

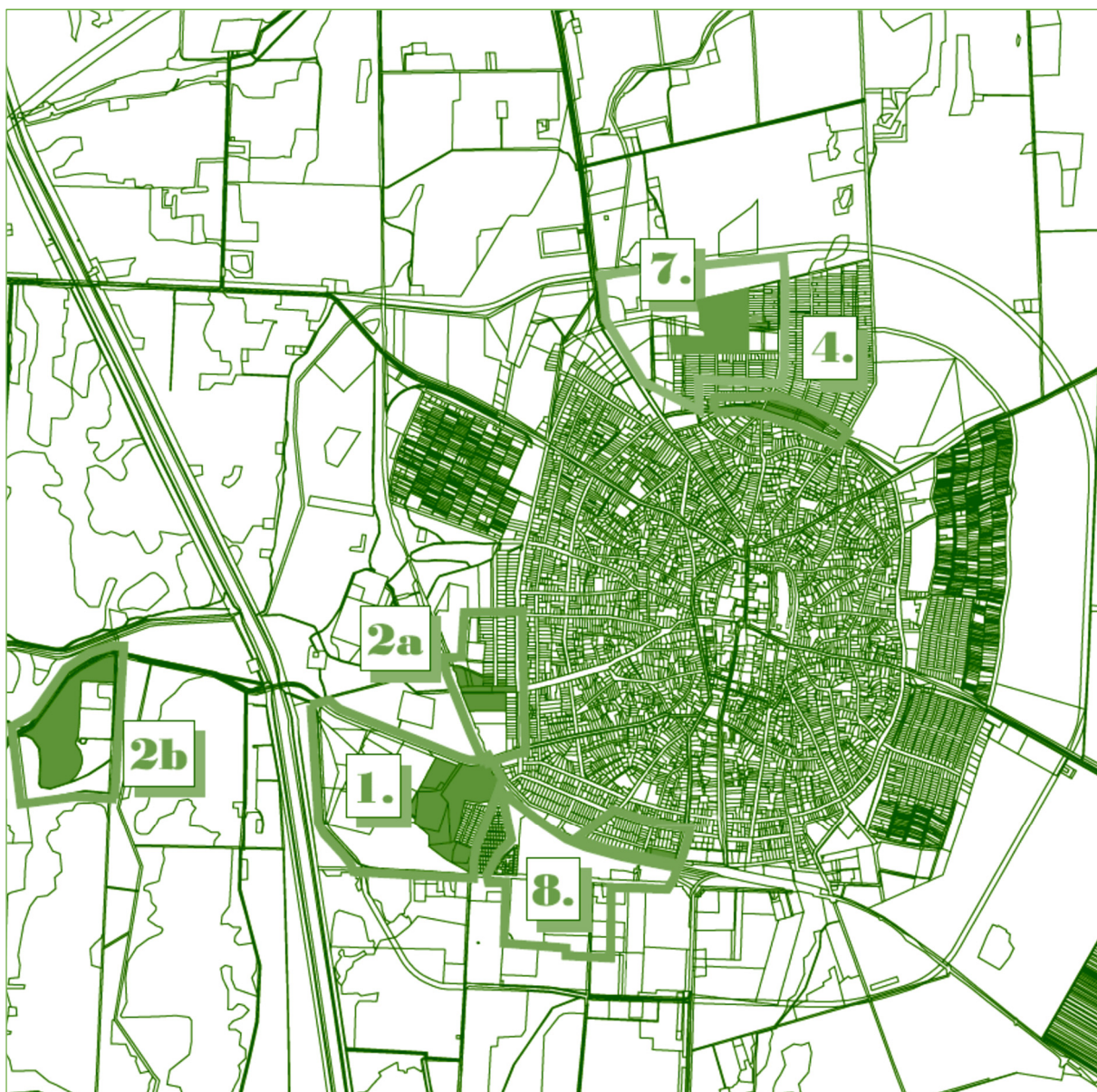
HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ

2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Hajdúnánás Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2017.(.....) Kt. sz. határozatával jóváhagyva





CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245

Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.

Tel: (30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732

Email: civisterv@civisterv.hu

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ

2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Vezető településtervező:

Zsemberi István

TT/1 09-0016

Környezetalakítás, tájrendezés:

Zsila László

kert- és tájtervező

TK/1 09-0583

Környezetvédelmi tervező:

Lévai Béla

HBM MK 09-0036

Közlekedés tervező:

Gulyás Imre

Tkő / 09-0057

Energia közmű tervező:

Szabó Lóránt

TE-T/09-0408

Vízi közmű tervező:

Som Ibolya

TV-T-/09-0079

Debrecen, 2016. november
2017. március

/ Zsemberi István /

Ügyvezető

I. ATELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Hajdúnánás Településrendezési tervének 2016. évi módosítása során 10 területegységet érintően kerül sor módosításra. Ezek közül a Településszerkezeti terv módosítására az 1, 2a, 2b, 4, 7, 8 jelű változások esetében van szükség:

- 1.) Volt téglagyár és környezetének rendezése (önkormányzati kezdeményezés)
- 2.) Kukori Baromfi- Vágóhíd Húsipari és Kereskedelmi Kft. 6156/20 és 6156/21 hrsz-ú földterületek terület-felhasználását érintő módosítások. (2a, belterület / 2b külterület)
- 4.) Magyar utca mentén tervezett közparkok terület-felhasználásának módosítása (1638, 1889/3, 1889/2 hrsz-ú ingatlanokat érintően): (Önkormányzati kezdeményezés)
- 7.) A város északi részén elhelyezkedő kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet fejlesztését- bővítését célzó módosítás
- 8.) Hajdúnánás város gyógyhellyé minősítéséhez szükséges tervezett határvonalak kijelölése, a településrendezési eszközökben való felvezetése.

A város településszerkezeti terve két tervlapon került feldolgozásra (bemutatásra) A teljes közigazgatási területet ábrázoló tervlapon és a belterületet és környezetét ábrázoló – nagyított részleten. A tervlapok azonosító számozása, a módosításokkal történő egybeszerkesztés után az alábbiak szerint változik.

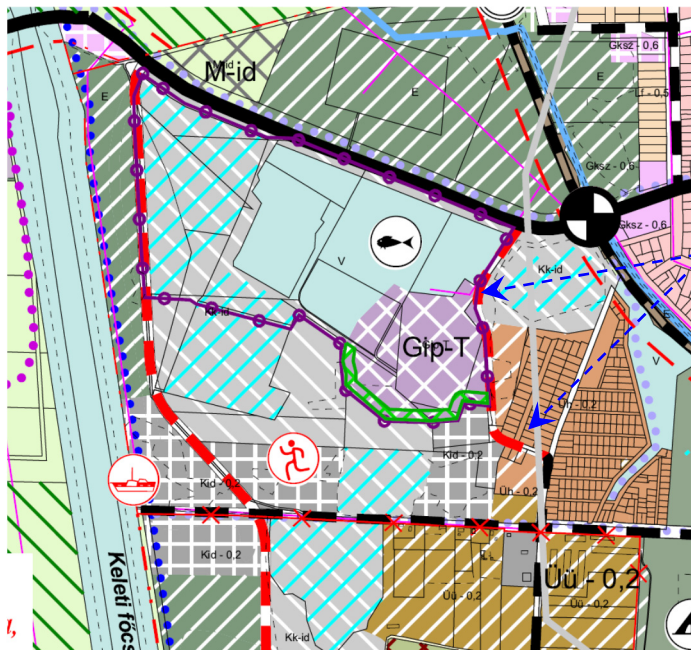
T-1/m3	Településszerkezeti terv (Igazgatási terület)*	M=1:40 000
T-2/m3	Településszerkezeti terv (Belterület és környezete / részlet)	A3

Hajdúnánás város településrendezési tervének 2016. évi tervezett módosítása a településszerkezeti terv módosítását az alábbiak szerint teszi szükségessé.

HAJDÚNÁNÁS VÁROS TERVEZETT 2016. ÉVI TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSAINAK TÉTELES FELSOROLÁSA/ BEMUTATÁSA

1. A volt téglagyár és környezetének rendezése

/A hatályos településszerkezeti terv részlete/



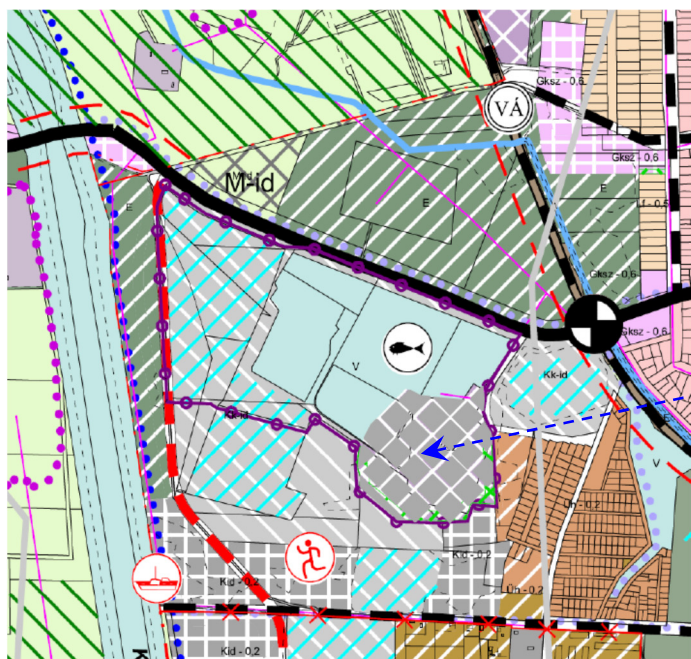
A Településszerkezeti terv módosítása a képviselő-testület e területre készített tanulmánytervről hozott döntése értelmében, azt a „B” változatot tartalmazza, mely a Görbeházi út és a Fürdő utca közötti kapcsolat megteremtésére tervezett gyűjtőutat elhagyja.

(A kapcsolat teljes egészében így sem szűnik meg, hiszen kiszolgáló útként és gyalogos- kerékpáros közlekedés számára kiépülhet a Virág utca és volt téglagyár bekötő útja között tervezett út. Ez azonban nem településszerkezeti elem, így csak a szabályozási terv tartalmazná.)

Az önkormányzat előzetes elhatározása alapján a Görbeházi úthoz csatlakozó, volt téglagyári bekötőút és a hétvégi házas üdülőterület között csak gyalogos és kerékpáros közlekedési kapcsolatot kívánnak majd lehetővé tenni, az üdülőterület zavartalan- ságának megőrzése érdekében.

A volt téglagyár területe teljes egészében idegenforgalmi célú, beépítésre szánt különleges területté válik.

A korábbi gazdasági terület déli oldalán kijelölt védelmi zóna ezzel összhangban elhagyásra kerül.

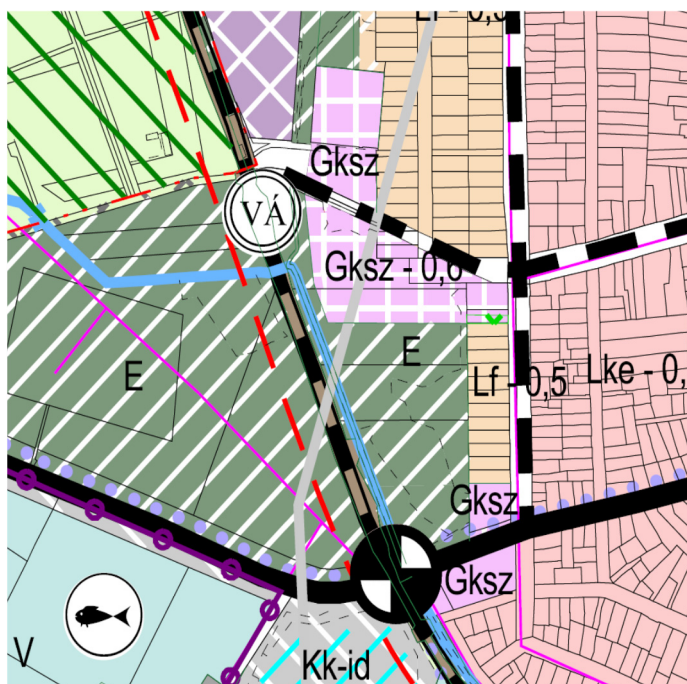
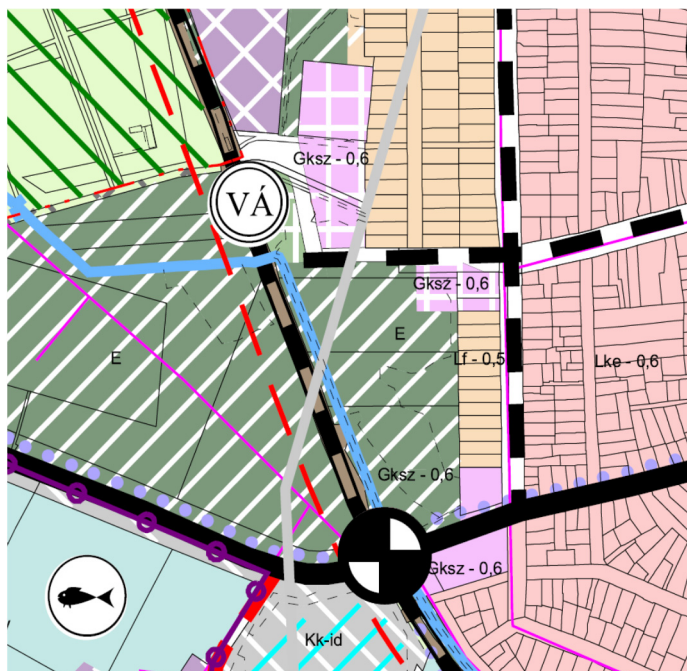


Gip-T	Ipari gazdasági területe - távlati idegenforgalmi hasznos
Gip-T	Ipari gazdasági területe - távlati idegenforgalmi hasznosításra jelölve
Kmü	Mezőgazdasági üzemi különleges terület
Kmü	Mezőgazdasági üzemi különleges terület - tervezett
Üü	Üdülőházas üdülőterület - tervezett
Üü	Üdülőházas üdülőterület
Üh	Hétvégi házas üdülőterület
Üh	Hétvégi házas üdülőterület - tervezett
Kst	Strand különleges terület
Kst	Strand különleges terület - tervezett
Kid	Idegenforgalmi célú különleges terület
Kid	Idegenforgalmi célú különleges terület (tervezett)

/A településszerkezeti tervmódosítás javaslata/

2a.) Kukori Baromfi- Vágóhíd Húsipari és Kereskedelmi Kft. 6156/20 és 6156/21 hrsz-ú földterületek terület-felhasználását érintő módosítás:

/A hatályos településszerkezeti terv részlete/



A Településszerkezeti terv módosítása a vágóhíd északi oldalát határoló Hunyadi utca folytatásában lévő (kisállomáshoz vezető) gyűjtőutat (és az azt kísérő vízvezető árkot) a tervezett módosítás visszahelyezi, a valós/ jelenlegi nyomvonalra.

(Egy évtizedekkel ezelőtti tervezett lakóterület fejlesztés előkészítéskor az itt lévő utcát a meglévő nyomvonaltól délebbre jelölte ki a szerkezeti terv, illetve ekkor alakítottak új lakótelkeket is, de a fejlesztés nem valósult meg. A még be nem épített (csak térképen létező) üres ingatlanok az önkormányzat tulajdonában vannak.)

Az út északi oldalán elhelyezkedő területek a hatályos terv szerinti falusias lakó, és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület felhasználásban maradnak.

A vasúti megállóhoz vezető út déli oldalán hatályos Településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználás megváltozik. Az úttól délre lévő területek a Béke utca 43 sz. alatti ingatlan déli telekhatárának vonaláig, kereskedelmi szolgáltató gazdasági felhasználásba kerülnek átsorolásra, a hatályos tervben kijelölt falusias lakó terület, közlekedési terület és gazdasági erdő terület helyett. (A változás alól kivétek jelent az a területrész, melyet már a hatályos Településszerkezeti terv jelenleg is kereskedelmi szolgáltató gazdasági felhasználásba sorol. Itt nem történik változás)

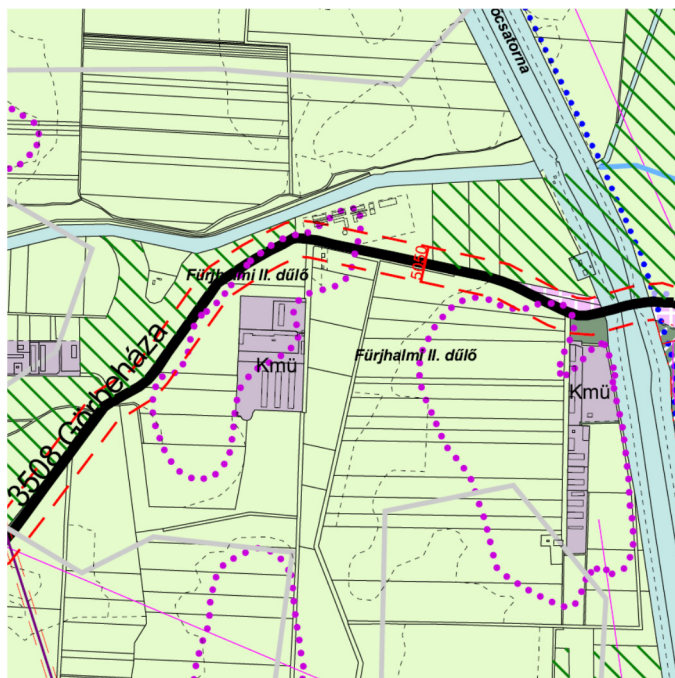
/A településszerkezeti terv javasolt módosítása/

Megjegyzés:

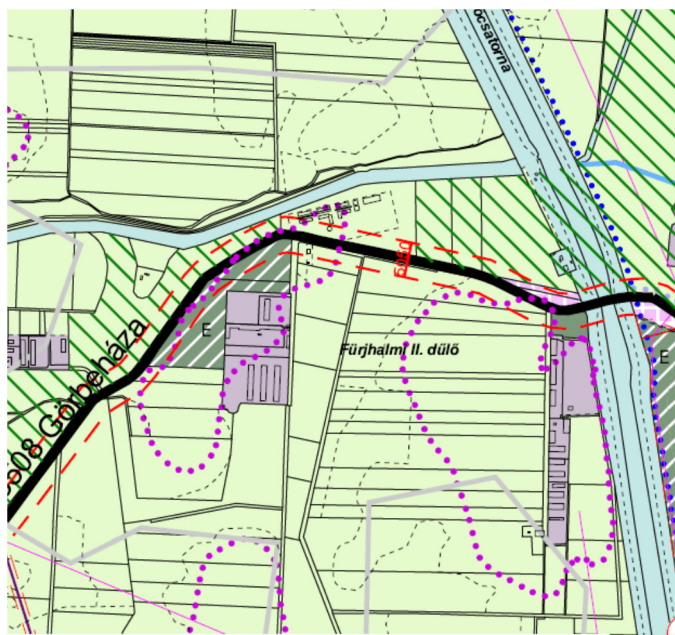
(A módosításból adódó biológiai aktivitásérték csökkenés elkerülése (kompenzálása) érdekében, a 2b- jelű változó (külterületi) területrészen a hatályos településrendezési tervben meghatározott mezőgazdasági felhasználás helyett, gazdasági erdő területfelhasználás kerül kijelölésre, mely változás külön kerül ismertetésre.)

**2b.) A 0910/21 és 0910/22 hrsz-ú földterületek terület-felhasználását érintő módosítás
(Mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdő felhasználásba.)**

/A hatályos településszerkezeti terv részlete/



A 2a.) - jelű A módosításból adódó biológiai aktivitásérték csökkenés elkerülése (kompenzálása) érdekében, a 2b- jelű változó (külterületi) területrészen a hatályos településszerkezeti tervben meghatározott mezőgazdasági felhasználás helyett, gazdasági erdő területfelhasználás kerül kijelölésre.

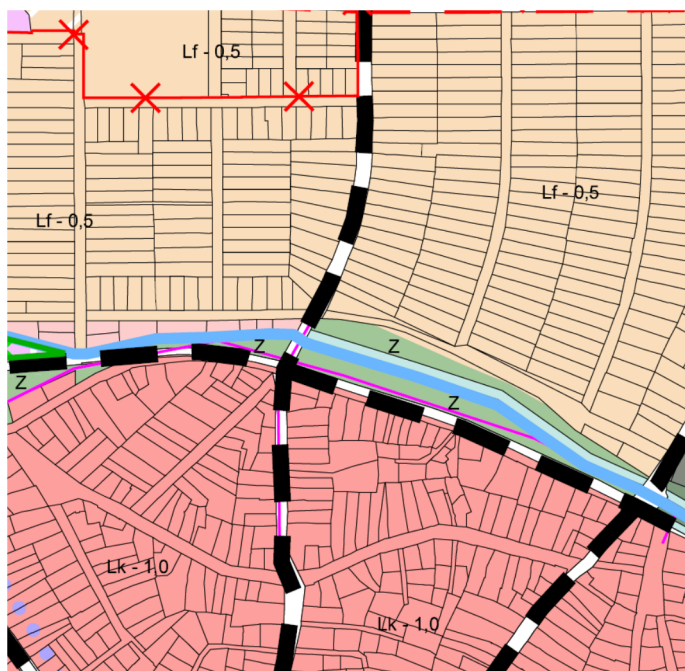


A Göbbeházi út délkeleti oldalán működő mezőgazdasági üzem és az országos mellékút között elhelyezkedő 0910/22 és 0910/21 Hrsz-ú hatályos települészerkezeti tervben "Mgy" jelű (Mezőgazdasági- többségében gyepek) felhasználásba sorolt területek „Eg”-jelű (gazdasági erdő) felhasználásba kerülnek átsorolásra.

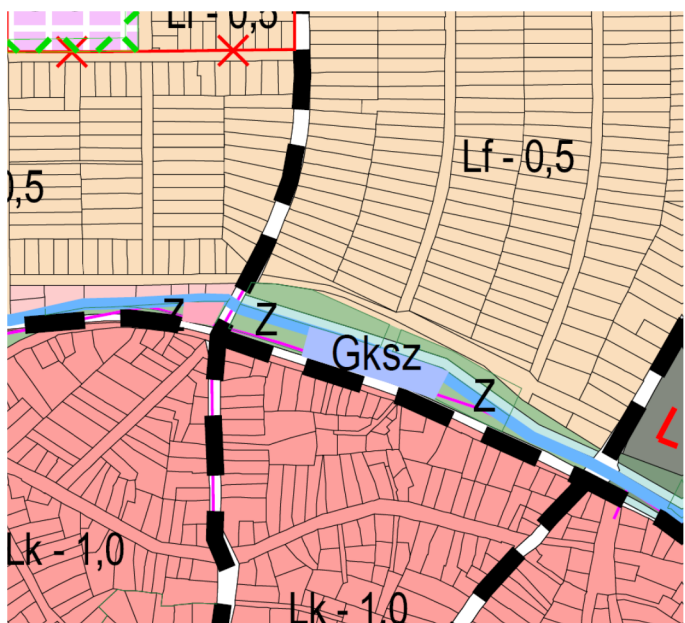
/A településszerkezeti terv javasolt módosítása/

4.) Magyar utca mentén tervezett közparkok terület-felhasználásának módosítása (1638, 1889/3, 1889/2 hrsz-ú ingatlanokat érintően)

/A hatályos településszerkezeti terv részlete/



A Településszerkezeti terv módosítása a Bessenyei György utca- Magyar utca csomópont észak-nyugati sarkán az 1638 Hrsz-ú, a hatályos terven közpark hasznosításra kijelölt terület keleti felét a környezetében található „Lk” –jelű (kisvárosias lakóterület) felhasználásba sorolja át. Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan nyugati fele, továbbra is „Kp” –jelű közpark felhasználásban marad.

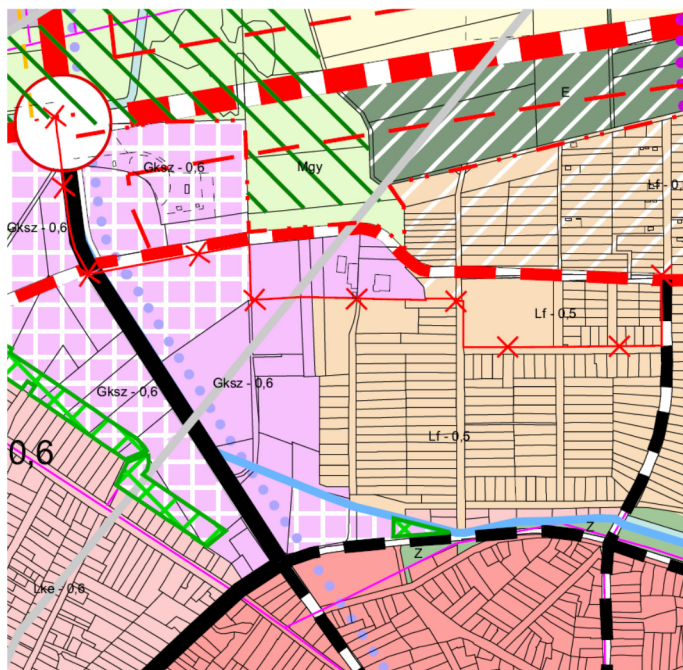


A Magyar utca északi szélén elhelyezkedő 1889/3 Hrsz-ú, hatályos Településszerkezeti tervben ugyancsak közpark kialakítására szánt földterület középső, (a Nefelejcs utca déli folytatásaként szabályozott utca két oldalán elhelyezkedő) része „Gksz”-jelű (kereskedelmi- szolgáltató gazdasági) felhasználásba kerül átsorolásra.

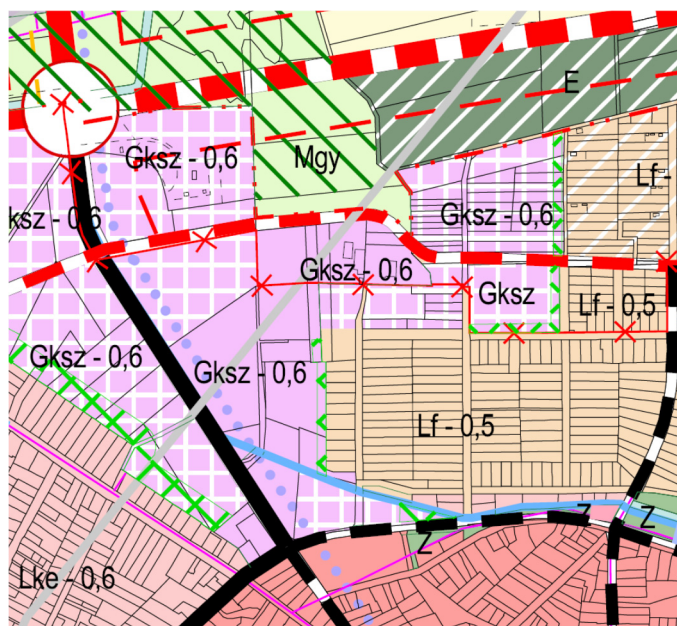
/A településszerkezeti terv javasolt módosítása/

7.) A város északi részén elhelyezkedő kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet fejlesztését- bővítését célzó módosítás

/A hatályos településszerkezeti terv részlete/



A belterület északi részén található kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területek a településszerkezeti lehetőségeket és környezet kapcsolatokat figyelembe véve bővítésre kerülnek. A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a belterület északi szélén a hatályos szabályozási terven kijelölt (még fel nem használt) lakóterület fejlesztéseknek azon részeit, melyek a kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területekhez szervesen csatolhatók hozzá, gazdasági felhasználásba sorolja át.



„Lf” –jelű falusias lakóterület felhasználásból „Gks”-jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági felhasználásba sorolódik át:

- A Brassai Károly utca északi végének nyugati oldalához csatlakozó két tömb (Együttal elhagyásra kerül a két tömböt elválasztó kiszolgáló utca.)
- Az önkormányzat tulajdonában lévő, Nyúl utca- Tarr Kálmán utca- Nyíl utca- Róka utca által határolt területet.
- A környezetbe illesztés miatt a Tarr utca 36-44 sz. közötti 4 db beépített és 2 db beépítetlen lakóingatlan.
- A Nyíl utcától északra elhelyezkedő ingatlanok, illetve ingatlan részek.

/A településszerkezeti terv javasolt módosítása/

A lakóterületek helyett tervezett gazdasági területek lakásokkal szemközti oldalán olyan gazdasági területen belüli védőzónát szükséges megvalósítani, ahol legalább 60 % fásítás valósul meg és csak a közeli lakókörnyezetet nem zavaró, raktározás, szociális és adminisztrációs épületek, fásított parkolóhelyek helyezhetők el. Szerelő- gyártó tevékenység célját szolgáló építmény ebben a területsávban nem legyen elhelyezhető.

8.) Hajdúnánás város gyógyhellyé minősítéséhez szükséges tervezett határvonalak kijelölése a településszerkezeti terven való felvezetése.
--

Hajdúnánás Strand és Gyógyfürdő területének gyógyhellyé történő nyilvánítását, területének és védőterületének lehatárolását a város önkormányzata az Aquaprofit Zrt. e témakörre is szakosodott társaságnál rendelte meg. Jelen településrendezési tervmódosítás feladata a gyógyhely és védőterületének településrendezési tervben való feltüntetése, és szakmai kontroll, hogy a tervezett fejlesztéseket is figyelembe véve, a lehatárolás hosszú távon is megfelelő lesz-e?

A 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet 7.§. alapján A gyógyhely határát és védőterületét a terület- és településrendezési terven fel kell tüntetni.

A szabályozási terv módosításával ábrázolásra került a gyógyhely és védőterületének határa is.

2.§

(1) A gyógyhely megnevezés egy terület megjelölésére akkor használható, ha azt a (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat (a továbbiakban: ÁNTSZ) Országos Tisztifőorvosi Hivatala szervezetében működő Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OGYFI) gyógyhellyé nyilvánítja.

(2) Valamely település egésze vagy meghatározott része akkor nyilvánítható gyógyhelylyé, ha
a) e rendelet szerint elismert természetes gyógytényezővel (gyógyvíz, éghajlat stb.) rendelkezik,

b) a természetes gyógytényező igénybevételének gyógyintézményi feltételei (gyógyfürdő, gyógyszálló, szanatórium) biztosítottak,

c) a gyógyítás zavartalanságát és a betegek nyugalmaát biztosító környezeti feltételek (kiemelten védett területre előírt levegőtisztaság, fokozottan védett területnek megfelelő zajszint, rendezett zöldterületek stb.) adottak,

d) a pihenés infrastruktúrájának (közművek, közlekedés, hírközlés,

7.§

A gyógyhely határát és védőterületét a területét a településrendezési terven fel kell tüntetni. A gyógyhelyet érintő rendezési terv elfogadása vagy módosítása előtt az OGYFI véleményét ki kell kérni.

8.§

(1) Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalmaát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz, por, füst és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal, valamint a növényállomány és a domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek.

(2) Az (1) bekezdésben említett, illetőleg a külön jogszabály szerint környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek engedélyezésénél, ha az gyógyhelyen valósul meg, vagy hatása gyógyhelyet érint az eljárásban az OGYFI szakhatóságként jár el.

A gyógyhely határvonalát a településrendezési terv az előkészítő dokumentumok alapján ábrázolja, míg a védőterület délkeleti határvonalát, valamivel kintebb (a gyógyhelytől távolabb) javasolja meghatározni. (T-2/m3-jelű Településszerkezeti terv II. tervlapja)



JELMAGYARÁZAT

EGYÉB SZERKEZE

EGYÉB SZERKEZETI TERVI JELÖLÉS

Belsőlelőhatár változások

Megmaradó X-eszték

Üj

Elemenként érzékeny felszín alatti vízművelésvédelmi terület határa

Rendszeresen belvízzeljáró terület övezete (Megyei TRT alapján)

Vízfelvétel övezeten belül

Védőtávolság

Bányaterület










Türelmi + bányászati terület távtávi közforgalmi és közüzemi használatra

Gyógyhely határ

Gyógyhely védőterületének határa

Meglévő vízparti horgászatok

ÖRÖKSÉGVÉDELEM, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

 Régészeti lelőhely határa
 Tervezett régészeti bemutatóterület (Árpád-és középkori Tedej)
 Kunhalmok
 Natura 2000 ktt védettségű terület
 Exkluzív védett területek
 Helyi természetvédelmi terület
 Övezeten belüli ökológiai zöldterület
 Telken belüli védőzöld -beültetési kötelezettséggel
 Telken belüli védőzóna

- — — — — Olajvezeték
- — — — — Gázvezeték nagynyomású
- — — — — Földgázvezeték nagyközépnomású
- — — — — 132kv elektromos légvezeték
- — — — — 22kv elektromos légvezeték

KÖZLEKDÉSI HÁLÓZAT SZERKEZETI ELEMEI



Kerékpárutak

- Térségi, települések közötti kerékpárút
- Térségi, települések közötti kerékpárút - tervezett
- Városi szintű kerékpárút
- Gyógyszor és vegyeshasználatú zóna
- Vasútvonal

Vasúti csomópont

Vasúti feljáróról közúti különbsztű átvezetése/- meglévő

Vasúti feljáróról közúti különbsztű átvezetése/- tervezett

Különbztű közúti csomópont

Fontosabb közúti csomópont

Hajókikötő - tervezett

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Ln	Nagyvárosias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lk	Kervárosias lakóterület (tervezett)
Lke	Kervárosias lakóterület
Lf	Faluas lakóterület
Lfs	Faluas lakóterület (tervezett)
Vt	Teljeskörűszolgápon vegyes terület
Vt	Teljeskörűszolgápon vegyes terület (tervezett)
Kv	Központi vegyes terület (tervezett)
Kv	Központi vegyes terület (tervezett)
Gsz	Kereskedelmi-szolgálati gazdasági terület
Gsz	Keresk.-szolg. szolgálati terület (tervezett)
Gip	Ipari gazdasági terület (tervezett)
Gip	Ipari gazdasági terület (tervezett)
Gip	Ipari gazdasági terület (tervezett)
Gip	Ipari gazdasági terület (tervezett)
Gip	Műszaki gazdasági terület (tervezett)
Gip	Műszaki gazdasági terület (tervezett)
Gip	Ipari gazdasági terület - társult iparigazgatási hálózati hasznosításra jelleve
Km	Gazdasági üzemi külterület
Ud	Üdülőkészítési terület - tervezett
Ud	Üdülőkészítési terület - tervezett
Ud	Üdülőkészítési terület
Uu	Hévízforgató üdülőtérrel
Uu	Hévízforgató üdülőtérrel
Kat	Strand külterületi terület
Kat	Strand külterületi terület - tervezett
Kid	Idegterületi célú külterületi terület
Kid	Idegterületi célú külterületi terület (tervezett)
Kap	Idegterületi célú külterületi terület
Kap	Idegterületi célú külterületi terület (tervezett)
Kap	Sportotöltő célú külterületi terület
Kap	Sportotöltő célú külterületi terület (tervezett)
Kem	Különböző terület - tövezett
Kem	Temelet külterületi terület
Kem	Temelet külterületi terület (tervezett)
Ksny	Kegyelet par külterületi terület
Kn	Különböző terület - nemtervezett
Kn	Különböző terület - szennyvíztisztító

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖu	Köznevelési terület
KÖk	Vasúti terület
Z	Közpark
Z	Közpark területre (tervezett)
E	Erődt terület
E	Erődt terület (tervezett)
Mx	Mezőgazdasági terület – többábrósított szántó
Mz	Mezőgazdasági terület – többábrósított gyeplő
Mst	Mezőgazdasági terület – idegenforgalmi jelentőségű
M-k	Mezőgazdasági terület – intenzív kertesített
K	Kertgazdasági terület (zárkított)
M-kT	Kertgazdasági terület (zárkított) – távtáv lakóterületfejlesztés
V	Vízgazdasági terület
V	Vízgazdasági terület (tervezett)
Vg	Vízgazdasági terület (tervezett)
Kk-id	Közforgalmi hasznosulási közlekedési terület (Bélpéltér nem szánt)
Kk-id	Közforgalmi hasznosulási közlekedési terület (Bélpéltér nem szánt) – tervezett
T	Térmezőgazdálkodási terület
T	Térmezőgazdálkodási terület (tervezett)

Tervező:	<h1 style="text-align: center;">CIVIS TERV</h1> <h2 style="text-align: center;">VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.</h2> <p style="text-align: center;">Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel(52) 531-732, (90)918-172</p>	
Munka:	<h3 style="text-align: center;">HAJDÚSZABAS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK</h3> <p style="text-align: center;">2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBESZERKEZTETVE!</p>	Dátum: 2017. 03. Lépték: M=1:5000
Munkarész:	<h3 style="text-align: center;">TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II- BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE</h3>	<h1 style="text-align: center;">T-2/m3</h1>
ÖGYVEZETŐ VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ KÖRNYEZETTERVEZÉSI KÖRNYEZETVÉDELKES KÖRLEKEZÉSEK VÍZIKÖZMŰ ENERGIA KÖZMŰ HÍRKÖZLÉS	ZSEMBERI ISTVÁN ZSEMBERI ISTVÁN ZSILA LÁSZLÓ LÉVAI BELA GULYÁS IMRE SZABÓ LÓRÁNT SZABÓ LÓRÁNT	TT/1É-09-0016 TK-09-0583-06 HHM MK 09-0036 K1d1-(11)06-0057 TRv1-(13)09-0408 TReT-(13)09-0408