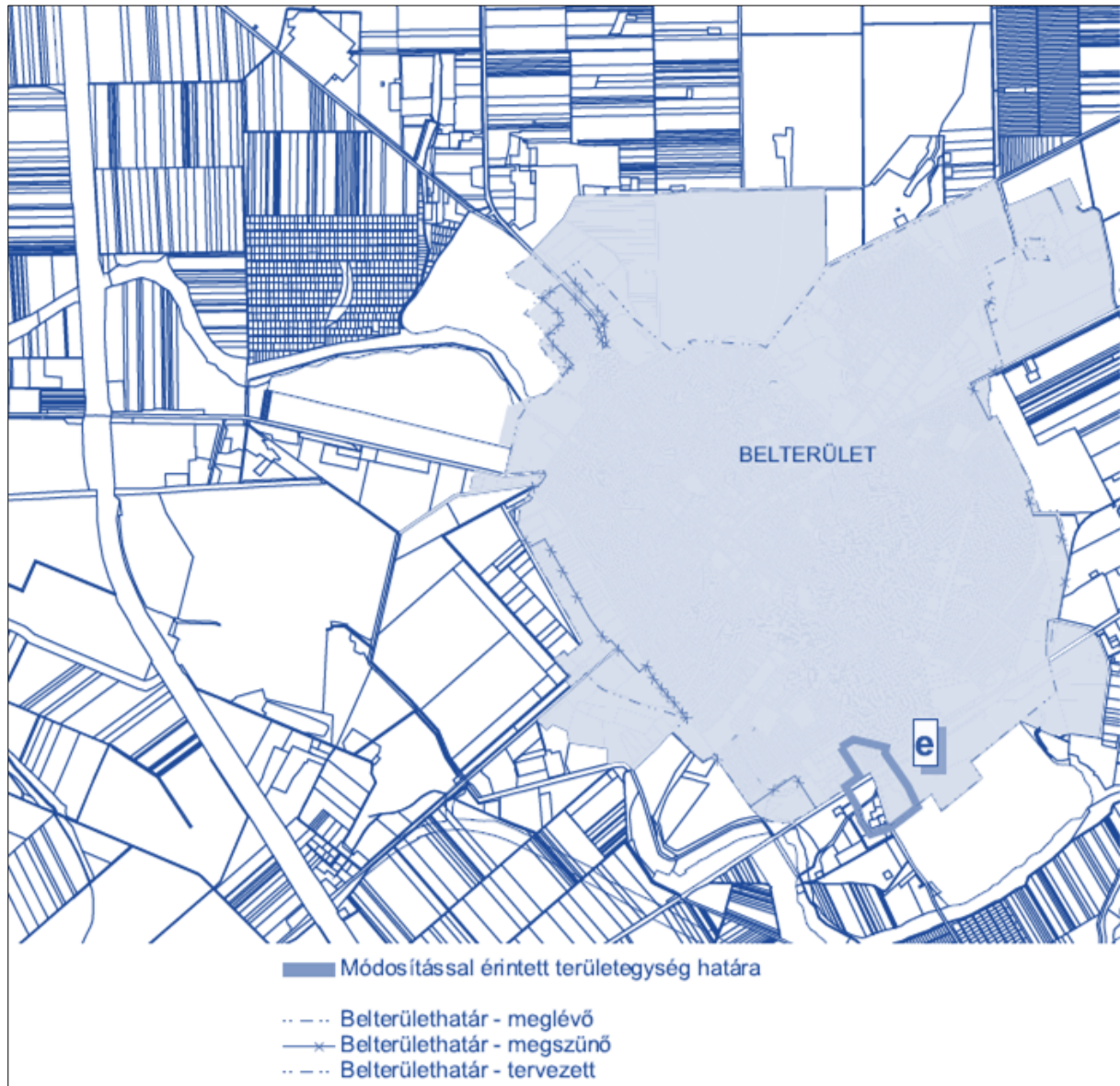


II. Fejezet

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2018. ÉVI 1E.sz. MÓDOSÍTÁSA



II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1) Településrendezési javaslatok (1.1.)

▪ **Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer:**

Rajzos és szöveges ismertetése a 2. alfejezetben.

▪ **Beépítésre szánt területek:**

- a) A településszerkezeti terv módosítása során, a hatályos településszerkezeti tervben tervezett felüljáró elmaradása miatt az eredetileg kisajátításra szánt (Szováti út 50-68 sz. közötti) 11 db lakóingatlan jelenlegi kertvárosias lakóterület felhasználásban maradhat. Ez a településszerkezeti tervet tekintve változás, hiszen a 11 lakóingatlan területe közlekedési célú felhasználásból kertvárosias lakóterület felhasználásba sorolódik át.
- b) A Déli sor és vasúti pályatest között elhelyezkedő keskeny területsávot a hatályos településszerkezeti terv kereskedelmi szolgáltató gazdasági felhasználásba sorolja. Ez aló kivételt képez, a vasúti átjáró közvetlen szomszédságában elhelyezkedő 7622/1 és 7622/2 Hrsz-ú két ingatlan, melyek a tervezett felüljáró alatt átvezető gyűjtőút számára biztosítottak volna helyet. Jelen módosítás során, a vasúti átjárótól távolabb elhelyezkedő 7622/2 Hrsz-ú ingatlan közlekedési célú felhasználásból „Gksz”-jelű (kereskedelmi szolgáltató gazdasági) felhasználásba kerül átsorolásra. A másik vasúti átjáróval közvetlenül szomszédos ingatlan továbbra is közlekedési célú felhasználásban marad.

▪ **Beépítésre nem szánt terület:**

- a) A hatályos településszerkezeti terven beépítésre nem szánt területeket érintő módosítás, részben az új beépítésre szánt területek kijelölése kapcsán jelzett ingatlanok.
- b) A tervezett módosítás érinti a vasúti terület déli oldalához csatlakozó, Szováti úti vasúti átjáró délnyugati részén elhelyezkedő 0125/3 Hrsz-ú földterületet, ahol a korábban tervezett felüljáró felhajtó útszakasz számára fenntartott közlekedési terület, szükségtelemmé válik. E területrészt a településszerkezeti terv tervezett módosítása a szomszédos területtel azonos „Ev”-jelű védőerdő felhasználásba sorolja át.

▪ **Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek:**

A módosítás szerkezeti jelentőségű nyomvonalas és tagoló elemeket abban a vonatkozásban érint, hogy a Budapest-Záhony vasútvonal – Szováti út keresztezésében tervezett felüljáró helyett, szintbeli vasúti átjáró kerül jelölésre (kialakításra.)

▪ **Védelmi és korlátozó elemek:**

a) **Védőtávolságok:**

A módosítás során új védelmet igénylő terület, vagy védőtávolságot igénylő területfelhasználás nem került kijelölésre.

b) **Táj és természetvédelmi elemek, területek:**

A településszerkezeti terv módosítása táj- és természetvédelmi területeket nem érint.

c) **Kulturális örökségvédelmi elemek:**

A településszerkezeti terv módosítása régészeti nyilvántartású területet érint, de a módosítás az örökségi érték szempontjából (a felüljáró építés elmaradása miatt) kedvezőbb helyzetet teremt.

2) A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései (1.2.1.)

- A településszerkezeti változások bemutatása
- A terület a hatályos településszerkezeti tervben
- A javasolt módosítás és indokai

(T-1m- jelű településszerkezeti tervlap)

Hajdúszoboszló Város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 45/2015.(IV.23.) sz. Öh. sz. Határozatával fogadta el az önkormányzat képviselő testülete.

A tervdokumentáció részét képezi a teljes közigazgatási területet bemutató „T-1/m2” –jelű módosításokkal egybeszerkesztett településszerkezeti tervlap is.

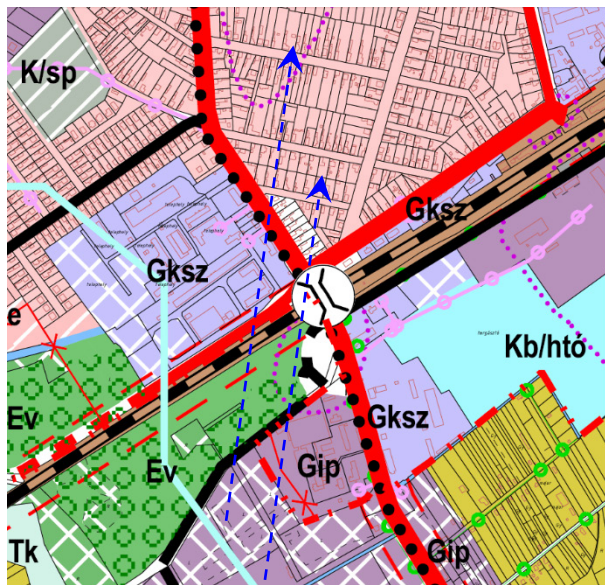
A településszerkezeti változások bemutatása, a javasolt módosítások indoka:

e- jelű módosítás:

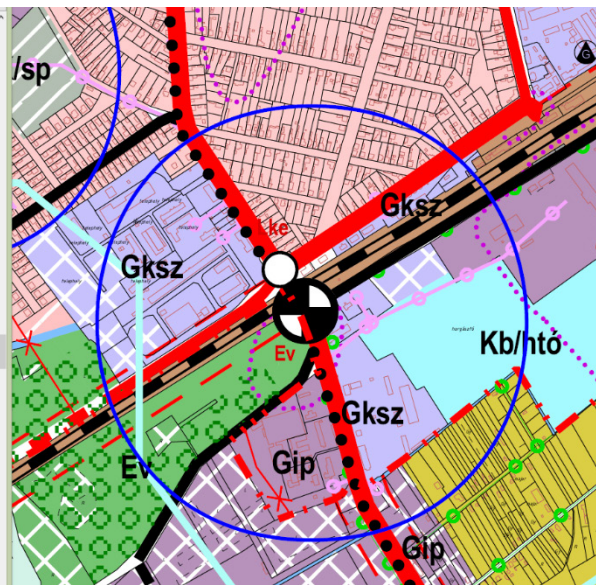
A Budapest- Záhony vasútvonal rekonstrukciójának tervezésekor az a döntés született, hogy a vasútvonal és a Szováti út kereszteződését nem felüljáróval, hanem szintbeli átjáróval építik ki. Emiatt a NIF Zrt. kezdeményezte a hatályos Településrendezési eszközök módosítását.

- A településszerkezeti terv módosítása, a Budapest –Záhony vasútvonal és 4804 sz. Hajdúszóvát- Hajdúszoboszló országos mellékút hatályos terv szerinti, külön szintű kereszteződése helyett, szintbeli vasúti átjáró kiépítését irányozza elő.

A módosítás a közlekedési műtárgy elhagyásán kívül, az emiatt „felszabaduló” közlekedési területek más célú hasznosítására is lehetőséget ad. A településszerkezeti terv, az alábbiak szerint módosul:



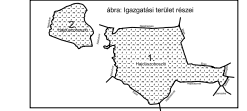
A hatályos településszerkezeti terv részlete



A Településszerkezeti terv tervezett módosítása

- A Szováti út északkeleti oldalán, belterületen fenntartott, 10 lakóingatlant érintő korlátozás feloldásra kerül és közlekedési terület helyett, kertvárosias lakóterület felhasználásba kerül átsorolásra.
- A Szováti út városba bevezető szakaszának délnyugati oldalán, felüljáró felhajtó számára fenntartott terület helyett, védőerdő felhasználás kerül kijelölésre.

02.
ÁROS
TERV

[illegible]