



TÚRKEVE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MÓDOSÍTÁS

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2017.02.15.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

TÚRKEVEI IPARNEGYESZ FEJLESZTÉSE

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2017.02.15

DOKUMENTÁCIÓT KÉSZÍTETTÉK

FELELŐS TERVEZŐ/TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

BORBÉLY LAJOS

ÉPÍTÉSZMÉRNÖK

TT/1-03-0001

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

ZSIGMOND LÁSZLÓ

TELEPÜLÉSMÉRNÖK

TT-03-0346

KÖRNYEZETVÉDELEM:

TÓTH ROLAND

KÖRNYEZETMÉRNÖK

07-1063

RÉGÉSZET:

DR. SZALONTAI CSABA PHD

RÉGÉSZ

15-020

ÖRÖKSÉGVÉDELMI SZAKÉRTŐ

KECSKEMÉT, 2017. 02. 15.

BORBÉLY LAJOS
VEZETŐ TERVEZŐ

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezető	1
Településszerkezeti terv	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA A MÓDOSÍTOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN	2
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS A TERÜLETI VÁLTOZÁSOK MÉRLEGE ..	3
TÉRKÉPI MELLÉKLETEK (HATÁLYOS, TERVEZET).....	4
Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv	7
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK	7
TÉRKÉPI MELLÉKLETEK (HATÁLYOS, TERVEZET).....	8
Biológiai aktivitás érték számítás.....	11
Alátámasztó munkarészek	12
TELEPÜLÉSRENDEZÉS	12
KÖZLEKEDÉS.....	16
KÖZMŰVEK	16
KÖRNYEZETVÉDELEM	16
ÖRÖKSÉGVÉDELEM	17
BELTERÜLETBE VONÁS/TALAJVÉDELEM	17
TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG	17

Bevezető

Magyarországon az utóbbi évtizedben jelentős gazdaságfejlesztési beruházások történtek, a legnagyobbak az autóiparhoz kapcsolhatóak. A meghonosodott termelőgyárak mellett a kapcsolódó beszállítói befektetések száma is nőtt és folyamatos növekedési tendencia figyelhető meg ezen a területen.

A telepítéseket jellemzően a nagy országos infrastruktúrákhoz való kapcsolódás lehetősége, a település fejlettsége, infrastrukturális ellátottsága, munkaerő kapacitás biztosítása határozza meg.

A fenti kritériumoknak felelt meg Túrkeve, illetve nyerte el a befektetők bizalmát.

Az MSSL Hungary Kft. elemzése és a már Túrkeven működő gyárának tapasztalata igazolta a meglévő gyár helyben történő bővítését, további környező földterületek szerzését fejlesztés céljából.

Az önkormányzat elkészítette a területrendezési hatósági eljáráshoz szükséges tanulmányt mivel a terület kiváló termőhely adottságú. A hatásvizsgálati dokumentáció az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv (OTrT) 13/A. § (1) pontja, valamint a területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1.§ (1) bek. d) pontjának da) alpontja alapján.

A hatásvizsgálat jóváhagyásával az állami főépítész területrendezési hatósági engedélyt ad ki, mely 5évre érvényes és a önkormányzat ennek figyelembe vételével tudja módosítani a településrendezési tervét.

A tervezett fejlesztés főbb számai:

- cca 30.000 m² területnövelés,
- 5.000 m² gyártócsarnok,
- tervezett alkalmazotti létszám kb. 100 fő.

A gyártás innovatív technológiára épül. A kor műszaki színvonalának megfelelő számítástechnikai rendszer, a gyártóberendezéseket is magában foglaló hálózatként lesz kiépítve. A beruházás üzembe helyezését a társaság 2017 utolsó negyedévére tervezi.

A meglévő gyár bővítése mellett az önkormányzati és a beruházói igényeket figyelembe véve a Kisújszállási útig a 1745/2-3-4 hrsz-ú ingatlanok átsorolására vonatkozóan javaslatot tesz a tervmódosítási dokumentáció.

1. Településszerkezeti terv

Túrkeve város 128/2006. (VII.7.) sz. képviselő-testületi határozatával jóváhagyott és azóta többször módosított településszerkezeti tervének T2 tervlapját érinti a módosítás, a T1 tervlapon nem történik módosítás.

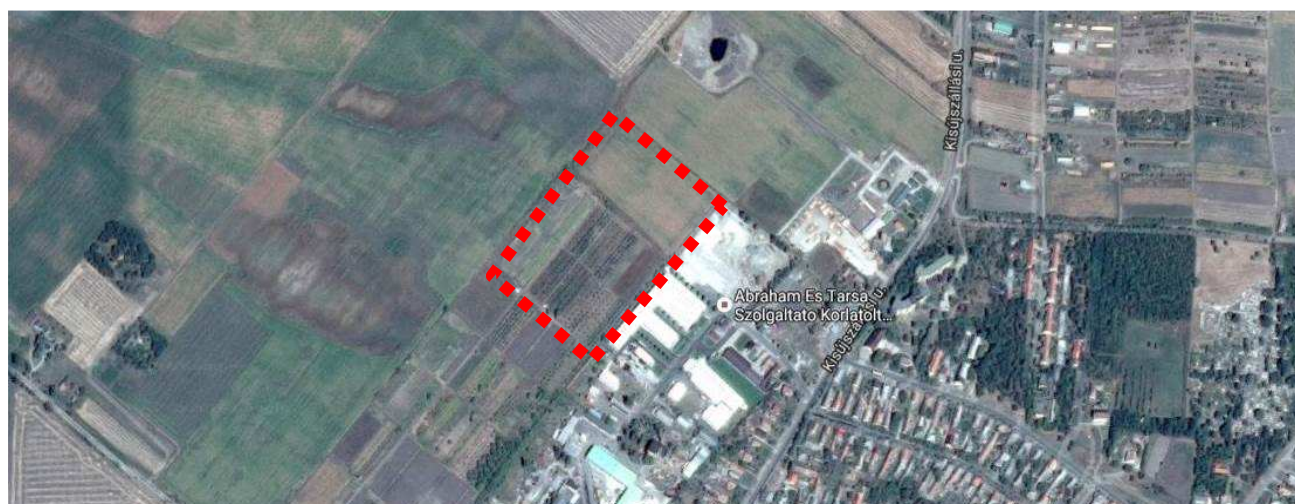
Telek szinten az alábbi táblázatban rögzített ingatlanokat érinti a módosítás:

	MEGNEVEZÉS	ÉRINTETT HRSZ-OK
1.	Tervezett gyárbővítéshez kapcsolódó területek	0752/4, 0752/5, 0752/6, 0752/7, 0752/8, 0752/9, 0752/10, 0752/11, 0752/12, 0752/13, 0752/14, 0752/15, 0752/16, 0752/17, 0752/18, 0752/19, 0752/20, 0752/103 (részben, út), 0752/108 (részben, út), 0751/111 (részben, út-árok), 0752/112, 0752/113, 0751/62, 0751/63
2.	A tervezett gyárbővítés környezetében fekvő érintett területek	1745/2, 1745/3, 1745/4
3.	Biológiai aktivitásérték pótlásával érintett terület	0463/15

A fejlesztéssel érintett terület Túrkeve észak, északkeleti részén, a Kisújszállási úttól északkeletre található gazdasági területet érinti. A területen számos működő vállalkozás található. A terület a szükséges infrastrukturális ellátottsággal rendelkezik és a megfelelő közlekedési kapcsolatok is biztosítottak.



Módosítással érintett terület városszerkezeti pozíciója I. (forrás: www.googlemaps.com)



Módosítással érintett terület városszerkezeti pozíciója II. (forrás: www.googlemaps.com)

1.: Az érintett ingatlanok közvetlenül a meglévő gyárbővítéshez kapcsolódnak, annak biztosítanak a helyet.

Jelenleg beépítésre nem szánt, általános II. mezőgazdasági területbe vannak sorolva a telkek. Hasznosításukat tekintve megegyezik a természetbeni állapot és az ingatlan-nyilvántartási állapot, mely gyümölcsös és út-árok művelési ágat rögzít az ingatlanokra.

A módosítási javaslat a beépítésre szántból beépítésre szánt területté, azon belül gazdasági ipari területbe sorolja.

2.: A gyárbővítéshez közvetetten kapcsolódó igények kielégítésére szánt terület. Beépítésre szánt területként, gazdasági ipari területként jelöli a településszerkezeti terv az ingatlanokat. A jelenlegi területhasználat a 1745/2 hrsz-on a kivett benzinkút, míg a 1745/3 hrsz jelenleg parkoló és beépítetlen területként funkcionál, a 1745/4 hrsz-on egy presszó működik. Településszerkezeti terv szerinti besorolásuk beépítésre szánt ipari gazdasági terület.

A módosítási javaslat a területeket a beépítésre szánt területet megtartva ipari gazdasági területből vegyes területbe sorolja

3.: A jogszabályban rögzített biológiai aktivitás értékpótlásra igénybe vett terület. A hatályos településszerkezeti terv i általános II. mezőgazdaság terület.

A módosítási javaslat az érintett ingatlan egy részét erdőterületbe sorolja.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS A TERÜLETI VÁLTOZÁSOK MÉRLEGE

Az alábbi felsorolás rögzíti a területekhez köthető változásokat,

Beépítésre szánt területek:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| • Lakóterületek | Nincs változás |
| • Vegyes területek | 1,3166 ha-ral nő |
| • Gazdasági területek | 1,6915 ha-ral nő |

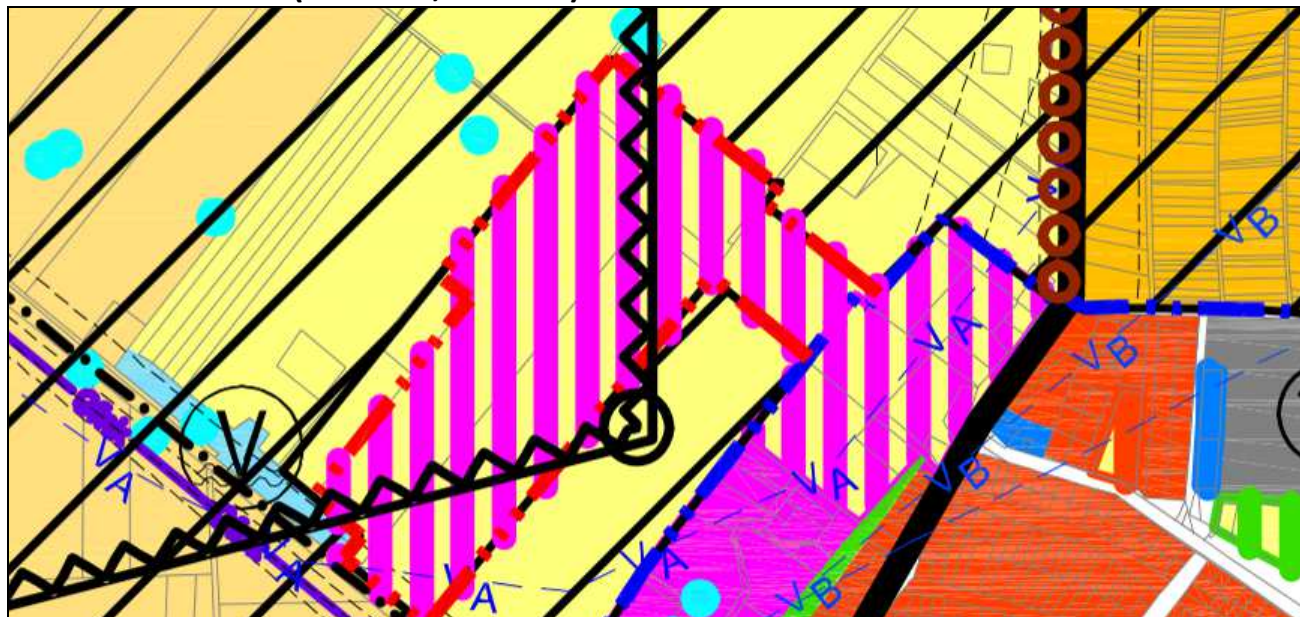
Beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| • Közlekedési terület | Nincs változás |
| • Zöldterület | Nincs változás |
| • Erdőterület | 3 5633 ha-ral nő |
| • Mezőgazdasági területek | 6,5714 ha-ral csökken |

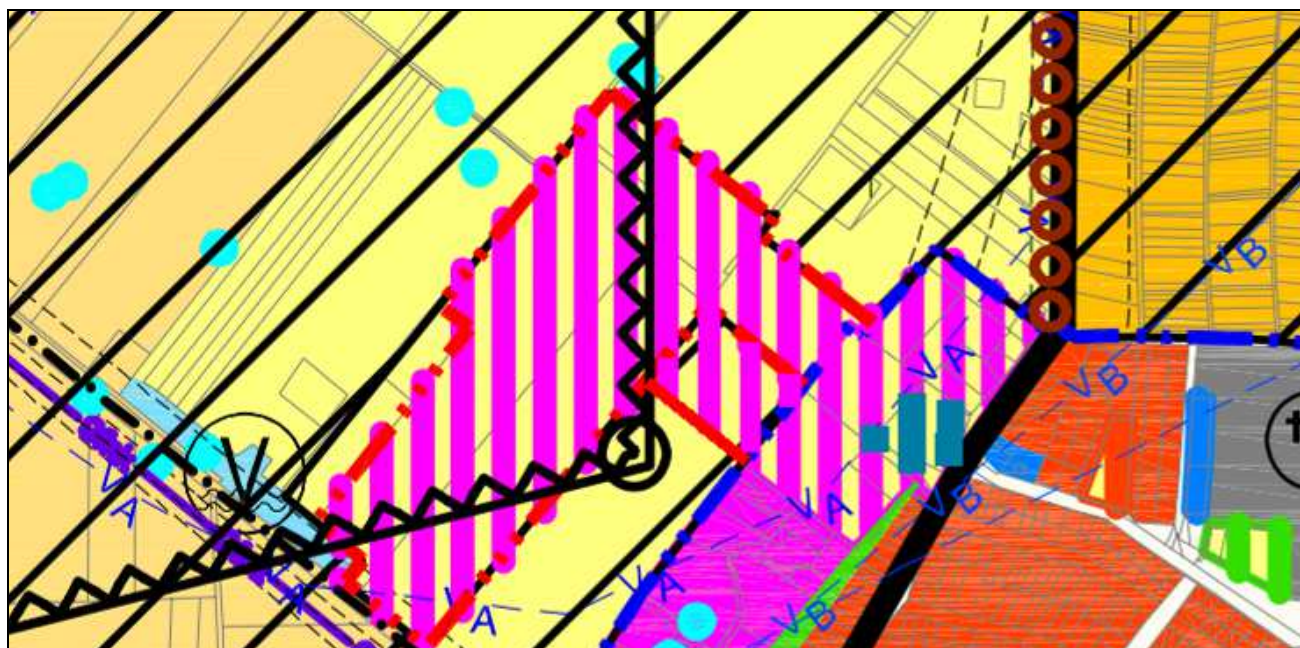
Az alábbi táblázat rögzíti számszerűen a településrendezési tervmódosítás célterületeinek területi változásait, illetve nagyságrendjeit:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
	NÖVEKEDÉS (HA)	CSÖKKENÉS (HA)		NÖVEKEDÉS (HA)	CSÖKKENÉS (HA)
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (GIP)	3,0081	1,3166	MEZŐGAZDASÁGI ÁLTALÁNOS II. (MÁ)		6,5714 (3,0081 + 3,5633)
VEGYES TERÜLET (VT)	1,3166		ERDŐTERÜLET (E)	3,5633	
ÖSSZESEN	4,3247	1,3166		3,5633	6,5714
EGYENLEG	3,0081 (+)			3,0081 (-)	

TÉRKÉPI MELLÉKLETEK (HATÁLYOS, TERVEZET)



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (HATÁLYOS T1 TERVLAP) – KIVONAT AZ 1-2. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRŐL

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (MÓDOSÍTÁSI TERVEZET T1 TERVLAP) – KIVONAT AZ 1-2. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLETEKRŐL

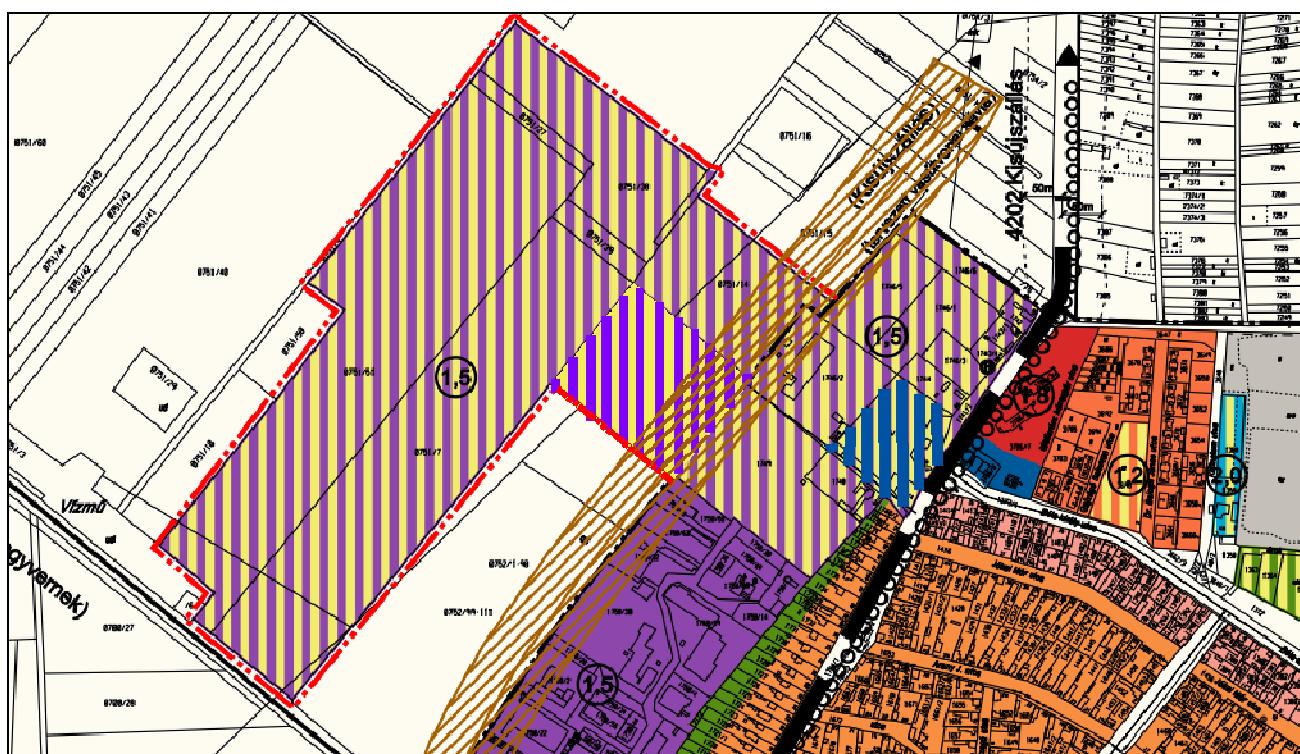


TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (HATÁLYOS T1 TERVLAP) – KIVONAT AZ 3. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRŐL

A településszerkezeti terv érintett része nem módosul.



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (HATÁLYOS T2 TERVLAP) – KIVONAT AZ 1-2. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRŐL

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (MÓDOSÍTÁSI TERVEZET T2 TERVLAP) – KIVONAT AZ 1-2. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLETEKRŐL

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

Túrkeve város 128/2006. (VII.7.) sz. képviselő-testületi határozatával jóváhagyott és azóta többször módosított Helyi Építési Szabályzatot, valamint a szabályozási terv T6 és T7. sz. tervlapjait érinti a módosítás.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

A hatályos HÉSZ-ben a tervezett fejlesztéshez kapcsolódó fejlesztési igények normatív, az érintett övezeti beépítési keret paraméterek módosulnak.

A HÉSZ-nek, így az ipari gazdasági terület – egyéb ipari terület (Gip-1, Gip-2) 15.§-ának (2) és (6) vonatkozó bekezdései módosulnak az alábbiak szerint:

HATÁLYOS

(2) Az ipari gazdasági területek építési övezeteinek előírásai:

Építési övezet jele	legkisebb kialakítható telekméret (m ²)	legkisebb kialakítható telekszél. (m)	megengedett legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legnagyobb építm. mag. (m)
Gip-1	2000 (4500*)	35	40 (35*)	25	Sz	9,0**
Gip-2	3000	30	30	30	Sz	7,5

Sz: szabadonálló beépítési mód, minimális építménymagasság:4,5 m

*a volt AFIT-teleptől ÉNY-ra tervezett ipari gazdasági területre vonatkozó előírás

**technológiai kényszer (olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely ilyen belmagasságú épületben nem fér el) esetén – kivételként – ettől a beépíthető az alapterület 50%-ában el szabad térni.

...

(6) Az egyes kialakítandó telephelyek belső elrendezését, konkrét beépítését minden egyes esetben a pontos funkció ismeretében, az adott telekre készítendő építési engedélyezési tervben kell meghatározni, a meglévő beépítés és burkolt felület feltüntetésével, a jelen rendelet és a szabályozási terv által szabott keretek között. A tervezett ipari és raktárépületeket igényes homlokzattal, 10 és 25° közötti hajlásszögű magastetővel kell kialakítani.

TERVEZET

(2) Az ipari gazdasági területek építési övezeteinek előírásai:

Építési övezet jele	legkisebb kialakítható telekméret (m ²)	legkisebb kialakítható telekszél. (m)	megengedett legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legnagyobb építm. mag. (m)
Gip-1	2000 (4500*)	35	40 (35*) 50	25	Sz	9,0** 12,0**
Gip-2	3000	30	30	30	Sz	7,5

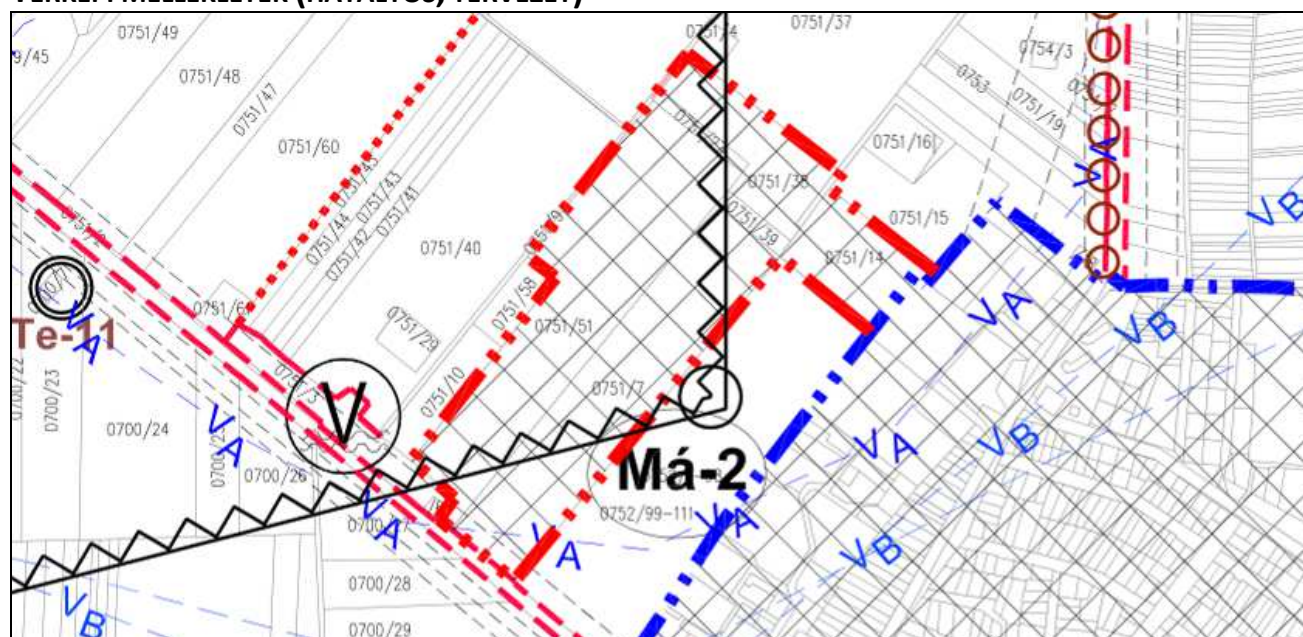
Sz: szabadonálló beépítési mód, minimális építménymagasság:4,5 m

*a volt AFIT-teleptől ÉNY-ra tervezett ipari gazdasági területre vonatkozó előírás

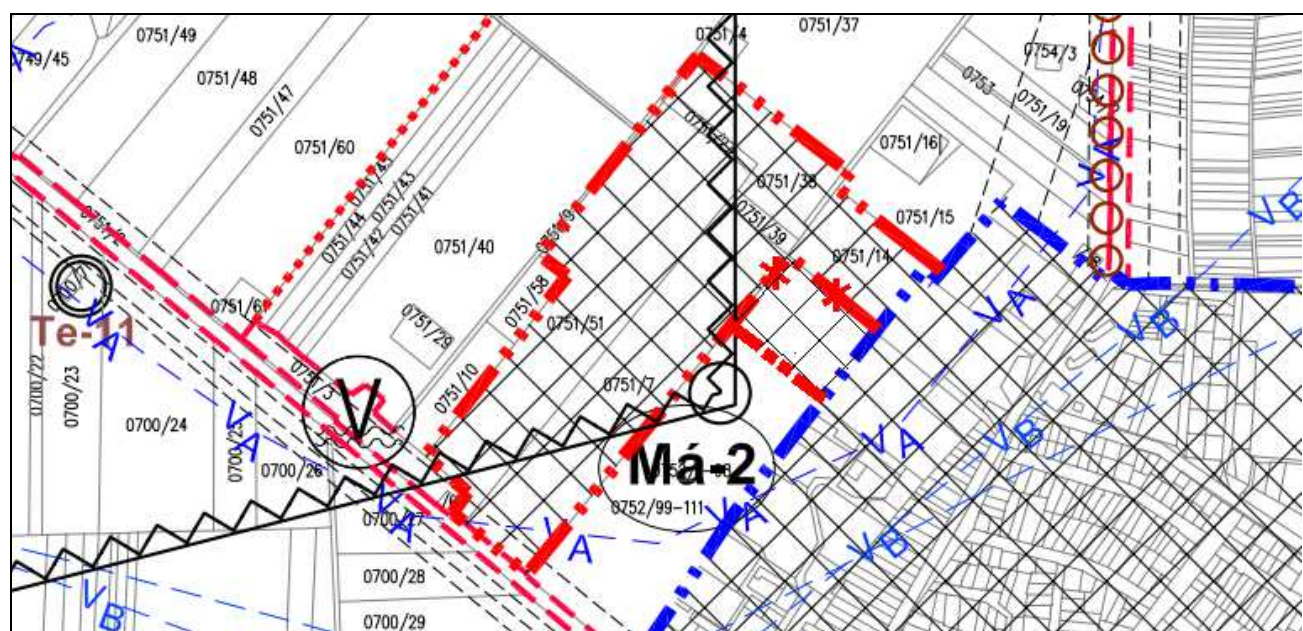
****technológiai kényszer** (olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely ilyen belmagasságú épületben nem fér el) esetén – kivételként – ettől a beépíthető az alapterület 50%-ában el szabad térni.

(6) Az egyes kialakítandó telephelyek belső elrendezését, konkrét beépítését minden egyes esetben a pontos funkció ismeretében, az adott telekre készítendő építési engedélyezési tervben kell meghatározni, a meglévő beépítés és burkolt felület feltüntetésével, a jelen rendelet és a szabályozási terv által szabott keretek között. A tervezett ipari és raktárépületeket igényes homlokzattal, $100,5^\circ$ és 25° közötti hajlásszögű magasztetővel kell kialakítani.

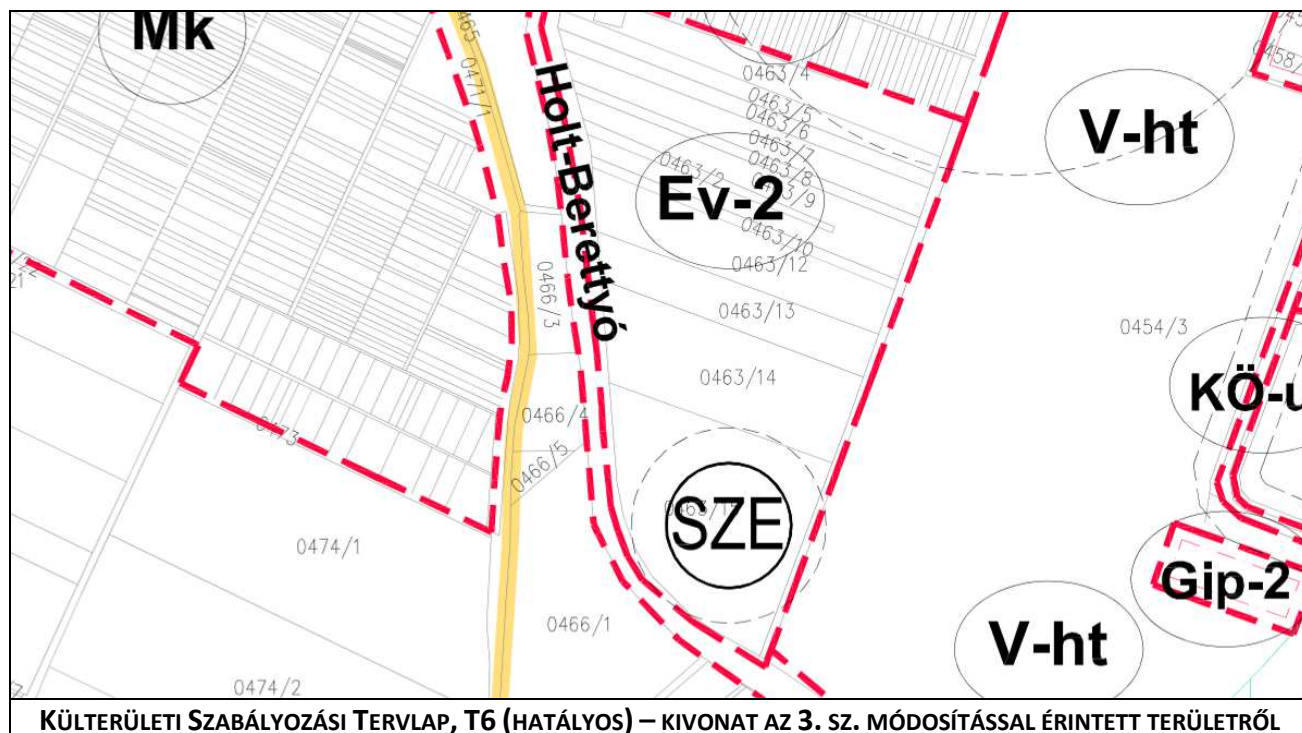
TÉRKÉPI MELLÉKLETEK (HATÁLYOS, TERVEZET)



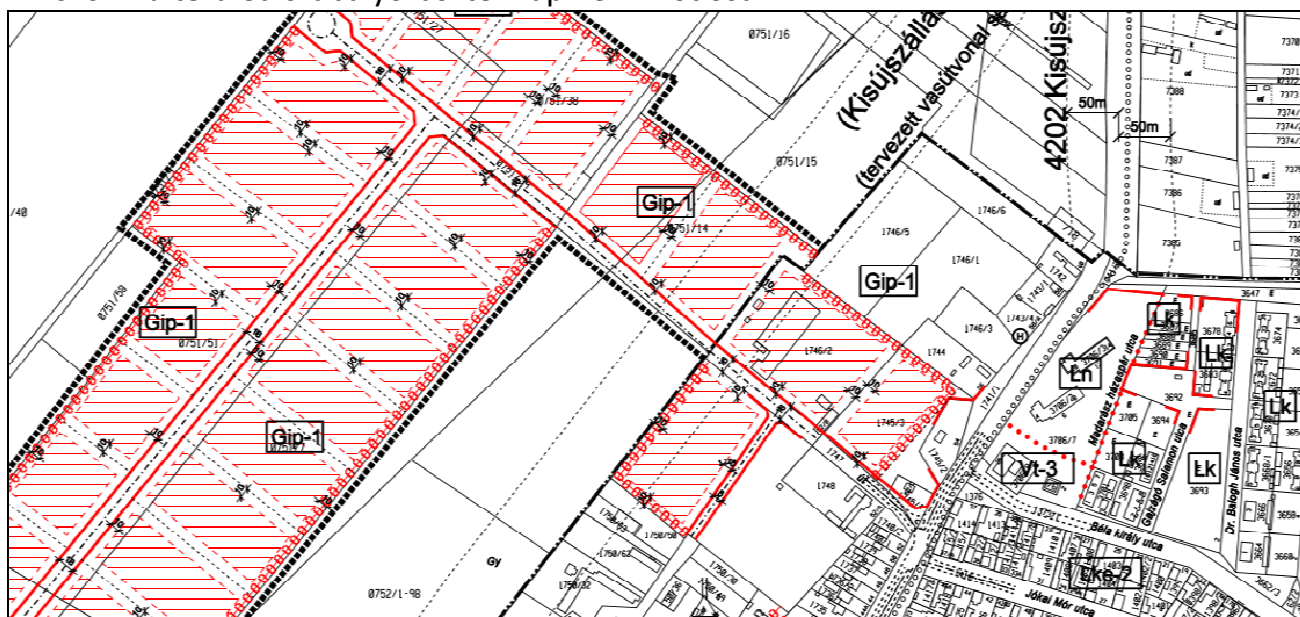
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP, T6 (HATÁLYOS) – KIVONAT AZ 1-2. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRŐL



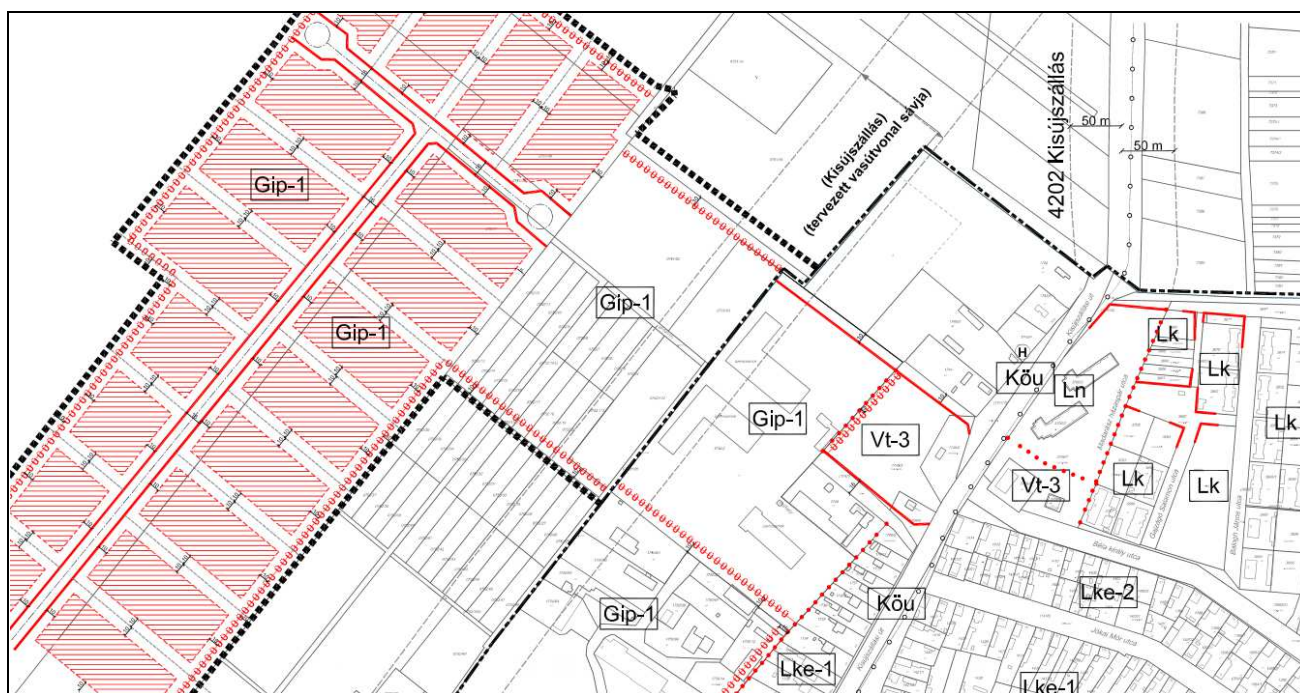
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP, T6 (TERVEZET) – KIVONAT AZ 1-2. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRŐL



A T6. sz. külterületi szabályozási tervlap nem módosul.



BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP, T7 (HATÁLYOS) – KIVONAT AZ 1-2. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRŐL



BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP, T7 (MÓDOSÍTÁSI TERVEZET) – KIVONAT AZ 1-2. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRŐL

Biológiai aktivitás érték számítás

A településrendezési terv a jelenleg beépítésre nem szánt Általános mezőgazdasági (Má-2) övezetből, beépítésre szánt Gazdasági ipari (Gip-1) építési övezetbe kívánja átsorolni. A 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) alapján az új, mintegy 3,25 ha-nyi beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg biztosítani szükséges a biológiai aktivitás érték pótlását.

Az alábbi táblázatok mutatják be az érintett ingatlanokhoz kapcsolódó biológiai aktivitás érték számítást, illetve pótlást.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A TERÜLETEK BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEKÉNEK SZÁMÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 9/2007. (IV. 3.) ÖTM RENDELET ALAPJÁN

TERVEZETT BERUHÁZÁSI TERÜLET								
	HRSZ	Ter. (Ha)	Besorolás (TSzT))	Besorolás (9/2007. ÖTM r.)	Érték	Terv. besor. (TSzT)	Terv. besor. (9/2007. ÖTM r.)	Érték
1	0752/4	0,1187	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,43919	Gip	0,4	0,04748
2	0752/5	0,1209	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,44733	Gip	0,4	0,04836
3	0752/6	0,1193	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,44141	Gip	0,4	0,04772
4	0752/7	0,1195	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,44215	Gip	0,4	0,0478
5	0752/8	0,1198	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,44326	Gip	0,4	0,04792
6	0752/9	0,1248	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,46176	Gip	0,4	0,04992
7	0752/10	0,1200	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,444	Gip	0,4	0,048
8	0752/11	0,1200	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,444	Gip	0,4	0,048
9	0752/12	0,1200	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,444	Gip	0,4	0,048
10	0752/13	0,1230	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,4551	Gip	0,4	0,0492
11	0752/14	0,1229	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,45473	Gip	0,4	0,04916
12	0752/15	0,1230	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,4551	Gip	0,4	0,0492
13	0752/16	0,1282	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,47434	Gip	0,4	0,05128
14	0752/17	0,1229	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,45473	Gip	0,4	0,04916
15	0752/18	0,1249	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,46213	Gip	0,4	0,04996
16	0752/19	0,1248	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,46176	Gip	0,4	0,04992
17	0752/20	0,1247	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,46139	Gip	0,4	0,04988
18	0752/111	0,0724	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,26788	Gip	0,4	0,02896
19	0752/112	0,6808	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,65675	Gip	0,4	0,27232
20	0752/113	0,1775	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	2,51896	Gip	0,4	0,071
21	0752/103	0,1413	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,52281	Gip	0,4	0,05652
22	0752/108	0,0968	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	0,35816	Gip	0,4	0,03872
Szumma		3,2462			12,01094			1,29848

	Meglévő	Tervezet
	12,01094	1,29848
Differencia	10,71246 (-)	

TERÜLETI ÁTSOROLÁSBÓL ADÓDÓ PÓTLÁS								
	HRSZ	Ter. (Ha)	Besorolás (TSzT))	Besorolás (9/2007. ÖTM r.)	Érték	Terv. besor. (TSzT)	Terv. besor. (9/2007. ÖTM r.)	Érték
1	0463/15	3,5633	Mgi. ált.	Ált. mg-i (3,7)	12,95	Ev	9	31,5

	Meglévő	Tervezet
	12,95	31,5
Differencia	18,55 (+)	

	TERVEZETT BERUHÁZÁSI TERÜLET	TERÜLETI ÁTSOROLÁSBÓL ADÓDÓ PÓTLÁS
	10,71246 (-)	18,55 (+)
Differencia	7,83754 (+)	

A beruházási terület átsorolásából adódó aktivitás érték negatívumot, az önkormányzat által megadott külterületi, általános mezőgazdasági övezeti besorolású 0463/15 hrsz-ú ingatlan 3,5633 ha nagyságú területén pótolja a szennyvíztelep mellett, mely az aktivitás érték mellett védelmi funkciót is betölt.

A 1745/1, 1745/2 és 1745/3 hrsz-ú ingatlanoknál biológiai aktivitás érték számítást nem kell végezni a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján.

A fentebbi táblázatokból kiderül, hogy a biológiai aktivitás érték pótlása megfelelő, továbbá 7,83754 egységnyi felhasználható aktivitás értékpont marad.

Alátámasztó munkarészek

Az alábbi alátámasztó munkarész alfejezetek a településrendezési terv módosításához kapcsolódó szakmai

TELEPÜLSRENDEZÉS

A tervezett településrendezési terv módosítás a tervezett beruházás megvalósításának építésjogi kereteit kívánja biztosítani a jogszabályi keretek figyelembevételével.

A területrendezési hatósági eljáráshoz szükséges hatásvizsgálat kapcsán is vizsgálta a dokumentáció a területek átsorolásának feltételeit és indokoltságát.

A beépítésre szánt, illetve tervezett belterület kijelölése céljából vizsgált cca. 3,25 ha-nyi terület a szabályozási terven már kijelölt gazdasági területhez közvetlenül kapcsolódik és teszi kompakttá a szabályozási tervben már kijelölt gazdasági területet.

A vizsgált terület a már meglévő és működő ipari negyed szerves bővítése lenne a meglévő gyárterület belsőszerkezetének figyelembe vételével.

Az érintett dokumentációk:

- A többször módosított 128/2006. (VIII.7.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv T1 és T2 számú tervlapjai, valamint

- a többször módosított 17/2006. (VIII.7.) sz. rendelet mellékletei, T6 és T7. sz. tervlapok (szabályozási terv).

Módosítás az alábbi tervi elemeket érinti:

- övezeti átsorolás általános mezőgazdasági övezetből (Má-2) beépítésre nem szánt területből, beépítésre szánt területté, azon belül is gazdasági ipari övezetbe (Gip-1),
- belterületi határ bővítése a beruházási terület figyelembe vételével,
- belsőúthálózat módosítása a beruházói szándék figyelembe vételével,
- beültetési kötelezettség módosítása az új beépítésre szánt terület kijelölésével,
- építési helyek törlése a beruházási területen,
- a 1745/2-3-4 hrsz-ok övezeti átsorolása gazdasági ipari területből (Gip-1) településközpont vegyes övezetbe (Vt-3)

A terület megközelítése a Kisújszállási útról leágazó 1747 hrsz-ú útról történik a már meglévő, működő gyárterületen keresztül. A belsőúthálózat kialakítását a fejlesztési szándék a technológiai szempontok alapján a beruházó telken belül oldja meg, így a szabályozási tervben szereplő, a fejlesztési területet kettémetsző 12-16 m széles kiszabályozott út törlésre került.

A fejlesztési területtől északi irányban található, kijelölt gazdasági terület megközelíthetősége a Fegyvernek felé vezető útról lecsatlakozva biztosítható a fejlesztési igények figyelembevételével.

A szükséges és előírt közművek a már üzemelő gyárnak is rendelkezésre állnak, a további kapacitásbővítése innen történhet meg. A kapcsolódó infrastruktúra kiépítésével vonzást gyakorolhat a vállalkozások betelepüléséhez, élénkítéshez.

A vizsgált területet érinti az „A” és „B” jelű hidrogeológiai védőidom, továbbá a terveken jelzett bányatelekhez közel fekszik – bányaszolgálatom nincs rögzítve a területre.

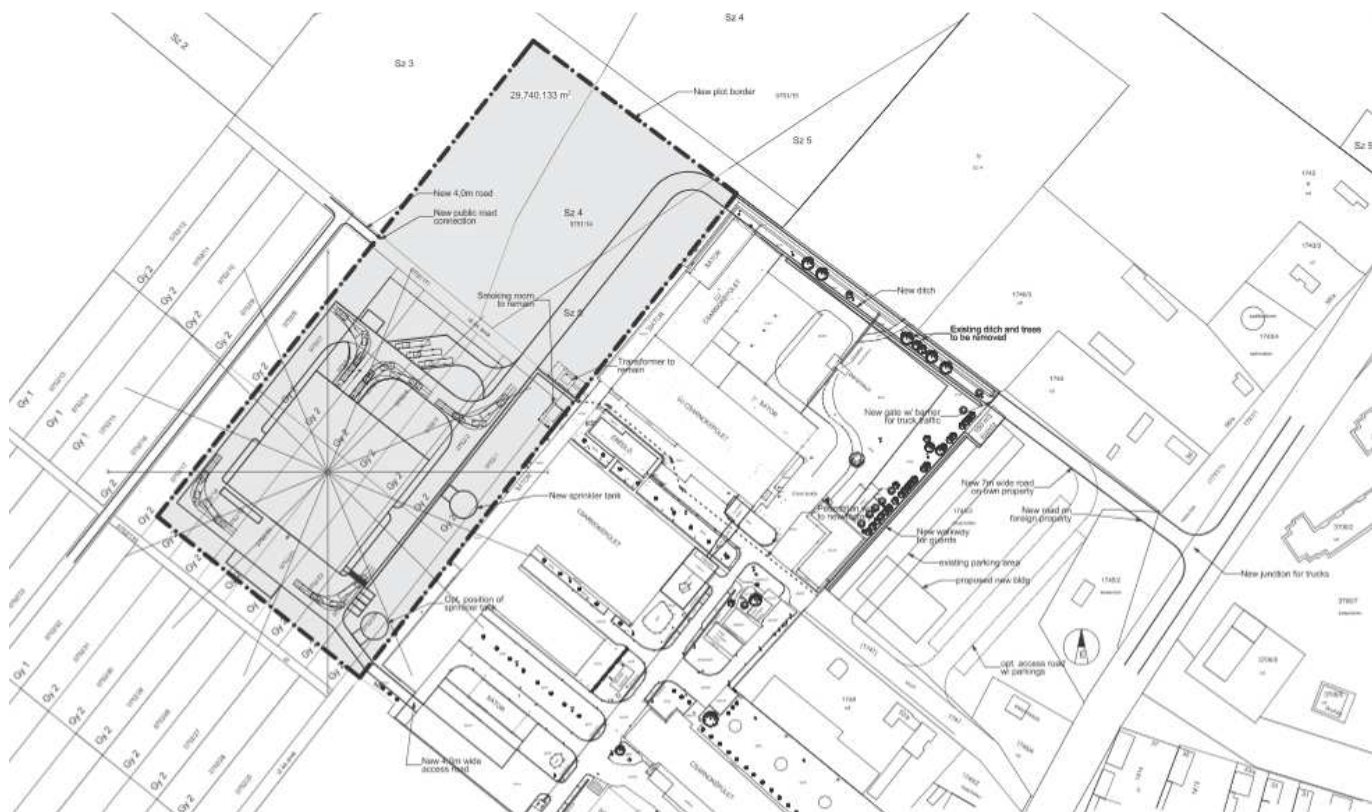
A helyhez kötöttség tényét a meglévő gyárhoz kapcsolódó tervezett fejlesztés igazolja, mind műszakilag, mind pedig gazdaságilag egyaránt.

