

Száma: 12332-17/2009.

Előkészítők: Agárdi László Városfejlesztési és
Gazdálkodási Iroda vezetője és Jeney Lajos DLA
Ybl díjas városi főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Hajdúnánás város hatályos településrendezési terve településszerkezeti tervének módosítását megalapozó településszerkezeti tanulmányterv további módosítására

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 80/2008. (III. 21.) számú Képviselő-testületi Határozatával a jelenleg hatályos településszerkezeti terv valamint az 51/2004. (XI. 22.) Önkormányzati Rendelettel megalkotott helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv módosítását megalapozó településszerkezeti tanulmányt elfogadta. A településszerkezeti tanulmány tartalmazta mindazokat az elemeket, amelyek a korábban megfogalmazódott elképzelések érvényesítése, valamint meglévő szabályozási problémák kijavítása érdekében vetődtek fel.

Ezt követően a képviselő-testület a 109/2009. (III. 26.) számú Képviselő-testületi Határozatával a településszerkezeti tanulmányt jóváhagyó 80/2008. (III. 21.) számú Képviselő-testületi Határozatát úgy módosította, hogy a Hajdúdorog felől bevezető út két oldalán 10-es számmal jelölt változtatást csak részlegesen kívánja kereskedelmi - szolgáltató - gazdasági területként hasznosítani.

A településszerkezeti tanulmány a napokban került volna véglegesen lezárásra, de még lehetőség nyílik arra, hogy az önkormányzat gazdasági érdekeinek érvényesítése céljából további módosítást hajtsunk végre az alábbi területet érintően:

Az önkormányzat alig rendelkezik olyan saját tulajdonában álló területtel, ami a településrendezési terv előírásai szerint ipari-gazdasági tevékenység betelepítésére alkalmas lenne.

A város nyugati részén helyezkedik el az országos kirakodó vásárok megtartására szolgáló 497. helyrajzi számú 4 ha 7538 m² területű földrészlet. A hatályos településrendezési terv szerint, az ingatlan az úgynevezett különleges terület felhasználási egységbe tartozik, azon belül a jelenlegi övezeti besorolása: „Vásártér”. A vonatkozó szabályozási előírások értelmében a terület vásárok, kiállítások rendezésére hasznosítható, és csak ehhez a tevékenységhez kapcsolódó kereskedelmi, szociális, adminisztrációs, stb. építmények helyezhetők el rajta. A vásárlói és kereskedelmi szokások megváltozásával a terület már hosszú évek óta nem tölti be eredeti funkcióját, célszerű a más irányú hasznosítását átgondolni.

Élelmiszeripari üzem létesítéséhez a közelmúltban területet kereső cég megjelenése, és a terület iránt tanúsított fokozott érdeklődése világított rá arra, hogy a terület alkalmas lenne ipari-gazdasági beruházások elhelyezéséhez, termelési célú befektetések letelepítéséhez.

A vásártér szomszédságában helyezkedik el a szintén önkormányzati tulajdonú, 498. helyrajzi számú, 9219 m² területű földrészlet. A tárgyi ingatlant a jelenlegi rendezési terv gazdasági, kereskedelmi célú építmények befogadására alkalmas, un. „Gksz-1” övezetbe sorolja be. A földrészlet önmagában nagyobb létesítmények elhelyezésére nem felel meg, elhelyezkedése a megközelíthetőség szempontjából hátrányos adottságokkal rendelkezik.

A vásártér és az előbb említett terület „együttkezelése” (akár összevonása), ipari hasznosításba való átsorolása, már viszonylag jelentősnek mondható beruházás megvalósítását is lehetővé tenné.

