

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2008. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA SORÁN

I. A településszerkezeti tervben és szabályozási tervben is megjelenő, tervezett változtatások

- 1a. 3502 sz. országos mellékút főúttá fejlesztése, (Hajdúdorog- Hajdúnánás- Tiszavasvári), várost elkerülő szakasz kiépítése
- 1b. Országos mellékút elkerülő szakaszainak kiépítése, az 1a nyomvonalhoz kapcsolódva. (Polgári út és Balmazújvárosi út városba bevezető szakaszai)
2. Natura 2000 védettség miatt szerkezeti, területfelhasználási változások bevezetése.
 - a. Tervezett erdő helyett a jelenlegi gyeplégtérületek érintetlenül hagyása. (130,75 ha)
 - b. Tervezett kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági területek elhagyása a Polgári út bevezető szakaszának két oldalán, a Tiszalöki vasútvonal nyugati oldalán. (6,9 ha + 1,95 ha)
 - c. A Görbeházáról bevezető országos mellékút jelenlegi nyomvonalának meghagyása, ezáltal a korábban betervezett, védett területet kettévágó új nyomvonal elhagyása. (2,7 ha)
3. Ipari gazdasági terület kijelölése a jelenlegi mezőgazdasági (hatályos rendezési tervben tervezett erdő) helyett. (82.54 ha) (Natura 2000 védettség elhagyása a területről.)
4. Gksz terület erdőterület helyett. (19,36 ha) (Natura 2000 védettség levétele a területről)
5. Tervezett erdő az elkerülő út és belterület között, mezőgazdasági területen. (15,42 ha)
6. Településközpont vegyes terület a jelenlegi falusias terület helyett. (Településrész központ.) Az önkormányzati tulajdonú terület felén kisebb telekosztás, a másik felén intézmény számára terület fenntartása. (4,0 ha)
7. Közpark helyett kertvárosias lakóterület az iparterület mellett. (Tekintettel arra, hogy a szemben lévő –iparterületbe beékelődő- terület is lakóterület.)
8. Gksz terület Lk – jelű kisvárosias lakóterület helyett. (Tulajdonosi kérés.)
9. Kisvárosias lakóterület kertvárosias helyett. (Hogy egységes legyen a tömb, telekösszevonásokat, átosztások lehetőségét is biztosítva.)
10. Új Gksz (kereskedelmi- szolgáltató- gazdasági) terület a Hajdúdorog felől bevezető főút két oldalán. Zártkertből, ill. délen szántóterületből. (15,22 ha)
11. „Kis” módosítás. A fürdő előtti út ezen a helyen még nem fog kiszélesedni az út. Az itt lévő megyei önkormányzati terület nem lesz védőerdő, hanem a szomszédos üdülőterülethez csatolódik.
12. A strandfürdő és környezetében meglévő illetve tervezett üdülőövezeten át kijelölt gyűjtőút szára környezetet kevésbé új nyomvonal kijelölése. Biztosítva ezáltal az új közlekedésszerkezethez való jobb igazodást, és a fürdő előtti tervezett gyalogos zóna is megvalósíthatóságát.

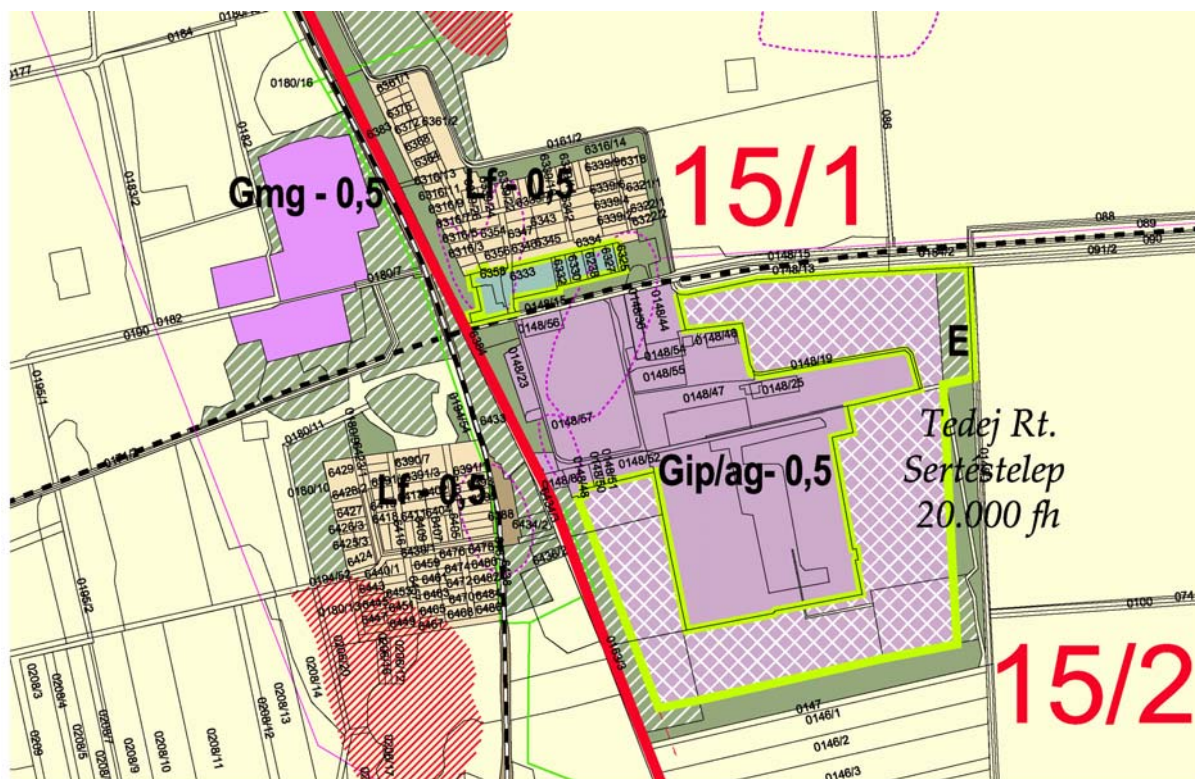
13. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyep mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (5,34 ha)
14. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyep mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (8,0 ha)
15. Falusias lakóterület helyett Településközpont vegyes terület kijelölése Hajdúnánás-Tedej területén, a gazdasági övezethez közvetlenül csatlakozó részen. (A tervezett területfelhasználás lehetőségei, környezetvédelmi paraméterei- előírásai jobban igazodnak a tulajdonos igényeihez, és fejlesztési elképzelésekhez.
16. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyep mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (52,29 ha)
17. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyep mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (118,31 ha)

II. Csak szabályozási tervmódosítást (Hész módosítást) igénylő, tervezett változtatások

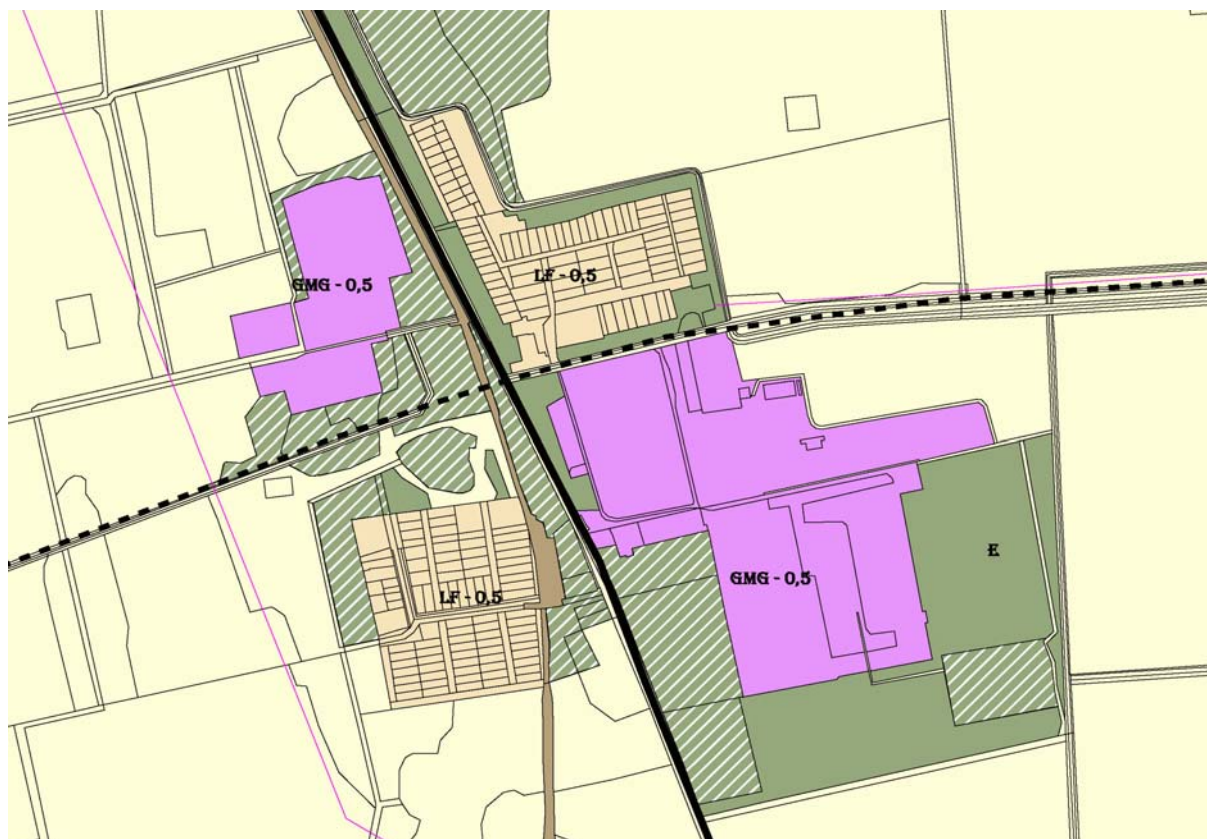
18. 703/1 hrsz-ú (Polgári út- Szabadság út találkozásánál lévő saroktelek) melletti funkció nélküli, keskeny közterület lakóingatlanhoz történő hozzátartozása.
19. Iskola utca- Kossuth utca közötti, parkoló utca vonalvezetésének módosítása, a telekadottságokhoz jobban igazodva.
20. Hunyadi utca- Kálvin utca- Bartók utca közötti Kisvárosias lakóterület Lk-1 és Lk-2 övezetre való felbontásának módosítása, a kialakult állapothoz, valós igényekhez jobban igazodva.
21. A téglagyár melletti 5401/72 hrsz-ú településszerkezeti tervben „Kid”- jelű (idegenforgalmi célú különleges területfelhasználásba sorolt) terület szabályozási tervének elkészítése. A téglagyár mellett távlatban tervezett „továbbtervezésre szánt területből ezáltal kivételre kerül, a meglévő- kialakult hétvégi házaspár üdülőövezet és téglagyár közötti terület. Az elkészülő szabályozással a terület hasznosíthatóvá válik.
22. A „Nagylapos” elnevezésű terület helyi természetvédelmi területté nyilvánításának javaslata, vizsgálata.
23. A 4758/15 hrsz-ú ingatlant érintő túlzott útszélesítés felülvizsgálata. (A kiszolgáló út szerepkörbe tartozó Böszörményi út kialakult szélességének megtartása.)
24. A Nap utca- Lorántffy utca- Rákóczi utca találkozásánál tervezett közpark és a területen található helyi védettségű épület „ellentmondásának” feloldása szabályozási eszközökkel.
25. A városközpontban megvalósult Penny Market áruház környezetével együtt, a mozihoz bevezető sétány, parkolóterületek is megvalósultak. A szabályozási tervben ezen felül tervezett további szélesítés, „mozi” presszó szanálása, gépkocsi bevezetés szükségtelen, emiatt a szabályozási terv vonatkozó részét módosítani szükséges.
26. Helyi Építési Szabályzat módosításának igénye:
 - Zárt sorú beépítésű övezetek nem zárt sorú övezethez csatlakozó határának kezelése, a nyílászárók elhelyezhetőségére való tekintettel is.
 - A 2004- ben jóváhagyott előírások több helyen jelentősen megemelték az építménymagasságot. A meglévő épületek bővítésének szabályozási feltételeit az építménymagassággal összefüggésben is rugalmasabbá kellene tenni.
 - Pontos értékkel (%-al) szükséges szabályozni, az előkert nélküli beépítés esetében, hogy milyen mértékben kerülhet hátrébb az épület az utca felőli telekhatártól.

III. A mellékelt településszerkezeti tanulmányban még nem szereplő, településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítását szintén igénylő további tervezett változtatás:

(15/2 sz. módosítás) A Tedej Zrt 3317 sz. Tiszavasvári út keleti oldalán lévő központi telephelyének Agrár-ipari parkká történő fejlesztése, területének növelése, az ehhez szükséges településrendezési tervmódosítások elkészítése.



Hajdúnánás- Tedej - Településszerkezeti terv tervezett módosítása



Hajdúnánás- Tedej - Hatályos Településszerkezeti terv kivonata