



Előterjesztés száma: **74.**
E. önk. képviselő

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 9731/2021/M.K.J.

1HHS-1/2022

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. február 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Mogyoród Filmpark Kft. Telepítési Tanulmányterv benyújtása**

Mellékletek: tanulmányterv, Kt. határozat

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Marsalné Kovács Judit főépítész

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2022.02.18. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Fila László jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mogyoród Filmpark Kft. (továbbiakban: Kérelmező) kérelmet nyújtott be a képviselő-testülethez a Mogyoród külterület 0341/36,35,34,33,32,37,26,30,29,22 és 47 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolására Má-á általános mezőgazdasági területfelhasználásból Gál általános gazdasági övezetbe.

A településrendezési eszközök módosítását az Astra Filmstúdió további bővítése céljából kezdeményezik.

A kérelem alapján a képviselő-testület 410/2021. (XII.20.) Kt. határozatában (1. sz. melléklet) telepítési tanulmányterv benyújtásához kötötte a döntés meghozatalát. Kérelmező a tanulmánytervet elkészítette, azt a képviselő-testülethez benyújtotta. (2. sz. melléklet)

A tanulmány szerint a tervezési terület két részterületet tartalmaz, az „A” területrész 6,5 ha nagyságú, a „B” rész 3,5 ha. A tanulmányterv 1. melléklete tartalmazza az egyes területrészek

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

tervezett hasznosítását és megközelítési lehetőségét. A nagyobb területen oktatási és kulturális rendeltetésű épületek, valamint irodaház és a filmgyártás utómunkáinak helyet adó épületek elhelyezését tervezi Kérelmező. A kisebb területrészen műhelyek és raktárak kerülnének lehelyezésre. Az „A” terület a Fóti útról lenne megközelíthető személy- és tehergépkocsival, míg a „B” terület a 2139 jelű új bekötőútról.

A telepítési tanulmányterv részletesen elmezi a területrendezési követelményeket és a fennálló korlátozásokat is. A területek nem esnek régészeti védettség alá, nincs természetvédelmi korlátozás, valamint a termőföldek átlagosnál rosszabb minőségi osztályba vannak sorolva. A „B” területrészt érinti az egykori gyógyszergyár okozta talajszennyezés, illetve a kármentesítés helyeként van kijelölve. Szakmai vélemény, hogy a terület mezőgazdasági művelésre nem alkalmas, ezért olyan beépítési funkciót kell adni az ingatlanoknak, mely nem érzékeny ezen szennyeződésre és a kármentesítés is fenntartható. A tervezett raktározási és műhely funkciók ennek megfelelnek.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (2) bekezdése értelmében a képviselő-testület a telepítési tanulmánytervről a benyújtását követő 30 napon belül dönt.

Támogató döntést követően településrendezési szerződést kötünk a Kérelmezővel és ezután megkezdjük a hatályos településrendezési eszközök módosítását és lefolytatjuk a szükséges hatósági eljárásokat (környezeti vizsgálat, területrendezési hatósági eljárás).

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Mogyoród Filmpark Kft. által benyújtott telepítési tanulmánytervet és megkezdji a hatályos településrendezési eszköz módosítását a Mogyoród külterület 0341/36,35,34,33,32,37,26,30,29,22 és 47 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan, amennyiben Kérelmező vállalja településfejlesztési hozzájárulás formájában a felmerülő közvetlen és járulékos költségek megfizetését,
2. az 1. pont szerinti területre vonatkozóan megkezdji a szükséges területrendezési hatósági engedélyek beszerzését,
3. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés előkészítésére,
4. felhatalmazza a polgármestert a beszerzési eljárás lefolytatására a módosítási dokumentáció elkészítéséhez.

Határidő: a 1. pont esetén azonnal, a további pontok esetén 2022. június 30.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2022. február 17.

Paulovics Géza
polgármester



MOGYORÓD

**ÚJ GAZDASÁGI TERÜLET KIJELÖLÉSE ÉS SZABÁLYOZÁSA
A FÓTI ÚTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEN (0341/22, 26, 29,
30-36 és 47 hrsz.-ú telkek)**

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

MEGRENDELŐ: MOGYORÓD FILMPARK KFT.

2146 Mogyoród, Napraforgó u. 1720/24 hrsz.

TERVEZŐ: TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

Nemesánszky Ildikó okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

e-mail: tervezes@tt1.hu

2022. február 16.

MOGYORÓD

ÚJ GAZDASÁGI TERÜLET KIJELÖLÉSE ÉS SZABÁLYOZÁSA A FÓTI ÚTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEN (0341/22, 26, 29, 30-36 és 47 hrsz.-ú telkek) TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

2022. február 16.

Tartalom

A tanulmányterv szerinti fejlesztési terület (a továbbiakban fejlesztési terület) bemutatása	3
2. A hatályos TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS szabályozás	6
3. Szabályozási koncepció - A módosítás során elérendő célok összefoglalása, javaslat a szabályozás módosítására, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása.....	8
4. Beépítési terv.....	9
5. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei - közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése-, igénye.....	9
6. A változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló.....	10
7. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló	10
8. A településszerkezeti tervben szükséges változtatások, új beépítésre szánt terület kijelölése miatt más területen szükséges beavatkozások, szükséges területrendezési eljárások.....	10
8.1. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET, TELEPÜLÉSI TÉRSÉG NÖVEKMÉNYE	11
8.2. A TELEPÜLÉSHATÁRTÓL SZÁMÍTOTT 200 M.....	12
8.3. ERDŐTERÜLET MEGSZÜNTETÉSE, ÚJ ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE.....	12
8.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA	13

Mellékletek

1. Beépítési terv

2. Szabályozási koncepció

MOGYORÓD

ÚJ GAZDASÁGI TERÜLET KIJELÖLÉSE ÉS SZABÁLYOZÁSA A FÓTI ÚTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEN (0341/22, 26, 29-36 és 47 hrsz.-ú telkek)

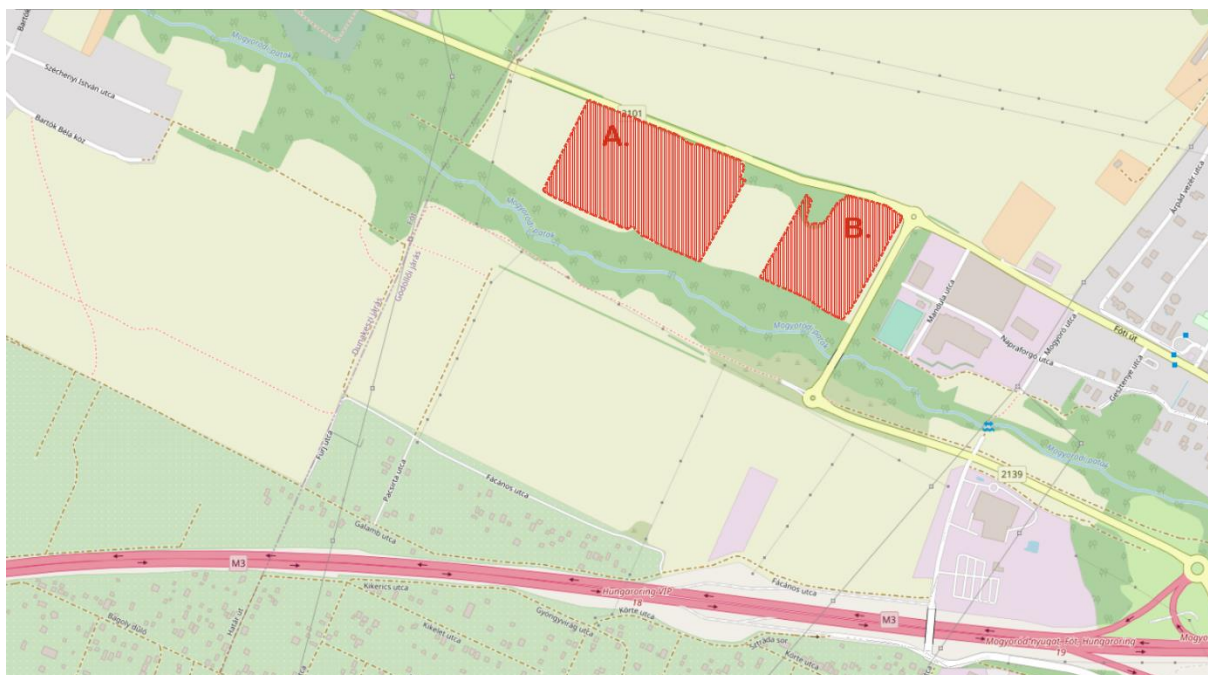
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

A telepítési tanulmányterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal, Mogyoród főépítészével egyeztetett kiegészítésekkel készült.

A telepítési tanulmányterv célja, hogy megalapozza a hatályos településrendezési eszközök módosítását a cím szerinti fejlesztési területen abból a célból, hogy a Mogyoródon már működő MOGYORÓD FILMPARK KFT. további fejlesztéseket hajtson végre.

A TANULMÁNYTERV SZERINTI FEJLESZTÉSI TERÜLET (A TOVÁBBIKBAN FEJLESZTÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA

A telepítési tanulmányterv a Mogyoród, 0341/22, 26, 29-36 és 47 hrsz.-ú telkekre készül, amelyek külterületen, a belterülettől nyugatra Fót felé, a Fóti út és a Mogyoródi patak, között fekszik. Keleti határa az autópálya-kapcsolatot biztosító 2139 j. út.



forrás: Openstreetmap és saját szerkesztés

A fejlesztési terület 2 részre tagolódik, mert nem része a fejlesztési szándékkal nem érintett 0341/28 hrsz. telek.

A fejlesztési terület A. része a 0341/26 és a 0341/29-36 hrsz telkekből, összesen 9 telekből áll. A B. rész a 0341/22 és a 0341/47 hrsz telkek összevonásával fog kialakulni.

A két rész összes területe:

A 65.232 m²

B 35.086 m²



A telkek jelenleg szántóként vannak nyilvántartva, minőségi osztályuk 7, átlagosnál nem jobb minőségűek.



ortofotó és közműhálózatok az e-közmű térképén, jelölve a fejlesztési terület

A terep enyhén lejt az úttól a Mogyoródi patak felé.

A telkek szomszédjai, valamint az út túloldalán a dombra felkúszó telkek is jelenleg mezőgazdasági hasznosításúak.

A 2139 jelű út túloldalán beépített területek, a legközelebbi részeken egy erdősáv és tenispályák után a filmgyártást szolgáló létesítmények épültek és épülnek.

