

TÉT VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

9100 Tét, Fő u. 88.

231-13/2016.

K I V O N A T

Tét Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2016. május 25-én megtartott

ülésének jegyzőkönyvéből.

5. TÉT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁNAK ELINDÍTÁSÁRÓL DÖNTÉS.

Tét Város Önkormányzat Képviselő testülete

6 igen egybehangzó szavazattal az alábbi határozatot hozza:

Tét Város Önkormányzat Képviselő-testületének 110/2016. (V.25.) határozata:

Tét Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az önkormányzat elindítsa a Tét Város Rendezési Tervéről Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2002. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosítás folyamatát.

A módosítással érintett területek:

1. A város déli részén lévő tervezett gazdasági-kereskedelmi, szolgáltató-terület (Gksz) a 83. sz. főút mellett

2. A város északi részén lévő zöldterület-park (Zp) a 83. sz. főút mellett

3. A város északi részén lévő volt szeméttelep (Khu, 02/2 hrsz)

4. A város nyugati részén lévő gazdasági-ipari-terület (Gip) a Fő út mellett

5. A városközpontban a régi általános iskola telke (Zp, 180 hrsz.), illetve ezzel szemben lévő Vt és Lk területek (182, 183/1, 183/2, 184/4 hrsz.).

6. Tétszentkúton a Fő utcai falusias lakóterület (Lf) a Kis utcai kereszteződéssel szemben (1823-1831 hrsz.)

Lakossági és befektetői igényeknek jobban megfelelő szabályozás jönne létre, a módosítás utáni megvalósítás, épületbővítés segíti a város fejlődését, növeli gazdasági erejét.

A képviselő-testület felhatalmazza Bánfi Lajos polgármestert a rendezési terv módosításához szükséges dokumentumok, megállapodások és szerződések aláírására.

Felelős: Bánfi Lajos polgármester

Határidő: azonnal



Bánfi Lajos s.k.
polgármester

Bereczkiné Dr. Kovács Piroska s.k.
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:
Kovácsné Tőreki Réka s.k.
képviselő

Rendes Róbertné s.k.
képviselő

A kivonat hitelélül:

Du' Gf.



Tét – Településrendezési eszközök módosítása 2016 (Msz.: 16046)

A módosítással érintett terület:

1. A város déli részén lévő tervezett gazdasági-kereskedelmi, szolgáltató-terület (Gksz) a 83. sz. főút mellett
2. A város északi részén lévő zöldterület-park (Zp) a 83. sz. főút mellett
3. A város északi részén lévő volt szeméttelep (Khu, 02/2 hrsz)
4. A város nyugati részén lévő gazdasági-ipari-terület (Gip) a Fő út mellett
5. A városközpontban a régi általános iskola telke (Zp, 180 hrsz.), illetve ezzel szemben lévő Vt és Lk területek (182, 183/1, 183/2, 184/4 hrsz.).
6. Tétszentkúton a Fő utcai falusias lakóterület (Lf) a Kis utcai kereszteződéssel szemben (1823-1831 hrsz.)

A módosítás oka, célja:

1. Az egybefüggő tervezett Gksz terület felosztása a cél; a területen hosszában egy 16 m szabályozási szélességű út kerülne betervezésre, a főút melletti rész maradna Gksz besorolású, a tervezett út másik oldalán pedig kertvárosias lakóterület (Lke) kialakítása a cél. A terület déli részén a Csángota-ér mellett egy 15 m szélességű, a szántóterületek felé pedig egy 5 m szélességű beültetési kötelezettségű terület kerülne feljelölésre.
2. A meglévő zöldterületen a város és a Sokoró Kft. gazdasági-kereskedelmi, szolgáltató-területet (Gksz) kíván létrehozni, a területen a vállalat bemutatótermet és benzinkutat szeretne építeni, az építési hely is feljelölésre kerülne. A főúton kívüli két határoló útág szerepe felcserélődne, a valósághoz kerülne hozzáigazításra; a közeli áruház építésénél kiépült egy járműosztályozós csomópont, amelynél nem vették figyelembe a rendezési terven bejelölt zsákutcát (1224 hrsz.), a tervezett fordulós kialakítás kikerülne a tervből, a másik ág jelenleg zsákutca (628 hrsz.), kiszélesítése nem indokolt, itt visszakerülne a szabályozási vonal a telekhatárra.
3. A volt szeméttelen nem kívánnak hulladékudvart kialakítani, a 2. sz. módosítás miatti biológiai-aktivitás értécsökkenést is ki kell egyenlíteni, ezek miatt a Zp területe megnövekedne, amely jelenleg rekultivált állapotban, a valóságban is zöldterületként funkcionál. A terület északi részén, kb. 1 ha-os területen az önkormányzat napelemtelep létesítésének lehetőségét szeretné megteremteni, emiatt ez a rész átminősülne kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté (Kben).
4. A falusias lakóterület (Lf) és a gazdasági-ipari-terület (Gip) közötti véderdő (Ev) terület beültetési kötelezettségű területté módosulna át, a tervezési területen lévő telkekről lekerülnének az építési hely jelölések. A 1330 hrsz-ú telek jelenleg közlekedési útterület (Köu) besorolású, ez a telek is a szomszédos Gip terület része lenne, az autóbusz-pályaudvar máshol valósult meg, ezért nem szükséges útterületben hagyni a telket. A tervezési terület északnyugati részén látható jelenleg Ev területen építési szándék mutatkozik, emiatt ez a terület átminősülne Gip területté, az erdő pótlására a terület északkeleti részén látható területeken gyümölcsöst alakítottak ki, emiatt azok átminősülnének gazdasági erdővé (Eg). A jobb megközelítés érdekében kiszabályozásra kerülne egy út a tervezési terület északi részén elhelyezkedő érintett három falusias lakótelektől délre és keletre.
5. A régi általános iskola épülete jelenleg üresen áll. Részben elbontásra kerülne, a maradék résznek a felújítása tervezett, közösségi célokat szolgálna, a telek többi részén közpark létesítése a cél. A hatályos terven zöldterület-parkként (Zp) került

kiszabályozásra, ez a szabályozás az épületek teljes bontását irányozta elő. A területre jelenleg konkrét pályázati terv készül, amely az épület részbeni meghagyásával számol, ezért településközpont vegyes területbe (Vt) való besorolása lenne célszerű, magasabb zöldfelületi mutatóval.

A szemben lévő településközpont vegyes területhez (Vt) kerülne hozzácsatolásra a szomszédos kisvárosias lakóterület (Lk) azért, hogy egy egységes övezet jöhessen létre.

6. Tétszentkút területén a Kis utca meghosszabbításában egy tömbfeltáró út került kiszabályozásra. Ennek az önkormányzat szerint nincs létjogosultsága, illetve a szélső telkek eléggé közel esnének a 83. sz. tervezett elkerülő úthoz, ezért kikerülne a tervből.

A módosítás hatásai:

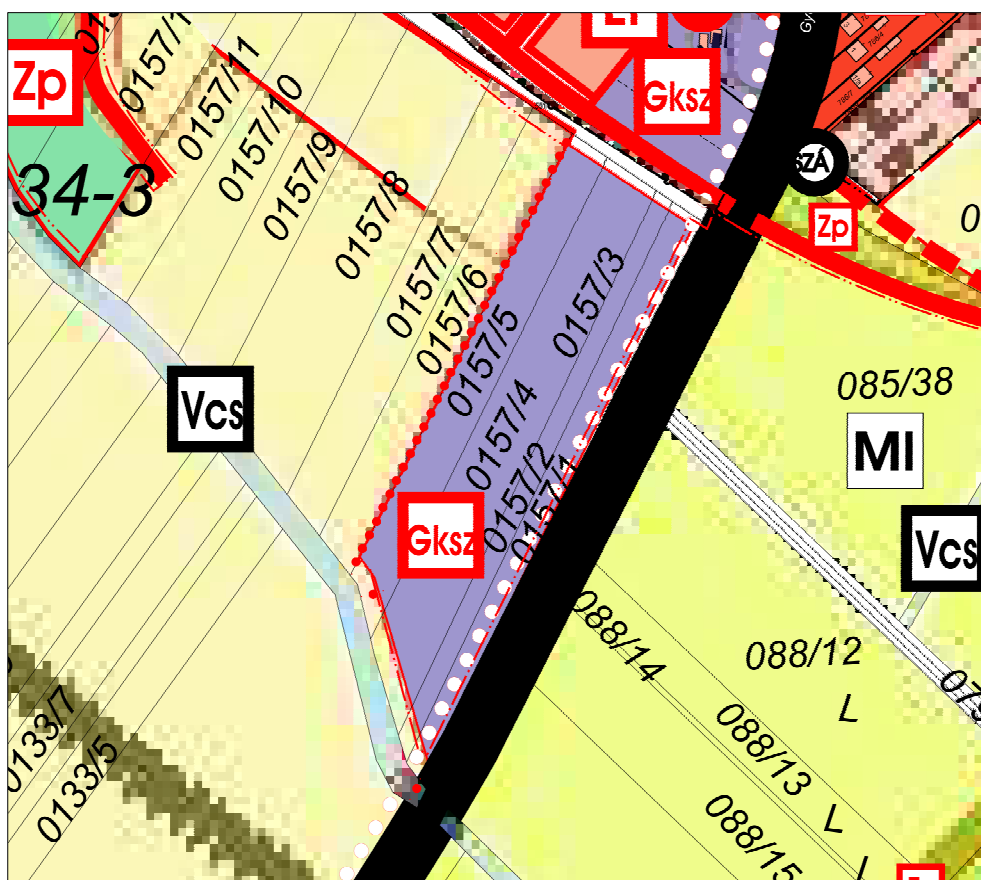
- 1-6. Lakossági és befektetői igényeknek jobban megfelelő szabályozás jönne létre, a módosítás utáni megvalósítás, épületbővítés segíti a város fejlődését, növeli gazdasági erejét.

2016. május 24.

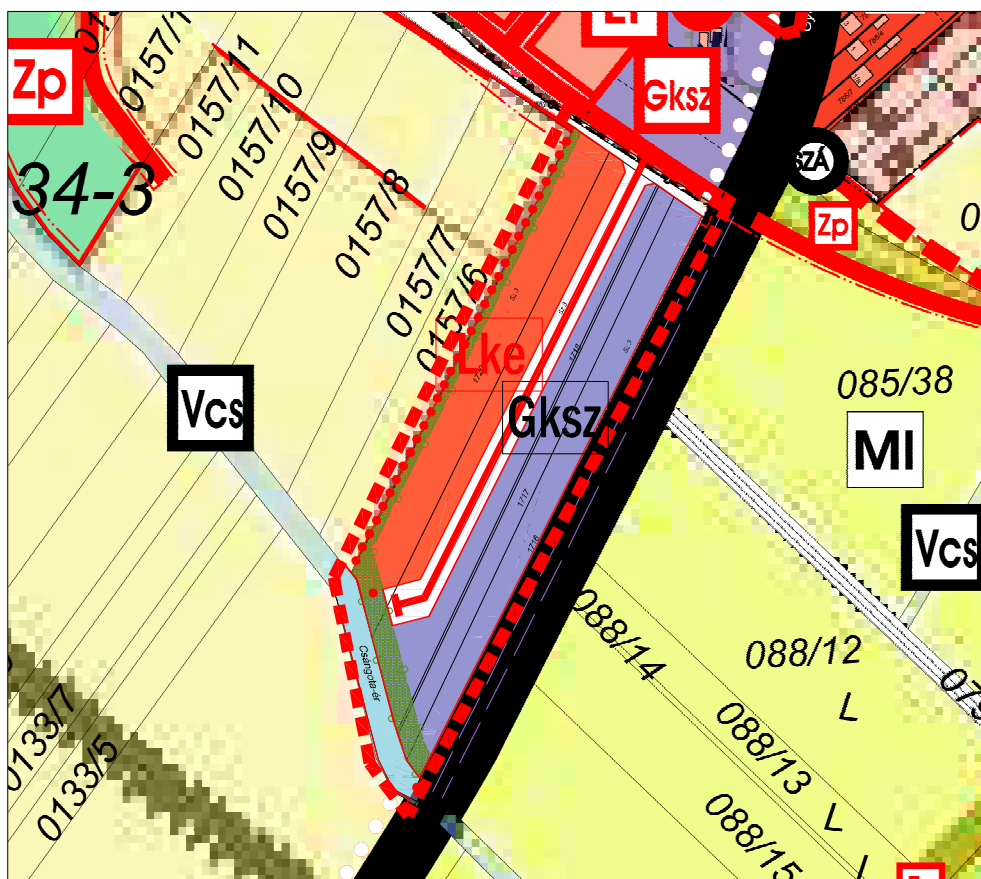
1. melléklet

1. Területfeltárás - Gksz+Lke terület kialakítása

Jelenleg hatályos állapot M 1: 5 000

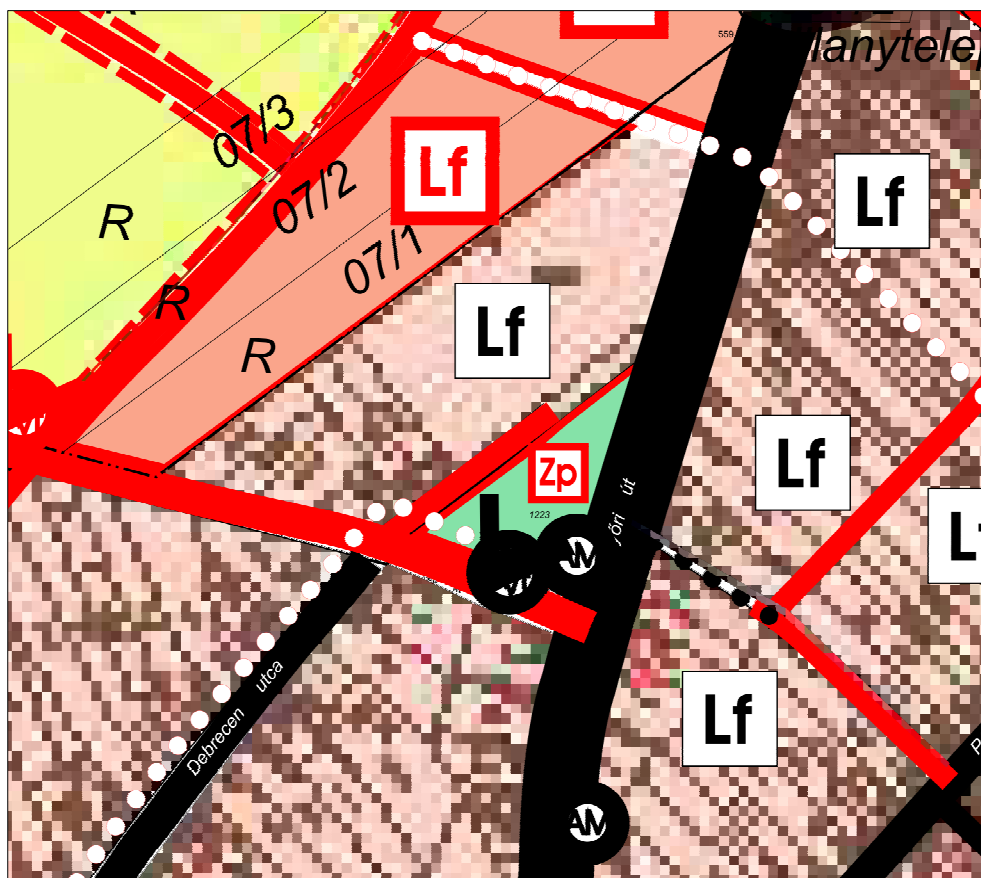


Tervezett állapot M 1: 5 000

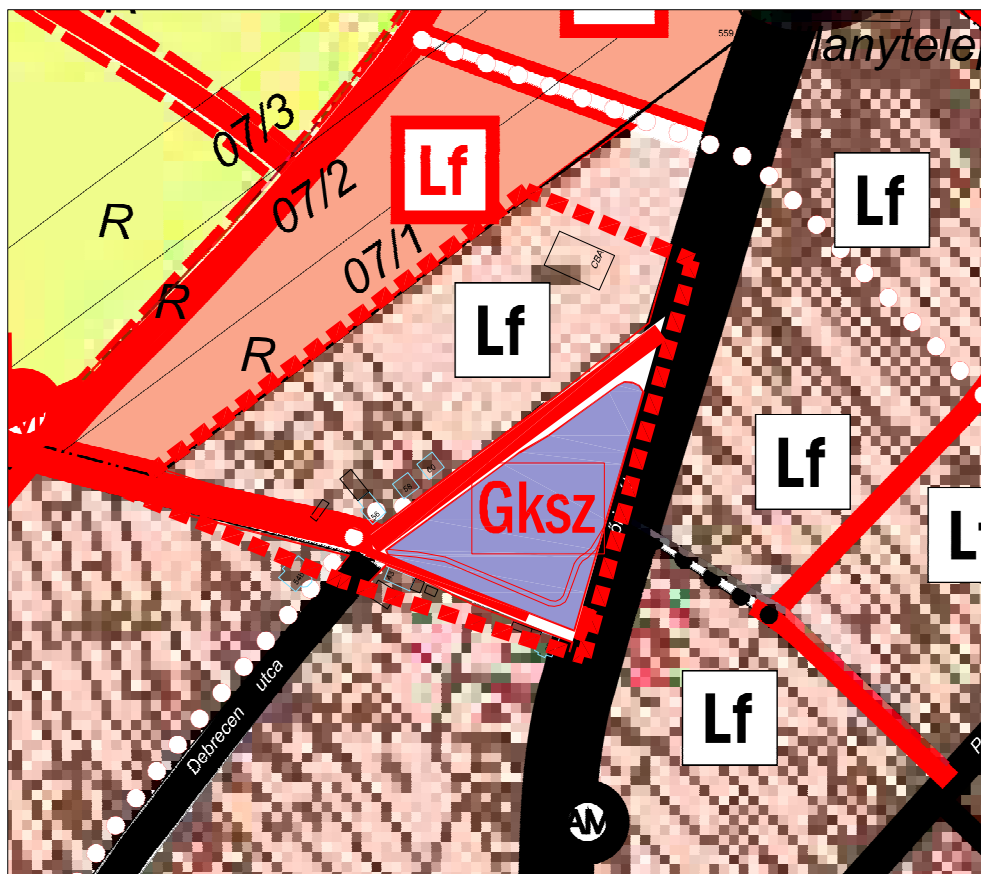


2. Zöldterületből Gksz terület, határoló utak funkciójának felcserélése

Jelenleg hatályos állapot M 1: 4 000



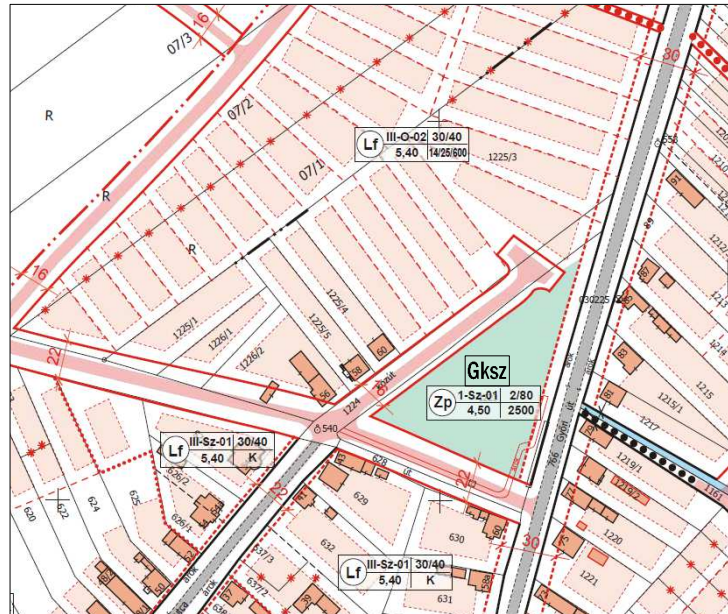
Tervezett állapot M 1: 4 000



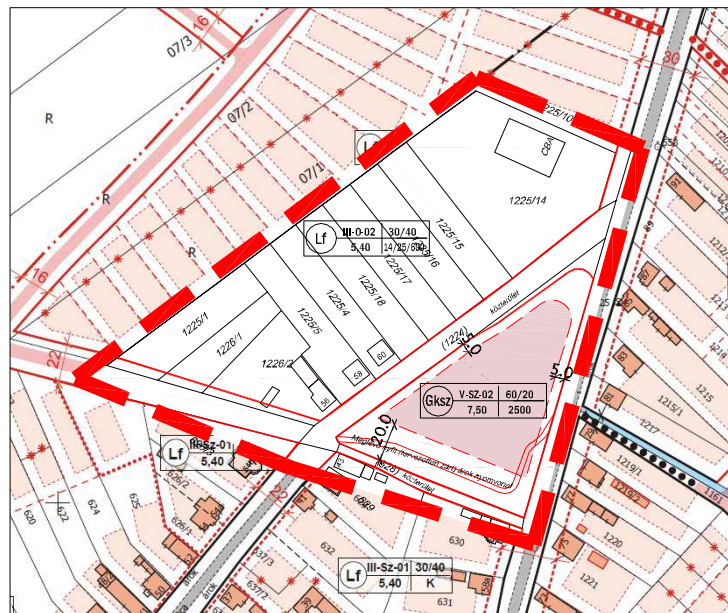
2/B melléklet

2. Zöldterületből Gksz terület, határoló utak funkciójának felcserélése

Jelenleg hatályos állapot M 1: 4 000



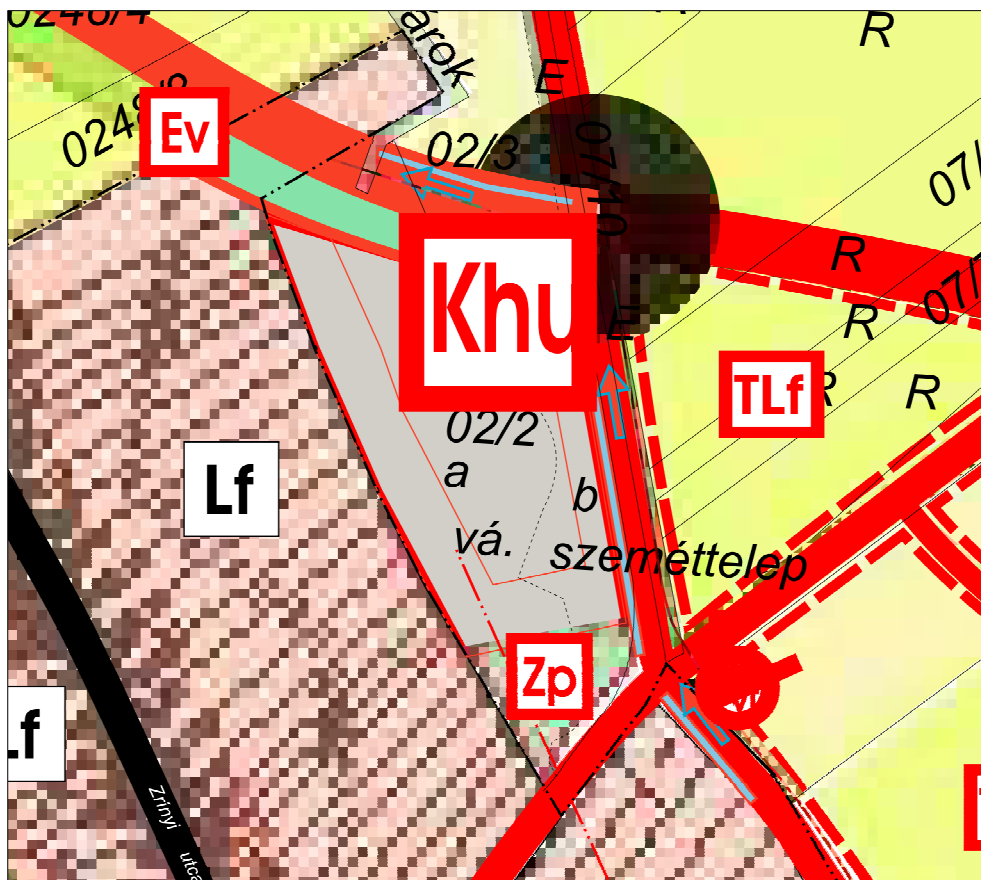
Tervezett állapot M 1: 4 000



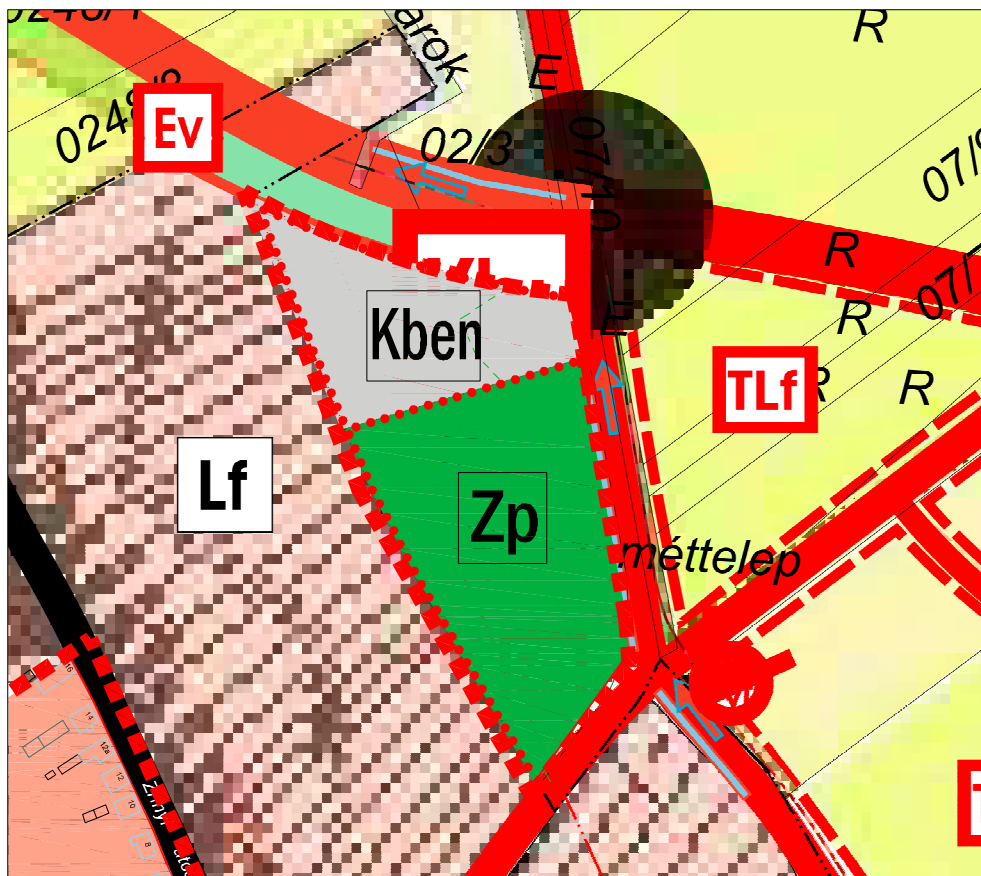
3. melléklet

2. Különleges terület hulladékudvarból zöldterület és napelemtelep

Jelenleg hatályos állapot M 1: 4 000



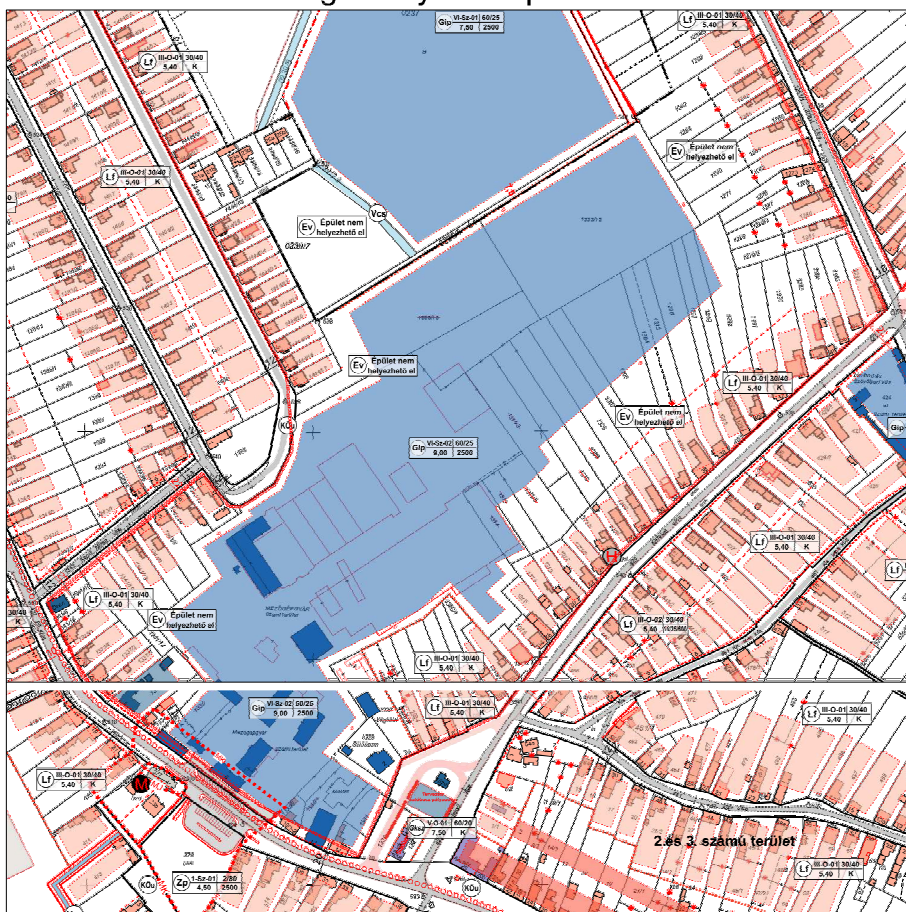
Tervezett állapot M 1: 4 000



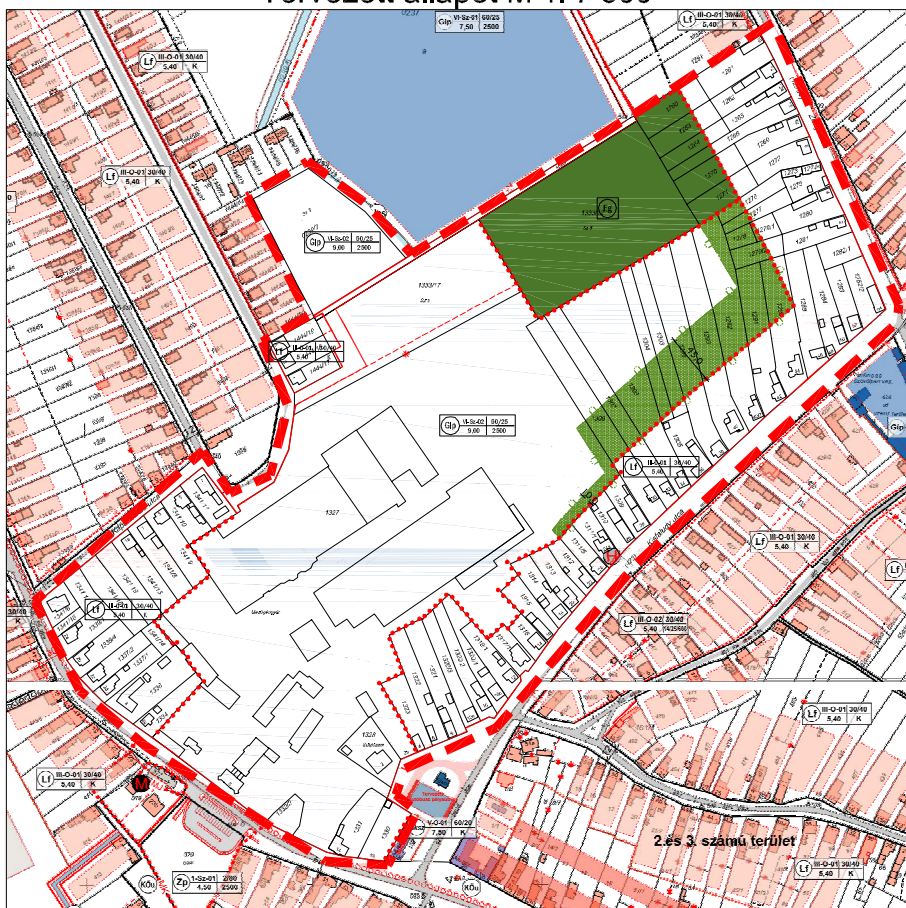
4. melléklet

4. Gip és Ev terület módosítása

Jelenleg hatályos állapot M 1: 7 500



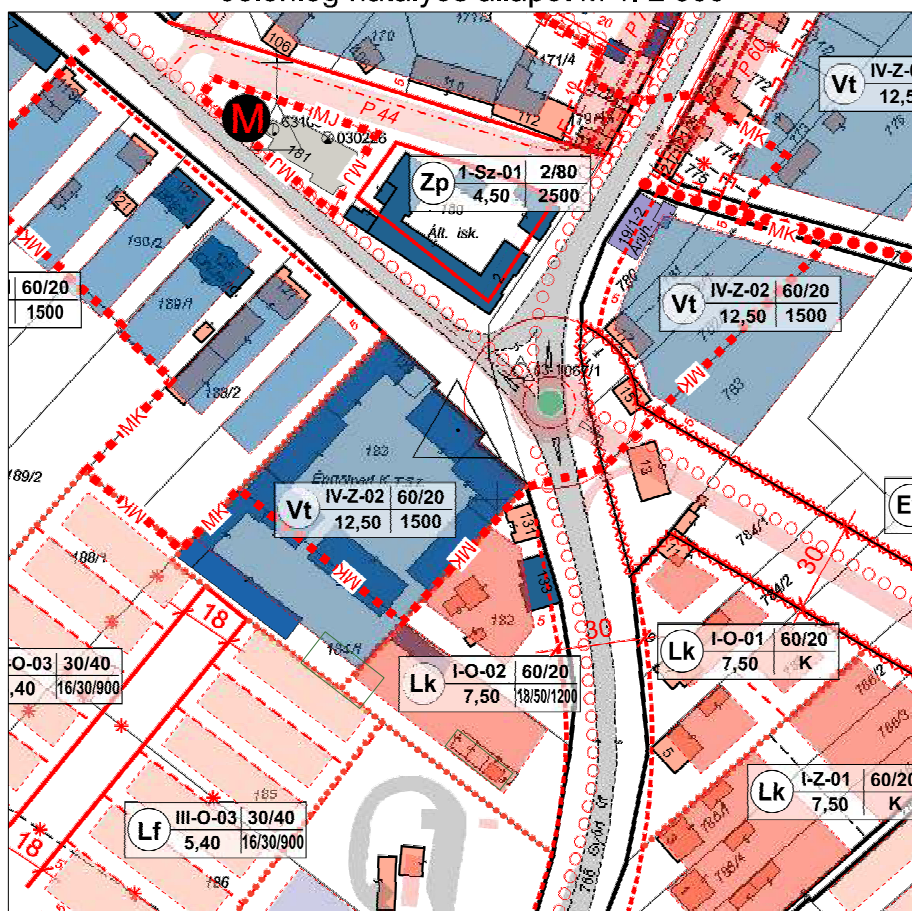
