

LT - PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

**TATA, Ipari Park
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA - 2018**

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező: **László Tibor okl. építészmérnök**

TT-1/11-0086

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2019. (.....) Tata Kt. határozata
a település szerkezetének módosításáról**

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Ipari Park településszerkezeti tervének módosításáról határoz az alábbiak szerint:

1. A gázvezeték védő sávját ipari gazdasági területről korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területre módosítja.
2. A Pokker dűlői vízfolyást és az Ipari Park nyugati szélén lévő vízfolyást ipari gazdasági területből vízgazdálkodási területbe sorolja át.
3. A belső úthálózatnak azokat a szakaszait, amelyek nincsenek önkormányzati tulajdonban, közlekedési és közműterületről különleges beépítésre nem szánt magánútra módosítja.
4. A Dob utca – Toldi Miklós utca összekötésére szánt telket közlekedési és közmű területből településközponti vegyes területbe sorolja át. A szomszédos 460/40-41 hrsz. telket kereskedelmi szolgáltató területről településközponti vegyes területre módosítja.
5. A 456/7 hrsz. telket a zöldterület megszüntetésével településközponti vegyes területre és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre módosítja, a termékvezeték védősávjában korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területtel.
6. A 0328/4, 456/8-9 hrsz. telekcsoportot kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből ipari gazdasági területbe sorolja át.
7. A Paula major területét kereskedelmi szolgáltató gazdasági- és mezőgazdasági üzemi gazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági- és ipari gazdasági területbe sorolja át szerkezeti terv szerint.
8. A Kocsi út és Barina út közti közlekedési terület zöld felületi sávját zöldterületbe sorolja át.
9. A 460/105 és 460/108 hrsz. telkeket közlekedési területről véderdő területre módosítja.
10. Elfogadja a határozat mellékletét képező „Tata, Ipari Park településszerkezeti terv – 2018” feliratú tervlapot valamint a „Településszerkezeti terv módosításának leírása.” elnevezésű leírást.

Határidő:

Felelős:

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Tata város Ipari Parkjának településszerkezete felülvizsgálatra és módosításra szorul. Egy részét egy 2006-os terv és határozat állapította meg, ami hatályban van, más részét módosította egy 2010-es terv és határozat.

A mostani módosítás korrigálja a gazdasági területeken belül az ipari gazdasági- és a kereskedelmi gazdasági területek eloszlását, és megszünteti a mezőgazdasági üzemi gazdasági területet.

Felülvizsgálva az úthálózatot és annak változásait, az önkormányzati tulajdonú utakat közlekedési területben tartva, a magántulajdonú utakat átsorolja különleges beépítésre nem szánt magánút területfelhasználásba.

A Toldi u. – Dob u. tervezett átkötés felesleges, az erre szánt telket és a szomszédos 460/40-41 hrsz. telkeket településközponti vegyes területbe soroljuk.

A gazdasági területen végighúzódik egy termék-vezeték védő sávja. Beépíthetetlen, csak kasszálónak hasznosítható, ezért a beépítésre szánt gazdasági területből korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területbe kerül át.

A gazdasági területből kikerül a vízfolyások és azok védő-kezelő sávjának a területe, és vízgazdálkodási terület besorolást kap.

A Kocsi út mentén volt egy zöld sáv, ami a közlekedési terület zöld felületeként nehezen értelmezhető. Az önkormányzati tulajdonú szakaszát zöldterületbe, az Ipari Parki tulajdonú szakaszát véderdőbe soroljuk át.

Az Ipari Park körútja mellett elkülönül egy önkormányzati terület azzal a céllal, hogy ott munkásszálló épülhessen az Ipari Park és a városrész szolgáltató egységeként, ez településközponti vegyes terület besorolást kap.

A biológiai aktivitásérték változása

Területfelhasználás	Terület, ha	BA érték/ha	BA érték
Jelenleg:			
Gazdasági terület	334,26	0,4	133,70
Közlekedési terület	8,18	0,6	4,91
Zöldterület	<u>0,30</u>	6,0	<u>1,80</u>
Összesen:	342,74		140,41

Tervezett:

Gazdasági terület	320,52	0,4	128,21
Településközponti vegyes t.	2,15	0,5	1,08
Zöldterület	0,97	6,0	5,82
Erdő terület	0,98	9,0	8,82
Vízgazdálkodási t.	4,13	6,0	24,78
Közlekedési terület	1,69	0,6	1,01
Mko - gyepfelület	5,51	5,0	27,55
Kb - magánút	<u>6,79</u>	0,6	<u>4,07</u>
Összesen:	342,74		201,34

Különbözet a módosítás eredményeképpen: + 60,93 BA pont, melyet az önkormányzat a folyamatban lévő módosításoknál kívánja felhasználni.

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (.....) önkormányzati rendelete
Tata Építési Szabályzatáról szóló
38/2005. (XII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a település-fejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Megyei Állami Főépítész, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Járási Környezet-védelmi és Természetvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Járási Ütügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Rendőr-főkapitányság, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Közlekedési Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikai Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiközlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatóság, Győr-Moson-Sopron megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest megyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Főosztály, Pest megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Komárom-Esztergom megyei Önkormányzat Megyei Főépítész) és a település-fejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának közös szabályairól szóló 6/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§ (1)** A Tata helyi építési szabályzatáról szóló 38/2005. (XII. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 17. §-a a következő (21) bekezdéssel egészül ki:
- „(21) A Vt-IP-2 építési övezetben szolgálati lakás és szálláshely szolgáltató épület építhető, járulékos szolgáltatásokkal kiegészítve.
Építési hely: elő- és oldalkert 5-5 m, illetve Mko övezet mentén 0 m.”
- (2) A Rendelet 20. §-a a következő (1) bekezdéssel egészül ki:
- „(1) A Gksz-IP-1 és Gksz-IP-5 építési övezetekben az építési hely: elő-, oldal- és hátsókert mértéke azonos a létesítendő építmény építménymagasságával, illetve védő zöld szerint.”
- (3) A Rendelet 21. §-a a következő (1) bekezdéssel egészül ki:

„(1) A Gip-IP-3,4 jelű építési övezetekben az 5. melléklet T3.2. táblázatában megadott legnagyobb építménymagasság mértéke, technológiai szempontból indokolt esetben meghaladható.”

(4) A Rendelet 21. § (3) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:

„(3) A Gip-IP-1, Gip-IP-2, Gip-IP-3, Gip-IP-4 jelű építési övezetekben az építési hely: elő-, oldal-, és hátsókert mértéke azonos a létesítendő építmény építménymagasságával vagy védő zöld sáv szerint, illetve az Mko védősáv felől 0 m.”

2.§ A Rendelet 4. melléklet SZ-2/A jelű, A központi belterület és környezete szabályozási terv

- a) 11.4. jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti 11.4. jelű,
- b) 15.2. jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti 15.2. jelű,
- c) 15.3. jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet 15.3. jelű,
- d) 15.4. jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet 15.4. jelű
- e) 16.1. jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti 16.1. jelű,
- f) 16.3. jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet 16.3. jelű,
- g) 20.1. jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet 20.1. jelű
- h) 21.1. jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet 21.1. jelű,
- f) 21.2. jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet 21.2. jelű tervszelvény lép.

3.§ (1) A Rendelet 5. melléklet T2.1 táblázata a következő 28 és 29 sorral egészül ki:

	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
28	Vt-IP-1	1000	Sz-O	50	7,5	30		
29	Vt-IP-2	3000	Sz	80	9,0	10		

(2) A Rendelet 5. melléklet T3.2. táblázatának 5. és 6. sora helyébe a következő 5. 6. sor 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
5.	Gip-IP-3	10000	Sz	50	15,0	25		
6.	Gip-IP-4	5000	Sz	50	15,0	25		

5. § (1) Hatályát veszti a Rendelet 21. § (4) bekezdése.

(2) Hatályát veszti a Rendelet 5. mellékletének T3.1. táblázat:

a) 10.

b) 15. sora

(3) Hatályát veszti a Rendelet 5. mellékletének T3.2. táblázat 2. sora.

(4) Hatályát veszti a Rendelet 5. mellékletének T3.3. táblázat 3. sora.

(3) Hatályát veszti a Rendelet 4. mellékletének:

a) Tata, Déli Ipari Park, TESCO és környezete, Rész-szabályozási terv – 7/2006. (III.

1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott,

b) Déli Ipari Park – Szabályozásiterv módosítás – 2010 – 20/2010. (VII. 5.) önkor-

mányzati rendelettel jóváhagyott

szabályozási tervlapjai.

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

.....

polgármester

.....

jegyző