

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal
Főépítész

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Telefon: 52/557-324, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

Ügyiratszám: HSZ/37276/2022. A 2022. december 15-i testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Dr. Kálmánné Hunyadi Györgyi főépítész
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Városfejlesztési és Műszaki Bizottság
	Döntéshez szükséges többség:	minősített

ELŐTERJESZTÉS

Településrendezési eszközök M7 jelű TRT módosításának kiegészítése

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság/Bizottságok!

Szakmai Összefoglaló:

Kifejezetten új beépítésre szánt terület (lakóterület, gazdasági terület, különleges terület) kijelölését nem célozza meg a településrendezési eszközök elhatározott módosítása. Új beépítésre szánt terület „keletkezik”

- A hatályos szabályozási tervben tervezett tömbbelső feltárások gazdaságosabb, kevesebb kisajátítást igénylő új szabályozása. Jelenleg is lakóterületként használt telekvégen tervezett út elhagyása, jelenlegi lakóterületből korábban tervezett vízparti zöldterület méretének csökkentése. E területek esetében a gazdaságosabb feltárást, hasznosítást tanulmányterv készítése is megelőzte, mely kellő részletességgel támasztja alá az önkormányzat ilyen értelmű előzetes döntését is. (Ebben a vonatkozásban az 5. és 2. számú, módosításra jelölt területegység érintett.)
- A szabályos utcavezetést „megszakító” kiszélesedő kisebb területek lakóterülethez történő csatolására kerül sor két esetben, a 8. és 9. jelű terület egységben. A két érintett közterületrész lakóingatlanhoz történő csatolása egyrészt szabályossá teszi az utca vonalvezetését, továbbá a telken belüli épületelhelyezés változásával, az utcakép is rendezettebbé válik.
- A Gázláng elnevezésű Sportterületen belül korábban tervezett utca elhagyása, a terület megtartása a jelenlegi sportterület részeként. (4. változó területegység). A sportterület tervezett megújítására vonatkozóan külön beépítési- kertészeti tervet készített az önkormányzat, ez alapozta meg a szabályozási terv módosítását.
- Utcák nyomvonal korrekciója, a kialakult közműhálózat figyelembe vételével. (7. területegység). A Határ utca tervezett nyomvonal módosítása a közműhálózat, vízelvezető csatorna, valamint a kialakult beépítés figyelembe vétele miatt szükséges. Ebben az esetben nem csak kisebb „új beépítésre szánt területek” alakulnak ki, hanem kisebb, korábban lakóterületnek szabályozott részek a közlekedési terület részévé is válnak.

A szakmai összefoglaló mellékletét képezi, az új beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások betartásának igazolásához készített rajzi melléklet, melyen az érintett területek beazonosíthatóak, hasonló módon a jogszabály által előírt kompenzálást szolgáló újonnan kijelölésre kerülő zöldterületek.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 8. fejezete, 12.§ alapján Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának képviselő-testülete Településrendezési eszközeinek 2022. évi „M7”- számú módosítása során „a törvény értelmezése alapján a módosításkor keletkező „Új beépítésre szánt területekkel” kapcsolatosan, az alábbiakat nyilatkozza.

Határozati javaslat:

A Hajdúszoboszló Város Képviselő-testülete egyetért a szakmai összefoglalóval, melynek értelmében a módosítás során létrejövő új beépítésre szánt területek olyanok, melyek helyhez kötötten a meglévő területfelhasználáshoz igazodóan kismértékű területek, ezek megvalósítása más területeken nem lehetséges.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Hajdúszoboszló, 2022. 12. 05.


Dr. Kálmánné Hunyadi Györgyi
főépítész

HAJDÚSZOBOSZLÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MEGHATÁROZOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ
2022. ÉVI M7. SZ. MÓDOSÍTÁSA
Új beépítésre szánt területek vonatkozó
előírások betartásának igazolása

