

Jegyzőkönyv**Tárgy:** Újtelep 1. völgy (Királyvölgy) rendezése**Hely:** Pécel Város Polgármesteri Hivatala**Idő:** 2015. november 12.**Jelenlévők:** Mellékelt jelenléti ív szerint

Jelenlévők megállapodnak abban, hogy a tárgyi terület településrendezési eszközeit hibajavítási eljárás keretében javítja az Önkormányzat, amellyel megfeleltetik a tervet a Képviselőtestület 2014. október 9-i ülésén elhangzott szándékának. Eszerint a kihirdetett településszerkezeti tervben különleges területként kijelölt terület megszűnik, és a településszerkezeti terv javítása során az egész terület - a kihirdetett terv szerinti különleges és erdőterületek is - általános mezőgazdasági terület lesz, és ezen belül a szabályozási tervben egy új M4-t jelű természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete kerül meghatározásra.

Az épületek és az építmények elhelyezésére, a kihirdetett településszerkezeti terven különleges területként meghatározott területsáv kerül kijelölésre. Az ezen kívüli telekrészekén kizárólag szénatároló és kerítés helyezhető el.

Lakóépület max. 200 m² bruttó alapterülettel építhető, de csak gazdasági épület megléte esetén, vagy azzal egy időben építve, az OTÉK 29. § (4) bekezdésének figyelembevételével.

A kerítés az utcafronton legyen legalább 50%-ban, a többi telekhatáron pedig legalább 90%-ban áttört.

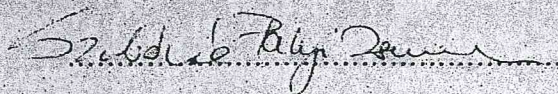
A hatályos HÉSZ-ben a különleges, Kbtt-SZ/1 jelű övezetben előírt tájképvédelmi szempontok kerüljenek ezen övezet előírásaiba is beépítésre (a kialakítható legkisebb teleknagyság és a hátsókert kivételével), amely biztosítja a beépítés tájba illesztését.

Erdőterületként csak az ekként nyilvántartott területek legyenek meghatározva, gazdasági erdőterület besorolással.

A DINPI, a területen található védett növény- és állatfajok megóvását célzó Tvt. előírások érvényesülését biztosító területhasználati feltételrendszer kialakítása érdekében szorgalmazza a helyi természetvédelmi rendelet megalkotását, és segít is annak kidolgozásában.

K. m. f.

A jegyzőkönyv hiteles.



	Kezdeményező	Településrendezési szerződés szakmai tartalma, amennyiben eltér a tulajdonosok által benyújtott telepítési tanulmánytervtől	Településrendezési szerződésben a kezdeményező által vállalt kötelezettségek	Településrendezési eszközök módosításának díja
a)	Rol-Ma Bau Kft.	Cél: A Pécel, Levendula u. - Kökény u. – Hősök útja – Szeder u. közötti kertvárosias lakóövezetének lakásszámra vonatkozó előírásait úgy módosítani, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	550 000 Ft +Áfa
b)	SWISS-MOBIL Kereskedelmi Kft.	Cél: A Pécel, Szent Erzsébet krt. déli szakasza melletti kertvárosias lakóövezetének lakásszámra vonatkozó előírásait úgy módosítani, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	550 000 Ft +Áfa
c)	Papp László	Cél: A 1331 hrsz. területen lakóterület kialakítása kisvárosias lakóterület céljára.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A 387/2, 386 és 387/2 hrsz-ú területek cserével történő átadása az Önkormányzatnak (tervezett óvoda területe).	880.000 Ft+Áfa
d)	Papp László	Cél: A 383, 387/3, 387/4, 387/5, 387/6 hrsz.-ú területen lakóterület kialakítása kisvárosias lakóterület céljára.	A terület közmű-és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni, kivitelezni, a szabályozási terv szerinti kialakítandó közterületeket leadja, kivéve a tervezett óvodaterület igénye szerintit.	880.000 Ft+Áfa
e)	Markó László és a terület egyéb tulajdonosai	Cél: A 0131/46, 0131/82, 0131/83, 0131/85, 0131/86, 0131/97, 0131/103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 0131/84, 0131/100 és 0131/101 hrsz. területeken kertvárosias lakóterület kialakítása, max. 2 lakásos lakóépületek céljára.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A szabályozási terv szerinti kialakítandó közterületeket leadása az Önkormányzatnak. A közterület-rendezést követően, a 0131/83 és a 0131/103 hrsz-ú ingatlanokhoz kell csatolni az előttük, most közterületként jegyzett, de a tervezett szabályozás szerint lakóövezetté minősítendő területrészeket. A tömb közepét feltáró zsákutca magánút legyen, amely a telepítési tanulmányterv szerinti telekalakítási terv „B” változata szerint legyen kialakítva. Az egész terület, a telepítési tanulmánytervben megfogalmazottakhoz	550.000,- Ft+Áfa

			képest legyen kertvárosias lakóövezet, mivel az ott meglévő állattartás ebben az övezetben sem tiltható, de az állattartó épület csak 5,0 m-re legyen létesíthető a kerítéstől. A településrendezési szerződés megkötésével egyidőben, a szabályozási terv elfogadását megelőzően az Önkormányzatnak megfizet 5 millió Ft-ot, és bankgaranciát hoz 10 millió Ft-ról. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteti és kivitelezi.	
f)	Trend-Immo Consulting Kft.	Cél: A Pécel 3206/6, 3206/8, 3206/9, 1485/8, 1473/4, 1473/3 hrsz.-ú területeken lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetésű terület kialakítása településközponti vegyes övezetben	Pécel Város Önkormányzata és a Trend-Immo Consulting Kft. közötti hosszútávú együttműködés keretében a Trend-Immo Consulting Kft. vállalja, hogy a „Hódosi Ipari park” területét szakmai fejlesztőként fokozatosan fejleszti, és az Önkormányzattal közös fejlesztési stratégia mentén átalakítja az ingatlanpiaci szempontból életképes, és a Pécel Város érdekeinek is megfelelő funkcióra. Az ingatlanrendezés során fokozatosan megszünteti az úszótelkes kialakítást, és amennyiben a Pesti úton tervezett 3 ágú körforgalmú csomópont kialakítható 4 ágúvá, akkor annak kialakításában együttműködik az Önkormányzattal, és átengedi a területén, később szabályozott módon a 02/146 hrsz.-ú útig. A közműhálózatot úgy rendezi, hogy az érvényes építési előírások szerinti telekrendezést követően lehetőség legyen az ingatlanok önálló bekötésére, és a közművek számára közterületet létesít. Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A szabályozási terv szerinti kialakítandó közterületeket leadják (pl. a Pesti úti körforgalom negyedik ágának és a tervezett közművek számára). A tervezett 80 lakásszámmal számolva, lakásonként 500 eFt-ot fizessen meg, amelyet az Önkormányzat az Ipari park fejlesztését is elősegítő célra használ fel. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteti és kivitelezi.	1.530.000,- Ft+Áfa
g)	Kovácsik János	Cél: A Pécel, 0125/501 hrsz. területen mezőgazdasági üzemi terület kialakítása. A szomszédos és régóta mezőgazdasági hasznosítású 0123/7 hrsz.-ú	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteti és kivitelezi.	350.000,- Ft+Áfa

		területtel megegyezően.		
h)	Kővári Imre	Cél: A Pécel, Baross utca menti városközponti településrész 18 hrsz.-ú területén településközponti vegyes területen társasház és üzlet kialakítása.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni és kivitelezni. Az önkormányzati ingatlanból (19/7 hrsz.), a szabályozási terv szerint tervezett és a telepítési tanulmánytervben is bemutatott módon parkoló kialakítására kijelölt területet vegye meg, a parkolót saját területén alakítsa ki, és azt közcélra nyissa meg. A piacot körülvevő utat, az önkormányzati területen, az Önkormányzattal egyeztetett módon terveztessen meg, engedélyeztesse és kivitelezze. Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni és kivitelezni.	830.000,- Ft+Áfa
i)	Pihenő utca menti terület tulajdonosai	A Pécel 0132/79-84,86-94,102,104,105 hrsz-ú területeket olyan mezőgazdasági övezetbe sorolja, amely lehetővé teszi annak OTÉK szerinti beépíthetőségét a legalább 6000 m ² nagyságú telkein.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni és kivitelezni.	300.000,- Ft+Áfa
j)	Zsadányi Zsolt	A Pécel Napsugár és Mandulás utca által határolt tömb 2687/2, 2687/3, 2687/4 hrsz-ú ingatlanok lakásszámát 2-ről 4-re emelni	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni és kivitelezni, amennyiben ez szükséges a tervezett kapacitásnövekedés miatt.	550.000,- Ft+Áfa
k)	Alkotó Élet Pedagógiai és Művelődési Egyesület	A Kölcsey utca mentén a Korányi és Wesselényi utca által határolt tömbökben nevelési, oktatási célra rendeltetésmód-változás lehetőségének biztosítása	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni és kivitelezni, amennyiben ez szükséges a tervezett kapacitásnövekedés miatt.	300.000,- Ft+Áfa