


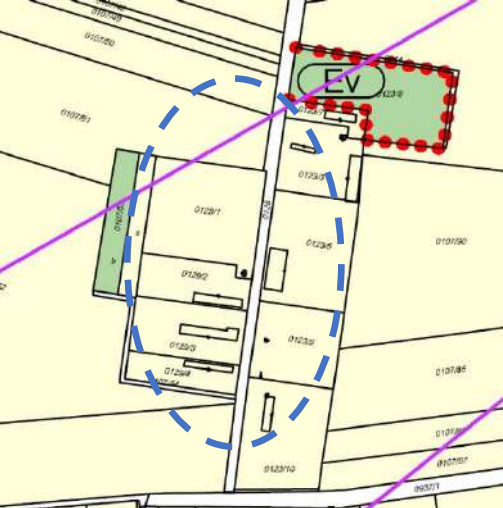

Az önkormányzat a vállalkozói/ingatlanfejlesztői igényeket minden esetben igyekszik rugalmasan kezelni, és – amennyiben a kérelmezett módosítás nem sért magasabb rendű elvet. A település megalapozó vizsgálata területrendezési eszközökkel lehetővé teszi, hogy a tulajdonosok, használók által tervezett fejlesztések megvalósulhassanak, azáltal a település ingatlanértéke növekedjen, új munkahelyek jöjjenek létre és erősödjön a helyi gazdaság.



A településrendezési tervekben (eszközökben) lehetőségek várhatóan nem akadályozzák a stratégia fejlesztéspolitikai céljainak megvalósítását. A helyzetértékelés alapján ugyanakkor azonosíthatók azok a szükséges módosítások, amelyek által maradéktalanul biztosíthatók a tervezett fejlesztések feltételei. Ezek közül a legnagyobb változást az alábbiak jelentik:

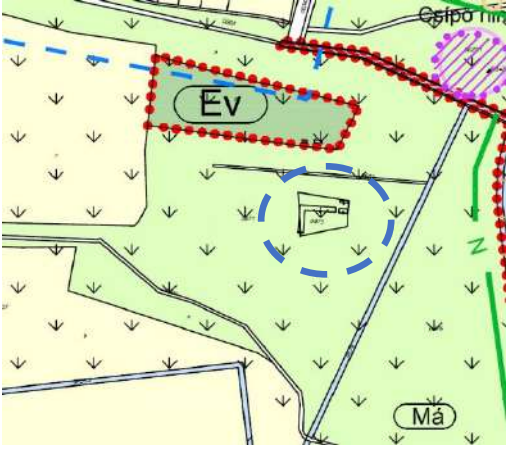
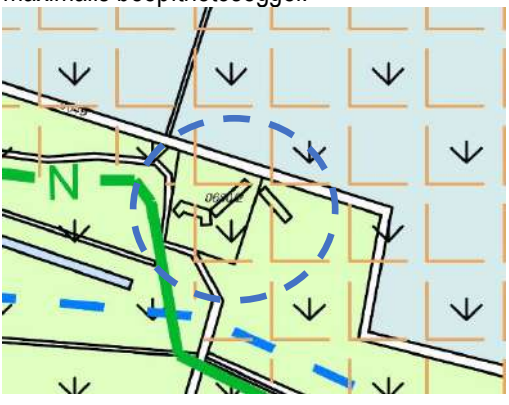
- külterületi ingatlanok belterületbe vonása,
- egyes területek más övezeti, területhasználati kategóriába sorolása,
- vonalas infrastruktúra tervezett nyomvonalának kijelölése,
- építési szabályok módosítása az OTÉK figyelembevételével.

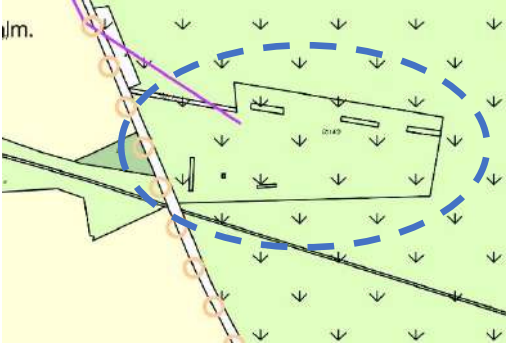

Potenciális konfliktus a területrendezési eszközökkel kapcsolatosan nem mutatható ki, az önkormányzat a konkrét beavatkozások előkészítésénél továbbra is mindig meg fogja vizsgálni a területrendezési dokumentumok, előírások módosításának szükségességét.

Sorszám	Módosítási igények	Érintett terület, helyrajzi szám	Terület mérete	Jelenlegi terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
1	<p>A település belterületét délről-keletről elkerülő út felülvizsgálata. Az út nem szerepel sem országos sem Megyei szintű területrendezési tervben, megvalósíthatósága kétséges. Szabályozási tervekről törlendő. Szerkezeti terv továbbra is tartalmazza mint távlati fejlesztési elképzelést.</p> 	-	15,245 ha 2,319 ha 6,031 ha	Köü Ev Eg	Ge: 0,378 ha Gksz: 1,7778 ha Má: 19,878 ha Z:1,562 ha

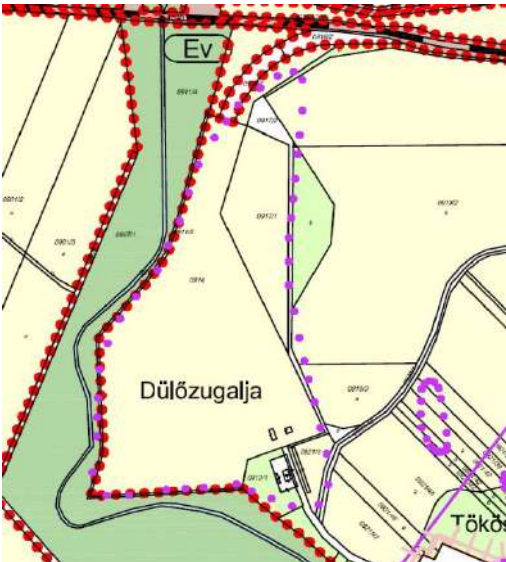


<p>2</p>	<p>Meglévő mezőgazdasági üzemi területeken (majorságok) a hatályos terv több helyen mezőgazdasági általános övezetet jelöl, ezáltal a majorságok fejleszthetősége korlátozott. Hatályos terv szerinti KMÜ övezet kerül kijelölésre Új beépítésre szánt terület kijelölése történik.</p> 	<p>0123/7, 0123/3, 0123/5, 0123/9, 0123/10, 0129/4, 0129/3, 0129/2, 0129/1 hrsz</p>	<p>11,554 ha</p>	<p>Má</p>	<p>K-mű</p>
<p>3</p>	<p>Meglévő majorságok a hatályos terv több helyen mezőgazdasági általános övezetet jelöl, ezáltal a majorságok fejleszthetősége korlátozott. Beépítésre nem szánt korlátozottan használható mezőgazdasági terület kerül kijelölésre 10%-os maximális beépíthetőséggel.</p> 	<p>0328/9,030 9/14 hrsz</p>	<p>10,987 ha</p>	<p>Má</p>	<p>Mko</p>

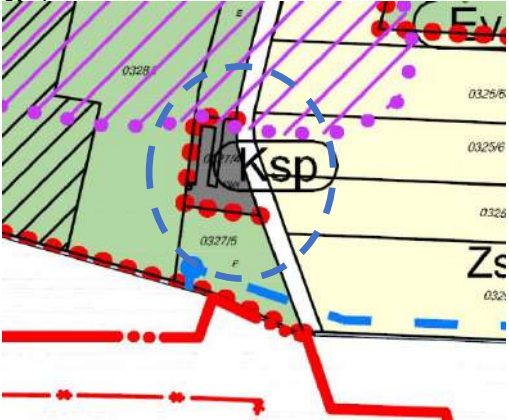
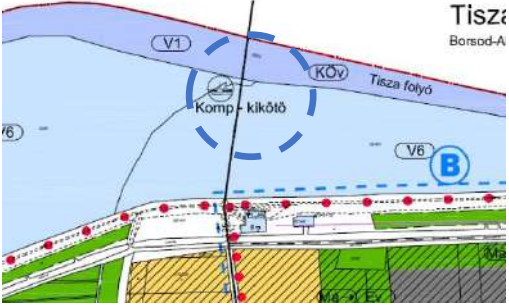

4	<p>Meglévő majorságok a hatályos terv több helyen mezőgazdasági általános öveztet jelöl, ezáltal a majorok fejlesztetősége korlátozott. Beépítésre nem szánt korlátozottan használható mezőgazdasági terület kerül kijelölésre 10%-os maximális beépíthetőséggel.</p> 	0821/22, 0821/27, 0821/26 hrsz	4,389 ha 4,934 ha 0,217 ha	Má Mk Közlekedé si	Mko
5	<p>Meglévő majorságok a hatályos terv több helyen mezőgazdasági általános öveztet jelöl, ezáltal a majorok fejlesztetősége korlátozott. Beépítésre nem szánt korlátozottan használható mezőgazdasági terület kerül kijelölésre 10%-os maximális beépíthetőséggel.</p> 	0816/8 0816/11 0816,14 0816/12 0816/9 0816/10 0816/15 0816/16 0816/17 0816/1 hrsz	1,017 ha 0,273 ha 0,985 ha 1,162 ha 1,212 ha 0,024 ha 0,444 ha 0,822 ha 0,572 ha 0,855 ha	Má Mk	Mko

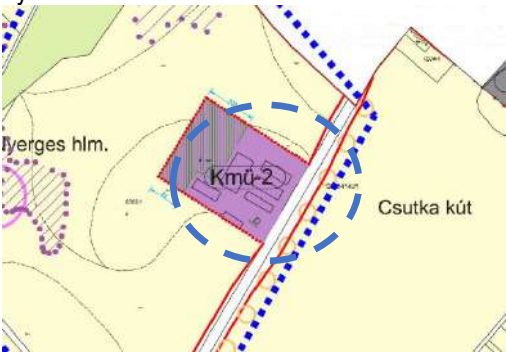
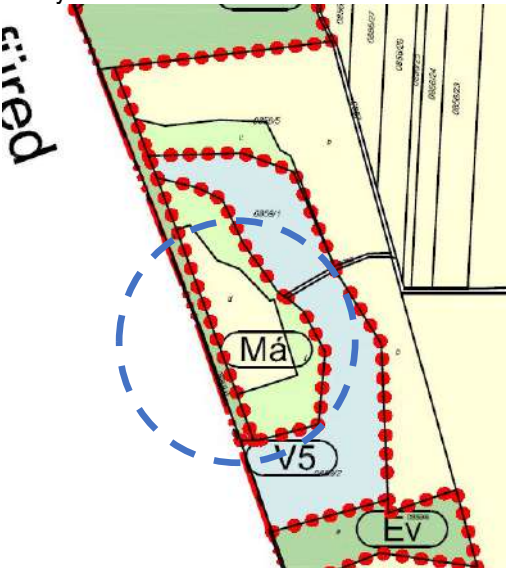

6	<p>Meglévő majorságok a hatályos terv több helyen mezőgazdasági általános övezet jelöl, ezáltal a majorságok fejleszthetősége korlátozott. Beépítésre nem szánt korlátozottan használható mezőgazdasági terület kerül kijelölésre 10%-os maximális beépíthetőséggel.</p> 	0673, 0671/2 a alrészlet hrsz	3,904 ha	Má	Mko
7	<p>Meglévő majorságok a hatályos terv több helyen mezőgazdasági általános övezet jelöl, ezáltal a majorságok fejleszthetősége korlátozott. Beépítésre nem szánt korlátozottan használható mezőgazdasági terület kerül kijelölésre 10%-os maximális beépíthetőséggel.</p> 	0650/2 hrsz	0,601 ha	Má	Mko

8	<p>Meglévő majorságok a hatályos terv több helyen mezőgazdasági általános övezet jelöl, ezáltal a majorságok fejleszthetősége korlátozott. Beépítésre nem szánt korlátozottan használható mezőgazdasági terület kerül kijelölésre 10%-os maximális beépíthetőséggel.</p> 	0514/5 hrsz	9,253 ha	Má	Mko
9	<p>Attila telepen létesítés előtt álló és megvalósult 0,5 MW teljesítmény alatti naperőmű területének biztosítása nem beépítésre szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területként.</p> 	0934/26, 0934/138 és 0934/66 hrsz	3,874 ha	Má	Kb-en




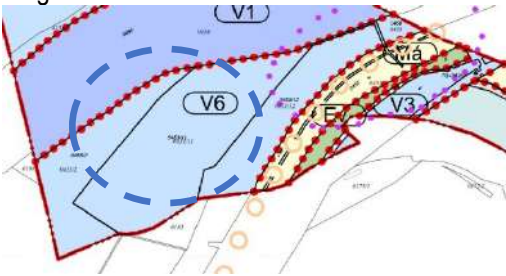
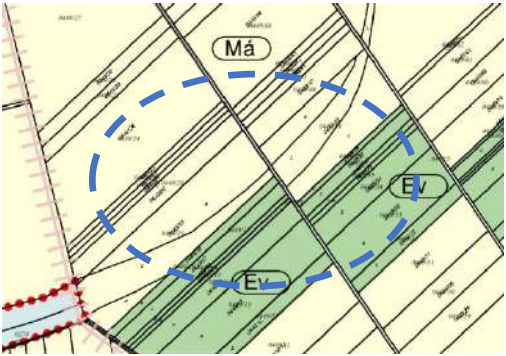



10	<p>Meglévő stratégiai üzemanyag tároló területének átsorolása különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó területként é közlekedési kapcsoltabból adódó logisztikai funkcióval.</p> 	0916/1, 0917/1, 0914, 0912/1 0921/5 hrsz	23,608 ha	Má	Kb-log
11	<p>Meglévő homokbánya területének pontosítása a földhivatali adatok alapján. Különleges nem beépítésre szánt bánya terület kijelölése.</p> 	0328/16, hrsz	15,814 ha	Má	Kb-b
12	<p>Meglévő ipari park bővítése TOP pályázatban szereplő területméretre. Új beépítésre szánt terület kijelölése történik.</p> 	0348/34 hrsz	19,945 ha	Ev	Ge


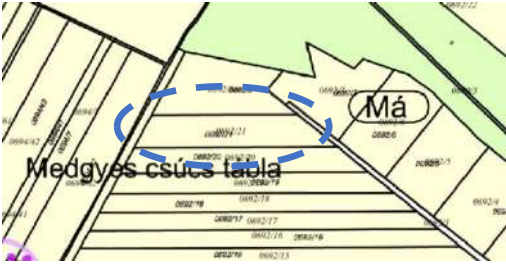
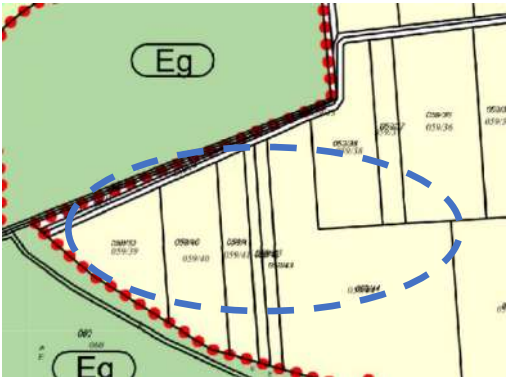
13	<p>Meglévő gyepmesteri telep építési övezetének átsorolása a való használatnak megfelelően különleges sport építési övezetből különleges gyepmesteri övezetbe.</p> 	0327/4 hrsz	0,529 ha	K-sp	K-gyep
14	<p>Tervezett kikötő jelölése.</p> 	-	-	-	-
15	<p>Tiszafüred-Hortobágyi halastó közötti kerékpárút jelölése.</p> 	-	-	-	-


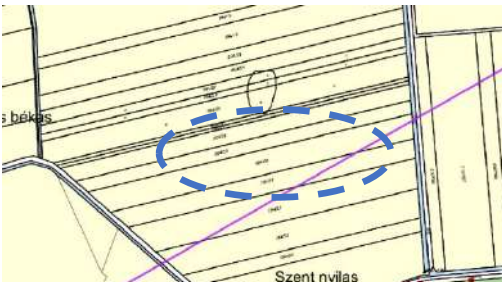

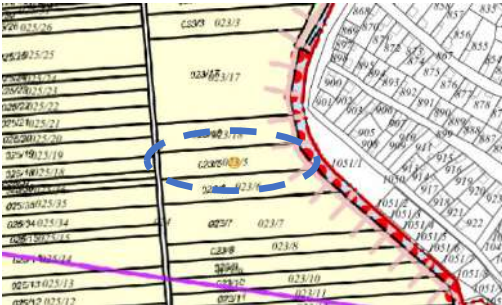
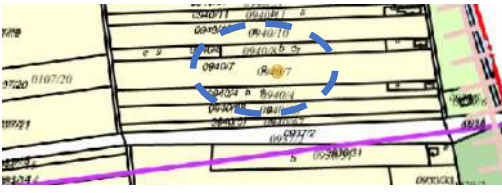
16	<p>Kmü-2 építési övezetben lévő telekről a jelölt kötelező erdő törlése. Az út nyomvonalváltozásának átvezetése.</p> 	0383/1 hrsz	-	-	-
17	<p>Védelmi erdő kijelölése. 16. pontban törölt erdő áthelyezése.</p> 	0859/5 d alrészlet hrsz	1,408 ha	Má	Ev
18	<p>A 0921/10 hrsz átsorolása Gksz területbe. A tömbben lévő szomszédos ingatlanok használatának megfelelően. Új beépítésre szánt terület kijelölése történik.</p> 	0921/10 hrsz	0,977 ha	Ev	Gksz



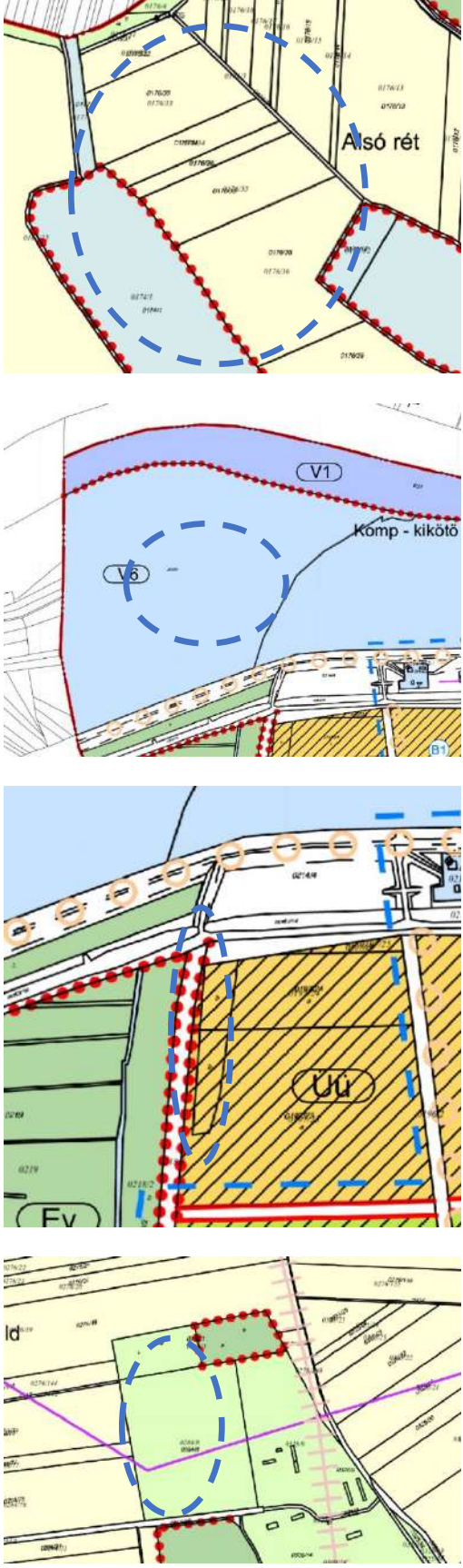
19	<p>Védelmi erdő kijelölése. 18. pontban történő új beépítésre szánt terület kijelöléshez</p> 	04/6 04/4 04/27 hrsz	0,413 ha 0,306 ha 0,285 ha	Má	Ev
----	--	----------------------------	----------------------------------	----	----

20	<p>Adattári erdők kijelölése az MoTrt előírásainak megfelelően.</p>     	0455/2 0453/11 0453/12 0458	16,417 ha	V6	V-Ev
		0449/19 0449/39	2,687 ha 1,756 ha	Má Má	Eg Eg
		0276/58 0276/59 0276/76	1,541 ha 1,889 ha 1,591 ha	Má Má Má	Eg Eg Eg
		0501/19 0533/5 0522 0692/21 0860 „b” 059/38 059/39 072 „a” 094/29 027/4 023/5 0940/7 0176/36 0176/32 0220 0197/24 és 0197/23 „b” 0284/8 0318/1 „a” hrsz	0,658 ha 9,979 ha 5,667 ha 1,201 ha 2,183 ha 1,847 ha 1,605 ha 4,824 ha 2,979 ha 5,243 ha 0,555 ha 1,160 ha 5,840 ha 1,263 ha 35,559 ha 0,898 ha 6,177 ha 1,266 ha	Má Má Má Má V5 Má Má Má Má Má Má Má Má Má V6 Üü Má Má	Eg Ev Ev Eg V-Ev Eg Eg Eg Eg Eg Eg Eg Eg Eg V-Ev Eg Ev Eg

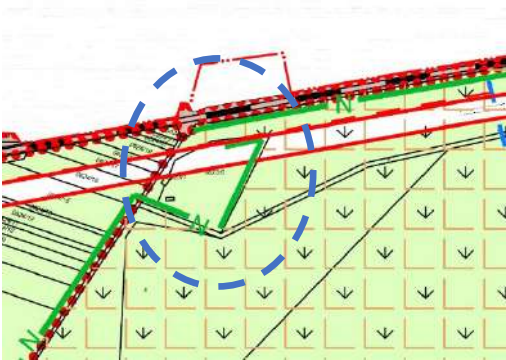


	   				
--	--	--	--	--	--




	    				
--	--	--	--	--	--

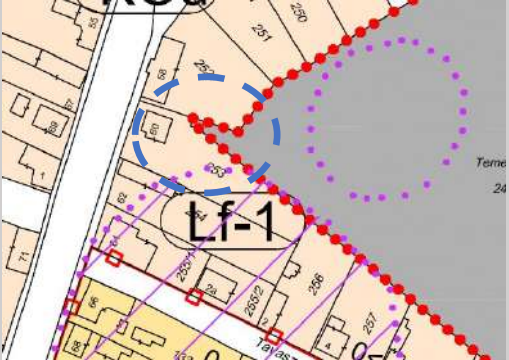
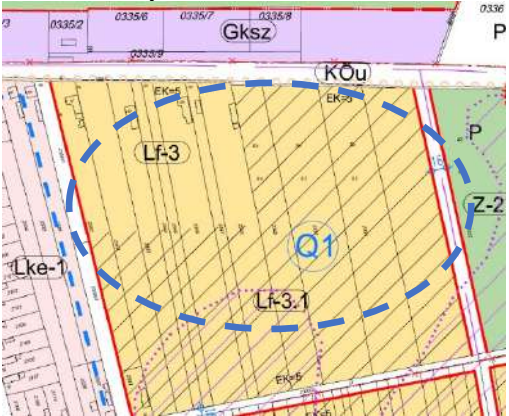



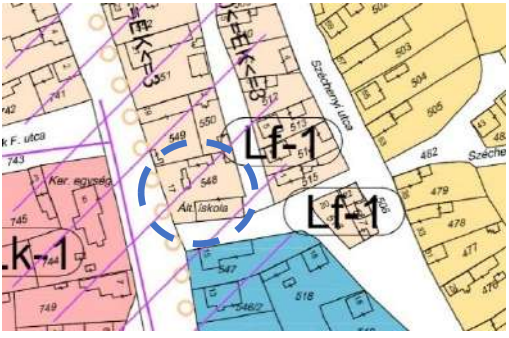

					
--	--	--	--	--	--




21	<p>Védelmi erdő kijelölése. Rekultivált szeméttelp területén.</p> 	0823/6 hrsz	1,929 ha	Má-x	Ev
22	<p>Keretes mezőgazdasági területek felülvizsgálata.</p> <p><b>Telekháza</b></p> <p>LYOZÁSA . JELÜ TERVEN</p>  <p><b>Félhalom</b></p> 	<p>0501/4 0501/5 0501/8 0501/9 0501/15 0501/14</p> <p>0835/1 0835/6 0835/7 0835/12 0835/8 0835/9 0835/10 0835/11 0501/6 0501/7 hrsz</p>	<p>4,789 ha 25,151 ha 19,013 ha 11,461 ha 7,086 ha 0,592 ha</p> <p>3,29 ha 0,426 ha 2,380 ha 8,484 ha 4,129 ha 0,383 ha 1,344 ha 0,491 ha 0,539 ha 0,534 ha</p>	Mk	Mko

23	<p>Az Önkormányzat területvásárlással a temető területét kívánja bővíteni, így biztosítva a közfeladat ellátásának további lehetőségét. A szomszédos nem igénybe vett közpark különleges nem beépítésre szánt temető terület lesz.</p> 	2352/2 2352/1 részben hrsz	2,01 ha	Z	Kb-t
24	<p>Ingatlan belterületbe vonása és a valós használatnak megfelelően falusias lakó övezetbe történő besorolása. Új beépítésre szánt terület kijelölése történik.</p> 	0376/4 hrsz	0,108 ha	Má	Lf
25	<p>Belterületi határral határos jelenleg is lakóingatlanként használt területek belterületbe vonása. 0827/2, 0827/7, 0827/8, 0827/12, 0827/15 és 0921/2 hrsz-ú ingatlanok.</p> 	-	-	-	-

26	<p>245 hrsz-ú temető terület 253 hrsz-ú ingatlannal határos sarkának átsorolása Lf-1 építési övezetbe, hogy hozzacsatolható legyen az 253 hrsz-ú ingatlanhoz, a valós használatnak megfelelően. Új beépítésre szánt terület kijelölése történik.</p> 	245 hrsz	0,010 ha	Ket	Lf
27	<p>A terület jelenlegi használata alapján (műhelyek) a 2340 hrsz-tól átsorolandó 2352/1 hrsz-ig Gksz területbe. A 2340 hrsz-nél jelölendő egy védőfásítást, hogy elváljon a lakóterülettől. A módosítással a település eszik egy kb 11 Ha területű közművekkel rendelkező belterületi lakórésztől, mely helyett gazdasági terület kerül kijelölésre, mely biztosítja jelenlegi és jövőbeli település belterületi részéről kiköltöző gazdasági funkciók elhelyezését.</p> 	<p>2340 2341 2342 2343 2344/1 2344/2 2346 2347 2348 2349 2350 2351 hrsz</p>	12,198 ha	Lf	Gksz

28	<p>440/1 hrsz.-ú közlekedési terület szükségtelen részének (mázsaház) Lf-2 építési övezetbe történő csatolása. Új beépítésre szánt terület kijelölése történik.</p> 	440/1 hrsz	0,05 ha	Köü	Lf
29	<p>548 hrsz-ú ingatlan (granárium) Vt-1 építési övezetbe történő átsorolása.</p> 	548 hrsz	0,111 ha	Lf	Vt
30	<p>Adatszolgáltatás alapján nádas terület besorolása természetközeli területbe.</p> 	0192/14 0192/15 0192/1 hrs	0,452 ha 8,327 ha 8,213 ha	V5	Tk



31	<p>Adatszolgáltatás alapján nádas terület besorolása természetközeli területbe.</p> 	0451/6 0451/2 hrsz	1,737 ha 12,266 ha	V5	Tk
----	---	--------------------------	-----------------------	----	----

Módosítások részletes leírása:

1.sz módosítás:

2010 évben jóváhagyott módosítás során a település belterületét délről-keletről elkerülő út került szabályozási terven kiszabályozásra. Az út nem szerepel sem országos sem Megyei szintű területrendezési tervben, megvalósíthatósága kétséges. Jelenlegi szabályozás az ingatlanok valós használatát akadályozza. Az önkormányzat felülvizsgált során az útsabályozás törléséről döntött. Szerkezeti terv továbbra is tartalmazza, mint távlati fejlesztési elképzelést.

2.sz módosítás:

0123/7, 0123/3, 0123/5, 0123/9, 0123/10, 0129/4, 0129/3, 0129/2, 0129/1 hrsz-ú ingatlanok esetén a valós használatnak megfelelő különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területek kijelölése. Az ingatlanokon jelenleg is épületállományok találhatók, melyek korszerűsítést, bővítést a jelenlegi szabályozás nem engedi meg. A módosítás során ennek az ellentétnek a feloldása történik.