

HAJDÚHADHÁZ VÁROS

- 0276/3, 0213, 0223/31, 0215/1 és a 0211/10 helyrajzi számú utak által határolt telektömbön belül a 0211/16-/20 helyrajzi számú ingatlanokat érintő –
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

(A véleményezési eljárás típusa a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás)

A 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához,
és a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás keretén belüli 29/A. §. szerinti partneri véleményezéshez készített dokumentáció

Törzsszám: P13/2019.

Megrendelő:
HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

Tervező:
PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.

Felelős tervező:

Palotás Lajos

Ybl és Hatvani díjas okl. építésmérnök
vezető településtervező
a Magyar Építész Kamara tagja
TT/1 09-0127

Nagyhaju Attila

okl. településmérnök
településrendezési tervező
a Magyar Építész Kamara tagja
TT 09-0637

2019. szeptember hó

I. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

Előzmények

1. A tervezett fejlesztéssel érintett, rendezés alá vont terület és környezetének bemutatása
2. A módosítással érintett településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata
3. Beépítési (elrendezési) – területhasználati - tervjavaslat
4. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei, környezeti hatása
5. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata
6. A településkép alakítása, településkép védelemmel való összhang vizsgálata

ELŐZMÉNYEK

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8). Korm. rendelet 2.§ 4a.) pontjának értelmező rendelkezése által biztosított felhatalmazás alapján a 110//2019. (V. 30.) HÖ számú határozatában úgy döntött, hogy a - 0276/3, 0213, 0223/31, 0215/1 és a 0211/10 helyrajzi számú utak által határolt telektömbön belül - a 0211/16-/20 helyrajzi számú területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**



Műholdas felvétel a megvalósult kisteljesítményű erőműről és az északnyugati oldalon csatlakozó tervezési területéről.

Az előzőekben rögzítettekre figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6.c) pontja értelmében a településrendezési eszközöket érintő módosítás véleményezési eljárásának lefolytatása, egyeztetése **tárgyalásos eljárás keretén belül** történik.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 109/2019. (V. 3.) HÖ számú határozatával döntött a 0211/16-20 helyrajzi számú ingatlanon a fejlesztés - különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának - megvalósíthatóságáról és felhatalmazta Csáfordi Dénes polgármestert a szerződés aláírására.

A tervezési feladat végső célja, hogy a telepítési tanulmányterv és arra építve - a településrendezési és tervezési szerződés alapján - készüljön el a településrendezési eszközök szükséges módosítása, mely megteremti annak lehetőségét, hogy település igazgatási területének észak-nyugati területén - a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló összefüggő területen - négy, egyenként 499 kW teljesítményű naperőmű fejlesztés megvalósulhasson.

1. A tervezett fejlesztéssel érintett, rendezés alá vont terület és környezetének bemutatása

Hajdúhadház 0276/3, 0213, 0223/31, 0215/1 és a 0211/10 helyrajzi számú utak által határolt telektömbön belül a 0211/16-/19 helyrajzi számú ingatlanok és a 0211/20 helyrajzi számú magánút a város külterületének nyugati területén, a 3506. számú országos mellékúttól (Czégény út) délre helyezkednek el.



Műholdas felvétel a módosítandó területről.

Az állami alapadatokat tartalmazó térkép szerint a 0211/16 helyrajzi számú (14 599 m²), 0211/17 helyrajzi számú (12 697 m²), 0211/18 helyrajzi számú (12 628 m²) és a 0211/19 helyrajzi számú (14 235 m²) ingatlanok művelési ága telephely. A 0211/20 helyrajzi számú (2253 m²) terület kivett közforgalom elől elzárt magánút.

A módosítással érintett terület - a közelmúltban megvalósult - négy kisteljesítményű naperómű telephez csatlakozik.

2. A módosítással érintett településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata

A hatályos településrendezési eszközök:

Hajdúhadház Város településszerkezeti tervét Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 170/2011.(VIII. 17.) számú határozatával módosított, a 172/2016. (IX. 08.) számú határozatával módosított, és a 111/2018. (IV. 26.) számú határozatával módosított 264/2003. (XI. 03.) határozatával állapította meg, míg a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 21/2011. (VIII. 18.) önkormányzati rendelettel módosított, a 27/2016. (IX. 08.) önkormányzati rendeletével módosított, a 36/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletével módosított és a 20/2018. (IV. 26.) önkormányzati rendeletével módosított 23/2005. (X. 27.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a – módosítással érintett - tervezési terület beépítésre nem szánt intenzív használatú mezőgazdasági terület.

A hatályos szabályozási terv a módosítással érintett területen a szerkezeti terv szerint rögzíti a beépítésre nem szánt területen az intenzív használatú mezőgazdasági terület (Ma-1) rendeltetésű övezet területet.

A településszerkezeti terv módosítása:

A településszerkezeti terv módosítása szerint - a 0276/3 helyrajzi számú, a 0213 helyrajzi számú, a 0223/31 helyrajzi számú, a 0215/1 helyrajzi számú és a 0211/10 helyrajzi számú utak által határolt telektömbön belül - a 0211/16-/20 helyrajzi számú ingatlanok területének **felhasználása** beépítésre nem szánt intenzív használatú mezőgazdasági területről (Ma-1) beépítésre nem szánt különleges – a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre (Kne) módosul.

A terület-felhasználási mód változása nem érinti a település meglévő fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, kulturális örökségeit.

A településszerkezeti terv módosítását a **TR/sztm** rajzszámú tervjavaslat tartalmazza.

A terület-felhasználás területi változása:

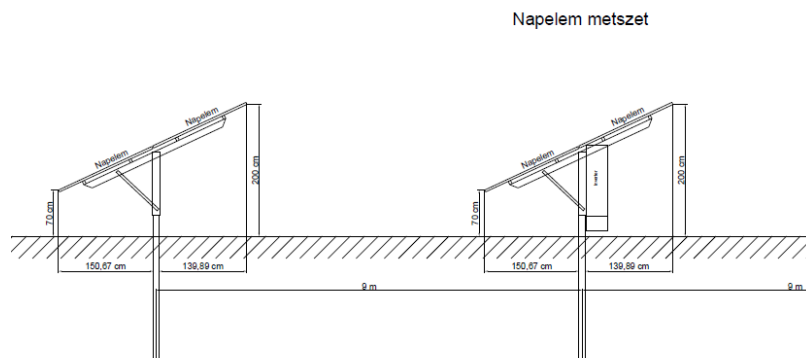
Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Intenzív használatú mezőgazdasági terület (Ma-1)	5,64	0	-5,64
Különleges beépítésre nem szánt - - - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló – terület (Kne)	0	5,64	+5,64
Összesen:	5,64	5,64	0

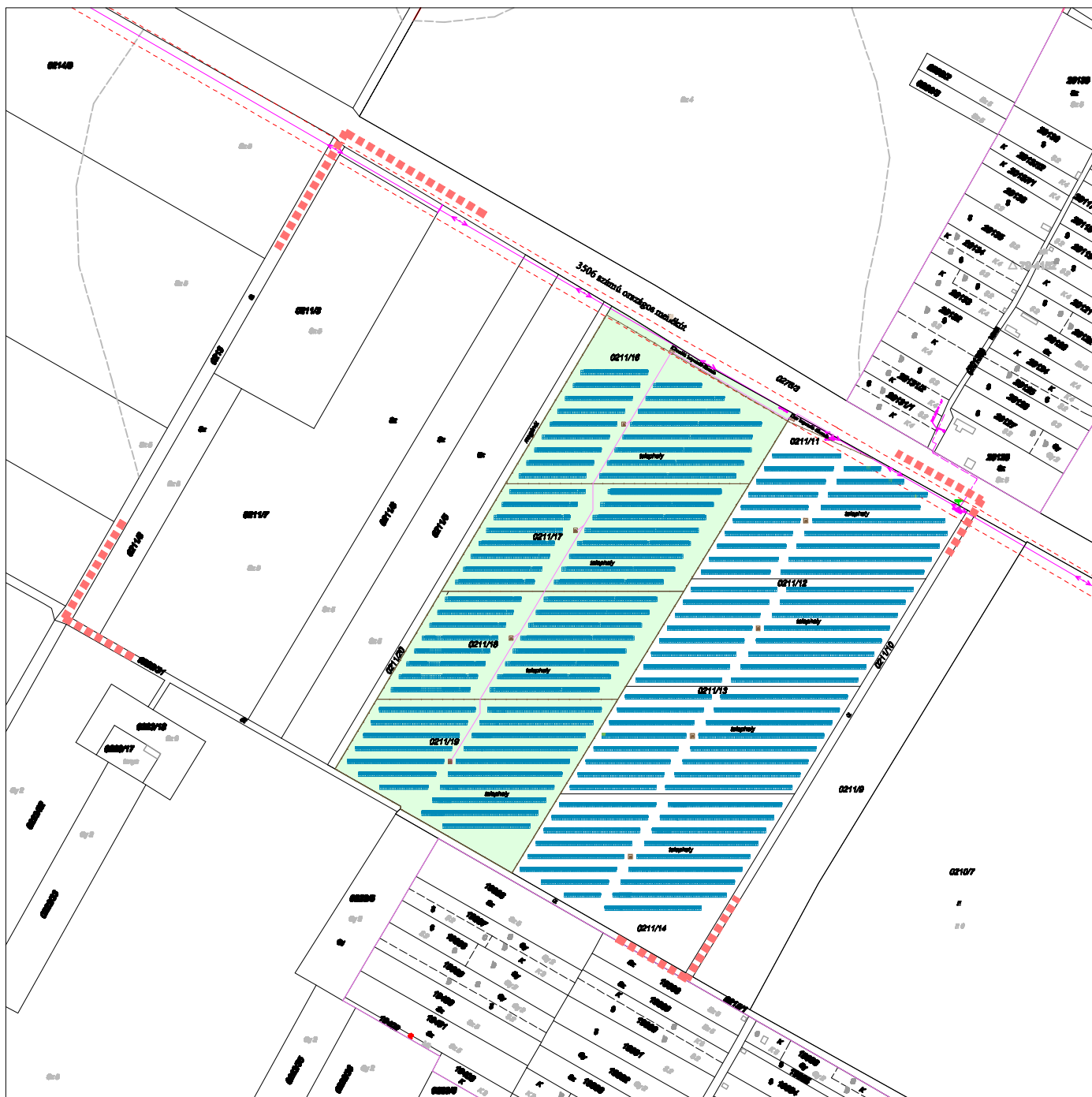
A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása:

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv a településszerkezeti javaslattal összhangban változik, azaz az intenzív használatú mezőgazdasági terület övezete beépítésre nem szánt különleges – a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetre (Kne) módosul.

3. Beépítési (elrendezési) – területhasználati - tervjavaslat

A **TR/beép.** rajzszámú tervlap a tervezési terület és környéke vonatkozásában tartalmazza a telekhatárokat, helyrajzi számokat, az épületeket, a közlekedési hálózatot, a legfontosabb műszaki infrastruktúra nyomvonalakat, továbbá a fejlesztési - **négy kisteljesítményű naperómű napelemeinek, valamint a transzformátor állomások elhelyezése** - igényeket.





Készült: az állami alapadatok felhasználásával

A munka törzsszáma: P13/2019

Tervező: **PALOTÁS BT.**

Palotás Lajos
Ybl és Htvai díjazott építész
vezető településrendező
TT-1-09-0127/2006

Nagyfalu Ágnes
okl. településrendező
településrendezői tervező
TT-09-0637

	Telekhatár, hrsz, műv. ág		Napelemek elhelyezése
	20 kV-os elektromos légvezeték		Tervezett transzformátor állomás
	Védőterület (biztonsági sáv)		Közcélú kapcsoló állomás
	Tervezési terület határa		Kisfeszültségű vezeték
	Tervezett kerítés		Tervezett zöldfelület

Hajdúhadház város - 0276/3, 0213, 0223/31, 0215/1 és a 0211/10 helyrajzi számú utak által határolt tervezési területen belül a 0211/16-20 hrsz-ú ingatlanokat érintő - településrendezési eszközök módosítását megalapozó **beépítési - elrendezési - javaslat 1:4000 TR/ beép.**

A különleges beépítésre nem szánt egy-egy területrészen a 100x160 cm méretű napelemből cca. 2300 db helyezhető el.

A napermű teljesítménye: egy-egy területrészen 499 kW. Az erőmű napelemek tervezett teljesítménygaranciája 25 év.

A négy napermű (1,46 ha, 1,27 ha, 1,26 ha, 1,42 ha) területe - a tartó kis oszlopok és transzformátor állomások kivételével - füvesített lesz. Tehát a zöldfelületi arány a minimálisan előírt 65 %-ot jóval - legalább 30 %-kal - meghaladja.

4. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei, környezeti hatása

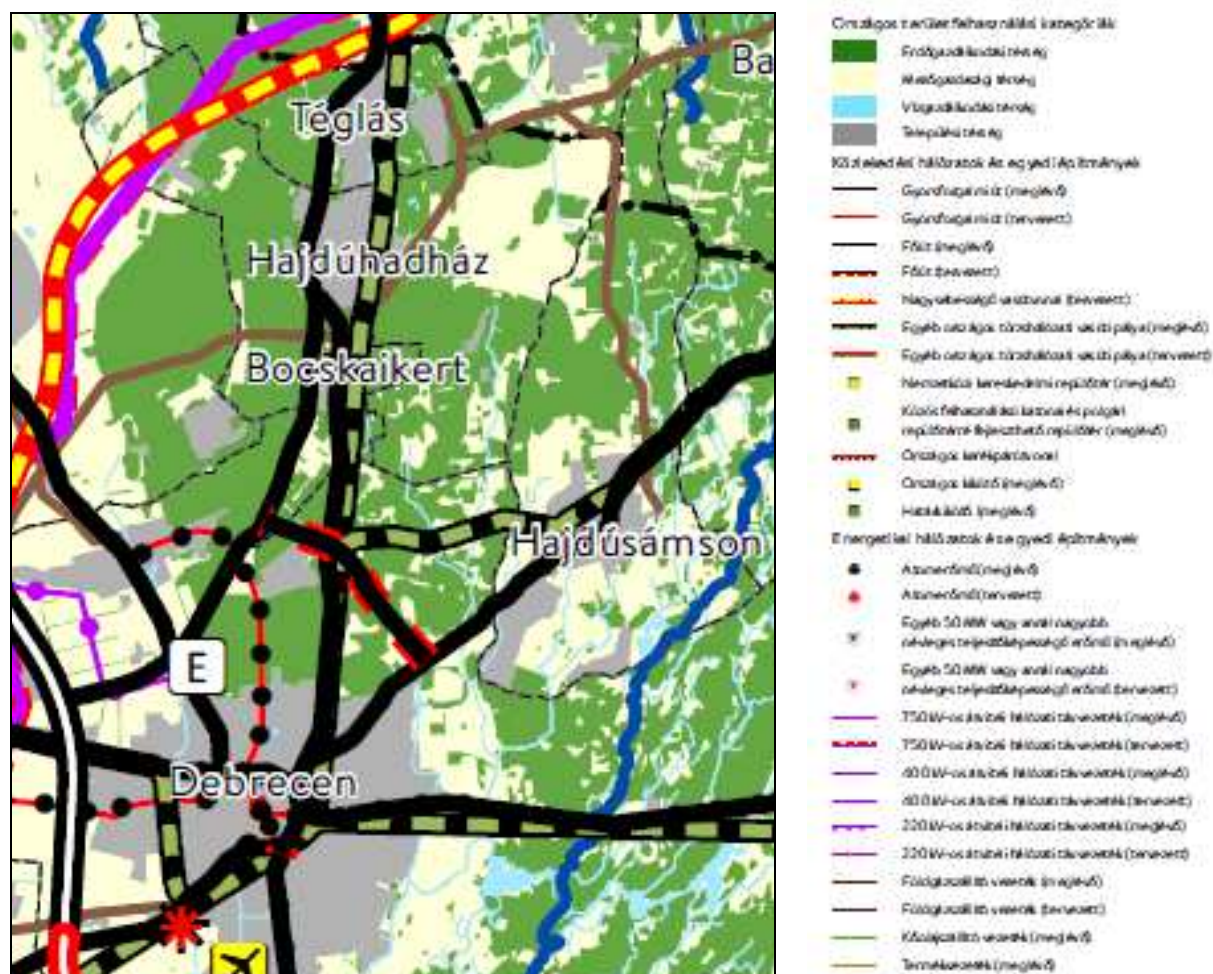
A tervezési terület útcsatlakozását a meglévő útról lehet biztosítani.

A meglévő 22 kV-os elektromos vezetékhez a csatlakozás biztosítható. Egyéb infrastruktúra igény nincs.

Környezetvédelmi szempontból a napermű energiaellátása a megújuló energiaforrások körébe tartozik, tehát a létünk elsődleges és legstabilabb energiáját alakítja át elektromos árammá, fényelektromos módszerrel. A napelemes technológia normál szabvány szerinti működése esetén – napenergiából villamos energia átalakításával - nem lép fel környezetterhelő hatás levegőtisztaság-védelmi, - zaj és rezgésvédelmi,- hulladékgazdálkodási, talajvédelmi valamint felszíni és felszín alatti vizek tekintetében, hisz tiszta technológiában a fényenergiából elektromos áram előállításával hang és szennyezőanyag-mentes ionizációs folyamat játszódik le.

5. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata

Jelen vizsgálat a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel módosított Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT), a 9/209. (VI. 14.) MvM rendelet és a 13/2010. (IX.17.) Ör. rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: MTrT) alapján készült. A törvény területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 16-tól léptek hatályba.



Részlet az OTrT szerkezeti tervlapjából

A tervezési terület országos terület-felhasználási kategóriája: **erdőgazdasági térség.**

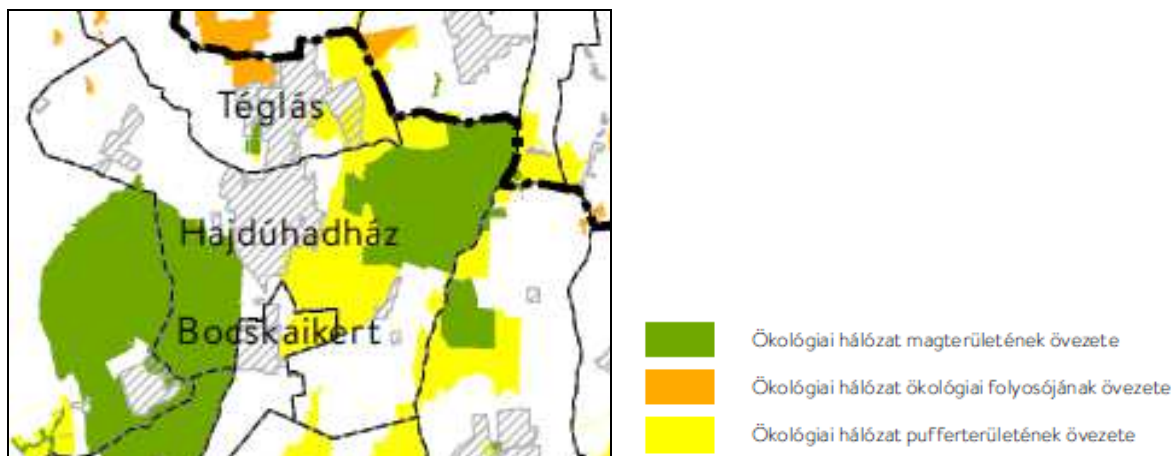
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény **19. § (1)** szerint az **országos övezetek** a következők:

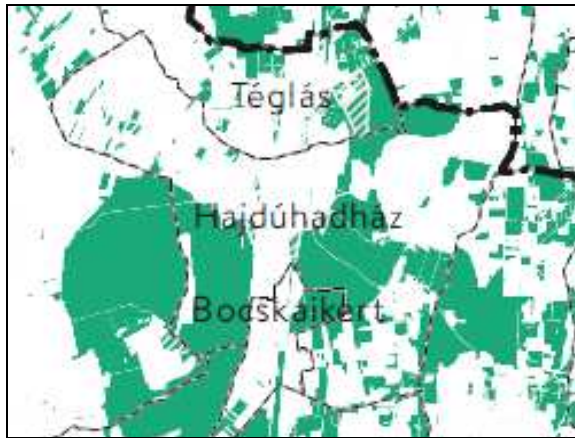
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffer-területének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.


A Törvény 91. § átmeneti szabályokat állapított meg azon átmeneti időszakra, amikor a Megyei Önkormányzatok még nem fogadták el a felülvizsgált OTrT-vel összhangba hozott megyei területrendezési terveiket. A jelen módosítás során ezen átmeneti előírásokhoz kell alkalmazkodni.

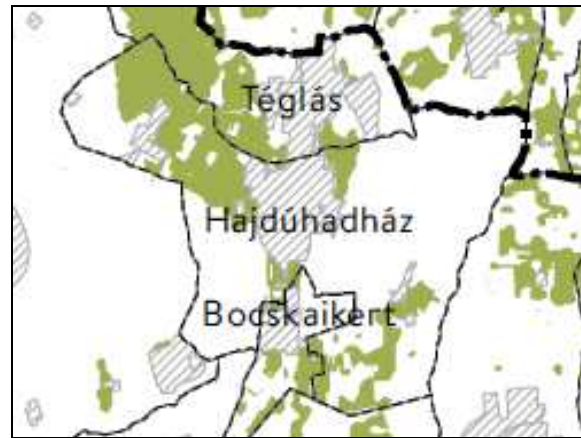
Fentiek alapján az OTrT törvény **19. § (1)** bekezdése szerinti alkalmazandó **országos övezetek**:


- **az ökológiai hálózat magterületének övezete:** a település érintett, a tervezési terület nem érintett; **az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete:** a település érintett, a tervezési terület nem érintett; **az ökológiai hálózat puffer területének övezete:** a település érintett, a tervezési terület nem érintett,
- **kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:** a település nem érintett,
- **jó termőhelyi adottságú szántó övezete:** a település nem érintett
- **erdők övezete:** a település érintett, a tervezési terület nem érintett,
- **erdőtelepítésre javasolt terület övezete:** a település és a tervezési terület is érintett,
- **tájképvédelmi terület övezete:** a település érintett, a tervezési terület nem érintett,
- **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetével érintett települések:** a település nem érintett,
- **vízminőség-védelmi terület övezete:** a település érintett, a tervezési terület nem érintett,
- **nagyvízi meder övezetével és a VTT tározók övezetével:** a település nem érintett,
- **honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések:** a település érintett.

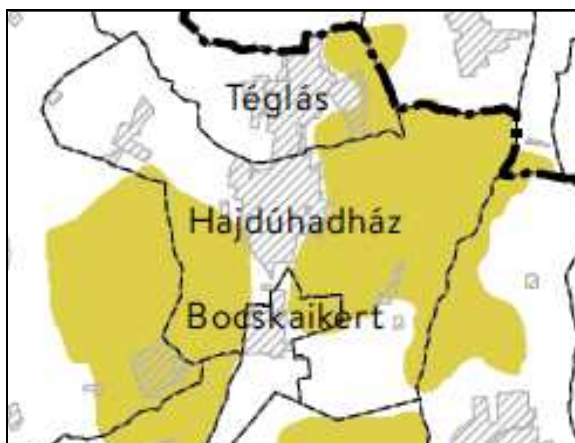




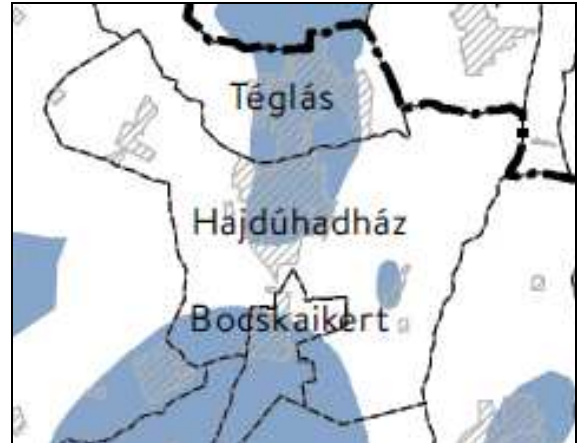
 Erdők övezete




 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete




 Tájképvédelmi terület övezete



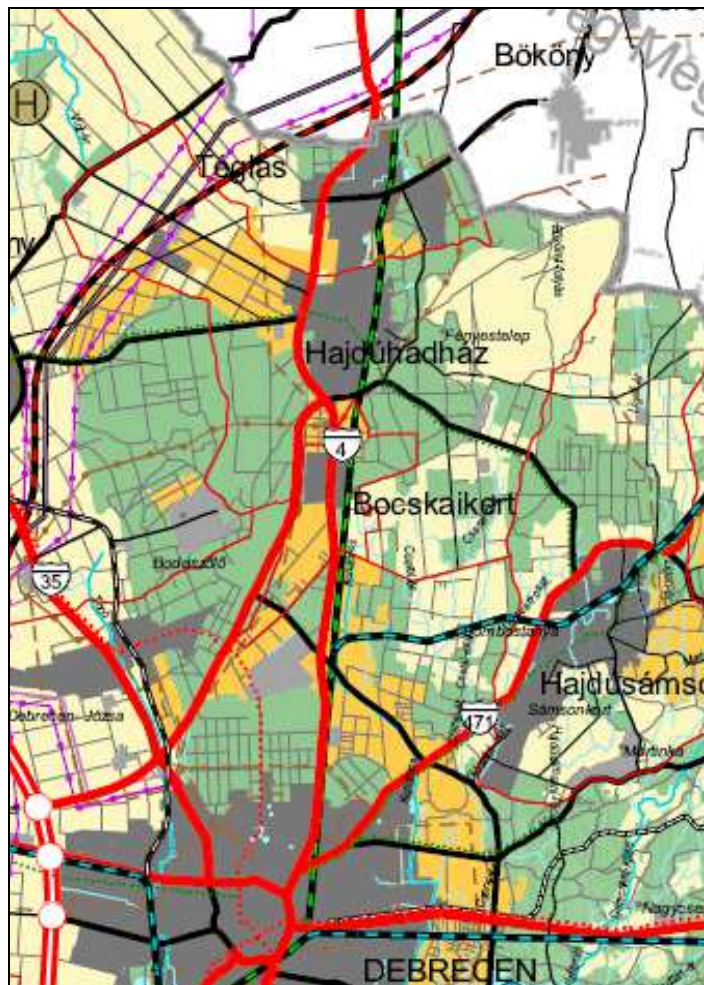
 Vízműködés-védelmi terület övezete



 Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény **19. § (3)** szerint *A megyei övezetek a következők:*

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.



Hajdú-Bihar megye Területrendezési Terv Térségi Szerkezeti terv részlete

A tervezési terület vegyes terület-felhasználású térségbe tartozik.

A település közigazgatási területét *nem érinti az ásványi nyersanyagvagyon övezete*. A rendszeresen belvízjárta terület övezete a települést érinti, de a tervezési területet nem érinti.

A tanyás terület övezete és az egyedileg meghatározott megyei övezeti kategória új térségi övezet melyek még a megyei tervekben nem kerültek megállapításra.

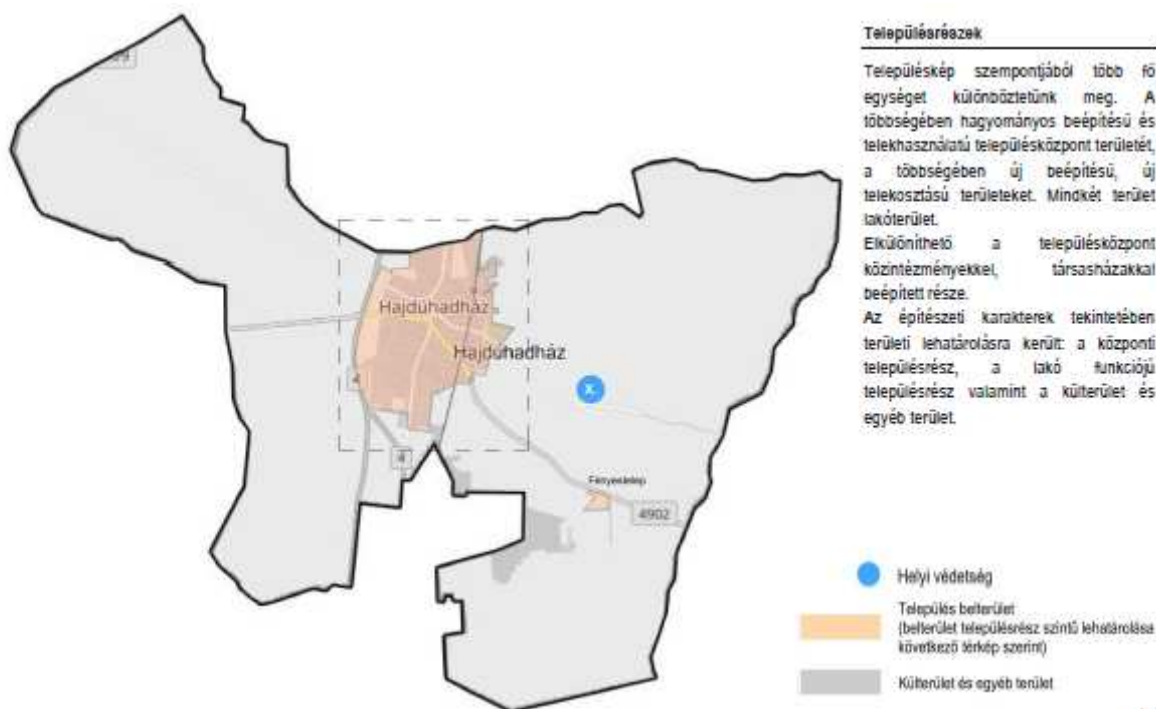


Rendszeresen belvízjárta terület

A törvény "91. § (1) e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni." A módosítás ezzel összefüggésben intézkedést nem igényel. A törvény "91. § (1) g) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. § (2) bekezdésében és 24. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni." A törvény 22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél a törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni."

6. A településképi alakítása, településképi védelemmel való összhang vizsgálata

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 202/2017. (X. 26.) számú határozatával fogadta el a **Hajdúhadház Város Településképi Arculati Kézikönyvét** és a 28/2017. (X. 26.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá **Hajdúhadház Város Településképiének védelmét.**



A tervezési terület külterület és egyéb terület.

Országosan, vagy helyileg védett épület csak a település központjában van, a módosítással érintett területen nincs.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Határozat tervezet az érvényes településszerkezeti terv és leírás módosításáról a 0276/3, 0213, 0223/31, 0215/1 és a 0211/10 helyrajzi számú utak által határolt telektömböt érintően.

Melléklet:

- 1. számú melléklet - Rajzi munkarész: TR/sztm* Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének a fentiekben rögzített tervezési területét érintő módosítása tervlap M=1:4000.
- 2. számú melléklet - Szöveges munkarész: A* településszerkezeti terv módosításának leírása

HATÁROZAT-TERVEZET
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2019. (..... ..) sz. határozata

a 264/2003. (XI. 03.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
módosításáról

1. Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. §. alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével ezen határozattal jóváhagyja a tervezési területet érintően a 264/2003. (XI. 03.) számú határozattal elfogadott Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének és leírásának jelen 1-2. számú mellékletek szerinti módosítását.
2. Felkéri a főépítésszt Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1. számú melléklet:

TR/sztm rajzszerű tervlap

2. számú melléklet

Településszerkezeti terv leírás módosítása

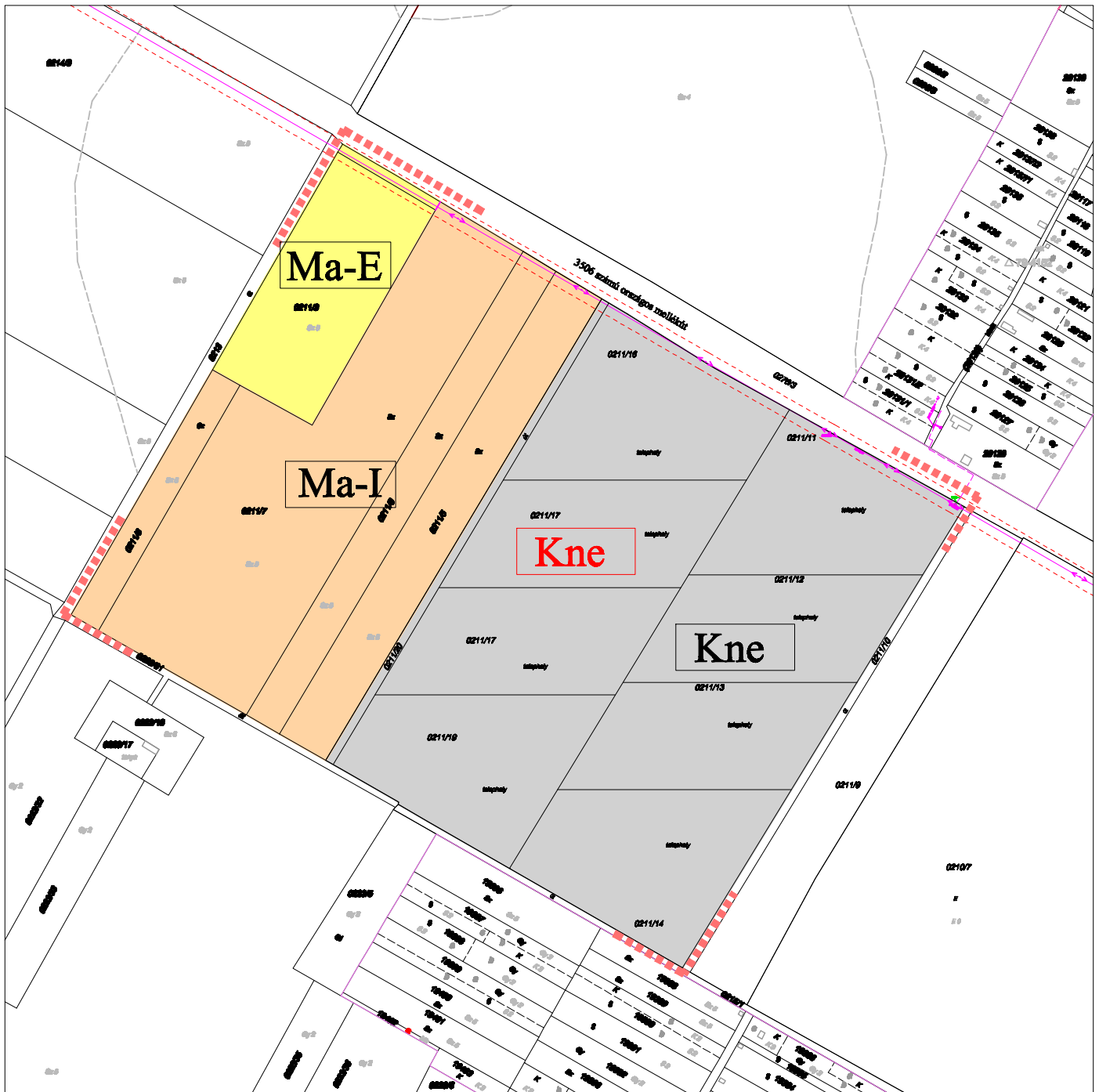
Melyek szerint: - a **0211/16-/20 helyrajzi számú ingatlanok intenzív használatú mezőgazdasági terület felhasználása (Ma-I) beépítésre nem szánt különleges, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kn-e) felhasználásra módosul.**

A módosítási javaslat szerint a város beépítésre szánt területeinek nagysága nem változik, csak a sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt különleges, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület nagysága növekszik 5,64 hektárral, ugyanakkor az intenzív használatú mezőgazdasági terület nagysága ugyanennyivel, tehát 5,64 hektárral csökken. Az előzőek szerint a területrésze vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

Hajdúhadház, 2019.....hó....nap

.....
Csáfordi Dénes
polgármester

.....
Dr. Kiss Katalin
jegyző











Készült: az állami alapadatok felhasználásával

A munka törzsszáma: P13/2019

Tervező: **PALOTÁS BT.**


 Palotás Lajos
 Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
 vezető településtervező
 TT-1-09-0127/2006


 Nagyhegyi Anikó
 okl. településmérnök
 településrendezési tervező
 TT 09-0637

	Telekhatár, hrsz, műv. ág		Tervezési terület határa
	Alrészlet határ és jele		Extenzív mezőgazdasági terület (Ma-E)
	20 kV-os elektromos légvezeték		Intenzív mezőgazdasági terület (Ma-I)
	Védőterület (biztonsági sáv)		Különleges - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló - terület (Kne)

1. számú melléklet a 2019. (.....) határozathoz

Hajdúhadház város - 0276/3, 0213, 0223/31, 0215/1 és a 0211/10 helyrajzi számú utak által határolt tervezési területen belül - a 0211/16 -20 hrsz-ú ingatlanokat érintő - településrendezési eszközök módosítását megalapozó
Településszerkezeti terv javaslat 1:4000 TR/sztn

A településszerkezeti terv módosításának leírása

A módosítás Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének - a 0276/3 helyrajzi számú, a 0213 helyrajzi számú, a 0223/31 helyrajzi számú, a 0215/1 helyrajzi számú és a 0211/10 helyrajzi számú utak által határolt telektömbön belül - a 0211/16-/20 helyrajzi számú ingatlanokat érinti.

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan terület-felhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a használati, fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát, azaz négy kisteljesítményű erőmű (napelem-park) kialakítását.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest
- a 0211/16-/20 helyrajzi számú ingatlanok intenzív használatú mezőgazdasági terület terület-felhasználása (Ma-I) beépítésre nem szánt különleges, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kn-e) terület-felhasználásra módosul.

Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint (a tervezési területre vonatkoztatva)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Intenzív használatú mezőgazdasági terület (Ma-1)	5,64	0	-5,64
beépítésre nem szánt különleges - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kne)	0	5,64	+5,64
Összesen:	5,64	5,64	0

A módosítási javaslat szerint a tervezési területen belül az intenzív használatú mezőgazdasági terület 5,64 hektárral csökken, mely területnagyság beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljául szolgáló terület (Kn-e) terület-felhasználásként kerül rögzítésre. A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységén belül.

Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre negatív hatással lenne. A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg.

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Az alábbi rendelettel (tervezet) jóváhagyandó munkarészek:

Szöveges munkarész:

Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 23/2005. (X. 27.) számú önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)

Rajzi munkarész:

A R. 2.§ 1.számú mellékletének az Sz-3 rajzszámú közigazgatási terület szabályozási terv módosításaként a **TR/szm** Szabályozási terv módosítása tervlap M=1:4000

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2019. (.....) önkormányzati rendelete
Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
23/2005. (X. 27.) számú rendelet módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62.§. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42.§ (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, erdészeti, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,
közlekedésért felelős miniszter,
közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,
honvédelemért felelős miniszter,
Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr Főkapitányság,
Országos Atomenergia Hivatal,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, és Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (IV.27.) önkormányzati rendeletének valamint a Korm. rendelet 29/A. §-ában foglaltak szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

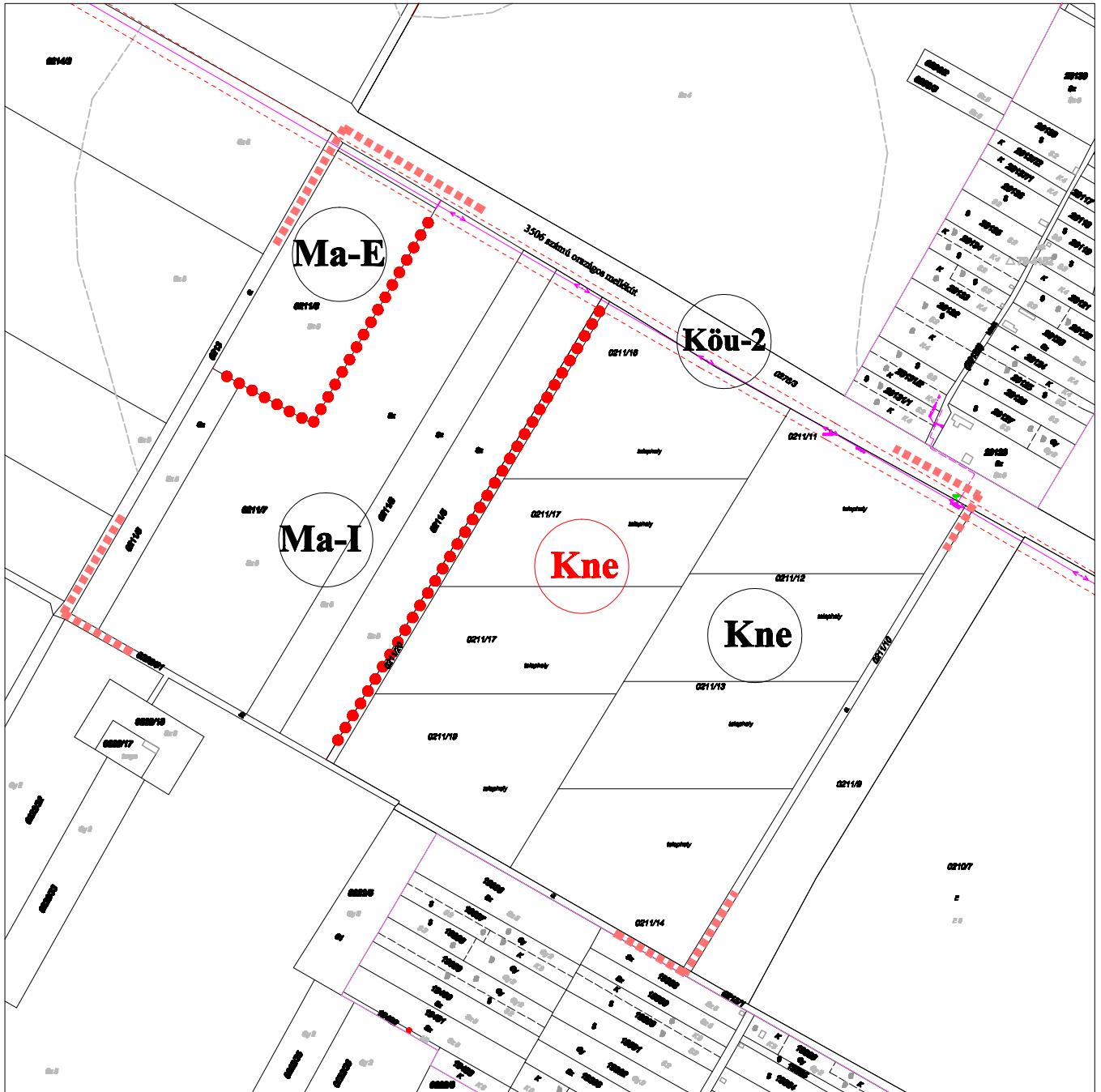
Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló számú 23/2005. (X. 27.) számú önkormányzati rendelet 2.§ 1. számú mellékletének az Sz-3 rajzszámú közigazgatási terület szabályozási terv tervlapja a 0276/3 helyrajzi számú, a 0213 helyrajzi számú, a 0223/31 helyrajzi számú, a 0215/1 helyrajzi számú és a 0211/10 helyrajzi számú utak által határolt telektömbre vonatkozóan a **TR/szm.** rajzszámú tervlap szerint módosul.

2. §

A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

.....
Csáfordi Dénes
polgármester

.....
Dr. Kiss Katalin
jegyző









Készült: az állami alapadatok felhasználásával






A munka törzsszáma: P13/2019

Tervező: **PALOTÁS BT.**

Palotás Lajos
 Palotás Lajos
 Ybl és Hatvani díjas ökl. építészmérnök
 vezető településtervező
 TT-1-09-0127/2006

Nagybajcs Árpád
 Nagybajcs Árpád
 ökl. településtervező
 településrendezési tervező
 TT 09-0637

-  Telekhatár, hrsz, műv. ág
-  Alrészlet határ és jele
-  20 kV-os elektromos légvezeték
-  Védőterület (biztonsági sáv)
-  Tervezési terület határa
-  Ővezet határa

- Beépítésre nem szánt területek:
 Országos mellékút 
- Intenzív használatú mg-i övezet 
- Extenzív használatú mg-i övezet 
- Meglévő megújuló energiaforrások
 hasznosításának céljából szolgáló övezet 
- Tervezett megújuló energiaforrások
 hasznosításának céljából szolgáló övezet 

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek - a 0276/3, 0213, 0223/31, 0215/1 és a 0211/10 helyrajzi számú utak által határolt tervezési területen belül - a 0211/16-20 hrsz-ú ingatlanokat érintő területre vonatkozó módosítás
Szabályozási terv javaslata 1:4000 TR/szm