

FÜZESGYARMAT

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
(ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSMÓD – 2019)



DEBRECEN

2019. FEBRUÁR

FÜZESGYARMAT VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA (ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSMÓD) ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22865876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-004732

FELELŐS TERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0955

Kőszeghy Ábel

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ATTILA

TT1 09-0260

Kőszeghy Attila

Tartalomjegyzék

1.1. Tervi előzmények – A módosítás bemutatása	6
1.2. Tervezői nyilatkozat	11
1.3. Partnerségi egyeztetés	11
2.1. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek	12
3. Önkormányzati döntések (Határozatok, rendeletek)	20
4. Alátámasztó munkarészek	24
4.1. Tájérendezési szakági alátámasztó munkarész	24
4.2. Környezetalakítási szakági alátámasztó munkarész	24
4.3. Közlekedés szakági alátámasztó javaslat	24
4.4. Közmű alátámasztó vizsgálat	24
4.5. Hírközlési alátámasztó vizsgálat	24
5. Magasabb rendű tervekhez való igazodás	25
6. Tervlapok	27

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A város településrendezési tervét a Thermál-BER Tervező és Lebonyolító Kft. készítette 2000-2001-ben. Azóta a jóváhagyott tervek többször is módosításra kerültek, önkormányzati és lakossági igények alapján. Jelen módosítást a T4Terv Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel településtervező)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 33/2001. (III.20.) ÖKT határozat

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 4/2008. (II.14.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A legutolsó módosítás elfogadása óta újabb módosítási igények merültek fel az Önkormányzat részéről.

A városban a fürdő és környéke területére 2008-ban készült szabályozás, melynek szabályozását 2013-ban módosították.

Az akkor életbe lépő szabályozás szerint a szabályozási tervlapon jelölt építési előírásokat figyelmen kívül kell hagyni, ami a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 2.§ (1) bekezdésében foglaltakkal ellentétesen nem egyértelmű szabályozást fogalmaz meg. (A helyi építési szabályzat és a szabályozási tervlap nem ugyanazon építési előírásokat tartalmazza.)

Az önkormányzat fejlesztési szándéka szerint a Fűzesgyarmat belterületi 512/38 helyrajzi számú és az 512/35 helyrajzi számú ingatlanokon álló épületeket (termálépület és tanuszoda) szeretné egy átjáró folyosóval összekötni. A nyaktag létesítésének a jelenlegi építési szabályozás nem ad lehetőséget.

A fent leírtak alapján szükséges a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSz) és a szabályozási terv részbeni módosítása. A HÉSz 5. mellékletét képező tervlap módosítását a fent leírtak indokolják. A tervlapon a K-4 építési övezetre vonatkozó jelölés javítása történik meg, és az 512/33 hrsz-ú út felől egy közlekedési terület kerül kijelölésre a tanuszoda és a termálépület vonalában, hogy az összeépítés helye ne hátsókertbe essen, valamint az új földhivatali alaptérképi változások kerülnek átvezetésre a tervezett tervlapokra.

A módosítási terület úgy került lehatárolásra, hogy a HÉSz 5. mellékletében szereplő tervlap egyben cserélhető legyen, (de a módosítás csak a K-4 építési övezetet érinti).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 32. § (6a) bekezdésének b) pontjának és c) pontjának cc) alpontja alapján a módosítás véleményeztetése állami főépítési eljárás módban kerül lefolytatásra.

„(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása...

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

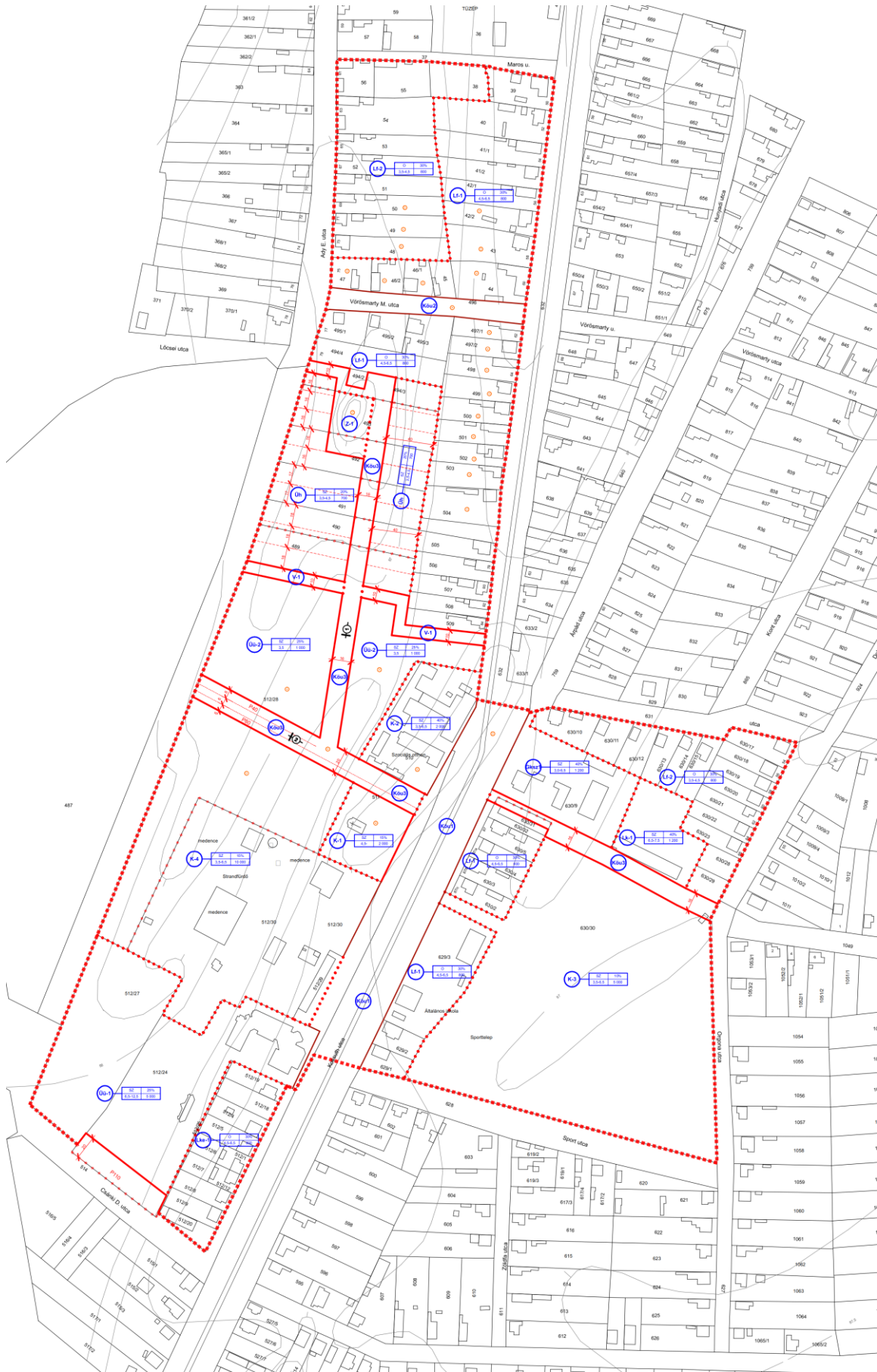
c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása...”

A módosítási terület a HÉSz 5. melléklete alapján: Ady Endre utca – Maros utca – Kossuth utca – Árpád utca – Május 1. utca – Dobó utca – Orgona utca – Sport utca – Kossuth utca – Csánki Dezső utca tömbre terjed ki, melyen belül a strandfürdő területén belül az 512/35 és 512/38 hrsz-ú ingatlanokat érinti. A település más területein K-4 jelű építési övezet korábban nem került kijelölésre, ezért csak e terület szabályozásának módosítása szükséges.

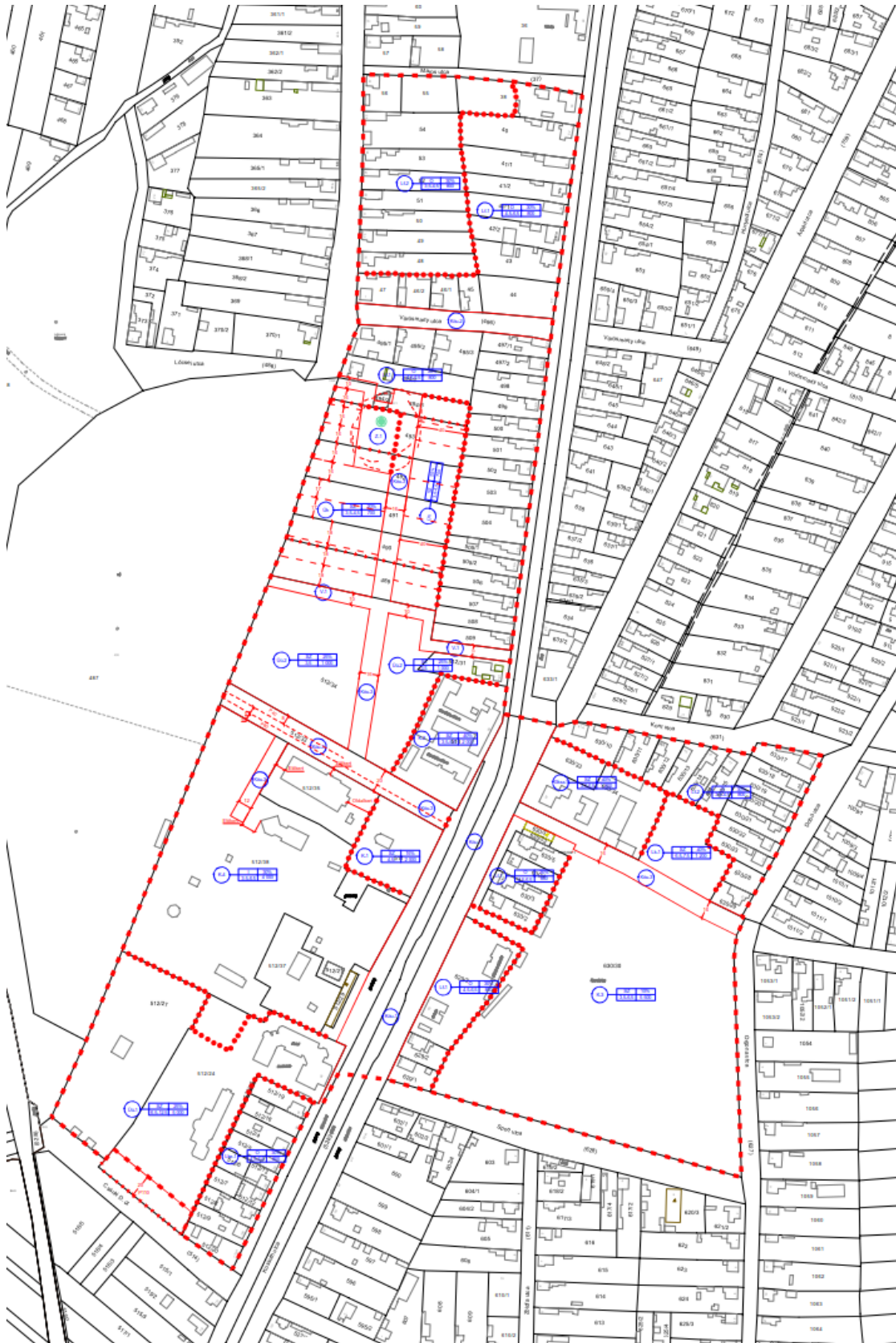
A nyaktag megépítése telekköszvevonással nem oldható meg, mert a két érintett telek állami illetve önkormányzati tulajdonban van. Az 512/35 hrsz-ú telken az elmúlt években létesült a tanuszoda, szerves egységet képezve a füzesgyarmati termálfürdővel. A tanuszoda a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Program keretében került megépítésre.

