

Főépítész
ol. 18. 7.



Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal

Területfejlesztési Főosztály - Területrendezési Osztály

Megyei főépítész

Szám: VI-46/2006

Tárgy: Tata Május 1. út – Keszthelyi út – Új
út – Oroszlányi út által határolt terület sza-
bályzási terve

Tata
Kossuth tér 1.
2890

Kiss Zsolt főépítész úr részére

Tisztelt Főépítész Úr!

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Érkezett:	h7.
2005. JAN 23.	
Szám: XV-204-18/06	Irattári jel:
Eloszám:	Előadó: Kint

Köszönettel megkaptam előzetes véleményezési anyagokat Tata Május 1. út – Keszthelyi út – Új út – Oroszlányi út által határolt tömb részletes szabályzási tervének készítéséről. Kérem, hogy a terület szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának kialakítása során vegyék figyelembe az alábbi jogszabályokat és ajánlásokat:

A Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról szóló 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelet Tata belterületét városias települési térség területfelhasználási kategóriába sorolja. A Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Irányelvekről és Ajánlásokról szóló 183/2005 (XI. 29.) számú közgyűlési határozat 5. pontja a városias települési térség területére az alábbi ajánlásokat teszi:

- A településrendezési tervekben a településszerkezeti és településképi konfliktusokra megoldást kínáló településszerkezeti tervi irányelveket, és azoknak megfelelő szabályozást kell kidolgozni.
- Új lakó- vegyes és gazdasági területek kijelölésével szemben előnyben kell részesíteni a meglévők megújulását, a kialakult környezeti értékek védelmének megőrzése mellett a beépítés intenzitásának területileg differenciált növelését (beépítési százalék, szintterületi mutató), szükség szerinti funkcióváltását elősegítő településszerkezet-alakítást és építés-szabályozást.
- A települések szerkezeti terveiben kijelölt új lakóterületeken a 20-60 lakás/ha átlagos lakássűrűséget elérő beépítési formákat kell előírni. Az új lakóterületeket a belterületekhez kapcsolódóan kell kijelölni.
- A településrendezési tervekben változatos életmódot, lakókörnyezetet biztosító, különféle intenzitású, beépítésű lakóterületi kínálatot kell biztosítani, kerülni kell a nagy kiterjedésű tagolatlan, alacsony intenzitású kertvárosias lakóterületek kijelölését. A beépítésre szánt területeken a beépítés átlagos intenzitását (kisvárosi lakóterületek, gazdasági területek) 30-40 % között, településközponti vegyes területeken 60-80 % között kell meghatározni.
- A városokban intenzívebb városias lakóterületek kialakítása számára is kínálatot kell biztosítani.
- A városok rendezési terveiben a hagyományos városias szövethoz alkalmazkodó, azt megújító-gazdagító beépítési formák kidolgozásával kell megfékezni a városszerkezet szétzilálódását.

- A településrendezési tervekben kiemelten kell foglalkozni a településközpontok megújításának-rehabilitációjának rendezési tervi feltételeivel. E területeken a városi szövetbe illeszkedve kell hosszabb távra biztosítani a kistérség intézmény rendszerének és más kistérségi funkciók kiépíthetőségét.
- A településszerkezet alakításával és a szabályozás eszközeivel biztosítani kell a vasútállomások térségének megújulását-felértékelődését, intermodális közlekedési csomópontként történő fejlesztését, a vasútállomás és a településközpont városszerkezeti kapcsolatának javulását, az állomások településszerkezetbe történő integrálódását.
- A felhagyott, alulhasznosított, leromlott műszaki állapotú gazdasági területeken olyan területfelhasználást kell meghatározni és olyan szabályozást kell alkalmazni, amely elősegíti városszerkezeti integrálódásukat és ingatlanpiaci felértékelődésüket.
- Városias települési térségbe sorolt települések területén a zöldterület területfelhasználású területek aránya a beépítésre szánt területekhez képest nem csökkenthető.
- A nagyforgalmú közlekedési hálózati elemek mentén, a meglévő lakóterületek környezetminőségének védelme érdekében hatékony védő funkciójú területfelhasználást kell kialakítani (véderdő, beültetési kötelezettség).

Kérem, hogy a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat megalkotása során fentieket szíveskedjenek figyelembe venni.

A véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kívánok venni.

Üdvözlettel:



Pengő Julianna
Pengő Julianna

Tatabánya, 2006. január 13.

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Szám	XV-204
Érkezett	2006 JAN 18.
Csatol	En: K25
Tárgy	