

III. Fejezet

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ

2021. ÉVI „M6/B”- SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Az American Legends kft. kezdeményezése a vállalkozásuk déli irányú fejlesztését akadályozó, tervezett délkeleti tehermentesítő út megszüntetésére.

III. SZABÁLYOZÁSI TERV, HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

III/A. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozási terv 2021. évi „M6/b”- számú módosítása az Sz-2- jelű belterület szabályozási tervet érinti:

A területegységre önálló szabályozási tervlap került kidolgozásra. A képviselő-testületi jóváhagyást követően a változások egybeszerkesztésre kerülnek az érintett külterületi és a Belterület és környezete c. szabályozási tervlapon, így az egyeztetés alatt bemutatásra kerülő tervlap jóváhagyást (majd egybeszerkesztést) követően hatályát veszíti.

A szabályozási terv módosítása Budapest- Záhony vasútvonal, Szováti út- Rácz- farkas utca által határolt területegységet, ezen belül a 0216/2, 0216/1, 0215, 0217, 6848/1 Hrsz-ú ingatlanokat érinti.

SZ-2/M6b M6b.-jelű területegység szabályozási terve

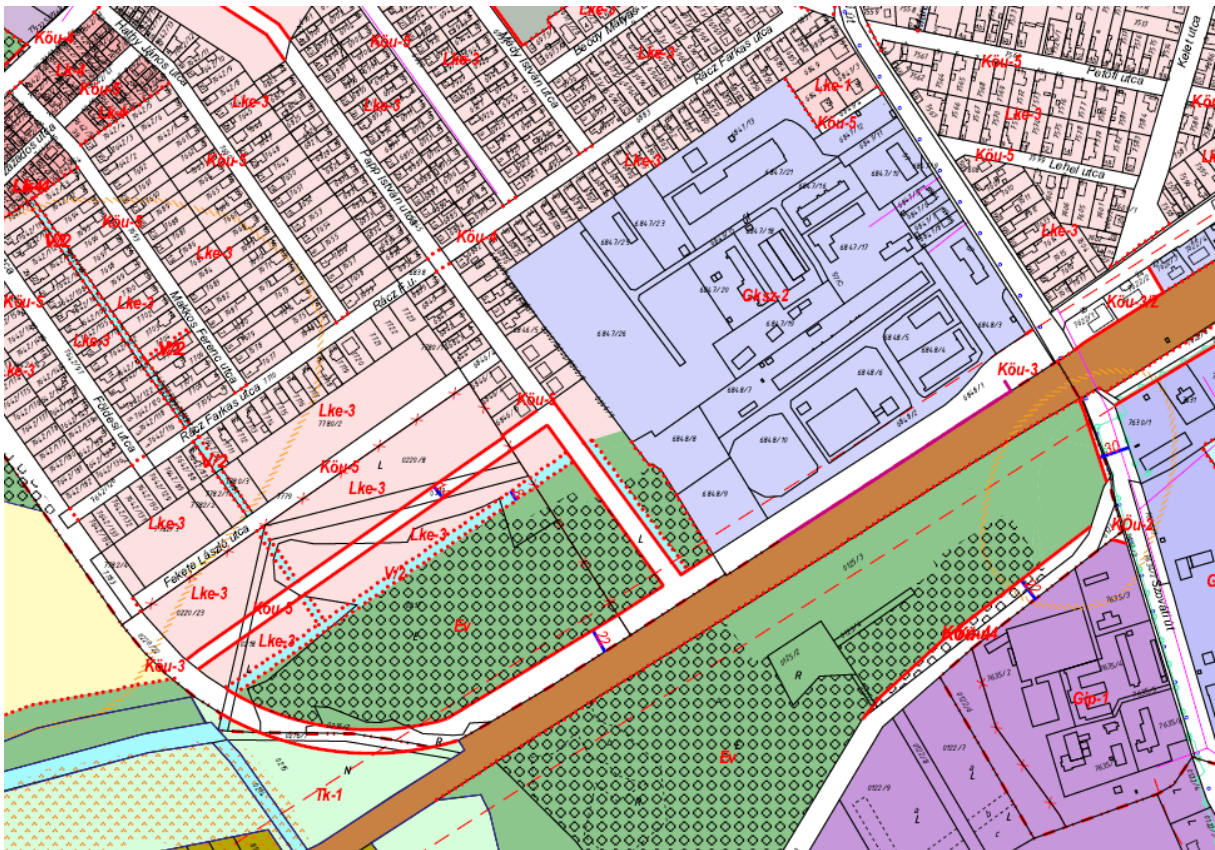
A szabályozási tervben bekövetkező változások területrészenként kerülnek ismertetésre, egymás mellett mutatva be a hatályos és a módosított szabályozási terv részletét.

