



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám

☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. szeptember 13-án tartandó ülésére
A helyi építési szabályzat módosításáról

Előterjesztést készítette:

Dr. Blága János, jegyző

Véleményezi:

**Településfejlesztési, Közbeszerzési és
Turisztikai Bizottsága**

Elfogadás módja:

- **Határozat: Egyszerű többség**
- **Rendelet: Minősített többség**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tisztelt Képviselő-testület 2017. év során döntött a helyi építési szabályzat valamint a város településrendezési tervének módosításáról.

Ennek keretében, Füzesgyarmat Város Településrendezési Tervének, ezen belül is a Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban a Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész megküldte - *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontja szerinti - záró szakmai véleményét, a településrendezési eszköz elfogadáshoz. A véleményt jelen előterjesztés mellékleteként ismerheti meg a Tisztelt Képviselő-testület.

A módosított településrendezési terv részét képező szerkezeti tervet a Képviselő-testületnek határozattal kell jóváhagynia, míg a Helyi Építési Szabályzat módosítását rendeleti úton lehet elfogadni (mellékeljük a tervezetet).

A fentiek alapján kérném, hogy a határozati javaslatot és a melléklet rendelet-tervezetet jóváhagyni szíveskedjenek.

Füzesgyarmat, 2018. szeptember 6.

Bere Károly
polgármester

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2018. (IX.13.) számú határozata

Füzesgyarmat Város Szerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 33/2001. (III.20.) számú határozat módosításáról

1./ Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének Füzesgyarmat Város Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló 33/2001. (III. 20.) számú Önkormányzati határozatának mellékletét képező É1 Településszerkezeti Terv elnevezésű tervlapja jelen határozat 1. mellékletét képező Tm-1T jelű Településszerkezeti tervlap 1. elnevezésű szerkezeti tervlapon "Tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a Tm-1T jelű tervlapokon ábrázolt részletre módosul.

2./ Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének Füzesgyarmat Város Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló 33/2001. (III. 20.) számú Önkormányzati határozatának mellékletét képező É2 Településszerkezeti Terv elnevezésű tervlap jelen határozat 2. mellékletét képező Tm-2T jelű Településszerkezeti tervlap 2. elnevezésű

szerkezeti tervlapon "Tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a Tm-2T jelű tervlapokon ábrázolt részletre módosul.

Jelen határozat 1. mellékletét képezi a Tm-1T jelű Településszerkezeti tervlap 1. elnevezésű településszerkezeti tervlap, és 2. mellékletét képezi a Tm-2T jelű Településszerkezeti tervlap 2. elnevezésű településszerkezeti tervlap.

3./ A jóváhagyott módosításokat a Füzesgyarmat Város Településszerkezeti Terve É1 jelű és É2 jelű településszerkezeti terv tervlapjaival együtt kell alkalmazni. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni az egyeztetésében részt vett államigazgatási szerveknek.

Felelős: Bere Károly, polgármester

Határidő: azonnal

1. melléklet a .../2018. (... ..) Önkormányzati képviselő-testületi határozathoz





FÜZESGYARMAT VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP
M 1:3 000

KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.		szám: 2018./02.	
4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 06-20/384-38-50		Tm-2T	
megnevezés: FÜZESGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 5525. Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.		lépelt: M 1:3 000	
terv: FÜZESGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		m.szám: 10/2018	
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP 2.		munkatárs	
felvétel: Kőszeghy Attila T.1.01.02.040		Kőszeghy Csankó Abél TT 02.05.55	

Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (IX. 13.) 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 „Kolozsvári utcára (7. melléklet) készített” szövegrész helyébe a „Kolozsvári utcára (7. melléklet), a Garai téri volt záportároló területére (13. melléklet) készített szövegrész lép.

(2) A HÉSZ 1.§ (3) bekezdésében a „Kunérhátra (10. melléklet) készített” szövegrész helyébe a „Kunérhátra (10. melléklet), a volt rekultivált kommunális hulladéklerakó területére (14. melléklet) készített” szövegrész lép.

2.§

A HÉSZ a következő 8/G. §-sal egészül ki:

„8/G. §

Lf-3 jelű építési övezet

(1) A kialakítható legkisebb telekméret kialakult állapotnak megfelelő, a legkisebb utcafronti szélesség 15 méter lehet.

(2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló beépítési mód. Az oldalkert mérete minimum 4,0 méter, az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő.

(3) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.

(4) Főépítmény építménymagassága minimum 3,5 méter, maximum 4,5 méter, egyéb épület minimum 2,2 méter, maximum 4,5 méter.

(5) Közművesítettség a szennyvízcsatorna kiépítéséig részleges, terepszint alatti építmény a tűz- és robbanásveszélyes kivételével építhető a zöldfelület minimális értékének biztosíthatósága figyelembevételével az építési helyen belül, de az utcafronttól legalább 25 m-re.”