A hatályos szabályozási tervlap a K-4 építési övezetre szabadonálló elhelyezési módot, 3,5-6,5 méter min. és maximális építménymagasságot, 15%-os maximális beépítési lehetőséget és min. 10000 m² telekméretet ír elő. A HÉSz szöveges rendelkezései alapján a beépítési módon és a megengedett minimális és maximális építménymagasságon kívül mindenben más szabályozást írnak elő. A kialakítható legkisebb telekméretet a HÉSz 4000 m²-ben, a beépíthetőség mértékét 30%-ban állapítja meg. Tekintettel a 20.§ (7) bekezdésére, mely a szabályozási tervlap figyelembe vételével kapcsolatban szabályoz, a jogalkotó vélhetően a HÉSz szöveges rendelkezéseit kívánta szabályozni a K-4 építési övezetre. Ahhoz, hogy a két épület összekötése megvalósulhasson, az építési övezetet ikres beépítési módra szabályozzuk, valamint egy közlekedési terület is kijelölésre került, azért, hogy az összeépítés a két telek oldalkertjébe essen, ne a hátsókertbe.



1: ábra: Hatályos szabályozási tervlap – HÉSz 5. mellélete

A tervezett szabályozási terv az új hiteles földhivatali adatokat tartalmazza, melyet az önkormányzat 2018 márciusában kért meg.



2. ábra: Tervezett szabályozási tervlap

A régészeti lelőhelyek jelölése is megtörtént az új tervlapon. A HÉSz a régészeti lelőhelyeket tartalmazó 4. melléklete is módosításra került, mely így már a teljes közigazgatási területre kiterjedően tartalmazza a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

A HÉSz az érintett építési övezetre (K-4) az alábbiakat határozza meg a hatályos rendelet szerint:

„20. §

K-4 jelű építési övezet

(1) *A terület strand, uszoda és gyógyfürdő elhelyezésére szolgál.*

(2) *A beépítettség legnagyobb mértéke 30%, a beépítés szabadon álló, a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %.*

(3) *A megengedett legnagyobb építmény magasság 6,5 méter, minimum 3,5 méter, ha a technológia igényli 6,5 m-nél magasabb építmény is építhető.*

(4) *A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:*

- előkert 5,0 m
- oldalkert 5,0m
- hátsókert 5,0 m

(5) *A területet teljes közművesítéssel kell ellátni, terepszint alatti építmény létesíthető.*

(6) *A kialakítható legkisebb telekméret 4000 m².*

(7) *Az 5. mellékletben a K-4 jelű építési övezetre vonatkozó előírásokat figyelmen kívül kell hagyni.”*

A tervezett módosítás során a 20.§ előírásai az alábbiak szerint változnak:

„20. §

K-4 jelű építési övezet

(1) *A terület strand, uszoda és gyógyfürdő elhelyezésére szolgál.*

(2) *A beépítettség legnagyobb mértéke 30%, a beépítés ~~szabadon álló~~ ikres, a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %.*

(3) *A megengedett legnagyobb építmény magasság 6,5 méter, minimum 3,5 méter, ha a technológia igényli 6,5 m-nél magasabb építmény is építhető.*

(4) *A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:*

- előkert 5,0 m
- oldalkert 5,0m
- hátsókert 5,0 m

(5) *A területet teljes közművesítéssel kell ellátni, terepszint alatti építmény létesíthető.*

(6) *A kialakítható legkisebb telekméret 4000 m².*

(7) *~~Az 5. mellékletben a K-4 jelű építési övezetre vonatkozó előírásokat figyelmen kívül kell hagyni.~~ A K-4 jelű építési övezetben az épületek közötti oldalkertben a telekhatárig terjedően az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges közlekedési célú épületrész, épületszárny kialakítható, melynek területe építési helynek minősül.”*

1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Füzesgyarmat településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
településtervező
TT 09-0955

1.3. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az Önkormányzat a Rendelet változásaihoz igazodva partnerségi szabályzatot fogadott el 2017 júniusában. Az önkormányzat a településfejlesztési koncepcióval, integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközök, valamint a településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.1.) Ör. rendelete valamint a Rendelet 29/A.§ (2) b) bd) alpontja szerint a településrendezési terv módosítását kihirdette.

