

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

– TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV –
TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE SZÓLÓ, RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA

TERVEZÉSI FELADAT

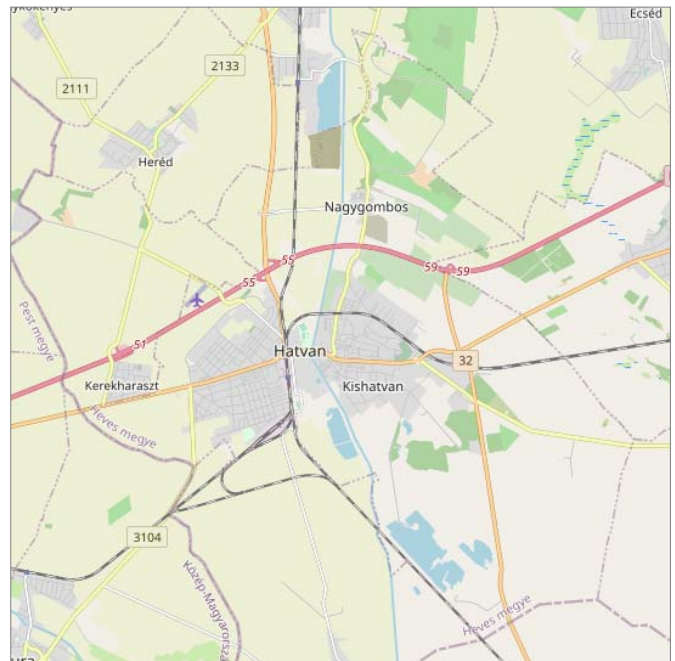
CÍME: HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE SZÓLÓ, RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA
TERVEZŐ: VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT., MOLNÁR CSILLA VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ, TT 01-6114
TÍPUSA: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
TARTALMA: HATVAN VÁROS 170/2019. (III. 28.) SZ. KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, VALAMINT 6/2019. (III. 29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MEGALKOTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A tervezési terület HATVAN város teljes közigazgatási területe.



Forrás: Google Earth



Forrás: OpenStreetMap

TERVEZÉSI FELADAT

HATVAN Város Településrendezési Eszközeinek részterületekre vonatkozó módosítása az alábbi indokok, szempontok és célok szerint:

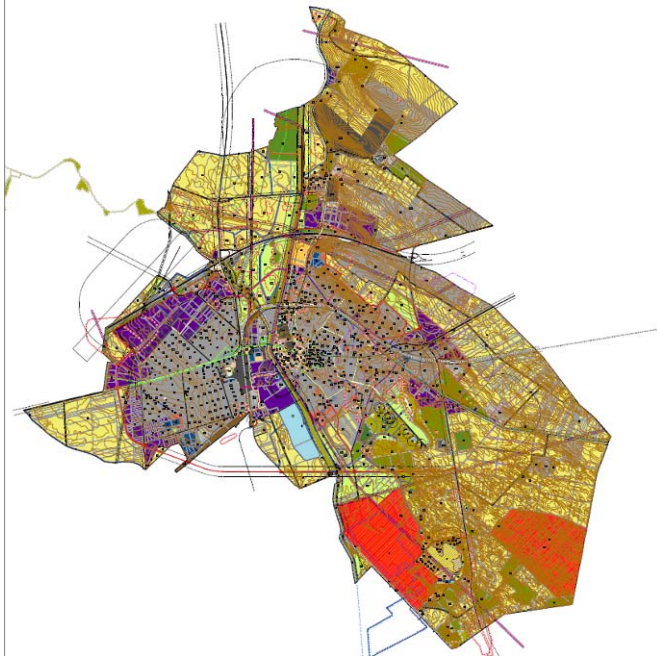
SZEMPONTOK, CÉLOK:

- A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi és formai követelmények betartása.
- A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetében szereplő eljárási szabályok érvényesítése.
- A jogszabályi háttér figyelembevétele, a térségi tervekkel való összhang megteremtése.
- Művi és természeti értékek, korlátozási tényezők aktualizálása.
- A település állami alapadataiban bekövetkező változások megjelenítése.
- Szükséges mértékű korrekciók végrehajtása.
- A ma ismert alábbi önkormányzati és lakossági kérések teljesítése:
M1. Nagygombos 6301 hrsz.-ú ingatlan esetén a G/3 építési övezet lakóterületté történő átsorolásának vizsgálata, illetve a Zagyva partja mentén kijelölt korlátozott használatú mezőgazdasági terület változó szélességének felülvizsgálata

