

**Május 1. út - Komáromi utca - Kossuth tér- Kocsi utca-
Nagykert utca által határolt terület településrendezési
eszközeinek felülvizsgálata**

2017

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tartalomjegyzék

1. JÓHÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

- 1.1. Jóháhagyandó szöveges munkarész
- 1.2. Tervi mellékletek
 - 1.2.1. Szerkezeti terv módosítása
 - 1.2.2. Szabályozási terv

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 2.1. Alátámasztó szöveges munkarész
- 2.2. Mellékletek
 - 2.2.1. Hatályos térségi tervek (részlet)
 - 2.2.2. Hatályos szerkezeti terv
 - 2.2.3. Hatályos szabályozási terv
- 2.3. Közlekedési alátámasztó munkarész
 - 2.3.1. Műszaki leírás (UK-001.)
 - 2.3.2. Helyszínrajz (UK-003)
 - 2.3.3. Mintakeresztmetszelvények (UK-004)

ELŐZMÉNYEK:

Képviselőtestületi határozat

- Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 335/2014.(XI.27.) határozata
- Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 410/2016.(XI.30.) határozata

LT - PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

TATA, KŐKÚTI TÖMB

**SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA - 2017**

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

László Tibor okl. építész-mérnök

TT-1/11-0086

**Tata Város Képviselő-testületének
..../2017. (.....) önkormányzati határozata
a település szerkezetének módosításáról**

Tata Város Képviselő-testülete a Kőkúti tömb településszerkezetének módosításáról határoz az alábbiak szerint:

1. A Nagykert utcai hrsz. 38-tól 45-ig terjedő telekcsoportot településközponti vegyes területről kertvárosias lakó területre módosítja.
2. A Nagykert utca - Május 1. út sarkán lévő hrsz. 49-50 telkeket közlekedési- és zöld területről településközponti vegyes területre módosítja.
3. A Nagykert utcai telekvégek és a Kőkúti iskola között megmarad a közlekedési és zöldterület, de azok határa változik.
4. A Május 1. út menti sávban a településközponti vegyes terület közlekedési és közműterületre módosul.
5. A Kőkúti iskola bejárata előtti zöldterület csökken a közlekedési terület javára.
6. A Református Gimnázium mögötti hrsz. 17/7 telken a zöldterület közlekedési és közműterületre módosul.
7. A hrsz. 26 telek hátsó harmada vegyes területről zöldterületre módosul.

Határidő:

Felelős:

A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A Nagykert utca telkek végei nem kerülnek beépítésre, ennek következtében ez a telekcsoport vegyes területről kertvárosi lakóterületre módosulhat a kialakult állapotnak megfelelően. Másik vonzata, hogy a telekvégeken vezetett közlekedési területre ott nincs szükség, az a Tanuszoda mellé kerül, a telekvégeken pedig a Kismosó patak vezethető nyílt árkos formában, sétánnyal kísérve, zöldterületbe sorolva.

A Nagykert utca - Május 1. út sarkán közlekedési- és zöldterület volt, de városképi szempontból előnyösebb lenne itt egy hangsúlyosabb sarokház, ezért ezt a sarkot településközponti vegyes területbe soroljuk.

A Kőkúti iskola vegyes területe kiegészül a sportcsarnokkal , viszont a Május 1. út menti sáv vegyes terület helyett közlekedési terület besorolást kap.

A Kőkúti iskola és a Református Gimnázium parkolási gondjainak megoldására a zöldterület egy része közlekedési és közmű területre módosul.

A Református templom mellett hrsz. 26 telek hátsó harmada közparki funkciót kap.

**Tata Város Képviselő-testületének
...../2017. (.....) önkormányzati rendelete
Tata Város Építési Szabályzatáról szóló
38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tata Város Képviselő Testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 62. § (6) bekezdés 6. pontja alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (KEM . KH. Megyei Állami Főépítész, KEM. KH. Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, KEM KH. Járási Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, KEM KH. Földmérési és Földügyi Osztály, KEM KH. Népegészségügyi Főosztály, KEM KH. Útügyi Osztály, Budapest Fővárosi KH. Közlekedési Főosztály, NFM. Közlekedésért Felelős Helyettes Államtitkár, HM. Állami Légügyi Főosztály, KEM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, KEM. Rendőr-főkapitányság, GyMS. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, PM. KH. Erdőgazdálkodási Főosztály, PM. KH. Bányászati Osztálya, HM. Hatósági Hivatal, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár, KEM. Önkormányzat Megyei Főépítész) véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) Tata Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 17. §-a kiegészül az alábbi (20), (21) és (22) bekezdésekkel:

„(20) A Vt-FT-2 építési övezetben

a) a Kocsi utcai hrsz. 27/6 telken az épületmagasságnál az illeszkedés figyelembe veendő,

b) a hrsz. 49-50 telken a sportcsarnok parkolója felől a védő zöld sávon át kapubehajtó, parkoló-út létesíthető.

(21) A Vt-FT-3 építési övezetben a hrsz. 30/12 telek nem beépíthető.

(22) A Vt-FT-4 építési övezetben az építési hely: szabályozási terv szerint. Az építési helytől a telekhatáron meglévő szomszédos terepszintekhez rézsűvel kell csatlakozni, a közterületi telekhatáron támfal megengedett.”

(2) A Rendelet 27. §-a kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

„(8) A KÖu-P jelű övezet olyan parkoló övezet, ahol parkolóház létesíthető.”

2.§ A Rendelet 5. melléklet T2.1. táblázatának 4. sora helyébe az alábbi paramétersor lép:

	A	B	C	D	F	G	H	I
	Övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret m ²	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %	Szint-terület mutató m ² /m ²	Megjegyzés
4.	Vt-FT-4	1000	SZ	50	10,5	25		

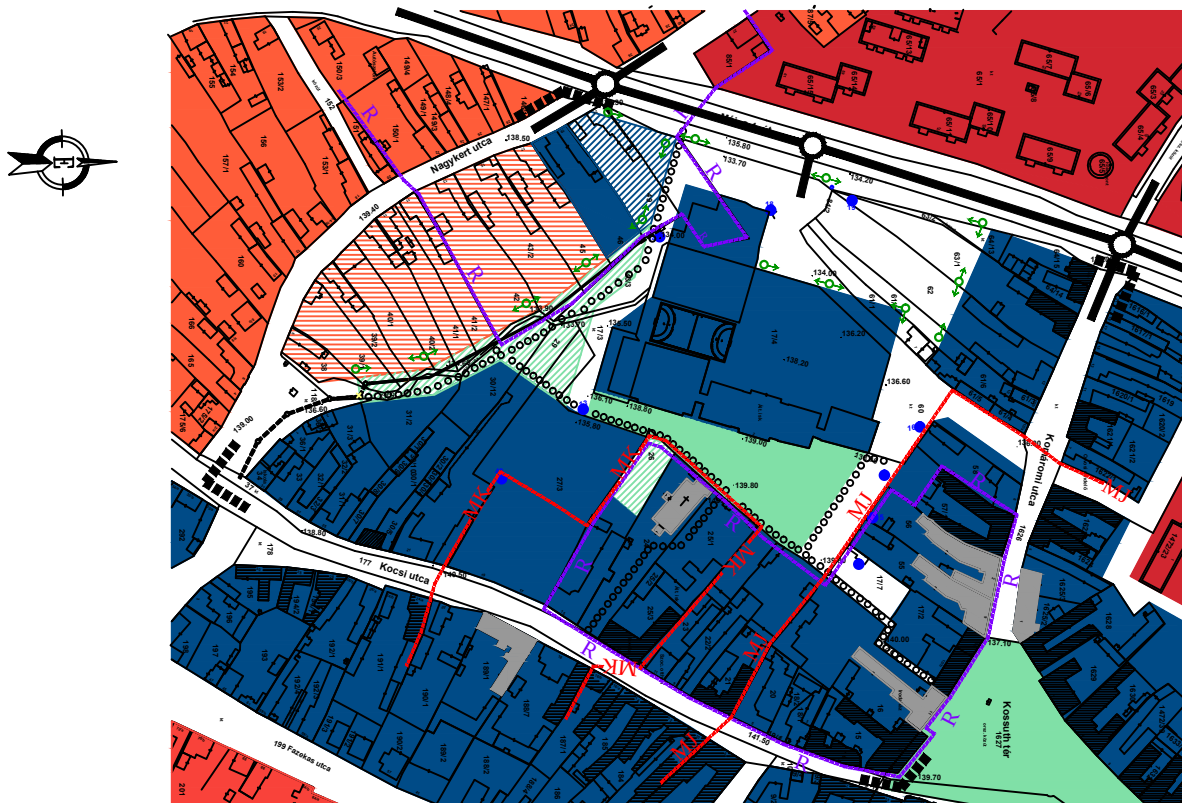
3. § E rendelet 2017.....napján lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző

TATA, KŐKÚTI TÖMB TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M = 1 : 4000 2017

Készült az állami alapadatok felhasználásával



JELMAGYARÁZAT

Meglévő Tervezett

■■■■■■■	Módosítással érintett terület
■	Nagyvárosias lakó terület
■	Kisvárosias lakó terület
■	Kertvárosias lakó terület
■	Településközponti vegyes terület
■	Zöldterület
■	Közlekedési és közműterület
—	Gyűjtő út
ooooooo	Gyalog út
■	Műemlék épület
■	Helyileg védett épület
— MJ —	Műemléki jelentőségű terület
— MK —	Műemléki környezet
— R —	Régészeti védelem
○	Nyilvántartott forráshely

LT-PLAN BT
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
LÁSZLÓ TIBOR
okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086

JELMAGYARÁZAT

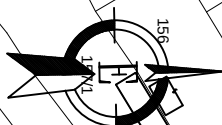
-  Műemlék épület
-  Helyileg védett épület
-  Műemléki jelentőségű terület
-  Műemléki környezet
-  Régészeti védetség
-  Nyilvántartott forrás hely

TATA KŐKÚTI TÖMB

Szabályozási terv módosítása - 2010

M = 1 : 2000

készült az állami alapadatok felhasználásával



JELMAGYARÁZAT

-  A szabályozás területi hatálya
-  Szabályozási vonal - kialakítandó
-  Szabályozási vonal - telekhatáron
-  Övezet - építési övezet határa
-  Övezethatár - telekhatáron
-  Szabályozási szélesség
-  Építési hely
-  Építési vonal
-  Megszüntető jel
-  Védő zöld sáv övezeten belül

-  Vegyes terület - településközponti
-  Zöldterület - közpark
-  Közlekedési és közműterület - út
-  Közlekedési és közműterület - parkoló, parkolóház
-  Gyalogos forgalom
-  Parkoló

LT - PLAN BT

Tatabánya, Tátra u. 1/A.
László Tibor okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

TATA, KŐKÚTI TÖMB

SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA - 2017

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Tervező: **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építészmérnök

TT-1/11-0086

Szakági tervező:

Környezetvédelem: **LAKI FERENC** környezetvédelmi szakmérnök

SzKV-hu, SzKV-le, SzKV-vf, SzKV-zr /11-392

TERVI ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI IGÉNY

Tata Kőkúti tömbje a Május 1. út, Nagykert utca, Kocsi utca, Kossuth tér és Komáromi utca által határolt terület, ami a tömb centrumában lévő Kőkúti Iskolától kapta a nevét.

Erre a telek tömbre 2010-ben készítettünk szabályozási tervet, amit a 21/2010. (VII. 5.) önkormányzati rendelet hagyott jóvá, jelenleg is hatályban van, beemelve a 38/2005. (XII. 6.) TÉSZ rendeletbe és annak szabályozási tervi mellékletébe.

Az Önkormányzat a 355/2014. (XI.27.) határozata kezdeményezte a tömb településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát úgy, hogy az elsősorban a 27/3 hrsz. telken tervezett beruházást és annak a teljes tömbre gyakorolt hatását vizsgálja meg.

Akkor ez a tervezés nem indult el, azóta viszont több változás is indokolja, sőt sürgeti a tervmódosítást:

- A 27/3 hrsz. telken tulajdonosváltás történt, ami az építési program változását hozta magával.
- Megépült a Május 1. út mellett az új sportcsarnok, ami a korábbi szabályozási koncepciót jelentősen érinti.
- Az általános iskola és a Református Gimnázium körül megoldandó parkolási gondok vannak.
- A Nagykert utcai telekvégek beépítésére nincs igény.
- Az Önkormányzat úgy határozott, hogy a Kismosó patakot, ami jelenleg csatornába bujtatva halad végig a Nagykert utcai telkeken, nyílt árokban kívánja vezetni egy jelentős szakaszon.

Az előzetes egyeztetések alapján az Önkormányzat egykörös, egyszerűsített eljárással kívánja a tervdokumentációt véleményeztetni.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET VIZSGÁLATA

A telektömb összes beépítésre szánt területe Vt településközponti vegyes terület.

Közlekedési területben két meghatározó elem van. Az egyik egy új utca nyitása a Nagykert utcai telkek végénél, a másik a Május 1. út mellett az építési szint alá vitt, részben az utca szintje alá tervezett parkoló.

Ezek nem valósultak meg.

A településszerkezeti terv tartalmaz még zöldterületet az általános iskola mellett és a Május 1. út – Nagykert u. sarkán. Ezek beépítetlen, de nem parkosított területek.

A módosítási igények és indokok felsorolása az előző fejezetben már előre vetítik, hogy ezek csak szabályozással nem, hanem a településszerkezet módosításával együtt oldhatók meg.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA

Ez a jellemzően településközponti vegyes terület több övezetre tagolódik jelenleg.

A TÉSZ 5. mellékletének T2.1. táblázata tartalmazza a településközponti vegyes övezetek beépítési paramétereit. Ezekből 4 található ebben a telektömbben:

Vt-FT-1	5000 m ² / Z,Sz / 75 % / 12 m / 15 %
Vt-FT-2	700 m ² / Z / 65 % / 10,5 m / 25 %
Vt-FT-3	500 m ² / Z / 65 % / 6,5 m / 25 %
Vt-FT-4	500 m ² / Z,O / 35 % / 6,5 m / 25 %

A TÉSZ 17. § tárgyalja a Vt övezeteket. Itt ezekre az övezetekre nem található speciális előírás.

A közlekedési- és a zöldterületekre a TÉSZ általános előírásai vonatkoznak.

A szabályozási terven látható a Kismosó patak valamikori telke és a csatorna vonala is.

A védelmi rendelkezések közül tartalmaz műemlék épületeket, helyileg védett épületeket, műemléki környezetet és műemléki jelentőségű területet, valamint régészeti védelmet.

Ezen túlmenően a szabályozási terv jelöl egy gyalogutat a református templom mellett és mögött.

A közlekedési területek tömbön belül 8, 12 és 14 m-es szabályozási szélességre lettek tervezve.

TÁJRENDEZÉS

Hagyományos kisvárosi utcaképet mutat a Nagykert utca. Történelmi belvárosi utcakép fogad a Kossuth téren és mellette a Kocsi utcán illetve a Komáromi utcán. A Kocsi utcán a 27/6 hrsz. üres telek megtöri ezt a képet, de az utcafront illeszkedő beépítése helyre fogja állítani az egységességet.

A Május 1. út újabb elem a város szövetében, így a Május 1. útról az utcakép is vegyes, szakadozott térfallal jelentkezik.

A templom és az általános iskola közötti zöldterület inkább csak iskolaudvarként funkcionál, említésre méltó növényállománya nincs. Néhány idősebb fa található a Május 1. út mentén, és néhány újonnan telepített facsemete.

Telkeken belül említésre érdemes a Nagykert utcai telekvégek faállománya. Itt gyümölcsfákat is találunk, és olyan fákat is, amik a mélyebb, vizezsebb talajt kedvelik, hiszen ezek a valamikori Kismosó patakot kísérték.

Azzal, hogy ezek a telekvégek nem lesznek beépítve, ez a növényállomány megmaradhat, és zöld falat képezhet a tervezett nyílt árkos patak mentén. Ennek érdekében egy 20 m-es hátsókertet szabályoztunk a patak mentén (vz) védő zöld sávként.

Az általunk tervezett sétányok igényes közparkként lesznek kialakítva: gyalogos és kerékpáros forgalomra és fasorral kísérve a templom és az iskola között, és hasonlóképpen a Kismosó patak vonalában, ahol a patak árkat kíséri a gyalogos és kerékpárút a fasorral. Vonzó sétány lehet belőle.

A hrsz. 26 telek vége a templom mellett üres és hasznosítatlan, azt távlatban zöldterületként kívánja hasznosítani az önkormányzat, ezzel kerül egyensúlyba a zöldterületi mérleg.

A zöldterület mennyisége nem csökken, a tömb beépítésének az intenzitása a Nagykert utcában csökken, így a biológiai aktivitásérték nemcsak megőrizhető, de növelhető is. Lényeges, hogy a Május 1. út mellé tervezett nagy parkoló úgy legyen kialakítva, hogy a gépkocsi állások közé előírással módosított lombos fákat telepítsenek. Ezen túlmenően is terveztünk be fasorokat a köz- és beépítésre szánt területek határán.

A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA

Az Önkormányzat korábban készítettett egy tervet a Kismosó patak Nagykert utcától a sportcsarnokig terjedő szakaszának nyílt árokban való kiépítésére. Ennek vonalvezetését és helyigényét átvettük. Ez meghatározza a Nagykert utcai telkek új telekhatárát.

A Nagykert utcai és Kocsi utcai telekvégek között 14 m szélességet szabályozunk ki, ami a patakárkon túl egy kiépített sétány helyszükségletét is biztosítja.

A vízfolyás és a sétány egy közpark része, így a 30/12 és 31/2 telek közötti kapcsolattal nem fog rendelkezni, ezért nem is építési telek, hanem a szomszédos telkek kertje, mint ahogy jelenleg is az. Távolban jó lenne ezek tulajdonjogát megszerezni és a közpark részévé tenni.

A patak-árok és az iskola tanuszodája között a közpark kiszélesedik, játszótéri kialakítást kaphat. Ide torkollik be a másik tervezett sétány, ami a Református Gimnáziumtól indul és a templom hátsó kőkerítése mentén halad a közpark részeként.

Az árokpart mentén húzódó sétány kiköt a sportcsarnok mellett a Május 1. útra.

A parkolótól egy új utat, zsákutcaként kívánnak indítani a Tanuszodáig, illetve a 27/6 hrsz. nagy telek hátsó bejáratáig. Ehhez 12 m közúti területet, úttelket szabályozunk ki.

Megváltozik a Nagykert utcai telekcsoport szabályozása. Miután a telekvégek beépítése már nem feladat, így a városias, vegyes besorolás helyett egy kertvárosias lakóövezetet találunk ide megfelelőnek, oldalhatáron álló beépítésű szabályozással.

Erre a Nagykert utca szemközti oldalán is meglévő övezetet látjuk alkalmasnak Lke-Ft-O övezeti jellel. Ennek beépítési paraméterei a TÉSZ T1.3. táblázat szerint: $400 \text{ m}^2 / \text{O} / 30 \% / \text{K}-5,5 \text{ m} / 50 \%$.

Ez alól kivételt képez a hrsz. 46 telek és a 49 telek, ami korábban közút és közpark lett volna a hrsz. 50 telek végével együtt. Itt az utcakép és a térfal érdekében egy városiasabb sarokház építése célszerű, a földszinten üzletekkel, felette lakásokkal. Ennek érdekében a kis parkocskát is csatolni kívánják a hrsz. 49 telekhez. Ehhez a Vt-FT-2 építési övezetet javasoljuk $700 \text{ m}^2 / \text{Z} / 65 \% / 10,5 \text{ m} / 25 \%$ beépítési paraméterekkel.

Alapvető probléma a Kocsi utcai 27/3 hrsz. telek szabályozása. Ez a telek időközben összevonásra került a 28/3 hrsz. telekkel, az új hrsz. 27/6 lett. Része volt a Vt-FT-3 övezetnek, de annak paraméterei nem bizonyultak megfelelőnek korábban sem és most sem. A telek más beépítést igényel a Kocsi utca vonalában és a tömbbelsőben, a hátsó telekrészen. Ennek megfelelően két építési övezetre bontjuk a telket.

A Kocsi utcai telekrészt a Vt-FT-3-ból a mellette lévő Vt-FT-2-höz csatoljuk. Így biztosítható hogy illeszkedő épület épülhessen a Kocsi út vonalában a földszinten üzletekkel, felette lakásokkal, $700 \text{ m}^2 / \text{Z} / 65 \% / 10,5 \text{ m} / 25 \%$ paramétersoron belül tartva.

A hátsó telekrészen nincs mihez illeszkedni úgy, mint elől. Itt tisztán lakások épülnének társasház formában, teremgarázzsal. Ez szabadonálló beépítést igényel kb. 10 m-es épületmagassággal.

A szomszédban fölszabadult a Vt-FT-4 övezeti jel. Ezt átemeltük ide, de új paramétersort rendelve hozzá: 1000 m² / SZ / 40 % / 10,5 m / 25 %.

A Vt-FT-1 jelű építési övezet határai változnak. Ehhez az övezethez tartozik a Kőkúti iskola mellett a sportcsarnok épülete, és a Kőkúti köz megszűnésével meg tudtuk növelni az iskola-udvar területét.

A Komáromi utca - Május 1. út sarkán lévő Vt-FT-3 telektömb hosszú telkei majdnem a sportcsarnokig nyúlnak. Ezek önkormányzati tulajdonba vétele folyamatban van. A telkek új hátsó határvonalát a 61/6 hrsz. telek leghátsó sarkától a Komáromi utcával párhuzamosan húztuk meg.

Ettől az új határvonaltól a sportcsarnokig egy jelentős méretű parkoló épülhet a sportcsarnok és a városrész kiszolgálására. KÖu-P övezeti jellel láttuk el, és a TÉSZ-ben pontosítjuk, hogy ez olyan közlekedési terület, ahova a későbbiekben parkolóház is épülhet.

A zöldterület csökkent a Május 1. út – Nagykert utca sarkán, és a Komáromi utcai telekvégek és a Kőkúti iskola közt, ahol a korábban 8 m-re tervezett közlekedési területsávot 20 m-re szélesítettük ki, hogy elférjen itt két sor parkoló, ami benyúlik egészen a 17/7 hrsz. telekre is. Ez a jelentős parkoló növekedés a Kőkúti iskola parkoló igényét épp úgy kiszolgálja, mint a Református Gimnáziumét.

A hrsz. 26 telken a református templom mellett egy hasznosítatlan telekvég van, amit az önkormányzati szándéknak megfelelően vegyes területből zöldterületbe sorolunk át.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Ebben a telektömbben az alábbi védett épületek találhatók:

- Református templom (2430)
Kocsi u. 15. Hrsz. 24.
Késő barokk, 1786
A telek mélyében, szabadon álló, téglalap alaprajzú nyeregtetős templom, DK-i homlokzata előtt toronnyal, DNY-i homlokzata előtt bejárati előcsarnokkal. A torony bal oldalán nyílik a kőkeretes kapu, zárókövében koronával. Síkmennyezetes hajó, két végén egy-egy fakarzat. Épült 1783-1786 között, tornya 1793-ban.
- Lakóház (2434)
Komáromi u. 2. Hrsz. 56.
Historizáló, 1860 körül
Zártosorú beépítésben álló, U alaprajzú, földszintes, nyeregtetős épület. Utcai homlokzatának középtengelyében vízszintes zaradéku bejárati kapu. Síkmennyezetes belső terek, részben eredeti nyílászárók. Épült 1860 körül.
- Lakóház (2440)
Kossuth tér 9. Hrsz. 55/a
Historizáló, 1860 körül
Zártosorú beépítésben álló, L alaprajzú, földszintes, nyeregtetős épület. Utcai homlokzatának K-i tengelyében szegmentíves bejárati kapu. A többi nyílás, továbbá udvari homlokzata és belső alaprajza is jelentősen átalakított. Épült 1860 körül.
- Kaszinó (2441)

Kossuth tér 11. Hrsz. 16.

Klasszicista, 1821 körül.

Zártorú beépítésben álló, T alaprajzú, egyemeletes, nyeregtetős épület. Utcai homlokzatán kis kiülésű oldalrizalitok, a K-ben szegmentíves bejárati kapu. Az emelet középtengelyében konzolokra támaszkodó, öntöttvas rácsos erkély. Az emeletes udvari szárnyhoz földszintes toldalék csatlakozik. Síkmennyezetes belső terek, jelentősen átalakítva. Épült 1820 körül, utóbb többször átalakítva.

Hangsúlyoznunk kell, hogy a szabályozási terv módosítása a műemléki ingatlanokat nem érinti!

Műemléki környezetben belül fog történni a Kocsi utcában a 27/6 hrsz. telken a Kocsi utcai foghíj beépítés. Műemléki környezetben pozitív változás, hogy a hrsz. 26 telekvég a templom mellett beépítésre szánt terület helyett zöldterületre változik.

Helyi védettséget élveznek a Kőkúti tömbön belül az alábbi ingatlanok:

Kocsi utcában: Hrsz. 14, 21, 25/3, 30/6.

Kossuth téren: Hrsz. 15, 17/2.

Komáromi utcában: Hrsz. 57/1, 63/1, 64/14, 64/15.

A helyileg védett ingatlanokat a szabályozási terv módosítása nem érinti.

A régészeti védelem kiterjed a hrsz. 42, 43/2, 45, 46, 49 és 50 telekre, valamint a 14, 15, 16, 17/2, 17,6 17,7 18/1, 18/2, 20, 21, 22/2, 23, 25/1, 25/2, 25/3, 24 és 26 illetve az 55, 56, 57/1 hrsz. telkekre.

Ezek közül a 49 és 50 hrsz. telek majdani beépítése fog érinteni régészeti szempontból védett területet. A 49 hrsz. telken jelenleg is lakóház áll, az 50 hrsz. telekre mostanában épült sportcsarnok.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Meglévő:

Területfelhasználás	Terület, ha	BA érték/ha	BA érték
Vegyes terület	7,60	0,5	3,80
Közlekedési terület	0,70	0,6	0,42
Zöldterület	<u>0,81</u>	6,0	<u>4,86</u>
Összesen:	9,11		9,08

Tervezett:

Területfelhasználás	Terület, ha	BA érték/ha	BA érték
Vegyes terület	5,74	0,5	2,87
Közlekedési terület	1,42	0,6	0,85
Zöldterület	0,82	6,0	4,92
Kertvárosi lakóterület	<u>1,13</u>	2,7	<u>3,05</u>
Összesen:	9,11		11,69

Tehát a szabályozási terv módosítása $11,69 - 9,08 = +2,61$ BA érték növekedést eredményezett.

A TÉRSÉGI ÖVEZETEK VIZSGÁLATA

Komárom-Esztergom megye területrendezési tervében a térségi szerkezeti terv alapján megállapítható, hogy a tervezési terület városias települési térségben van.

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

Eszerint a Kő-kúti tömb településszerkezeti módosítása nem jogszabály ellenes.

Tata város az alábbi térségi övezetekkel érintett:

- az ökológiai hálózat övezetei,
- a kiváló adottságú szántó övezet,
- a kiváló adottságú erdő övezet,
- a tájképvédelmi terület övezete,
- a kiemelt honvédelmi övezet,
- a földtani veszélyforrás övezete.

A felsorolás első 5 övezete nem érinti a tervezési területet. A földtani veszélyforrás övezete az egész városra vonatkozik, nincs pontosítása. A korábban erre a területre végzett tervezés során a bánya hatóság nem közölt veszélyforrást.

Az ÉD Vízügyi Igazgatóság adatközlése alapján megállapítható, hogy a vízbázis hidrogeológiai „B” védőterülete a Vártól egészen a Környei úti temetőig terjed. A tervezés alá vont Kő-kúti tömb ezen belül van, annak egy kis része.

KÖZLEKEDÉS

A közlekedési alátámasztó munkarészt az Önkormányzat külön megbízása alapján az Úthálózat Mérnök Iroda Kft. készítette el.

KÖRNYEZETVÉDELLEM

Környezetalakítási vizsgálat

Előzmények

Az Önkormányzat a 355/2014. (XI.27.) határozata kezdeményezte a tömb településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát úgy, hogy az elsősorban a korábbi 27/3, jelenleg 27/6 hrsz. telken tervezett beruházást és annak a teljes tömbre gyakorolt hatását vizsgálja meg.

Akkor ez a tervezés nem indult el, azóta viszont több változás is indokolja, sőt sürgeti a tervmódosítást:

- A 27/3 hrsz. telken tulajdonosváltás történt, ami az építési program változását hozta magával.
- Megépült a Május 1. út mellett az új sportcsarnok, ami a korábbi szabályozási koncepciót jelentősen érinti.
- Az általános iskola és a Református Gimnázium körül megoldandó parkolási gondok vannak.
- A Nagykert utcai telekvégek beépítésére nincs igény.

- Az Önkormányzat úgy határozott, hogy a Kismosó patakot, ami jelenleg csatornába bujtatva halad végig a Nagykert utcai telkeken, nyílt árokban kívánja vezetni egy jelentős szakaszon.

Az előzetes egyeztetések alapján az Önkormányzat egykörös, egyszerűsített eljárással kívánja a tervdokumentációt véleményeztetni.

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

Éghajlati adottságok

A vizsgált terület környezetének helyzetét, állapotát két tényező nagymértékben befolyásolja. Az egyik az éghajlati adottságok másik az infrastrukturális ellátottság.

Tata éghajlata a "nedves kontinentális és mérsékelt meleg" jelleget mutatja.

- Évi középhőmérséklet 10,1 C°
- éven belüli átlagos hőingadozás 22,4 C°
- nyári félév sokévi átlaga 17, 4 C°
- téli félév sokévi átlaga 3,6 C°
- fagyos napok száma 90-100
- fagy és hőérzékeny napok száma 165-190
- jellemző szélirány ÉNy-i
- átlagos szélsébség 2,5 m/s
- jellemző napos órák száma 1950-2000
- a napsugárzás évi összege 4300 MJ/m²
- felhőborítottság éves viszonylata 58 %
- légnyomás évi középértéke 720-750 mbar
- átlagos éves csapadék 560-590 mm
- hó takarta napok száma 35-45
- hótakaró átlagos vastagsága 8-10 cm
- a csapadék 12-15 %-a hó formájában hullik le
- a terület párolgása (tényleges) 550 mm
- potenciális párolgás (lehetséges) 970 mm
- szabad vízfelület párolgása 1028 mm

Infrastruktúra ellátottság

A tervezési terület közműellátottsága a tömbbelső kivételével megoldott, és a növekvő igényeket is ki tudja elégíteni..

Levegőtisztaság-védelem

A 4/2002 (X. 7.) KvVM rendelet 2. számú melléklete alapján Tata a 3. légszennyezettség zónában tartozik és az alábbi zónacsoportba:

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

A vizsgált területen a közlekedésből eredő légszennyezés jelentős, a fűtésből és az ipari tevékenységből adódó légszennyezéshez képest.

Hulladékgazdálkodás

A jelenlegi és a tervezett tevékenységből eredendően kommunális szilárd és folyékony valamint veszélyes hulladékok is keletkeznek. A szilárd kommunális hulladékot hetente legalább egy alkalommal elszállítják az önkormányzat által a helyi köztisztasági rendeletben előírt szakvállalattal. A folyékony kommunális hulladék közcsonatán keresztül kerül elvezetésre.

A tervezési területen illegális hulladék nem található.

Felszíni, felszín alatti vizek

A 219/2004.(VII.21.) Korm. rend.7.§-a és a 27/2004.(XII.25) KvVM rendelet szerint a felszín alatti vizek szempontjából szennyeződésre kiemelten érzékeny a terület.

A felszíni vizek szempontjából a vizsgált terület a 2. egyéb védett terület vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

A területről lefolyó csapadékvíz és majd a források vizei zárt csapadékcsonatán keresztül (Kismosó patak) a Réti tavakba jut. A zárt csatorna 1,2 méter átmérőjű.

A mély fekvésű Kertaljai völgyben több karsztvízforrás fakadt.

	Fakadási szint	Vízhozam
Kökút forrás	133,5 mBf.	32 l/perc
Komáromi u.14.	133,5 mBf	56 l/perc
Komáromi u.16	134,8 mBf.	240 l/perc
Komáromi u.18	132,0 mBf.	540 l/perc
Kismosó forrás	136,5 mBf	504 l/perc

A jelenlegi karsztvízszint fakadási szintje a terepszinten helyezkedik el. A források fakadási szintje 132-136,5 mBf. A forrásvizek kártétel nélküli elvezetése végett egy ideiglenes jellegű nyílt árkot készítenek. A végleges megoldásra a Cityterv Kft. elkészítette a 13K-1/2017 számú kiviteli tervét.

A vizsgált terület két vízbázis között helyezkedik el, de a karsztvíz mennyiségét és minőségét tervezett fejlesztések nem veszélyeztetik. Tata város szinte teljes területe a vízbázis „B” hidrogeológiai védőterületén található.

Zaj és rezgésvédelem

A vizsgált területen zajterhelés döntően közlekedésből adódhat.

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet 1. sz. melléklete alapján nappal (6-22^h) 50 dB, éjjel (22-6^h) 40 dB lehet a megengedett A-hang nyomásszint a kisvárosias lakóterületen. A határértékeknek a védendő homlokzat előtt 2,0 m-re és 1,5 m magasságban kell érvényesülni. A védendő homlokzat a legközelebb lévő lakóépület előtt értendő.

A vizsgált terület mellett halad el a 2x2 sávós Május 1 út, melynek a forgalma az alábbi:

	Ej/nap	Kapacitás kihasználás
2007	16198	24 %
2017	18120	27 %

Talajvédelem

A vizsgált területen a Május 1 út vonalában a mészkő 10-12 méter mélyen található, melyre pleisztocén finomhomok települt.

A fejlesztési munkák megkezdése előtt a termőtalajt az építési területől le kell termelni és az újra felhasználásig deponálni szükséges. A termőtalaj 30-40 cm vastagságú.

A termőföld tárolását, kezelését, hasznosítását az 2007. évi CXXIX. törvényben előírtak szerint (3. sz. mell.) a Talajvédelmi Hatóság felügyelete mellett kell elvégezni.

A tervezési területen ásványi nyersanyag lelőhely nem található.

A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendeletében Tata közigazgatási területe csak részben nitrát érzékeny.

Természetvédelem

A tervezési területen védett természeti terület nem, de természeti érték található.

- Nyugati életfa a Komáromi út 14 számú magántulajdonban lévő területen
- Japán akác Komáromi u.- Május 1 út sarkán önkormányzati tulajdonban
- Magyal a Komáromi út 19 számú magántulajdonban lévő területen

Környezetalakítási javaslat

A jelenlegi kedvezőnek mondható környezeti helyzet fenntartása érdekében az alábbiakat javasoljuk:

- az építési munkákat csak a terület teljes közművesítése után lehet megkezdeni
- a Kismosó patakon keresztül a Réti tavakba illetve a Csever árokba csak a 28/2004.(XII.25.)KvVM rendelet 2.egyéb védett kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és forrásvíz vezethető
- a szennyvizek elszikkasztása tilos!
- a közcsetornában elvezetendő szennyvizek minőségének meg kell felelnie a 28/2004.(XII.25.) KvVM rendeletben előírt határértékeknek
- a fejlesztési területeket be kell vonni a városi hulladékgazdálkodási rendszerbe- a szelektív hulladékgyűjtés gyűjtősziget kialakításával javasolt
- levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(II.14.) Korm. rendeletben előírt követelményeket kell betartani
- a termőföld tárolását, kezelését, hasznosítását a 2007. évi CXXIX. törvényben előírtak szerint (3. melléklet) a Talajvédelmi Hatóság felügyelete mellett kell elvégezni
- a fejlesztési munkák megkezdése előtt a termőtalajt az építési területről le kell termelni és a fejlesztési terület szélén az újra felhasználásig deponálni szükséges.
- a beruházások során a tárgyi ingatlanokat külön – külön vizsgálni kell nitrát érzékenység szempontjából
- a beruházási terveknek tartalmazniuk kell a humuszos termőréteg letermelését, tárolását, hasznosítását és a terület helyreállítását
- a forrásvizek igénybevétele vízjogi engedélyes tevékenység
- a forrásvízhozam 33%-át vagy az 50 köbméter/napot meghaladó vízkivétel előzetes hatásvizsgálat köteles
- a felszíni szennyezések elkerülése érdekében az alábbiakat kell tenni
 - a parkolókról lefolyó csapadékvizet homokfogó - olajfogó műtárgyon kell átvezetni
 - a kertekben műtrágya és növényvédő szerek használata nem ajánlott
 - a trágyatároló csak szigetelt zárt rendszerű lehet
 - a zöldterületet három lépcsőben (fű, bokor, fa) kell telepíteni
 - állattartás nem ajánlott
 - a tatai források visszatérésével kapcsolatos cselekvési programot végre kell hajtani
- a szilárd kommunális hulladékot hetente legalább egy alkalommal el kell szállítani az önkormányzat által a helyi köztisztasági rendeletben előírt szakvállalattal
- zaj és rezgésvédelmi szempontból a tervezés, kivitelezés és a terület beépítése után a 284/2007.(X.29.) Korm. és a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírtakat biztosítani kell

- a Május 1 úttal párhuzamosan zajvédelmet szolgáló védőtávolság kijelölése javasolt, illetve zajtól védendő létesítmények tervezése nem javasolt

Az elkövetkező évek egyik nagy feladata a források vizeinek kártétel nélküli elvezetése, ezért javasolt a Kismosó patak nyílt árokban történő elvezetése a Cityterv Kft. 13K-1/2017 számú tervének kivitelezésével.

A források vizeinek kártétel nélküli elvezetésének és hasznosításának javaslatai:

- a Komáromi út páros oldalán a kertekben feltörő forrásvizeket nyílt árokban történő összegyűjtése javasolt. Hasznosítása a kertek öntözésére és az iskolában ivókútként javasolt
- a május 1 út Komáromi út sarkán egy köztéri csobogó létesítése javasolt
- a forrásfoglalások házi kutak létesítésével is javasoltak
- a Kőkút forrást szökő és ivókútként javasoljuk üzemeltetni
- a vizek hasznosítása öntözésre és kerti tóként is javasolt.

TERSEGI SZERKEZETI TERV
Értékt terület

Baj

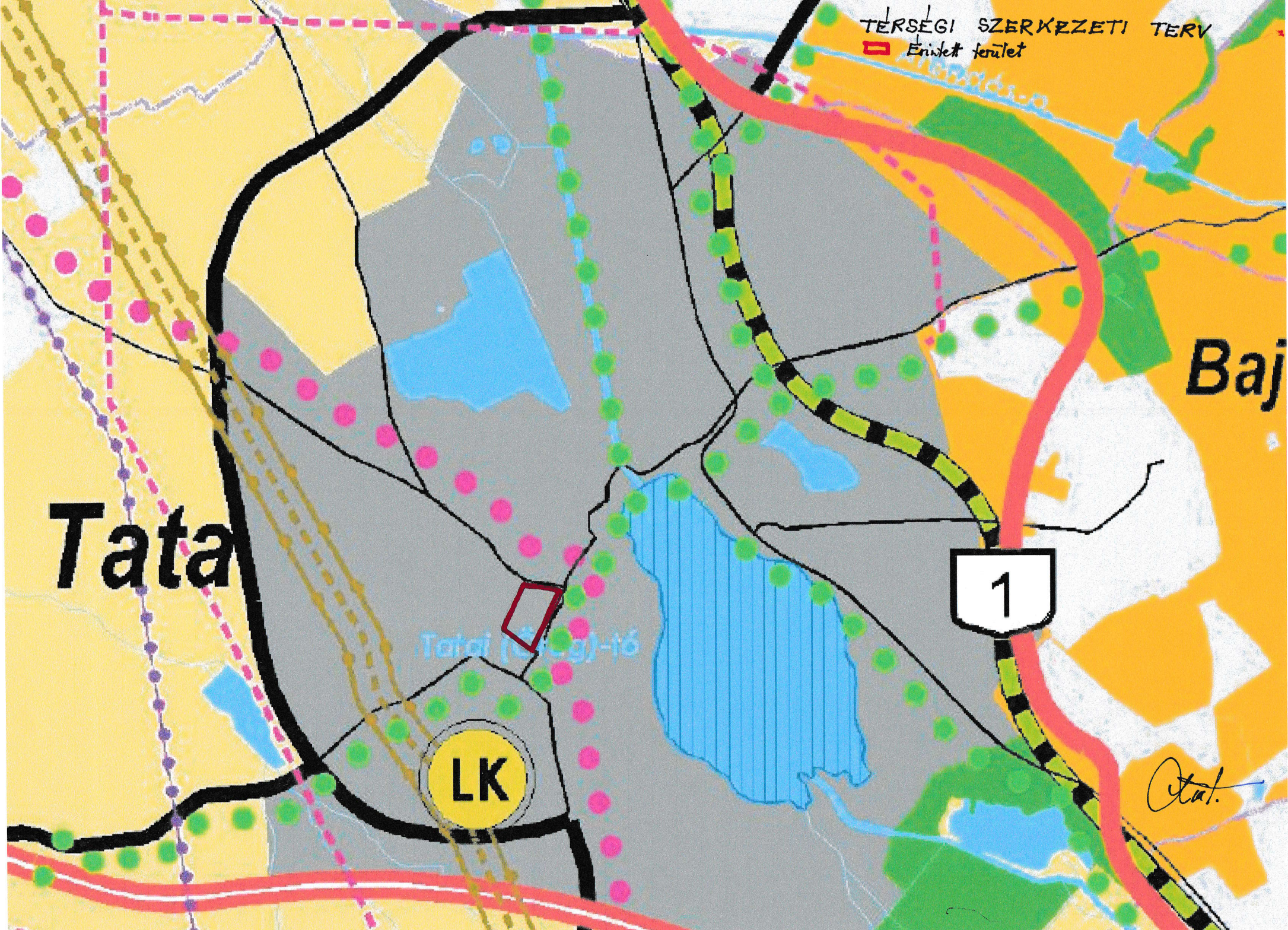
Tata

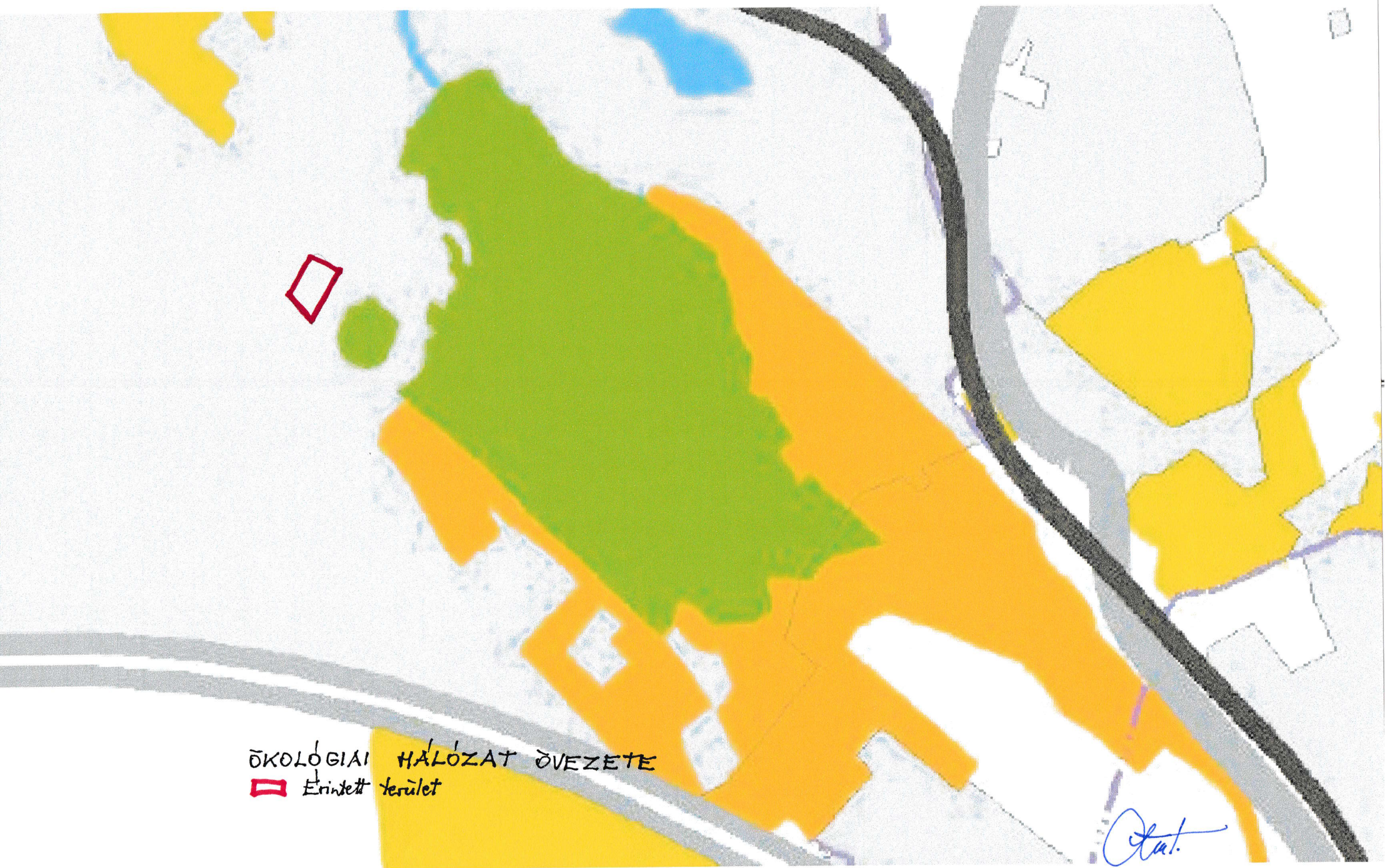
Tatai (Üveg)-tó

LK

1

Csat.





Tata

Baj

KIVÁLÓ ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓ ÖVEZET
■ Érintett terület

Stut.

Tata

KIVÁLÓ ADOTSÁGÚ ERDŐ ÖVEZETEK
Érintett terület

Tata.

Tata

Baj

TAJKEPVEDELMI TERÜLET ÖVEZETE
Érintett terület

Ant.

Tata

Baj

KIEMELT HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Erőlt terület

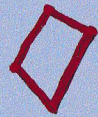
Handwritten signature

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS ÖVEZETE

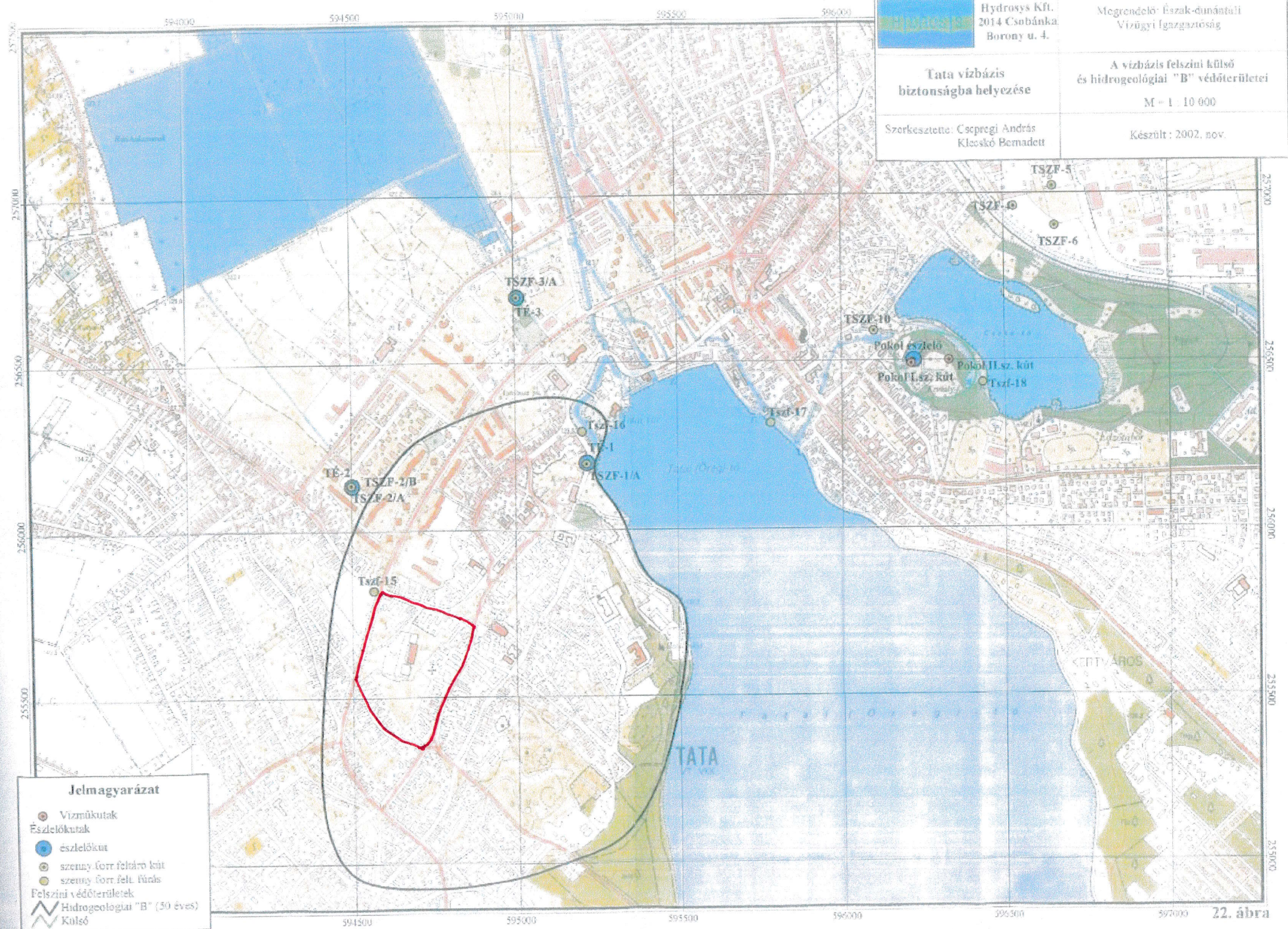
Erített terület

Tata

Baj



Handwritten signature



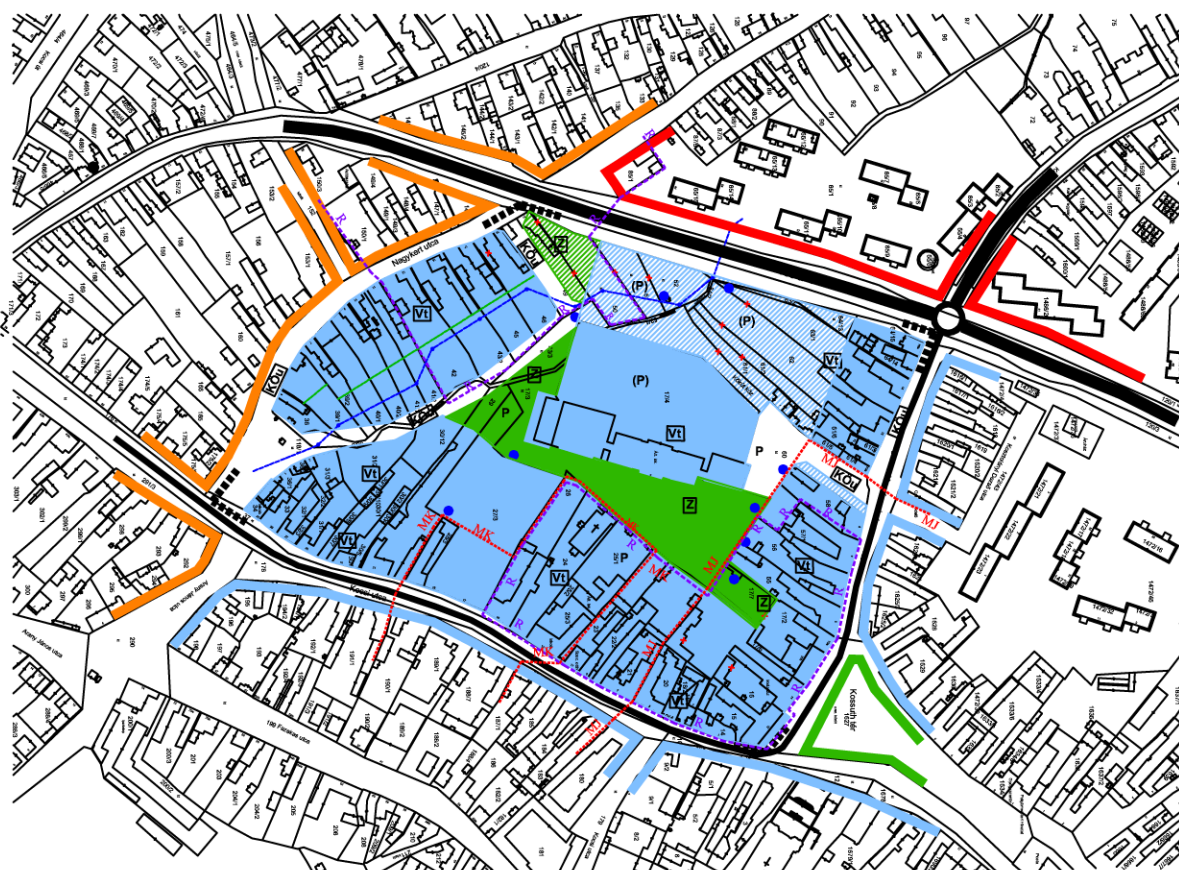
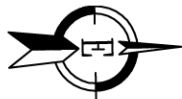
Tata Város szerkezeti tervéről szóló 128/2002.(IX.25.) ÖH tervrajzi melléklete

Módosította a 211/2010./VI.30./ sz. ÖH. Hatályos 2010. VI. 30-tól.

Kőkúti tömb - Szabályozási terv módosítás – 2010

M = 1:5000

készült az állami alapadatok felhasználásával



LT - PLAN BT
Épület- és településtervezés
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
László Tibor okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086

JELMAGYARÁZAT

Meglévő Tervezett

- | | | |
|--|--|---------------------------------------|
| | | Vt vegyes terület - településközponti |
| | | Ln nagyvárosias lakó terület |
| | | Lke kertvárosias lakó terület |
| | | Zkp zöldterület, közpark |
| | | Főút |
| | | Gyűjtőút |
| | | Műemléki környezet |
| | | Műemléki jelentőségű terület |
| | | Módosítással érintett terület |
| | | Régészeti védelem |

JELMAGYARÁZAT

-  Műemlék épület
-  Helyileg védett épület
-  Műemléki jelentőségű terület
-  Műemléki környezet
-  Régészeti védelem
-  Nyilvántartott forrás hely
-  Patak kiváltása

Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) ÖR
tervrajzi melléklete

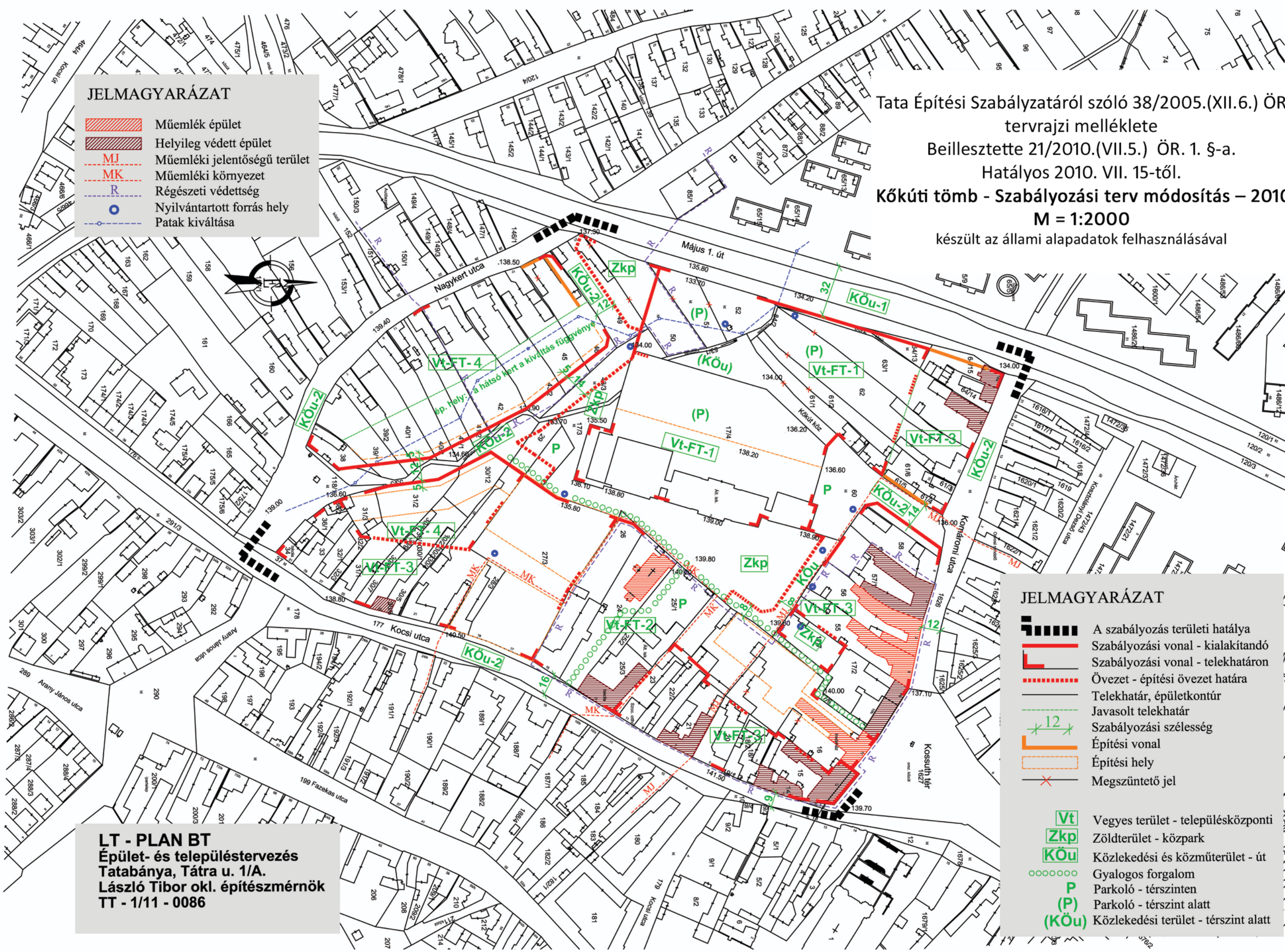
Beillesztette 21/2010.(VII.5.) ÖR. 1. §-a.

Hatályos 2010. VII. 15-től.

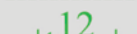
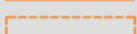
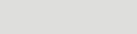
Kőkúti tömb - Szabályozási terv módosítás – 2010

M = 1:2000

készült az állami alapadatok felhasználásával



JELMAGYARÁZAT

-  A szabályozás területi hatálya
-  Szabályozási vonal - kialakítandó
-  Szabályozási vonal - telekhatáron
-  Övezet - építési övezet határa
-  Telekhatár, épületkontúr
-  Javasolt telekhatár
-  Szabályozási szélesség
-  Építési vonal
-  Építési hely
-  Megszüntető jel

-  Vegyes terület - településközponti
-  Zöldterület - közpark
-  Közlekedési és közműterület - út
-  Gyalogos forgalom
-  Parkoló - térszínen
-  Parkoló - térszint alatt
-  Közlekedési terület - térszint alatt

LT - PLAN BT

Épület- és településtervezés
Tatabánya, Tátra u. 1/A.

László Tibor okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086

Tartalomjegyzék

Tata Város Kőkúti tömb szabályozási terv

Közlekedési alátámasztó munkarész

UK – 001.	Műszaki leírás
UK – 003.	Helyszínrajz
UK – 004.	Mintakeresztmetszelvények

Munkaszám: 675/2017.

Tatabánya, 2017. szeptember

M4.		
M3.		
M2.		
M1.		
Sz/Nr.	Tárgy/Designation:	Dátum/Date:

MÓDOSÍTÁS/REVISION:

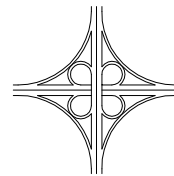
MEGBÍZÓ/CLIENT:

TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2890 TATA, KOSSUTH TÉR 1.

TERV/PROJECT:

TATA, KÖKÜTI TÖMB RENDEZÉSI TERVÉNEK KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZE

TERVEZŐ:



ÚTHÁLÓZAT
Mérnök Iroda Kft.

2800 Tatabánya, Szent Borbála tér 6. II.em. 6.
Tel.: 34/309-399; Tel/Fax: 34/309-400
E-mail: tracktor@t-online.hu

RAJZ / TITLE

MŰSZAKI LEÍRÁS

FELELŐS TERVEZŐ:

Szabóné

SZABÓNÉ CSERNAI ÉVA
KÉ-K 11-0536; K1d-1 11-0536

TERVEZŐ:

Polgári

POLGÁRI MÁRTON
KÉ-K 11-0746

MUNKASZÁM/NR.
675/2017.

PROJEKT/PROJECT
0825

TERVFAJTA / PLAN TYPE
KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

DÁTUM / DATE
2017.09.

LÉPTÉK / SCALE

RAJZSZÁM / DRAWING Nr.

UK-001

FILENÉV / FILE

S:\Land Projects R2\0825 Tata, Kökúti tömb rendezési terve\NYOMTATÁS\0825_Közlekedési_konc_helyszinrajz_mksz

MINDEN JOG FENNTARTVA ! EZ A TERV NEM MÁSOLHATÓ, NEM MUTATHATÓ, NEM BOCSÁTHATÓ RENDELKEZÉSRE HARMADIK SZEMÉLYNEK ILLETÉKES HOZZAJÁRULÁS NÉLKÜL!

Tata Város Kőkúti tömb szabályozási terv

Közlekedési alátámasztó munkarész

Tata Város Önkormányzata készítteti a Május1 út-Komáromi utca- Kocsi utca Nagykert utca által határolt terület szabályozási terv módosítását. A terv készítésére a Kocsi utcai lakópark módosításai miatt kerül sor. A szabályozási terv módosításával egy időben több olyan közlekedési kérdés is felmerült, amit a módosítás során szükséges lenne megoldani.

A beavatkozási területen a gépkocsi, a gyalogos és a parkoló forgalmat együtt kell kezelni, és összhangot kell teremteni a közlekedésfejlesztés során. A szabályozási terv közlekedési alátámasztó munkarészében ezt az összhangot szükséges megteremteni.

A tervezési területen belül az úthálózat kiszolgáló út funkciót lát el. A belső területen lévő kiszolgáló utak az intézmények feltárására és a parkolási igény kielégítésére szolgálnak.

A közlekedési vizsgálatnál az alábbi megoldandó feladatok, és kérdések merültek fel:

- A Kőkúti iskola megközelítése, parkoló funkció bővítése
- A Kőkúti iskola és a Református gimnázium mögötti terület átminősítése,
- A Május1 út mellett tervezett „nagy parkoló” kiszolgálása- csomópont bővítés
- A gyalogos közlekedés vizsgálata a Református gimnázium területén keresztül,
- A Kismosó patak melletti terület beépíthetősége
- A nagykert utca forgalmi rendje

A tervezési területen belül meglévő és fejlesztett gyermekintézmények szükségessé teszik, hogy a gyalogos forgalommal, a parkolási kérdésekkel, az autóbuszon érkező gyerekek eljutási irányával részletesebben foglalkozunk.

A tervezési területet határoló utak közül a Május 1 út városi másodrendű főút besorolású, a Kocsi utca gyűjtőút besorolású, a Komáromi utca csak célforgalomra kijelölt kiszolgáló út, valamint a Nagykert utca lakóút besorolású.

Május 1 út kétszer két sávós országos közút, csomópontjai többnyire jelzőlámpásak, de a vizsgált területen belül a csomópontok nincsenek közúti jelzőlámpával felszerelve, és korlátozott forgalmi irányokat képesek levezetni. A meglévő gyalogos átkelőhely nincs jelzőlámpával szabályozva.

A Komáromi út Május 1 út csomópont jelzőlámpás és mindenirányú mozgás megengedett.

Komáromi utca, a Május 1 úttól a Kőkútközig kétirányú gyűjtőút funkciót lát el, a Kőkút köztől a Kossuth téri ága kiszolgáló funkciójú csak korlátozott céllal lehet behajtani, az átmenő forgalom ki van tiltva.

Kocsi utca, besorolása gyűjtőút, jelzőlámpás csomóponttal csatlakozik a Május1 úthoz, ahol minden irányú mozgás megengedett. A Kossuth téri ága az átmenő forgalom alól mentesített.

A Nagykert utca Kocsi utcához csatlakozó egy szakasza –mintegy 150 m- kétirányú forgalmú, a május 1 úti csatlakozástól egyirányúsítva van a Kocsi utca felé. A besorolása lakóút, kétirányú forgalomra alkalmatlan. A Május1 úton a belső sávból lehet balra kanyarodni, jelzőlámpa nélküli csomópont.

A területen felmerülő új beavatkozások:

1. Kismosó patak mederalakítása
2. Társasház építés a Kocsi utcán
3. Sportcsarnok és jégpálya építés és annak parkoló igénye

A terület meglévő problémái:

1. Kőköti Általános Iskolába érkező szülők parkolása és gyerekszállítás
2. Református Gimnázium diákjainak szállítása és parkolás megoldása
3. A Kossuth tér átmenő forgalmának megszüntetése, ennek következménye a tervezési területre

Közlekedésfejlesztési koncepció

A beavatkozási területen a gépkocsi, a gyalogos és a parkoló forgalmat együtt kell kezelni, és összhangot kell teremteni a közlekedésfejlesztés során. A szabályozási terv közlekedési alátámasztó munkarésében ezt az összhangot szükséges megteremteni.

1. **A Május 1 út** mellett létesítendő nagy parkoló mind személy mind autóbusz parkolásra alkalmas. A kialakítandó parkoló felületen mintegy 7 db autóbusz és mintegy 70 db személyautó helyezhető el, természetesen ezek száma az engedélyezési terven változtatható.
2. **A Május 1 úti csomópont bővítése** szükséges, mivel a gépjármű forgalom nagysága növekszik, a csomópontot jelzőlámpával kell forgalomszabályozni, ennek megfelelően a mindenirányú mozgás megengedett lesz.
3. **A Kőköti Általános Iskola** parkoló forgalmát a kétirányú forgalmú út oldja meg, mellette merőleges parkolók helyezhetők el, kétoldali fasorral.
4. **A Református Gimnázium** mögötti, jelenleg zöldfelületként szabályozott területen szintén parkolókat helyeztünk el, mellette 3,0m széles sétányt terveztünk.
5. **A gyalogos sétány** a Kossuth tér és a kismosó patak között még akkor is kialakítható, ha a gimnázium területén nem tudjuk átvezetni a gyalogosokat.
6. **A Kőköti köz nyomvonalát** úgy kell kialakítani, hogy az átmenő forgalom ne akarja igény bevenni.
7. **A Tanuszoda megközelítése** a gyerekek számára sokkal biztonságosabbá válik, ha az autóbustól a tervezett sétányon keresztül érik el az uszoda bejáratát.
8. **A Kismosó patak** mederrendezését követően annak patakkezelő sávjába sétányt és kerékpárutat terveztünk (a hely szélessége fogja megadni a pontos műszaki paramétert), ahol attrakcióként a volt mosót is be lehet mutatni. Javasoljuk, hogy zöldfelületnek szabályozzuk ki a területet, rekreációs területnek kiváló minőségű lehet.
9. **A Kocsi utcai lakópark** kialakításával két tömb épül, alatta teremgarázsokkal, összesen 80 db parkolóval. Az egyik teremgarázból 45db parkoló- csak a Kocsi utca felé lehet kijutni, a másik épület teremgarázsából-35db parkoló- mind a Kocsi utca felé, mind a Sportcsarnok

felé ki lehet hajtani, - természetesen, ha megépül a sportcsarnok parkolóját és a teremgarázst összekötő út. .. Az összekötő út helyett javasoljuk, hogy a sétány és a kerékpárút épüljön meg, mivel a Kocsi utca forgalma bírja a lakópark új forgalmát, a kapacitáscsökkenés igen csekély, de így a gyerekek védett helyen tudnak közlekedni a tanuszoda felé a Sportcsarnok parkolójából.

A gyalogos sétányt kikötöttük a Május1. úti járdához. A sétány másik oldalága a Református gimnázium felé vezet , a szabályozást úgy kell megoldanunk, hogy a református templom felőli kőkerítést megtámasztó földművet ne kelljen elbontani.

A Nagykert utca forgalmi rendjét a koncepcióterv részeként kell kezelni, az országos közútkezelő a Május 1 úti teljes értékű csomópont kialakításánál fogja megtenni észrevételét.

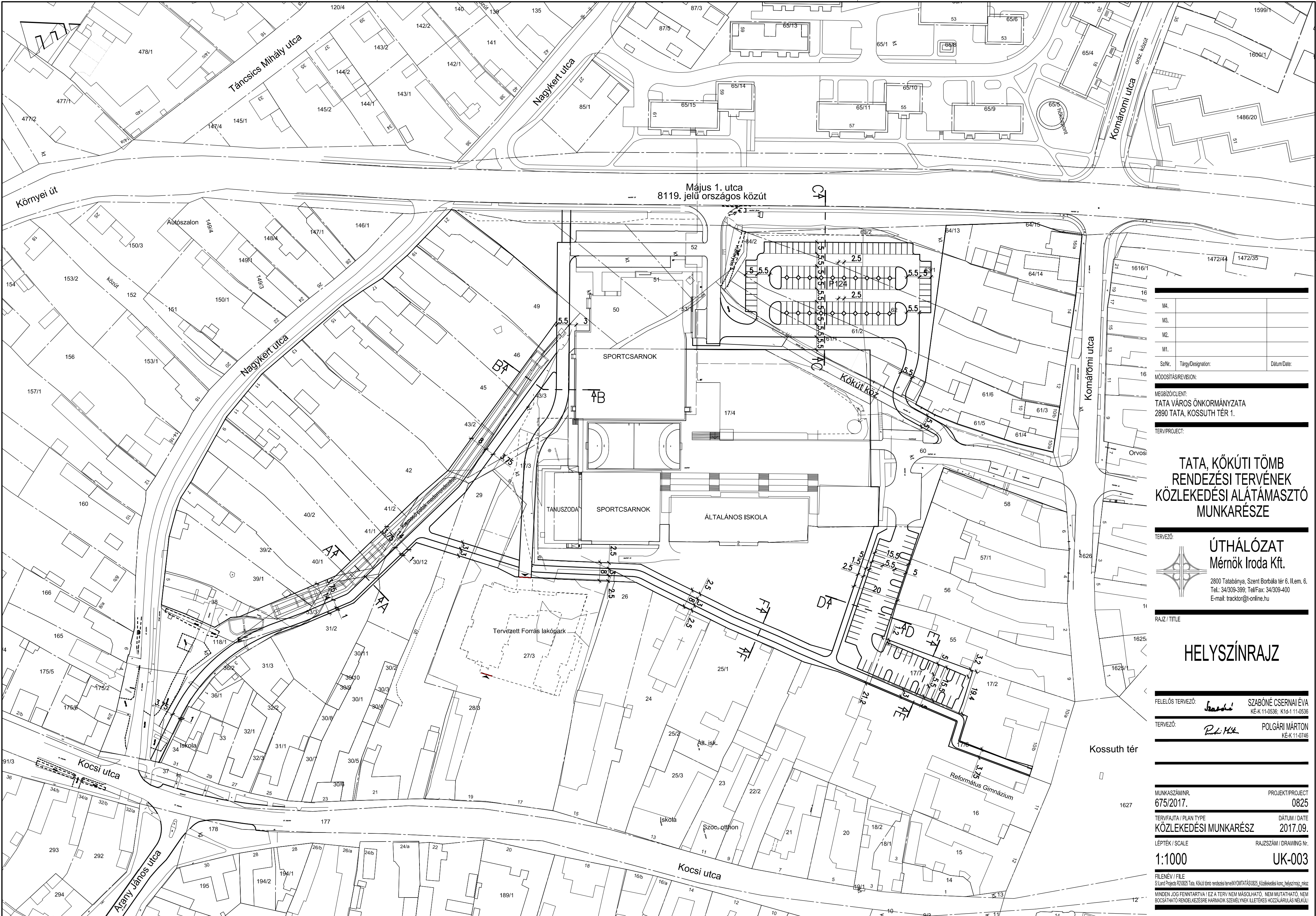
A javasolt közlekedésfejlesztési koncepciót a helyszínrajz és a mintakeresztszelvények ábrázolják.

Tatabánya, 2017. augusztus 28.



Csérnai Éva

tervező



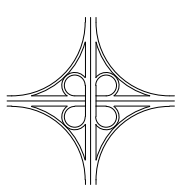
M4.		
M3.		
M2.		
M1.		
Sz.Nr.	Tárgy/Designation:	Dátum/Date:

MÓDOSÍTÁS/REVISION:

MEGBÍZÓ/CLIENT:
TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2890 TATA, KOSSUTH TÉR 1.

TERV/PROJECT:

TATA, KÓKÚTI TÖMB RENDEZÉSI TERVÉNEK KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZE

TERVEZŐ:

ÚTHÁLÓZAT
Mérnök Iroda Kft.
2800 Tatabánya, Szent Borbála tér 6. II. em. 6.
Tel.: 34/309-399; Tel/Fax: 34/309-400
E-mail: tracktor@t-online.hu

RAJZ / TITLE

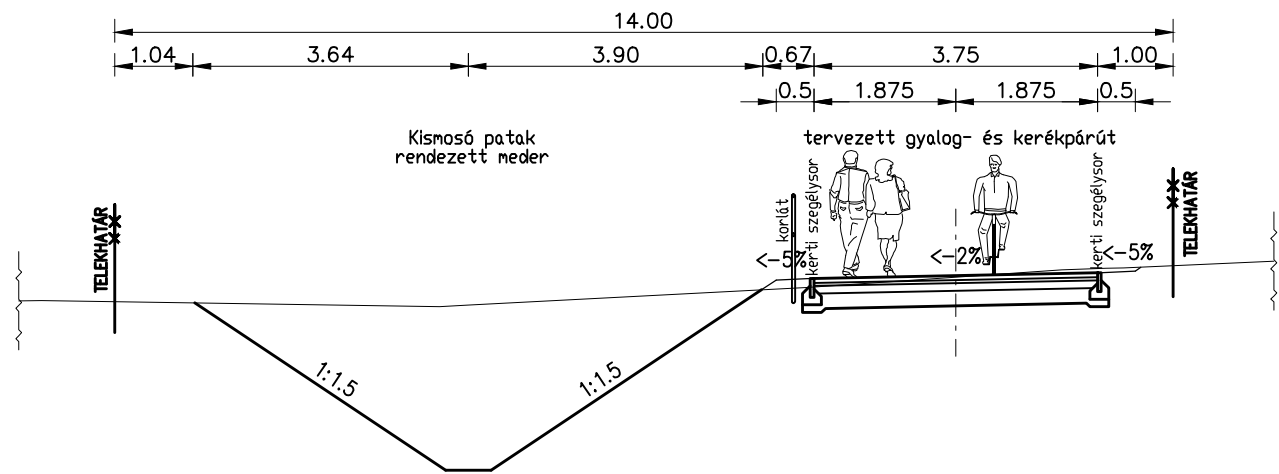
HELYSZÍNRAJZ

FELELŐS TERVEZŐ:  SZABÓNÉ CSERNAI ÉVA
KE-K 11-0536; K16-111-0536
TERVEZŐ:  POLGÁRI MÁRTON
KE-K 11-0746

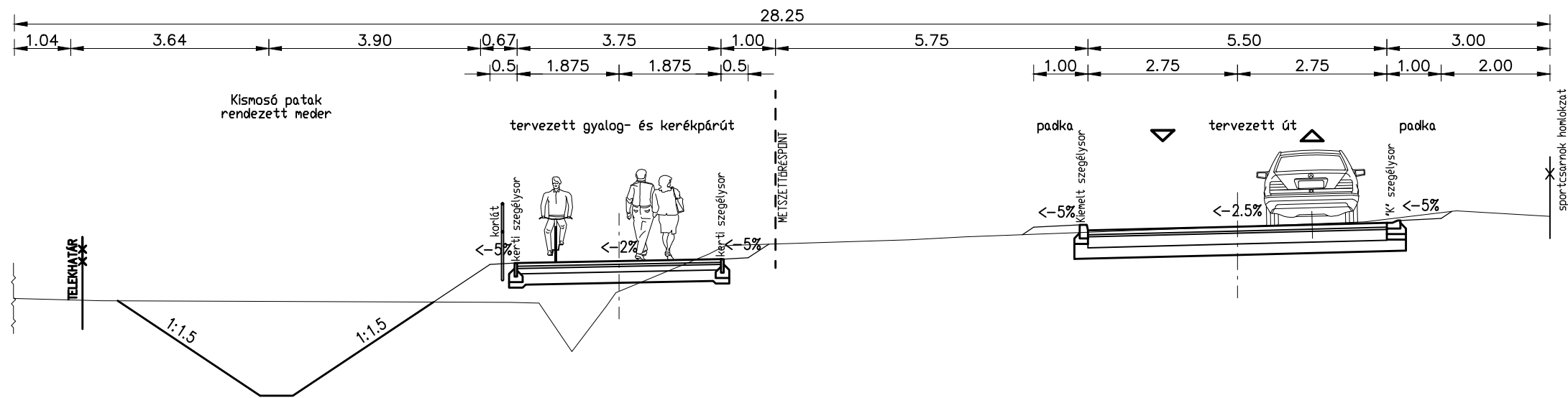
MUNKASZÁMR.
675/2017.
TERVFAJTA / PLAN TYPE
KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ
LÉPTÉK / SCALE
1:1000
PROJEKT/PROJECT
0825
DÁTUM / DATE
2017.09.
RAJZSZÁM / DRAWING Nr.
UK-003

FILENÉV / FILE
S:\Land Projects\2017\0825 Tata, Kókúti tömb rendezési terv\NYOMTATÁS\0825_Közlekedési rajz_hejlyszinrajz.dwg
MINDEN JOG FENNTARTVA! EZ A TERV NEM MÁSOLHATÓ, NEM MUTATHATÓ, NEM BOCSÁTHATÓ RENDELKEZÉSRE HARMADIK SZEMÉLYNEK KÜLTÉKES HOZZÁJÁRULÁS NÉLKÜL!

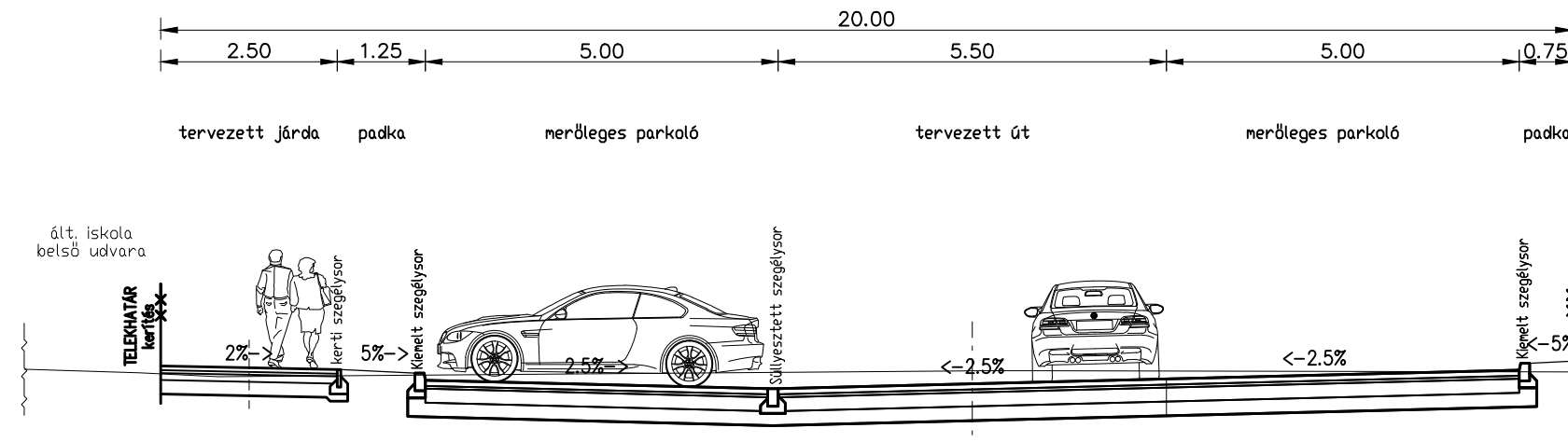
A - A metszet



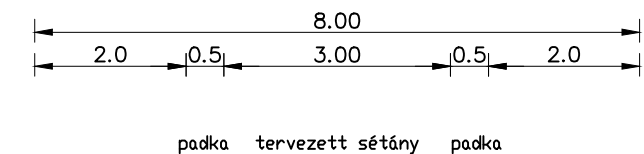
B - B metszet



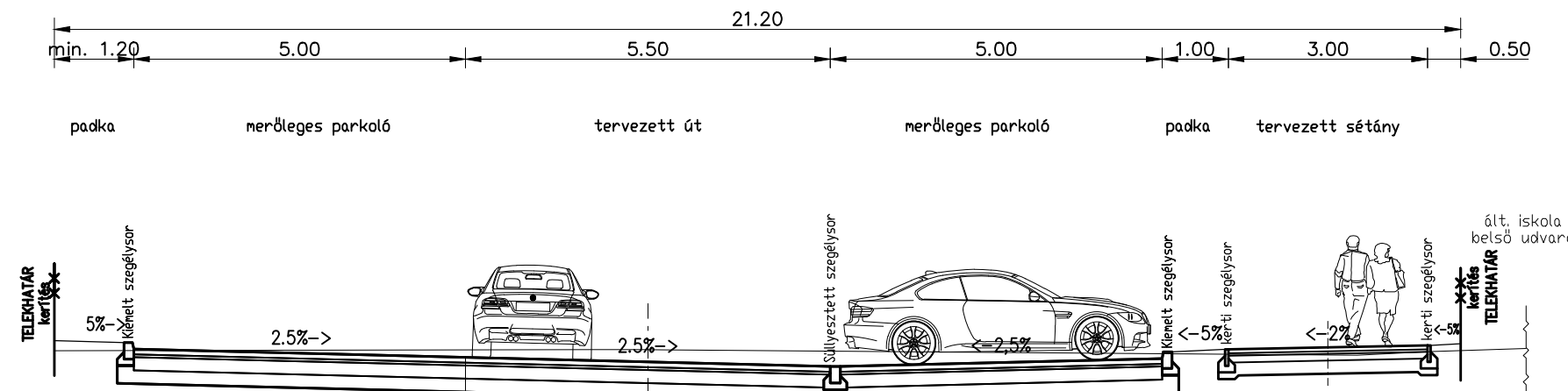
D - D metszet



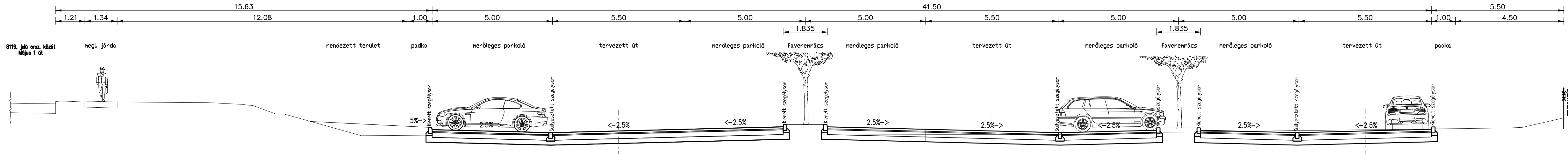
F - F metszet



E - E metszet



C - C metszet



M4.		
M3.		
M2.		
M1.		
Sz.Nr.	Tárgy/Designation:	Dátum/Date:

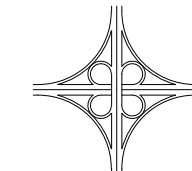
MÓDOSÍTÁS/REVISION:

MEGBÍZÓ/CLIENT:
TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2890 TATA, KOSSUTH TÉR 1.

TERV/PROJECT:

TATA, KÖKÜTI TÖMB
RENDEZÉSI TERVÉNEK
KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ
MUNKARÉSZE

TERVEZŐ:



ÚTHÁLÓZAT
Mérnök Iroda Kft.

2800 Tatabánya, Szent Borbála tér 6. II. em. 6.
Tel.: 34/309-399; Tel/Fax: 34/309-400
E-mail: tracktor@i-online.hu

RAJZ / TITLE

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

FELELŐS TERVEZŐ:

SZABÓNÉ CSERNALÉYA
KÉ-K 11-0536; K10-11-0536

TERVEZŐ:

POLGÁRI MÁRTON
KÉ-K 11-0746

MUNKASZÁM/NR.

PROJEKT/PROJECT

675/2017.

0825

TERVFAJTA / PLAN TYPE

DÁTUM / DATE

KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

2017.09.

LÉPTÉK / SCALE

RAJZSZÁM / DRAWING NR.

1:100

UK-004

FILENÉV / FILE

S:\Land Projects\R20825 Tata, Kökületi tömb rendezési terv\NYOMTATÁS\0825_Közlekedési_korc_helyszínrajz_mksz

MINDEN JOG FENNTARTVA! EZ A TERV NEM MÁSOLHATÓ, NEM MUTATHATÓ, NEM
BOCSÁTHATÓ RENDELKEZÉSRE HARMADIK SZEMÉLYNEK ILLETKES HOZZÁJÁRULÁS NÉLKÜL!

K I V O N A T

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. november 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 355/2014. (XI.27.) Tata Kt. határozata

Május 1. út – Komáromi utca – Kossuth tér- Kocsi utca- Nagykert utca által határolt terület településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 1.1 kezdeményezi a Május 1. út – Komáromi utca – Kossuth tér – Kocsi utca – Nagykert utca által határolt terület településrendezési eszközeinek, Vt-FT-3 jelű övezet építménymagasságra vonatkozó felülvizsgálatát, amelynek ki kell térni a tatai 27/3 hrsz.ú ingatlan és a tatai 17/3 hrsz.ú ingatlan terepszintjeinek csatlakozására.
- 1.2 ezzel párhuzamosan kezdeményezi a Május 1. út – Komáromi utca – Kossuth tér – Kocsi utca – Nagykert utca által határolt terület teljes infrastrukturális felülvizsgálatát, amely tartalmazza a tatai 27/3. hrsz.ú ingatlanon megvalósuló beruházás, tömbre gyakorolt hatásait, és annak megoldására tett javaslatait. A hatások felmérése érdekében felkéri a polgármestert, hogy a szabályozási terv módosítása mellett készíttessen felülvizsgálatot a Május 1. út – Komáromi utca – Kossuth tér – Kocsi utca – Nagykert utca által határolt terület teljes településrendezési eszközeire és fejlesztésére, amely kitér a fenti beruházás lakó és intézményi környezetre gyakorolt hatásaira.
2. Tata Város Önkormányzata a partnerségi egyeztetésbe a Református Egyházat, a Klp Kft.-t és a Civil Társulást vonja be
3. A partnerek
 - 3.1 tájékoztatásának módja és eszközei: személyes és internetes felületen történő tájékoztatás.
 - 3.2 a javaslatainak, véleményeinek dokumentálása, nyilvántartásának módja,
 - 3.3 az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervekkel azonos módon történik.

4. Tata Város Önkormányzata a településrendezési eszköz módosításának teljes dokumentációját a beérkezett véleményekkel együtt, valamint az elfogadott koncepciót, stratégia és településrendezési eszközöket Tata város honlapján közzé teszi.

Felelős: Michl József polgármester

Határidő: az államigazgatási egyeztetésének megindítására:
2014. december 15.
a vélemények közzétételére:
a beérkezéstől számított 5 munkanap

Kmf.

M i c h l József sk.
polgármester

dr. K ó r ó s i Emőke sk.
jegyző

Kivonat az eredetivel mindenben megegyező

Tata, 2017. október 11.

Szendi Krisztián
Szendi Krisztián
hiv. ügykezelő



K I V O N A T

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. november 30. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 410/2016. (XI.30.) Tata Kt. határozata

**Tata településrendezési eszközei módosításának kezdeményezéséről
a Komáromi utca – Kossuth tér – Kocsi utca – Nagykert utca – Május 1 út
által határolt területre vonatkozóan**

1. Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Tata településrendezési eszközei módosítását a Komáromi utca – Kossuth tér – Kocsi utca – Nagykert utca – Május 1. út által határolt területre vonatkozóan, különös tekintettel a visszatérő források, a Kismosó patak és a parkolás kérdésköreire.
2. Tata Város Önkormányzata a partnerségi egyeztetésbe a Zöld Sziget kört és a Tata és Térsége Civil Társulást vonja be.
3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei, a javaslatainak, véleményeinek dokumentálása, nyilvántartásának módja, az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje a módosítás eljárásában részt vevő államigazgatási szervekkel azonos módon történik.
4. Tata Város Önkormányzata a településrendezési eszköz módosításának teljes dokumentációját a beérkezett véleményekkel együtt, valamint az elfogadott településrendezési eszközöket Tata város honlapján közzé teszi

Felelős: Michl József polgármester

Határidő: 2018. december 31.

Kmf.

M i c h l József sk.
polgármester

dr. K ó r ó s i Emőke sk.
jegyző

A kivonat az eredetivel mindenben megegyező.

T a t a, 2017. október 11.

Szendi Krisztián
Szendi Krisztián
hiv. ügykezelő

