

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

1. CÍMLAP

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

K-3 JELŰ KORSZERŰSÉGI FELÜLVIZSGÁLATA

Határozattervezet a Településszerkezeti terv módosításáról

Megrendelő:

Hajdúszoboszló város Polgármesteri Hivatala



Hajdúszoboszló

Hősök tere 1.

4200

Tervező:

LA-URBE



LA-URBE Építésziroda Kft.

Miskolc

Patak utca 10.

3525

Miskolc, 2011. december hó

2. ALÁÍRÓLAP

Hajdúszoboszló város Településrendezési Terve K-3 jelű korszerűségi felülvizsgálata

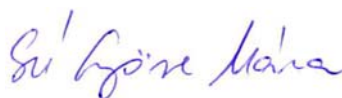
Településrendezési Terv módosítás

Vezető településtervező:



Lautner Emőke
TT-1-05-0079

Okl. településmérnök munkatárs:



Szarkáné Györe Mária
TT-05-0460

Ügyvezető:



Lautner Emőke

Miskolc, 2011. december hó

3. TARTALOMJEGYZÉK

Hajdúszoboszló város Településrendezési Terve K-3 jelű korszerűségi felülvizsgálata

Településrendezési Terv módosítás

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. **Jóváhagyandó munkarészek**
 - A Településszerkezeti Terv módosítása**
 - Önkormányzati határozattervezet
 - 1. számú melléklet
A Településszerkezeti Terv módosításai
 - 2. számú melléklet
A Településszerkezeti Terv Leírása



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
mobil: 06-20-9692-361
E-mail: la.urbekft@chello.hu

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Hajdúszoboszló város Településrendezési Terve
K-3 jelű korszerűségi felülvizsgálata**

A Településszerkezeti Terv módosítása

..... sz. **Önkormányzati határozat**

Tárgy: Hajdúszoboszló város Településszerkezeti Tervének és a Településszerkezeti Terv Leírásának K-3 jelű korszerűségi felülvizsgálata, módosítása

Hajdúszoboszló város Önkormányzatának Képviselőtestülete az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselőtestület

- Hajdúszoboszló város Településszerkezeti Tervének módosítását a határozat 1. számú mellékletét képező Településszerkezeti Terv módosítását jóváhagyja.
- A jóváhagyás után a tervanyagot egységes szerkezetben kell dokumentálni.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: 2011. illetve folyamatos.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: Hajdúszoboszló város Településszerkezeti Tervének módosításaihoz

A Településszerkezeti Terv módosításának tervanyaga

Szerkezeti terv jelmagyarázata:

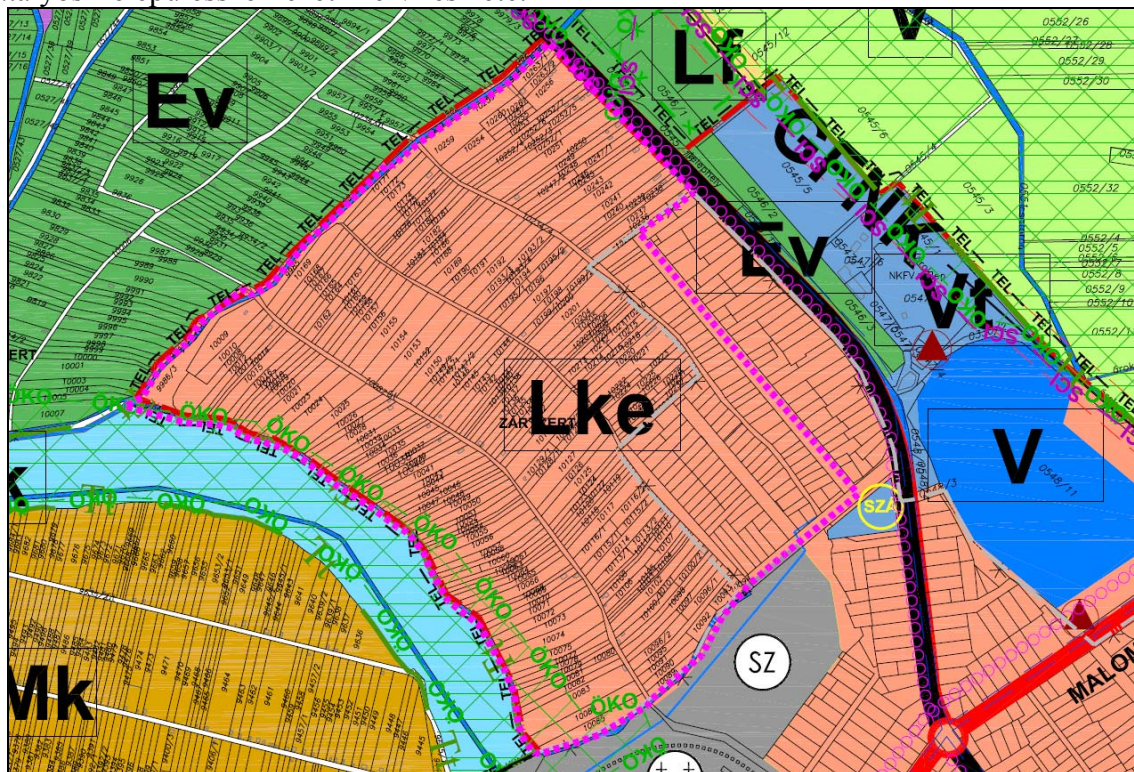
JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETI BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK LEHATÁROLÁSA	
	VÁROSOS TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLETE ÉS HATÁRA
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET HATÁRA
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET HATÁRA
	TÉRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	A VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.
	AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.
VÉDETSÉGEK	
	TERMÉSZETI TERÜLETHATÁRA
	HORTOBÁGYI NEMZETI PARK HATÁRA
	NATURA 2000 - KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TER.
	NATURA 2000 - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	KUNHALMOK
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	BÁNYÁSZATI TERÜLET HATÁRA
HÁLÓZATI ELEMEL	
	MEGLÉVŐ ORSZÁGOS FŐÚT (4.SZ.)
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI ÖSSZEKÖTŐÚT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT TELEPÜLÉSI FŐÚT
	TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	KERÉKPÁRÚT
	ÜDÜLŐÖVEZETI GYALOGOS SÉTÁNY
	100. SZ. VASÚTVONAL
	NAGYSEBESSÉGŰ VASÚTVONAL (távlati fejlesztés)
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZINTBENI CSOMÓPONT
	MEGLÉVŐ SZINTBENI JELZÓLÁMPÁS CSOMÓPONT
	SZINTBENI KÖZÚT - VASÚT KERESZTEZŐDÉS
	KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚT - VASÚT KERESZTEZŐDÉS
KÖZMŰ ELEMEL	
	ELEKTROMOS KÁBEL 750 Kv, 6 M-ES VÉDŐTÁVOLSÁGGAL
	NAGYFESZÜLTSGŰ ELEKTROMOS KÁBEL, 6 M-ES VÉDŐTÁVVAL
	TRANSZFORMÁTOR
	KISFESZÜLTSGŰ OSZLOP
	NAGYNYOMÁSÚ KÖZÉPVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
	SZENNYVÍZVEZETÉK
	TELEFONKÁBEL

TERÜLETFELHASZNÁLÁS			
Vk	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET		
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET		
Lk	KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET		
Lke	KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET		
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		
Üü	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET		
Üh	HÉTVEGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET		
Gksz	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET		
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
KP	KÖZPARK		
Kld	KÜLÖNLEGES IDEGENFORGALMI CÉLÚ TERÜLET		
Kv	KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÁSÁRTÉR, PIAC		
Kst	KÜLÖNLEGES TER. - VÁROSOS GYÓGYFÜRDŐ/STRAND		
Ke	KÜLÖNLEGES TERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT		
Ksp	KÜLÖNLEGES SPORT ÉS REKREÁCIÓS TERÜLET		
Kkő	KÜLÖNLEGES NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰ TERÜLET		
Kt	KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET		
Klo	KÜLÖNLEGES TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI TERÜLET		
Kh	KÜLÖNLEGES HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET		
Kb	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BÁNYA		
Ee	EGÉSZSÉGÜGYI/TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET		
Ev	VÉDŐ/VÉDETT ERDŐTERÜLET		
Eg	GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET		
Má/sz	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ		
Má/r	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP		
Má/gy	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TER.-GYÜMÖLCSŐS		
Mák/r	KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP		
Mák/sz	KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ		
Mák/gazd	KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-ÁLLATT.		
Mk	KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
Tk	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET		
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-GÁT,TÖLTÉS		
Kök	VASÚT TERÜLET		
SZERKEZETI JELEK			
	IGAZGATÁSI KÖZPONT		TEMETŐ
	OKTATÁSI KÖZPONT		KEGYELETI PARK
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT		VÍZMŰ TELEP
	EGYHÁZI KÖZPONT		VÍZTORONY
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT		VÍZMŰKÚT
	MENTŐÁLLOMÁS		SZENNYVÍZÁTEMELŐ
	SZABADIDŐ KÖZPONT		SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
	KIRÁNDULÓ KÖZPONT		SZEMÉLTEP
	SPORT KÖZPONT		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
	THERMÁL STRANDFÜRDŐ		KÖRZETI GÁZNYOM.SZAB.

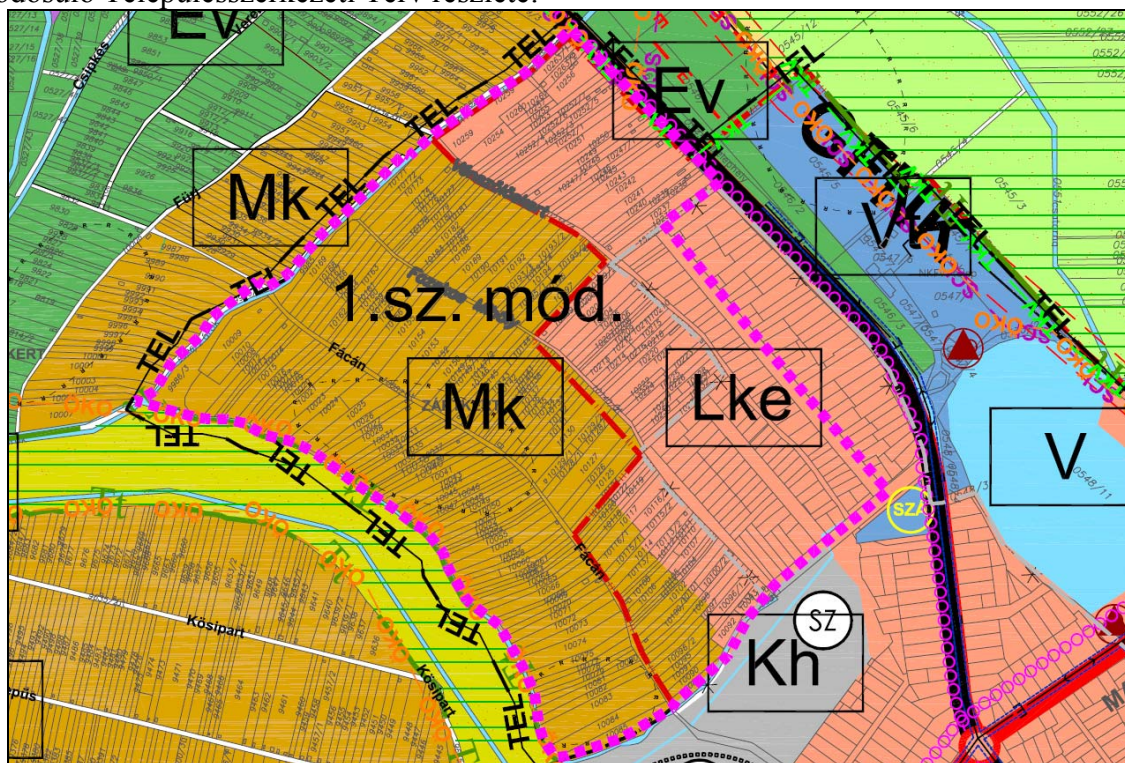
1.SZ. MÓDOSÍTÁS:

Az 1. sz. módosítási kérelem a vénszőlőskert területét érinti, melynek során a kijelölt lakóterület-fejlesztés egy része (~ 30,38 ha) visszakerül a jelenlegi területfelhasználásának megfelelően kertes mezőgazdasági területi besorolásba.

Hatályos Településszerkezeti Terv részlete:



Módosuló Településszerkezeti Terv részlete:



2.SZ. MÓDOSÍTÁS:

A módosítási kérelem a településszerkezeti tervet nem érinti.

3.SZ. MÓDOSÍTÁS:

A módosítási kérelem a településszerkezeti tervet nem érinti.

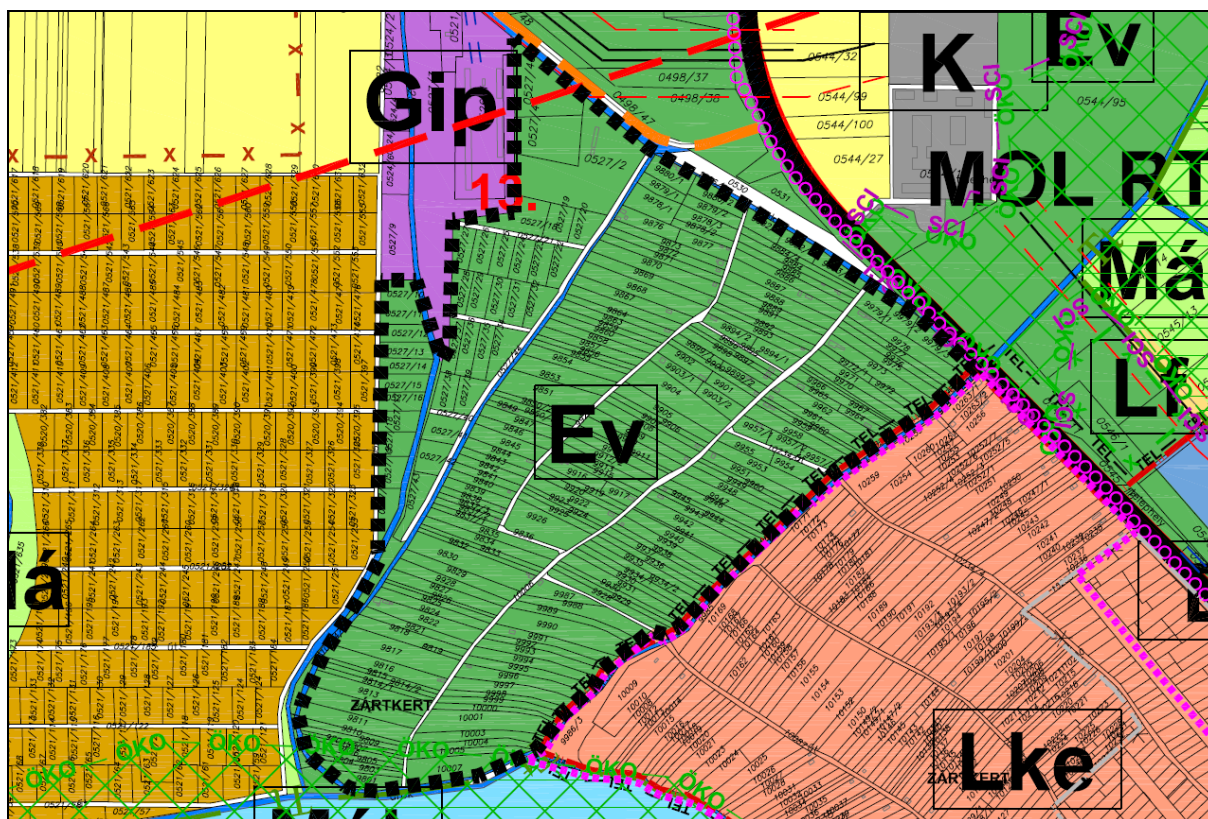
4. SZ. MÓDOSÍTÁS

A 4. számú módosítási kérelem a Vénzölőskert utáni, jelenleg véderdőnek jelölt területét érinti a terven jelölt területi határokkal (fekete kockavonal). A kérelem szerint felülvizsgálandó az erdőterületi területfelhasználási besorolás, jobb lenne az eredeti területfelhasználatnak (*kertes mezőgazdasági területnek való*) megfelelőbb területfelhasználás.

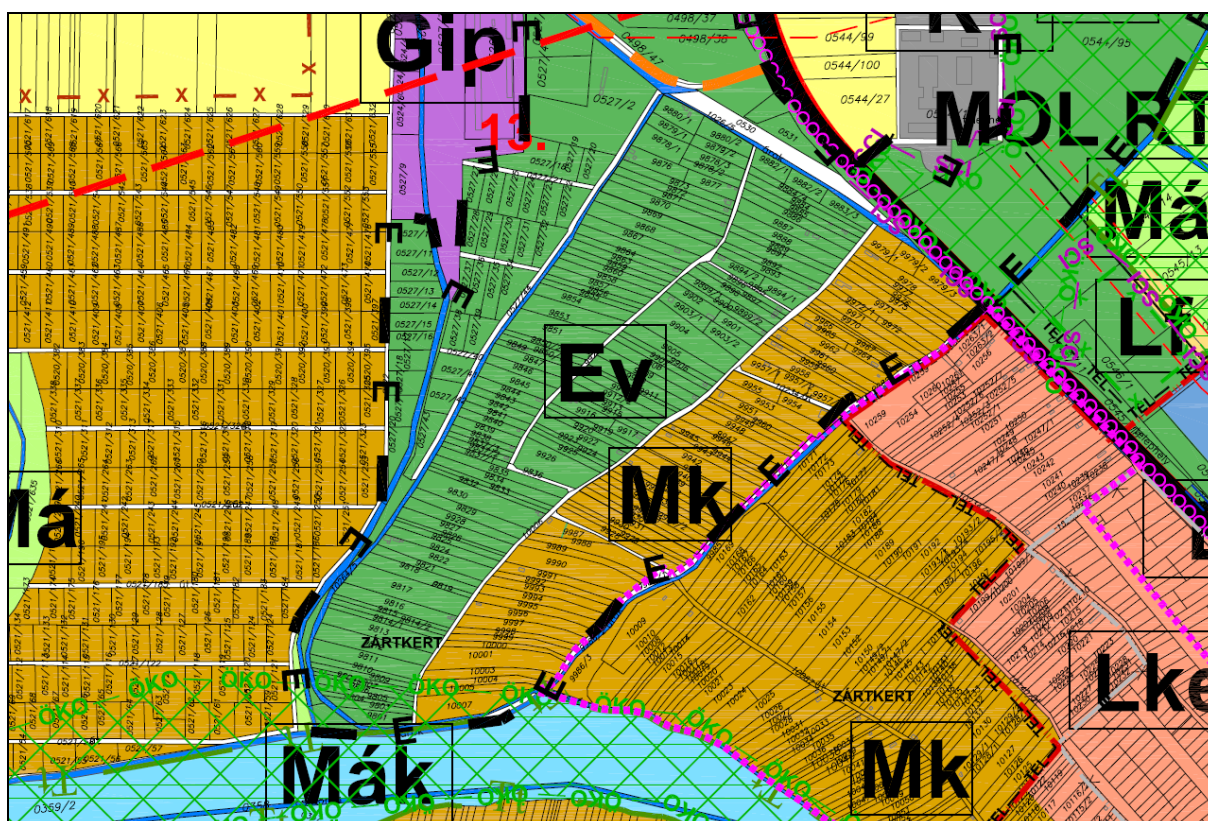
A felülvizsgálat során a tervre rákerültek az időközben jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv térségi övezetei, mely szerint a terület erdőgazdálkodási területfelhasználású térségbe van sorolva.

A megyetervnek való megfelelés miatt a szerkezeti tervnek 85 %-ban meg kell felelni a térségi szerkezeti tervben kijelölt térségi övezeti besorolásnak, esetünkben az erdőgazdálkodási térségnek. Az erdőgazdálkodási térség területe a módosítással érintett terület környezetében 92,18 ha, aminek jelenlegi területfelhasználási besorolása jelenleg 100%-ban erdő területfelhasználású. Ahhoz, hogy a megfelelést biztosítani tudjuk, a terület 85 %-ának erdő területfelhasználási besorolásban kell maradnia, azaz 15 %-ot, azaz 13.83 ha-t lehet csak visszaminősíteni kertes mezőgazdasági területté.

Hatályos Településszerkezeti Terv részlete



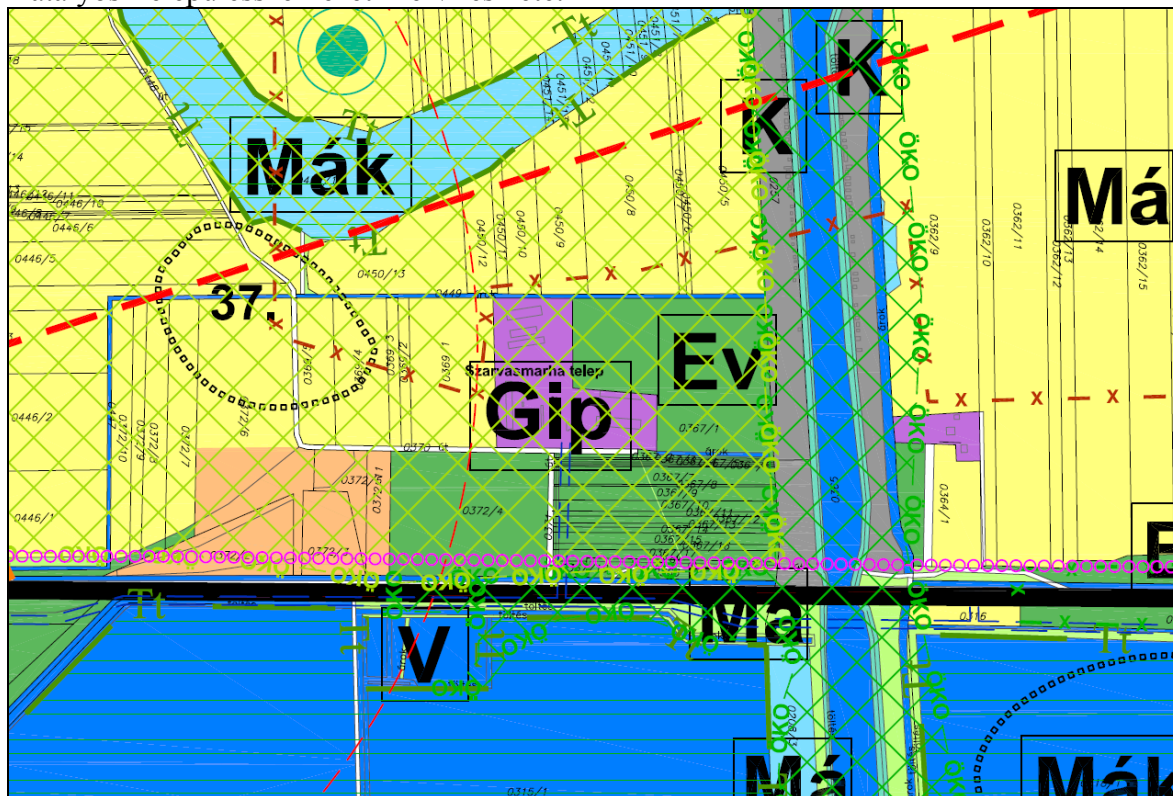
Módosuló Településszerkezeti Terv részlete (visszaminősített terület: 13,5 ha)



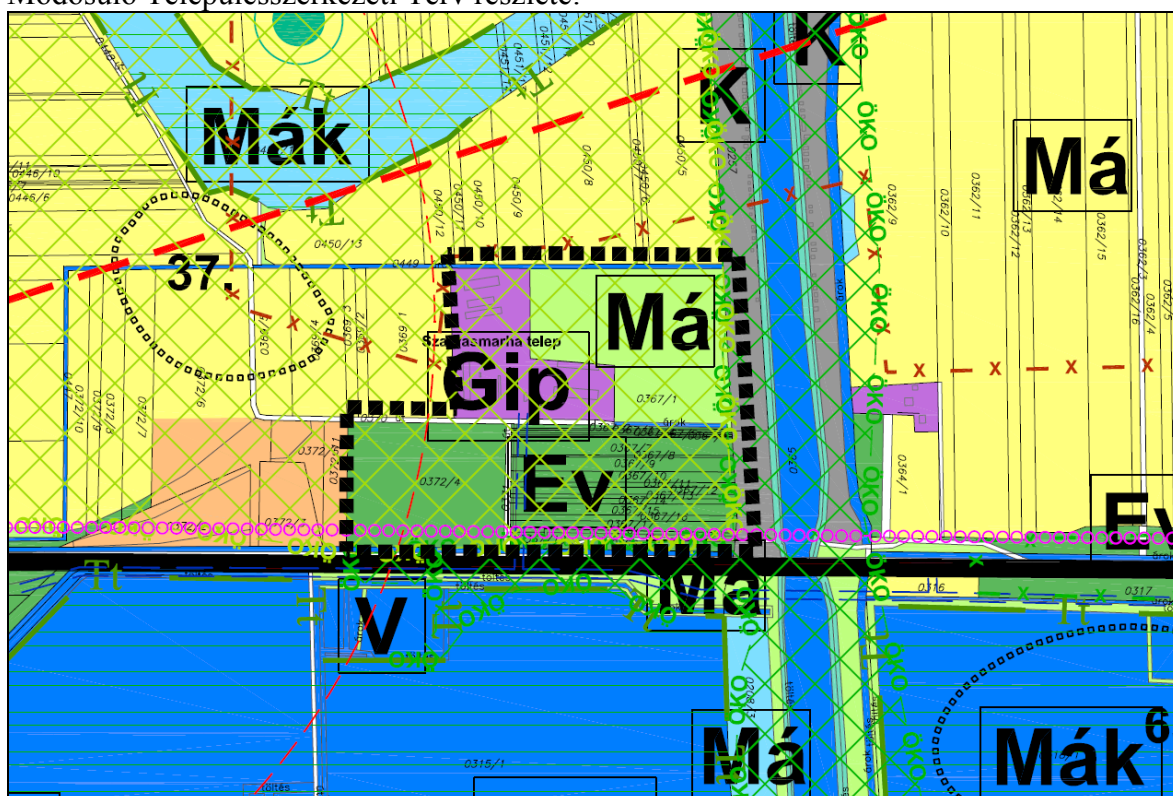
5. SZ. MÓDOSÍTÁS

Az 5. sz. módosítási kérelem a Keleti Főcsatorna és a „C” major között található 0367/1 hrsz-ú véderdő besorolású területet érinti, annak átsorolására vonatkozik, mely lehetővé tenné a legelő rendeltetésszerű hasznosításához kapcsolható épületek (állattartó épület, tanya) létesítését. A terület igénybevételénél figyelemmel kell arra lenni, hogy ökológiai hálózat pufferterületébe esik.

Hatályos Településszerkezeti Terv részlete:



Módosuló Településszerkezeti Terv részlete:



6. SZ. MÓDOSÍTÁS

A 6 sz. módosítási kérelem a településszerkezeti tervet nem érinti.

7. SZ. MÓDOSÍTÁS

A módosítási okafogyottá vált, így a településszerkezeti tervet nem érinti.

A 8. sz. módosítási kérelem a Szováti út menti volt bútorgyár területét érinti, ahol a belterületi gazdasági zóna határa kibővítésre kerülne egy telekszélességig, a 0122/6. hrsz-ú ingatlan bevonásával. A településszerkezeti tervet területfelhasználási módosítás nem, csupán belterületi határváltozás módosítja.

9. SZ. MÓDOSÍTÁS

A módosítási kérelem a településszerkezeti tervet nem érinti.

10. SZ. MÓDOSÍTÁS

A 10. sz. módosítási kérelem értelmében az alaptérkép kiegészül a dűlőutak neveivel.

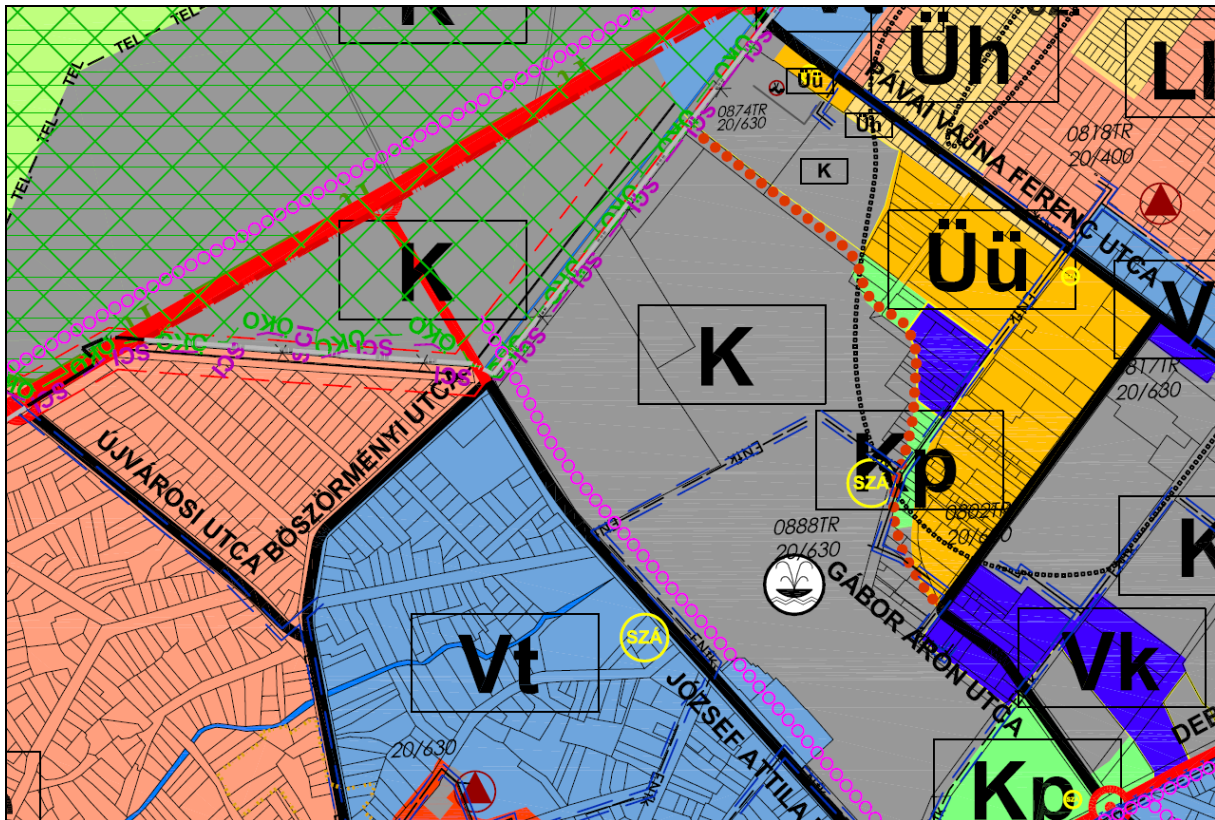
11. SZ. MÓDOSÍTÁS

A módosítási kérelem a településszerkezeti tervet nem érinti.

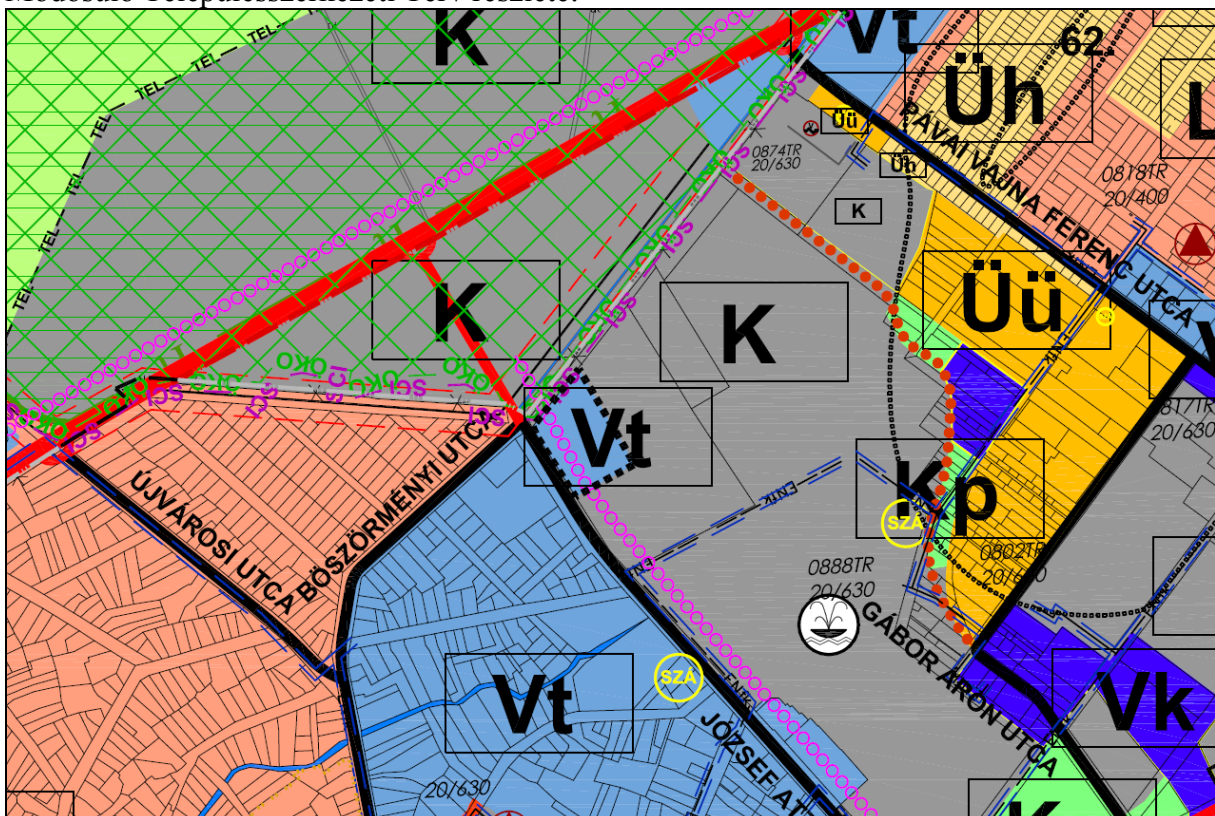
12. SZ. MÓDOSÍTÁS

A módosítás a fürdő tömbjének repülőtér felőli sarkát érinti, ahol jelenleg egy iskola működik. A módosítás során a terület különleges területből (strand kiszolgálózóna) településközponti vegyes területté változik.

Hatályos Településszerkezeti Terv részlete:



Módosuló Településszerkezeti Terv részlete:



13.SZ. MÓDOSÍTÁS

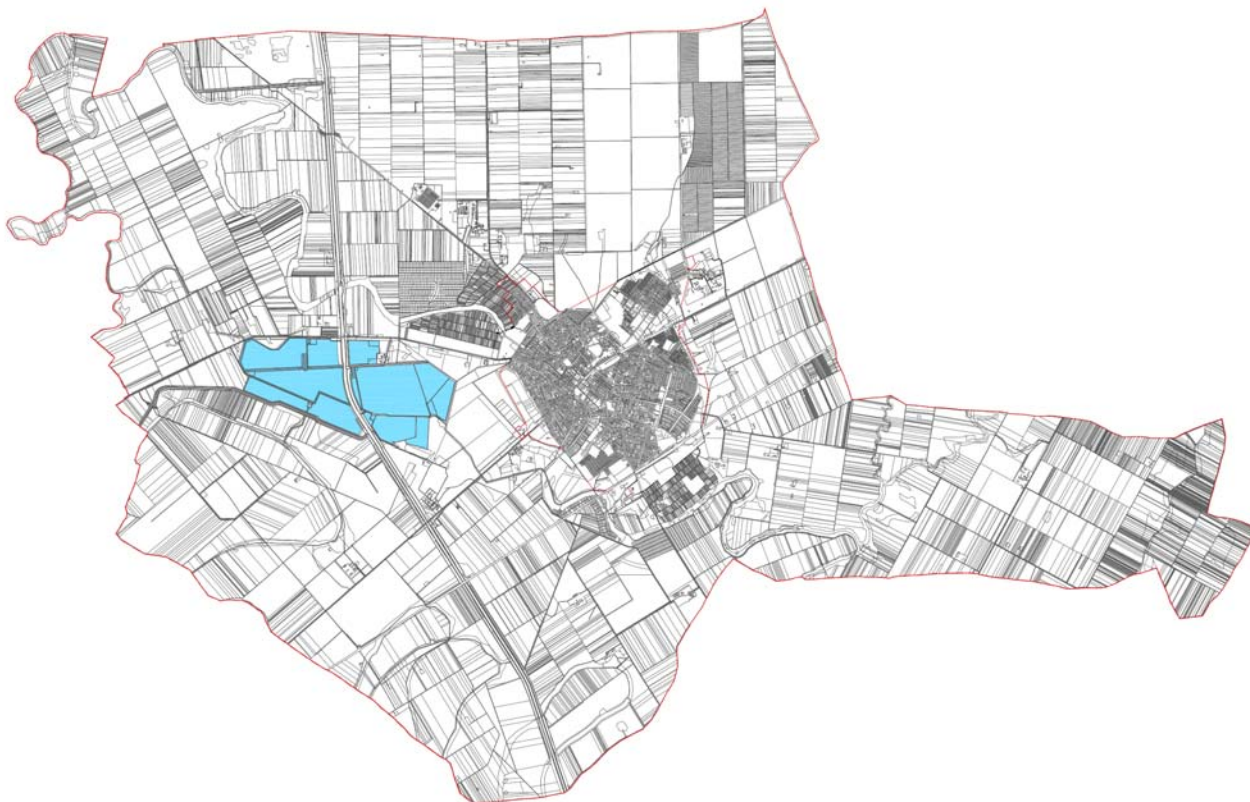
Az OTÉK 2008-as módosulása miatt a Mák/1.3-nak és Má/1.4-nek szabályozott nádasok, vízállásos területek Tk/1.1 Természetközeli területbe kerülnek átsorolásra, melyek az alábbi helyeket érintik:



14.SZ. MÓDOSÍTÁS

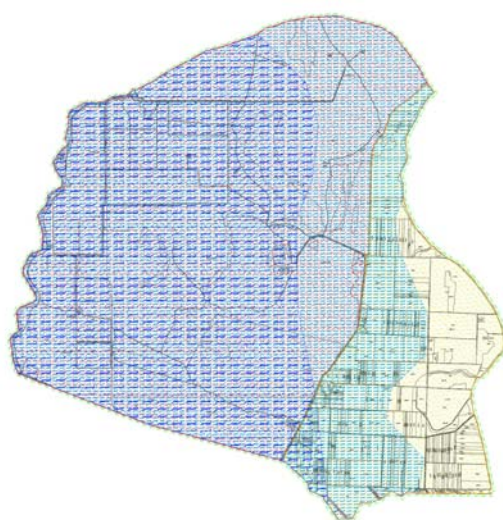
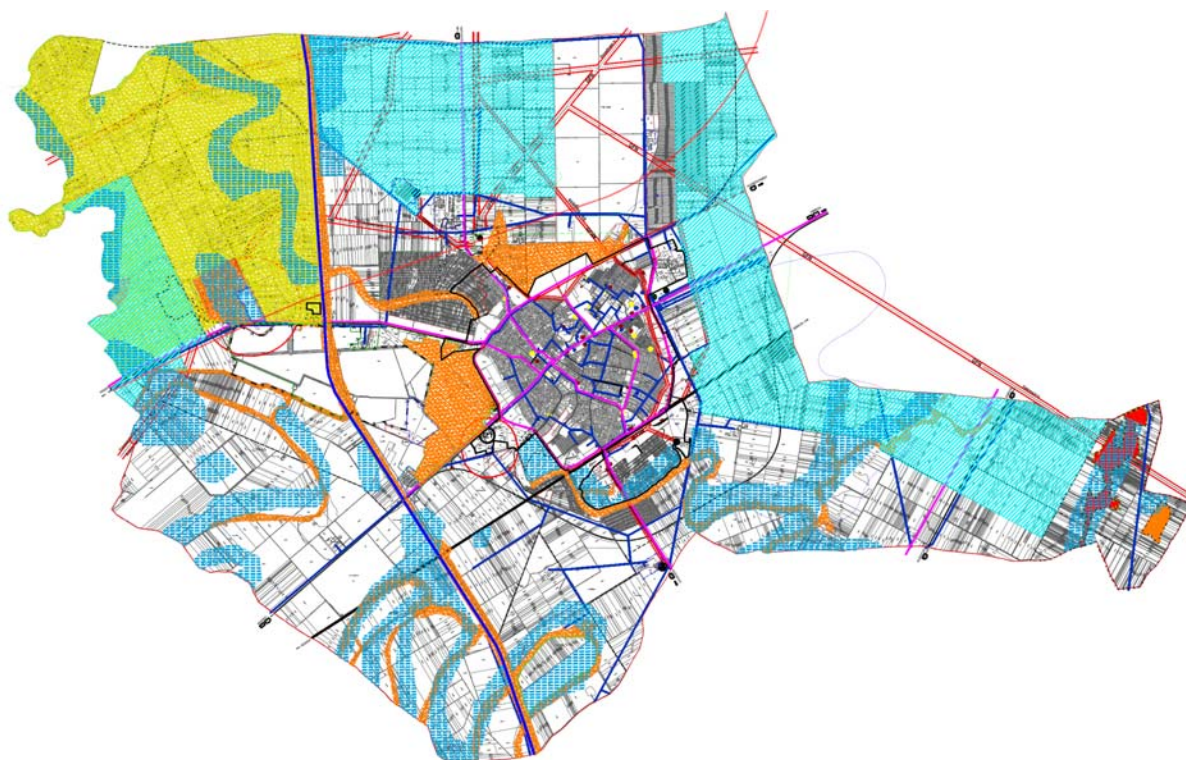
A halastavak területe a megyei területrendezési terv szerint vízgazdálkodási térség, azonban a hatályos településrendezési terv szerint korlátozott használatú mezőgazdasági terület.

A módosítás során a tavak a megyetervnek megfelelően vízgazdálkodási területbe kerülnek átsorolásra.



15.SZ. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során a Szabályozási tervlapokra átvezetésre kerültek a Hajdú-Bihar megyei területrendezési terv térségi övezetei.



MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK LEHATÁROLÁSA	
TEL — TEL	VÁROSIAS TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
TEL — TEL	HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
E — E	ERDŐGAZDÁLKODÁSI ÉS MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
V — V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG HATÁRA
ÖKO — ÖKO	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
ÖKO — ÖKO	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
ÖKO — ÖKO	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLETE ÉS HATÁRA
X — X	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET HATÁRA
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET HATÁRA
	TÉRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
TKV — TKV	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	A VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.
	AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI.
○○○○○○○○	KERÉKPÁRÚT
	NAGYSEBESSÉGŰ VASÚTVONAL (távlati fejlesztés)

A közmű vezetékek nyomvonalai meglévő nyomvonalon haladnak (átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztóhálózat, térségi szénhidrogén szállító vezeték, nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték, 750 kV-os átviteli hálózat).