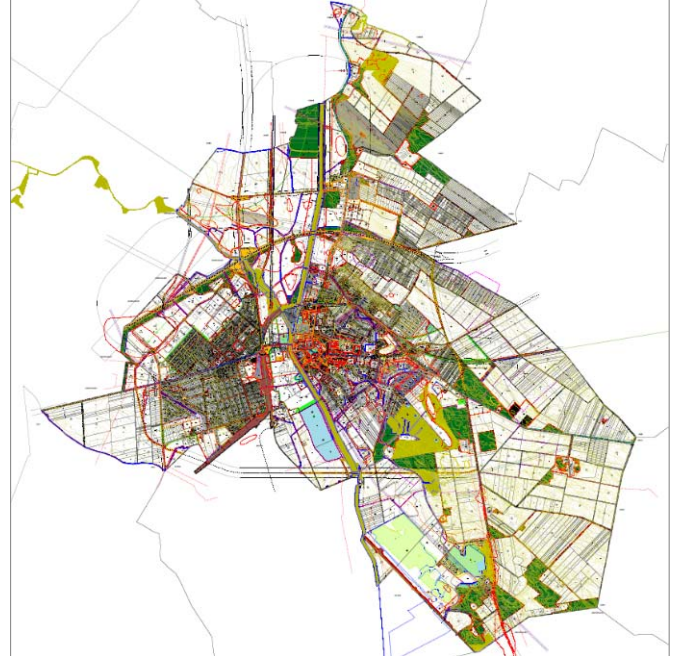
- M2. Óhatvani temető területéhez sorolni a temető iroda telkét (hrsz.: 4184/6), illetve a kapcsolódó kijelölt véderdő terület csökkentése a szükséges mértékben
- M3. MÁV terület rendezése (hrsz.: 2603 és környezet), különleges beépítésre nem szánt kertészeti területből (Kb/k) zöldterület közkertbe (Z) történő átsorolása
- M4. Újélet utca folytatásának rendezése:
- szennyvízátemelő kiszabályozása
 - a Zagyva folyó partján elhelyezkedő Ln-2 építési övezetre kerüljön jelölésre az útépítési és közművesítési hozzájárulás sajátos jogintézménye
 - szükséges egyéb felmerülő rendezések
- M5. Az 5097/2 hrsz.-ú ingatlan ismét közterületbe sorolása, az 5097/8 és 5097/1 hrsz.-ú ingatlanok magánúti jelölésbe eső része ismét kerüljön átsorolásra a közterületek közé, a környező területek közlekedési kapcsolatának biztosítása végett
- M6. MOBIL benzinkút telepítési lehetőségének megteremtése előzetes kezelői hozzájárulás alapján 0408/1 hrsz. Eg > G/3, erdőterület pótlásával
- M7. Nagytelek Teleki út Északi részén kijelölt fejlesztések rendezése több lakossági igény összehangolásával:
- gazdasági területen kiszabályozott út nyomvonalának újragondolása
 - településközpont területen és a lakóterületen az utak nyomvonalának korrekciója
 - zöldterület – közkert kijelölése az 1660/47 hrsz.-ú ingatlan egy részén
 - az eltérő területfelhasználási funkciók közé védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölése
- M8. Buzogány utca - Arany János utca sarok Zkk-ba történő átsorolása (hrsz.: 1798)
- M9. Vas Gereben utca - Zagyva part Zkk-ba történő átsorolása (hrsz.: 2684/5)
- M10. Csányi út, 32 sz. főút és vasút közé eső terület G/3 építési övezet egy részének, G/1 építési övezetbe történő átsorolása az út mentén kijelölt Vt/14 építési övezetig bezárólag, ahol a gazdasági terület a Csányi útig kiér
- M11. A Vasgereben utca végén (Kastélykert lakópark) hibajavítás a különleges beépítésre szánt garázsterület (K/g) területének javítása, a zöldterület – közkert színének átfutása kapcsán a 2684/21 hrsz.-ú ingatlan környezetében, a szabályozási vonalnak megfelelően a területet
- M12. a Kossuth téren a Pillangó Cukrászda és az előtté lévő fedett üvegtetős terasz terület (hrsz.: 5227/1 és 5226) Zkk-ba történő átsorolása geodéziai felmérés alapján
- M13. HÉSZ szövegének módosításai:
- oldalhatáron álló beépítésnél az 1 m-re való oldalhatáron álló építésre előírt kötelezettség törlése
 - a háromszintű növényzet telepítési feltételeinek meghatározása gazdasági terület esetén
 - nyeles telek tiltása meglévő, vagy tervezett belterületen
 - meglévő, vagy tervezett belterületen kizárólag közforgalom számára megnyitott magánút kialakításának megengedése
 - a TESCO területre vonatkozó HÉSZ 15.§ (7) bekezdés törlési lehetőségének vizsgálata
 - a Főépítési döntéshez kötött eltérési lehetőség visszavonása a szükséges helyen
 - 28. § (1) utolsó sorában épület helyett építmény szó szerepeljen, mert így a műtárgyakra is kiterjeszhető az előírás
- M14. Önkormányzati földút Kerekharaszt-Hatvan határán legyen külterületi útként jelölve (hrsz.: 0601/64)

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A Településrendezési Eszközök 2019-ben készültek. Az azóta eltelt időszakban egy módosításra került sor. Az M3 autópálya és a Hatvani Ipari Park közötti közúti kapcsolat fejlesztésének megvalósítása, új autópálya-csomópont megvalósításával-szöveggel megnevezett nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításával összefüggő – módosítása, amelynek jóváhagyására 2020. augusztusában került sor és 2020. augusztus 10.-től hatályos.



Forrás: Hatályos TSZT – Belterület



Forrás: Hatályos SZT