Tervezett állapot M 1: 7 500



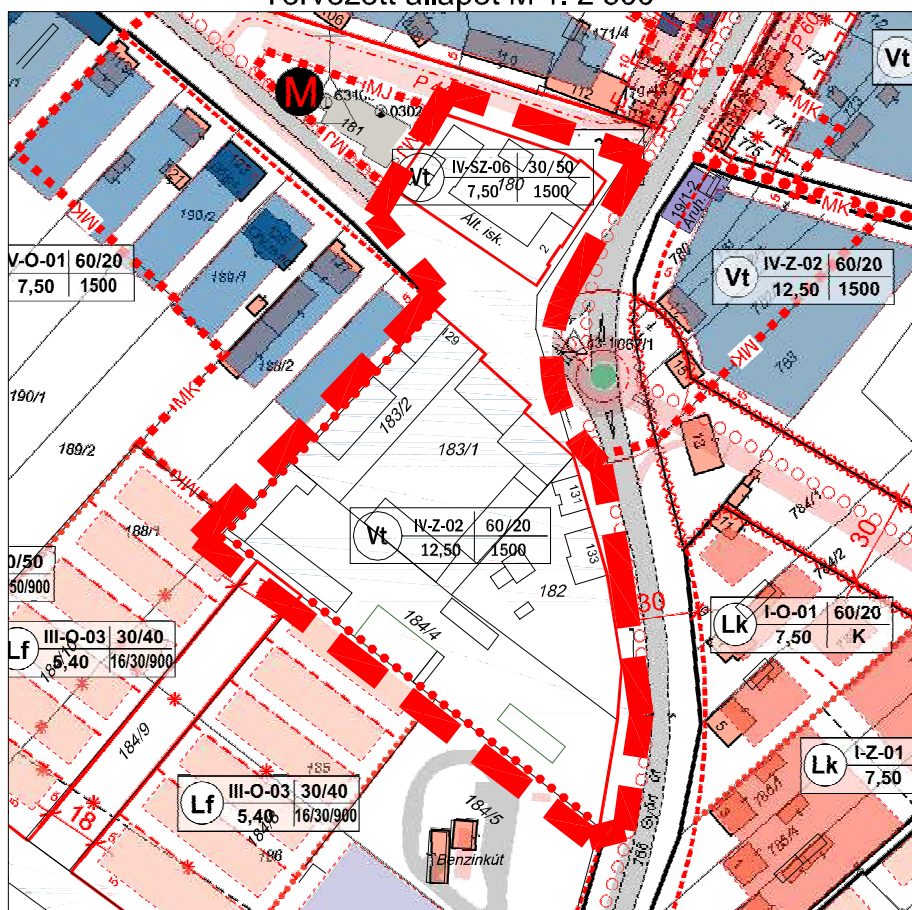
5. melléklet

5. Régi Ált. isk. Zp-ból Vt ill. ezzel szemben Lk-ból Vt terület

Jelenleg hatályos állapot M 1: 2 500



Tervezett állapot M 1: 2 500



6. Tétszentkút - tömbfeltáró út kivétele

This is a detailed cadastral map of a plot in Budapest, Hungary. The map shows a large central plot (1823) and several smaller adjacent plots (1824, 1825, 1826, 1827, 1828/1829, 1830, 1831, 1835, 1836, 1837, 1838, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 25