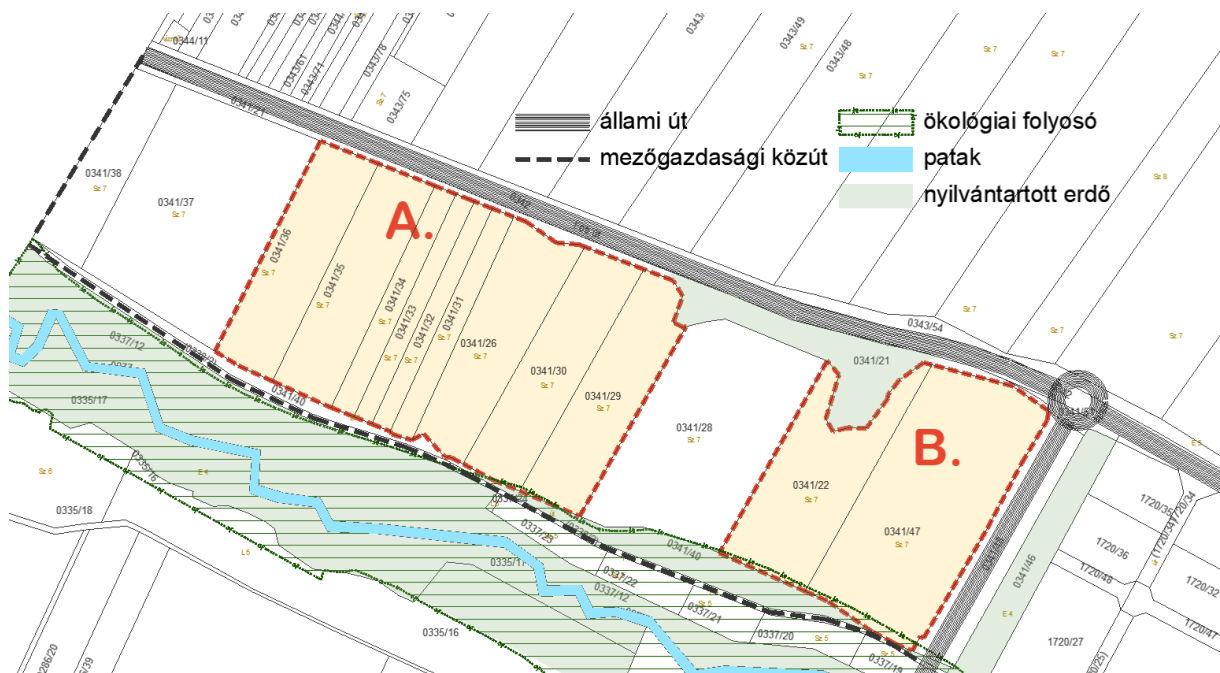
A fejlesztési terület déli határán a Mogyoródi patakot kísérő, átlagosan 50 m széles erdősáv határolja, valamint a Fóti út mellett is beerdősült egy kb. 7000 m²-es terület.

Az erdőket az Országos Erdőállomány Adattárban nyilván vannak tartva. Javarészt akácosok, rendeltetésük faanyagtermelő. Magántulajdonban vannak.



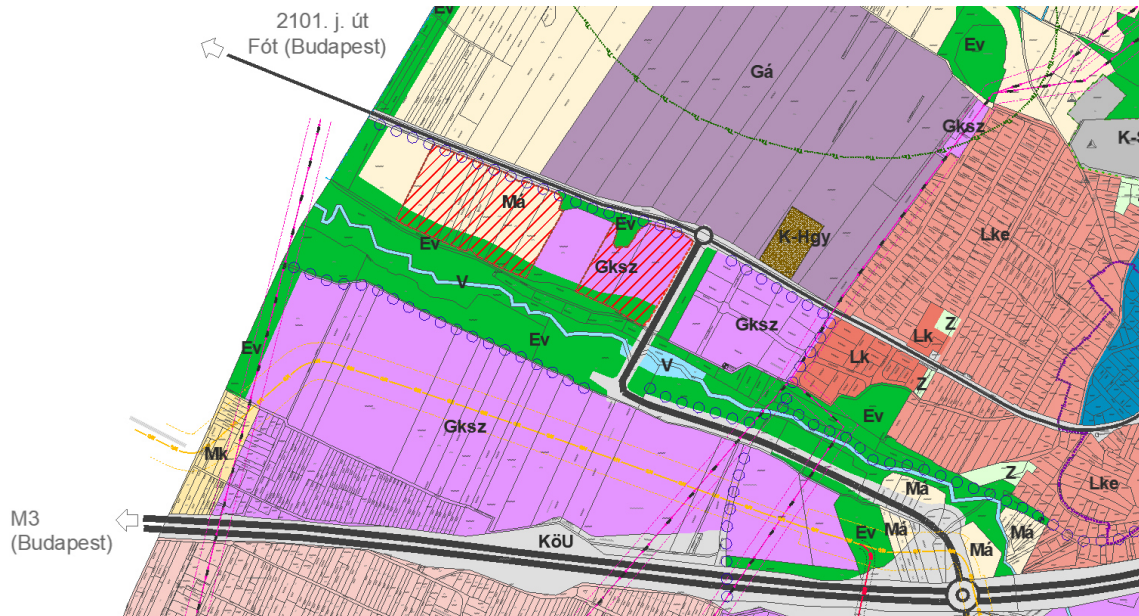
Forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu

A Mogyoródi patakot kísérő erdősáv és a patak maga is része az országos ökológiai hálózatnak.

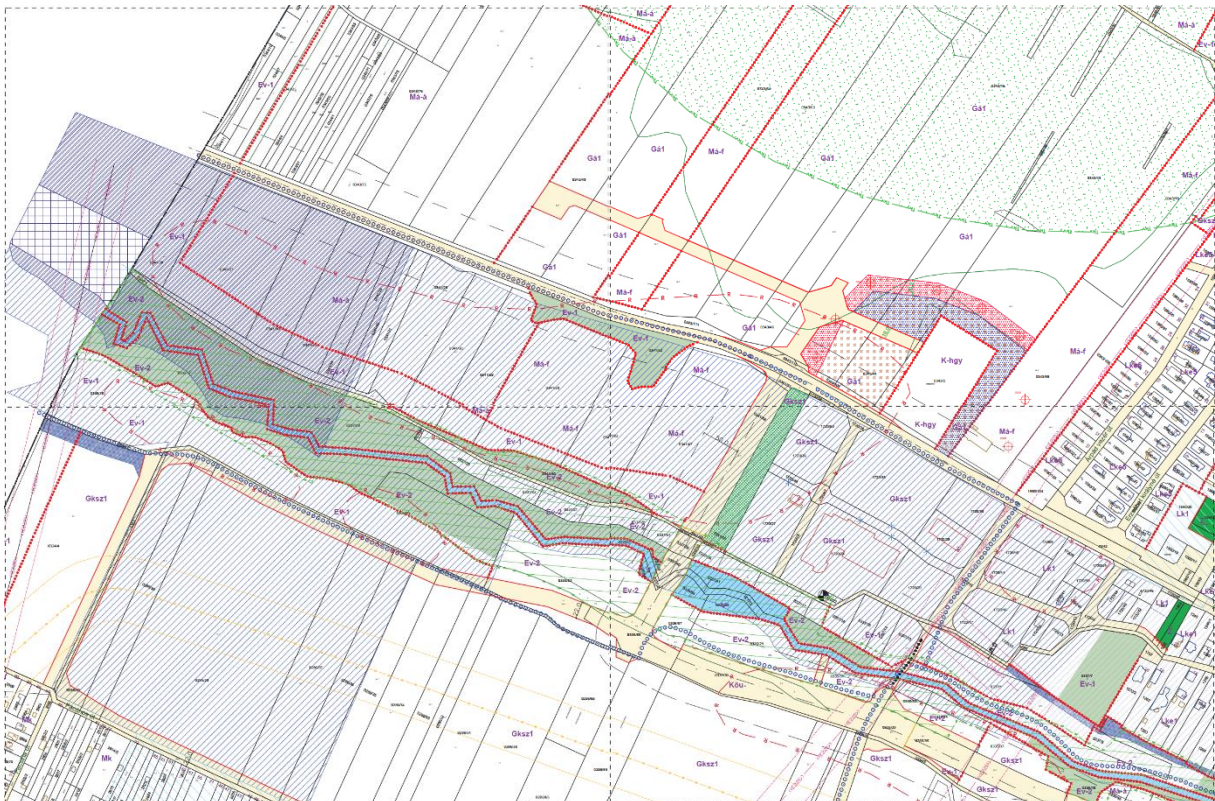


2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS SZABÁLYOZÁS

A hatályos településszerkezeti tervben az A terület mezőgazdasági, a B terület Gksz, kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználásra tervezett. A Mogyoródi patak menti erdőkhöz kapcsolódóan erdősáv került kijelölésre.

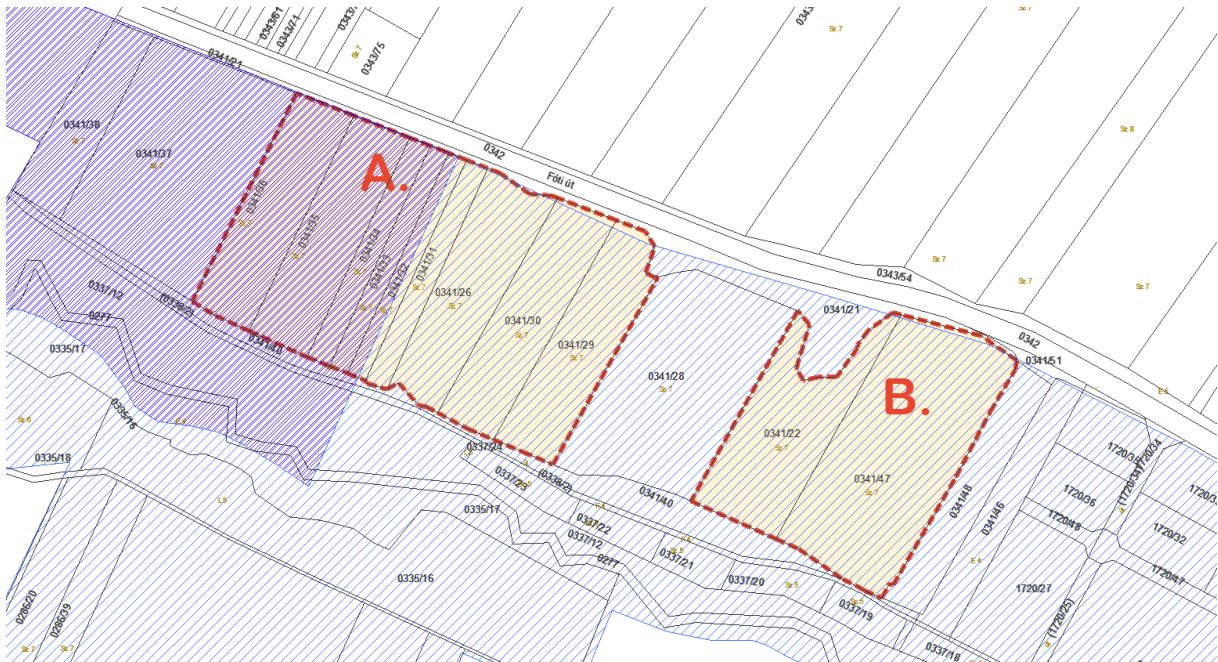


A hatályos szabályozási tervben a terület a 45, 46 és az 57, 58-as szelvényeken található. A településszerkezeti terv szerinti mezőgazdasági terület Má-á, a Gksz területfelhasználású területek Má-f övezetbe soroltak.

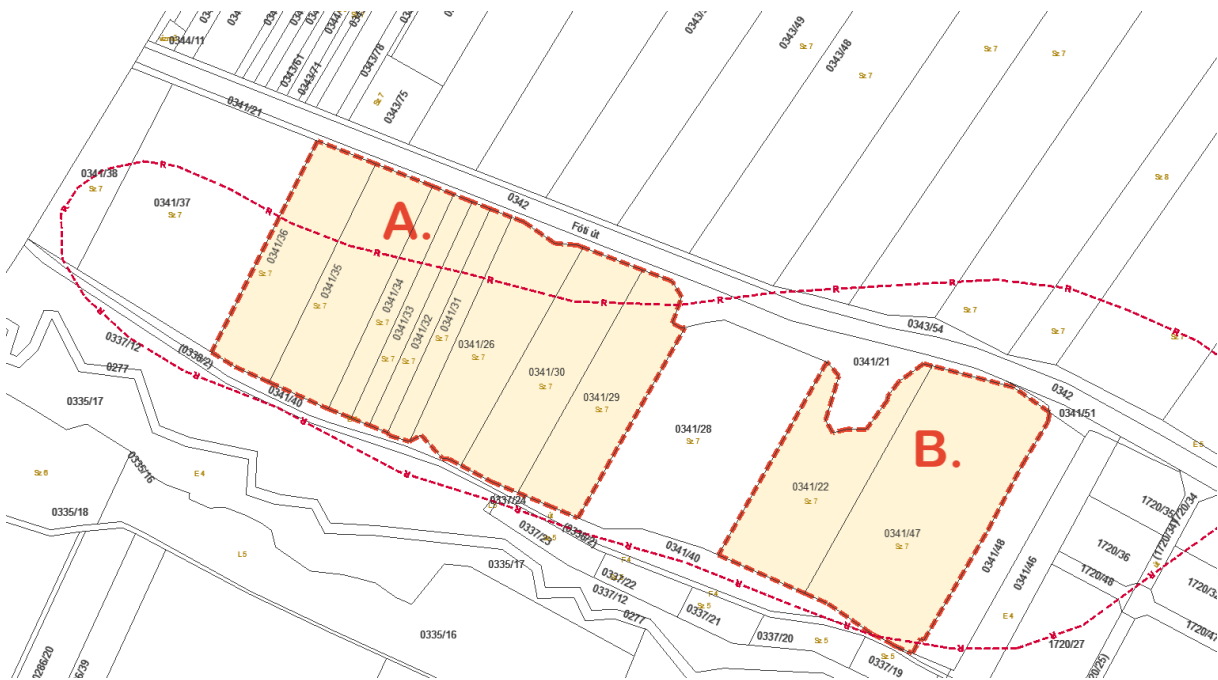


A településszerkezeti terven és a szabályozási terven ábrázolt, a fejlesztési terület beépítését más jogszabály alapján korlátozó elemek:

-felszíni és felszín alatti vízbázis külső védőövezete (sűrű sraffozással) és felszín alatti hidrogeológiai A védőövezet (ritkább sraffozással), a korlátozásokat a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. melléklete szabályozza,



-régészeti lelőhely



3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ - A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A tanulmányterv készíttetője Mogyoródon régóta működő vállalkozását fejlesztve „kinőtte” a Napraforgó utcai telephelyet, és 2020-ban a Fóti úttól északra fekvő terület fejlesztési szándékával megkereste Mogyoród Önkormányzatát. Ezt követően módosultak Mogyoród településrendezési eszközei úgy, hogy a közelmúltban a Fóti úton kiépült körforgalomra csatlakozva általános gazdasági terület került kijelölésre.

A további bővítési lehetőség biztosítása érdekében a fejlesztési területet is a Fóti út északi részén alkalmazott Gá1 építési övezetbe javasolt sorolni.

A fejlesztési terület A részén a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználás az A területen mezőgazdasági, a B területen kereskedelmi, szolgáltató területből változik általános gazdaságira. Mindkét területen megszűnik a kijelölt, de a valóságban nem létező erdősáv.

A Gá1 építési övezet előírásai a HÉSZ-ben:

13/A. Általános gazdasági terület beépítésének szabályai

27/A. §

(1) Általános gazdasági terület a szabályozási terven Gá jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a filmkészítéshez kapcsolódó és azt kiszolgáló építmények, illetve a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, termelés, raktározás gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Általános gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, raktározási;
- c) iroda;

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein a (2) bekezdésben foglalt fő rendeltetések mellett egyéb, a filmkészítéshez és a filmstúdió működéséhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetési egységet is tartalmazhat.

(4) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) Gá1 építési övezet építési telkein legalább 50%-ban iroda rendeltetést tartalmazó épület elhelyezése esetén a legnagyobb épületmagasság 12,0 m, filmstúdió építése esetén 28,0 m.

(6) Gá1 építési övezet építési telkein a lakóterület építési övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10,0 m-re helyezhető el.

(7) Gá1 építési övezetben a Szabályozási terven jelölt monitoring kutak megőrzését, fenntartását, megközelíthetőségét biztosítani kell.

(8) Gá1 építési övezetben a Szabályozási terven jelölt:

- a) telek be nem építhető részén épület nem helyezhető el;
- b) telek szilárd burkolattal el nem látható részén épület nem helyezhető el, szilárd burkolatú felület nem alakítható ki.

(9) Gá1 építési övezetben a Szabályozási terven jelölt – a földhivatali nyilvántartásban is bejegyzett - egyéb környezetvédelmi korlátozásokat figyelembe kell venni.

A HÉSZ az építési övezetek határértékeit rögzítő 1. melléklete szerint a Gá1 építési övezetben az alábbi határértékek kerületek megállapításra:

(2.5a. Általános gazdasági területek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m ²	legkisebb kialakítható telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	főépület lakásszám	egyéb
1	Gá1	szabadon álló	2000		70	25%	22,0	L=0	-

A hatályos HÉSZ előírásai a fejlesztési terület vonatkozásában megfelelőek.

Az elhelyezendő rendeltetések körét javasolt bővíteni: a fejlesztő a lehetőségek függvényében az itt dolgozók gyerekei számára óvodát, iskolát és bölcsődét is építene, valamint a tervek között szerepel egy kiállítótér és workshopok tartására alkalmas épület kialakítása is.

