

**HAJDÚHADHÁZ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
14 területen történő módosításához összeállított
a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40.§. szerinti
VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

Törzsszám: P3/2015

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2016. április

PALOTÁS

Számítástechnikai és Területrendezési Betéti Társaság

4026. Debrecen Bethlen u. 36-38

Telefon: (52) 427-329, Mobil: (30) 9833-022

E-mail: palotas.lajos@upcmail.hu

HAJDÚHADHÁZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 14 területen történő módosítása

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Törzsszám: P3/2015

Aláíró lap

Településtervezés:

Felelős tervező:



Palotás Lajos

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök

vezető településtervező

a Magyar Építész Kamara tagja

TT/1 09-0127

Közreműködő településtervező:



Nagyhaju Attila

okl. településmérnök

településrendezési tervező

a Magyar Építész Kamara tagja

TT 09-0637

Tájvédelem, zöldfelület:



Zsila László

okl. táj- és kertépítészmérnök

TK 09-0583/13

Környezetvédelem:



Lévai Béla

környezetvédelmi szakmérnök

09-0036

Közlekedés:



Gulyás Imre

építőmérnök

TKö 09/0057

Vízi közművek:



Szabó Lóránt

okl. gépészmérnök

TV-T-09-0408

Energia közművek:



Szabó Lóránt

okl. gépészmérnök

TE-T-09-0408

2016. április

* Az eredeti aláírásokat tartalmazó dokumentáció az Önkormányzatnál található.

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Határozattal (tervezet) jóváhagyandó munkarészek:

A képviselő-testület az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján

1. módosítja a város településszerkezeti tervét

„a 3506. számú országos mellékút, 0280/22, 0280/46-49, 0281, 0283/26-19, 0283/29, 0286/28 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területet,”

„a 4. sz. főút, 14 m széles tervezett kiszolgáló út, 10329/19 hrsz-ú út, 0169/2 hrsz-ú út, és a 0173/11 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területet,”

„a Dorogi u., Tompa M. u., Galambos u., Dr. Földi J. u., Vásártér u., 11222 hrsz-ú közterület, Budapest-Záhony vasútvonal, 11217 hrsz-ú út, 11216/2 hrsz-ú közterület, Attila u., Deák F. u., Dobó u., Klapka u., Mester u., 10903 hrsz-ú út, Dr. Földi J. u., Csokonai u., Tompa M.u., Vörösmarty u., Dr. É.Kiss S. u., Kertalja u., 12282 hrsz-ú közterület, Kossuth u., 11908/7 hrsz-ú út, belterületi határ által határolt területet,”

„a 16879 hrsz-ú út, 061/2 hrsz-ú út, 065 hrsz-ú út, 073 hrsz-ú út által határolt területet,”

„a Rákóczi utca, Budapest-Záhony vasútvonal, Attila utca által határolt területet,”

„az igazgatási határ, 0179/18, 0179/10, 0179/9, 0179/29 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek, 0178 hrsz-ú út és a 4. számú főút által határolt területet”

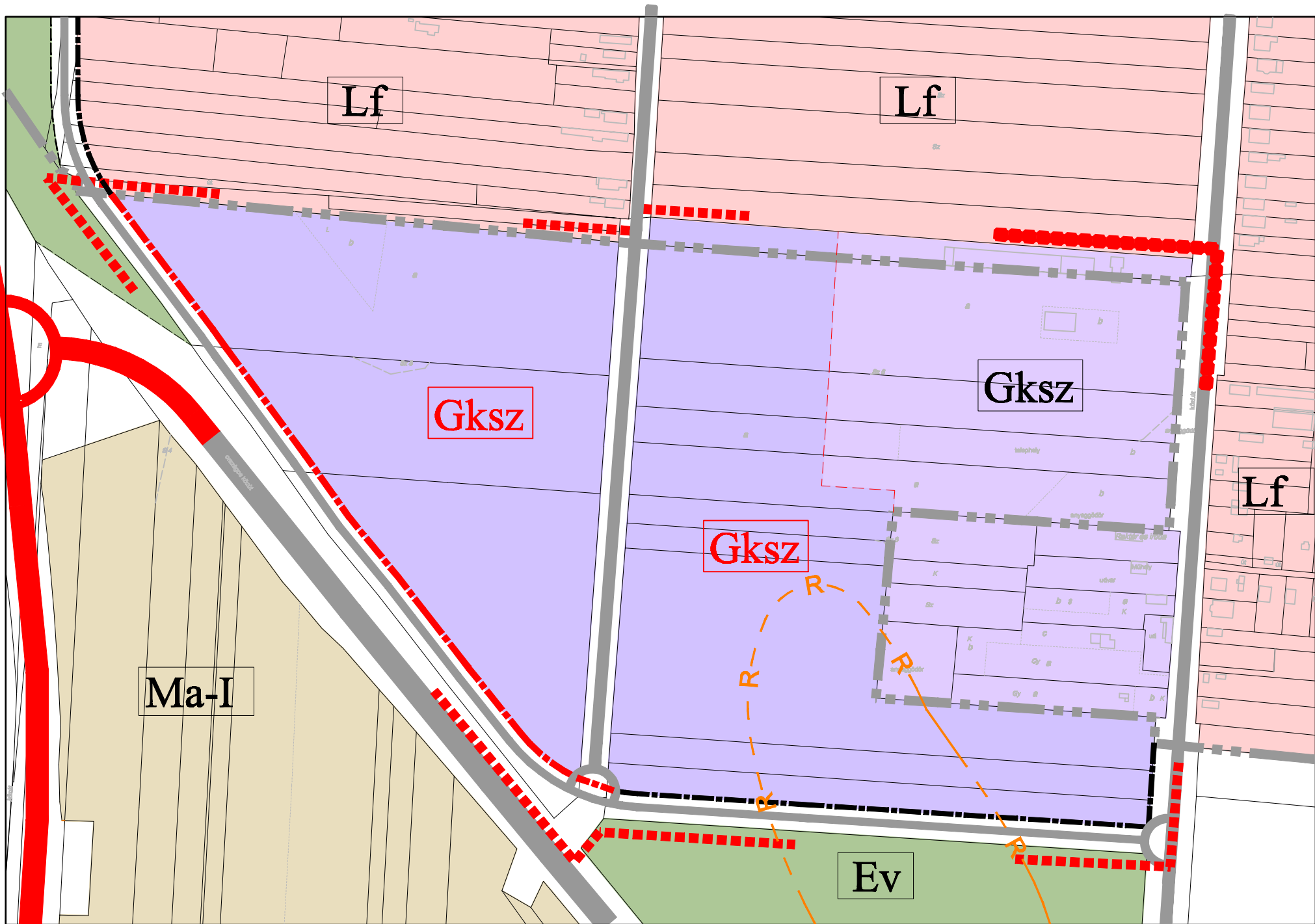
érintő **településszerkezeti terv módosítása megnevezésű tervlapok és „a terv leírása”** alapján.

2. Felkéri a főépítésszt Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

Melléklet:

Rajzi munkarész: **TR/szerkt-1, TR/szerkt-2, TR/szerkt-3,-5, TR/szerkt-4, TR/szerkt-6** Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének a fentiekben rögzített tervezési területeket érintő módosítása tervlapok.

Szöveges munkarész: A terv leírása



Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P3/2015

TARTALOMJEGYZÉK

	Meglévő belterületi határ
	Meglévő telekhatár, alrészlet határ
	Meglévő beépítésre szánt terület határa
	Tervezett beépítésre szánt terület határa
	Tervezési terület határa
	Meglévő falusias lakóterület
	Meglévő kereskedelmi, szolg. gazdasági terület

	Tervezett kereskedelmi, szolg. gazdasági terület
	Meglévő védelmi rendeltetésű erdőterület
	Intenzív hasznosítású általános mg-i terület
	Meglévő országos főút
	Tervezett (már meglévő) országos főút
	Meglévő helyi gyűjtőút
	Meglévő szintbeni közúti csomópont
	Régészeti terület határa

Tervező: **PALOTÁS** Bt.

Tervezők:

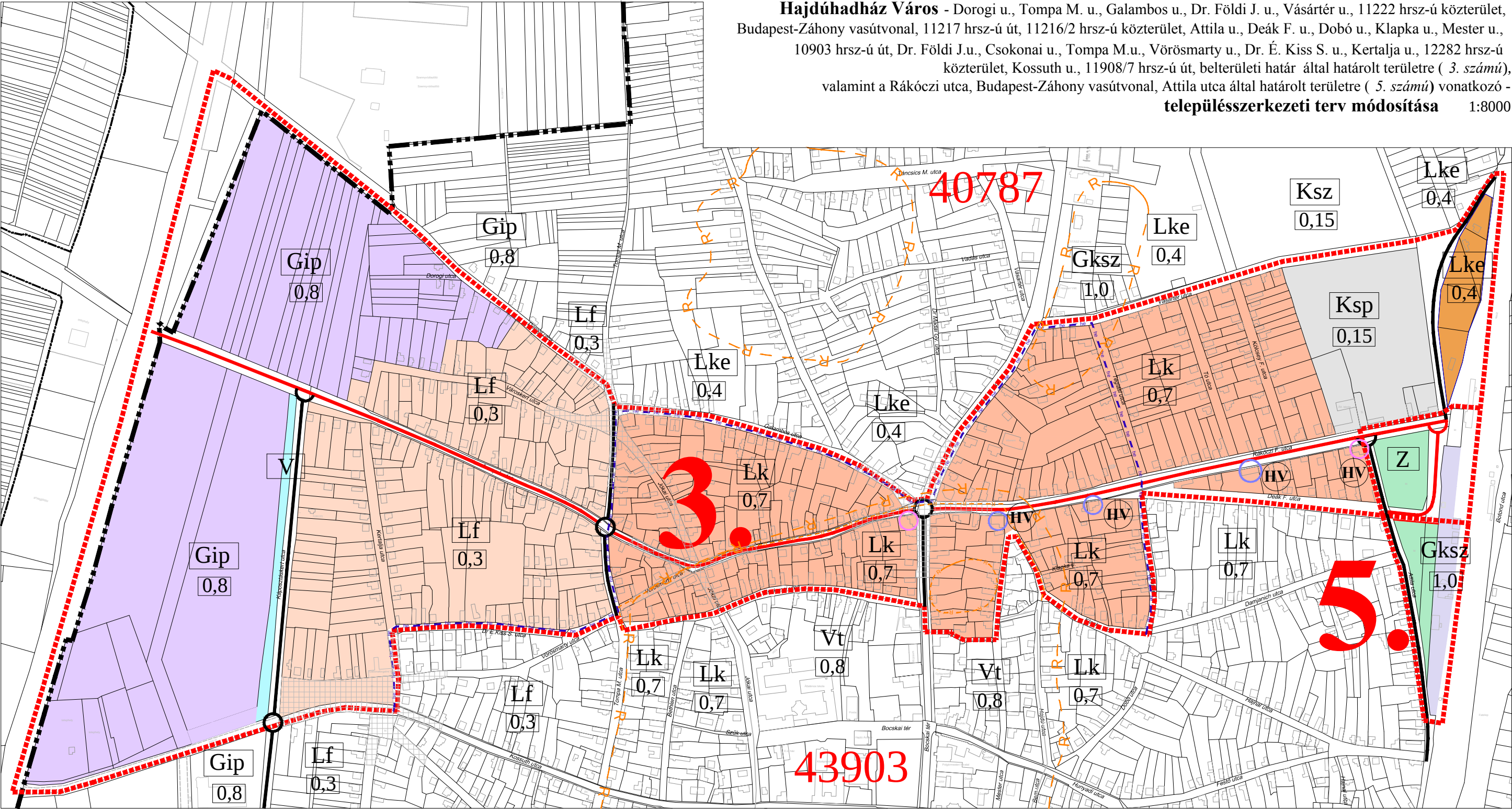
Palotás Lajos
 Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,
 vezető településtervező
 TT/1 09-0127

Nagyhaju Attila
 okl. településmérnök
 településrendezési tervező
 TT 09-0637

Hajdúhadház Város - 4. számú főút, 14 méter széles tervezett kiszolgáló út, 10329/19 hrsz-ú út, 0169/2 hrsz-ú út és a 0173/11 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területekre vonatkozó - (2. számú) településszerkezeti terv módosítása 1:5000

TR/szerkt-2

Hajdúhadház Város - Dorogi u., Tompa M. u., Galambos u., Dr. Földi J. u., Vásártér u., 11222 hrsz-ú közterület, Budapest-Záhony vasútvonal, 11217 hrsz-ú út, 11216/2 hrsz-ú közterület, Attila u., Deák F. u., Dobó u., Klapka u., Mester u., 10903 hrsz-ú út, Dr. Földi J.u., Csokonai u., Tompa M.u., Vörösmarty u., Dr. É. Kiss S. u., Kertalja u., 12282 hrsz-ú közterület, Kossuth u., 11908/7 hrsz-ú út, belterületi határ által határolt területre (3. számú), valamint a Rákóczi utca, Budapest-Záhony vasútvonal, Attila utca által határolt területre (5. számú) vonatkozó - **településszerkezeti terv módosítása** 1:8000



Készült: számítógéppel, az állami alapadatok felhasználásával.

Tervező:
PALOTÁS Bt.
Tervezők:

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

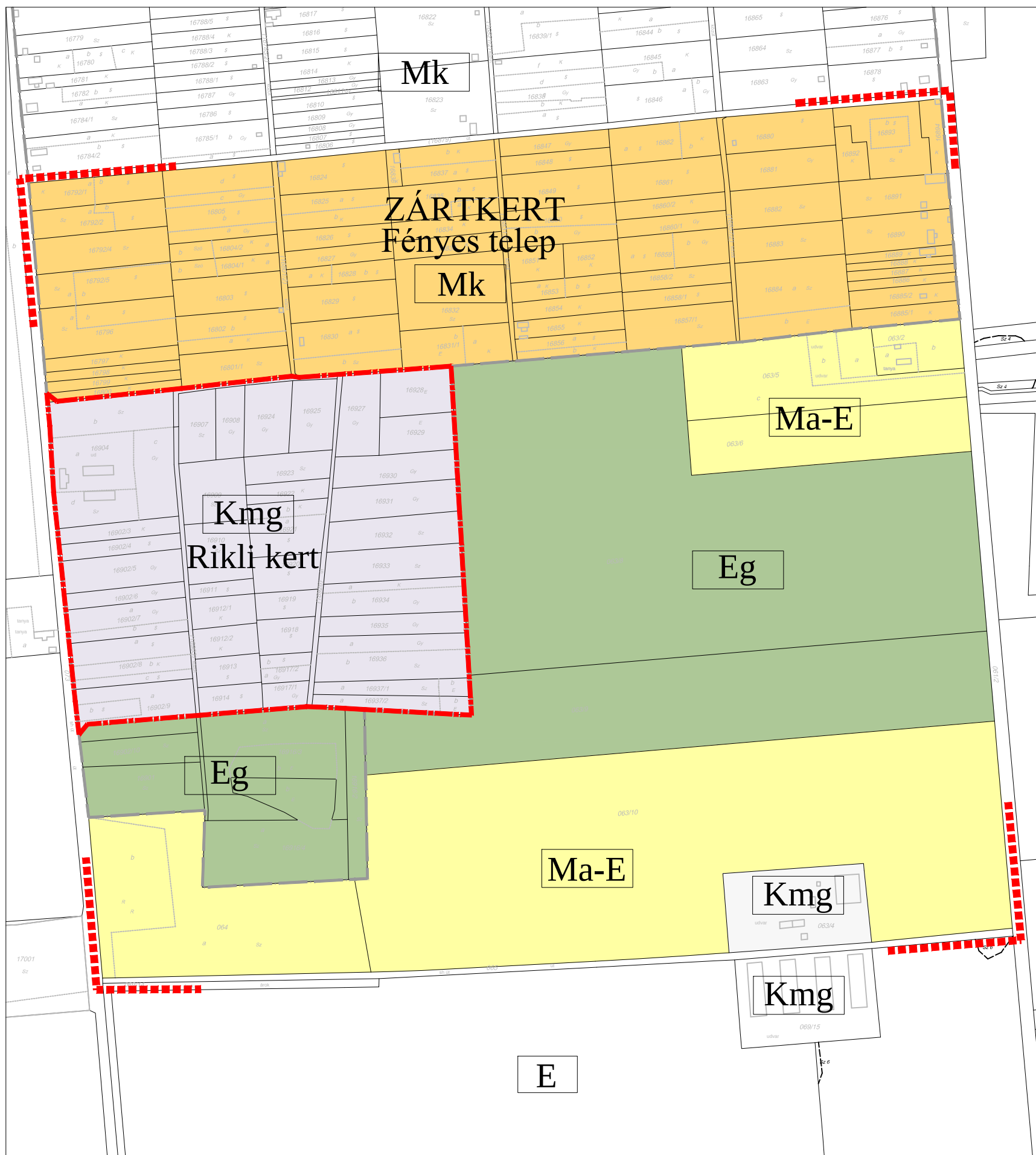
Nagyhaju Attila
okl. településmérnök
településrendezési tervező
TT 09-0637

- meglévő telekhatár, alrészlet határ
- belterület határa
- tervezési terület határa
- Lf falusias lakóterület
- Lke kertvárosias lakóterület
- Lk kisvárosias lakóterület

- Gksz kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület
- Gip ipari gazdasági terület
- Ksp különleges terület sportpálya
- Z zöldterület, közpark
- V vízgazdálkodási terület (csatorna)
- meglévő/tervezett települési gyűjtőút

- szintbeni közúti csomópont
- helyi értékvédelmi terület határa
- helyi védelem alatt álló épület
- helyi védelemre javasolt épület
- nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- helyi értékvédelmi terület: tér jellegű utca (csillagtér)

Tőzsszám: P3/2015



Tervező: **PALOTÁS** Bt.

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Törzsszám: P3/2015

Tervezők:

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

Nagyhaju Attila
okl. településmérnök
településrendezési tervező
TT 09-0637

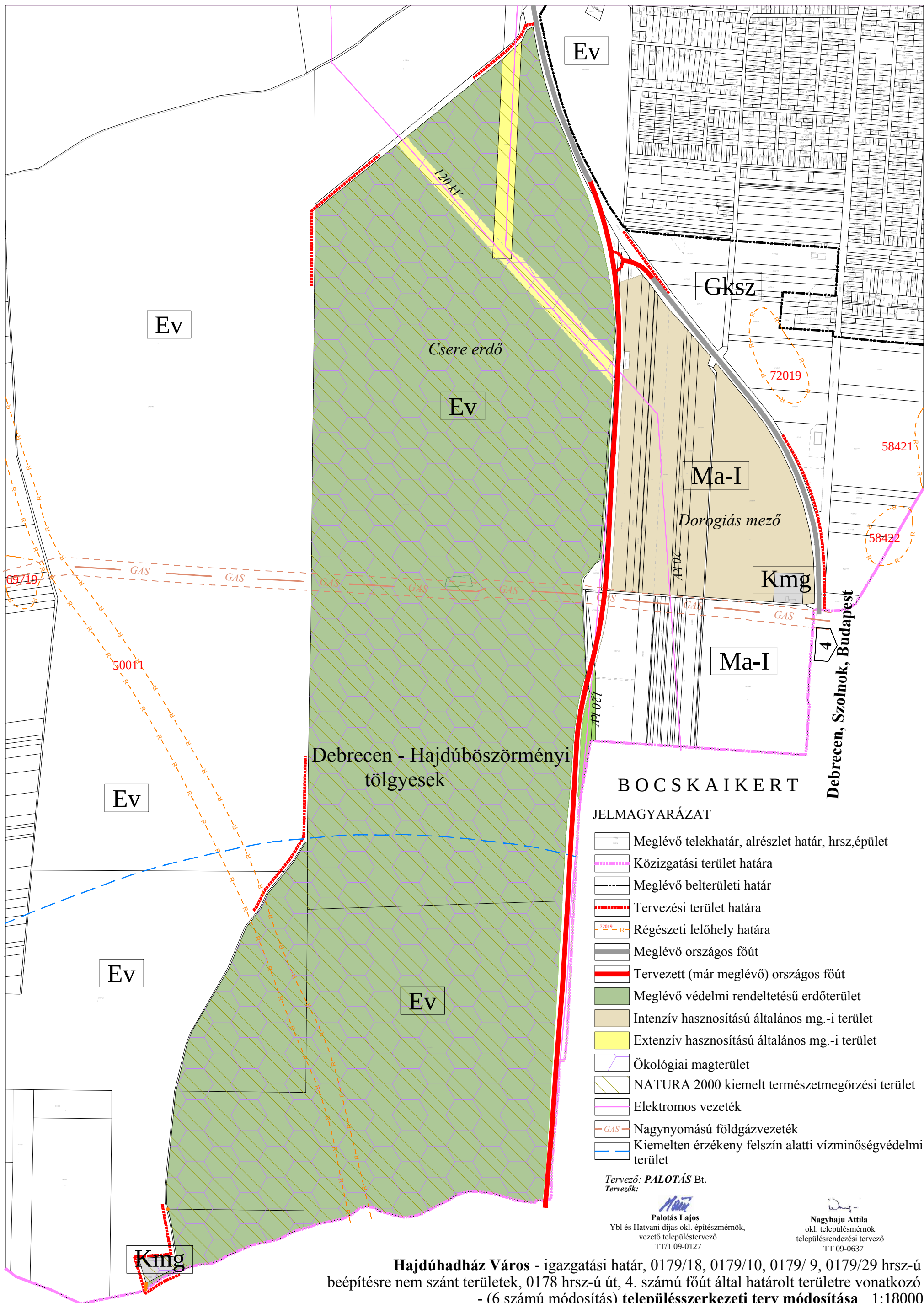
JELMAGYARÁZAT

- Meglévő telekhatár, alrészlet határ
- Zártkert területének határa
- Tervezési terület határa
- Tervezett beépítésre szánt terület határa

- Mk** Kertes mezőgazdasági terület (zártkert)
- Kmg** Meglévő mezőgazdasági üzemi terület állattartó major
- Kmg** Tervezett mezőgazdasági üzemi terület állattartó major
- Ma-E** Extenzív mezőgazdasági terület (szántó)
- Eg** Gazdasági rendeltetésű erdőterület

Hajdúhadház Város - 16879 hrsz-ú út, 061/2 hrsz-ú út, 065 hrsz-ú út és a 073 hrsz-ú út által határolt terület részére vonatkozó - (4. számú) **településszerkezeti terv módosítása** 1:5000

TR/szerkt-4



Készült: számítógéppel, az állami alapadatok felhasználásával.

Hajdúhadház Város - igazgatási határ, 0179/18, 0179/10, 0179/9, 0179/29 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek, 0178 hrsz-ú út, 4. számú főút által határolt területre vonatkozó - (6.számú módosítás) településszerkezeti terv módosítása 1:18000
