

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A

Munkaszám: 10/2016.

TATA, Új utca – Réti tavak

**SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA - 2016**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Tervezők:

Településtervező: **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építészmérnök
TT-1/11-0086

Szakági közreműködők:

Környezetvédelem: **LAKI FERENC** környezetvédelmi szakmérnök
SzKV-hu, SzKV-le, SzKV-vf, SzKV-zr/11-0136
BUSZ TAMÁS építőmérnök, környezetmérnök
TKö, KÉ-K / 11-0610

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT

Tata Város építési szabályzatát 38/2005. (XII. 6.) számú TÉSZ rendelettel hagyta jóvá a Képviselő Testület. A 2005 óta született módosítások beépültek az egységes szerkezetű TÉSZ-be.

Az Új utca és a Réti tavak közötti terület szakaszokban került és kerül áttekintésre. A 1207 hrsz. úttól északkeletre eső területet 2014-ben módosítottuk, ennek lényege, hogy különleges beépítésre szánt sportterületet szabályoztunk ide, amit a 17/2014 (IX. 1.) önkormányzati rendelettel fogadott el az Önkormányzat.

Felmerült az igény, hogy a 1207 hrsz. út másik oldalán a Kismosó patakig terjedő teleksávot is módosítani kellene.

Erre született egy tanulmányterv, majd ennek tovább tervezéséről született a 46/2016. (II. 25.) önkormányzati határozat.

A módosítást teljes eljárásban folytatjuk le, a tanulmány és a határozat alapján megtörtént a tájékoztatási szakasz.

A TELEPÜLÉSZERKEZET VIZSGÁLATA

Az Új utca mentén, a tervezési terület teljes szélességében, az 1207 hrsz. úttól a Kismosó patakig központi vegyes terület (intézmény terület) található.

Mögötte apró telkek kusza halmaza van, ami lenyúlik a Réti tavakig. Ez a teleksáv kétharmadában kertvárosias lakóterületként lett meghatározva, egy harmadában beépítésre nem szánt zöldterület illetve erdő.

Az 50 m széles erdősáv a Réti tavak természeti értékeit kívánja védeni. A tervezett zöldterület kevésbé logikus. A mellékleten látható módon figyelembe vett egy beazonosíthatatlan kanyargós földutat, egynémely csak papíron létező telekhatárt, és a Kismosó patak mentén, átkötve az 1207 hrsz. útra, egy torz „T” alakú zöldterületet tervezett be.

A Kismosó patak értelemszerűen vízgazdálkodási terület.

Az 1207 hrsz. útnál csak a meglévő szélességet vette figyelembe szélesítési igény nélkül (nem mindegy a BA érték egyensúly miatt), és egy átkötő utat tervezett a meglévő intézmény terület alsó határánál.

Ez a településszerkezet jelentősen eltér a szabályozási tervtől, még a koncepciója is más. Vizsgált a településszerkezet módosításakor nem a szabályozási terv, hanem a szerkezeti terv az alapja a biológiai aktivitásérték egyensúly vizsgálatának!

A SZABÁLYOZÁSI TERV VIZSGÁLATA

A hatályos szabályozási tervdokumentáció 8.3. tervlapja tartalmazza ezt a teleksávot.

Az intézmény terület van csak részletesen szabályozva Vk-HF-In-1 övezeti besorolással.

Az 1207 hrsz. földutat 14 m szélesre szabályozza, csak a Réti tavak véderdő sávjánál csökkenti az út szélességét 10 m-re.

A szerkezeti tervnek megfelelően szabályozza a terv a Réti tavak mentén az 50 m-es véderdő sávot és vízgazdálkodási övezetként a Kismosó patakot.

Az erdő és az intézményi terület közt a teljes teleksávot Mko korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területként szabályozza a terv. Mellette zárójelben szerepel, hogy (Lke), vagyis kertvárosias lakóterület, de ez csak zavart okoz. Egy területnek nem lehet két övezeti besorolása. Feltehetőleg arra utal, hogy ez most mezőgazdasági terület, de a szerkezeti terv szerint lehetőség lesz lakóterületre áttervezni.

Tartalmaz egy átkötő utat a patakon keresztül szaggatott vonallal, ami a jelmagyarázaton „irányadó szabályozási vonal”, ezt már az OTÉK nem ismeri. Egyébként racionálisnak mondható, kár, hogy a településszerkezeti tervet nem módosították ennek megfelelően út és zöldterület vonatkozásában.

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

A 1207 hrsz. út változatlan az Új utcától a 16 m, majd 14 m szabályozási szélességgel a sport terület 22 m-es parkoló utcájáig. Onnan már 12 m széles lakóutcaként folytatódik úgy, hogy a lakótelkek lényegében nem onnan, hanem a keresztutcából nyílnak. Ez az utca 10 m-esre redukálódik az erdő mentén, a lakóterület és a Réti tavak között.

Az Új utca felőli két keresztutca átlagos 12 m-es szélességű, míg a másik kettő, ami rövidebb, és csak 4-6 telek nyílik róluk, azok 10 m szélességűek. Azon is elfér az az igen csekély gépkocsi forgalom és a járda, de akár vegyes forgalmú utcaként is kialakítható. A keresztutcák végén helyet biztosítunk „Y” forduló kialakítására.

Az önkormányzat a Kismosó patak mentén kerékpáros forgalmat kíván fejleszteni. A Naszály felől érkező kerékpárosokat kívánja bevezetni a Réti tavak mellé, onnan a Kismosó patak mentén jön el az Új utcáig.

A mi tervünket a Kismosó patak melletti szakasz érinti. A terv szerint ez a kerékpáros út a tervezett közjóléti erdőn, majd a zöld területsávon halad az intézményig, ott pedig az árok és a kerítés közötti 1215 hrsz. földúton, vízgazdálkodási területen éri el az Új utcát. Elképzelésünk szerint ez gyalogos- és kerékpáros útként építhető meg, hogy a patak mentén sétáló, kutyasétáltató funkciója is lehessen. Egyúttal a patak meder fenntartása is biztosítható lenne innen.

A forgalom elosztása és a közművek több irányú bekötése érdekében a sportterület parkoló utcájától induló keresztutca a patakon át folytatható, és bekötendő az Aradi Vértanúk útjába. Ehhez 12 és 14 m-es utat szabályozunk ki.

Az intézmény övezete nem változik, marad a VK-HF-In-1 jelű övezet.

Az intézmény terület szomszédságában a korábbi tervtől eltérően egy kisvárosias lakóövezetet szabályozunk. Ennek célja a többértékű felhasználás elősegítése:

- a meglévő intézményterület bővíthet a kisvárosias lakóterület irányában,
- ez a tömb beépülhet intézményi és társasház, illetve családi házas módon, igény szerint variálva,
- intenzívebb beépítést tesz lehetővé, mint a jelenleg terven szereplő kertvárosias lakóterület.

A kisvárosias lakóterületeket a TÉSZ 38/2005. (XII. 6.) rendelet 14. §-a szabályozza általánosságban, és az 5. melléklet T1.2. táblázat tartalmazza a beépítési paramétereket.

Ebben a városrészben a -HF- jelű övezetek találhatók. Van is a táblázatban Lk-HF-1,2,O és Cs övezet, de egyik sem alkalmazható ide. Ezért egy új övezettel egészítenénk ki a táblázatot: 35. sor Lk-1 700 m² / Sz / 40 % / 9,0 m / 30 %, szintterület m. 1,2.

Az összes többi beépítésre szánt övezetet Lke kertvárosias lakó övezetbe soroljuk. Itt ugyanazt az övezetet tervezzük be, amit a párhuzamosan folyó „Parképítő térség” tervdokumentációjában szerepeltetünk. A TÉSZ 5. melléklet T1.3. táblázat kiegészül egy 29. sorral: Lke-1 700 m² / Sz / 30 % / 6,0 m / 50 %.

Az Lk-1 övezeten belül két telekcsoport a Kismosó patak túloldalára kerül. A két patakmenti telek esetében 6 m széles védő zöld (vz) sávot terveztünk be, ahol épület nem állhat, és egy fasor kísérheti a patakot, mintegy tükrözve a túloldali zöld sávot.

Az építési helyre vonatkozóan az általános előírások érvényesek, 5 m előkert, 3-3 m oldalkert, 6 m hátsó kert.

TÁJRENDEZÉS

Az intézmény feltöltött telken épült be. Mögötte mély fekvésű megműveletlen kertterület van, ami gyepes rét, a tavak közelében megjelenik a nád, és cserjés, ligetes együttesek találhatók a tó felé eső harmadban. Ez a harmad a helyi természetvédelmi terület része.

A Kismosó patak két oldalát fasor szegélyezi kisebb-nagyobb megszakítással.

Mezőgazdasági szempontból nem értékes terület, a városközpont közel eső fekvése a beépítést kívánatosá teszi megfelelő feltöltés és infrastruktúra fejlesztés után.

A szomszédos sportterület előkészítéséhez készített a Geoszféra Kft. területismertető talajmechanikai szakvéleményt, ami jól használható az általunk tervezett területre is.

A talajvíz a terepszint alatt 10-15 cm-rel észlelhető, emiatt a terület min. 1 m vastagságban feltöltendő beépítés előtt.

A felszíni alatt 1,8-2 m-rel már alapozásra alkalmas rétegeket mutatott ki a vizsgálat 200 kN/m² határfeszültségi alapértékkel.

A terep felső kb. 1 m-ére a sötétbarna, laza, szerves iszap a jellemző, kb. 1 és 2 m között szürke, laza, finomszemcsés homok, míg kb. 2 m után szürke, közepesen tömör, gyengén graduált, kissé iszapos homok. Agyagtalaj kb. 4 m mélyen található.

Ez a talajmechanikai ismertetés tájékoztató jellegű, nem teszi szükségtelemmé a beépítést megelőző vizsgálatot, hiszen a beépítésre szánt terület kb. 300 m hosszon terül el, kb. 1,5 m terepszint eséssel, ami változást jelenthet az általános talaj-képhez viszonyítva, és másképp értékelendő többszintes beépítés esetén vagy családi házas beépítés esetén.

A patak menti zöld sávokban jelenleg is állnak fák, amik megőrzendők. Új fák telepítése esetén a patakmeder rézsűjének felső élétől min. 3 m-nyi sáv szabadon hagyandó.

A beépítésre szánt terület és a Réti tavak közötti kb. 150 m hosszú teleksáv megműveletlen, nádas, ligetes terület, ahol leginkább közpark lenne kialakítható. A biológiai aktivitás érték megőrzése érdekében erdőt terveztünk ide, korábbi nevén egészségügyi-szociális-turisztikai funkcióval, újabb nevén közjóléti erdőt.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Hatályos szerkezeti terv szerint:

Területfelhasználás	Terület, m ²	BA érték/m ²	BA érték
Erdő terület	0,31	9,0	2,79
Zöldterület	1,07	6,0	6,42
Kertvárosias lakóterület	3,22	2,7	8,69
Közülekedési terület	<u>0,24</u>	0,6	<u>0,14</u>
Összesen hatályos	4,84		18,04

Tervezett módosítás szerint:

Területfelhasználás	Terület, m ²	BA érték/ m ²	BA érték
Erdő terület	0,93	9,0	8,37
Zöldterület	0,26	6,0	1,56
Kisvárosias lakóterület	0,38	1,2	0,46
Kertvárosias lakóterület	2,86	2,7	7,72
Közülekedési terület	<u>0,41</u>	0,6	<u>0,25</u>
Összesen tervezett	4,84		18,36

A módosítás okozta különbözet: $18,36 - 18,04 = + 0,32$, tehát a BA érték nőtt.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen műemlék, műemléki környezet és régészeti lelőhely nem található.

