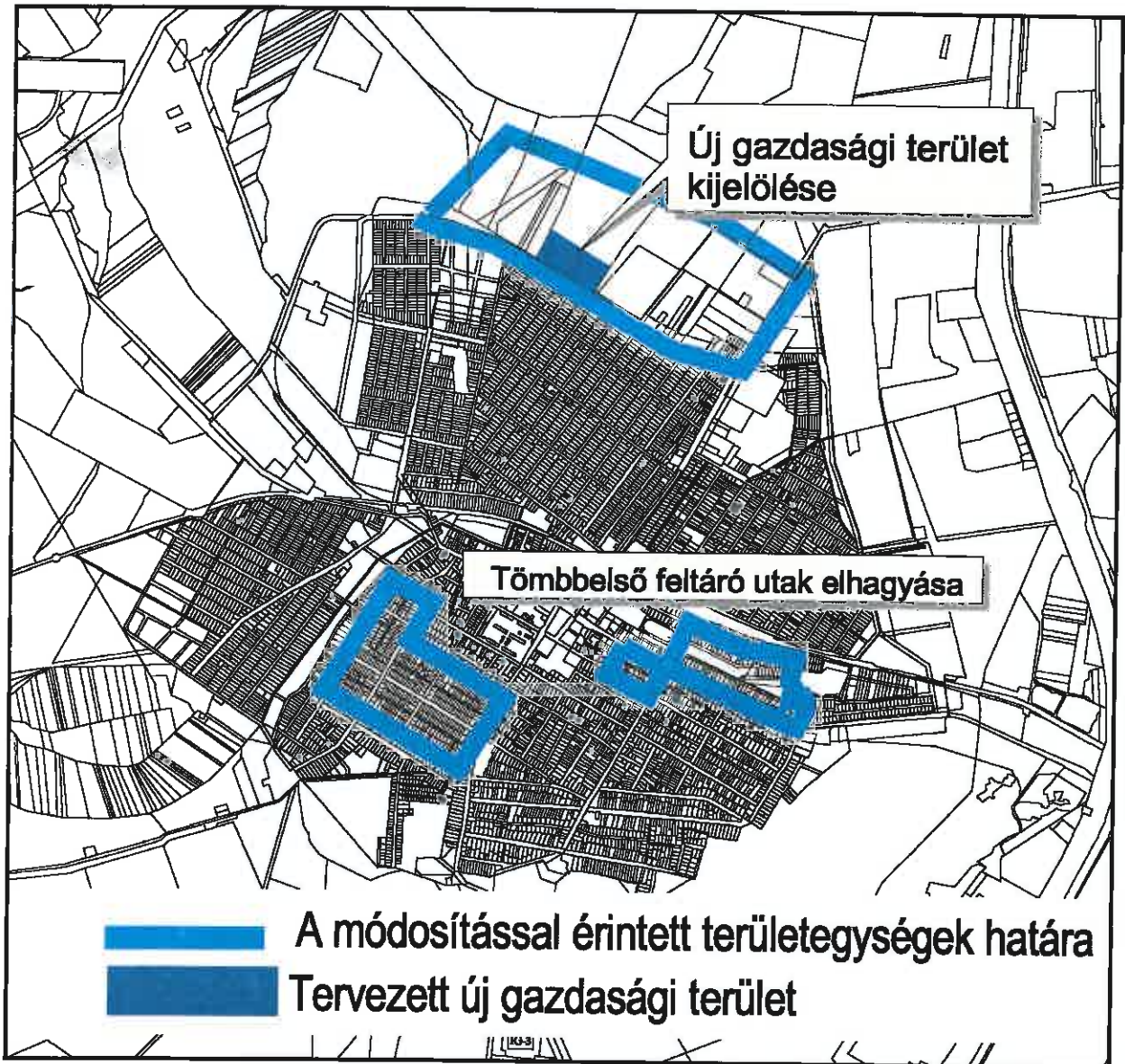


*Előzetes tájékoztató - 2013. 06.10.
A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti- „Teljes eljáráshoz”*

BALMAZÚJVÁROS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2013. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



- Tervezett tömbbelső feltáró utak elhagyása
- Új gazdasági terület kijelölése
- Hész övezethatárral kapcsolatos módosítása



CIVIS TERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: 4025 Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS

Balmazújváros Város településrendezési terv Tömbbelső feltáró utak elhagyására, új gazdasági terület kijelölésére, és a Helyi építési szabályzat övezethatárral kapcsolatos szabályainak változtatására irányuló módosításához.

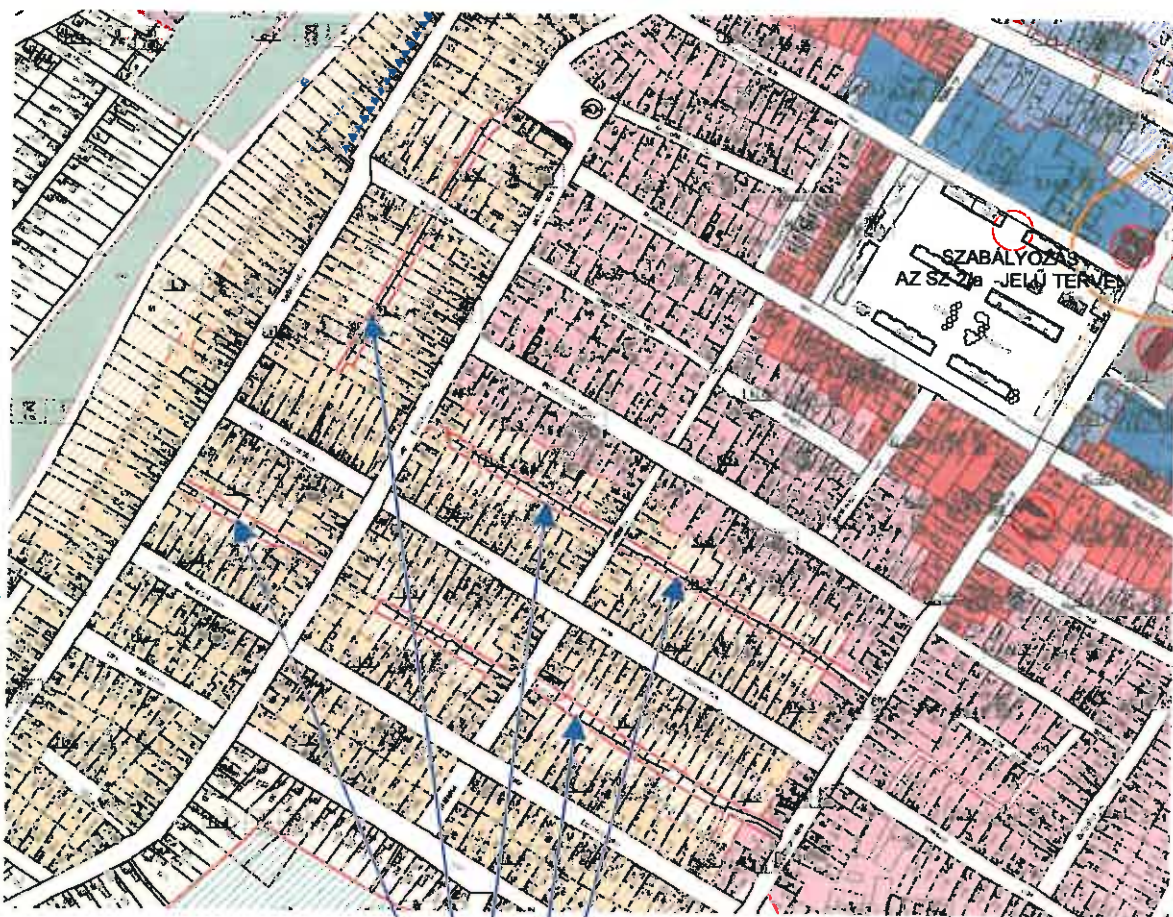
Előzmények:

Balmazújváros Város településrendezési terve, és az ennek részét képező belterületi szabályozási tervét 46/2000.(XII.15.) B.útv. Ör. rendeletével fogadta el a város képviselő testülete. A szabályozási terv módosítására, egyes tömböket érintően azóta több alkalommal került sor. Legutóbb 2012. augusztus 3.-án lett elfogadva, az 1. sz. területegységre vonatkozó szabályozási terv, építési szabályzat módosítás.

A kezdeményezett Településrendezési tervmódosítási igények, a változással érintett területek lehatárolása, a módosítás várható hatásai:

1. A tervezett utcanyítások megszüntetése a Bethlen utca – Kadarcs utca – Bercsényi utca – Nádudvari utca által határolt tömbben (FL-3 falusias lakóterületen), tekintettel arra, hogy az elmúlt évtizedben 1-1 tömbben az érintett telkek tekintetében konkrét lakossági igény az utcanyításra és a közművesítésre nem érkezett, s az utcanyítások fenntartása hosszabb távon sem indokolt. Ugyancsak megszüntetésre kerülne a Debreceni utca – Szoboszlói utca – Batthyány utca – Posta köz által határolt tömb tervezett utcanyítása, ahol jelenleg is elég zsúfolt a beépítés.

A Bajcsy-Zsilinszky utca – Sporttér utca – Debreceni utca – sósvíztároló által határolt sportpályákat is érintő tömbben a Debreceni utca felőli kertvégek hatályos rendezési tervben tervezett utcanyítás megszüntetése, melynek során felül kell vizsgálni, hogy a zöldövezet felé gyalogos-kerékpáros sétány alakuljon-e ki, az önkormányzati tulajdonú területsávban. Az esetleges beépítést a Debreceni utcai kertvégeknél a magáningatlanok feltárásával, a tó felőli un. „zsákutcával” lehetne megvalósítani. A tervezett módosítástól az önkormányzat a lakóingatlanok korlátozásainak enyhítését, a kártalanítási igények megszűnését reméli.



A hatályos szabályozási terv részlete, a felülvizsgálandó tömbbelsőket feltáró tervezett utakkal

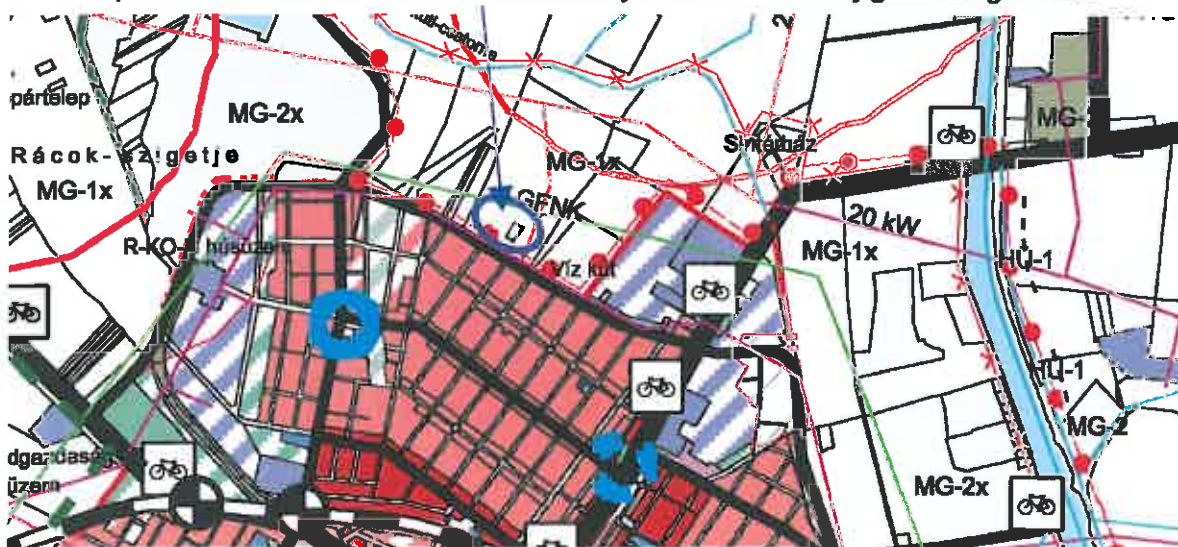


2. Új lehetőség szerint ipari, vagy kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése a vállalkozó tulajdonában lévő, belterület északi széléhez csatlakozó 0705/21 és 0705/22 Hrsz-ú hatályos rendezési tervben mezőgazdasági felhasználásba, illetve övezetbe sorolt területen. Olyan építési előírások kidolgozása, mely lehetőséget a területen hulladékhasznosítás, előkészítés, begyűjtés tevékenység folytatására, a tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére.

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelöléséhez a tervezés során szükség lesz a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolására, ami a gazdasági területen belüli védő zöldterület kijelölését, esetleg védőerdő kijelölését is szükségessé teszi a számítások által igényelt mértékben.



A településrendezési terv módosításakor kijelölni tervezett új gazdasági terület



A hatályos településszerkezeti terv részlete

A módosítás előkészítése során beszerzésre került a vízműutak védőidomához (védőzónájához) kapcsolódó környezetvédelmi dokumentáció, melyben az 50 éves elérési időhöz tartozó hidrogeológiai „B” védőövezet lett kijelölve. 6 hónapos (külső védőövezet), és 5 éves elérési időhöz tartozó hidrogeológiai „A” védőövezet áramlási vonalak nem metszenek ki a felszínre és még a talajvíztartó rétegeket sem érik el, ezért ezek a védőzónák nem lettek kijelölve.

A közeli lakóterületek felé megfelelő szélességű védőerdő kijelölése és telepítése lesz előírva, hasonlóképpen a Böszörményi út mentén lévő és tervezett iparterület lakóterületek felőli oldalához. A terület megközelítésére szolgáló út gyűjtőút szerepkörre tervezett, melyen keresztül a város más gazdasági zónáinak megközelítése is tervezett.

3. A Hész módosítása a Batthyány utca 782/2 Hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kezdeményezésére történt. Célja, hogy az ingatlan nyugati oldalán jelölt övezethatár, áthelyezhető (eltolható) legyen nyugati irányba, hogy a korábban gyalogos átjáróként szabályozott, és ezt követően a „KV-1” építési övezethez csatolt területsáv az ingatlan területéhez csatolhatóvá váljon.

A Helyi építési szabályzat módosítása a problémát a településre nézve általánosan kívánja kezelni. Úgy készül, hogy az ingatlanok oldalhatárán jelölt építési övezethatár a szabályozási terv módosítása nélkül általánosan elmozdíthatóvá váljon, betartva azt a feltételt, hogy a csatlakozó ingatlanok területe nem válhat kisebbé, mint az övezetben meghatározott legkisebb alakítható telekterület.

Balmazújváros Város Polgármestere
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.
Tel.: (52) 580-100 Fax: (52) 370-035

FELHÍVÁS KÖZZÉTÉTELE

Balmazújváros településrendezési eszközeinek módosításáról

Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozataival döntött a város közigazgatási területét érintő alábbi tömbökben kezdeményezett településrendezési terv módosításáról.

1. Balmazújváros Kastélykert utca – Városi Fürdő – Termál Hotel által határolt tömböt érintő módosítás egyszerűsített eljárás keretében.
2. Balmazújváros bel- és külterületét érintő alábbi tömbök módosítása egyszerűsített és teljes eljárás keretében:
 - Balmazújváros belterületén tervezett utcanyitások felülvizsgálata és részbeni megszüntetésének megszüntetése a Bethlen utca – Kadarcs utca – Bercsényi utca által határolt, a Posta köz – Batthyány utca – Szoboszlói utca – Debreceni utca által határolt, továbbá a Debreceni utca – Sporttér utca – Semsey Andor utca által határolt tömbökben.
 - A Balmazújváros Batthyány utca 4-6. számú ingatlanokkal határolt tömbben.
 - A Balmazújváros Újkert sorral párhuzamos, a belterületi határ mentén érintett vállalkozói tömbben.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 29. §-a alapján Balmazújváros Város Önkormányzata a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól döntött, mely szabályzat 2013. április 15-től hatályos.

A szabályzat alapján ezúton kerül az egyeztetésben résztvevők körének tájékoztatása felhívás közzététele a www.balmazujvaros.hu honlapon, az önkormányzati hirdetőtáblákon, illetve hirdetések útján. A rendezési terv módosításával kapcsolatos egyeztetési koncepció megtekinthető továbbá a Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási osztályán és a megbízott főépítésznél (Balmazújváros Városháza 1. em. 3.).

Az érintettek és a partnerségben résztvevők a közzététel ideje alatt észrevételt tehetnek.

Balmazújváros, 2013. június 13.



Dr. Tiba István
polgármester



Záradék:

A felhívás közzététele megtörtént.

Balmazújváros, 2013. _____


Dr. Tiba István
polgármester