TR/szerkt-6

A terv leírása

A módosítás Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének a

„a 3506. számú országos mellékút, 0280/22, 0280/46-49, 0281, 0283/26-19, 0283/29, 0286/28 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területét,”

„a 4.sz.főút, 14 m széles tervezett kiszolgáló út, 10329/19 hrsz-ú út, 0169/2 hrsz-ú út, és a 0173/11 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területét,”

„a Dorogi u., Tompa M. u., Galambos u., Dr. Földi J. u., Vásártér u., 11222 hrsz-ú közterület, Budapest-Záhony vasútvonal, 11217hrs-ú út, 11216/2 hrsz-ú közterület, Attila u., Deák F. u., Dobó u., Klapka u., Mester u., 10903 hrsz-ú út, Dr. Földi J. u., Csokonai u., Tompa M.u., Vörösmarty u., Dr. É. Kiss S. u., Kertalja u.,12282 hrsz-ú közterület, Kossuth u., 11908/7 hrsz-ú út, belterületi határ által határolt területét,”

„a 16879 hrsz-ú út, 061/2 hrsz-ú út, 065 hrsz-ú út, 073 hrsz-ú út által határolt területét,”

„a Rákóczi utca, Budapest-Záhony vasútvonal, Attila utca által határolt területét” és

„az igazgatási határ, 0179/18, 0179/10, 0179/9, 0179/29 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek, 0178 hrsz-ú út, a 4. számú főút által határolt területét”

érinti.

A tervmódosítás célja: A módosítás célja az érintett területeken olyan terület-felhasználások és szabályozások rögzítése, mely lehetővé teszik az Önkormányzat a lakosság fejlesztési, használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát, megteremtsék az összhangot a településszerkezeti terv és a szabályozási terv között, valamint a már megvalósult beruházások, és az időközben bekövetkezett változások rögzítésre kerüljenek.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest történő módosítások (változások)

1. számú módosítás: új beépítésre szánt terület kijelölése a 0282/4, 0283/32, és a 0283/33 hrsz-ú ingatlanokon 1,79 ha nagyságú területen.

