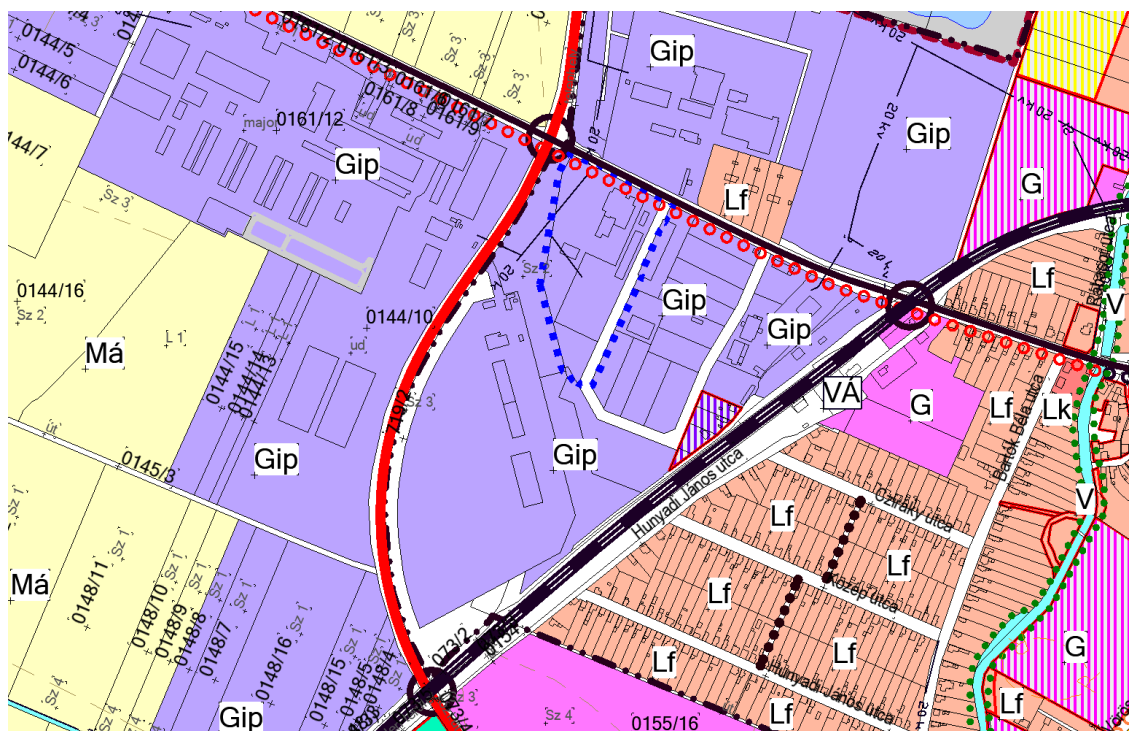








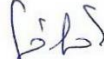


Beled város
Településrendezési eszközeinek módosítása
2024. július

TH-24-02-05



Aláíró lap

Felelős tervező:	Németh Géza TT-1 08/0065	
Munkatárs:	Leitner Attila É-3 08-0386	
Közlekedéstervező:	Bogár Zsolt Tkö 08-0102	
Közműtervező:	Horváth Ervin TE-T 18-0033 TV-T 18-0033	
Hírközlési szaktervező:	Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371	
Tájrendezési tervező:	Szűcs Gábor TK/1 19 0458, SZTjV-031	
Települési főépítész:	Gyárfás Henriett TT 08-0442	

1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei**:

- Beled Város Önkormányzata Képviselő - testületének 32/2019.(II.28.) sz. határozattal elfogadott **településszerkezeti terve**
- Beled Város Önkormányzata Képviselő - testületének 3/2019.(III.13.) sz. rendelete a Beled város **Helyi Építési Szabályzatáról**

A településrendezési terv előzményeként elkészült **Beled Településfejlesztési Konceptiója**

A koncepció és a rendezési terv megalapozására elkészült a település egészére vonatkozó **Megalapozó Vizsgálat, Környezeti Értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány.**

2018. év folyamán elkészült a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. rendelkezéseinek megfelelően **Beled Településképi Arculati Kézikönyve**, valamint **településképi rendelete.**

A hatályos településrendezési terv 2019 évi jóváhagyása óta a településrendezési eszközök módosítására több alkalommal is sor került.

A településrendezési eszközök módosítása után a szerkezeti és szabályozási terv egységes szerkezetben való összedolgozása megtörtént.

1.1. A tervmódosítás előzményei

2023. év folyamán a Beled területén működő Organo-Pet Kft. településrendezési terv módosítási kérelemmel fordult Beled Város Önkormányzatához.

A településrendezési tervmódosítás célja a Beled 732/25 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának megváltoztatása közlekedési területről Gip jelű gazdasági területre, amely terület az Organo-Pet Kft.telephelyének tervezett bővítési területe.

A település vezetése megvizsgálta és megtárgyalta a módosítási igényt és támogatta a tervmódosítás elindítását. (8/2024.(VII.04.) számú képviselő-testületi határozat)

A tervezési feladat a településszerkezeti terv módosítása és a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítása.

1.2. A tervmódosítás eljárása

A tervmódosítás **tervezett eljárása** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljárás.**

43. A településtervezésnek speciális szabályai

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezés egyszerűsített eljárásában történő

.....

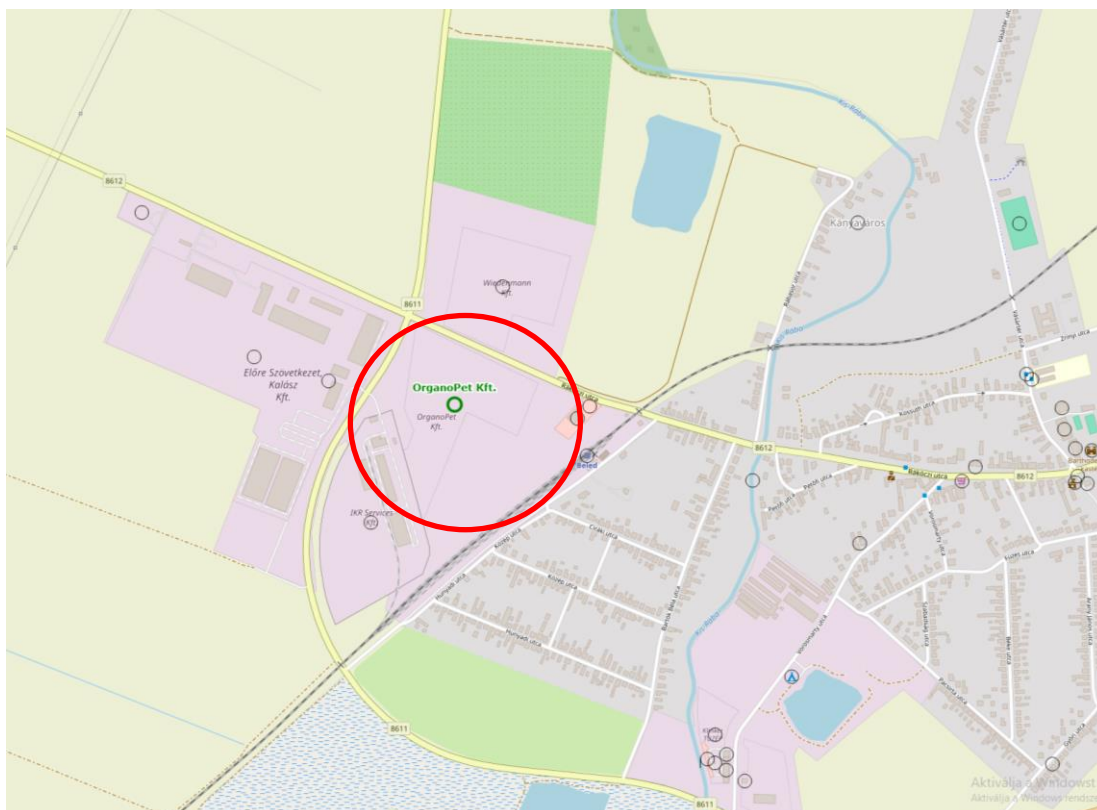
b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

Beled Város Önkormányzata a 8/2024.(VII.04.) számú képviselő-testületi határozatával a 732/25 hrsz.-ú ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, mert a területet a város számára jelentős gazdasági szereplő a telephelye fejlesztési területként kívánja hasznosítani.

2. A RENDEZÉSI TERVMÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

Az érintett terület Beled város iparterületén található:

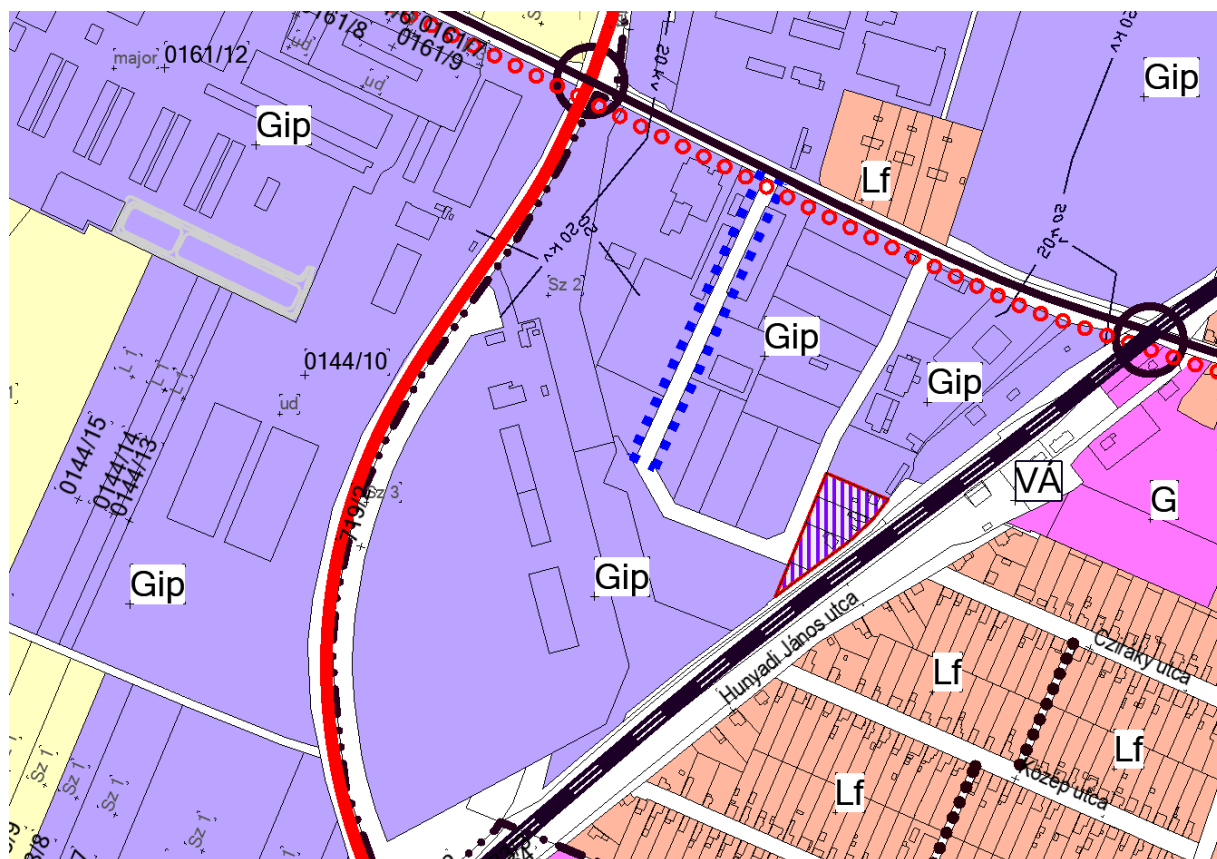


Az Organo Pet Kft. telephelye és az érintett út:

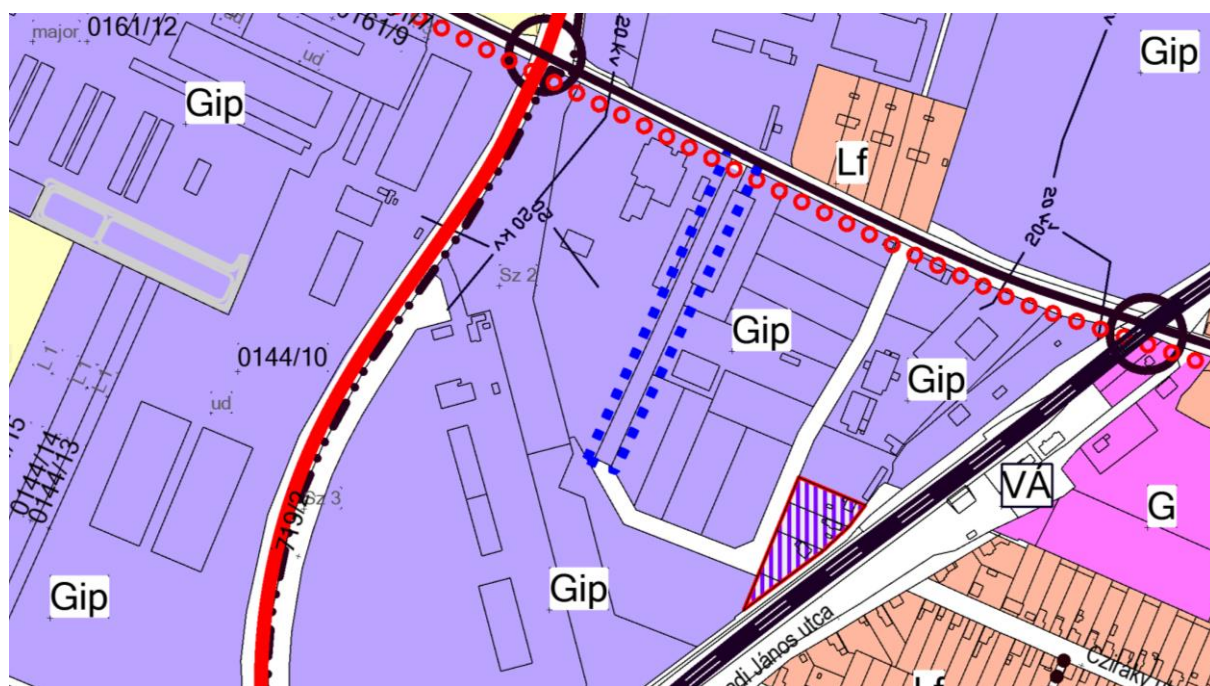


1.3. A változtatási szándékok ismertetése

A településszerkezeti terv módosítása: a Beled belterület 732/25 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának megváltoztatása közlekedési területről Gip jelű gazdasági területre

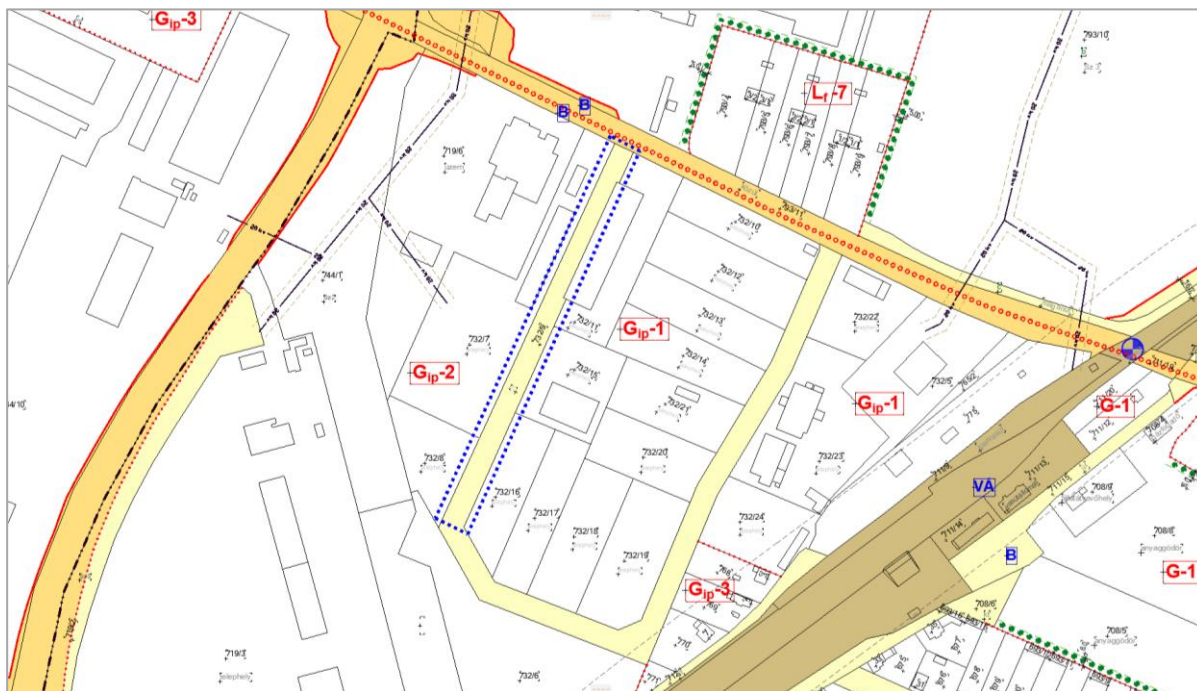


kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

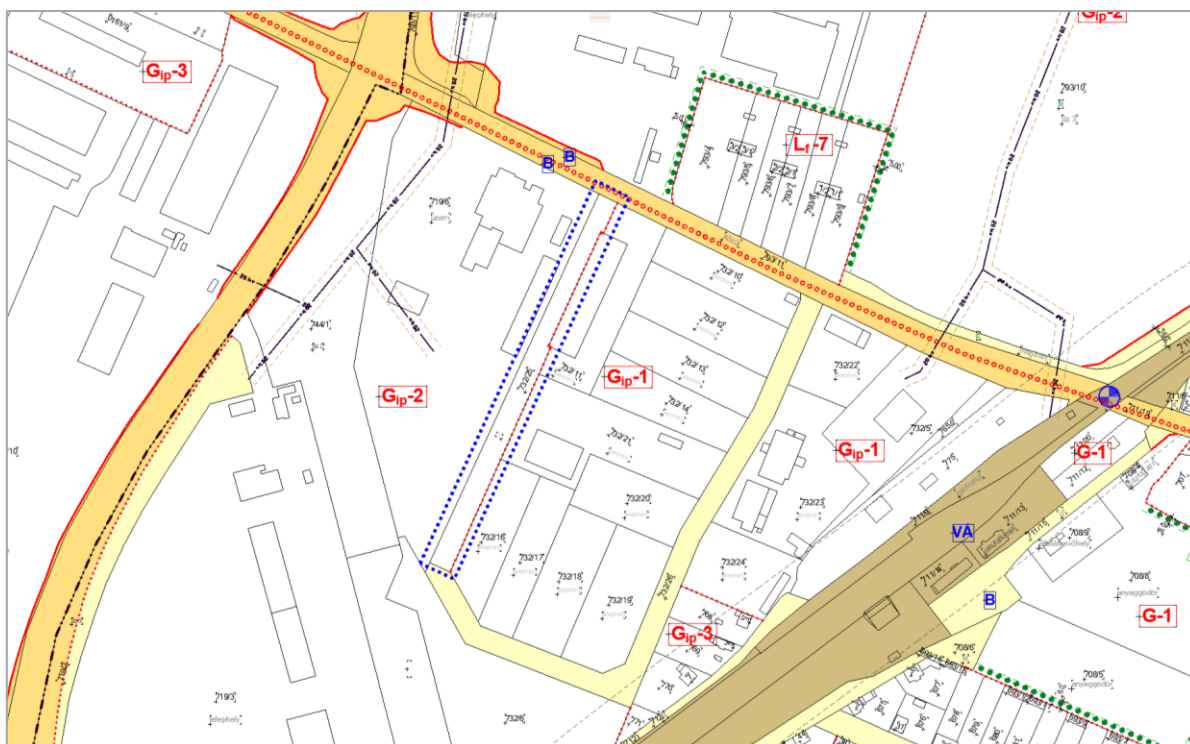


tervezett településszerkezeti terv

A szabályozási terv módosítása: a Beled belterület 732/25 hrsz.-ú ingatlan beépítésre nem szánt közlekedési területből Gip övezeti jelű beépítésre szánt ipari gazdasági területbe kerül.



kivonat a hatályos szabályozási tervből



tervezett szabályozási terv

A **helyi építési szabályzat** (Beled Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019 (III.13.) önkormányzati rendelete Beled Város Helyi Építési Szabályzatáról) az ipari gazdasági területet az alábbiak szerint szabályozza:

105. § Az ipari területek övezeti tagolását és részletes előírásait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

106. § Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

107. § Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

108. § (1) Általános esetben az övezetekben az előírt maximális beépítési magasságot meghaladó, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 10 %-át.

(2) Az ipari területeken a terménytárolásra alkalmas silók, terményszárítók a telek területének 10%-án magasság korlátozás nélkül építhetők. Ezen építményrészek az építmény beépítési számítása során figyelmen kívül hagyandók.

109. § Az ipari területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

110. § Az ipari területen az övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatók.

111. § Az ipari területen a rendelet 1. melléklete által (a szabályozási terven) jelölt helyeken és szélességben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

2. melléklet TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

Ipari gazdasági terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb beépítési magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
G _{ip} -1	SZ	1,0	30	40	3 000	3,0	15,0	2
G _{ip} -2	SZ	1,0	60	30	5 000	3,0	15,0	2

A helyi építési szabályzat előírásainak módosítása ezen módosítás kapcsán **nem tervezett**. Jelen módosítás során **csak a hész mellékletét képező szabályozási tervlap módosul**.