1. Szabályozási koncepció (7.)

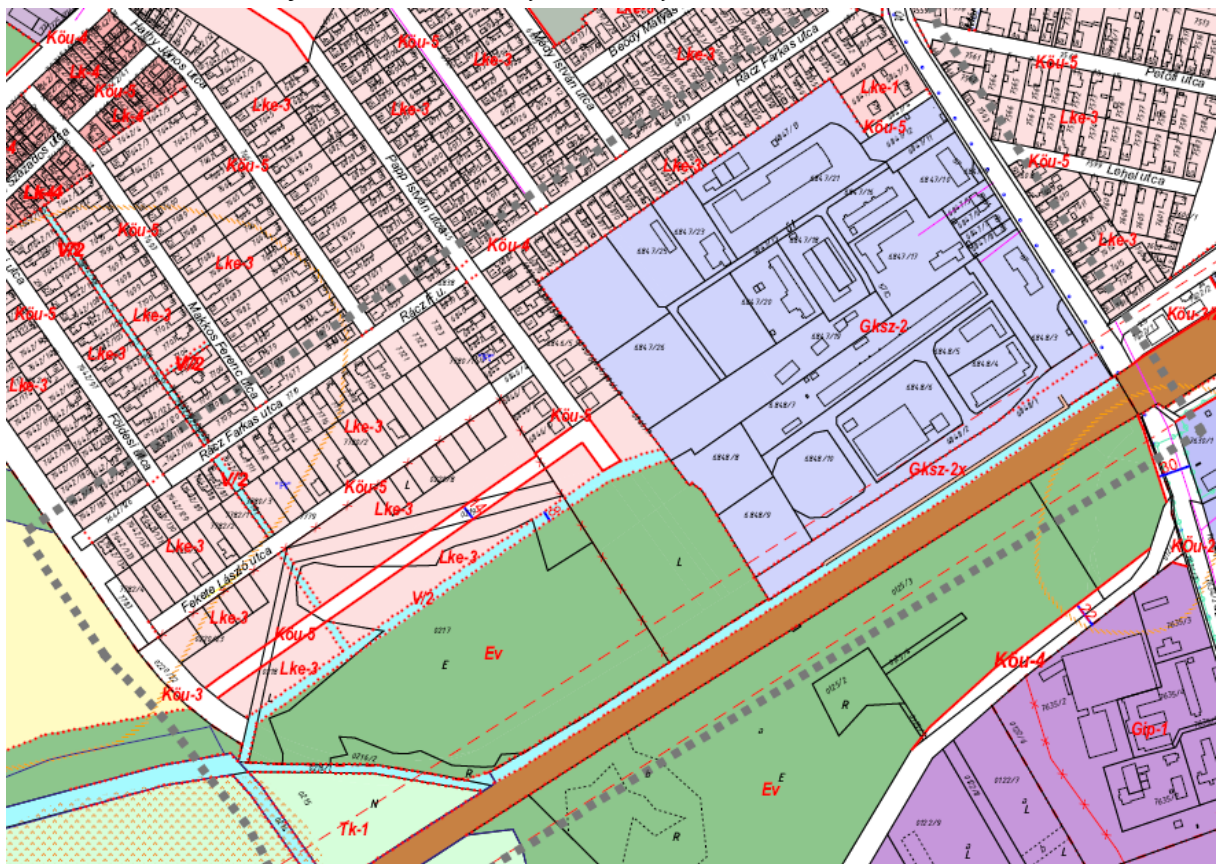
A szabályozási tervben bekövetkező változások területrészenként kerülnek ismertetésre, egymás mellett mutatva be a hatályos és a módosított szabályozási terv részletét.

- a) A módosítást kezdeményező gazdasági társaság tulajdonában lévő 6848/1 Hrsz-ú, hatályos szabályozási tervben tervezett közlekedési terület kerül átsorolásra kereskedelmi- szolgáltató gazdasági építési övezetbe. Az átsorolással érintett terület számára egy önálló „Gksz-2x”-jelű építési övezet kerül kijelölésre, annak érdekében, hogy az itt tervezett raktárépületek elhelyezhetők legyenek.
A „Gksz-2x” építési övezet a szomszédos „Gksz-2” övezet megengedett legnagyobb 40%-os beépítettsége helyett 60%-os beépítettséget fog megengedni. Az előírt legkisebb zöldfelület 20 % marad. A legkisebb alakítható telek szélessége 25 méter helyett 20 m lesz. Az előírt beépítési mód szabadon álló helyett, oldalhatáron álló lesz, és a vasút felőli telekhatáron álló építés lehetőségét egyértelművé téve, ott kötelező építési vonal lesz kijelölve.
- b) Az a) pontban meghatározott módosításra a belterület délnyugati oldalán, hatályos településrendezési eszközökben tervezett elkerülő út elhagyása ad lehetőséget. A tervezett út elhagyása, a vasút melletti erdőterületet érintő szakasz esetében is változást eredményez, hiszen e terület visszakerül a környezetével azonos védőerdő övezetbe.
- c) A vasúti terület északi oldalán (a gazdasági terület mellett, a vasúti terület északi szélén, az erdő terület mellett erdőövezetben) meglévő városi szintű csapadékvíz elvezető csatorna, a valós használatnak megfelelően, vízgazdálkodási övezetbe kerül átsorolásra.
- d) A Papp István utca déli irányú továbbvezetése elhagyásra kerül.
- e) A Fekete László utcával párhuzamosan, tőle déli irányban) tervezett kertvárosias lakóterületet délkeleti oldalon határoló csatorna nyugati vége, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület széléig vezető, meglévő nyomvonalon kerül megtartásra, és a Papp István utca keleti oldalán tervezett új árokszakasz azonban szükségtelenné válik, így elhagyásra kerül.

Hajdúszoboszló belterület „M6/B” területegység szabályozási tervének tervezett változása



Hajdúszoboszló hatályos szabályozási tervének részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása