



Füzesgyarmat Város Önkormányzatának

Jegyzőjétől

5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám

☎ (66) 491-058, 491-401, Fax: 491-361

E-mail: fgyphiv@globonet.hu

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2013. május 25-én tartandó ülésére

Füzesgyarmat Város Település rendezési terv módosításáról történő döntés napirendhez

Az előterjesztést készítette: Hegyesi Róbert vezető tanácsos

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények: Az önkormányzat és füzesgyarmati, ill. más székhelyű vállalkozások részéről is egyre fokozódó igény mutatkozik a Településrendezési Terv módosítására.

Füzesgyarmat Város jelenleg rendelkezik településrendezési eszközökkel, mely korlátozott lehetőségeket biztosít az építetők, befektetők számára, a beruházási-fejlesztési jellegű céljaik megvalósításához.

Füzesgyarmat Város Önkormányzata már két alkalommal (2011 és 2012) döntött a településrendezési terv, ezen belül is a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításáról.

A jelenlegi elképzelések, valamint a folyamatban lévő pályázatok alapján öt módosítási területre vonatkozóan kellene megoldani a szükséges módosításokat.

A mellékelt átnézeti helyszínrajzon piros színnel jelölt 1-5. módosítási terület település közigazgatási területén belüli elhelyezkedései az alábbiak szerint alakulnak:

1. számú módosítási terület: Önkormányzat tulajdonában lévő, külterületen elhelyezkedő, művelésből teljesen kivont, részben közművesített, szilárd útburkolattal ellátott útról közvetlenül megközelíthető terület, mely jelenlegi szabályozás szerint mezőgazdasági kertek (M-K) övezetében helyezkedik el és növénytermesztési céllal használható, és az ehhez nélkülözhetetlen épületek helyezhetők el.

A módosítás célja: Ipari terület kialakítása a cél. Beépítési százalék mértékének növelése (jelenlegi 2 %), a jelenleginél szélesebb körű, ipar-gazdasági, esetleg kereskedelmi, célú felhasználás és ennek megfelelő beépítés biztosítása, új helyi (esetleg más székhelyű) vállalkozások, telephelyek kialakulása és a munkanélküliség csökkentése végett, az Önkormányzat lehetőségeihez mérten. (érintett helyrajzi szám: 0613)

2. számú módosítási terület (Csák tanya és közvetlen környezete): részben Önkormányzat tulajdonában, részben magántulajdonban lévő, művelésből kivett és művelés alatt álló terület, részben közművesített, szilárd útburkolattal ellátott útról közvetlenül megközelíthető területek összessége, mely a jelenlegi szabályozás szerint védő erdő (E-VÖ), mezőgazdasági ipari telephelyek (IG-M), továbbá árutermelő, általános mezőgazdasági (M-ÁM) övezetében helyezkedik el. A területen az övezeti besorolások miatt a területet csak részben lehet a megengedett 30 %-os max. beépítettséget (IG-M) kihasználni.

A módosítás célja: Ipari terület, napelem park kialakítása a cél. Beépítési százalék mértékének növelése (változó, jelenlegi 2 %, 30 %) szélesebb körű, egységes és komplexebb gazdasági kereskedelmi, célú felhasználás és ennek megfelelő beépítés biztosítása, új helyi vállalkozások, telephelyek kialakulása és a munkanélküliség csökkentése végett, az Önkormányzat lehetőségeihez mérten. (érintett helyrajzi számok: 0416/46, 0416/48, 0416/49, 0416/70, 0416/71)

Az önkormányzat gazdasági programjában és a 141/2011./V.26./ Kt.sz. határozatával iparterület kialakítását és inkubátorház építését határozta el annak érdekében, hogy munkahelyteremtés kapcsán kedvező feltétellel tudjon vállalkozásokat Füzesgyarmatra csábítani és megtartani. Pályázati lehetőség nyílt infrastrukturális fejlesztés megvalósítására, melynek benyújtásához szükséges dokumentumok elkészítése, a pályázat elbírálása folyamatban van.

