

## **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 rész módosításokat 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. telekre 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.