



SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA KÉT HELYSZÍNE

Felhívás partnerségi egyeztetésre

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 Tr.) 37. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően ezúton tájékoztatom, hogy Szentes Város Önkormányzat két helyszínen módosítani kívánja a város Településszerkezeti tervét, valamint a Helyi Építési Szabályzatát. A módosítás lefolytatása teljes eljárással történik.

1. **Fábiánsebestyénre vezető út melletti volt tehenészet területe**, 69/2015. (III.25.) VB határozat szerint
2. **Lapistóra vezető út északi oldalán található 01118/10, 01118/12 hrsz.-ú ingatlanok és környezetük**, 70/2015. (III.25.) VB határozat szerint

A módosítás lefolytatása teljes eljárással történik.

A részvétel módját országos jogszabály, 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) bekezdése, valamint Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2014. (II.28.) határozattal jóváhagyott partnerségi egyeztetés szabályai határozzák meg.

Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:

1. **Szentes lakosai**, (Szentesen állandó lakhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező lakosok, módosítással érintett ingatlanok tulajdonosai, valamint aki az adott településfejlesztéssel érintett.)
2. **Szentesen működő gazdálkodó szervezetek**, (Valamennyi településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható szentesi székhellyel, telephellyel rendelkező, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel érintett gazdálkodó szervezet.)
3. **Civil szervezetek**, (Valamennyi Szentesen bejegyzett vagy az adott településfejlesztéssel érintett civil szervezet.)
4. **Egyházak**, (Valamennyi Szentesen működő egyház.)

Ezek alapján, mint az egyeztetési eljárásban érintett partner a fenti tervezésre vonatkozóan a „partnerségi egyeztetés szabályai” szerint lehetősége van javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani, ehhez szükséges a véleményezési eljárásba bejelentkezni!

A partnerek a város honlapján keresztül (szentes.hu), vagy postai úton (Szentes Város Önkormányzata, 6600 Szentes, Kossuth tér 6.) **nyilatkozhatnak, hogy részt kívánnak venni az egyeztetési eljárásban.**



A nyilatkozatban meg kell jelölni:

- a véleményezési eljárás tárgyát /melyik módosítás/,
- a szervezet (gazdálkodó-, civil-, egyház) esetén a szervezet nevét, székhelyét, képviselőjét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét,
- természetes személy esetén nevét, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét!

Az e-mail cím megadása elengedhetetlen, mivel a jövőben a partnerekkel a kapcsolatot elsősorban ezen elérhetőségükön tartjuk.

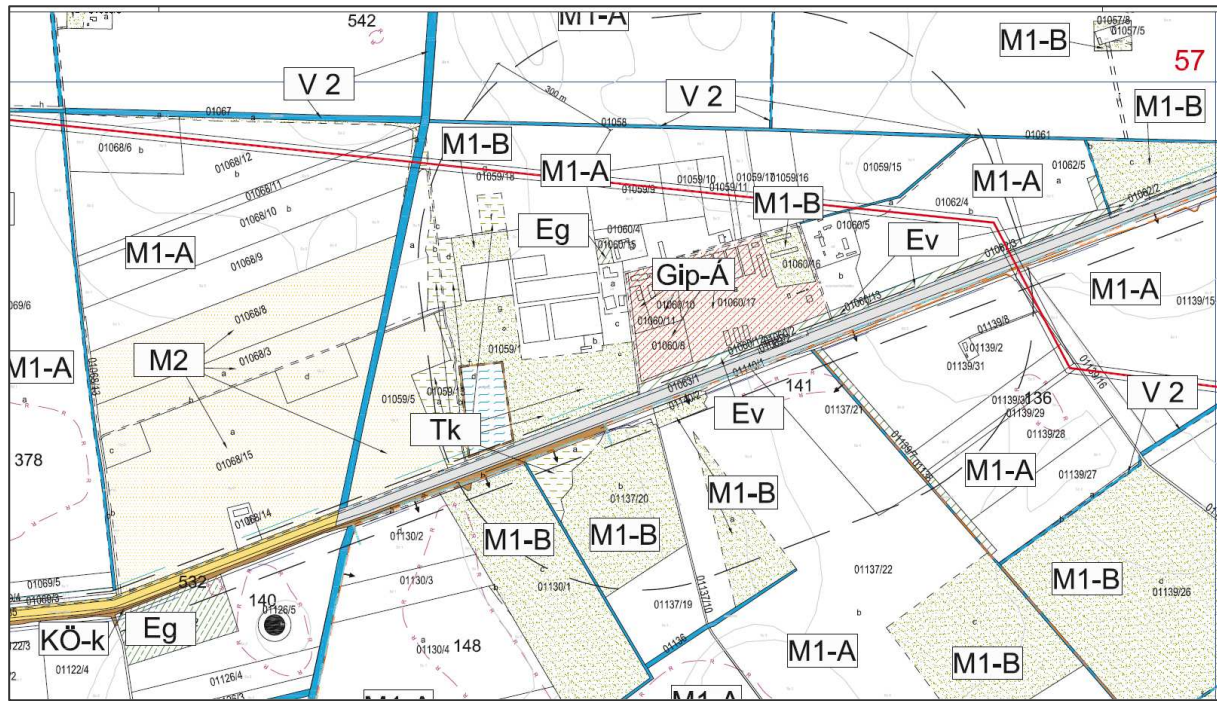
A fentieket tartalmazó nyilatkozatukat elektronikus úton vagy levélben szíveskedjenek **2015. szeptember 18-ig** megküldeni!

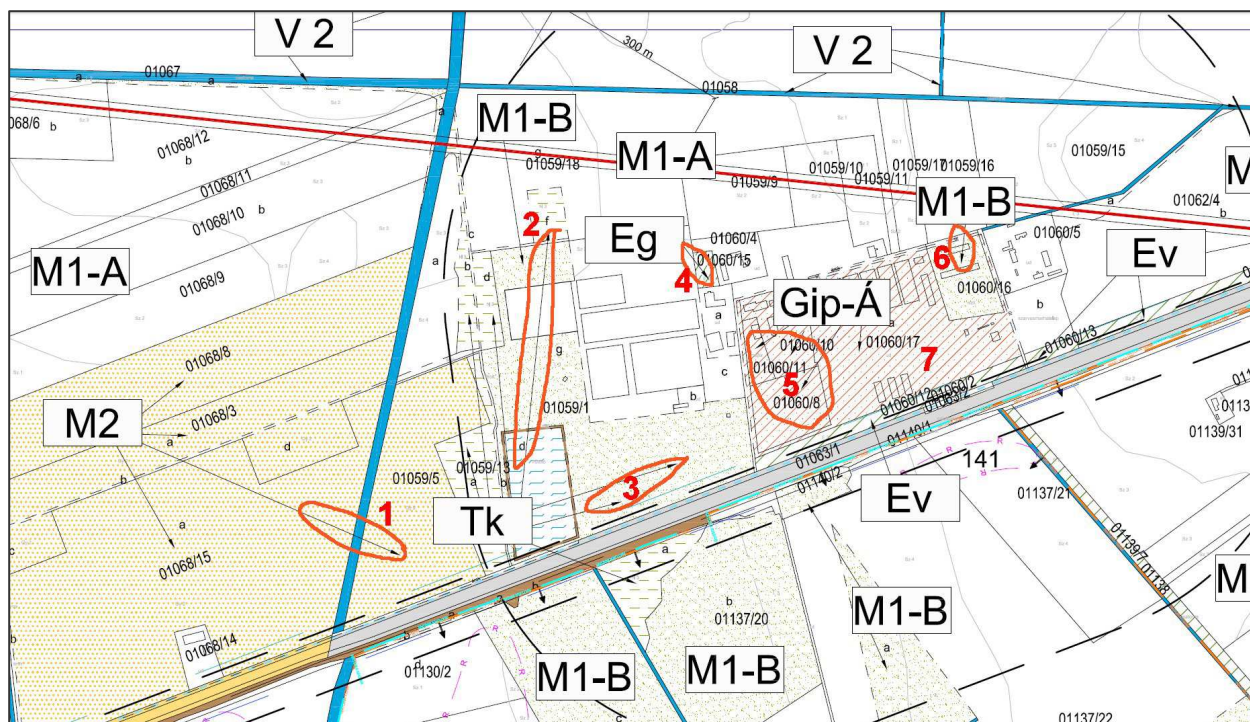
A közeljövőben várható a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat több területre vonatkozó kisebb módosítása, mely egyszerűsített eljárás szerint fog készülni. Ezeknek a partnerségi egyeztetése egy körben fog történni.

Wittek Krisztina
Szentes város főépítésze

1. Fábiánsebestyénre vezető út melletti volt tehenészet területére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítása

A 01060/17 hrsz. volt szarvasmarha-telep területén a Szentesi Primőr Kertészeti Szövetkezet üvegház és fóliasátras növénytermesztést kíván megvalósítani. Ennek érdekében kéri a város településszerkezeti és szabályozási tervét módosítani.





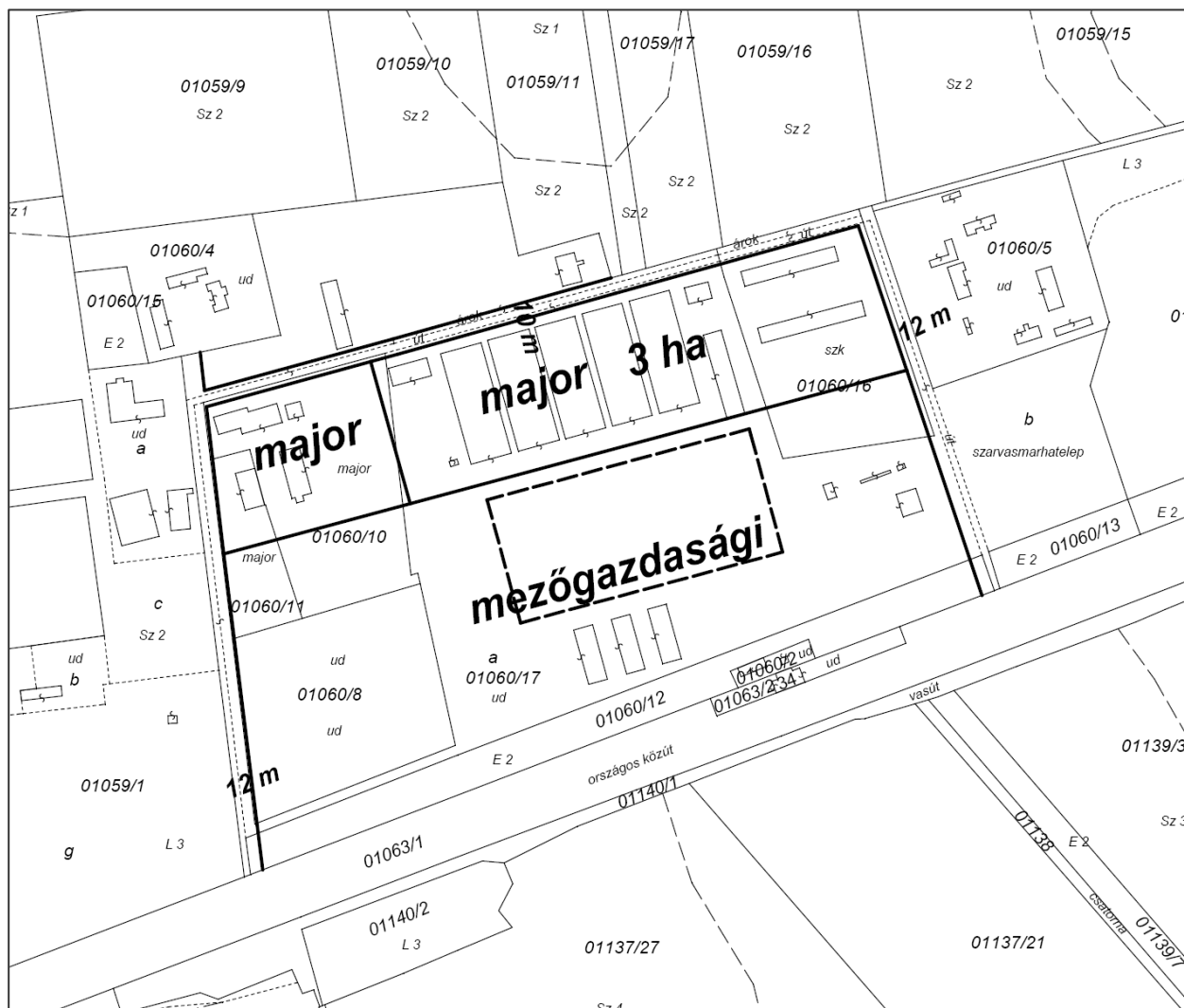
1. A 01059/5 hrsz.-ú földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban gyümölcsösként szerepel, de a valóságban mindig szántó volt, jelenleg is szántóként használják. Ennek megfelelően kertes mezőgazdasági terület helyett általános mezőgazdasági területbe, M1-A övezetbe (szántó) kívánjuk sorolni. A tulajdonos kérni fogja az átminősítést a földhivataltól.
2. A 01059/18/f alrészlet az ingatlan-nyilvántartásban nádas, de mindig szántó volt, jelenleg is szántóként használják. Ennek megfelelően kertes mezőgazdasági területből általános mezőgazdasági területbe, M1-A övezetbe (szántó) kívánjuk sorolni. A tulajdonos kérni fogja az átminősítést a földhivataltól.
3. Téves jelölés.
4. 01060/15 hrsz.-ú földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban erdő, de kicsi terület, az erdő kataszterben nem szerepel.
5. 01060/8 hrsz.-ú földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban kivett udvar, de korábban szérűskertként használták, jelenleg legelő-kaszáló. A 01060/10 és /11 földrészletek nem voltak részei az állattelepnek, szociális blokk és raktár található ott.
6. 01060/16 az állattartó telep része volt istállókkal és szérűskerttel.
7. Az állattartó telep teljesen megszűnt, és nem tervezi ismét állattartó telepként használni a tulajdonos.

A módosítás a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet érinti.

Rendezés célja és várható hatása:

A területen állattartással hosszú távon sem kívánnak foglalkozni. A rendezés során a földrészletek területfelhasználási és övezeti besorolása a jelenlegi valós területhasználatnak megfelelő lesz. Ahol épületek találhatók, az beépítésre szánt terület lesz, ahol szántók találhatók, az általános mezőgazdasági terület.

Így a tulajdonos a területet a mezőgazdasági fejlesztési elképzeléseinek megfelelően tudja hasznosítani.



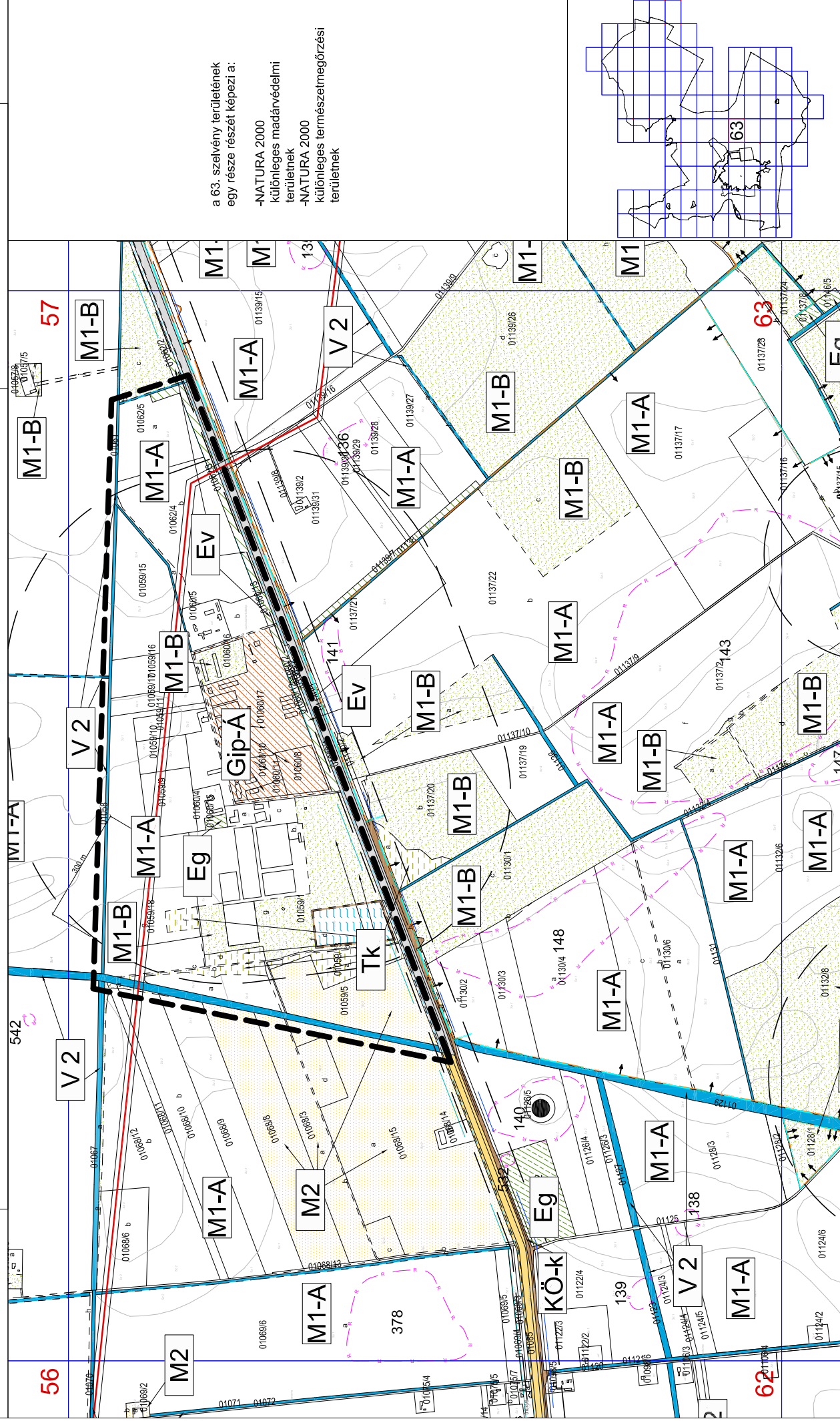


5/2009(III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

M=1:10 000

63

A 2012.IV.14-ei hatályos állapot.



2. Lapistóra vezető út északi oldalán található 01118/10, 01118/12 hrsz.-ú ingatlanok

A 01118/10 és 01118/12 hrsz.-ú földrésztelkek 1993.05.13-óta művelés alól kivett területek (kivett udvar) aminek a beépíthetősége korábban 40%-os volt. Később a város újabb rendezési tervének készítésekor általános mezőgazdasági övezetbe került, melynek a legnagyobb megengedett beépíthetősége 3%. A két ingatlan az utóbbi időben összevonásra került, új címe: 6600 Szentés, Nagynyomás tanya 10/B. hrsz: 01118/10. A 9404 m²-es ingatlanon 800 m²-es kertészeti logisztikai raktár épületet kíván építtetni a tulajdonos, a modern növényházi zöldség és dísznövények termesztéséhez szükséges termeszto közeg forgalmazásához. A fejlesztés helye itt optimális, mert a terület határos a Bartha János Kertészeti Szakközépiskola gyakorlóterületével, és a fejlesztő cég már korábban oktatást segítő együttműködési megállapodást kötött az intézménnyel.

A 01118/2 hrsz-ú ingatlan a Bartha János Kertészeti Szakközépiskola telephelye. Az „a”, jelű udvarként nyilvántartott 3834 m² nagyságú alrészleten a Szakközépiskola gazdasági épületei találhatóak, az ingatlan-nyilvántartásban kivett udvar.

A módosítás területén található a 01118/35 hrsz.-ú 9081 m² nagyságú kivett udvar és gabonataroló nyilvántartású földrésztel, mely út mellett helyezkedik el, épületek állnak rajta.

A mezőgazdasági művelésből már régen kivont földrésztelkeket gazdasági/kereskedelmi/szolgáltató övezetbe kívánjuk sorolni.

A módosítás területén található egy tanyaingatlan, a 01118/7 hrsz.-ú 3561 m² nagyságú kivett tanya nyilvántartású, mely út mellett helyezkedik el, épület áll rajta. Beépítésre szánt területként falusias lakóterület övezetébe kívánjuk sorolni.

A módosítások a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet érintik.

Rendezés célja és várható hatása:

A módosítás során a földrésztelkek területfelhasználási és övezeti besorolása lehetővé teszi, hogy kivett földrésztelken a tulajdonos fejlesztő cég tervezett mezőgazdasági logisztikai telephelyének beruházása megvalósulhat. Valamint biztosítható a Bartha János Kertészeti Szakközépiskola telephelyének fejlesztése.



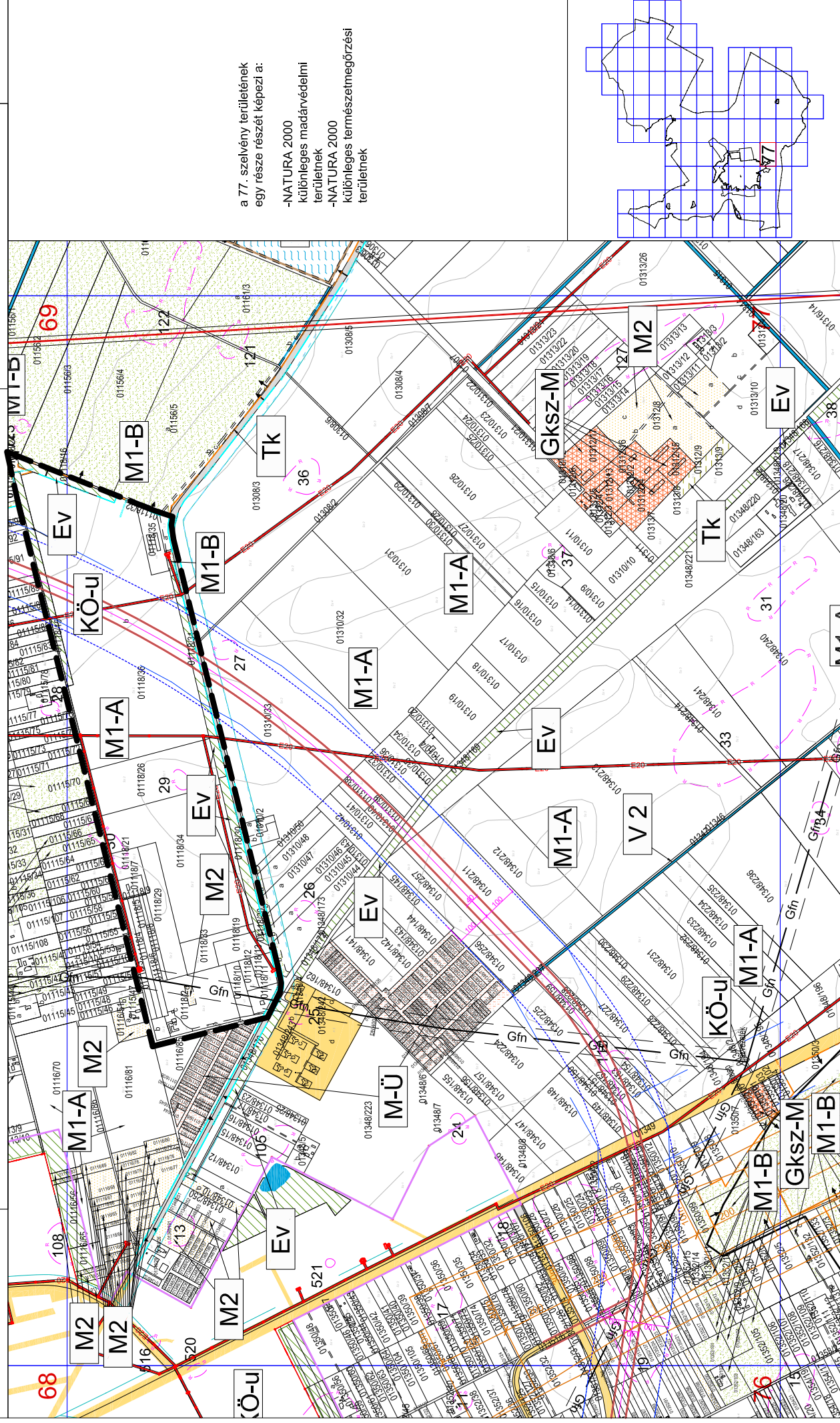


5/2009(III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

M=1:10 000

77

A 2012.IV.14-ei hatályos állapot.



a 77. szelvény területének egy része részét képezi a:

- NATURA 2000 különleges madárvédelmi területnek
- NATURA 2000 különleges természetmegőrzési területnek

