

LT-PLAN BT
Épület- és településtervezés
Tatabánya, Tátra u. 1/A
2804 Tatabánya, Pf. 406

Munkaszám: 9/2008.

TATA VÁROS
DÉLI IPARI PARK
SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE
MÓDOSÍTÁS - 2009

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

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

Tata Város Képviselő Testületének
...../2009. (.....) sz. határozata
a Déli Ipari Park szerkezetének módosításáról

1. A Déli Ipari Park szerkezetéről hozott 33/2006. (11. 22.) sz. határozattal jóváhagyott település szerkezeti tervet módosítja a Képviselő Testület:
A módosítással érintett területen:
 - a) az autópálya és az erdő melletti telektömb ipari gazdasági területfelhasználás helyett Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolást kap,
 - b) ugyanitt az autópálya menti tervezett Ev véderdő sáv Gksz gazdasági területen belüli (vz) védő zöld besorolásra módosul,
 - c) a lakóterületek közelében a Gip ipari gazdasági területek a környezetbarátabb Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület besorolást kapják,
 - d) a Gmü mezőgazdasági üzemterületek csökkennek, és egy részük Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület minősítést kap,
 - e) a Kocsi út – Széles csapás sarkán lévő lakótelkek Lke helyett Vt településközponti vegyes terület besorolást kapnak,
 - f) a Széles csapás mellett, a gazdasági területre tervezett Zkp zöld terület a tervből kikerül és gazdasági területbe kerül vissza.

2. A határozat mellékletét képezi a „Településszerkezet módosítás leírása - Déli Ipari Park” és a „Szerkezeti terv módosítás - 2009” feliratú tervlap.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA - DÉLI IPARI PARK -

Tervi előzmények:

Tata településszerkezeti terve 2002-ben készült el 128/2002. (IX. 25.) sz. határozattal elfogadva, majd egyes területekre részmodosításokat hagyott jóvá az Önkormányzat.

A Déli Ipari Parkra a TESCO telepítése kapcsán készült el egy rész szerkezeti terv, melyet a 33/2006. (II. 22.) sz. határozattal hagyott jóvá a képviselő testület.

Ennek finomítására, korrekciójára készült egy településfejlesztési-településrendezési koncepció, amelyet a 262/2008. (IX. 24.) sz. határozattal fogadta el a képviselő testület. Ezt követően a koncepciót és a határozatot előzetes véleményezési eljárásra bocsátotta az Önkormányzat.

A településszerkezet módosítása:

1. Az ipari park íves gyűjtőútjától délre az autópályáig húzódik egy telektömb, jelenleg 0328/8 és 0328/4 hrsz. telkekkel, négy oldalról utakkal határolva. Ez Gip ipari gazdasági besorolást kapott korábban. A TESCO telepítését követően felvetődött, hogy jobb lenne ezt a szélső telektömböt ipari helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolni. Így most Gksz területfelhasználást kap.
Az autópálya és az árok közti 20-22 m széles illetve keskeny sáv erdősítésre alkalmatlan, ezért célszerűbb a gazdasági területen belüli védő zöld sáv részeként kezelni.
2. A Tatai Mezőgazdasági Rt. telephelyén szűkül a Gmü mezőgazdasági üzemi funkció, és a 460/82 hrsz. telkre korlátozódik. A felszabaduló mezőgazdasági üzemi terület a 460/71 hrsz-on Gksz kereskedelmi, szolgáltató funkciót kap.
A Dob utcai lakótelkek mögötti telkek Gip besorolásban voltak eddig. A lakóterület terhelését csökkenti, ha a kedvezőbb Gksz területfelhasználást kapják a Kocsi útról nyíló 460/73, 460/80, 460/69, 460/81 és 460/121 hrsz. telkek. Ezek, valamint a Gmü besorolásból felszabadult terület összenyitható egy logisztikai telephellyé. Az összenyitás lényege, hogy a forgalmi rend és a közúti feltárás is megváltozik. A Kocsi útról nyitott 460/121 hrsz. útra nincs szükség, és a 460/70 hrsz. útra sincs szükség, hanem kedvezőbb irányból, az íves gyűjtőútról a 460/87 hrsz. úton át és a közműsávon át oldható meg a logisztikai telep megközelítése.
3. A Kocsi út – Széles csapás nevű út csomópontjában van néhány lakótelek az ipari parkba ékelődve. Szerkezeti szempontból kedvezőtlen állapot. Azzal támogatjuk a lakófunkció átalakulását, hogy a lakófunkció mellett lehetővé tesszük intézmény jellegű funkciók megtelepítését a gazdasági tevékenységekhez kapcsolódóan (pl.: irodaház, munkásszállás, stb.). Ezt Vt településközponti vegyes területfelhasználásban tudjuk biztosítani.
4. A Kocsi út – Széles csapás háromszögében lévő gazdasági blokk kisebb részben Gksz, nagyobb részben Gip besorolásban volt. A közeli lakóterület fejlesztés érdekében célszerű az ipari gazdasági tevékenységet kereskedelmi, szolgáltató mederbe terelni (Gksz).

A környezetterhelés csökkentése érdekében betervezett Széles csapás menti zöld terület így funkcióját veszti, elhagyható. Helyette praktikusabb megoldást jelent, ha egy másik tervben a túloldali lakóterületben alakít ki közparkot az önkormányzat.

**Tata Város Képviselő Testületének
...../2009. (.....) sz. rendelete
a helyi építési szabályzat TÉSZ 38/2005. (XII. 06.)
módosításáról és kiegészítéséről**

Tata város képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § 3. bekezdés a) pontja alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1.§ A rendelet hatálya

- (1) A szabályozás kiterjed a „Déli Ipari Park - Szabályozási terv módosítás – 2009” feliratú terv által lehatárolt területre.
- (2) A hatályban lévő TÉSZ részben módosul, részben kiegészül az alábbi előírásokkal.

2.§ Módosító rendelkezések

- (1) A TÉSZ 20. §-ának (Gksz területek és övezetei) (5) bekezdés az övezetek építési paramétereinek táblázatában a 19. sor Gksz-IP-1-ben a beépítettség legnagyobb mértéke 35%-ról 40%-ra módosul.
- (2) A 19. § (7) bekezdés törlendő, helyére az alábbi bekezdés lép:
(7) A déli ipari park területén az SZ-2/A-DIPm jelű rajzi mellékleten ábrázolt II. ütem területén teherforgalmat vonzó építményt elhelyezni csak a teherforgalom számára járhatóvá tett körút létrehozását követően lehet.
- (3) A 26. § (KÖu-1 jelű övezet) (2) bekezdés d) pontja hatályát veszti.

3.§ Kiegészítő rendelkezések

- (1) A TÉSZ 17. § -ának (Településközponti vegyes terület Vt) (13) bekezdése (beépítési paraméterek táblázata) kiegészül egy 12. sossal:
(12) Vt-IP 1000m² SZ 40% 7,5m 30%
- (2) A TÉSZ 20. §-ának (Gksz területek és övezetei) (5) bek. az övezetek építési paramétereinek táblázata kiegészül egy 25. és 26. sossal:
25. Gksz-IP-7 5000 m² SZ 40% 7,5 m 25% háromszintű zöld
26. Gksz-IP-8 1 ha SZ 45% 12,0 m 25%

4. § Záró rendelkezés

- (1) A szabályozás a kihirdetése napján lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző