



**GESZT**



**GESZT KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**



**KÉSZÍTETTE:**  
Tér és Terület Kft.  
Gyula, Hajnal utca 25/2.

**Szöveges munkarész:**

Torma Gyöngyi, vezető tervező  
SZÉS5, TT-1/04-0135/2006  
okl. építészmérnök

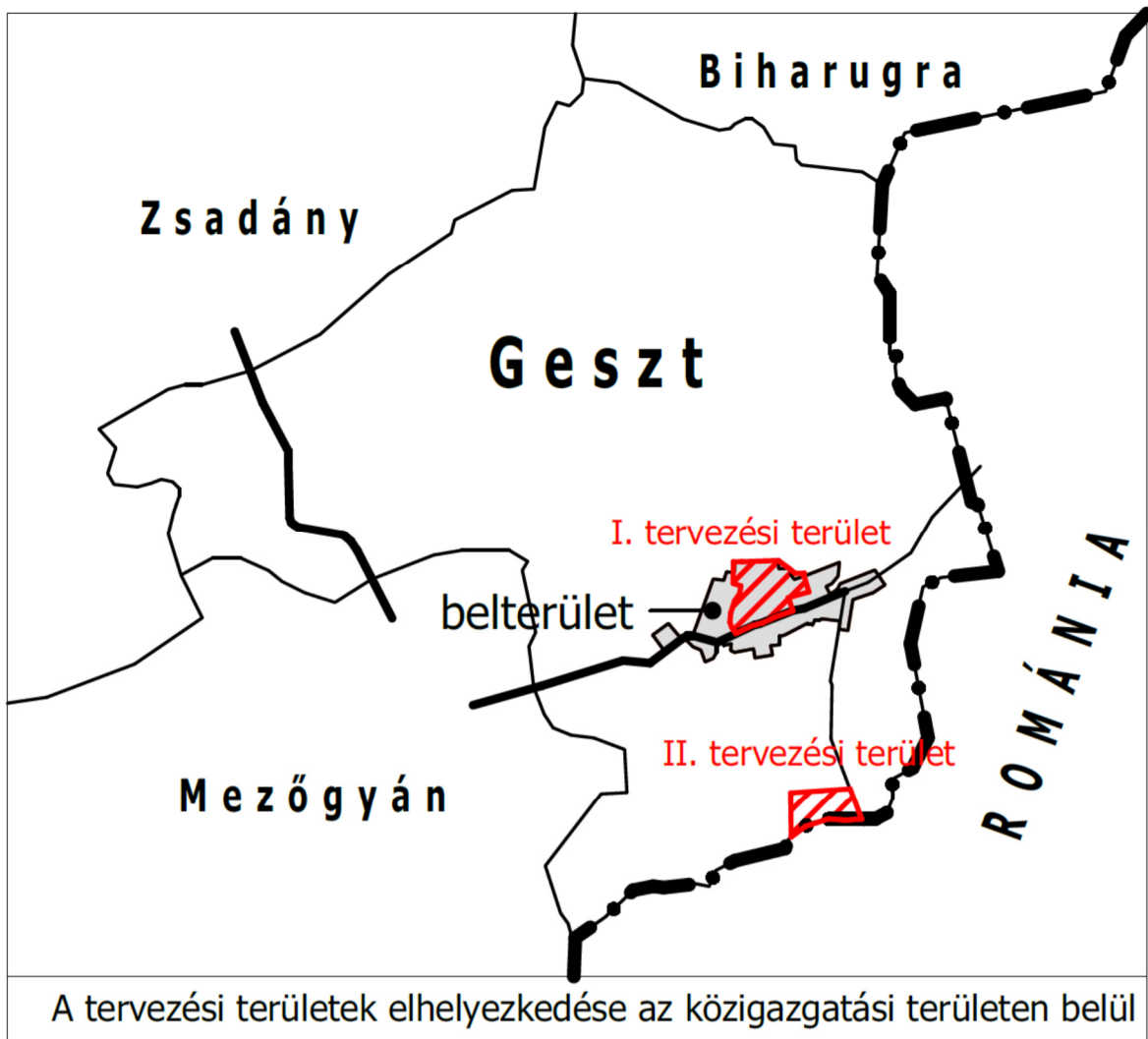
**Számítógépes feldolgozás, fényképek:**

Benkő Lajos  
településmérnök

Gyula, 2024. február hó

Geszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 100/2023. (XI. 30.) önkormányzati határozatában döntött arról, hogy a Tisza-kastély környezetének átfogó, állagmegóvó felújításának, továbbá az Arany János-József Attila utcák keresztezésében létesítendő körforgalmi csomópont és az ehhez kapcsolódó parkolók kialakítása érdekében elindítja a hatályos településrendezési eszközeinek a módosítását.

A 2018. évi CXXXIX. tv. új beépítésre szánt területekre vonatkozó előírása megváltozott, ami miatt további terület kijelölése vált szükségessé, mert az előírásoknak megfelelő nagyságú erdőterület kijelölése csak így biztosítható. Erről a 15/2024. (I. 25.) önkormányzati határozat rendelkezett.



Az I. sz. tervezési területen a Tisza-kastély és környezete a hozzá kapcsolódó északi egykori gazdasági udvarral, a sportpálya és az attól délre eső erdőterülettel együtt beépítésre szánt különleges terület lesz.

A kastélyparkot keletről határoló közlekedési terület változik: északi irányból rövidül a vízmű déli telekhatáráig ill. egy szakaszon a vízmű déli telekhatára mentén fut tovább ennek megközelítését biztosítva.

A közlekedési terület az Arany János utca 176 hrsz-ú telkének – ami jelenleg falusias lakóterület – egy részével is bővül keleti irányba, mert a tervezett körforgalmi



csomópont csak így alakítható ki. A lakótelek azon része, amely nem szükséges a közlekedési területhez, beépítésre nem szánt zöldterület lesz.

A Szabadság utca 164-165-166 hrsz-ú telkei beépítésre szánt különleges területből beépítésre szánt falusias lakóterületbe kerülnek átsorolásra.

A 163 hrsz-ú telek a beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt közlekedési területbe kerül átsorolásra.

A Szabadság utca 162-152 hrsz-ú telkein a beépítésre szánt különleges terület helyett beépítésre nem szánt erdőterületet alakítunk ki.

A II. sz. tervezési terület azért lett kijelölve, hogy a hatályos településszerkezeti tervben az egykori kastélypark erdőként jelölt része megszüntethető legyen és tudjuk biztosítani a megszűnő erdő területének legalább 125 %-ának megfelelő új erdőterület kijelölését úgy, hogy az ne legyen védett területen. Így a tervezési területen a valóságban már erdőként nyilvántartott 074/6 hrsz-ú terület kerül erdő területfelhasználásba. A tervezési terület további részei változatlanul maradnak.

A módosítás során a területfelhasználások változása miatt 10,25 biológiai aktivitásérték többlet keletkezik. Ezt célszerű nyilvántartani, mert egy következő módosítás során ezt fel lehet használni.

A módosított TSZT-1m jelű módosított településszerkezeti tervet mellékeljük.

Határozati javaslat:

Geszt Község Önkormányzatának Képviselő-testületi úgy dönt, hogy a mellékelt TSZT-1m jelű tervnek megfelelően módosítja a hatályos településszerkezeti tervét.

A módosítással keletkezett 10,25 biológiai aktivitásérték többletet nyilvántartjuk, melyet egy következő módosítás során fel lehet használni.

Felelős: Brandt Krisztián polgármester

határidő: azonnal