2.1. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (.....) önkormányzati rendelete

Füzesgyarmat Város helyi építési szabályokról szóló 4/2008.(II.14.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a településfejlesztési koncepcióval, integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközök, valamint településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.1.) önkormányzati rendelet alapján meghatározott partnerek és a Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési, Közbeszerzési és Turisztikai Bizottságának véleményének kikérésével a Füzesgyarmat Város helyi építési szabályokról szóló 4/2008. (II.14.) önkormányzati rendelet módosítására az alábbiakat rendeli el.

1. §

(1) A Füzesgyarmat Város helyi építési szabályokról szóló 4/2018. (II.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) bekezdésében a „A vásártér, Fürdő és környezete, Klapka u-i sporttelep, Kolozsvári utca, Csukakerti szérűskert, Macskási major és Kunérhát területére készített szabályozási tervek területén lévő régészetiileg érintett ingatlanok jegyzékét tartalmazó 4. melléklet. Az állattartó létesítmények védőtávolságait a 12. sz. melléklet tartalmazza.” szövegrész helyébe a „A régészetiileg érintett ingatlanok jegyzékét a 4. melléklet, az állattartó létesítmények védőtávolságait a 12. melléklet tartalmazza” szöveg lép.

2.§

A HÉSZ 20.§ (2) bekezdésében a „beépítés szabadon álló,” szövegrész helyébe a „beépítés ikres,” szöveg lép.

3.§

A HÉSZ 20.§ (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) A K-4 jelű építési övezetben az épületek közötti oldalkertben a telekhatárig terjedően az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges közlekedési célú épületrész, épületszárny kialakítható, melynek területe építési helynek minősül.”

4.§

(1) A HÉSZ 4. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A HÉSZ 5. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

5.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

PH.

Bere Károly
polgármester

Dr. Blága János
jegyző

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2008. (II.14.) önkormányzati rendeletének 4. melléklete

Régészeti lelőhelyekkel érintett ingatlanok jegyzéke

Lelőhely száma	Lelőhely megnevezése	Érintett ingatlanok helyrajzi száma
1	Búzás-halom	0441/1, 0442, 022/1, 022/2, 021/3
2	Szabótanya	0906
3	Darázs-oldal	0891/2, 0901/1, 0901/2, 0894, 0899/7, 0900
4	Darázs-oldal	0899/1, 0899/2, 0899/3, 0899/4, 0899/5
5	Pap-halom	012/3, 022/1, 035/3
6	Hatitanya	012/2
7	Gara	012/2, 022/1
8	Nagy-Harang	0879/3
9	Jány-sziget	0881/2, 0882
10	Nagy-hagymás	0867, 0854, 0859/3, 0866, 0868, 0869, 0855, 0858
11	Nagy-Harang	0865/2, 0864, 0865/4
12	Kis-Harang	0876/54
13	Jány-halom	0879/3, 0936
14	Kettős-halom	0876/1, 0876/2, 0787/13, 0876/3, 0876/4, 0876/5, 0876/6, 0861, 0876/7
15	Gara	04/5
16	Kis-Harang	0744/1, 0744/2, 0740/8, 0740/9, 0740/10, 0740/11, 0741, 0744/3
17	Fürj-halom	0226/14
18	Peres-dűlő	0254
19	Kun-ér-part	0416/39, 0416/40, 0416/41, 0416/14, 0416/34, 0416/65, 0416/38, 0416/9, 0416/63
20	Kun-ér-part	3683, 3684, 3685
21	Kun-ér-kert	3694, 3697, 3698/1, 3698/2, 3701, 3702, 3705, 3706, 3709, 3710, 3711, 3714, 3715, 3718, 3719
22	Kun-ér-kert	3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744/1, 3744/2, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753
23	Kun-ér-part	0416/44
24	Csukás-kert	3909/2, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 0420, 0421/3, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909/3, 3910, 3911, 3912, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 0421/2

25	Bárdos-halom	0486/10, 0486/11, 0486/12, 0486/13
26	Nyéki-dűlő	0488/1
27	Nyéki-dűlő	0490/4, 0490/5, 0490/1
28	Tengeri-zug	0589/9
29	Darvasi-forduló	0539/8, 0540/4, 0540/2
30	Korhány-halom	0498, 0499/3, 0496/14, 0496/15
31	Szomjú-hát	0499/3
32	Lyukas-halom	0501/1
33	Pázmán	0583/19, 0583/20, 0577/2, 0577/3, 0581
34	Pázmán	0552
35	Pázmán	0552
36	Külső-Pázmán	0547, 0526, 0527, 0553/1, 0553/2, 0525/5, 07/1, 07/2, 07/3, 07/4, 07/5, 07/6, 07/7, 07/8, 07/9, 07/10, 07/11, 013, 08, 016, 017, 06, 085/2, 027/16, 027/17
37	Nagy-Harang	0876/23
38	Sütő-halom (Sütött-halom)	021/3
39	Tátika-halom	06/12
40	Gorzás-halom	3501, 3502
41	Gorzás-hát	0248/9, 0247
42	Péterke-dűlő	0332, 0320/8, 0320/3, 0334
43	Farkas-sziget (Darázs-sziget)	0924/1, 0925
44	Farkas-sziget	0904/5
45	Jány-sziget	0891/12
46	Harang	0859/3, 0865/1, 0862
47	Kis-Harang	0787/16, 0876/23, 0876/25, 0876/26, 0784/11, 0784/12, 0861, 0787/8, 0787/9, 0787/10, 0787/11, 0787/12, 0787/13, 0787/17, 0787/18, 0787/19, 0787/3, 0790, 0791, 0785/1, 0785/2, 0784/2
48	Macskás	0776, 0784/10, 0746/1
49	Kis-Harang	0787/8, 0787/9, 0787/10, 0787/11, 0787/12, 0787/13, 0787/17
50	Dágó	0776, 0784/5, 0784/6, 0784/10
51	Szőketanya	0933/3
52	Farkas-sziget	0933/3, 0924/1, 0927, 0926
53	Juhásztanya	0924/1
54	Gara	0147/2, 0146, 0145, 0144/1
55	Gara-lapos	0145, 0147/1, 0146, 0147/2
56	Kovács-sziget	5020, 5021, 5022, 5023, 5025, 5026, 5027, 5028, 5029, 2455, 2456, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 2275, 2244, 2245, 2246, 2435, 2436, 2243, 5013, 5019, 5018, 5024

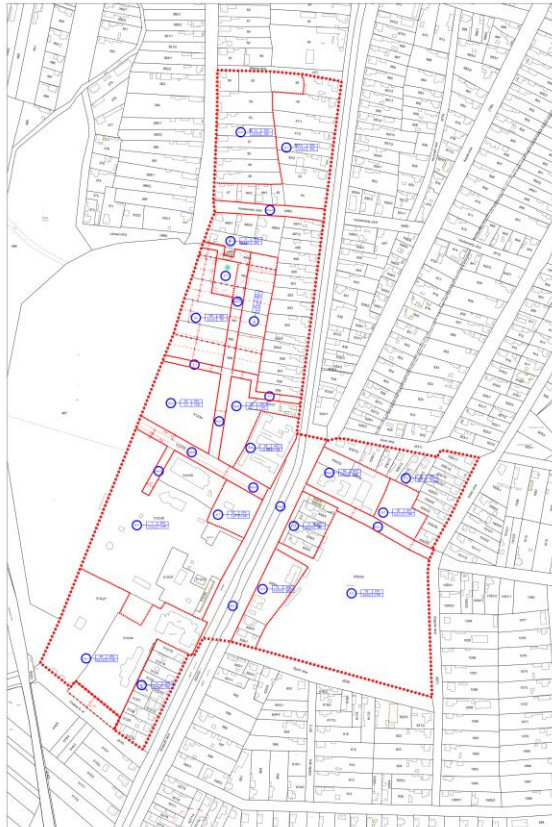
		1552/2, 1553, 1560, 1570/2, 1584, 1585/1, 1585/2, 1586, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596/1, 1596/2, 1597/1, 1597/2, 1598/1, 1598/2, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604/1, 1604/2, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609/1, 1609/2, 1610, 1611, 1612/1, 1612/3, 1612/4, 1613, 1614, 1615, 1629, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1846/1, 1846/2, 1846/3, 2330, 2332, 2333, 2335, 2336, 2341, 2342, 1552/1, 1830, 1616, 1617/1, 1551, 1617/3, 1828
57	Belterület	
58	Lakatos-sziget	4172, 4173, 4174, 4175, 4176/1, 4176/2, 4177, 4178, 4179, 1865/1, 1865/2, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1864, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863/1, 1863/2, 4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4108/1, 4108/2, 4108/3, 4109, 4110, 4111, 4112, 4113, 4114, 4115, 1847/2, 1847/3, 1876, 1875, 1877, 1879, 1878, 4139, 1871, 1872/2, 1873, 1872/1
59	Kun-éri-halom	4031, 4032, 4033/1, 4033/2
60	Tengeri-zug	0601/8
61	Kun-ér-kert	527/14, 527/15, 527/16, 527/8, 527/9, 527/10, 527/7, 527/17
62	Gólyási-legelő	0484/3
63	Gólyási-legelő	0484/3
64	Mester-halom	0484/2, 0422/2, 0423, 0388/1
65	Hosszú-sziget	0423, 0484/2, 0422/2, 0476/1
66	Kereszt-ér-sarok	0482, 0483
67	Kereszt-ér-sarok	0476/3
68	Kis Gergely tanya	0482
69	Varga-zug	0476/4, 0479, 0480, 0503/1, 0499/1, 0500, 0481, 0461, 0462, 0423, 0485
70	Varga-zug	0476/4
71	Varga-zug	0455/3, 0455/6
72	Darvasi-forduló	0499/3
73	Darvasi-forduló	0496/15
74	Darvasi-forduló	0496/15, 0496/8, 0493
75	Nyéki-dűlő	0492/6
76	Nyéki-dűlő	0486/9
77	Szőke-tanya	0597/12, 0486/3, 0486/4, 0486/5, 0486/6, 0595/1, 0421/2, 0421/3, 0421/4
78	Darvasi-forduló	0539/8
79	Darvasi-forduló	0494/2, 0540/1, 0540/2
80	Egyes-zug-dűlő	0404/10
81	Mihály-halom (Temető-halom)	492, 493, 494/3, 494/2
82	Ördög-halom	0152/26, 0152/29, 0169, 3287, 3286, 3285/2, 3285/4
83	Csörő	0228/7, 0228/4, 0228/5, 0228/6, 0228/1, 0182/1, 0198

84	Csörő	0228/13, 0228/14
85	Csörő	0226/14
86	Márton-halom	0226/14
87	Gorzás-hát-dűlő	0257
88	Gorzás-hát-dűlő	0259/2
89	Csörő	0182/1, 0182/2
90	Csörő	0188/5
91	Csörő	0188/5
92	Csörő (Jármi-telek)	0188/5, 0188/6, 0188/7, 0188/8, 0188/9, 0112/4, 0112/5, 0109, 0180
93	Pap-sziget	0112/12, 0112/13
94	Pap-sziget	0112/9
95	Pap-sziget	098/2, 098/3
96	Pázmán-fenék	0520/2
97	Pázmán	0550/1
98	Pázmán	0550/1
99	Pázmán	0583/20
100	Káta-sarok	0622/3, 0622/4
101	Kontra-laponyag	0589/9
102	Tengeri-zug	0589/9
103	Kis-Csikér-dűlő	0342/1, 0343, 0340/4, 0341/1, 0340/3
104	Péterke-dűlő	0416/59, 0416/60, 0416/61, 0416/62
105	Téglagyári agyagbánya	0601/8
106	Szabadkai utca	1252, 1253, 1254, 1255, 1306, 1305, 1304, 1251, 1279
107	Téglagyár	0320/5, 0320/8, 0320/6, 0324, 0320/7, 0325/1
108	Sár-sziget	0697/106, 0697/23
109	Peres	0273/3
110	Kis-Hagymás	0859/3, 0862
111	Folyás-halom	2665, 2664, 2685, 2678, 2681, 2682, 2679, 2683, 2684, 2680
112	Csörő, Töviskesi csatorna	0192
113	Horgos-dűlő	0198, 0182/5, 0228/7, 0228/14, 0228/13, 0228/12, 0182/2, 0182/3, 0182/4
114	Cséfány (Belső-telek)	064, 067/1
115	Cséfáni-erdő	064, 067/1, 069
116	Cséfáni-erdő	075, 076/1, 076/2, 080, 077/2, 077/3, 077/4, 074/7
117	Macsáritanya (Cséfán)	074/7, 077/2, 077/4
118	Cséfán	077/2, 077/4, 074/7
119	Cséfán	074/7, 077/2, 077/4
120	Cséfán	074/7, 077/2, 077/4
122	Mester-halom	0422/2, 0423, 0476/3, 0484/2
123	Mészáros-laponyag	0539/7, 0540/2
128	Cséfány II.	064

129	Darázs-oldal II.	0898, 0897/1, 0899/3, 0899/4
130	Darázs-oldal III.	0897/2, 0936
131	Szeghalmi-övcSATORNA mente I.	0133/11
132	Szeghalmi-övcSATORNA mente II.	0133/11
133	Varga-zug, csatorna mente I.	0455/7
134	Varga-zug, csatorna mente II.	0455/7
135	Varga-zug, csatorna mente III.	0455/7
136	Mester-halom II.	0388/1
137	Bárda-hát	0499/3
138	Darvasi forduló III.	0494/2
139	Tengeri-zug II.	0589/9
140	Csuka-kert	4018, 4019/1, 4019/2
141	Csörő IV.	0188/5
142	Csörő V.	0182/2
157	Halgazdaság	0513/3
211	Cséfán	074/7, 0468/4, 0469
213	Csik-ér	0345, 0342/1, 0754/3, 0753, 0755/2
14	Sársziget	0174/12, 0174/11, 0174/10, 0174/9, 0176/6, 0176/7, 0701/3, 0175, 0326/2, 0169, 0176/2
16	Kút-dűlő	0378/2, 0188/2, 0188/3, 0188/1, 0188/4
23	Csiffi-major délnyugat	096/2, 096/3, 096/1, 0520/2, 096/4
24	Csiffi-major északnyugat	0525/3, 0525/2, 0525/1, 016

FÜZESGYARMAT

FÜRDŐ ÉS KÖRNYEZETE SZABÁLYOZÁSI TERV M = 1:2 000



Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2008. (II.14.) önkormányzati rendeletének 5. melléklete

FÜZESGYARMAT
TELEPÜLÉRENDEZÉSI TERVE
FÜRDŐ ÉS KÖRNYEZETE SZABÁLYOZÁSI TERV
M= 1 : 2 000

JELMAGYARÁZAT

- Szabályozási terv határa: ■ ■ ■ ■ ■
- Szabályozási vonal: — — — — —
- Építési övezeti, övezeti határa: ● ● ● ● ●
- Irányadó telekhatár: - - - - -
- Régiévesi leltérfelhatára: - - - - -

- Építési övezeti jel:

- Közművelés lakóterület - 1: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Kertvárosias lakóterület - 1: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Fakus lakóterület - 1: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Fakus lakóterület - 2: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület - 1: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Üdültházak terület - 1: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Üdültházak terület - 2: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Hévígházak terület: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Közművelés terület - 1 (egyházi terület): 100 30 400
13,5 x 17,000
- Közművelés terület - 2 (szociális otthon): 100 30 400
13,5 x 17,000
- Közművelés terület - 3 (igazgatási): 100 30 400
13,5 x 17,000
- Közművelés terület - 4 (strandrudó): 100 30 400
13,5 x 17,000
- Közművelés és közterület - 1: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Közművelés és közterület - 2: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Közművelés és közterület - 3: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Zöldterület - 1: 100 30 400
13,5 x 17,000
- Vízgazdálkodási terület - 1: 100 30 400
13,5 x 17,000

- Jelentős szilveszter gázvezeték határa és jel: - - - - -
- Megszüntetett jel: - - - - -
- Szabályozási szélesség: - - - - -
- Országos jelentőségű vízelvezési érték-kuratórium: ●

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

T4 TERV		TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT
4823. ÜZEMELTŐSÉG UTCA 25. TEL: 06-30/74-38-00		
Helyszín: Füzesgyarmat Város Önkormányzata 5525. Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.	Dátum: 2018. 11.	Tm-1SZ
Mű: Füzesgyarmat Településrendezési Terve	Méret: 1:2 000	
Mű: Fürdő és környezete szabályozási terv	m. szám: 33/2018	
Készítette: Kőrösi Csizsáky Ádám Ellátott: Kőrösi Csizsáky Ádám	Tervezte: Kőrösi Csizsáky Ádám	

3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK (HATÁROZATOK, RENDELETEK)



Füzesgyarmat Város Önkormányzatának
Képviseelő-testülete
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. sz.
☎ (66) 491-058, 491-401, Fax: 491-361
E-mail: fgyphiv@fuzesgyarmat.hu

KIVONAT

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviseelő-testülete 2017. június 02-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviseelő-testületének
7/2017. (VI. 02.) önkormányzati rendelete**

A településfejlesztési koncepcióval, integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól

Füzesgyarmat Város Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § és 29/A. §-aiban meghatározott feladatkörében eljárva, Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviseelő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet alapján Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviseelő-testületének valamennyi bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1.§

Általános rendelkezések

- (1) A szabályzat Füzesgyarmat Város közigazgatási területére érvényes.
- (2) Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:
 - a) Füzesgyarmat településrendezési eszközök településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) és településképi rendelet készítésével vagy módosításával érintett településrészen tulajdonnal, lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy, vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet.
 - b) Füzesgyarmat városában nyilvántartott érdekképviselői és civil szervezetek.
 - c) Füzesgyarmat városában működő elismert egyházak.
 - d) A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök valamint kézikönyv és településképi rendelet véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek.
 - e) A településrendezési eszközök, valamint a kézikönyv és településképi rendelet készítésével vagy módosításával érintett közüzemi szolgáltatók.

2. §

A partnerségi egyeztetés szabályai

- (1) Valamennyi érdekképviselői és civil szervezet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37.§-ban meghatározott tartalommal előzetes tájékoztatási szakaszban elektronikus úton előzetes

tájékoztatót kap a településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet készítéséről, módosításáról.

(2) A polgármester az (1) bekezdésben említett előzetes tájékoztatót közzéteszi, valamint tájékoztató plakátokat helyez el a város hirdetőtábláin.

(3) Akik a tájékoztatóban meghatározott időn belül írásban papíralapon, vagy a tájékoztatóban megadott e-mai címen jelzik részvételi szándékukat, azokat az érintett eljárásban partnereknek kell tekinteni. A részvételi szándék jelzését követően a partnerek, elektronikus hordozón, vagy amennyiben ezt külön kéri, postai úton, véleményezési anyagot kapnak.

(4) A véleményezési szakasz részeként a véleményezésre küldött településrendezési eszközt, kézikönyvet és településképi rendeletet legalább 30 napig közzé kell tenni a Füzesgyarmati Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin, a város honlapján, továbbá a közzététel tényéről plakátokat kell elhelyezni a város hirdetőtábláin.

3.§

(1) A partner az előzetes tájékoztatóval kapcsolatban a Korm. rendeletben meghatározott időn belül véleményben kifejtheti előzetes javaslatait a településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet készítésével, illetve módosításával kapcsolatban, továbbá megjelöli az eljárás további szakaszaiban való részvételi szándékát.

(2) Amennyiben a partner a 2. § (1) bekezdésében meghatározott megkeresésre részvételi szándékát nem jelzi, az eljárás további szakaszaiban nem vesz részt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(3) Az a partner, aki a 2. § (1) bekezdésében meghatározott megkeresésre indokolással alátámasztott módon jelezheti, hogy az eljárás további szakaszában papíralapú dokumentációt kér. Ez esetben a véleményezési anyagot számára papír alapon kell megküldeni.

(4) A 2. § (2) bekezdésében meghatározott hirdetménnyel kapcsolatban bármely lakos írásbeli vagy szóbeli tájékoztató kérhet a hirdetményben megjelölt formában.

(5) A 2. § (4) bekezdésében meghatározott közzététellel kapcsolatban, annak ideje alatt a polgármesternek címezve bármely lakos véleményt nyilváníthat, melyet postai úton vagy elektronikus formában a közzétételben megadott e-mail címre juttathat el.

(6) Valamennyi vélemény az adott településrendezési eszköz ügyiratának részét képezi és azokat a főépítész a tervező felé továbbítja.

(7) Valamennyi véleményt a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében meghatározott dönt és meghozatalához a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.

4.§

(1) A vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint mindezek indokolására a főépítész a tervező közreműködésével összeállított dokumentumok alapján a polgármester határozati javaslatot terjeszt a döntéshozó Képviselő-testület részére.

(2) Az elfogadott és el nem fogadott véleményekről a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület határozattal dönt. A határozatot közzé kell tenni.

5.§

A Polgármester a településrendezési eszköz, valamint kézikönyv és településképi rendelet Képviselő-testület által történt elfogadását követő 20 napon belül gondoskodik a Korm. rendeletben foglaltak szerinti közzétételről.

6.§

Záró rendelkezés

(1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Füzesgyarmat, 2017. június 1.

Bere Károly
polgármester

Dr. Blága János
jegyző

Kivonat hitelélül:

Füzesgyarmat, 2017. június 3.

Marton Hajnalka
jegyzőkönnyvezető



Füzesgyarmat Város Önkormányzatának
Képviseelő-testülete
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. sz.
☎ (66) 491-058, 491-401, Fax: 491-361
E-mail: fgyphiv@fuzesgyarmat.hu

KIVONAT

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviseelő-testülete 2018. október 25-én tartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviseelő-testületének
125/2018. (X. 25.) önkormányzati határozata
Füzesgyarmat Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása**

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviseelő-testülete a Tanuszoda és meglévő termálépület között létesítendő összekötő folyosó megépítéséhez a vonatkozó Településrendezési eszköz, ezen belül is a helyi építési szabályzat szükséges mértékű módosítását határozza el.

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviseelő-testülete az állami és önkormányzati tulajdonú, füzesgyarmati ingatlan-nyilvántartásban 512/35 és 512/38 helyrajzi számon lévő ingatlanokat – a tervezett beruházás megvalósítása miatt – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felkéri a Polgármestert, hogy a tervdokumentációk (HÉSZ módosításához és építési engedélyezési eljárás lefolytatásához) elkészítésével kapcsolatos szerződéseket kösse meg.

Felelős: Bere Károly polgármester

Határidő: azonnal

K. m. f.

Bere Károly sk.
polgármester

Dr. Blága János sk.
jegyző

Kivonat hitelül:

Füzesgyarmat, 2018. október 26.

Lázár Kata
Lázár Kata
jegyzőkönyvvezető



4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. TÁJRENDEZÉSI SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Füzesgyarmat város településrendezési tervének módosítása során egy részterületre kiterjedően a szabályozási terv megváltoztatása javasolt. A változtatások a helyi önkormányzat fejlesztési szándékai miatt válnak szükségessé. A módosítás csak belterületet érint.

A tájrendezési alátámasztó munkarészek vizsgálata során megállapítható, hogy ezen módosítás során azok megváltoztatása nem indokolt.

Biológiai aktivitásérték változással nem kell számolni, mivel a településszerkezeti terv nem módosul.

4.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A hatályos településrendezési eszközök környezetalakítási alátámasztó munkarészének módosítása nem vált szükségessé jelen módosítás során.

4.3. KÖZLEKEDÉS SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

4.4. KÖZMŰ ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLAT

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani. A meglévő hálózat kiszolgáló-képessége megfelelő, azt bővíteni nem indokolt.

4.5. HÍRKÖZLÉSI ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLAT

Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített hírközlési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

5. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához. Jelen módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, ezért a magasabb rendű terveknek való megfelelés továbbra is biztosított marad.

A módosítási terület a Békés Megyei Területrendezési Terv által városias települési térség területfelhasználási egységbe tartozik.

A módosítási terület az Országos Területrendezési Terv műszaki infrastruktúra hálózat elemei közül a Kunmadaras – Karcag – Füzesgyarmat – Szeghalom 4212 jelű összekötő utat jelöli, mint főút, valamint ugyanazon nyomvonalon a módosítási területen belül a Tiszafüred – Karcag – Füzesgyarmat – Szeghalom – Vésztő – Doboz – Sarkad országos kerékpárút-törzshálózat elemét jelöli.

Az Országos Területrendezési Terv és a Megyei Területrendezési Terv által meghatározott országos és térségi övezetek közül a település érintettségében a módosítási terület vonatkozásában az alábbiak állapíthatók meg:

Az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosója és Magterülete érinti a települést, de a módosítási területet nem.

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érinti Füzesgyarmat közigazgatási területét, de a módosítási területet nem.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete érinti a települést, de a módosítási területet nem.

A Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete érinti a települést, de a módosítási területet nem.

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti Füzesgyarmat közigazgatási területét, de a módosítási területet nem.

Az Országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti a települést, de a tervezési területet nem.

A Világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét az OTrT az egész település közigazgatási területére kijelölte.

A Rendszeresen belvízjárta terület övezete a település közigazgatási területét érinti, de a tervezési területet nem.

A település érintettségét tekintve környezet-, természet- és tájvédelmi védelemmel valamint örökségvédelmi szempontból a magasabb rendű jogszabályok alapján a Körös-Maros Nemzeti Park területe - a Dévaványai-Ecsegi puszták területe -, a Bihar elnevezésű NATURA 2000 Különleges madárvédelmi terület, a Közép-Bihar és a Dévaványa környéki gyepek elnevezésű

NATURA 2000 Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek, exlege védett kunhalmok, régészeti lelőhelyek és országos jelentőségű műemlékek érintik a települést. Ezek közül a tervezési területen a Mihály-halom (Temető-halom) elnevezésű egy darab kunhalom és kettő régészeti lelőhely poligonja került jelölésre.

6. TERVLAPOK