

TÁJÉKOZTATÓ DOKUMENTÁCIÓ

Hajdúszoboszló város Településrendezési eszközeinek

2025. évi M16. sz.

Temető területének bővítését szolgáló módosítás

„a” „b” „c” alternatív javaslatok

- A temető területének 10 ha nagyságú területtel történő bővítése (Módosítási kezdeményezés!)
- Az beépítésre nem szánt terület kijelölésével járó, jogszabály által előírt „kompenzációs terület” kijelölése (A kezdeményezésből következő további módosítás)





TÁJÉKOZTATÓ DOKUMENTÁCIÓ

Hajdúszoboszló város Településrendezési eszközeinek

2025. évi M16. sz.

Temető területének bővítését szolgáló módosítás

- a) A temető területének 10 ha nagyságú területtel történő bővítése (Módosítási kezdeményezés!)
- b) Az beépítésre nem szánt terület kijelölésével járó, jogszabály által előírt „kompenzációs terület” kijelölése (A kezdeményezésből következő további módosítás)

Tartalomjegyzék:

- I.) Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma, tervezési terület)
- II.) A fejlesztési cél
- III.) A Szabályozási terv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója („a“ „b“ „c“ alternatív javaslatok)

Debrecen, 2025. szeptember

Zsemberi István
vezető településtervező
építész vezető tervező
ügyvezető

II. A fejlesztési cél:

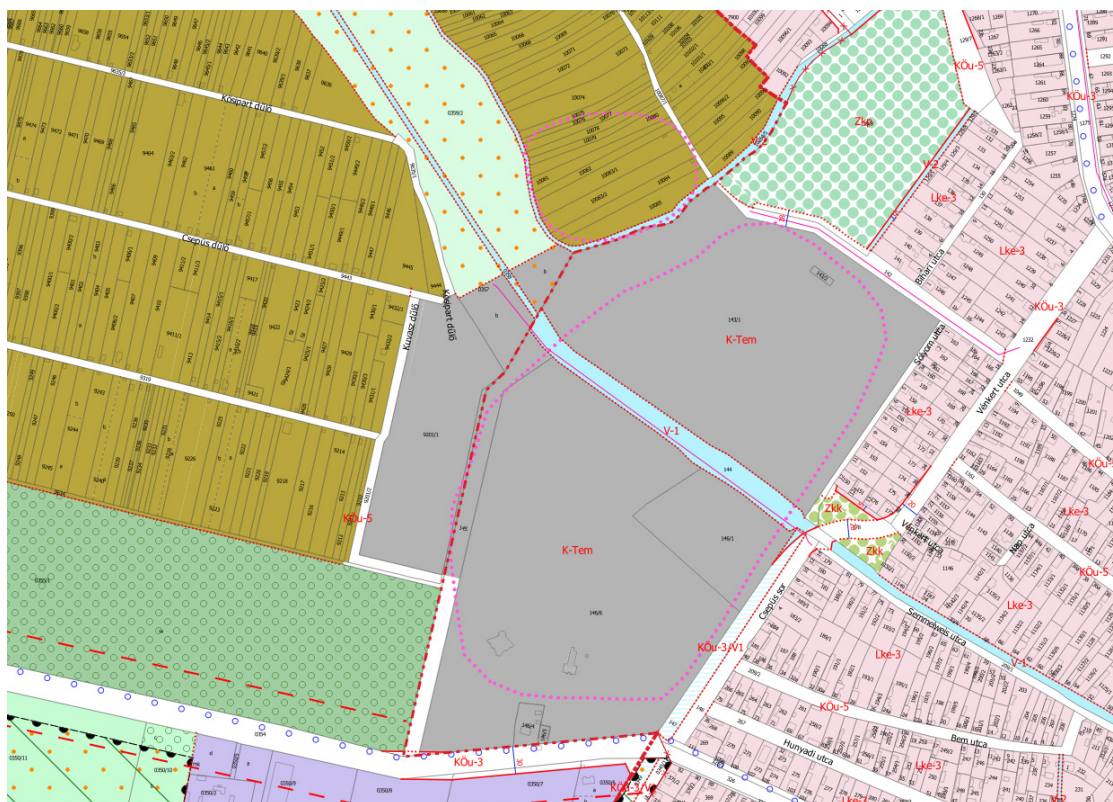
A Településrendezési tervmódosítás célja:

Hajdúszoboszló belterületének nyugati szélén elhelyezkedő temető területének 10 ha-al történő bővítése. A javaslat „b” és „c” változata a szomszédos kertgazdasági övezetből jelöli ki a temető bővítési területét. Az „a” változat a bővítést a csatlakozó zártkerti ingatlanokon kívül, a déli oldalon lévő erdő egy részének bevonását is tartalmazza javaslatként. A hatályos jogszabály alapján új beépítésre szánt különleges terület kijelölése esetén „kompenzációs területet” kijelölését írja elő. (Mezőgazdasági terület bevonása esetén 25%, erdő terület bevonása esetén 125% zöldterület új zöldterület (közpark, közkert) vagy erdőövezet kijelölését írja elő.

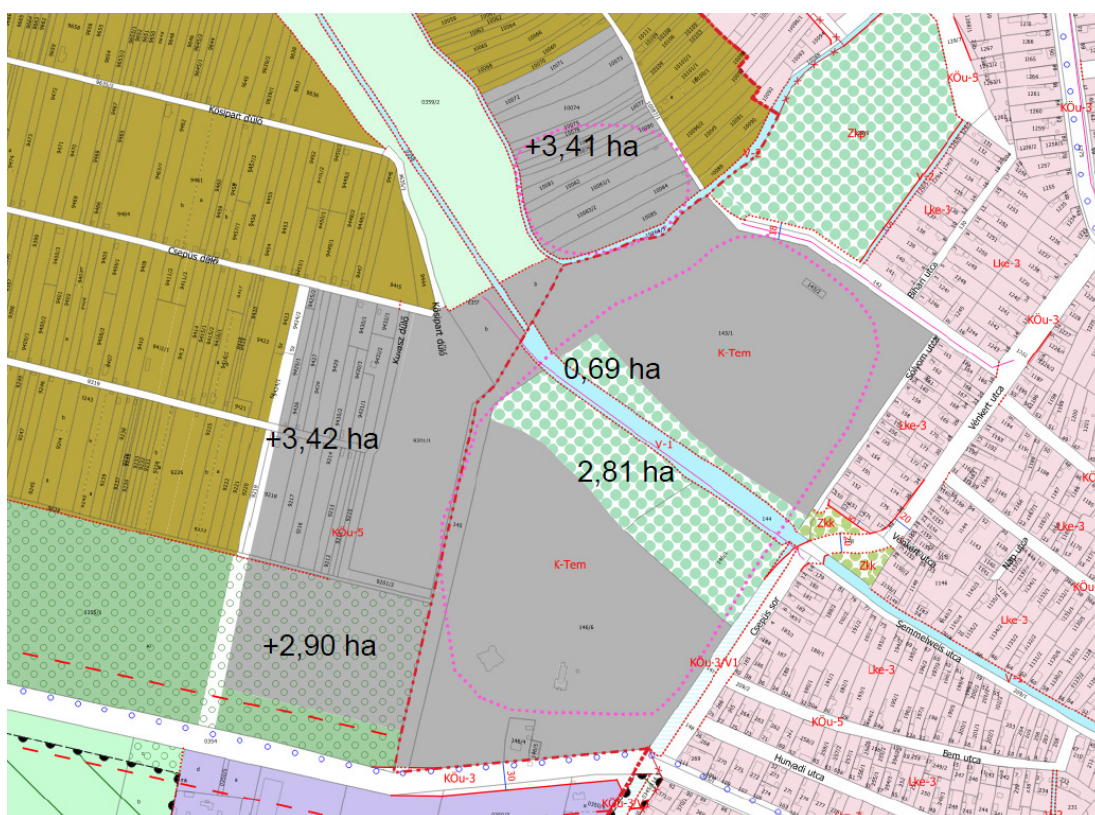
Jelen szakmai tájékoztató, három alternatív javaslatot („a” „b” „c”) mutat be.



III./a. A Szabályozási terv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója – „a” változat



Hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv javasolt módosítása – a) változat

	K-Tem	különleges terület - temető		Eg	erdőterület - gazdasági
	Mk-1	kertes mezőgazdasági terület - általános		Má -2	általános mezőgazdasági terület - gye
	Zkp	közpark		Lke-3	kertvárosias lakóterület övezete

Összesen: 9,73 ha nagyságú területtel bővül a temető területe.



(„a” változat)

A vonatkozó jogszabály a temető területének tervezett bővítését, úgy teszi lehetővé, hogy beépítésre szánt terület kijelölésekor, mezőgazdasági terület igénybevétele esetén, 25% nagyságú új zöldterület, vagy erdőterület kijelölését várja el, erdőterület igénybevétele esetén pedig 125% zöldterület, vagy erdőterület egyidejű kijelölése szükséges.

Mezőgazdasági terület igénybevétele:

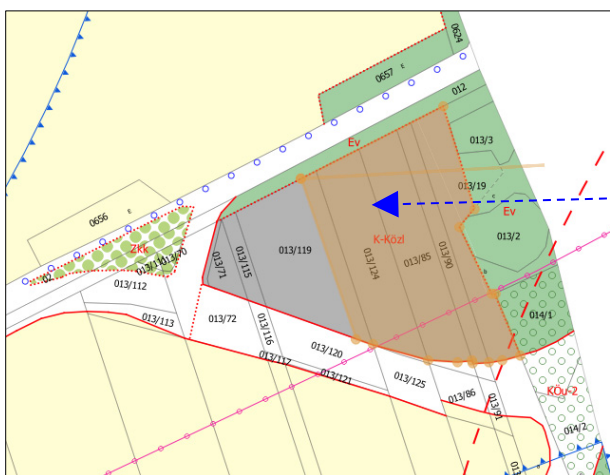
Mk->K-tem: $3,41+3,42 \text{ ha}=6,83 \text{ ha}$ ->zöldterület szükséglet: $6,83 \times 0,25=1,71 \text{ ha}$

Erdőterület igénybevétele:

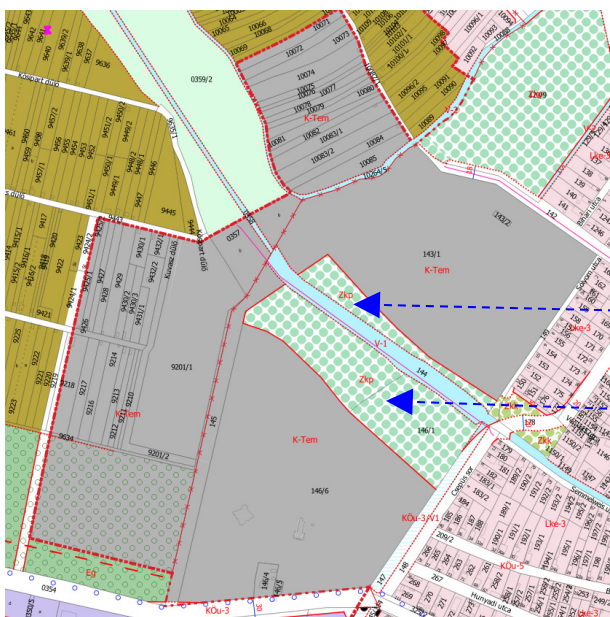
Eg->K-tem: $2,90 \text{ ha}$ -> zöldterület szükséglet: $2,9 \times 1,25=3,62 \text{ ha}$

A szabályozási tervmódosítás által biztosított új zöldterület:

- a) A jelenlegi temető Ös-Kösely mentén temető céljára alkalmatlan terület átsorolása közpark övezetbe: K-tem -> Zkp: $3,5 \text{ ha}$
- b) A 4 sz. főút északi csomópont környezetében, hatályos szabályozási terven kijelölt, $4,97 \text{ ha}$ nagyságú tervezett „K-Közl” (közlekedési üzemi különleges terület) építési övezetből $3,62 \text{ ha}$ nagyságú rész átsorolása gazdasági erdőövezetbe. (Marad $1,35 \text{ ha}$ nagyságú terület változatlanul, ami egy későbbi módosítás során még felhasználható hasonló célú kompenzálásra.)

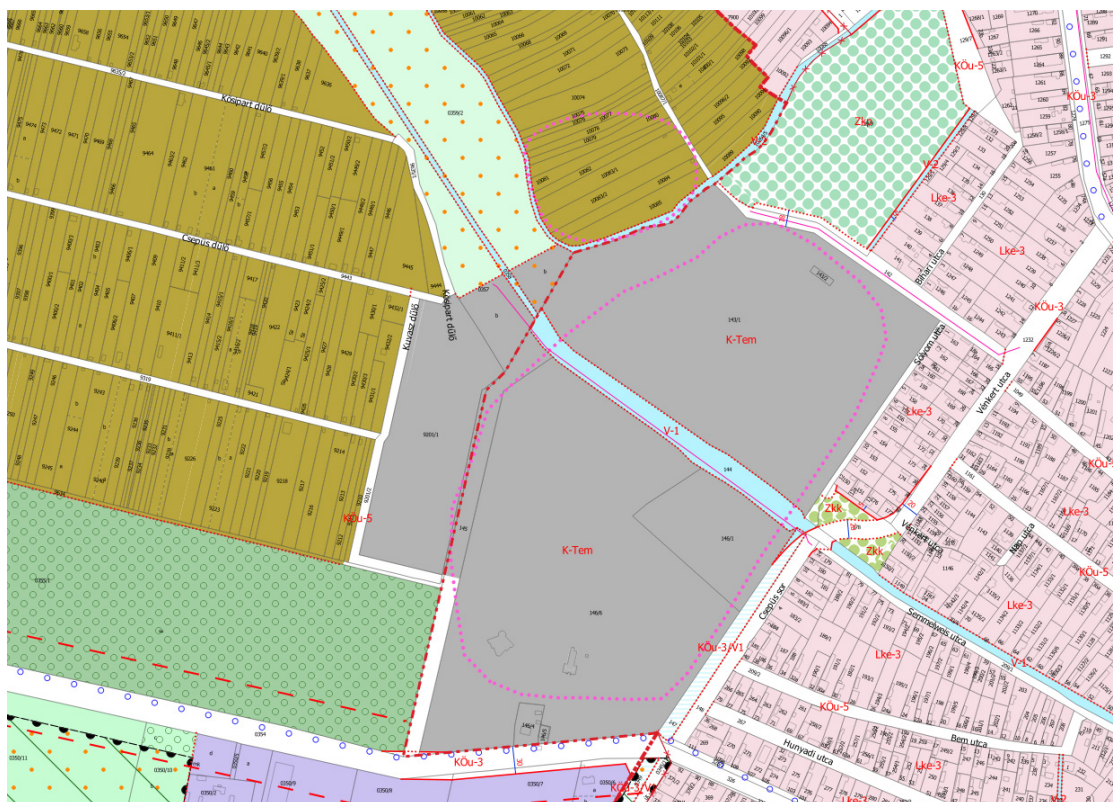


Fenti számolás alapján, összesen $3,62 \text{ ha}$ nagyságú erdőterület kijelölése szükséges, ami biztosított.

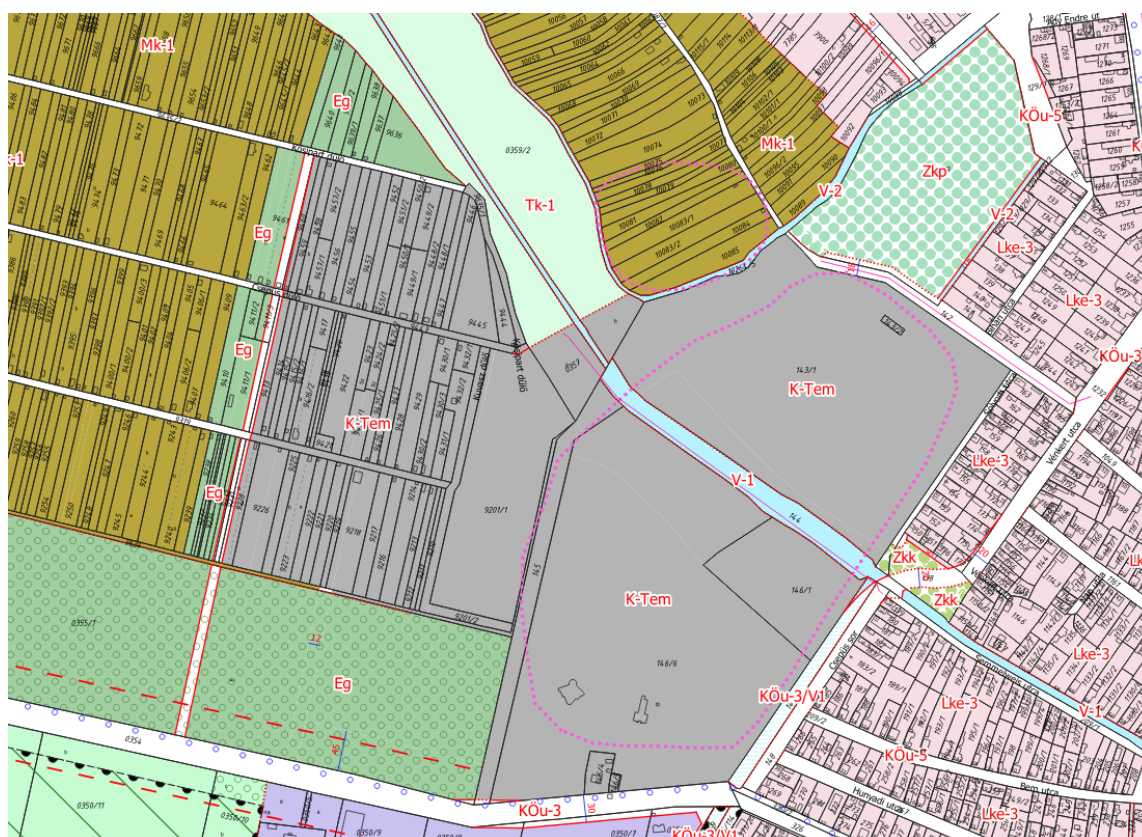


A szabályozási tervmódosítás által kijelölt zöldterület $3,5$ mely az előírás alapján szükséges $1,71 \text{ ha}$ -nál nagyobb érték, így megfelelő.

III./b. A Szabályozási terv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója – „b” változat



Hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv javasolt módosítása – b) változat

	K-Tem	különleges terület - temető		Eg	erdőterület - gazdasági
	Mk-1	kertés mezőgazdasági terület - általános		Má -2	általános mezőgazdasági terület - gyep
	Zkp	közpark		Lke-3	kertvárosias lakóterület övezete

I.ütem: észak-nyugati irányban, zártkerti ingatlanok bevonásával 3,4 ha területen

II. ütem: nyugati irányban, zártkerti ingatlanok bevonásával 3,6 ha területen

III. ütem: dél-nyugati irányban, erdőterület bevonásával 3,4 ha területen.

Összesen: 10,4 ha nagyságú területtel bővül a temető területe.

Erdőterület kijelölése: 2,73 ha > jogszabály szerint szükséges: $10,4 \times 0,25 = 2,6$ ha



A szabályozási tervmódosítás javaslata (alatta orto fotó tájékoztatásul)

(„b” változat)

	Mk-1	kertes mezőgazdasági terület - általános		Eg	erdőterület - gazdasági
	Zkp	közpark		Má -2	általános mezőgazdasági terület - gyep
	K-Tem	különleges terület - temető		Lke-3	kertvárosias lakóterület övezete

