

HAJDÚHADHÁZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
- a Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca
által határolt telektömbre vonatkozó -
MÓDOSÍTÁSA

**PÁLYÁZAT ÚTJÁN KIALAKÍTANDÓ SPORTTERÜLET, MINT ÖNKORMÁNYZATI
FEJLESZTÉS
MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA ÉRDEKÉBEN**

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

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatásához
készített dokumentáció

ZÁRADÉKOLT DOKUMENTÁCIÓ

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

2021. március 06.

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Hajdúhadház város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat és hatáskörében 3062021. (III. 04.) sz. polgármesteri határozata Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 264/2003. (XI. 03.) számú határozatával elfogadott településszerkezeti terv és leírás módosításáról.

Melléklet:

- 1. számú melléklet - Rajzi munkarész:* **TR/sztm.** Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének - a fentiekben rögzített tervezési területre vonatkozó - módosítása tervlap 1:3.500.
- 2. számú melléklet - Szöveges munkarész:* A településszerkezeti terv módosításának leírása.
TR/v Változások tervlapja 1:3500.

Hajdúhadház Város Polgármesterének SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére kihirdetett veszélyhelyzetben

**Hajdúhadház Város Önkormányzata
Képviselő-testületének feladat és hatáskörében
30/2021.(III.04.) SZ. polgármesteri határozata**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 264/2003. (XI. 03.) számú határozatával elfogadott településszerkezeti terv és leírás módosításáról

Magyarország Kormánya 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött. A 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 2020. november 4. napján lépett hatályba.

A Kormány 26/2021. (I. 29.) rendeletében a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet 2021. február 8. napján megszüntette.

Magyarország Kormánya 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött. A 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 2021. február 8. napján lépett hatályba.

A 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §. szakaszában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban a szükségesség és arányosság követelményének vizsgálatát követően az alábbi döntést hozza.

Csáfordi Dénes polgármester a 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének feladat és hatáskörében az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. §-a 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 jóváhagyom 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. Felkérem a főépítést Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1. számú melléklet:

TR/sztm. rajzszámú 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 (csemetékert)	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) terület-felhasználása és az erdőterület terület-felhasználása (E) 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, 11908/55 helyrajzi számú ingatlanok déli területrészén rögzített erdőterület (E) terület- felhasználás egyéb ipari gazdasági (Gip) terület-felhasználásra módosul, míg ezen ingatlan déli területrészének egyéb ipari gazdasági terület-felhasználása változatlanul egyéb ipari gazdasági terület-felhasználásba marad.

A 11908/56 hrsz-ú ingatlan teljes egészében vízgazdálkodási terület-felhasználás besorolású

A 11908/44 hrsz-ú ingatlan erdőterületi (E) és egyéb ipari gazdasági terület-felhasználása (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 területének nagysága 5,7519 hektár nagyságú ipari gazdasági területtel csökken. A sajátos építési használat szerint a beépítésre nem szánt különleges sportolási célú - 8,7423 hektár nagyságú - terület került kijelölésre.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Biró-Balogh Anikó települési főépítész

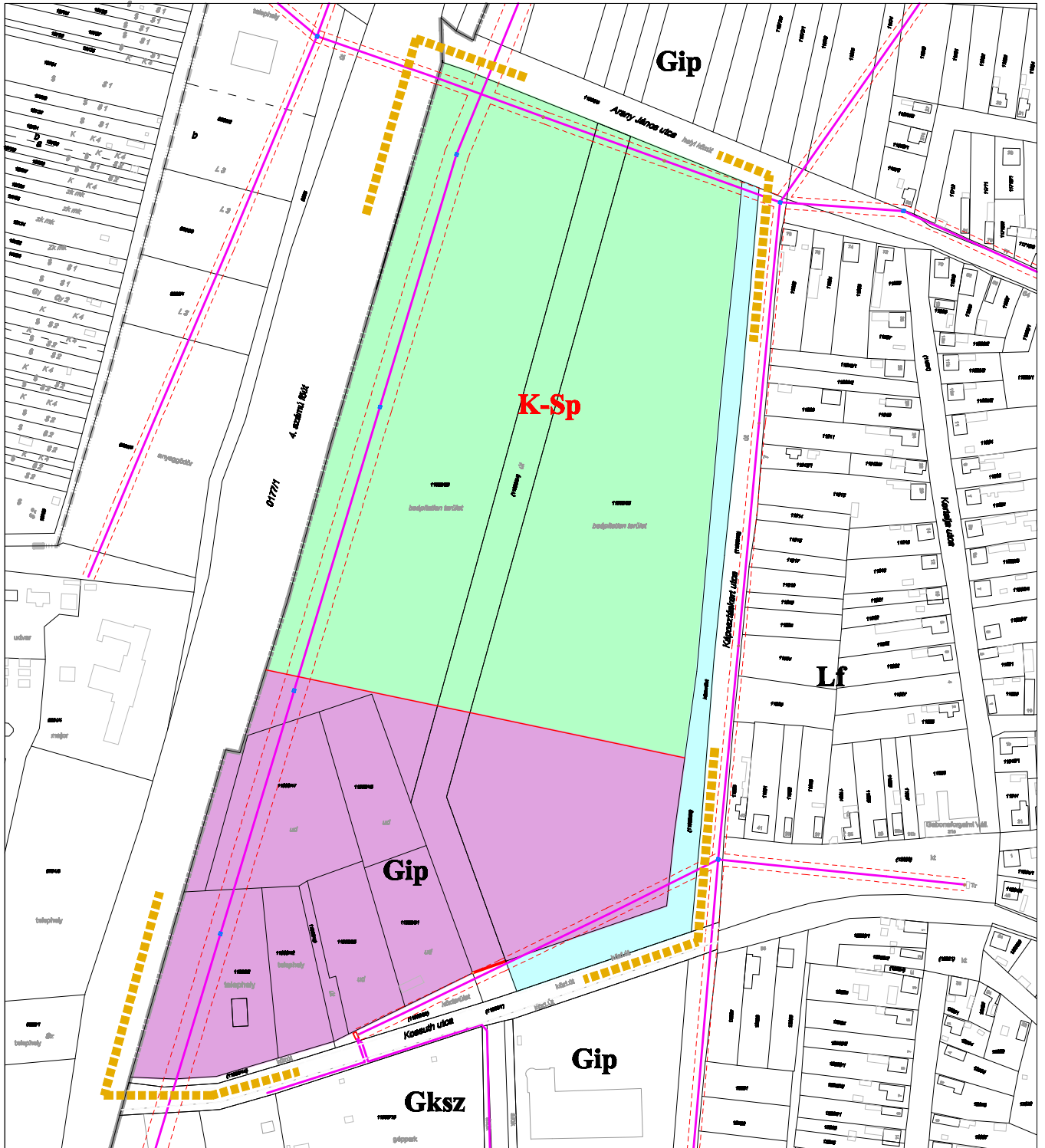
Hajdúhadház, 2021. március 4.

