell sorolni.”*

- A igazgatási területen halad keresztül, a belterülettől délkeleti irányban az M 47. gyorsforgalmi út nyomvonala, melyet a településszerkezeti terv, az Országos Területrendezési tervvel összhangban tartalmaz.

Furta településrendezési terve illeszkedik a fent említett felsőbb rendezési elvekhez és annak szerves részét képezi. Nem határoz el ellentétes elemeket megfelel, és illeszkedik annak koncepciójához.

# A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Furta község településszerkezetét, területfelhasználását országos fejlesztések közül a tervezett M 47. gyorsforgalmi út érinti, melynek nyomvonala az igazgatási területet nyugat- északkelet irányban szeli ketté.

A .....sz. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció megfelelő iránymutatást ad a település fejlődéséhez.

A község népességét a jövőben meg kell őrizni, távlatban 1200 fővel kell számolni, de a fejlesztések méretezésekor 1500 fő lakosszámot szükséges számításba venni.

A község számára alapvető fontosságú, hogy a kereskedelmi szolgáltató gazdasági és ipari gazdasági, valamint turisztikai vállalkozások számára vonzó lehetőségeket teremtsen. Megfelelő infrastruktúrával ellátott területek, kijelölése vált szükségessé.

A Településszerkezeti terv a teljes közigazgatási területre kiterjedően, egységesen került meghatározásra.

- T-1 jelű M=1:20 000 léptékű (valamint kicsinyített, színezett) tervlap ábrázolja az igazgatási terület településszerkezeti tervét
- T-2 jelű M=1: 10 000 léptékű (valamint kicsinyített, színezett tervlap) tartalmazza a jobb áttekinthetőség és eligazodás érdekében a belterület és környezete településszerkezeti tervét.

A településszerkezeti terven alkalmazott területfelhasználási besorolások, és azok maximálisan megengedett szintterület- sűrűség értékei:

## 1.) Beépítésre szánt területek:

### Lakó- és vegyes területek:

- |            |                                 |                            |
|------------|---------------------------------|----------------------------|
| - Vt- 0,4  | településközpont vegyes terület | - Teljes közművesítettség  |
| - Lke- 0,3 | kertvárosias lakóterület        | - Teljes közművesítettség  |
| - Lf- 0,3  | falusias lakóterület            | - Legalább részleges közm. |

### Gazdasági területek:

- |            |   |                           |
|------------|---|---------------------------|
| - Gksz-0,6 | kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület                     | - Teljes közművesítettség |
| - Gmg-0,4  | mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó ipari gazdasági terület |                           |

### Különleges területek:

- |            |                             |                            |
|------------|-----------------------------|----------------------------|
| Kid -0,2   | Idegenforgalmi célú terület | - Legalább részleges közm. |
| Ksp - 0.2  | Sportolási célú terület     |                            |
| Ktem -0,02 | Temető terület              |                            |
| Kre -0,01  | Rekreációs célú             |                            |

## 2.) Beépítésre nem szánt területek:

### Egyéb területek:

- |     |                         |
|-----|-------------------------|
| - K | Közlekedési terület     |
| - V | Vízgazdálkodási terület |

### Zöldterületek:

- |      |   |
|------|---|
| - Eg | Gazdasági erdőterület                     |
| - Ev | Védő erdő                                 |
| - Ee | Egészségügyi- szociális- turisztikai erdő |
| - Z  | Közparkok területe                        |

### Mezőgazdasági területek:

- |       |  |
|-------|--|
| - Msz | Mezőgazdasági terület – többségében szántó       |
| - Mgy | Mezőgazdasági terület – többségében gyeplélegelő |
| - Mk  | Kertgazdálkodás területei                        |

# I. A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

(A Településfejlesztési Koncepció elhatározásaival összhangban.)

Az Országos Területrendezési terv elhatározása szerint a község településszerkezeti tervében jelölni szükséges, az M47 sz. gyorsforgalmi út tervezett nyomvonalát. A 47 sz. országos főútvonal, annak régi, országos mellékútként visszamaradt szakasza, és a Komádi felé kapcsolatot adó 4219 sz. országos mellékutak szerepe és jelentősége a jövőben is megmarad.

A külterületet szervező dűlőutakat, mint „fő dűlőutakat” szükséges kijelölni.