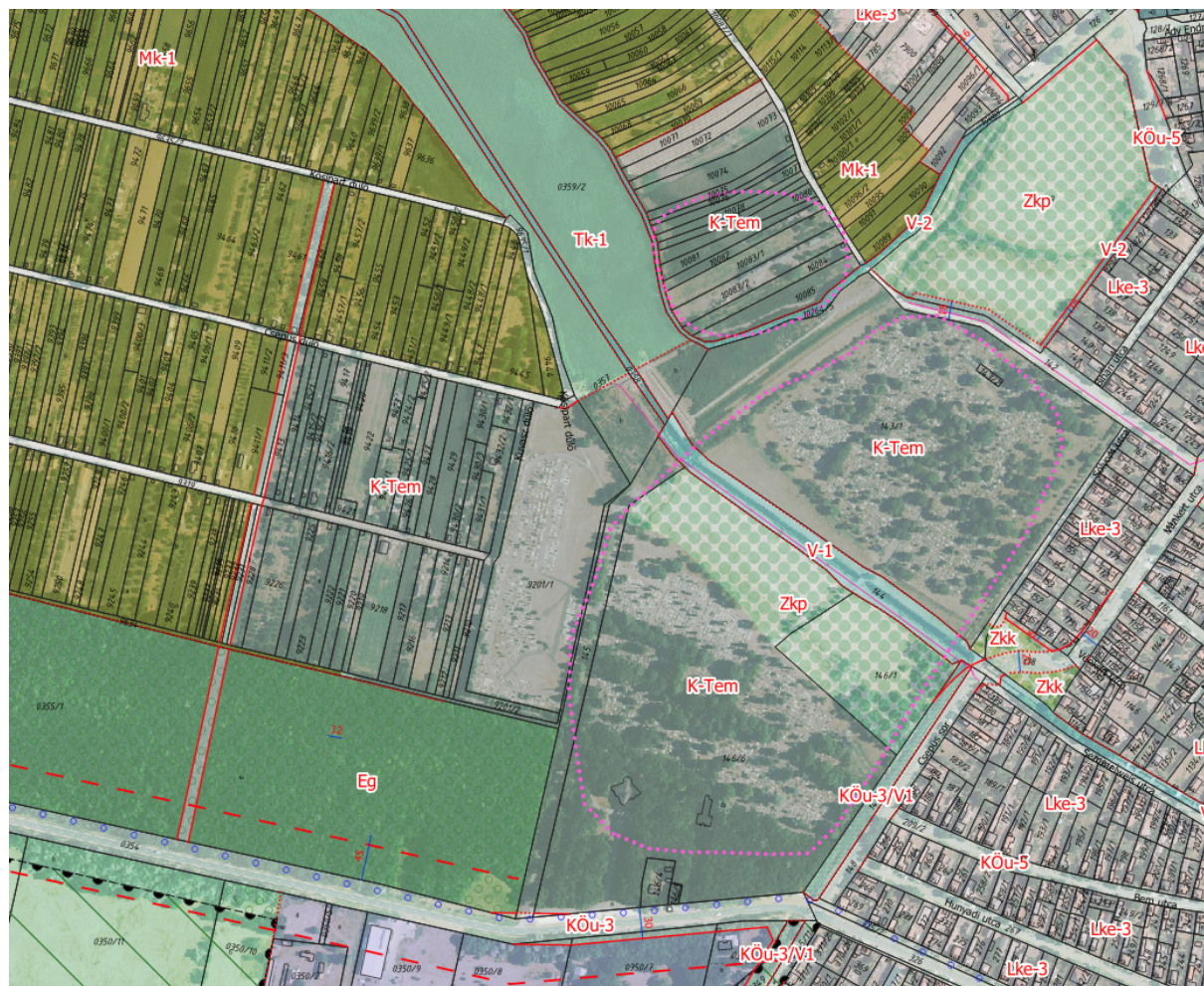
I.ütem: északi irányban, zártkerti ingatlanok bevonásával 3,4 ha területen

II. ütem: nyugati irányban, zártkerti ingatlanok bevonásával 3,6 ha területen

III. ütem: dél-nyugati irányban, erdőterület bevonásával 3,4 ha területen.

Összesen: 10,4 ha nagyságú területtel bővül a temető területe.

új zöldterület (közpark) : 2,81 ha > jogszabály szerint szükséges: $10,4 \times 0,25 = 2,6$ ha



A szabályozási tervmódosítás javaslata (alatta orto fotó tájékoztatásul)

„c” változat

Hajdúszoboszló város Településrendezési eszközeinek

2025. évi M16. sz.

Temető területének bővítését szolgáló módosítás

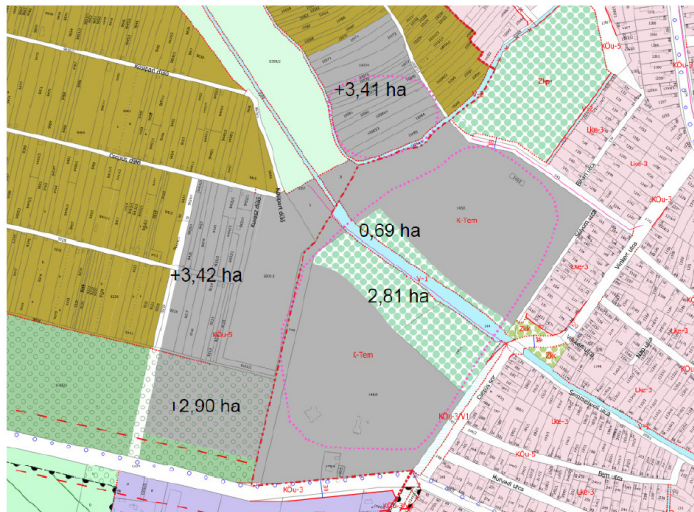
„a” „b” „c” alternatív javaslatok



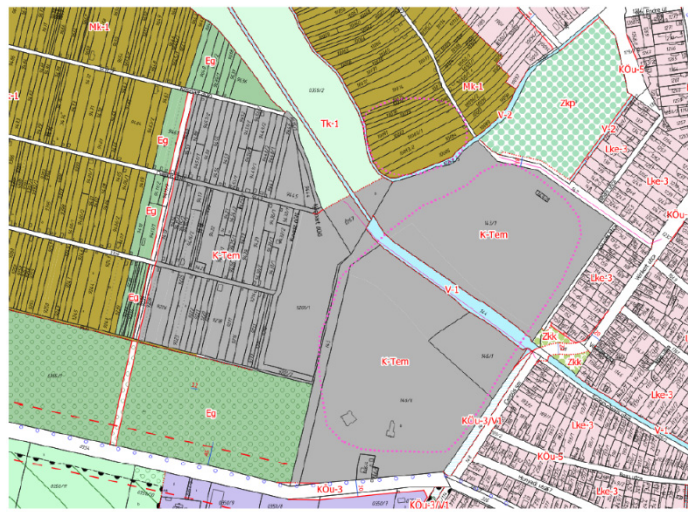
Hatályos szabályozási terv részlete



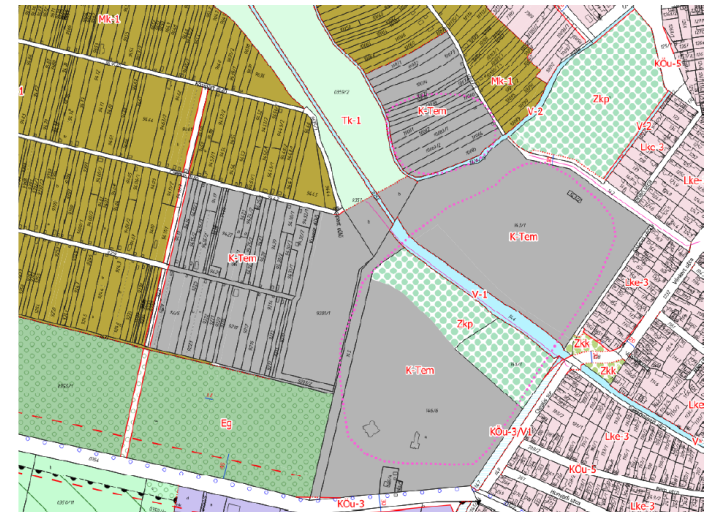
A Településrendezési tervmódosítás célja: Hajdúszoboszló belterületének nyugati szélén elhelyezkedő temető területének 10 ha-al történő bővítése. A javaslat „b” és „c” változata a szomszédos kertgazdasági övezetből jelöli ki a temető bővítési területét. Az „a” változat a bővítést a csatlakozó zártkerti ingatlanokon kívül, a déli oldalon lévő erdő egy részének bevonását is tartalmazza javaslatként. A hatályos jogszabály alapján új beépítésre szánt különleges terület kijelölése esetén „kompenzációs területet kijelölését írja elő. (Mezőgazdasági terület bevonása esetén 25%, erdő terület bevonása esetén 125% zöldterület új zöldterület (közpark, közkert) vagy erdőövezet kijelölését írja elő. Jelen szakmai tájékoztató, három alternatív javaslatot („a” „b” „c”) mutat be.



A szabályozási terv javasolt módosítása – a) változat



A szabályozási terv javasolt módosítása – b) változat



A szabályozási terv javasolt módosítása – c) változat