A kivonat hitelül: 2021. 04.



Csáfordi Dénes
polgármester





Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P7/2020

Tervező: PALOTÁS Bt.
Felelős tervező:



- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|
| | Meglévő telekhatár, helyrajzi szám | | Tervezési terület határa |
| | Meglévő épület | | Tervezett telekhatár |
| | 20 kV-os légvezeték és biztonsági sáv | | Gip Ipari gazdasági terület |
| | Meglévő árok | | K-Sp Különleges beépítésre nem szánt sportterület |

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében a Város településszerkezeti tervét és leírását megállapító 264/2003.(XI.03.) számú határozatát módosító 30/2021. (III. 04.) sz. polgármesteri határozattal fogadta el.

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

A településszerkezeti terv módosításának leírása

A módosítás Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének módosítása – a Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca 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 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) terület-felhasználása és az erdőterületi terület-felhasználása (E) 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) terület-felhasználásra módosul; míg
- a 11908/42, 11908/48, a 11908/49, a 11908/50, 11908/51 hrsz-ú ingatlanok egyéb ipari gazdasági terület (Gip) terület-felhasználása változatlan marad;

- a 11908/53, 11908/55 helyrajzi számú ingatlanok déli területén rögzített erdőterület (E) terület-felhasználás egyéb ipari gazdasági (Gip) terület-felhasználásra módosul, míg ezen ingatlan déli területének egyéb ipari gazdasági terület felhasználása változatlanul egyéb ipari gazdasági terület-felhasználásba marad;
- a 11908/56 hrsz-ú ingatlan teljes egészében vízgazdálkodási terület-felhasználású;
- a 11908/44 hrsz-ú ingatlan erdőterületi (E) és egyéb ipari gazdasági terület-felhasználása (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 és az erdőterület 3,4084 hektárral.

A sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt különleges sportolási célú terület 8,7423 hektár, a közúti közlekedési terület 0,2157 hektár és a vízgazdálkodás terület 0,2023 hektár területtel növekszik. A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett területegységben 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.

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 a beépítésre szánt és a beépítésre szánt terület változik, ezért a biológiai aktivitás érték számításával igazolni kell az előzőekben rögzítetteket.

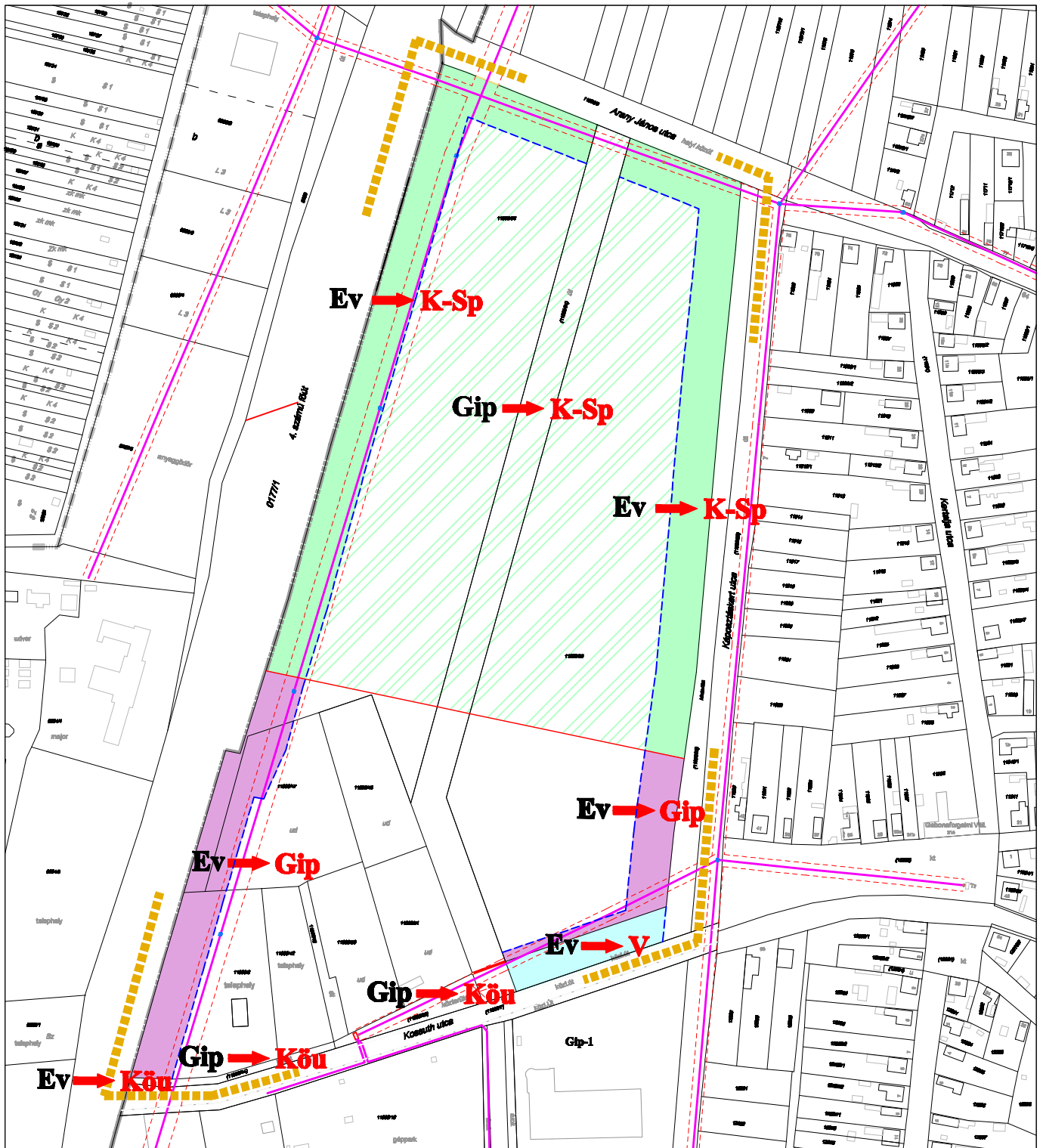
A terület hatályos terv szerinti és a módosítás utáni biológiai aktivitás érték változásának meghatározása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint.

A terület-felhasználás 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	+ 20,69
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 +20,69 értékpont növekmény, a soron következő módosítás során felhasználható!







Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P7/2020

Tervező: PALOTÁS Bt.
Felelős tervező:

Palotás Lejla
171 és Hódmezővásárhelyi utca
1711 09-0127

-  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	Kõu

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

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2021. (III. 04.) önkormányzati rendelete a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011. (VIII. 18.) önkormányzati rendelete módosításáról.

TR/szm rajzszámú szabályozási terv módosítása tervlap

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2021.(III.04.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló
21/2011. (VIII. 18.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának polgármestere, mint Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörének gyakorlója a 27/2021. (I. 29.) kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, 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,

véleményének kikérésével, továbbá

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 rendelete, valamint a Korm. rendelet 29/A. §-ában foglaltak szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011. (VIII. 18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5.§ (3) bekezdés 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. Különleges terület beépítésre nem szánt övezetei (kegyeleti célú övezetek, rekultiválandó hulladék-lerakó övezete, honvédelmi célú terület övezete, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete, **sportolási célú terület övezete.**”

2.§

A Rendelet a következő 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.§


A Rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti 1. számú mellékletének az Sz-1 rajzszámú központi belterület szabályozási terve tervlapja - a Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt telektömbre vonatkozóan - a TR/msz. rajzszámú tervlap szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.


dr. Kiss Katalin
jegyző




Csáfordi Dénes
polgármester

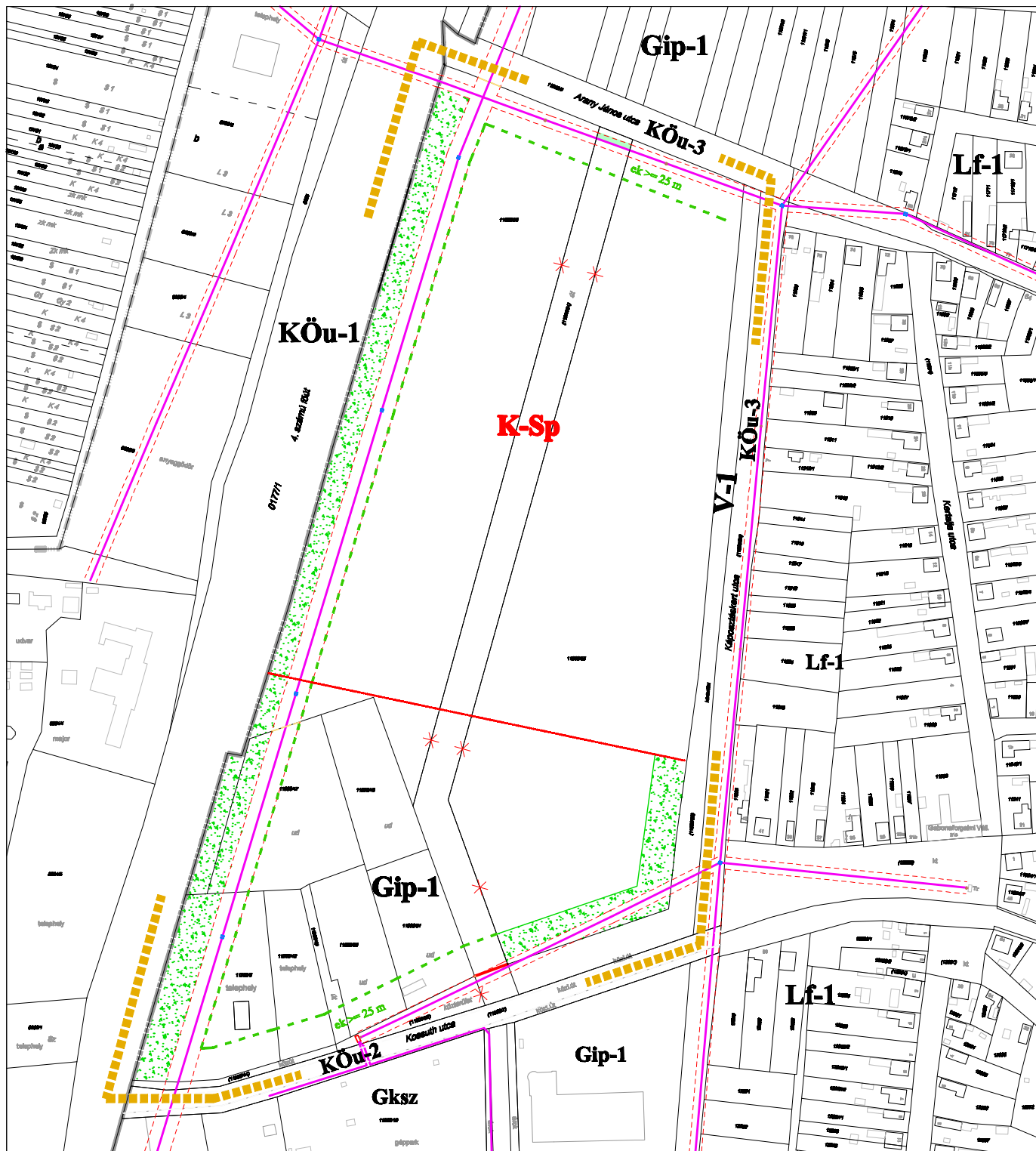
Záradék:

Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőablájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Hajdúhadház, 2021. március 4.


dr. Kiss Katalin
jegyző





Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P7/2020

Tervező: PALOTÁS Bt.
Felelős tervező:



- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
|  | Meglévő telekhatár, helyrajzi szám |  | Tervezett előkert határa és mélysége |
|  | Meglévő épület |  | Építési övezet, övezet határa |
|  | 20 kV-os légvezeték és biztonsági sáv |  | Építési övezet jele |
|  | Tervezési terület határa |  | Telken belüli fásítási kötelezettség, mely a legkisebb zöldfelület része |
|  | Tervezett szabályozási vonal |  | Megszüntetési jel |

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 21/2011.(VIII.18.) rendeletet módosító 5/2021. (III. 04.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

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

„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Előzmények

1. Az érintett terület és környezetének bemutatása – adottságok és lehetőségek, korlátok
2. Beépítési tervjavaslat
3. A módosítással érintett településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata
4. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei, környezeti hatása
5. Az alátámasztó szakági munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés
6. Magasabb szintű tervek elhatározásai, övezetei
7. A településkép alakítása, településkép védelemmel való összhang vizsgálata

TR/a-1 Telekalakítási és beépítési javaslat 1:2500

TR/a-2 Részlet 1:1250

Előzmények

Hajdúhadház Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat és hatáskörében az 51/2020. (XI. 5.) számú polgármesteri határozat alapján készült.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat és hatáskörében - 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 felhatalmazásra - úgy döntött, hogy az 52/2020. (XI. 5.) számú határozatában a **város e területrészét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

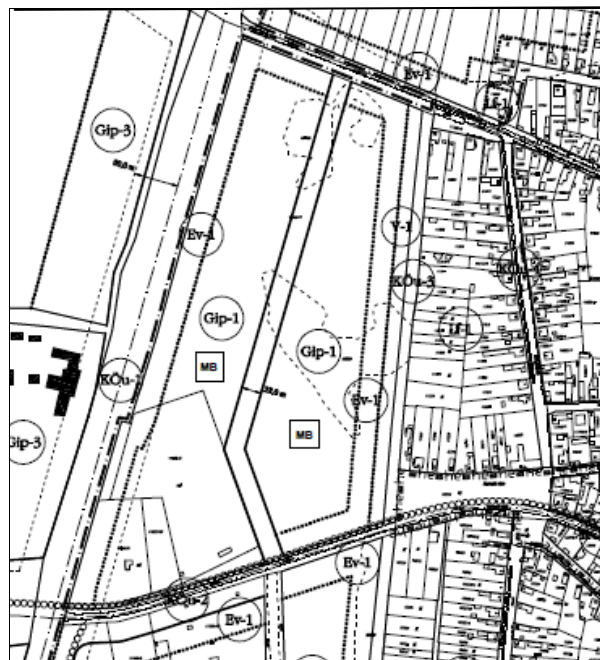
Hajdúhadház Város településszerkezeti tervét Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 170/2011. (VIII. 17.) számú határozatával állapította meg, míg a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 21/2011. (VIII. 18.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a – módosítással érintett - tervezési terület beépítésre szánt ipari gazdasági (Gip) terület, védelmi rendeltetésű erdő (Ev) terület és vízgazdálkodási (V) terület.

A szabályozási terv a módosítással érintett területen a szerkezeti terv szerint rögzíti a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen a rendeltetési övezeteket.



Hatályos településszerkezeti terv részlet.



Hatályos szabályozási terv részlet.

Az Önkormányzati fejlesztési elképzelései között **kiemelt beruházként szerepel** - a Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt terület északi területrészén - egy szabadidős, sportolási funkciójú terület kialakítása, melyen belül erdei kerékpáros „SINGLETRAIL” pálya és az azt kiszolgáló létesítmények megvalósítása pályázati forrásból.

A fejlesztési elképzelés megvalósításához szükséges a településrendezési eszközök - településszerkezeti és szabályozási terv – módosítása.

1. Az érintett terület és környezetének bemutatása – adottságok és lehetőségek

Hajdúhadház – Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt terület – a város a belterületének nyugati részén helyezkedik el.



Légi felvétel a tervezési területről.

A tervezési terület - a délnyugati ipari telephely – kivételével gyepes, fás terület, helyenként mély-fekvésű terület. A fás-erdős terület a tervezési terület kb. 45-50 %.

A fejlesztés megvalósításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy a megvalósuló létesítmények erdős területet ne, vagy csak kis mértékben érintenek.



A Kossuth utca és a tervezési terület délkeleti része távolabbról.



A tervezési terület délkeleti része a Kossuth utca felől a Káposztáskert utca.



A Kossuth utcai asztalos üzem



A módosítással érintett terület látványa a 4. számú főút és Kossuth utca csatlakozásától.



A tervezési terület nyugati területrésze a 4. számú főút felől.



A tervezési terület északnyugati területrésze az Arany János utca felől.



A tervezési terület északkeleti területrésze a Káposztáskert utca és az Arany János utca felől.

2. Beépítési tervjavaslat

A **TR/a** rajzszámú tervlap a tervezési terület és környéke vonatkozásában tartalmazza a telekhatárokat, helyrajzi számokat, a legfontosabb műszaki infrastruktúra nyomvonalakat, továbbá a telekalakítási, beépítési módosítási és fejlesztési javaslatokat.

A tervezési terület nagysága 14,49 hektár, melyből a sportterület 8,74 hektár, az ipari gazdasági terület nagysága 5,75 hektár.

Az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek megfelelően a beépítési javaslat rögzíti a sportolási funkciójú terület kialakítását, melyen belül első ütemben az erdei kerékpáros „SINGLETRAIL” pálya és az azt kiszolgáló létesítményeket, mely később bővíthet egyéb ellátó létesítményekkel a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint.

3. A módosítással érintett településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata

A módosítás során elérendő célok – ipari gazdasági terület egy része és a védelmi rendeltetésű erdősáv felhasználás helyett a különleges szabadidős, sportolási funkciójú területként történő felhasználás – megvalósítása érdekében módosítani kell a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet.

Javaslat a településszerkezeti terv módosítására

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) terület-felhasználása, valamint a 11908/54 hrsz-ú ingatlan északi területrészének egyéb ipari gazdasági terület (Gip) terület-felhasználása beépítésre nem szánt **különleges sportolási cél ú (K-Sp) terület-felhasználásra** módosul.

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

A 11908/53 és a 11908/55 helyrajzi számú ingatlanok déli területrészén rögzített erdőterület (E) terület-felhasználás egyéb ipari gazdasági (Gip) terület-felhasználásra módosul, míg ezen ingatlanok déli területrészének és a 11908/54 hrsz-ú ingatlan déli területrészének egyéb ipari gazdasági terület-felhasználása változatlanul egyéb ipari gazdasági terület-felhasználásba marad. A 11908/56 hrsz-ú ingatlan teljes egészében vízgazdálkodási terület besorolású marad.

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

A módosítási javaslat szerint a város beépítésre szánt ipari gazdasági területe 5,7519 hektárral csökken, ugyanakkor a sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt különleges sportolási célú terület került kijelölésre 8,7423 hektár nagyságban.



Hatályos településszerkezeti terv részlet.



Módosítás szerinti településszerkezeti terv

Javaslat a szabályozási terv módosítására

A módosítás szerinti szerkezeti tervnek megfelelően módosítani kell a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervet. A módosítás szerint a beépítésre szánt egyéb ipari gazdasági terület (Gip-1) északi területrésze és a védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev-1) beépítésre nem szánt különleges sportterület (K-Sp) övezetre módosul.

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

A tervezési terület közműellátása a meglévő hálózatra történő rácsatlakozással biztosítható.

Környezetre kedvezőbb hatású lesz az, hogy a beépítésre szánt ipari gazdasági terület (Gip) nagyobb része beépítésre nem szánt különleges sportolási terület (K-Sp) felhasználásra módosul. A Kossuth utca és a 4. számú főút mellett a hatályos terv szerinti tervezett védelmi célú erdőterületet az elektromos légvezeték és annak védősávja miatt csak részben - a beépítési javaslat szerinti telken belüli fásítási kötelezettségű terület nagyságával - lehetett volna megvalósítani, ezért a módosítás szerinti tervjavaslat végrehajtható, nemcsak terven jelölt marad.

A biológiai aktivitásérték növekszik a több mint 8 hektár nagyságú beépítésre nem szánt sportolási célú terület kialakítása miatt.

Régészeti terület a tervezési területet nem érinti.

Erdészeti adattári érintettség



Részlet az erdészeti adattárból



A tervezési területen belüli módosítással érintett terület szerepel az adattárban.

A magasabb szintű tervek alapján a terület a települési térség része. A hatályos településrendezési eszközökben a teljes terület beépítésre szánt terület (gazdasági), mely beépítésre szánt területi besorolás helyett nagyobb részben beépítésre nem szánt különleges sportolási célú terület kerül kijelölésre. Az Önkormányzat fejlesztési elképzelése egy sportolási funkciójú terület kialakítása, melyen belül erdei kerékpáros „SINGLETRAIL” pálya és az azt kiszolgáló létesítmények kerülnek megvalósításra pályázati forrásból.

A különleges terület-felhasználás rögzítése és az ezzel összhangban lévő övezeti besorolás egy pozitív irányú változás a hatályos tervezési képe, mely övezetben megvalósuló bringapark kialakítása révén az erdőterület megmarad. Egy kiszolgáló épület kerül elhelyezésre, melynek megvalósítása sem jár nagy területű erdőterület megszüntetéssel, tekintettel arra, hogy egy cca. 30 m² alapterületű épület kerül kialakításra.

Az erdészeti adattári erdőterület a területrész szabályozási javaslatának alávetítésével

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály a 2/2005 Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességére és a 218/2009. Korm. rendelet szerinti magasabb szintű tervek

övezeti érintettségével összefüggő adatszolgáltatás kérés eljárás során a HB/15-ERD/12854-4/2020 ügyiratszámú véleményében hozzájárul a településrendezési eszközök módosításához, de kéri felhívni a beruházó figyelmét, hogy a 11908/53-55 hrsz-ú földrészletek déli terület részén tervezett beruházás megkezdése előtt folytassa le az erdőterületek igénybevitelére vonatkozó eljárást az erdészeti hatóság előtt.

5. Az alátámasztó szakági munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés

1. Tájrendezési értékelés

Táji, természeti adottságok tekintetében a tervezési területet nem érintik a hatályos településrendezési szakterületi vizsgálatoktól eltérő új megállapítások. Nem tartozik NATURA 2000 területbe és Természetvédelmi terület övezetébe és a Tájvédelmi körzet területébe sem. A terület rész nem része a Nemzeti ökológiai hálózat övezetének.

2 Örökségvédelmi értékelés

A településrendezési eszközök módosítása nem érint helyi, vagy országos védelem alatt álló művi értéket. Régészeti lelőhely a rendezés alá vont területet nem érinti. A módosítás örökségi érdeket nem sért.

3 Közlekedési értékelés

Adottságok tekintetében a tervezési területeket nem érintik a hatályos településrendezési szakterületi vizsgálatoktól eltérő új javaslatok. A munkarész aktualizálása nem szükséges.

4 Közműellátási értékelés

A módosításnak nincs új közműellátási vonzata. A terület rész környezete teljes közművel ellátott, a munkarészek aktualizálása nem szükséges. A tervezési terület közműellátása a meglévő Kossuth utcai, Arany János utcai és a Káposztáskert utcai vízi- és energetikai közművek meglévő hálózataira történő rácsatlakozással biztosítható.

5 Hírközlési értékelés

A módosításnak nincs hírközlési vonzata, a munkarészek aktualizálása nem szükséges. A telefonhálózat meglévő alépítményeken keresztül az új igények kiszolgálásának nincs akadálya. A települést ellátó helyközi kábel optikai, azaz a nagy sebességű átvitelre is alkalmas. A mobil szolgáltatók hálózata a településről elérhető.

A fejlesztési területtől délre a 11908/46 helyrajzi számú ingatlanon lévő adótorony és az északra lévő szennyvíztelep melletti adótorony jó színvonalú ellátást biztosít.

6. Magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

Magasabb szintű tervek elhatárolásai, övezetei

Jelen elemzés Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a 3/2020. (VI.29.) Ör. rendelettel jóváhagyott) Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) alapján készült.

A település igazgatási területét az alábbi terület-felhasználási kategóriák érintik:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének szerkezeti tervlapja szerint a **tervezési terület települési térség övezetébe tartozik.**



OTrT - Az ország szerkezeti tervének részlete a település és környezetére vonatkozóan



OTrT Tv. 5.§ települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak. 11.§ d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

MTRT szerinti megfelelés:

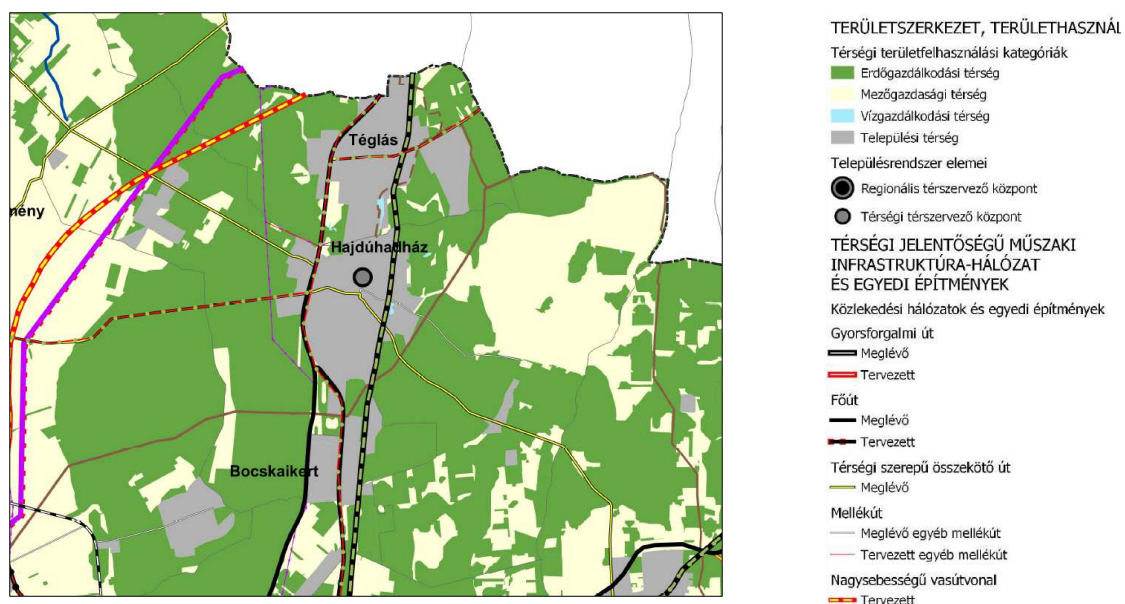
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.

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

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

A tervezési terület a települési térség terület-felhasználási kategória része.

A Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet 2. rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv Hajdúhadház város területére

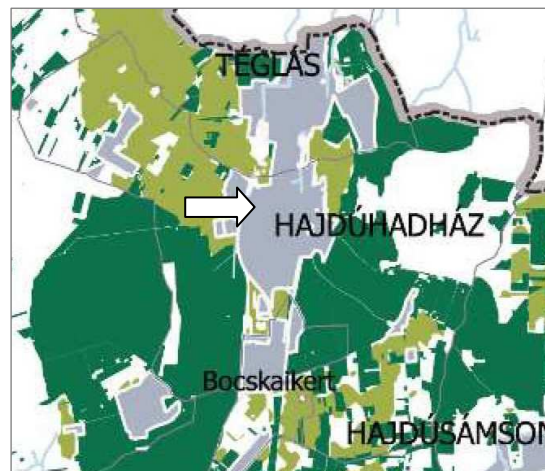
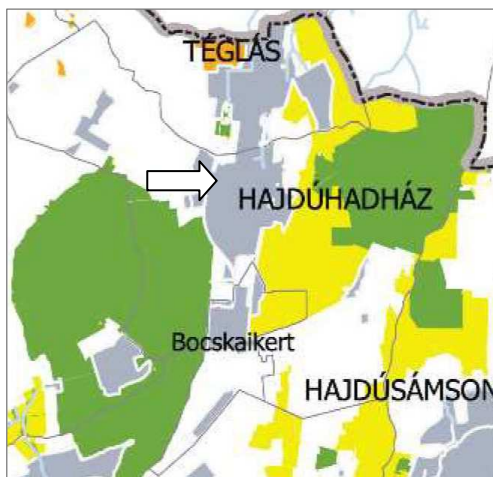


Hatályos megyei terv térségi szerkezeti tervének részlete

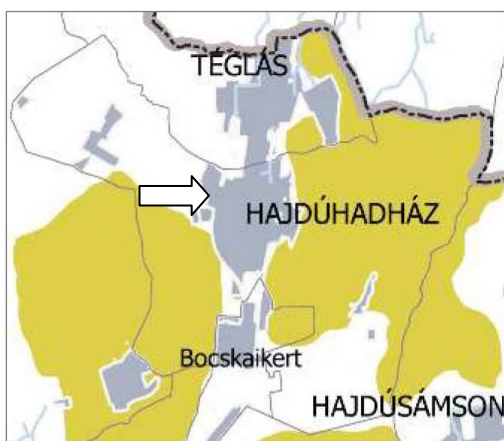
<p>Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya — Meglévő</p> <p>Országos vasúti mellékvonal — Meglévő — Tervezett</p> <p>Nemzetközi kereskedelmi repülőter ✈ Meglévő</p> <p>Országos kerékpárútvonal ●— Tervezett</p> <p>Térségi kerékpárútvonal — Tervezett térségi kerékpárútvonal</p> <p>Közúti híd ■ Meglévő</p> <p>Közúti határátkelő ◆ Meglévő ◆ Tervezett</p> <p>Vasúti határátkelő ◆ Meglévő</p> <p>Kompátkelőhely ⊕ Meglévő</p> <p>Térségi logisztikai központ Ⓚ Meglévő térségi logisztikai központ Ⓚ Tervezett térségi logisztikai központ</p>	<p>Energetikai hálózatok és egyéb építmények</p> <p>Egyéb 50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű E Meglévő</p> <p>5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű E Meglévő E Tervezett</p> <p>750 kV-os átviteli hálózati távvezeték — Meglévő</p> <p>400 kV-os átviteli hálózati távvezeték — Meglévő — Tervezett</p> <p>220 kV-os átviteli hálózati távvezeték — Meglévő</p> <p>Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat — Tervezett</p> <p>Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat — Meglévő — Tervezett</p>	<p>Földgázszállító vezeték — Meglévő</p> <p>Kőolajszállító vezeték — Meglévő</p> <p>Földgázelosztó vezeték — Meglévő</p> <p>Termékvezeték — Meglévő</p> <p>Vízgazdálkodási hálózatok és létesítmények</p> <p>VTT-tározó ▨ Tervezett</p> <p>Országos vízkár-elhárítási célú tározó ▨ Meglévő</p> <p>1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó □ Meglévő</p> <p>Kiemelt jelentőségű vízi építmény ▲ Meglévő</p> <p>Országos jelentőségű csatorna — Meglévő</p> <p>Térségi csatorna — Meglévő — Tervezett</p> <p>Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal — Meglévő</p>
---	--	--

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrT) 19. § (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek közül:

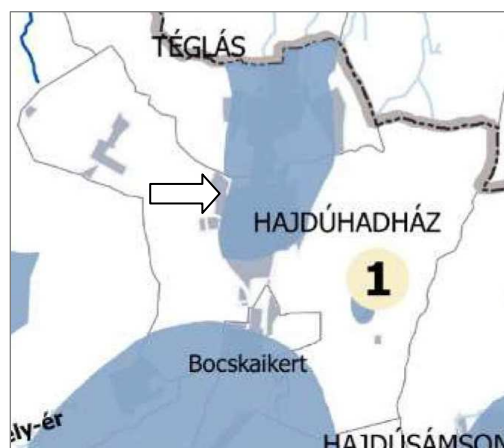
Övezet neve	Település érintettsége	A tervezési terület érintettsége
a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és puffer területének övezetei 3/1. melléklet;	érintett - a település délnyugati és keleti területrészén	nem érintett
b) a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetei 3/2. melléklet;	nem érintett	nem érintett
c) az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3/3. melléklet;	érintett	nem érintett
d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet;	érintett	nem érintett
e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések a 3/5. melléklet;	nem érintett	nem érintett
f) a vízminőség-védelmi terület övezete a 3/6. melléklet;	érintett fokozottan érzékeny – Fényes telep	érintett
g) nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete 3/7. melléklet;	nem érintett	nem érintett
h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések 3/8. melléklet	érintett – a teljes közigazgatási területe	érintett



Ökológiai hálózat magterület, folyosó és puffer övezetei, az erdők övezete és az erdőtelepítésre jav.



Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezet

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint:

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

MTTrT 5. §

(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.

A tervezési területen belül a szennyvízelvezetés megoldott. Bányászati tevékenység nem tervezett az övezetekben.



A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

(2) A TrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	a tervezési terület érintettsége
a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet;	nem érintett	nem érintett
b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet;	érintett – az észak-keleti és a dél-keleti területrészen	nem érintett
c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza;	nem érintett	nem érintett
d) a földtani veszélyforrás terület övezete a megye egyetlen településén sem található meg.	nem érintett	nem érintett

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint:

9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



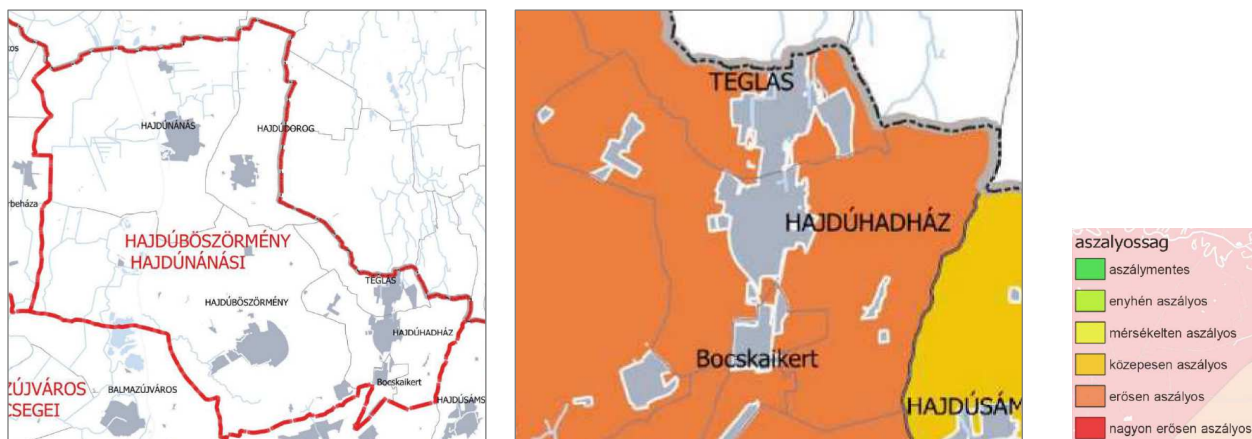
9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A rendszeresen belvízjárta terület övezete