A gyárbővítés területigényének biztosítása mellett a közvetlen szomszédos területek felülvizsgálata is megtörtént az önkormányzat, illetve a befektetői szándék figyelembevételével.

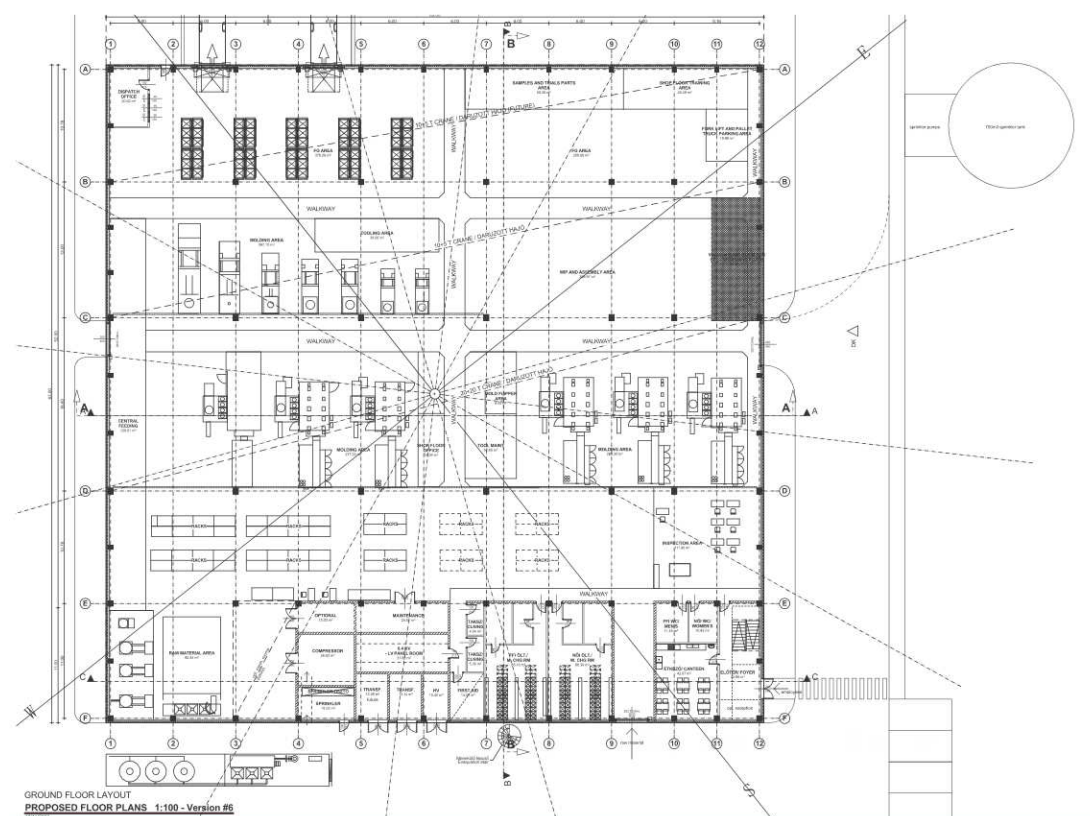
A 1745/2-3-4 hrsz-ú ingatlanokat a településrendezési terv gazdasági ipari övezetbe sorolja (Gip1). A jelenleg parkoló, beépítetlen területként funkcionáló 1745/3 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatosan a beruházói szándék a terület hasznosítása a parkoló áthelyezésével és egy a meglévő gyárépületet kiszolgáló konferenciaterem, kutatás-fejlesztés, átmeneti szálláshely kialakítása. A 1745/2 hrsz-on működő benzinkút és a 1745/4 hrsz-on működő presszó területe pedig továbbra is jelenlegi funkcióik megtartásával működnek. A jelzett ingatlanok övezeti átsorolása ipari gazdasági övezetből (Gip-1), településközpont vegyes övezetbe (Vt-3) indokolt.

A fentebbi módosításokkal Túrkeve város működő és fejlődő iparnegyede helyet tud biztosítani a tervezett fejlesztések számára figyelembe véve a beruházói igények mellett a város és lakóinak érdekeit is.

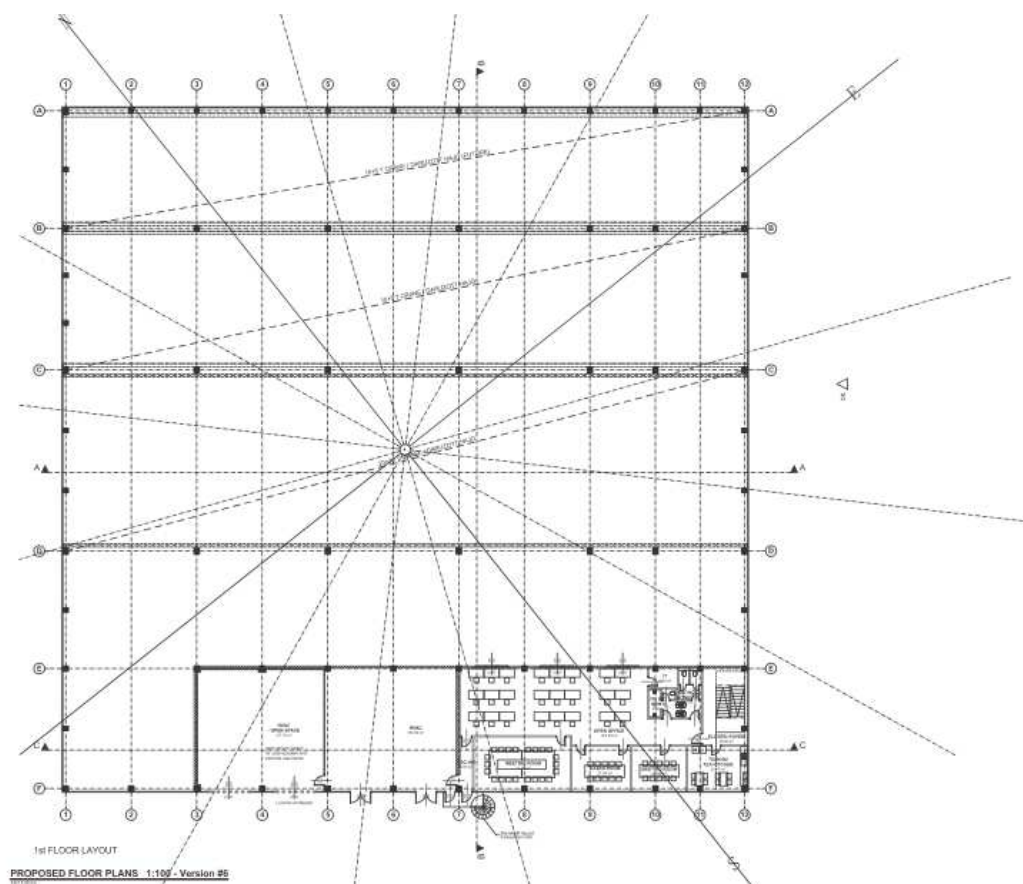
A tervezett fejlesztés a település életében jövőt formáló elem.



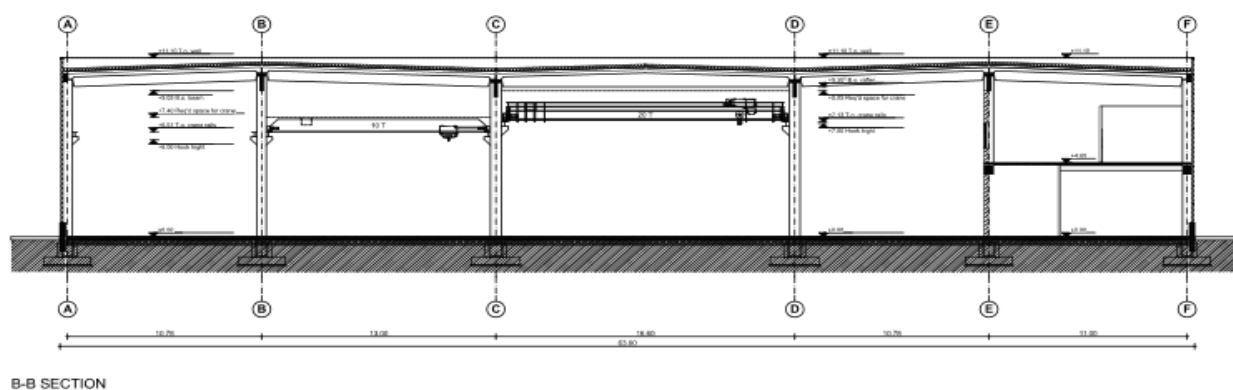
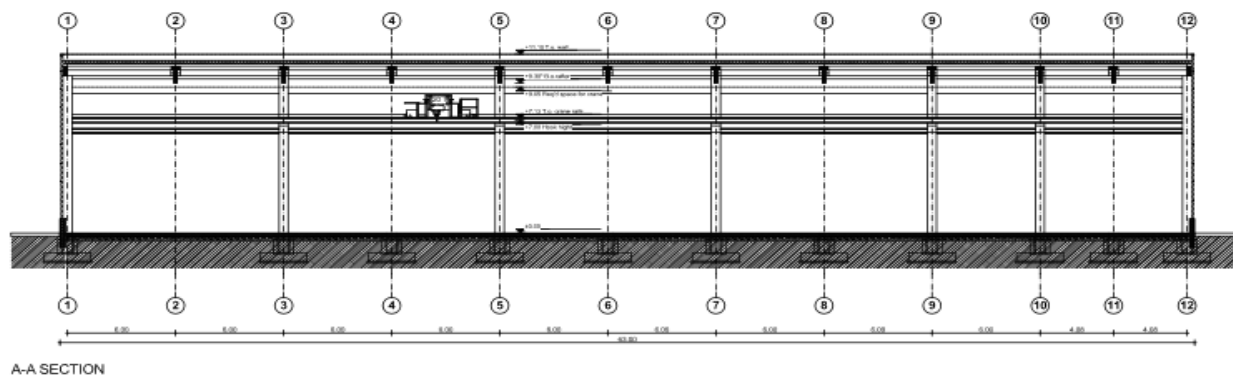
KIVONAT A TERVEZETT BERUHÁZÁS ÉPÍTÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁBÓL - HELYSZÍNRAJZ



KIVONAT A TERVEZETT BERUHÁZÁS ÉPÍTÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁBÓL - ALAPRAJZ



KIVONAT A TERVEZETT BERUHÁZÁS ÉPÍTÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁBÓL - METSZETEK



KIVONAT A TERVEZETT BERUHÁZÁS ÉPÍTÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁBÓL - METSZETEK

KÖZLEKEDÉS

A jelenlegi közlekedési rendszer a közterületeket részben módosítaná. A jelenleg működő üzemterületre vezető, a Kisújszállási útról leágazó 1747 hrsz-ú útra továbbra is 16,0 m-es tervezett közterület-szélességet jelöl a szabályozási terv.

Az új üzemhez a megközelíthetőséget a Kisújszállási útról leágazó újonnan jelölt 10,0 m széles tervezett út biztosítja.

A beruházási területtől északi irányban, már a hatályos szabályozási tervben is jelölt tervezett ipari terület feltárása a Fegyverneki útról történne. Az úthálózat az új javaslat alapján nem köt ki a Kisújszállási útra, hanem két zsákban végződik a megfelelő szélességű körforgalmi pontokkal.

A jelenlegi üzemi területen jelölt szabályozási vonalak törlésre kerültek figyelembe véve a természetbeni és a elkövetkezendő beruházói szándékokat.

Nem marad feltáratlan ingatlan a módosítás során.

KÖZMŰVEK

A tervezett fejlesztéshez szükséges közmű igények biztosíthatóak a meglévő infrastrukturális hálózattal, illetve annak fejlesztésével.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Az MSSL Hungary Kft. az autóipari érdekeltségű piacvezető Motherson cégcsoport tagja.

A beruházó célja személygépjárművekhez fröccsöntött műanyag alkatrészek gyártása, a kapcsolódó logisztikai, illetve mérnöki funkciók megvalósítása túrkevei telephelyen.

A beruházás üzembe helyezését 2017 októberére tervezik, az alkalmazotti létszám eléri a 100 főt.

A beruházás helyszínének választott telephely jelenlegi területhasználati módja miatt a szabályozási terv módosítása vált szükségessé.

A tervezett telephely ipari területi besorolása összhangban van a vonatkozó környezetvédelmi- és környezet-egészségügyi jogszabályokkal.

A természeti erőforrásokat a tervezett beruházás nem veszélyezteti. A beépíteni kívánt terület kiváló minőségű szántóterület, mezőgazdasági hasznosítása konfigurációja miatt művelésre már nem, csak korlátozottan alkalmas.

Nagyüzemi gazdálkodásra kevés, a szükséges ráfordítás mellett, nyereséges termelésre nem lehet számítani.

Az erre a területre telepedő ipari vállalkozások sokkal nagyobb hozzáadott értéket tudnak produkálni, mint amennyit mezőgazdasági tevékenységgel el lehetne érni.

Túrkeve kiterjedt külterülete miatt, a művelésből kivonandó terület a város agrárgazdaságát nem veszélyezteti.

A formálódó új ipari negyed a város és a környező térség eltartó képességét és versenyképességét is jelentősen növelni fogja. Áttételesen megnő az érdeklődés a város iránt.

Túrkeve Önkormányzatának szándékát a Területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat igazolja.

A gazdasági ipari területbe, GIP-1 jelű építési övezetbe bevonni kívánt terület közérdeket nem sért, hozadéka nemzetgazdasági szinten messze meghaladja a jelenlegi használat eredményességét.

A tervezett módosítás teljes körűen figyelembe veszi és biztosítja a terület igénybevételeinek realitását, és a város lakóinak érdekét.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A bővítési területen régészeti lelőhely, műemlék, műemlék jellegű, vagy helyi védeltséget élvező épület nem található.

BELTERÜLETBE VONÁS/TALAJVÉDELEM

A tervezett beruházás a kijelölt iparterület bővítését irányozza elő. A tervezett bővítés a településrendezési tervben kijelölt belterület bővítését jelenti. A belterületbe vonást, illetve a terület más célú végleges hasznosítását a termőföld védelméről 2007. évi CXXIX. törvény alapján lehet elvégezni.

A területet az országos és a megyei területrendezési tervek is kiváló termőhelyi adottságú szántóterületnek jelöli. A beruházás előtt a terület hasznosítását a termőföld védelméről 2007. évi CXXIX. törvény alapján a szükséges humuszvédelemi feladatokat el kell látni.

TERÜLETI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

A településrendezési terv módosítást megelőzően a területi adottságokat figyelembe véve területrendezési hatósági eljárás lefolytatása szükséges.

Az elkészült és benyújtott területi hatásvizsgálati tervdokumentáció igazolja a területi tervekkel való összhangot.