4. BEÉPÍTÉSI TERV

A beépítési terv a tanulmányterv melléklete.

Az fejlesztési terület két része a tervek szerint külön-külön lesz megközelíthető, közöttük a gyalogos kapcsolat a terület déli oldalán húzódó 0338/2 hrsz út telken keresztül, annak kiépítésével lehetséges. Gépkocsival a Fóti út-2139 jelű úton keresztül kapcsolódhat a 2 terület.

Az A terület a Fóti útról tárható fel. Ezen a területen, egy az összes jelenlegi telek összevonásával létrejövő nagy, 6,5 hektáros telken elsősorban kiszolgáló funkciók jelennének meg, mint a fent említett oktatási és kulturális célú épületek, egy nagyobb alapterületű irodaház és kisebb, a filmes utómunkálatok végzésére alkalmas épületcsoport.

A B terület a tervek szerint a 2139 jelű útról fog nyílni, és az A területnél jelentősen kisebb telken inkább a gazdasági tevékenység lenne az elsődleges: műhelyek, raktárak kerülnének elhelyezésre.

A parkolók minden esetben telken belül, legalább a vonatkozó előírásoknak megfelelő számban és kialakítással kerülnek elhelyezésre.

5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI - KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE-, IGÉNYE

A telek műszaki infrastruktúra-igénye jelenleg nem ismert.

A 2022-től alkalmazandó, az épületekre előírt hőtechnikai követelmények és a folyamatosan környezettudatosabbá váló technológiáknak köszönhetően a vezetékes földgázellátás kiépítését nem tartjuk elengedhetetlennek.

A közeli Fóti vízműkutak, az ezek védelme érdekében alkalmazott védőövezetekből következően a szennyvízelvezetés csak kiépített közüzemi szennyvízelvezető csatornahálózattal lehetséges.

6. A VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

Az OTÉK és más általános és helyi jogszabályok alkalmazásával a javasolt változásnak nincsenek jelentős környezeti hatásai.

A zajterhelés növekedése elsősorban a közlekedésből származhat. A közlekedési zaj leginkább a zaj szempontjából nem védett területeket (gazdasági, mezőgazdasági és erdőterületeket) érint, a legközelebbi lakóterület távolsága 400 m.

Az építési munkából is lehetnek nem határérték feletti hatások az építések ideje alatt.

7. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

Nyilvántartott, vagy beazonosított műemléki érték nincs a változással érintett területen, sem a szűkebb környezetben.

A fejlesztési terület szinte egészét régészeti lelőhely fedi le. A lelőhelyeket az örökség védelméről szóló törvény szerint a beépítésekkel lehetőleg el kell kerülni. Amennyiben ez nem lehetséges, mint esetünkben, ahol egy meglévő iparág bővítését szolgálja a fejlesztés, ott a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok alapján kell eljárni.

Környezeti érték a fejlesztési területet délen egy rövid szakaszon határoló, az ökológiai folyosó területe, az ott található erdők. Az erdők területe nem védett.

A terület a tájképvédelem szempontjából nem jelentős elhelyezkedésű.

8. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBEN SZÜKSÉGES VÁLTOZTATÁSOK, ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE MIATT MÁS TERÜLETEN SZÜKSÉGES BEAVATKOZÁSOK, SZÜKSÉGES TERÜLETRENDEZÉSI ELJÁRÁSOK

A településszerkezeti terv módosítása során vizsgálni kell a módosítás összhangját a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (a továbbiakban Mo tv.). A törvény első 2 része az országos (a továbbiakban OTrT), a harmadik része (33-44. §) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT) szabályait állapítja meg.

A fenti jogszabályi környezet az ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉVEL összefüggésben vizsgálendő, vagyis a fejlesztési terület

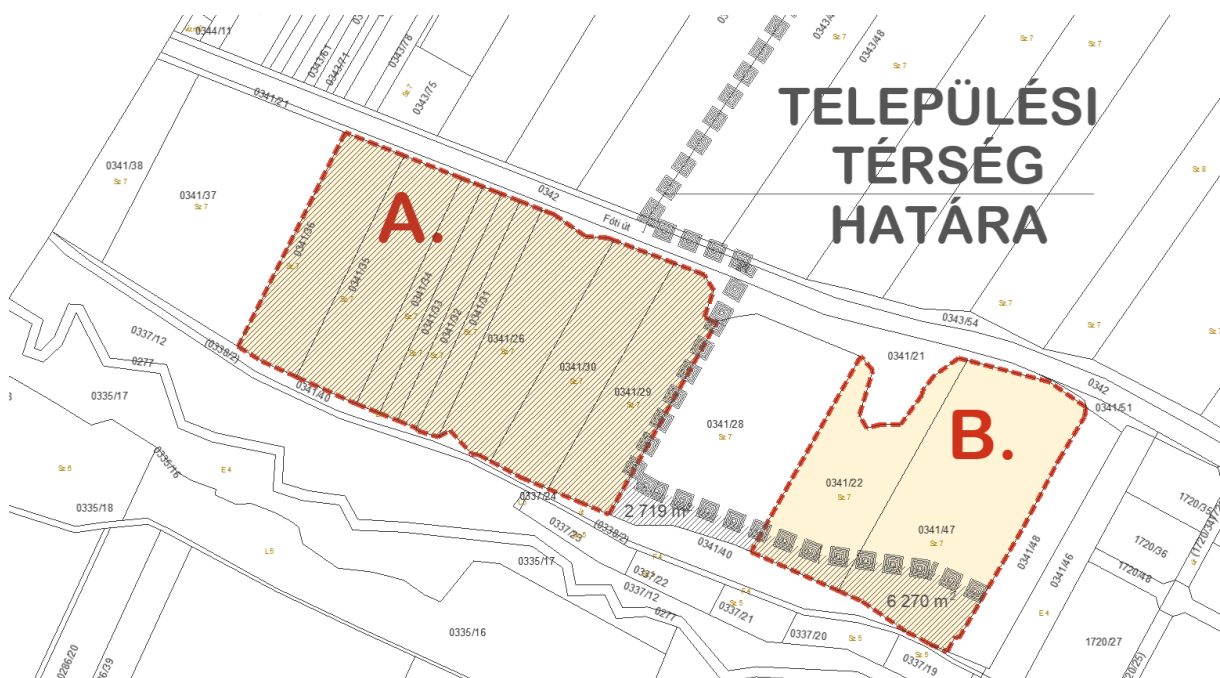
- A része, valamint
- a B rész jelenleg erdőterületként meghatározott része,
- valamint a településrendezés logikájából következően a köztes 0341/28 hrsz telek erdősávja vonatkozásában (csak a településszerkezeti terven, a szabályozás Má-f)