A 0282/4 hrsz-ú ingatlan extenzív hasznosítású általános mezőgazdasági terület - rét, legelő- (Ma-E) felhasználása, valamint a 0283/32, /33 hrsz-ú (korábban 0283/30 hrsz) ingatlanok extenzív hasznosítású általános mezőgazdasági terület - szántó – (Ma-E) felhasználása mezőgazdasági üzemi terület – állattartó major - (Kmg) terület-felhasználásra módosul.

2. számú módosítás: terület-felhasználás módosul 13,77 hektár nagyságú területen az alábbiak szerint:

a jelenlegi 13,25 ha nagyságú falusias lakóterület (Lf) és a 0,52 ha nagyságú erdőterület felhasználás kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) terület-felhasználásra módosul.

3. számú módosítás: közlekedési terület besorolásának módosítása.

A 49301.számú országos mellékút belterületi szakaszának (Arany János utca és a Rákóczi utca) besorolása helyi települési gyűjtőútra módosul.

4. számú módosítás: terület-felhasználás módosul 25,0 hektár nagyságú területen az alábbiak szerint:

- a 16902/3-16902/9, 16903, 16904, 16906, 16907- 16912/1, 16912/2, 16913, 16914, 16917/1, 16917/2, 16918-16925, 16926, 16927-16937/1, 16937/2 helyrajzi számú (9,53 hektár nagyságú) kertes mezőgazdasági terület (Mk) felhasználása mezőgazdasági üzemi terület (Kmg) - állattartó major – felhasználásra módosul;

- a 063/8 és a 063/9 helyrajzi számú (12,65 hektár nagyságú) mezőgazdasági területek (Ma-E) és a 16902/10, 16901, 16916/2, 16916/3, 16916/4 helyrajzi számú (2,83 hektár nagyságú) kertes mezőgazdasági terület (Mk) felhasználása erdőterület (E) terület-felhasználásra módosul.

5. számú módosítás: terület-felhasználás módosul 0,38 ha nagyságú területen

A 11216/1 hrsz-ú ingatlan déli és keleti területrészének egy területsávján a zöldterület (Z) felhasználás közlekedési terület (gyűjtőút) terület-felhasználásra módosul.

6. számú módosítás: a megvalósult 354. számú főút nyomvonalának, valamint a csatlakozó 4. számú főút csomópontjának rögzítése.

Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint (csak a módosítással érintett területekre vonatkoztatva)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	szerkezeti terv módosítási javaslata szerint (ha)	változás
Extenzív hasznosítású mezőgazdasági terület (Ma-E)	1,79	0	-1,79
Falusias lakóterület (Lf)	13,77	0	-13,77
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	12,35+12,65	0	-25,00
Zöldterület (Z)	0,38	0	-0,38
Mezőgazdasági üzemi terület (Kmg)	0	1,79+9,53=11,32	+11,32
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0	13,77	+13,77
Közlekedési terület	0	0,38	+0,38
Erdő terület (E)	0	12,65+2,82=15,47	+15,47
Összesen:	40,95	40,95	0

A módosítás szerint a tervezési területeken belül

- az extenzív hasznosítású mezőgazdasági terület (Ma-E) 1,79 hektárral, a falusias lakóterület (Lf) 13,77 hektárral, a kertes mezőgazdasági terület (Mk) 25,00 hektárral, a zöldterület (Z) 0,38 hektárral csökken,
- a mezőgazdasági üzemi terület (Kmg) 11,32 hektárral, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) 13,77 hektárral, a közlekedési terület 0,38 hektárral, az erdő terület 15,47 hektárral nő.

Új vonalas szerkezeti elem jelenik meg az 5. számú módosítással érintett terület egységei között.

A meglévő közlekedéshálózati elemek közül a 49301. számú országos mellékút belterületi szakaszának (Arany János utca és a Rákóczi utca) besorolása helyi települési gyűjtőútra módosul.

Új vonalas szerkezeti elemként jelenik meg a 6. számú módosítással érintett területen a már megépült 354. számú országos főút és a 4. számú főúttal csatlakozó csomópont.

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, mely révén munkahelyteremtő beruházások valósulhatnak meg.