



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
POLGÁRMESTERI HIVATALA
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. sz.
☎ (66) 491-058, 491-401, Fax: 491-361
E-mail: fgyphiv@globonet.hu

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2012. június 21-én tartott ülésére

a rendezési terv módosításáról első fordulóban döntés napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

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

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

Füzesgyarmat Város Önkormányzata a 209/2011. (IX. 8.) Kt. határozatával döntött a településrendezési terv, ezen belül is a helyi építési szabályzat módosításáról. A főépítésszel és a rendezési terv módosítását elkészítő szakemberekkel, valamint a vállalkozókkal történt egyeztetések alapján a képviselő-testület korábbi határozatával már eldöntött rendezési terv módosítási lehetőségéből két terület kiesik, mivel egyszerűbb eljárási szabályok alapján tudunk az építetőknek segíteni. A korábbi döntés alapján az 1. sz. módosítási terület változatlanul marad a KUKA csarnokok környezetében. A 2. számú módosítási terület a Csák tanya területére korlátozódik a jelen előterjesztés szerint. Kivettük a szemben lévő gazdasági épületet és a hozzá tartozó területeket, mivel előreláthatóan erre nem terjed ki az építetők igénye. A 3. sz. módosítási terület pedig a macskási major területén építendő biogáz üzem miatt vált szükségessé.

A mellékelt átnézeti helyszínrajzon megjelölt 1-3. módosítási terület településen belüli elhelyezkedései az alábbiak szerint alakulnak:

1. 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 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 árufuvarozói tevékenységet kiszolgáló épületek elhelyezése, továbbá telephely kialakítása végett.

2. számú módosítási terület: 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 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 folyamatban van.

A képviselő-testület döntése szerint az inkubátorház építését és az iparterület kialakítását a Csák-tanya környékén valósítja meg az önkormányzat.

Felhatalmazza a polgármestert a tulajdonjog rendezésre kössön szerződéseket és arra, hogy intézkedjen az iparterület ingatlan-nyilvántartási kialakításáról és terveztesse meg annak hasznosítását úgy, hogy épüljön inkubátorház és legyen vállalkozók részére kijelölhető további építési terület kijelölve.

Előnyt jelent, ha a cél megvalósítása érdekében legalább 20 hektár területen az önkormányzat ipari parkot alakít ki, melyet elsősorban a Csák tanya tulajdonosával, Németh Józseffel tud kialakítani az önkormányzat, a kapcsolódó földterületei bevonásával.

A pályázati cél megvalósításához és a befektetésre kijelölt ipari terület létrehozásában a földtulajdonosokkal történő együttműködés létrejöttéhez előnyt nyújthat, ha a részt vevő földtulajdonosoknak és az idetelepülő vállalkozóknak adókedvezményt nyújt vagy kedvezményes övezetté nyilvánítja az önkormányzat a jövő évtől hatályos önkormányzati rendeletében.

3. számú módosítási terület: a 0746/1 helyrajzi számú külterület a jelenlegi szabályozás szerint két eltérő, korlátozott funkciójú mezőgazdasági (MK-M) övezetbe és mezőgazdasági ipari telephelyek (IG-M) övezetébe 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.) biogázüzemet kíván létesíteni – korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezetbe (MK-M) esik. Az övezeti előírások (beépítési százalék, telepítési távolságok) kedvezőtlenül érintik a 0746/8 hrsz-ú ingatlant.

A módosítás célja: jelenlegi 0,5 %-os beépítési százalék növelése, az építési hely meghatározásánál szükséges (min.: 25 m) oldalhatár csökkentése, továbbá az építmények elhelyezhetőségére vonatkozó, minimum 20 hektáros területnagyság csökkentése. Kedvezőbb építési övezetbe sorolás esetén lehetőség nyílik a biogáz üzem – külön jogszabályok szerinti engedélyezési eljárás lefolytatása utáni – megvalósítására.

A Képviselőtestület a 209/2011. (IX.8.) Kt. határozatával e célból is a rendezési terv módosítását határozta el.

A 1-3-as módosítási területekre kérjük, hogy az alábbi módosító határozati javaslatot szíveskedjenek elfogadni:

HATÁROZATI JAVASLAT

Füzesgyarmat város Önkormányzat Képviselőtestülete a füzesgyarmati 403, 404, 406-412, 399-401/2 hrszu magántulajdonban lévő ingatlanokra vonatkozóan a benyújtott igények alapján, és a 0416/46, 0416/48, 0416/49, 0416/70, 0416/71 hrszú ingatlanokra vonatkozóan az önkormányzat által elhatározott ipari terület kialakítása céljából a rendezési terv és hozzátartozó szabályozási terv módosítását határozza el településrendezési szerződés alapján.

Egyidejűleg a 209/2011. (IX.8.) Kt. határozatát hatályon kívül helyezi.

Megbízta a polgármestert, hogy az érintett ingatlanok tulajdonosaival kössön településrendezési szerződést és bízson meg szakembert a feladat ellátásával.

Füzesgyarmat, 2012. június 14.

Bere Károly
polgármester

Botlik Tiborné
jegyző