3. számú módosítási terület: Magántulajdonában lévő, művelésből és művelésből részben kivett terület, részben közművesített, szilárd útburkolattal ellátott útról közvetlenül megközelíthető, mezőgazdasági terület, mely a jelenlegi szabályozás szerint szintén mezőgazdasági kertek (M-K) övezetében helyezkedik el. Az övezeti besorolása miatt a területet csak növénytermesztési célra lehet használni és az ehhez nélkülözhetetlen épületek helyezhetők el. (érintett helyrajzi számok: 403, 404, 406-412, 399-401/2)

A módosítás célja: helyi vállalkozó kérelmére, a beépítési százalék mértékének növelése (jelenlegi 2 %) és áru fuvarozói tevékenységet kiszolgáló épületek elhelyezése, továbbá telephely kialakítása végett.

4. számú módosítási terület: a 0746/1 helyrajzi számú külterület a jelenlegi szabályozás szerint, korlátozott funkciójú mezőgazdasági (MK-M) övezetbe esik. A 0746/1 hrsz-ú ingatlan megosztásával kialakult 0746/8 hrsz-ú ingatlan - melyen a Füzes-Biogáz Bioenergia Termelő, Hasznosító és Szolgáltató Kft (H-1093 Budapest, Lónyay u. 29.) biogáz üzemeltetést kíván létesíteni – korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezetbe (MK-M) esik. Az övezeti besorolás kedvezőtlenül érintik a 0746/8 hrsz-ú ingatlant. (érintett helyrajzi szám: 0746/8)

A módosítás célja: jelenlegi korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezet (M-KM) ipari övezetbe sorolása esetén, vitathatatlanul lehetőség nyílik a biogáz üzem – külön jogszabályok szerinti engedélyezési eljárás lefolytatása utáni – megvalósítására.

5. számú módosítási terület: magántulajdonban lévő belterületi ingatlan (jelenleg kivett fásított terület), mely az elbírálás alatt lévő, város rehabilitációs pályázatban szereplő területek egyike, a mely a jelenlegi szabályozás szerint szintén mezőgazdasági kertek (M-K) övezetében helyezkedik el. Az övezeti besorolása miatt a területet csak növénytermesztési célra lehet használni és az ehhez nélkülözhetetlen épületek helyezhetők el.

A módosítás célja: a folyamatban lévő város rehabilitációs pályázat keretein belül, támogatással, részben magán részben önkormányzati segítséggel műfüves pályát szeretnének megvalósítani a területen. (érintett helyrajzi szám: 1853)

Az 1-5. számú módosítási terület tervezői költségvetése bruttó 3.300.000,- Ft, **mely nem tartalmazza** az eljárás során szükséges főépítési tevékenység díját, mely kb.: bruttó 15.000.- Ft/hónap, továbbá nem tartalmazza a módosítási területekhez szükséges digitális alaptérkép díját, ami kb.: 4-500.000,- Ft.

A 1-5. módosítási területekre kérjük, hogy az alábbi módosító határozati javaslatot szíveskedjenek elfogadni:

HATÁROZATI JAVASLAT

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő füzesgyarmati 0613 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, az önkormányzati és magántulajdonban lévő füzesgyarmati 0416/46, 0416/48, 0416/49, 0416/70, 0416/71 hrsz-ú ingatlanokra, a magántulajdonban lévő füzesgyarmati 403, 404, 406-412, 399-401/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan, a magántulajdonban lévő füzesgyarmati 0746/8 hrsz-ú ingatlanra benyújtott igények alapján, továbbá a szintén magántulajdonban lévő füzesgyarmati 1853 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a rendezési terv ezen belül is az építési szabályzat és szabályozási terv módosítását határozza el.

Egyidejűleg a 105/2012. (VI. 21.) Kt. határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal
Felelős: Bere Károly polgármester
dr. Makai Sándor jegyző

Füzesgyarmat, 2013. április 17.

Bere Károly
polgármester

dr. Makai Sándor
jegyző