(3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:

Övezet neve	Település érintettsége	A tervezési terület érintettsége
a) a városkörnyéki település-együttesek övezetébe tartozó települések a 3/12. melléklet,	érintett – Hajdúböszörmény, Hajdúnánási település - együttes övezete	
b) a gyógy-tényezőkkal rendelkező településeket a 3/13. melléklet tünteti fel;	nem érintett	nem érintett
c) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetét a 3/14. melléklet tünteti fel;	érintett – nagyon erősen aszályos	érintett
d) a csillagos égbolt park övezetét a 3/15. melléklet tartalmazza.	nem érintett	nem érintett



6. §

(1) A városkörnyéki település-együttes övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

- a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;
- a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;
- a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.

7. §

(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közműellátási javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.

Az egyedileg meghatározott, a települést érintő három megyei övezetre vonatkozó követelményeket majd az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésénél kell alkalmazni. Jelen módosításnál ezek alkalmazása még nem szükséges.

A 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához az adatszolgáltatás kérésű eljárás lefolytatásra került.

Az előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az OTrT és a Hajdú-Bihar Megyei TrT területfelhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, és nem ellentétes a területrendezés térségi irányelveivel és ajánlásaival.

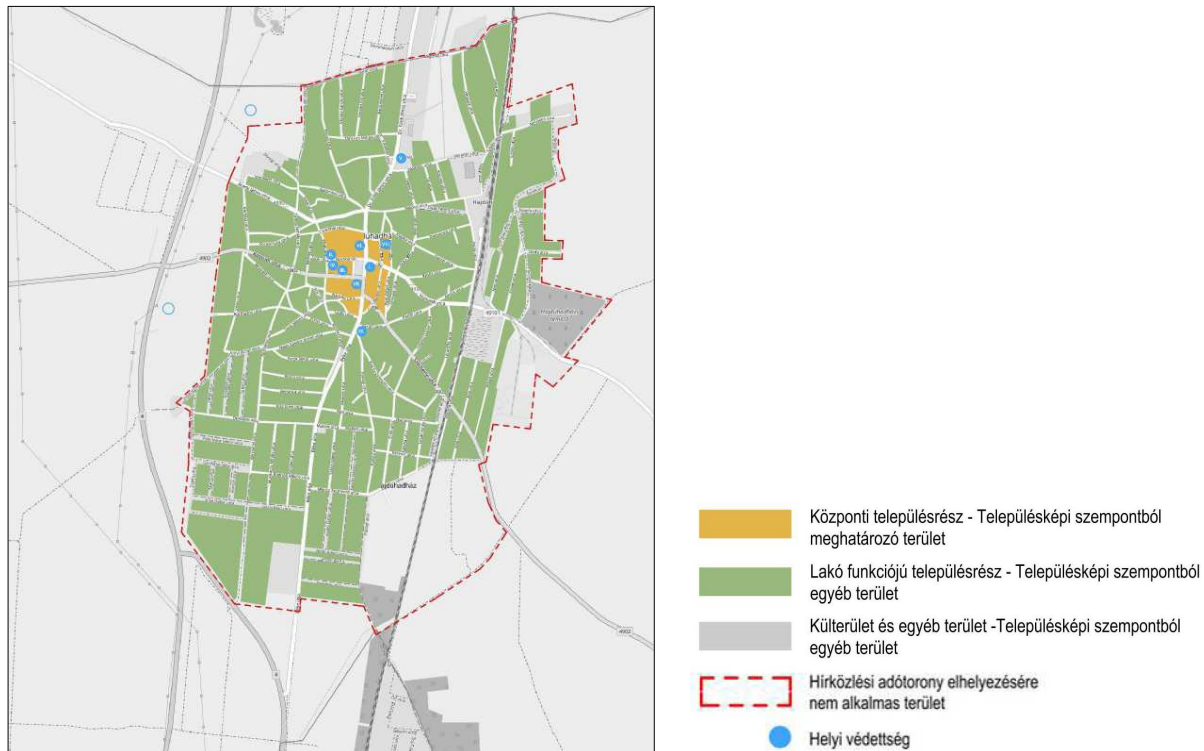
7. A településkép alakítása, településkép védelemmel való összhang vizsgálata

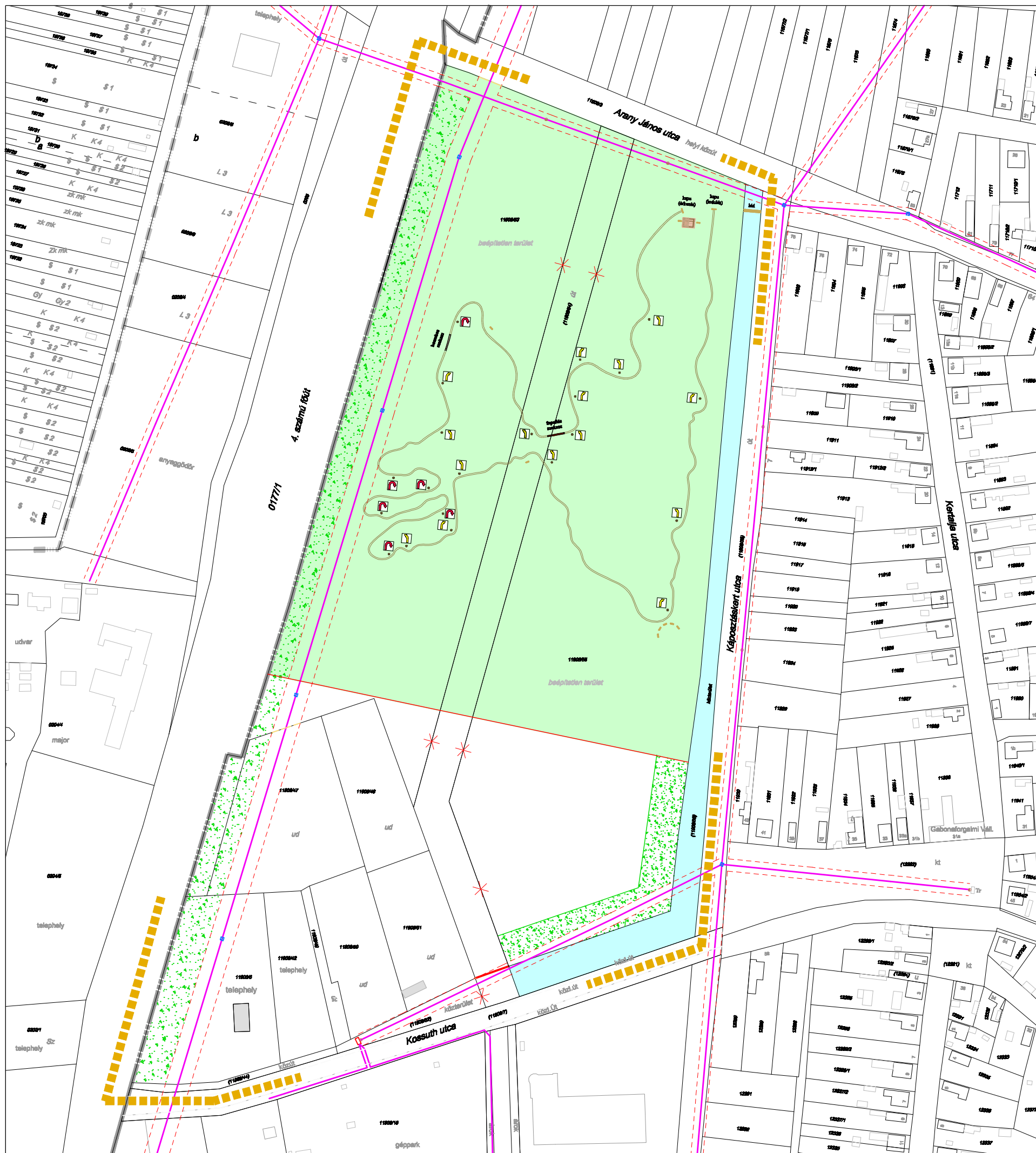
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 202/2017. (X. 26.) számú határozatával fogadta el a **Hajdúhadház Város Településképi Arculati Kézikönyvét** és a