3.§

A HÉSZ 10.a. §-a a következő (11)-(12) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A volt Garai téri záportározó területén a

- a) telken belüli fásítási kötelezettség helye és mértéke az építési övezeti mutatónak minősülő zöldfelület legkisebb mértékébe beszámít és más célra nem használható.
- b) A szabályozási terv szerinti telken belüli fásítás a jelölt területen a kötelező zöldfelület részeként kezelendő.
- c) a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását telken belüli védőfásítás esetén új épület létesítésekor, annak használatbavételéig be kell fejezni.
- d) a telken belüli fásítási kötelezettség területén a fa- cserje- és gyepszintből álló 3 szintes növényállományt a tájjellegnek, valamint a talajadottságoknak megfelelően kell megválasztani.
- e) 10 m²-re számítva 1 db nagy, közepes és kis lombtömeget növesztő fa telepítendő
- f) A terv szerinti telken belüli fásítási kötelezettség a megközelítés biztosítása érdekében kapunyitás céljából megszakítható.”

„(12) A Kolozsvári utca - Garai tér – Garai utca – Pozsonyi utcák által határolt tömbben a Gksz-1 építési övezetben a beépítés feltétele egy egyszeri csapadék mennyiségének átmeneti tározására legalább 3 napig alkalmas tározó kialakítása, valamint a terület előzetes vízrendezése.”

4. §

- (1) A HÉSZ az 1. melléklet szerinti 13. melléklettel egészül ki.
- (2) A HÉSZ a 2. melléklet szerinti 14. melléklettel egészül ki.

Záró rendelkezések

5. §

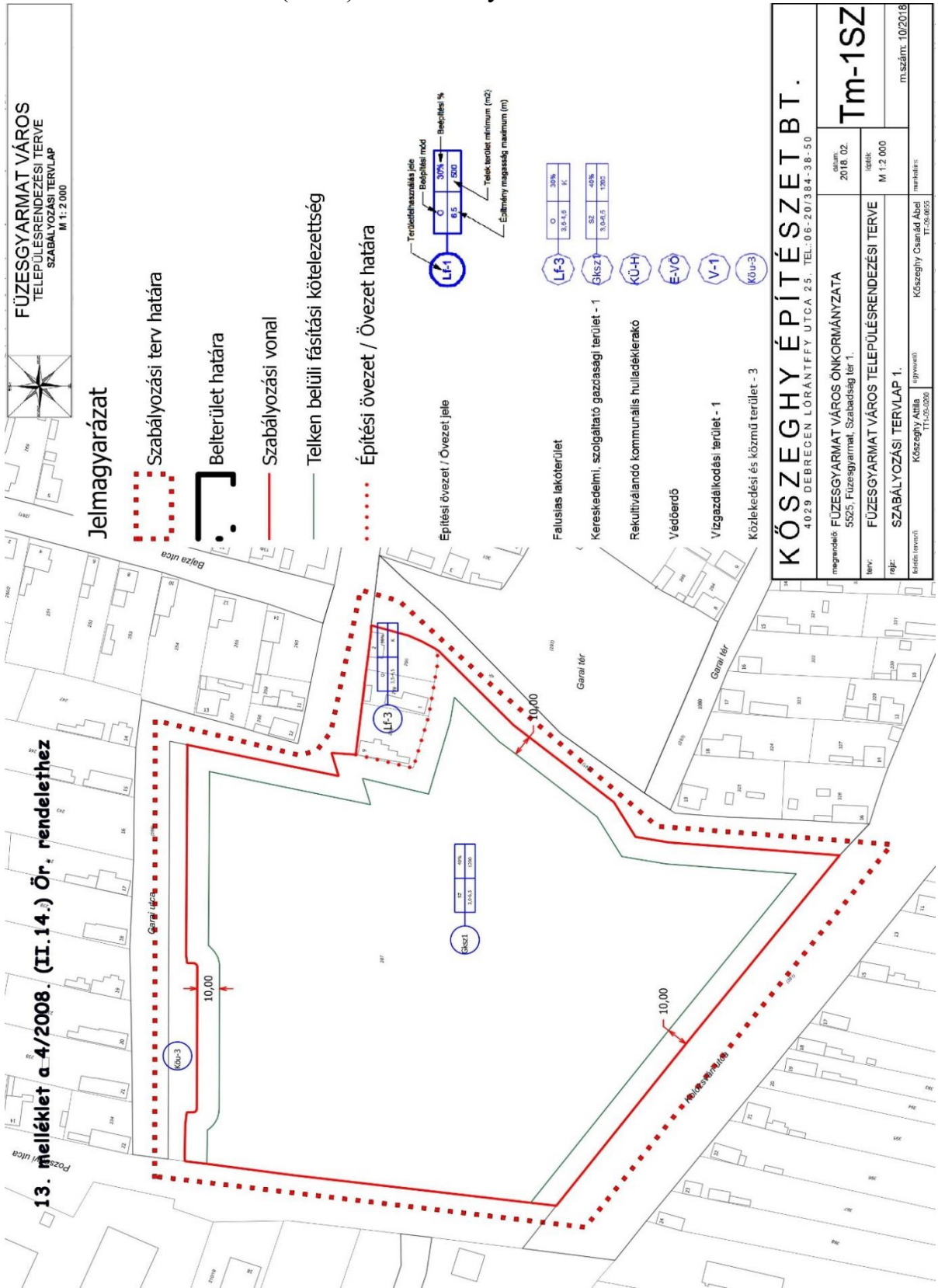
Hatályát veszti a HÉSZ 24.§ (6) bekezdése

6. §

E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bere Károly
polgármester

Dr. Blága János
jegyző



2. melléklet a .../2018. (.....) Önkormányzati rendelethez

