

HAJDÚHADHÁZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

a Kossuth utca - 4. számú főút – Arany János utca – Káposztáskert utca
által határolt telektömböt érintő
MÓDOSÍTÁSA

PÁLYÁZAT ÚTJÁN KIALAKÍTANDÓ SPORTTERÜLET, MINT ÖNKORMÁNYZATI FEJLESZTÉS MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA ÉRDEKÉBEN

a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás
keretén belül a Korm. rendelet 29/A. §. -a szerinti
partneri véleményezéshez készített dokumentáció

II.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

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

Törzsszám: P7/2020.

Megrendelő:

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

Tervező:

PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.

Felelős tervező:

Palotás Lajos

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

2020. november hó

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Határozattervezet az érvényes településszerkezeti terv és leírás módosításáról a Kossuth utca - 4. számú főút – Arany János utca – Káposztáskert utca által határolt telektömböt érintően

Melléklet:

1. számú melléklet - *Rajzi munkarész*: **TR/sztm** Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének a fentiekben rögzített tervezési területét érintő módosítása tervlap 1:3.500.

2. számú melléklet - *Szöveges munkarész*: A településszerkezeti terv módosításának leírása
TR/v Változások tervlapja 1:350

HATÁROZAT-TERVEZET
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2020. (.....) 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 főépítészt Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1.számú melléklet:

TR/sztm. jelű tervlap

2. számú melléklet

Településszerkezeti terv leírás módosítása

melyek szerint:

A településszerkezeti terv leírásának III. fejezete „A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEEK)”

A beépítésre nem szánt területek, Különleges beépítésre nem szánt területek esetében **kiegészül a sportolási célú területtel.**

- temető	Kt
- emléktemető	Ket
- növénykert (csemetekert)	Kn
- rekultiválandó hulladéklerakó	Kre
- honvédelmi terület	Kh
- megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	Kne
- sportolási célú terület	K-Sp

A 11908/53, 11908/55, helyrajzi számú ingatlanok északi területrészének egyéb ipari gazdasági terület (Gip) és ezen ingatlanok nyugati és keleti területsávjában rögzített erdőterület (E) területfelhasználása, valamint a 11908/54 hrsz-ú ingatlan északi területrészének egyéb ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználása beépítésre nem szánt **különleges sportolási célú terület (K-Sp) terület-felhasználásra** módosul.

A 11908/6, és a 11908/47 hrsz-ú ingatlanok erdőterületi (E) besorolása egyéb ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználásra módosul, míg 11908/42, 11908/48, a 11908/49, a 11908/50, 11908/51 hrsz-ú ingatlanok egyéb ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználása változatlan marad.

A 11908/53 és a 11908/55 helyrajzi számú ingatlanok déli területrészén rögzített erdőterület (E) területfelhasználás egyéb ipari gazdasági (Gip) területfelhasználásra módosul, míg ezen ingatlanok déli területrészének és a 11908/54 hrsz-ú ingatlan déli területrészének egyéb ipari gazdasági területfelhasználása változatlanul egyéb ipari gazdasági területfelhasználásba marad.

A 11908/56 hrsz-ú ingatlan teljes egészében vízgazdálkodási területfelhasználású besorolást kap.

A 119098/44 hrsz-ú ingatlan erdőterületi (E) és egyéb ipari gazdasági területfelhasználása, (Gip), valamint a 11908/52 hrsz-ú ingatlan egyéb ipari gazdasági (Gip) területfelhasználása a közúti közlekedési terület (Köu) részeként kerül meghatározásra.

A módosítási javaslat szerint a város beépítésre szánt területeinek nagysága változik, (csökken az ipari gazdasági terület 5,7519 hektárral). A sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt különleges sportolási célú terület meghatározásra kerül 8,7423 hektár nagyságban.

Az előzőek szerint a területrésze vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

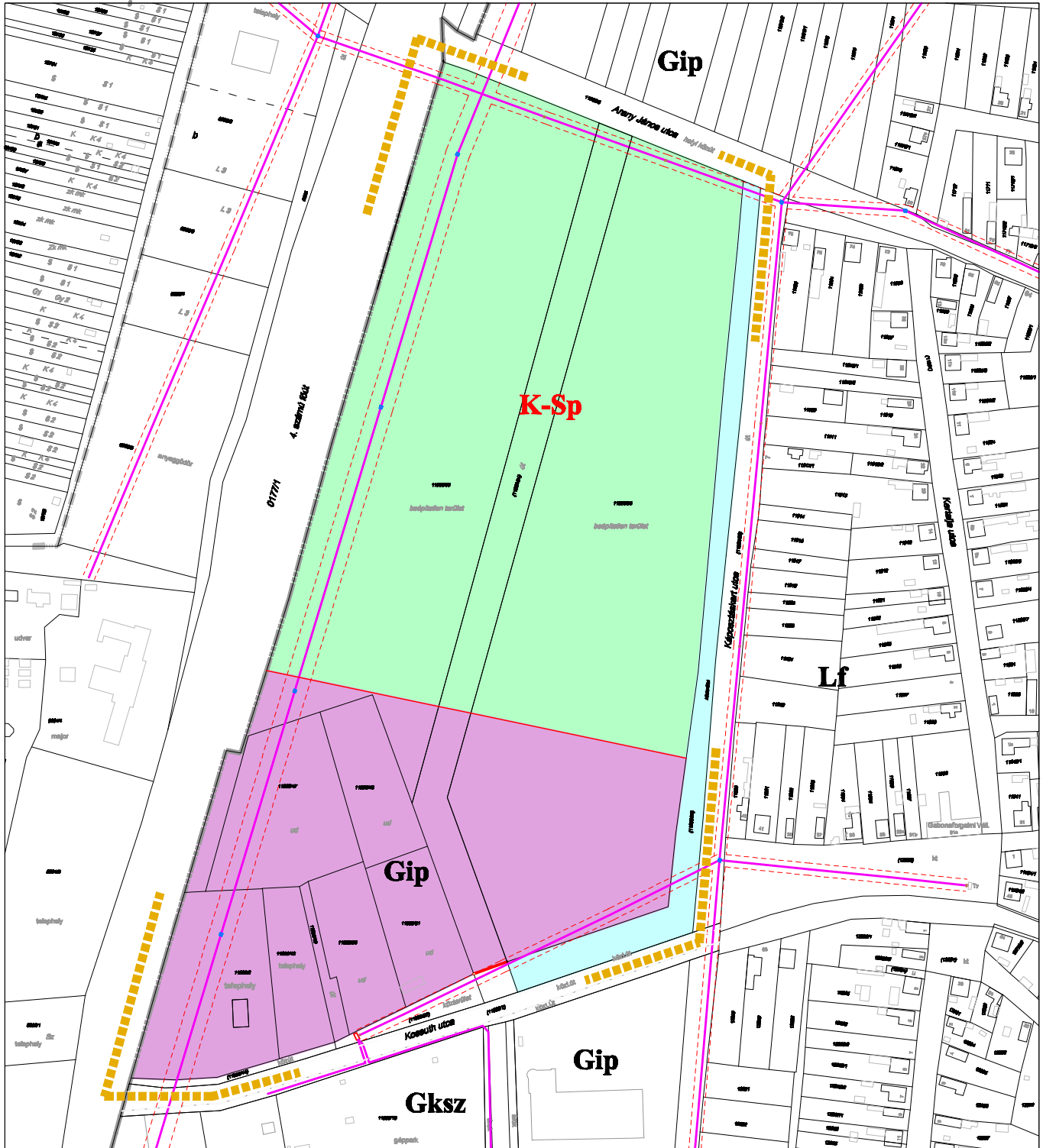
Hajdúhadház, 2020.....hó....nap

.....

Csáfordi Dénes
polgármester

.....

Dr. Kiss Katalin
jegyző



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P7/2020

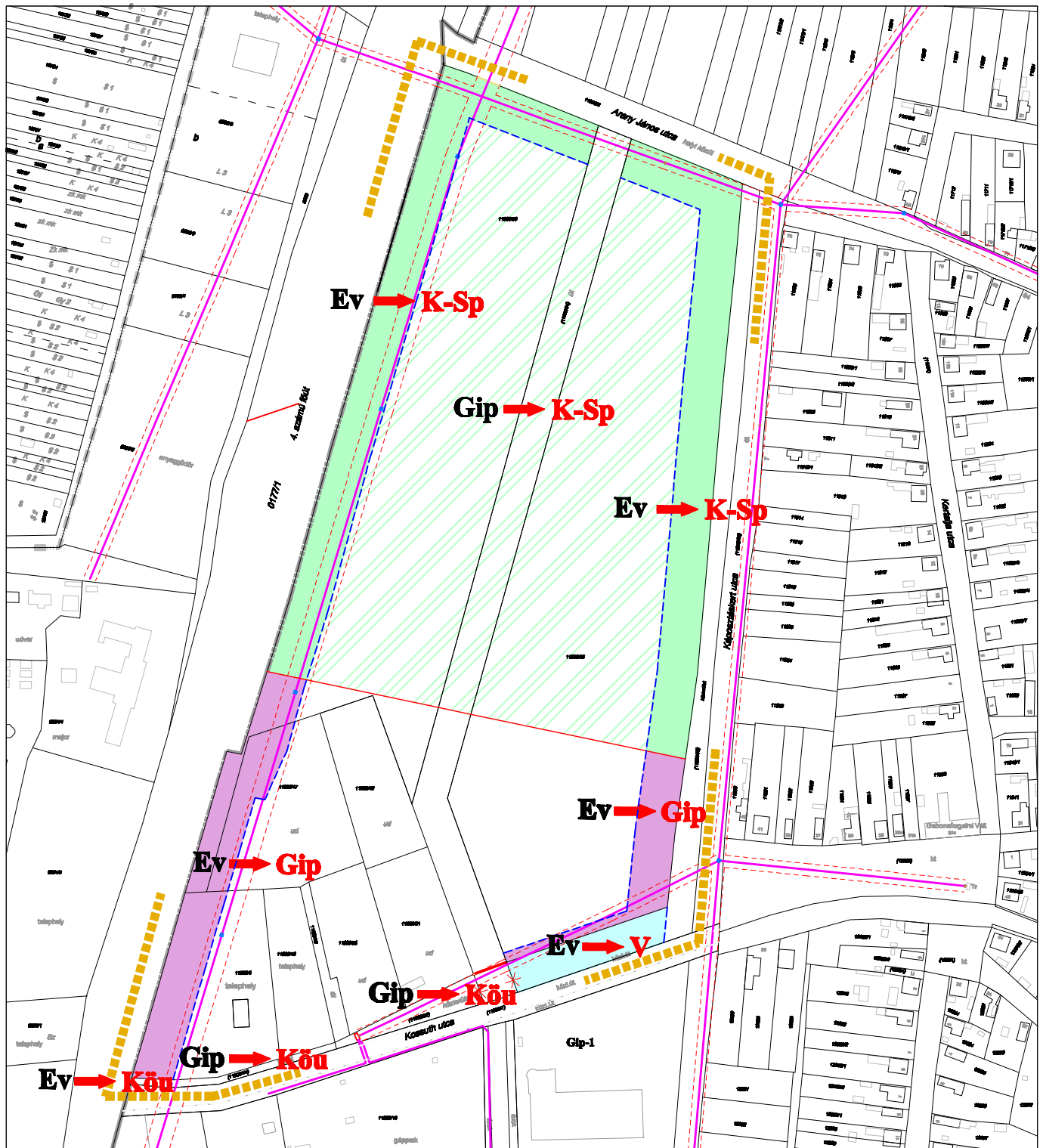
Tervező: PALOTÁS Bt.
Felelős tervező:

Palotás Lajos
YM és Hivatali díjazott, építészművelődési
vezető telephelytervező
T/11 09-0127

	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám
	Meglévő épület
	20 kV-os légvezeték és biztonsági sáv
	Meglévő árok

	Tervezési terület határa
	Tervezett telekhatár
	Gip Ipari gazdasági terület
	K-Sp Különleges beépítésre nem szánt sportterület

Hajdúhadház város - Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt telektörmre vonatkozó településrendezési terv módosítása - településszerkezeti terv javaslat 1:3500 TR/sztm.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P7/2020

Tervező: PALOTÁS Bt.
Felelős tervező:

Palotás Lajos
Tervező és Tervezői Iroda Kft. építészeti
vezető tervezője
T/71 06-4127

	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám
	Meglévő épület
	20 kV-os légvezeték és biztonsági sáv
	Tervezési terület határa

Területfelhasználás változása

hatályos terv szerint

módosított terv szerint

Gip, Ev	→	K-Sp
Ev	→	Gip
Ev	→	V
Gip	→	Köu

Hajdúhadház város - Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt telektörmre vonatkozó településrendezési terv módosítása - változások tervlapja 1:3500

TR/v

A településszerkezeti terv módosításának leírása

A módosítás Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének - a 4. számú főút – Arany János utca – Káposztáskert utca – 11908/7 hrsz-ú út által határolt telektömböt érinti.

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi az Önkormányzat használati, fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatóságát, azaz egy sportolási (szabadidős) célú terület kialakítását.

A településszerkezeti terv leírásának III. fejezete „A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEEK)”

A beépítésre nem szánt területek, Különleges beépítésre nem szánt területek esetében kiegészül a sportolási célú területtel.

- temető Kt
- emléktemető Ket
- növénykert (csemetekert) Kn
- rekultiválandó hulladéklerakó Kre
- honvédelmi terület Kh
- megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület Kne
- **sportolási célú terület K-Sp**

Tervezett terület-felhasználási egységek (beépítésre nem szánt különleges területek):

Általános használat szerint	Sajátos használat szerinti megnevezés/jel		Megengedett szintterület-sűrűségi mutató (max.)	Közművesítettség mértéke
Különleges területek	temető	Kt	0,05	részleges
	emléktemető	Ket	0,05	részleges
	növénykert (csemetekert)	Kn	0,15	részleges
	rekultiválandó hulladéklerakó	Kre	0,15	részleges
	honvédelmi terület	Kh	0,15	részleges
	megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	Kne	0,05	-
	sportolási célú terület	K-Sp	0.05	részleges

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest

- a 11908/53, 11908/55, helyrajzi számú ingatlanok északi terület részének egyéb ipari gazdasági terület (Gip) és ezen ingatlanok nyugati és keleti területsávjában rögzített erdőterület (E) területfelhasználása, valamint a 11908/54 hrsz-ú ingatlan északi terület részének egyéb ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználása beépítésre nem szánt különleges sportolási célú terület (K-Sp) terület-felhasználásra módosul.

- a 11908/6, és a 11908/47 hrsz-ú ingatlanok erdőterületi (E) besorolása egyéb ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználásra módosul, míg

- a 11908/42, 11908/48, a 11908/49, a 11908/50, 11908/51 hrsz-ú ingatlanok egyéb ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználása változatlan marad.

- a 11908/53 és a 11908/55 helyrajzi számú ingatlanok déli területrészen rögzített erdőterület (E) területfelhasználás egyéb ipari gazdasági (Gip) területfelhasználásra módosul, míg ezen ingatlanok déli területrészeinek és a 11908/54 hrsz-ú ingatlan déli területrészeinek egyéb ipari gazdasági területfelhasználása változatlanul egyéb ipari gazdasági területfelhasználásba marad.
- a 11908/56 hrsz-ú ingatlan teljes egészében vízgazdálkodási területfelhasználású besorolást kap.
- a 119098/44 hrsz-ú ingatlan erdőterületi (E) és egyéb ipari gazdasági területfelhasználása, (Gip), valamint a 11908/52 hrsz-ú ingatlan egyéb ipari gazdasági (Gip) területfelhasználása a közúti közlekedési terület (Köu) részeként kerül meghatározásra.

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
Ipari gazdasági terület (Gip)	11,1286	5,3767	- 5,7519
Erdőterület (E)	3,4084	0	- 3,4084
Vízgazdálkodási terület (V)	0,5808	0,7831	+ 0,2023
Közúti közlekedési terület (Köu)	0	0,2157	+ 0,2157
Különleges – sportolási célú terület (K-Sp)	0	8,7423	+ 8,7423
Összesen:	15,1178	15,1178	0

A módosítási javaslat szerint a város beépítésre szánt területeinek nagysága változik, azaz csökken az ipari gazdasági terület területe 5,7519 hektárral. A sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt különleges sportolási célú terület meghatározásra kerül 8,7423 hektár nagyságban. A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.

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

Az előzők 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.

Biológiai aktivitás érték szinten tartása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) b.) pontja rögzíti, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Tekintettel arra, hogy erdőterület megszüntetéséről és a helyett beépítésre szánt ipari gazdasági területre történő módosításról van szó a biológiai aktivitás érték számításával igazolni kell az előzőekben rögzítetteket.

A terület hatályos terv szerinti és a módosítás utáni biológiai aktivitás érték változásának meghatározása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint.

A területfelhasználás szerinti számítás: csak a változással érintett területek esetében

Terület-felhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
	érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
sportterület és ipari gazdasági terület kijelölése, védőerdő megszüntetése							
Ipari gazdasági terület	0.4	11,1286	4,4514	0,4	5,3767	2,1509	
különleges sportterület	6	0	0	6	8,7423	52,4538	
Közlekedési terület	0,6	0	0	0	0,2157	0	
Védelmi rendeltetésű erdőterület	9	3,4084	30,6756	9	0	0	
Vízgazdálkodási terület	6	0,5808	3,4848	6	0,7831	4,6986	
Összesen		15,1178	38,6118		15,1178	59,3033	

Az aktivitásérték többlet: **+20,69 pont.**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§. (8) értelmében a +20,6915 értékpont növekmény, a soron következő módosítás során felhasználható.

„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) 1. számú mellékletének az Sz-1 rajzszámú központi belterület szabályozási terve módosításaként a **TR/szm** Szabályozási terv módosítása tervlap 1:3.500

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..../2020. (.....) önkormányzati rendelethez

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 gyógytényezők 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 Rendőrfőkapitányság,

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. §

A Rendelet 5.§ (3) Beépítésre nem szánt területek övezetei 1. pontja kiegészül

*1. Különleges terület beépítésre szánt övezetei (kegyeleti célú övezetek, rekultiválandó hulladéklerakó övezete, honvédelmi célú terület övezete, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete, **sportolási célú terület övezete***

2.§

A Rendelet az alábbi 28/B.§-al egészül ki:

28/B.§

K-Sp – különleges övezet: sportolási célú terület

Az övezetben a rendeltetésszerű használathoz szükséges és az azt kiszolgáló építmények helyezhetőek el. A maximális beépítettség mértéke 2 %. A területen legalább 80%-os zöldfelületet kell kialakítani.

3.§

Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló számú 23/2005. (X. 27.) számú önkormányzati rendelet 2.§ (1) szerinti 1.számú mellékletének az Sz-1 rajzszámú központi belterület szabályozási terve tervlapja, a 4. számú főút – Arany János utca – Káposztáskert utca – 11908/7 hrsz-ú út által határolt telektömbre vonatkozóan a **TR/szm.** rajzszámú tervlap szerint módosul.

4. §

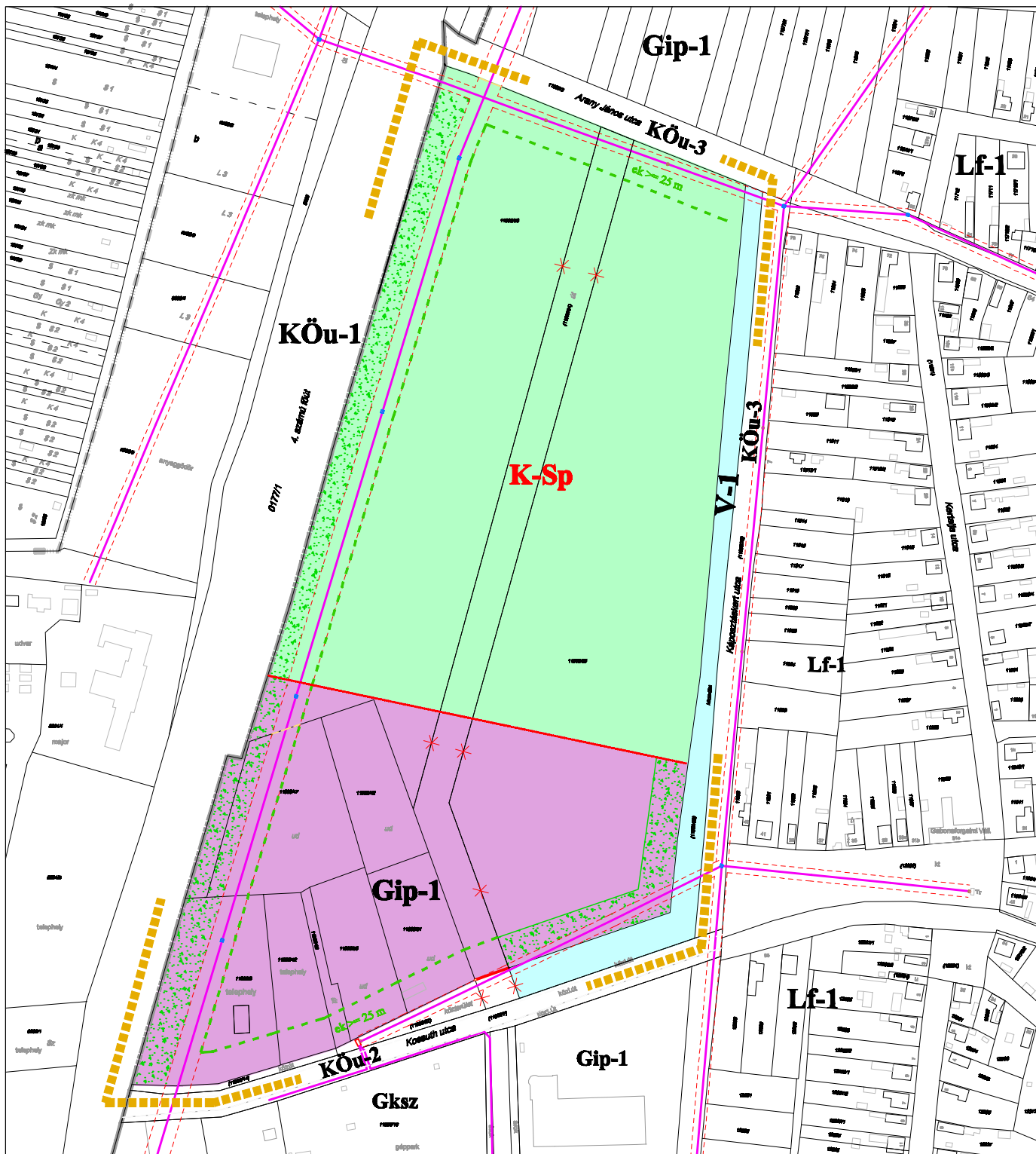
A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

.....

Csáfordi Dénes
polgármester

.....

Dr. Kiss Katalin
jegyző



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P7/2020

Tervező: PALOTÁS Bt.
Felelős tervező:

Palotás Lajos
Tűz és Élelmiszer-ipari Oktató és Kutató Intézet
Városi Településrendezési
Tervező Iroda
1171 09-0127

	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám
	Meglévő épület
	20 kV-os légvezeték és biztonsági sáv
	Tervezési terület határa
	Tervezett szabályozási vonal

	Tervezett előkert határa és mélysége
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet jele
	Telken belüli fásítási kötelezettség, mely a legkisebb zöldfelület része
	Megszüntető jel

Hajdúhadház város - Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt telektömrre vonatkozó településrendezési terv módosítása - módosítás szerinti szabályozási terv 1:3500

TR/msz