

LT-PLAN BT

Épület- és településtervezés

Tatabánya, Tátra u. 1/A

2804 Tatabánya, Pf. 406

Munkaszám: 11/2011

**TATA, NAPLÓKERT UTCA
SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS – 2012**

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező: László Tibor okl. építészmérnök

TT-1/11-0086

Tata Város Képviselő Testületének
...../2012. (.....) sz. határozata
a település szerkezetének módosításáról

Tata város képviselő testülete Felső-Tata városrészben a településszerkezet módosításáról dönt az alábbiak szerint:

1. A Naplókert utcában a 261/1, 320 és 0353/6 hrsz. telkeket Gksz gazdasági területről Lk kisvárosias lakóterületre módosítja.
2. A 257, 259 és 260 hrsz. telkeket Lk kisvárosias lakóterületről KÖu közlekedési- és közműterületre sorolja át.
3. A Fekete úti 0353/10, /11, /12, /13 és /14 hrsz. telkeket, valamint a Naplókert utcai garázssor telkét és a 0353/20 hrsz. telek terven szereplő részét Kid különleges idegenforgalmi területől Lk kisvárosias lakó területre módosítja.
4. A belterületi határt a Naplókert utca vonalából a beépítésre szánt Lk terület erdő felőli határára helyezi át.
5. A határozat mellékletét képezi a „Településszerkezet módosításának leírása” és a „Tata, Naplókert u. szerkezeti terv -2012” feliratú tervlap.

A TELPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

1. A Naplókert utca két oldalán lévő gazdasági terület folyamatos felszámolásával a terület lakó funkciót kap. A 261/1. hrsz. területen kisvárosias lakóterületen többszintes társasházak épülhetnek, míg a 320 és 0353/6 hrsz. telkeken kisvárosias lakóterületen családiházak beépítés történhet.
2. A 257, 259, és 260 hrsz. telkeken kisvárosias lakó funkció helyett köz-parkoló terület lesz távlatilag, a temető forgalmának kultúrált parkolását biztosítandó.
3. A Fekete út - Naplókert u. sarkon lévő lakótelek, garázssor és erdős területrész, mely különleges idegenforgalmi terület besorolású, de arra nem alkalmas, kisvárosias lakó területre módosul, mert így lakó és intézményi felhasználása is lehetséges, nagyobb teret nyitva az értékesítésre, fejlesztésre.
4. A belterület határa jelenleg a Naplókert utcában fut végig. Azt célszerű áthelyezni a beépítésre szánt terület és az erdő közé.

**Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének
...../2012.(.....) önkormányzati rendelete**

**a Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontban kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban TÉSZ) 14/A. §-a kiegészül a következő (11)-(13) bekezdéssel:

"(11) Az Lk-FT-3 építési övezetben

- a) a meglévő épületek nem zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára felújíthatók, átépíthetők, de nem bővíthetők,
- b) gazdasági tevékenység céljára új épület nem létesíthető,
- c) a gépjárműtárolókat épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.

(12) Az Lk-FT-4 övezetben

- a) az elő, oldal és hátsókert mérete 3,0 m,
- b) a gépjárműtárolókat épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani,
- c) telkenként egy gépjármű ki/behajtó létesíthető.

(13) Az Lk-FT-6 építési övezetben

- a) a gépjárműtárolókat épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani,
- b) a meglévő faállomány védendő, kertépítészeti tervet kell csatolni az engedélyezési dokumentációhoz. Kivágni csak a túlkoros, beteg, vagy az épület építésben illetve infrastruktúra kiépítésében akadályozó fákat szabad."

2. § (1) A TÉSZ 4. mellékletének "Tervjegyzék" című táblázata kiegészül a Rendelet 1. mellékletének 1. táblázatának 1. sorával.

(2) A TÉSZ 4. melléklete kiegészül a "Naplókert u. szabályozási terve - 2012" című tervlappal.

3. § A TÉSZ 5. mellékletének T 1.2 táblázata helyébe a Rendelet 1. mellékletének T1.2 táblázata lép

4. § A Rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző

	A	B	C	D	E	F
	Jel	Név	Hatályba léptető rendelet száma	Lépték	Tervlap	Leírás
1		Naplókert u. szabályozási terv - 2012	.../2012.(....)	M=1:2000	1 db A/3	

T1.2. táblázat: Kisvárosias területek építési paramétereit:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Lk-FT-1	800	SZ	30		6,0	50		
2.	Lk-FT-2	1000	SZ	30		10,5	40		
3.	Lk-FT-3	2500	SZ	30		10,5	40		14. § (16)
4.	Lk-FT-4	700	SZ	60	5,0	7,5	20		14. § (18)
5.	Lk-FT-5	K	O	35-60*		K/5,0	25-40		
6.	Lk-FT-6	1400	SZ	20		7,5	60		14. § (20)
7.	Lk-FT-O	K	O	35-60*	3,5	K/5,0	25-40*		illeszkedés
8.	Lk-FT-O/Z	K	Z / O	35-60*	3,5	6,0	25-40*		illeszkedés
9.	Lk-FT-Sz/O	400	SZ / O	25	3,0	5,0	60		illeszkedés
10.	Lk- FT-Sz	700	SZ	40	-	5,0	20		illeszkedés
11.	Lk-FT-Z	K	Z	35-60*	3,5	6,0	25-40*		illeszkedés
12.	Lk-HF-1	1000	SZ	30		7; 10*	60	0,9; 1,2*	*Fényes fasor menti 30 m-es sávban
13.	Lk-HF-2	300	Z/CS	35		5	50		
14.	Lk-HF-O	400	O	35	4,0	6,0	40		Illeszkedés
15.	Lk-HF-Cs	700	CS	35	6,0	7,5	40		Illeszkedés
16.	Lk-KV-O	K	O	35	4,5	K/6,5	40		
17.	Lk-KV-Z	K	Z	50	4,5	9,0	30		
18.	Lk-NK-O	400	O	40	3,5	K/6,0	30		Tervtanács
19.	Lk- NK -O/Z	400	O	40	3,5	K/6,0	30		Tervtanács
20.	Lk- NK -SZ	400	SZ	30	4,5	6,0	40		Tervtanács
21.	Lk- NK -Z	300	Z	35-60*	4,5	6,5	25-40*		Tervtanács

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
22.	Lk-TV-1	K	Z/O	35-60	3,5	4,5	25	1,0	Fsz+1
23.	Lk-TV-2	K/400	Z/O	35-60	6,5	9,0	25	1,5	Fsz+1
24.	Lk-TV-3	400	Z/O	35-60	4,0	6,5	25	1,5	Fsz+1
25.	Lk-TV-4	1200	Z/O	60	4,0	10,5	20	1,5	Fsz+2
26.	Lk-TV-O	300	O	50	4,5	K/6,5	30		Illeszkedés.
27.	Lk-TV-O/Z	400	Z / O	35-60*	6,5	9,0	25-40*		Főútvonal mentén
28.	Lk-TV-Sz/1	400	SZ	35	4,5	9,0	30		
29.	Lk-TV-Sz/2	K/900	SZ	35	4,5	9,5	35	1.4	Tervtanács
30.	Lk-TV-Z/1	K	Z	35-60*	3,5	5,0-8,0	25-40*		Illeszkedés
31.	Lk-TV-Z/2	1200	Z	45	4,5	12**	25	1,5	Tervtanács
32.	Lk-ÚH-Cs/O	700	CS / O	30	4,5	7,5	50		Egységes ép. arculat
33.	Lk-ÚH-Sz/O	5000	SZ	35	4,0	7,5	50	1,2	
34.	Lk-ÚH-Cs/O	700	CS/O/SZ	35	6,0	9,0	50		Egységes ép. arculat

(Lp = lakópark jellegű; K= kialakult méretek; (Ø)=kialakult beépítés;

* telekmérettől függő, kialakult beépítésű területen.

** az építménymagasság a szabályozási terven jelöltek, illetve a (39) bekezdés szerint feltételhez kötött

A táblázatban a *-gal jelölt telekmérettől függő beépíthetőség illetve a zöldfelület a következő:

telekterület:	beépíthetőség	zöldfelület
≤ 300 m ²	60%	25%
≤ 450 m ²	50%	35%
> 450 m ²	40%	40%