28/2017. (X. 26.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá **Hajdúhadház Város Településképi védelmét.**

A tervezési terület **külterület és egyéb terület.**

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





Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P7/2020

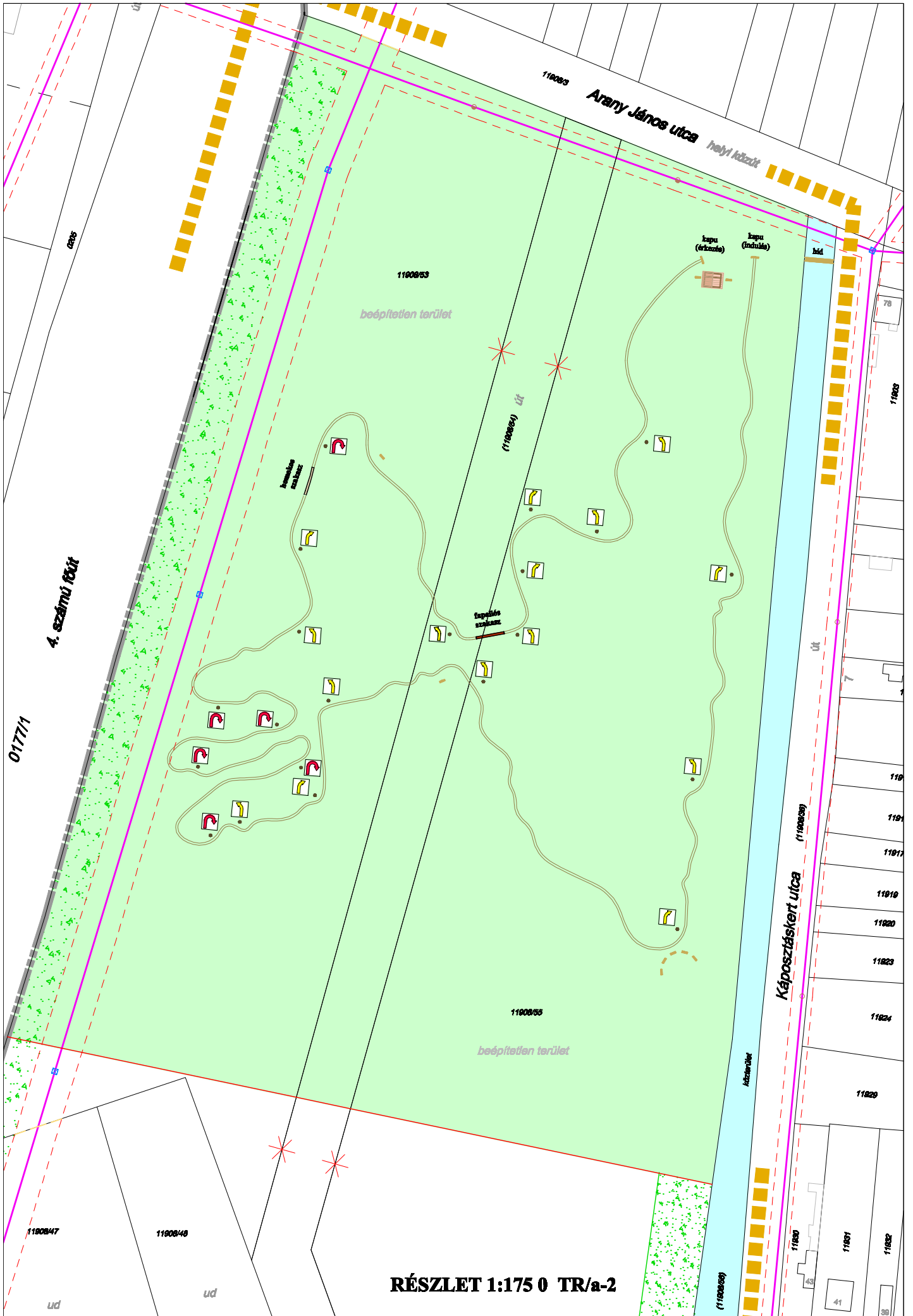
Tervező: PALOTÁS Bt.
Felelős tervező:

Palotás Lajos
Ybt és hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
TT/1 09-0127

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|--|
| | Meglévő telekhatár. helyrajzi szám | | Tervezett (javasolt) épület |
| | Meglévő épület | | Erdei kerékpáros pálya és ülőpad |
| | 20 kV-os légvezeték és biztonsági sáv | | Faoszlopokra festett kanyar előrejelző fehér alapon sárga nyíl, visszafordítóknál piros nyíl |
| | Meglévő árok | | Telken belüli zöldfelület |
| | Tervezési terület határa | | Tervezett telken belüli fásítási kötelezettség |
| | Tervezett telekhatár | | Megszüntető jel |

Hajdúhadház város - Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt telektömbre vonatkozó településrendezési terv módosítása - telekalakítási és beépítési javaslat 1:2500

TR/a-1



RÉSZLET 1:175 0 TR/a-2