A) ORSZÁGOS FŐÚT : (40 m Szabályozási szélességgel)

- Berettyóújfalú- Szeghalom (Békéscsaba) irányú 47-os sz. főút külterületi szakasza

B) ORSZÁGOS MELLÉKÚT (Meglévő-megmaradó szélességgel)

- 4219 sz. út belterületi szakasza (Lenin utca- Petőfi utca)
- ..... sz. út belterületi szakasza (Szabadság utca)

C) FŐ DŰLŐÚT:

- A településszerkezeti terven kijelölt külterületi utak.

## II. A TERÜLET FELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSE

(Településfejlesztési Konceptióval „belterület fejlesztése” c. fejezetével összhangban)

### 1.) Gazdasági területek kijelölése:

- A) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként („Gksz”) fejleszthető a 4219 sz. országos mellékút keleti és nyugati oldalán, a belterület déli szélének közelében kijelölt területek, a szerkezeti terven lehatároltak szerint.
- B) Mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó ipari gazdasági terület „Gmg” területfelhasználás alakítható a 47. sz. főútról településre bevezető régi főútszakasz délkeleti oldalán a 081/4 hrsz. Ingatlan „b” nyilvántartású részén, a szerkezeti terven jelöltek szerint.

### 2.) Lakó és vegyes területek, fejlesztése:

- A) A lakóterületek jellemző használatát, településszerkezeten belüli helyzetét figyelembe véve az intézményekkel vegyesen kialakult területeket, mint „Vt”, településközpont- vegyes terület szükséges besorolni, lehetőséget adva ezzel a területek rugalmasabb használatára, intézményi- ill. lakóterületei vegyes (igény szerinti) beépítésére.
- B) A temető utca déli oldalán jelenleg külterületen lévő, többnyire lakásokat is tartalmazó zártkerti ingatlanok belterületbe vonása, falusias lakóterületbe való átsorolása, és a jövőben gazdálkodó lakóingatlanokként való hasznosítása szükséges.
- C) A Petőfi- Szabadság- Rákóczi- Zöldfa utcák által határolt, aprótelkes lakótömböket adottságai (a rendkívül kicsi telekterület és telekmélység, központi elhelyezkedés) miatt, kertvárosias lakóterületbe szükséges átsorolni.
- D) A belterület északkeleti szélén, a Pacsirta utca 24. sz.-től északkeletre lévő beépítetlen lakóingatlanokat külterületbe kell kicsatolni, és felhasználásukat a kertgazdasági területekhez kapcsolva kell előíranyozni.

### 3.) Különleges területek kijelölése, fejlesztése:

A környezetükkel szemben sajátos igényeket támasztó, vagy a külső hatásoktól különleges védelmet igénylő területeket a szerkezeti terv „különleges területként” jelöli ki, célzott területfelhasználással.



- A) „Ktem”-jelű temető célú különleges terület a község köztemetője a belterület délkeleti és északkeleti szélén. A területeket a hozzájuk közvetlenül csatlakozó belterülethez kell kapcsolni, azokat belterületbe szükséges vonni.
- B) A Pacsirta utca 2. sz. és Akácfa utca közötti terület, Pacsirta utca menti ingatlanokkal azonos mélységű részét „Kid” –jelű, Idegenforgalmi hasznosítású különleges területként kell a jövőben hasznosítani. Lehetőséget kell adni arra, hogy az e célra kijelölt területen a csatlakozó védett gyep- legelő területen rendszeresen megrendezésre kerülő lovasnapok és más idegenforgalmat is vonzó rendezvények alkalmával kultúrált körülmények fogadhassák az ide látogatókat. E területen megfelelő ellátó létesítmények elhelyezését is lehetővé kell tenni.
- C) „Ksp”- jelű sportolási célú különleges területként hasznosítható a jövőben is a település központjában, a Kossuth utca déli oldalán található és környezetének felhasználásával bővítésre tervezett terület.
- D) „Kre” –jelű rekreációs célú területként, pihenő-sport – és egyéb kikapcsolódást, szolgáló létesítmények számára hasznosíthatóak a belterület keleti széléhez csatlakozó, jelenleg gyepes- vízállásos, egyelőre hasznosítatlan 094/1 hrsz. Terület, a településszerkezeti terven ábrázoltak szerint.

#### 4.) Zöldterületek, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A község belterületének és közvetlen környezetének fejlesztésekor meghatározó szempont a zöldfelületi rendszer egységes, egybefüggővé tétele, a pihenést, idegenforgalmat szolgáló területek védelmének megteremtése.

#### Erdősítés:

- A) A település délkeleti szélén lévő temető, és a temető utcai ingatlanok vége közötti területen a szerkezeti terven jelöltek szerint védő erdőt szükséges telepíteni.
- B) A Zója utca déli oldalán lévő erdőterület és a temető utca közötti beépítetlen területen, pihenő erdőt (egészségügyi- szociális- turisztikai erdőt) szükséges telepíteni.
- C) A külterület szerkezeti terven kijelölt, szántóföldi és gyepgazdálkodásra kevésbé alkalmas részein erdőgazdálkodást szükséges folytatni.

#### Közparkok létesítése:

- A.) A Táncsics utca keleti oldalán, a településközpontban lévő parkot északi irányban, a Kossuth utca melletti hrsz: 391, 392 ingatlanok felhasználásával kell bővíteni.
- B.) Közparkot kell kialakítani a Zója utca déli oldalán lévő 502 hrsz. Nagyjobb részét ligetes terület erdővel nem beültetett részén.

# III. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

*(Településfejlesztési Konceptióval összhangban.)*

## 1.) Az épített környezet védelme

- A) A helyi értékvédelmi kataszterbe felvett épületek közül helyi értékvédelmi rendeletben kell a legértékesebbeket védelemre kijelölni és a védelem alá helyezés szabályait, valamint a védettségéből eredő kötelezettségeket és jogokat megállapítani.

## 2.) A természeti környezet védelme

Furta igazgatási területén védett és védelemre érdemes természeti értékek találhatók. Az országos védelem alatt álló területek megóvásáról külön törvény és rendeletek intézkednek, míg a helyi értékek védelméről jelen szerkezeti terv elhatározásai és a Helyi természeti értékekről készülő kataszter és az azon alapuló helyi értékvédelmi rendelet fog intézkedni.

- A) A Bihari Sík Tájvédelmi Körzet részeként, illetve annak bővítéseként szükséges figyelembe venni a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának jelzése alapján a külterület településszerkezeti terven megjelölt részeit.

## IV. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK FEJLESZTÉSE

Az igazgatási terület felhasználása javarészt kialakulnak tekinthető. Az igazgatási terület északi része a Bihari Sík Tájvédelmi körzet részét képezi, így ezeket a területeket, főként gyeplélegő területként kell megőrizni. Az igazgatási terület déli részén lévő mezőgazdasági területeket többségében szántóterületként kell a jövőben is hasznosítani. A gyengébb minőségű, gazdaságtalanul művelhető területeket, amennyiben erdőtelepítésre alkalmasak, gazdasági erdőterületekként javasolt hasznosítani.

A mezőgazdasági területeket a Településszerkezeti terv a következő felhasználásokba sorolja:

- Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület
- Mgy Mezőgazdasági terület - Többségében gyeplélegő felhasználású
- Msz Mezőgazdasági terület - Többségében Szántó művelésű

A területek fejlesztésének meghatározásakor a földterületek adottságait, termőképességét, a gazdaság igényeit és az Országos Területrendezési Tervnek való megfelelést veszi alapul a szerkezeti terv.

A településszerkezeti terv által nem meghatározott művelési ágváltások a gazdaságfejlesztési koncepcióval összhangban, az erre vonatkozó rendeleteknek és szabályozásoknak megfelelően történhet, a tulajdonosok elhatározásainak, érdekeinek megfelelően. (Szántóterület gyeplélegőterületté, gazdasági erdővé alakítása a tulajdonos elhatározása alapján történhet, gyepterület felszántása csak az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével.)

- A) A Hajdúsági Tájvédelmi Körzet bővítése esetén, a törvényben előírt kötelezettségnek eleget téve, az e célra kijelölt területeken a szükséges korlátozásokat és szabályokat kell betartatni.
- B) A tervezett és javasolt erdősítéseket, az erdőterületek fejlesztésénél leírtak szerint, az ott, illetve a szerkezeti terven kijelölt területeken kell megvalósítani.
- C) A közlekedési létesítmények fejlesztéseinek következtében az új nyomvonzszakaszok kialakításához a létesítmények szabályozási szélességének megfelelő területsáv igénybevételével kell számolni.

Furta, 2008. április 17.