KÖZMŰFEJLESZTÉS, HÍRKÖZLÉS

Közműfejlesztési munkarész ennek a dokumentációnak részeként nem készült, mivel a gerincművek hálózatának tervezése a sportterület fejlesztése kapcsán már folyamatban van engedélyezési terv szinten úgy, hogy ezt a lakóterület fejlesztést is figyelembe veszik.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA

Komárom-Esztergom Megye területrendezési tervének térségi szerkezeti tervében a tervezési területünk városias települési térségben van.

Az OTrT-ről szóló 2003. évi XXVI. törvény 6. § (2) bekezdés d) pontja szerint a települési térség bármely területfelhasználási egységbe sorolható.

A megyei területrendezési terv kiváló termőhelyi adottságú erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági és tájképvédelmi övezete nem érinti a tervezési területet.

A földtani veszélyforrás övezete az egész települést lefedi, azon belül pontosítás nem történt, de a bányászati hatóság nyilatkozott, hogy ezen a területen földtani veszélyforrással nem számol.

A tervezési terület az ökológiai hálózat puffer területén belül van. Az ökológiai puffer övezet lehatárolását a szabályozási terven feltüntettük. Meg kell jegyeznünk ugyanakkor, hogy vitatható az ökológiai térkép, mivel a Réti tavakat ugyanúgy puffer területként minősíti, mint az Aradi Vértanúk utcai sorházas telkeket.

De még a jelenleg beépítetlen telkek is lakó terület besorolásban vannak a településszerkezeti tervben. Mi a módosítás során a beépítésre szánt területet nem növeltük, hanem csökkentettük.

KÖRNYEZET RENDEZÉS

Környezetvédelmi vizsgálat

Az Új utca és a Réti tavak közötti terület szakaszokban került és kerül áttekintésre. A 1207 hrsz. úttól északkeletre eső területet 2014-ben módosítottuk, ennek lényege, hogy különleges beépítésre szánt sportterületet szabályoztunk ide, amit a 17/2014 (IX. 1.) önkormányzati rendelettel fogadott el az Önkormányzat.

Felmerült az igény, hogy a 1207 hrsz. út másik oldalán a Kismosó patakig terjedő teleksávot is módosítani kellene.

Erre született egy tanulmányterv, majd ennek tovább tervezéséről született a 46/2016. (II. 25.) önkormányzati határozat.

A környezeti helyzetet, állapotot két tényező nagymértékben befolyásolja. Az egyik az éghajlati adottságok, másik az infrastruktúra ellátottsága.

A környezeti állapot felmérése ezért a két tényező statisztikai vizsgálatával kezdődik.

A tervezett módosítások a környezetre lényeges hatással nincsenek, ezért a vizsgálati és javaslati munkarészek aktualizálása történik.

Éghajlati adottságok

Tata éghajlata a „nedves kontinentális és mérsékelt meleg” jelleget mutatja.

- évi középhőmérséklet 11,3 °C
- éven belüli átlagos hőingadozás 22,1 °C
- nyári félév sokévi átlaga 17,2 °C
- téli félév sokévi átlaga 3,6 °C
- fagyos napok száma 80-90
- jellemző szélirány ÉNY-i, NY-i
- átlagos szélesség 2-3 m/s
- jellemző napos órák száma 2000 – 2180
- a napsugárzás évi összege 4300 MJ/m²
- felhőborítottság éves viszonylatban 58 %
- évi csapadék mennyisége 560 – 660 mm
- hófödte napok száma 50
- a hótakaró átlagos vastagsága 7-10 cm
- az évi csapadék 12-15 %-a hó formájában hullik le
- a területi párolgás (evapotranspiráció) 550-970 mm
- szabad vízfelszínű párolgás 1028 mm
- relatív páratartalom 73 %
- talajhőmérséklet (átlag) 9,9 °C

Infrastruktúra ellátottság

A vizsgált terület és környékének infrastrukturális ellátottságának tervezését jelenleg végzik, melyben figyelembe veszik a lakóterület fejlesztést is..

Levegőtisztaság-védelmi vizsgálat

Az ÉD. Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség Tata területén folyamatos mérést biztosító immissziós mérőállomást nem üzemeltet.

A tervezett Új úti pálya közelében nincs olyan üzem, légszennyező forrás, ezért a tervezési terület levegője tisztának mondható. A téli időszakban transzmisszióból eredően a porterhelés lehet időszakosan jelentős. Légszennyezés az Új út közlekedéséből adódik, ami nem jelentős. A forgalom nagysága 3560 ej/nap.

Az 4/2002 (X. 7.) KVVVM rendelet 2. számú melléklete alapján Tata a 3. légszennyezettségi zónában tartozik és az alábbi zónacsoportba:

Kéndioxid	E	nitrogéndioxid	C
Szénmonoxid	F	szilárd (PM ₁₀)	B
Benzol	E	talaj közeli ózon	O-I

Felszíni, felszín alatti vizek vizsgálata

A vizsgált terület felszíni szennyeződésre érzékeny terület, ahol a fedőréteg 10-20cm.

A Réti tavak vízellátását a tatai várárokból induló 2db Ø 30cm-es betoncső biztosítja. A zárható, nyitható tápcsatorna a Május 1 utat bujtatóval keresztezi (120,53mBf.) , majd a TAC pálya mellett haladva az Új út alatt jut a legmagasabban lévő teleltető tóba 123,05mBf.-i szinten.

A különböző beszivárgási területek a Fényes fürdő K-28/a kútjától való súlyozott átlag távolságát 20 km-re becsülve a vízrészecskék tényleges sebessége 1,5 m/év, az átlagos szivárgási sebesség (3 %-os porozitás mellett) 4,5 cm/év.

A Fényes fürdő területén lévő karsztvíz kutak védőidomának hidrogeológiai „B”, védőterülete érintik a tervezési területet.

A felszíni vizek befogadója a tervezési terület mellett lévő Kismosó patak. A közelben lévő Réti tavak felújításra folyamatosan történik.

Talajtani vizsgálat

A vizsgált terület talaja szemcseösszetétel alapján agyagos vályog. Talajföldrajzi osztályozás szerint: karbonátos réti talaj

A réti talajt a vízhatásra beálló levegőtlenység a jellegzetes szerves anyag képződés és az ásványi anyagok redukcióját alakította ki.

A réti talaj jól, illetve erősen víztartó, közepes vízbefogadású, vízelvezető képessége gyenge, felmelegedése lassú. A terület talaja sok meszet tartalmaz, karbonátos jellegéből adódóan gyengén lúgos kémhatású, magas humusz tartalmú és kötött jellegű.

A vizsgált területen vízerosztó vagy a szél okozta defláció nem található.

A talajvíz a terepszint alatt 10-15 cm-rel észlelhető, emiatt a terület min. 1 m vastagságban feltöltendő beépítés előtt.

Zaj- és rezgésvédelmi vizsgálat

A vizsgált terület zaj- és rezgésvédelmi szempontból részben kedvező. Egyetlen zajforrás az Új út közlekedéséből származó zajterhelés. Védendő létesítmények a környéken nem találhatók.

Hulladék elhelyezési vizsgálat

A tervezési terület felszíni szennyezésre érzékeny terület, ezért igen fontos a hulladékok szakszerű kezelése. A szilárd kommunális hulladékot hetente legalább egy alkalommal el kell szállítani az önkormányzat által a helyi köztisztasági rendeletben előírt szakvállalattal. A folyékony kommunális hulladék közcsontrán keresztül kerül majd elvezetésre.

A tervezési területen illegális hulladék nem található

A szelektív hulladékgyűjtés feltételei még teljes egészében nem biztosítottak Tatán.

Természetvédelmi vizsgálat

A 21/1999. (VII. 10.) önkormányzati rendelet a Réti tavakat, Fényes fürdőt és környékét helyi védelem alá helyezte.

A tervezési terület a helyi védett területek közelében található.

Országosan védett természetvédelmi terület a vizsgált területen nem található.

Az országos ökológiai hálózat övezetének magterülete szomszédos a vizsgált területtel.

A biológiai aktivitás érték a módosítás után $18,36 - 18,04 = + 0,32$ BA értékkel fog nőni.

Környezetvédelmi javaslatok

A fejlesztések a terület közművesítése után kezdhető el.

Levegőtisztaság-védelmi javaslat

Cél a jelenlegi kedvező helyzet fenntartása.

A tervezési területen olyan gazdasági tevékenység, amely jelentős szennyezést okoz, nem folytatható.

A megújuló energiaforrások hasznosítását előnyben kell részesíteni. Szénnel, olajjal történő tüzelés nem javasolt.

A légszennyezettségi zónában tartozó határértékeket be kell tartani.

Vízminőség-védelmi javaslat

A közcsontrában elvezetendő szennyvizek minőségének meg kell felelnie a 28/2004.(XII.25.) KVVVM rendeletben előírt határértékeknek

A vízbázis védelem érdekében a 123/1997.(VII. 18.) Korm. rendelet előírásait a tervezés és a kivitelezés során be kell tartani.

Az egymással együttműködő vízi rendszerek működőképes állapotba hozása javasolt.

A Kismosó patak felújítása javasolt

Zaj- és rezgésvédelmi javaslat

Zaj és rezgésvédelmi szempontból a tervezés, kivitelezés és a terület beépítése után a 284/2007.(X.29.)Korm. és a 27/2008.(XII.3.) KVVVM-EüM együttes rendeletben előírtakat biztosítani kell

Építési engedély kiadása abban az esetben lehetséges, amennyiben a tervező számítással igazolja, hogy a várható zajterhelés határérték alatti lesz.
A kerékpárút hálózat fejlesztése javasolt.

Hulladékgazdálkodási javaslat

A jelenlegi hulladék, gyűjtést, elhelyezést tovább szükséges fejleszteni.
A fejlesztési területeket be kell vonni a városi hulladékgazdálkodási rendszerbe- a szelektív hulladékgyűjtés gyűjtősziget kialakításával javasolt.
Az esetleges veszélyes hulladékok gyűjtéséről, ártalmatlanításáról a rendeletben előírtak szerint kell gondoskodni.
Közműpótló berendezés a területen nem létesíthető.
A szennyvizet közsatornába kell elvezetni.

Talajvédelmi javaslat

A tervezési területen olyan tevékenység nem végezhető, amely talajszennyezést okozhat.
A felszíni szennyezések elkerülése érdekében az alábbiakat javasoljuk:
- a zöldterületet három lépcsőben (fű, bokor, fa) kell telepíteni
- a szilárd kommunális hulladékot hetente legalább egy alkalommal el kell szállítani
A termőföld tárolását, kezelését, hasznosítását a KEM. Növény és Talajvédelmi Hatóság felügyelete mellett kell elvégezni.
A fejlesztési munkák megkezdése előtt a termőtalajt az építési területéről le kell termelni és a fejlesztési terület szélén az újra felhasználásig deponálni szükséges.
A beruházási terveknek tartalmazniuk kell a humuszos termőréteg letermelését, tárolását, hasznosítását és a terület helyreállítását.
A feltöltő föld szennyező anyagot nem tartalmazhat.

Természetvédelem

A részletes szabályozási terv módosítása a helyileg védett és az országos ökológiai hálózat övezetének magterületét az ökológiai folyosó természetes és természet közeli élőhelyeinek fennmaradását, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését nem befolyásolja.

KÖZLEKEDÉS

Meglévő állapot

Tata Új utca nevű közterülete a város északi részének középső szakaszán található. Az utca a Május 1. úttal közel párhuzamosan vezet és tárja fel a jellemzően lakó- és közigazgatási, oktatási intézményeket.

Az Új utca 2×1 forgalmi sávval rendező közlekedési felülettel rendelkezik. Az út északi oldalán nyílt árok található, míg a déli oldalán jellemzően a lakóingatlanok felé parkolók találhatók. A közterület szélén mindkét oldalon járda vezet. Az út két oldalán fasor található, mely az utca hangulatát, képét javítja.

Az utca középső szakaszán, annak északi oldalán található a Jávorka Sándor mezőgazdasági középiskola, melynek keleti oldalán vezet a 1207 hrsz.-ú út, míg nyugati oldalán a Kismosópatak helyezkedik el. A patakot elhagyva érünk az Aradi vértanúk útjához.

Mindkét utca elegendő szabályozási szélességgel rendelkezik (14-16 m). A 1207 hrsz.-ú út keleti oldalán a tervezett fejlesztések elindultak, így az utca forgalma várhatóan növekedni fog. Mindkét utca jelenleg zsákutcaként funkcionál.

Tervezett állapot

Közlekedési szempontból a fejlesztési terület megközelítése, feltárása az Új utcáról a már korábban említett két utcáról történhet oly módon, hogy a területen kialakítandó lakóingatlanok megközelíthetőségét „kereszt” utcák fogják biztosítani.

A terület középső részén egy 12,0 m szabályozási szélességű utca fogja biztosítani a két feltáró utca közötti kapcsolatot, és ezáltal megszűnik a zsákutca jelleg is.

A Tervezett út alapadatai:

Tervezési kategória: B.VI.d.B

Tervezési sebesség: $v = 40 \text{ km/h}$

Forgalmi sáv szélesség: 3,00 m

Biztonsági sáv kiemelt szegély előtt: 0,00 m

Ezen utcától északra tervezett lakóutcák szabályozási szélessége 10,0 m lesz, miután itt már csak csekély számú ingatlan (4, illetve 7) kerül feltárára.

A Tervezett út alapadatai:

Tervezési kategória: B.VI.d.D

Tervezési sebesség: $v = 30 \text{ km/h}$

Forgalmi sáv (kétirányú) szélesség: 3,00 m

Biztonsági sáv kiemelt szegély előtt: 0,00 m

Az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése útügyi műszaki előírás 4.7.2.1 pontja értelmében „Olyan „d” hálózati funkciójú utaknál, amelyek legfeljebb tíz (lakó)ingatlan kiszolgálását biztosítják – és az átlátható szakasz hossza a szembejövő forgalom elsőbbszabályozásának megfelelő – a keresztmetszet kialakítható egy 3,0 m széles forgalmi sávval és kétoldali 1,5 m széles leállásra, kitérésre alkalmas teherbíró padkával”.

Ezért ezen utcák javasolt keresztmetszeti kialakítását mutatja be a csatolt mintakeresztmetszelvény.

Valamennyi tervezett zsákutca végén kialakítható egy fordító is arra az esetre, ha a tolatás nem kivitelezhető manőver.

A fejlesztési területen a tervek szerint áthalad majd egy társági kerékpárút is a Kismosó-patak mellett. A tervek szerint itt kialakított 10,0 m szélességű közterület alkalmas arra, hogy – igény esetén – elválasztott gyalog- és kerékpárút is kialakítható legyen.

A kerékpárút elhelyezésénél figyelembe vettük, hogy az egyben a vízfolyás fenntartását is szolgálja.

A Kerékpárút alapadatai:

Hálózati szerep: „B”

Tervezési sebesség: $v > 20 \text{ km/h}$