8.1. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET, TELEPÜLÉSI TÉRSÉG NÖVEKMÉNYE

A Mo. tv. 40. § (1) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait. A Mo. tv. 40. § (8) Az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területcserere vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján, és legfeljebb olyan mértékben növelhető a beépítésre szánt terület kiterjedése, amilyen mértékben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében rögzítetthez képest a település közigazgatási területén belül máshol csökken a települési térség kiterjedése. A területcsere során a települési térség területének nagysága nem nőhet. A területcserét táj- és természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja.

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETCSERE

A. teljes területe	65.232 m²
B. csak az erdőterület	6270 m²
a 0341/28 hrsz területéből az erdőterület	2719 m²



8.2. A TELEPÜLÉSHATÁRTÓL SZÁMÍTOTT 200 M

A Mo. tv. 38. § (1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,
- b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

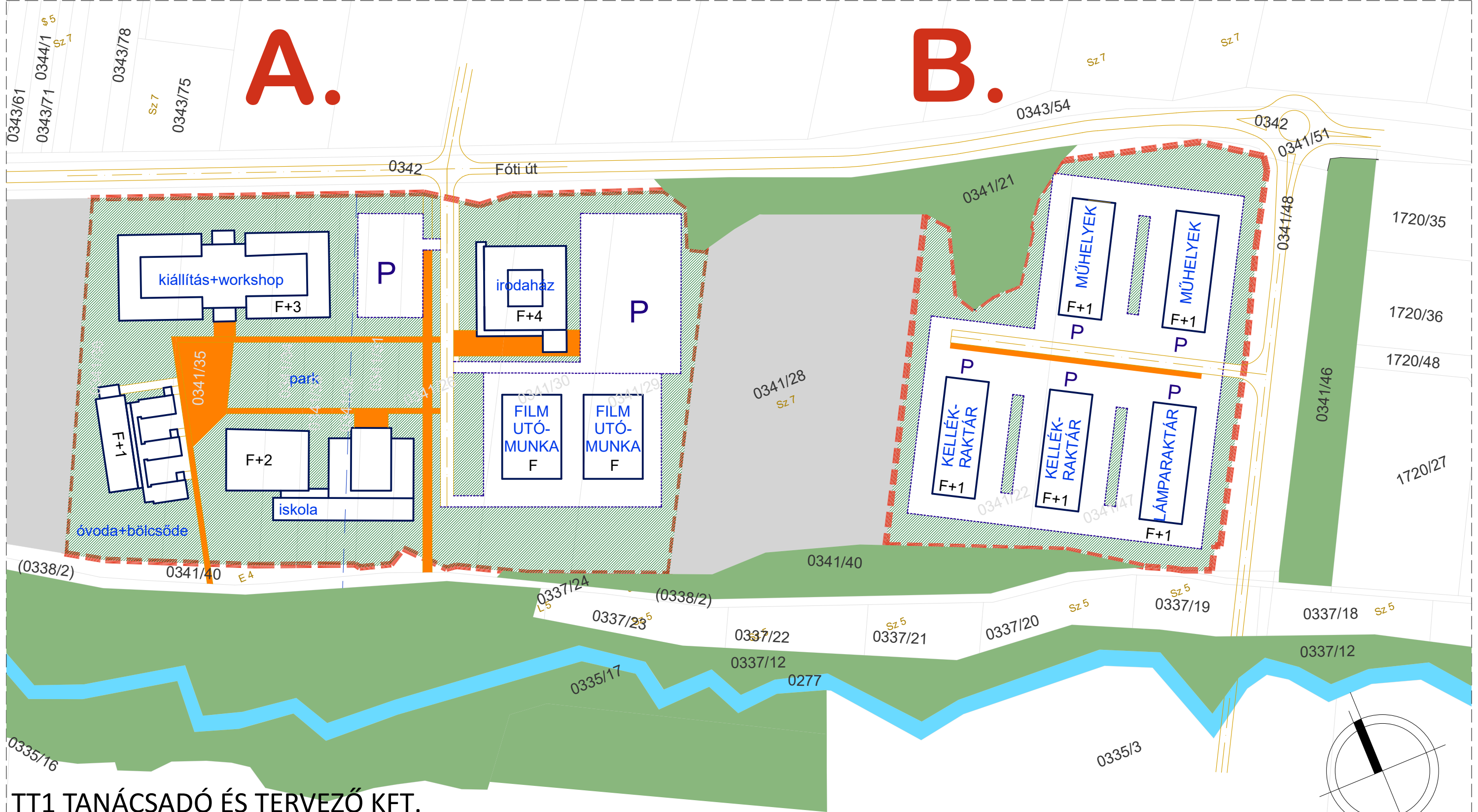
Településhatártól mért 200 m-es sáv területe 6512 m²



8.3. ERDŐTERÜLET MEGSZÜNTETÉSE, ÚJ ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE

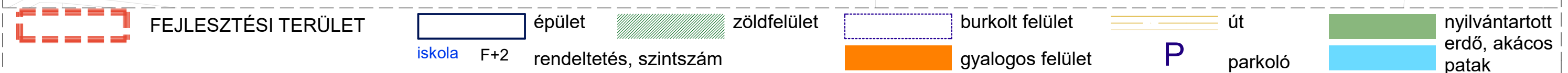
A Mo. tv. 12 § (3) bekezdés szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

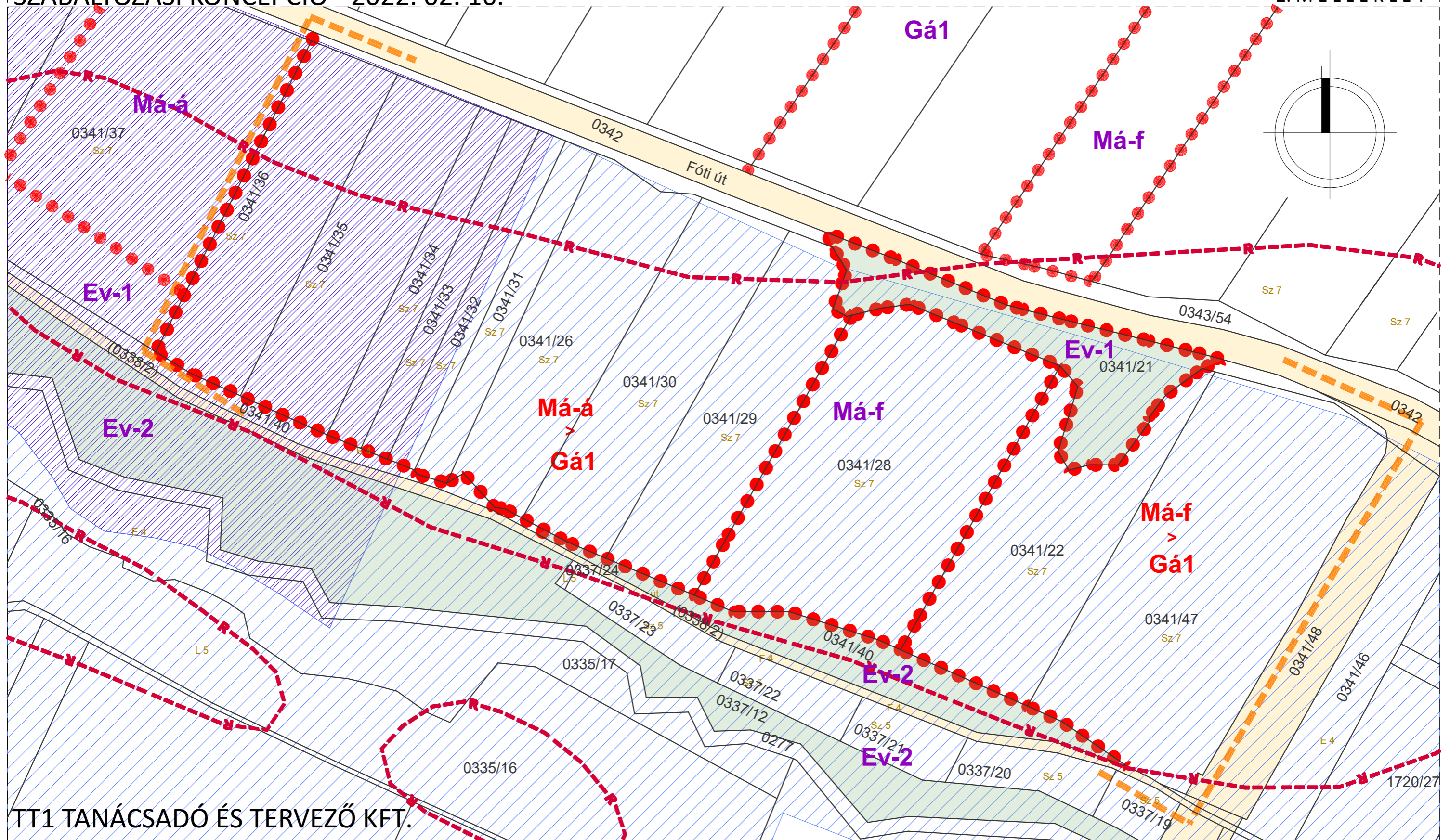
A Mo. tv. 38. § 39. § (1) Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.



TT1 TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT.

A BEÉPÍTÉSI TERV TÓTH ZOLTÁN (É1 01 2248) BEÉPÍTÉSI TERVÉNEK ÉS A MEGRENDELŐ ÁLTAL SZOLGÁLTATOTT TÉRKÉPMÁSOLAT FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT





TT1 TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT.

----- tervezéssel érintett terület határa
●●●●● övezethatár

Má-á > Gá1 övezet módosítás javaslata
Má-f hatályos övezet

a más jogszabályok alapján feltüntetett elemek és a tervezéssel érintett területen kívüli jelkulcsa azonos a hatályos szabályozási terv jelkulcsa szerintivel

KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének **2021. 12. 20-án** megtartott **nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 410/2021.(XII.20.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mogyoród Filmpark Kft. kérelmével kapcsolatos döntését a Mogyoród külterület 0341/36,35,34,33,32,37,26,30,29,22 és 47 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó telepítési tanulmányterv benyújtásához köti. A tanulmányterv részletes szakmai tartalmát a főépítész határozza meg

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: Főépítész útján Polgármester

A szavazás eredménye: 5 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Paulovics Géza sk.
polgármester

dr. Fila László sk.
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród, 2021. 12. 21.

Sohajdné Króner Judit
jegyzőkönyvvezető

