

Előlap az előterjesztéshez

Az előterjesztés címe: Hajdúhadház város településrendezési eszközének módosítása - a településközpont területén a Kossuth u. – Béke útja – Nagygáz u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül az építési övezet határának pontosítása és a Vt-2 építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekméretre vonatkozó szabályozási határérték, valamint a különleges beépítésre nem szánt növénykert övezeti jelét érintő elírás javítása kapcsán **a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás, vélemények elfogadása**

Az előterjesztést összeállította: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Az előterjesztést ellenőrizte, látta: Szaniszló Tamás aljegyző

Az előterjesztést jóváhagyta: Dr. Juhász Marica jegyző

Véleményezi: Biró István Város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok

Az ülés időpontja: 2023. november 15.



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzata
Polgármesterétől

Képviselő-testület 2023. november 15. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Hajdúhadház város településrendezési eszközének módosítása - a településközpont területén a Kossuth u. – Béke útja – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül az építési övezet határának pontosítása és a Vt-2 építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekméretre vonatkozó szabályozási határérték, valamint a különleges beépítésre nem szánt növénykert övezeti jelét érintő elírás javítása kapcsán **a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás, vélemények elfogadása**

Véleményező: Bíró István Város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok

Döntési dokumentumok száma: 1 db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Név szerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: igen

Melléklet: dokumentáció

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
150/2023.(VI.29.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása - Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Bocskai tér – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítása kapcsán tervezési szerződésre vonatkozó árajánlat elfogadásáról, szerződés megkötéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Nagyhadu Attila településrendezési tervező (4564 Nyírmada, Gárdonyi u. 8.) által adott Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítására - Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Bocskai tér – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítására vonatkozó árajánlatot, és elfogadja bruttó 650.000.- Ft tervezési díjjal, mely a 2023. évi költségvetésben a dologi kiadások terhére biztosított.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a tervezési szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
157/2023.(VIII.15.) határozata**

**Hajdúhadház város településrendezési eszközének módosítása - a
településközpont területén a Kossuth u. – Béke útja – Nagyg u. –
Kazinczy u. által határolt telektömbön belül az építési övezet határának
pontosítása és a Vt-2 építési övezet területén a kialakítható legkisebb
telekméretre vonatkozó szabályozási határérték, valamint a különleges
beépítésre nem szánt növénykert övezeti jelét érintő elírás javítása
kapcsán együttes döntés meghozatala**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése alapján

1./ Módosítani kívánja Hajdúhadház város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Bocskai tér – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokra, továbbá a Pallagi utca, Erdőalja utca mentén lévő különleges beépítésre nem szánt növénykert terület szabályozási tervlapon rögzített övezeti jelének (Kb-Nö) és a HÉSZ 3.§ (3) g) gb) pontban meghatározott növénykert különleges területe (Kb-Nk) övezeti megnevezés és az 55.§ b.) pontja és az 57.§ összhangjának megteremtésére vonatkozóan.

2./ A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésére sor, így az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolására vonatkozó döntés meghozatala nem indokolt.

3./ A területek esetében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás nem indokolt.

4./ Jóváhagyja a 1./ pontban foglalt településrendezési eszközök módosítására vonatkozó főépítész feljegyzést a 1. melléklet szerint.

5./ Felkéri a főépítészt, az 1. pontban meghatározott területrészekre/ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszköz rövid egyeztetési eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

157/2023.(VIII.15.) határozat 1. sz. melléklete

FELJEGYZÉS

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 182/2022.(VIII.25.)
határozattal megállapított településszerkezeti tervének és a helyi építési
szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletnek a
a HÉSZ általános előírását érintő módosításával összefüggésben
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának
meghatározásáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítások során.

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága

A HÉSZ általános előírását érintő módosítások tekintetében **nem indokolt a megalapozó vizsgálat kiegészítése.**

Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága

A Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatának általános előírást érintő módosítás tekintetében **nem indokolt az alátámasztó munkarész kiegészítése.**

A telepítési tanulmányterv felhasználhatósága

Nem készült telepítési tanulmányterv.

Hajdúhadház, 2023. augusztus 03.

Biró-Balogh Anikó

II. Irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről a 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezett.

III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

1. a különleges beépítésre nem szánt növénykert övezeti jelét érintő elírás javítása

A Pallagi utca, Erdőalja utca mentén lévő különleges beépítésre nem szánt növénykert terület övezeti jelének pontosítása történik meg, mellyel a HÉSZ-ben a 3.§ (3) g) gb) pontban meghatározott növénykert különleges területe (Kb-Nk) az 55.§ b.) pontja és az 57.§ összhangjának megteremtése lesz biztosított a tervlapon rögzített (Kb-Nö) övezeti jellel. Az egyértelmű jogalkalmazás biztosítása érdekében indokolt a két eltérő övezeti jelölés közötti összhang megteremtése, mely a területre vonatkozó építési engedélyezési eljárás problémamentes lefolytathatóságát biztosítja. A hibajavítás csak a HÉSZ-t (előírások) érinti.

2. a településközpont területén a Kossuth u. – Béke útja – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül az építési övezet határának pontosítása és a Vt-2 építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekméretre vonatkozó szabályozási határérték

A HÉSZ 2.melléklet 4. Településközpont terület építési övezetei táblázaton belül a Vt-2 építési övezet szabályozási határértékei közül az újonnan kialakítható telek legkisebb területének pontosítása (hibajavítása) indokolt az eredeti jogalkotói szándék érvényesítése érdekében. Az érintett telektömb esetében a Vt-2 építési övezet összes telkének területét figyelembe véve is a jelenleg rögzített 10.000 m² -es telekterület túlzó és ezen érték a jogalkotói szándékokra és az előzőkre figyelemmel 1.000 m² volt. Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Béke útja – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokat érintően a valós állapot szerinti (telekhatárrendezés) telekalakítás tervezett, melynek végrehajthatósága – a telekalakítás engedélyezhetősége - érdekében az eltérő építési övezeteket (Vt-2, Vt-4, Vt-5) lehatároló építési övezet határának pontosítása indokolt. Az építési övezet határ pontosítás a 12097 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanok telekkiegészítésére irányuló telekalakítási eljárás eredményes lefolytathatósága érdekében indokolt. A telekkiegészítésre vonatkozóan elkészült a változási vázrajz 2022-ben, mely a HÉSZ módosítását (pontosítását) teszi szükségessé, tekintettel arra, hogy az adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a tervezett telekalakítás (telekhatárrendezés) 3 különböző építési övezet határán tervezett. A tárgyi telektömb területe településközponti vegyes terület építési övezetként került rögzítésre, de az adottságokhoz igazodóan, az eltérő szabályozási határértékek miatt eltérő építési övezeti kódokkal. Ezen eltérő Vt-5, Vt-4, Vt-2 építési övezetek határainak pontosítása indokolt. Mindezek mellett a HÉSZ 1.mellékletének 15.2 és a 15. tervlapja kerül módosításra.

Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás

Hajdúhadház Város Képviselő-testületének a 16/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai és a településképi véleményemet a fenti jogszabályok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.

(VII.15.) Korm. rendelet 65. §-ban foglaltak szerint lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés is.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, **a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban** észrevételt, javaslatot, illetve véleményt az alábbi módon lehetett tenni:

a közzétételt követő 5 napban a <https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok> E-TÉR menübe ügyfélkapuval történő belépést követően adhatták meg, továbbá,

az elektronikus úton 2023. október 13. és 2023. október 17. közötti időszakban. (5 nap) a biro.balogh.aniko@hajduhadhaz.hu e-mail címre is be lehetett nyújtani.

Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt. Partneri vélemény, észrevétel nem érkezett.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket (beleértve a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket is), illetve egyeztető tárgyalás összehívása esetén az arról készült jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

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

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023.(XI.15.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközének módosítása - a településközpont területén a Kossuth u. – Béke útja – Nagyág u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül az építési övezet határának pontosítása és a Vt-2 építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekméretre vonatkozó szabályozási határérték, valamint a különleges beépítésre nem szánt növénykert övezeti jelét érintő elírás javítása kapcsán a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás, vélemények elfogadásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja a Hajdúhadház város településrendezési eszközének módosítása - a településközpont területén a Kossuth u. – Béke útja – Nagyág u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül az építési övezet határának pontosítása és a Vt-2 építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekméretre vonatkozó szabályozási határérték, valamint a különleges beépítésre nem szánt növénykert övezeti jelét érintő elírás javítása kapcsán **a partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az egyeztetési dokumentációban foglaltakkal egyetért.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház, 2023. október 30.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

HAJDÚHADHÁZ VÁROS

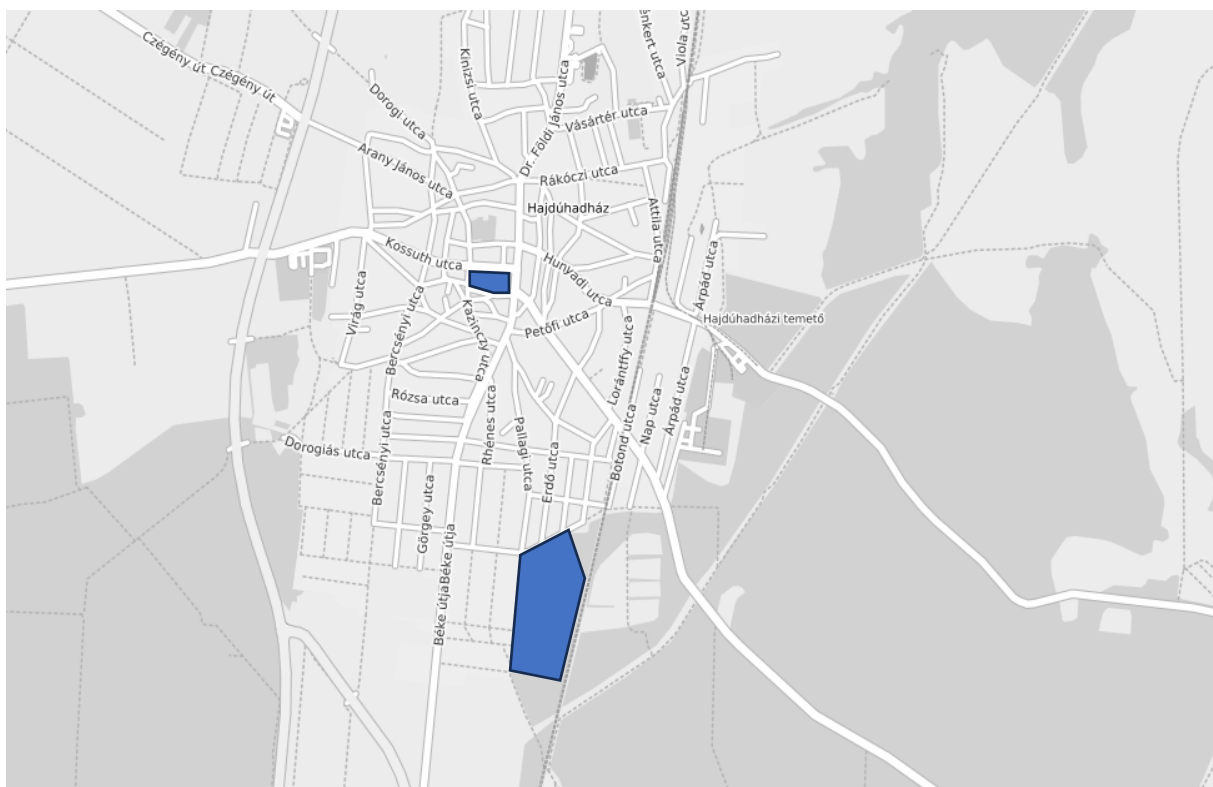
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A 419/2021. KORM. RENDELET 69.§. SZERINTI RÖVID ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL



3 esetben az alábbi 2 esetkör tekintetében

1. **elírás javítása – A.)** a különleges beépítésre nem szánt **növénykert övezete** esetében a szabályozási **terv**lapon rögzített övezeti jel és a **HÉSZ szöveges** munkarésze szerinti övezeti jel **közötti összhang megteremtése** érdekében, valamint
B.) a Vt-2 építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekméretre vonatkozó szabályozási határérték javítása
2. **új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;**
C.) a településközpont területén a Kossuth u. – Béke útja – Nagygáz u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül az építési övezet határának pontosítása



Címlap: átnézeti térkép forrás: saját szerkesztés

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ Partnerségi egyeztetésre

Felelős tervező:

Nagyhaju Attila

okl. településmérnök, településtervező TT 09-0637

2023. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

1. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	2
1.1. Településrendezési cél / a módosítás során elérendő célok.....	2
2. RENDELETTERVEZETI JAVASLAT	3

1. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

1.1. Településrendezési cél / a módosítás során elérendő célok

A Pallagi utca, Erdőalja utca mentén lévő különleges beépítésre nem szánt növénykert terület övezeti jelének pontosítása történik meg, mellyel a HÉSZ-ben a 3.§ (3) g) gb) pontban meghatározott növénykert különleges területe (Kb-Nk) az 55.§ b.) pontja és az 57.§ összhangjának megteremtése lesz biztosított a tervlapon rögzített (Kb-Nö) övezeti jellel.

Az egyértelmű jogalkalmazás biztosítása érdekében indokolt a két eltérő övezeti jelölés közötti összhang megteremtése, mely a területre vonatkozó építési engedélyezési eljárás problémamentes lefolytathatóságát biztosítja. A hibajavítás csak a HÉSZ-t (előírások) érinti.

A HÉSZ 2.melléklet 4. Településközpont terület építési övezetei táblázaton belül a Vt-2 építési övezet szabályozási határértékei közül az újonnan kialakítható telek legkisebb területének pontosítása (hibajavítása) indokolt az eredeti jogalkotói szándék érvényesítése érdekében. Az érintett telektömb esetében a Vt-2 építési övezet összes telkének területét figyelembevéve is a jelenleg rögzített 10.000 m²-es telekterület túlzó és ezen érték a jogalkotói szándékra és az előzőekre figyelemmel 1000 m² volt.

Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Béke útja – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokat érintően a valós állapot szerinti (telekhatárrendezés) telekalakítás tervezett, melynek végrehajthatósága – a telekalakítás engedélyezhetősége - érdekében az eltérő építési övezeteket (Vt-2, Vt-4, Vt-5) lehatároló építési övezet határának pontosítása indokolt. Az építési övezet határ pontosítás a 12097 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanok telekkiegészítésére irányuló telekalakítási eljárás eredményes lefolytathatósága érdekében indokolt. A telekkiegészítésre vonatkozóan elkészült a változási vázrajz 2022-ben, mely a Hész módosítását (pontosítását) teszi szükségessé, tekintettel arra, hogy az adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a tervezett telekalakítás (telekhatárrendezés) 3 különböző építési övezet határán tervezett. A tárgyi telektömb területe településközponti vegyes terület építési övezeteként került rögzítésre, de az adottságokhoz igazodóan, az eltérő szabályozási határértékek miatt eltérő építési övezeti kódokkal. Ezen eltérő Vt-5, Vt-4, Vt-2 építési övezetek határainak pontosítása indokolt. Mindezek mellett a HÉSZ 1.mellékletének 15.2 és a 15. tervlapja kerül módosításra.

Jelen módosítás a hatályos helyi építési szabályzat 1. számú és 2. számú mellékletét érinti.

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2023. (.....) önkormányzati rendelete
Hajdúhadház Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdésének c.) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészre záró szakmai véleménye figyelembevételével a következőket rendeli el:

1.§

Hajdúhadház Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§. (3)

aa.) pontja szerinti 1.1 melléklet: központi és egyéb belterület tervlapjai a 15.2 tervlap helyébe az 1. melléklet szerinti tervlap lép,

az ab.) pontja szerinti 1.2 melléklet: közigazgatási terület tervlapjai a 15 tervlap helyébe a 2. melléklet szerinti tervlap lép.

2.§

A R. 3.§ (3) g) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(3) *Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területe általános használata szerint:*

g) *Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül*

*gb) növénykert különleges területe **Kb-Nö***

3.§

A R. 55.§ (1) b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

55. § [Különleges beépítésre nem szánt terület]

(1) *Ezen belül:*

*b) növénykert (intenzív kertészet) területe **Kb-Nö***

4.§

A R. 57.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

57. § [Növénykert, intenzív kertészeti területek **Kb-Nö**

(1) **A **Kb-Nö** övezetbe elsősorban növénykertek és a kertészeti célú területek területei tartoznak.**

5.§

A R. 57.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(3) **A **Kb-Nö** övezet területén a fő rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetések, különösen....**

6.§

A R. 57.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(5) A **Kb-Nö** övezet területén a beépítés módja szabadonálló, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%. A legnagyobb épületmagasság értéke 7,5 méter.

7. §

A R. 2 melléklet 4. pontjában foglalt táblázat (Településközpont terület építési övezetei táblázat)

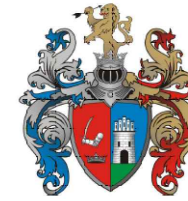
a.) B:3 mezőjében a „10.000” szövegrész helyébe az „1.000” szöveg lép.

8. §

A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

dr Szaniszló Tamás sk.
jegyző

Csáfordi Dénes sk.
polgármester



HAJDÚHADHÁZ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV

ÁTTEKINTŐ NÉZET

Készült: az állami alapadatok felhasználásával!

1.2. sz. melléklet: KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET TERVLAPJAI 1 : 8 000

Tervező: PALOTÁS Számítástechnikai és területrendezési Bt.

Palotás Lajos

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

Tervező: Nagyhaju Attila egyéni vállalkozó

Nagyhaju Attila

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

dr. Kiss-Kaszuk Katalin
jegyző



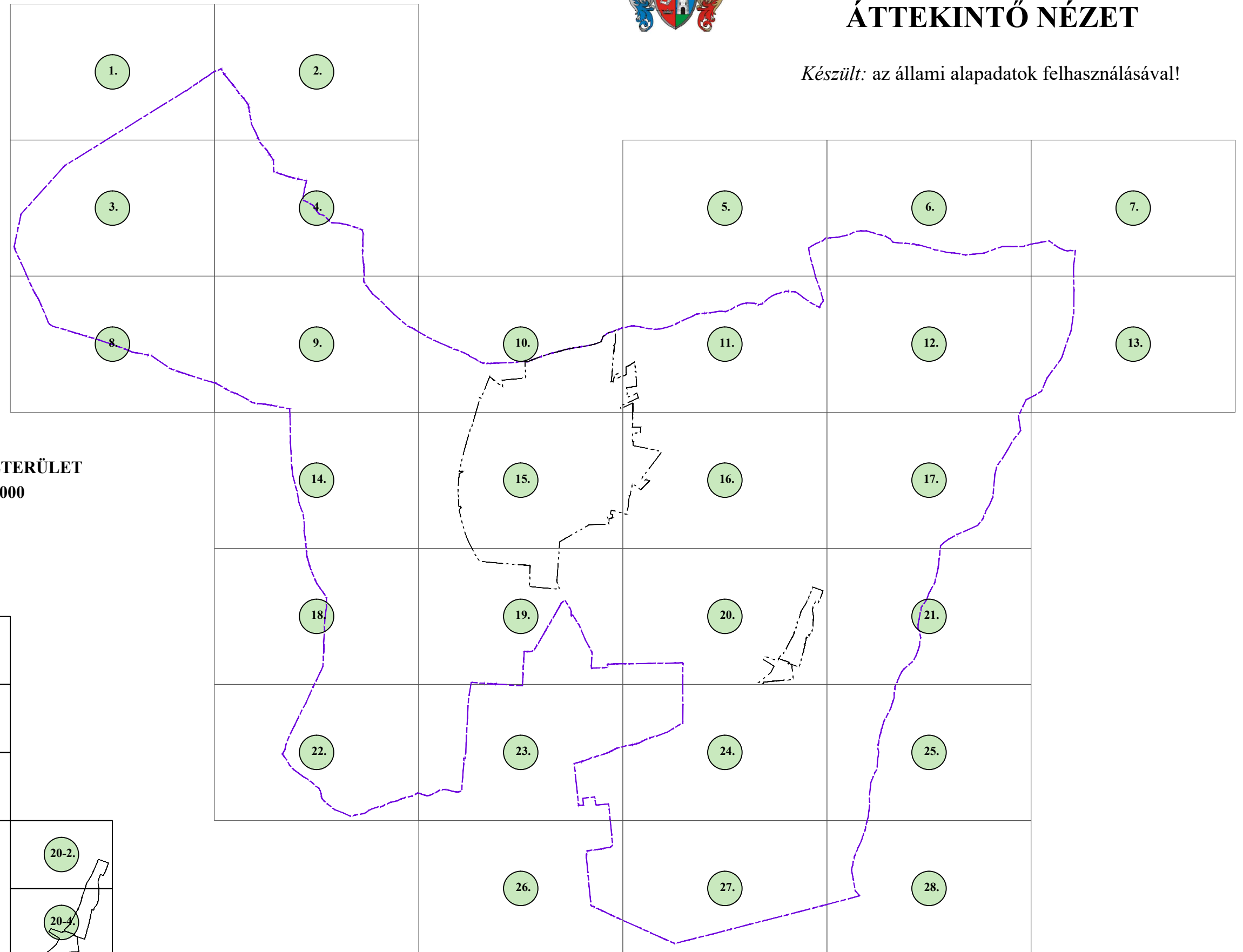
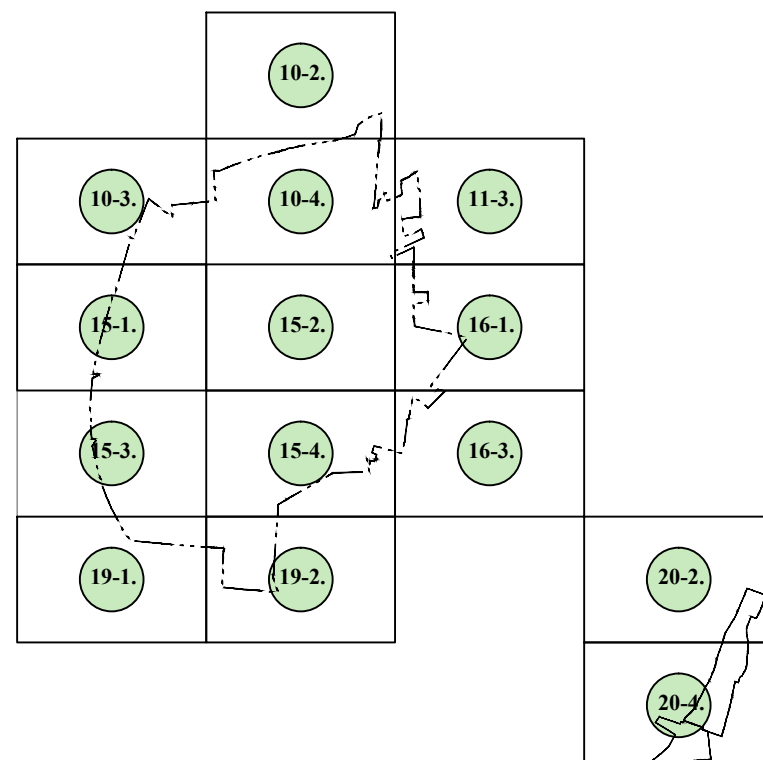
Csáfordi Dénes
polgármester

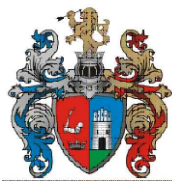
Záradék:
Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel
kihirdetve.

Hajdúhadház, 2022. augusztus 25.

dr. Kiss-Kaszuk Katalin
jegyző

1.1. sz. melléklet: KÖZPONTI ÉS EGYÉB BELTERÜLET
ÉS KÖRNYÉKE TERVLAPJAI 1 : 4 000





HAJDÚHADHÁZ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	Tervezett szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
	Építési övezet, övezet jele
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Közüti főhálózat (főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút) (KÖu)
	Mellékúthálózat (kiszolgáló út) (Kt-Kk)
	Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme (Kt-Kmg)
	Kötőpályás (vasúti) közlekedési terület
	Erdők területe
	Zöldterület
	Fásított köztér
	Vízgazdálkodási terület
	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Javasolt telekhatár
	Kötelező megszüntető jel a tervezett közterület esetén
	Javasolt megszüntető jel
	Telek kötelezően zöldfelületként fenntartandó része, a telken belüli háromszintes növényállomány helye
	Telepszerű beépítés zöldfelülete
	Közterület zöldfelületként fenntartandó része
	Építési területen belüli védőterület
	Építési vonal
	Előkert határa, ha az előírásoktól eltér

	Közterületi fásítás
	Gyalogút
	Kerékpárút

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

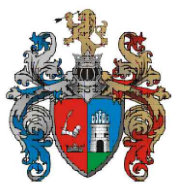
	Műemlék és telke
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett érték
	Helyi védelemre javasolt érték
	Telekesoport újraosztás jogintézményével érintett terület

	Natura 2000 terület
	Természetvédelmi terület határa
	Ökológiai magterület határa
	Ökológiai folyosó
	Ökológiai puffer terület
	Tájképvédelmi terület határa
	Egyedi tájérték - védett fa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Adattári erdőterület
	Honvédelmi területen belüli honvédelmi rendeltetésű erdőterület (Evt. 24.§ (4) előírása szerint)
	Átlagosnál jobb minőségű szántóterületek
	Rét, legelő, gyepek területek
	Vízbázis hidrogeológiai védőövezet határa
	Belvízzel veszélyeztetett terület határa határa
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Honvédelmi terület védőterülete 1000m és 1500 m (HM 2022. évi adatszolgáltatása)

	Szennyvízátemelő
	Szennyvíztisztítómu
	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (750 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (400 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
	Meglévő villamosenergia fűelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
	Tervezett villamosenergia fűelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
	20 kV-os vilamosenergia elosztó hálózat (lég-, és földkábel)
	Meglévő transzforátor
	Nagynyomású földgáz szállító vezeték és biztonsági övezete

ALAPTÉRKÉP ELEMEI

	Település közigazgatási határa
	Belterületi határ
	Telekhatár
	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület
	Helyrajzi szám
	Szintvonal



