



16.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2020. július 30. napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/304-148/2020.
Tárgy:	Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközök módosításáról /Szakállas falusias lakóövezet szabályozási paramétereinek pontosítása/
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet 1 db szabályozási terv /részlet/
Készítette:	Tekse András v. főépítész
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2020. július 23.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós város szennyvíz derogációs programja kapcsán Szakállas volt zártkerti telkeit és egyéb mezőgazdasági területek közüzemmel /szennyvíz és egyéb/ történő ellátása érdekében a Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 24/2016. (XII.16.) számú önkormányzati rendelettel a Város szabályozási tervét és Helyi Építési szabályzatát módosította.

Ezen területeket beépítésre szánt területek körébe vonta és Lf-5 falusias lakóövezetbe sorolta. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2005. (VII.1.) Ök.-i rendelete az övezetre vonatkozó paramétereken túl a HÉSZ általános beépítésre vonatkozó rendelkezésein – 19 § (4) bekezdés – az építési helyen túl a beépítési vonalat az előkert mélységét nem határozta meg. A módosítás jóváhagyását követő eljárások /beépítési előírás, építési engedély, egyszerű bejelentés/ során az előkert nem konkrét, ill. határok közötti meghatározása a zártkertből fennmarad már beépült állapotot is figyelembe véve nem minden esetben illeszkedett a kialakult beépítéshez. Tovább fokozta a bizonytalanságot a Holt-Tisza meder valós bemért partéle és földhivatali nyilvántartás szerinti határ eltérése.

Mindezekre tekintettel az építési hely mellett az előkert, ill. annak beépítési szabályozási vonalának meghatározásával tudjuk biztosítani a meglévő már beépített állapothoz történő igazodást, illeszkedést.

Ennek megfelelően a szabályozási terv és HÉSZ módosítása szükséges.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet /továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével is történhet a módosítás.

A módosításhoz szükséges tervdokumentáció elkészítésére településtervező részére az Önkormányzat megbízást ad.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fenti módosítási eljárás a településrendezési eszközök egyeztetése a „Korm. rendelet” 32 § (1) b.), majd d.) pontja, ill. 41. § és 42/A § szerinti állami főépítési, vagy egyszerűsített eljárással valósítható meg, mellyel kapcsolatban a városi főépítész további egyeztetést folytat.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat támogatását.

Törökszentmiklós, 2020. július 23.


Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2020. (.)

H a t á r o z a t a

Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközök módosításáról /Szakállas falusias lakóövezet paramétereinek pontosítása/

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) e) és f) pontjaiban biztosított jogkörében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 6 § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint dönt:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által a 21/2005. (VI.24.) számú többször módosított Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét az alábbiak szerint kívánja módosítani.

1. Támogatja a Törökszentmiklós Szakállas Lf-5 falusias lakóövezet paramétereinek a város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási terveinek módosítását.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy meghívásos árajánlatok alapján a tervezésre megbízást adjon.

Határidő: 2020. szeptember 30.

Felelős: Markót Imre polgármester
Tekse András főépítész

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Rimóczi Imre jegyző
4. Tekse András főépítész
5. Irattár

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS
Településrendezési tervének
módosítása
M = 1:6000



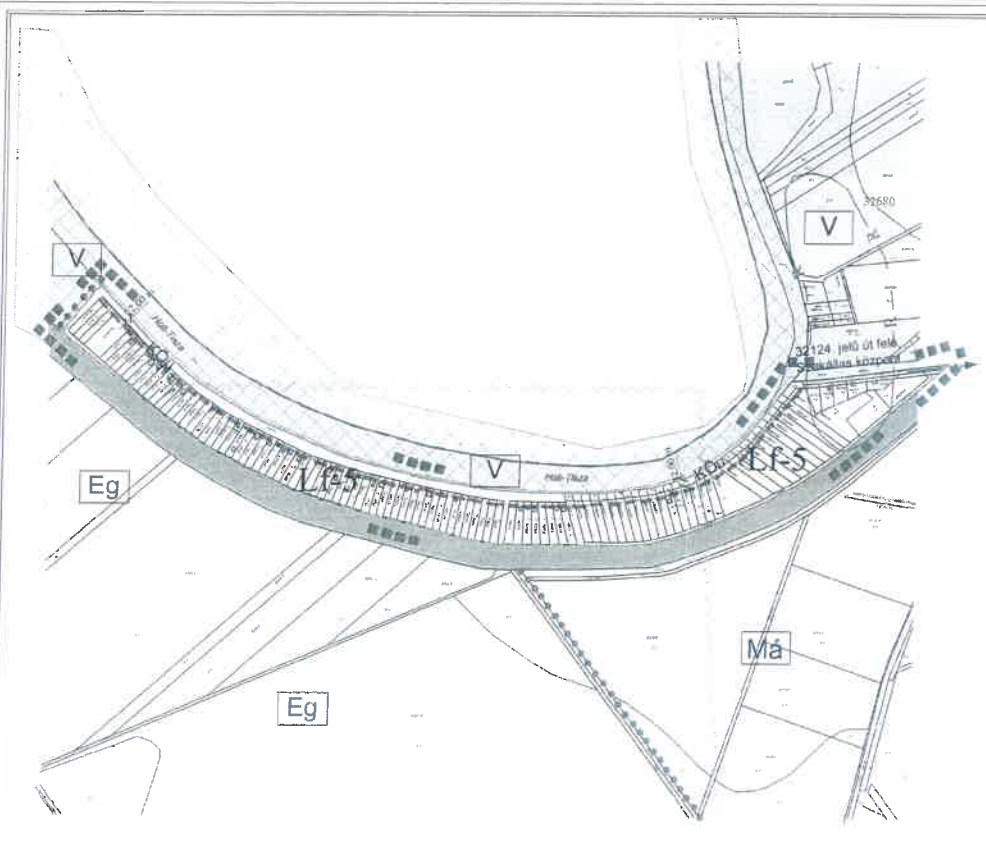
Jelmagyarázat

- libellátó mocsár szabványjelölés
- | | |
|--|--|
| | Év-éves szabályozási területek |
| | évesi övezet, övezeti határ |
| | tervezési szabályozási vonal |
| | régi utazási útvonal határa és azonosítása |
| | szabályozási szélesség |
| | belterületi határ |
| | községi területi határ |

Ápítási övezet (tervezési terület)

Lf-S Génesy lakóterület

- Övezetek (tervezési területi kategória)
- Má** általános rendezési terület
 - Eg** gazdasági rendezési terület
 - V** vízgyűjtőterületi terület
 - Kö** övezet
- egyéb jelölés
- zöldterület
 - vízterület, víznyelvény
 - vízgyűjtő területi határa (szabályozási területi határ)
 - védővonal
- : javasolt szabályozási vonal



Tervezői Övezetek határai (ÖT/VT, M/VT szennett)

Ökológiai háttér-övezet, élekvilág (területi határ)

2018. (XII. 16.) sz. Önkormányzati rendelettel módosította
A termelékenység szabályozásáról Törökország és Tervezői Övezetéről 2016. 12. 16.
Készült az államalapítók feltevéseivel.

KISZÉLVÉNY ÉS TÁRSAS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT. LEVÉL SZÁM: 2016. 12. 16.		
Pályázatnyertes SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA		
Helyszín: M = 1:6000	Előzetes: Szeptember 2016. December	Készítők: TRT-33-as/16
Utasítás: 12/2016. (XII. 16.) sz. Önkormányzati rendelettel módosította	Tervezők: TRT-33-as/16	Szabályozási terület: