



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
Képviselő-testület 2015. október 01.-én tartandó ülésére

Tárgy: Hajdúhadház város településrendezési terv és leírásának, helyi építési szabályzat és szabályozási tervének 2015. évi I. számú módosítása

Döntési dokumentumok száma: **1db**

Döntési dokumentumok típusa: **határozat**

Nyílt ülés

Szavazás módja: **nyílt egyszerű többség**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúhadház város településszerkezeti tervét és leírását a 170/2011. (VIII.17.) számú Önk. határozattal, míg Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási tervét a 21/2011. (VIII.18.) számú Önk. rendelettel fogadta el a Képviselő-testület.

Az Önkormányzat az eltelt időszak alatt összegyűjtötte a dokumentumokkal kapcsolatos észrevételeit, továbbá fejlesztési igények is jelentkeztek, melyeket az alábbiakban fogalmaz meg.

Jelenlegi módosítási igény:

1. A HÉSZ 3.§. (7) bekezdésében meghatározott - a lakóövezetek oldalkertekre vonatkozó előírásának módosítása, úgy hogy az oldalkert minimális távolsága az OTÉK szerinti 4,0 méterre történő - csökkentésének lehetősége.
2. A HÉSZ 10.§ (2) bekezdés b) pont 3. alpontjának törlése.
3. A HÉSZ 14. § (2) bekezdésének táblázatában rögzített Vt-2 övezetre vonatkozó beépítési % módosítása, azaz növelése 45 %-ról 50 %-ra.
4. *A szabályozási tervlapon Vt-2 övezet: Patika köz - Mester utca - 10934 hrsz-ú út - Hajdú utca – Hunyadi utca - Bem utca - Széchenyi út - Mester utca - Sirály utca - Kiság utca - Nagyg utca - Kazinczy Ferenc utca - Kossuth utca - Jókai utca - Csokonai utca - Dr. Földi János utca által határolt területrészen belül van meghatározva.*
5. Szintén a Vt-2 övezetben a 7,5m építménymagasság 4,5m-re való csökkentése.
6. A HÉSZ 23.§.-ában rögzített Kmg-1 különleges mezőgazdasági övezet (5) bekezdésében rögzített előírás „ A kialakult major – területek önálló építési telkekre nem oszthatók fel.” törlése.
7. A HÉSZ 29.§.-ában a közlekedési és közműterületek övezetei vannak felsorolva a (3) bekezdésben meghatározott KÖu-3 övezetbe történő átsorolása a Rákóczi, Hunyadi és Arany János utcának. A Hunyadi utca külterületi szakasza KÖu-5re módosul.
8. A HÉSZ 4.§.(5) nyeles telek alakíthatóságára vonatkozó előírás törlése
9. A 15.§. (3) és a 23.§ által rögzített telekhatáron megvalósítandó látványfásításra vonatkozó előírás pontosítása

10. HÉSZ 2. sz. mellékletének törlése. Az épített és a természeti környezet értékei külön rendeletbe szabályozandó.
11. Régészeti lelőhelyek poligonjainak aktualizálása a módosítással érintett területekre.
12. A 354-es főút és a 4. számú főút csomópontjának és az új főút nyomvonalának korrigálása a tervlapokon.
13. Gksz-1 övezet kialakítása Lf-1 övezet helyet a 4-es főút keleti oldalán. (0173/7, 0173/20, 0173/27 valamint a 0173/11 - 0173/23 helyrajzi számú ingatlanok)
14. A 0283/30 helyrajzi számú ingatlan Kmg-1 övezetbe történő besorolása.
15. Fényes telep Északi része – Péterkert településrész középvezetén haladó - KÖu-4 – jelű feltáró út törlése és a nyugati erdő felőli oldalon történő rögzítése.
16. Fényes-telep déli részén, a belterülettől délre 12,3 ha nagyságú beépítésre szánt Kmü mezőgazdasági üzemi terület kijelölése, melyet – a szomszédságban lévő területhasználat miatt - csak védőterületet nem igénylő tevékenységekre lehet felhasználni.
17. Rákóczi utcai buszforduló rögzítése.
18. A Béke utcai bölcsőde területéről a Z-e övezeti jel törlése.

Cél: Hajdúhadház Város településfejlesztése.

Kezdeményező: önkormányzat.

Tulajdonos: önkormányzat, magántulajdonosok.

Indokolás:

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök áttekintése vált szükségessé, mivel azok korlátot szabnak bizonyos (gazdasági, mezőgazdasági stb) fejlesztéseknek. Emiatt módosítani szükséges a településrendezési eszközöket.

A településrendezési eszköz módosítási igényének várható hatásai:

A módosítás jogi lehetőséget teremthet többek között a gazdasági, mezőgazdasági fejlesztéseknek.

A településrendezési eszközök módosítását főépítési javaslat alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. 32. § (1) a) bekezdés szerinti **teljes eljárással** javaslom lefolytatni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

...../2015. (.....) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének 2015. év I. sz. módosítása az alábbi területre (az alábbi indokok miatt) terjedjen ki:

Jelenlegi módosítási igény

1. A HÉSZ 3.§. (7) bekezdésében meghatározott - a lakóövezetek oldalkertekre vonatkozó előírásának módosítása, úgy hogy az oldalkert minimális távolsága az OTÉK szerinti 4,0 méterre történő - csökkentésének lehetősége.
2. A HÉSZ 10.§ (2) bekezdés b) pont 3. alpontjának törlése.
3. A HÉSZ 14. § (2) bekezdésének táblázatában rögzített Vt-2 övezetre vonatkozó beépítési % módosítása, azaz növelése 45 %-ról 50 %-ra.
4. *A szabályozási tervlapon Vt-2 övezet: Patika köz - Mester utca - 10934 hrsz-ú út - Hajdú utca - Hunyadi utca - Bem utca - Széchenyi út - Mester utca - Sirály utca - Kiság utca - Nagygát utca - Kazinczy Ferenc utca - Kossuth utca - Jókai utca - Csokonai utca - Dr. Földi János utca által határolt területrészen belül van meghatározva.*
5. Szintén a Vt-2 övezetben a 7,5m építménymagasság 4,5m-re való csökkentése.
6. A HÉSZ 23.§.-ában rögzített Kmg-1 különleges mezőgazdasági övezet (5) bekezdésében rögzített előírás „ A kialakult major – területek önálló építési telkekre nem oszthatók fel.” törlése.
7. A HÉSZ 29.§.-ában a közlekedési és közműterületek övezetei vannak felsorolva a (3) bekezdésben meghatározott KÖu-3 övezetbe történő átsorolása a Rákóczi, Hunyadi és Arany János utcának. A Hunyadi utca külterületi szakasza KÖu-5-re módosul.
8. A HÉSZ 4.§.(5) nyeles telek alakíthatóságára vonatkozó előírás törlése
9. A 15.§. (3) és a 23.§ által rögzített telekhatáron megvalósítandó látványfásításra vonatkozó előírás pontosítása
10. HÉSZ 2. sz. mellékletének törlése. Az épített és a természeti környezet értékei külön rendeletbe szabályozandó.
11. Régészeti lelőhelyek poligonjainak aktualizálása a módosítással érintett területekre.
12. A354-es főút és a 4. számú főút csomópontjának és az új főút nyomvonalának korrigálása a tervlapokon.
13. Gksz-1 övezet kialakítása Lf-1 övezet helyet a 4-es főút keleti oldalán. (0173/7, 0173/20, 0173/27 valamint a 0173/11 - 0173/23 helyrajzi számú ingatlanok)
14. A 0283/30 helyrajzi számú ingatlan Kmg-1 övezetbe történő besorolása.
15. Fényes telep Északi része – Péterkert településrész középvonalán haladó - KÖu-4 – jelű feltárási út törlése és a nyugati erdő felőli oldalon történő rögzítése.
16. Fényes-telep déli részén, a belterülettől délre 12,3 ha nagyságú beépítésre szánt Kmü mezőgazdasági üzemi terület kijelölése, melyet – a szomszédságban lévő területhasználat miatt - csak védőterületet nem igénylő tevékenységre lehet felhasználni.
17. Rákóczi utcai buszforduló rögzítése.
18. A Béke utcai bölcsőde területéről a Z-e övezeti jel törlése.

Cél: Hajdúhadház Város településfejlesztése.

Indokolás:

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök áttekintése vált szükségessé, mivel azok korlátot szabnak bizonyos (gazdasági, mezőgazdasági stb) fejlesztéseknek. Emiatt módosítani szükséges a településrendezési eszközöket.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a módosításhoz szükséges eljárás megindítására.

Határidő: 2015. október 15 (az eljárás megindítása)

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2015.szeptember 23.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Kótai Csaba mb.főépítész, Nagy Imre műsz. főtanácsos