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez

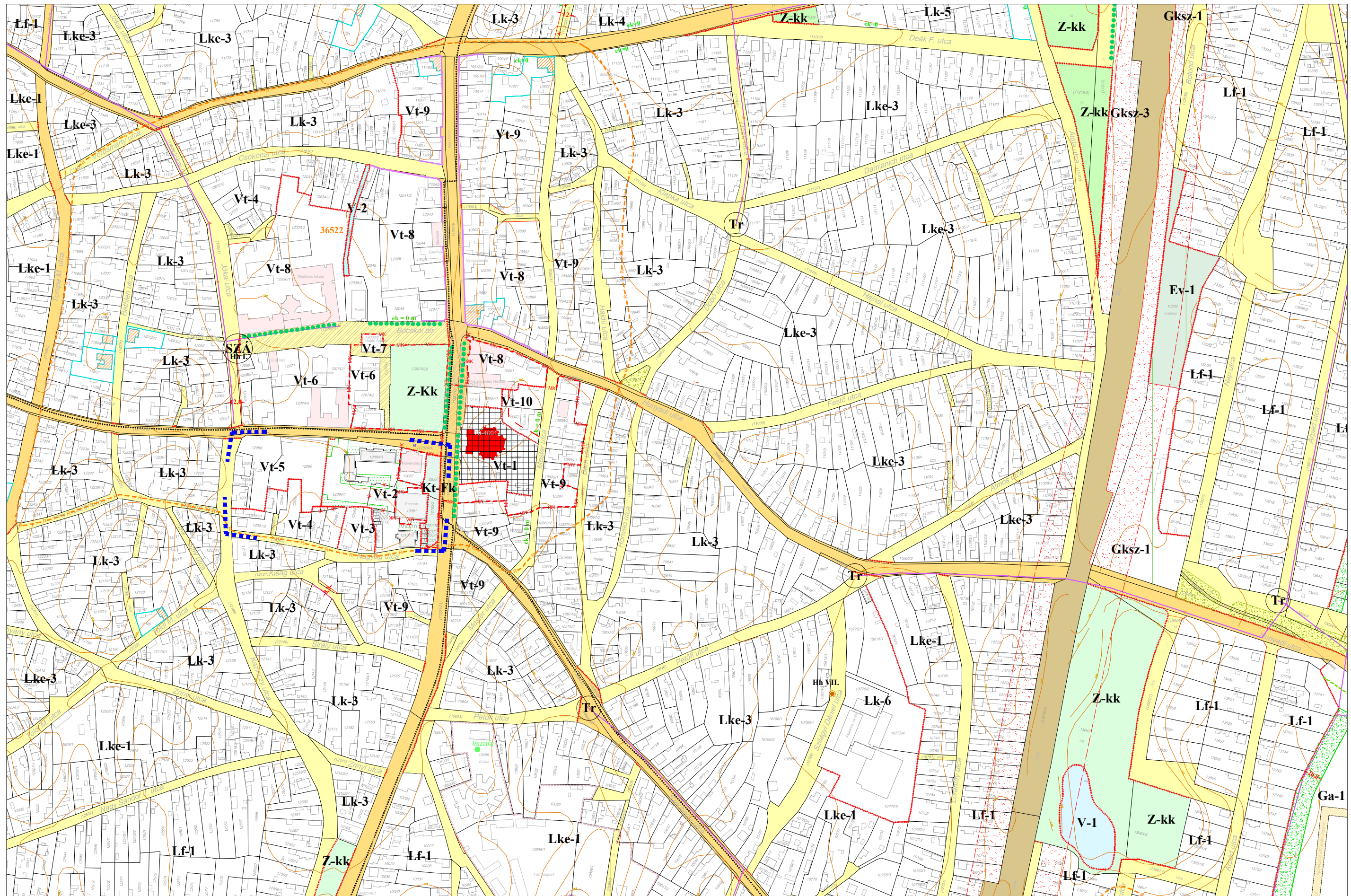


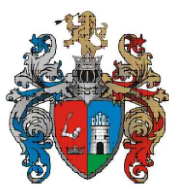
2023. évi módosítás tervezési terület határa

15-2. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-4.	11-3.
10-3.	15-2.	16-1.
15-1.	15-4.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.
		20-3.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez



2023. évi módosítás tervezési területe

15. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				

