

HATÁROZATI JAVASLAT
Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (.....) határozata

**Tárgy: Tokaj Város 266/2017.(XI.30.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott
Településszerkezeti tervének módosítása**

- 1., A Képviselő-testület Tokaj Város Településszerkezeti tervének módosítását a jelen határozat 1-13. számú melléklete szerint jóváhagyja. A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
- 2., Településszerkezeti Terv Leírása változatlan marad. A Településszerkezeti terv módosul, módosítását a jelen határozat 1-12. számú melléklete tartalmazza.
- 3., A jóváhagyás után a Településszerkezeti Tervet és Leírását egységes szerkezetben kell dokumentálni.
- 4., A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: jegyző

Határidő:

1. pont vonatkozásában: azonnal és folyamatosan
2. pont vonatkozásában 2019.
3. pont vonatkozásában 2019.

A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

1. pont - A tervezett kajak-kenu pálya térsége, hrsz: 032/8 és környéke

A jelenleg érvényes településrendezési eszközökben és jogelődjeikben szerepelt a városi szempontból lényeges építendő intézmények között Tokaj adottságait kihasználható a tervezett kajak-kenu pálya.

Az eddigi egyeztetések folyamán fokozatosan sikerült közelíteni egymáshoz a fejlesztési célokat és eszközöket, valamint a természetvédelem követelményeit, különös tekintettel az itt honos harisra.

Fentiek alapján a pálya telke a Bodrogkeresztúri út északi szabályozási vonalától 200 méter széles sávra korlátozódik.

A tervezett kajak-kenu pálya területe a tokaji Felső-legelő területére esik, így NATURA2000, Ramsari terület, ökológiai hálózat, Bodrogzug tájvédelmi körzet védettségeket érint. Az ANP Igazgatósággal folytatott egyeztető tárgyaláson a természetvédelmi érdekeket nem sértő, tolerálható beavatkozással az alábbiak szerint valósulhat meg az evezős pálya:

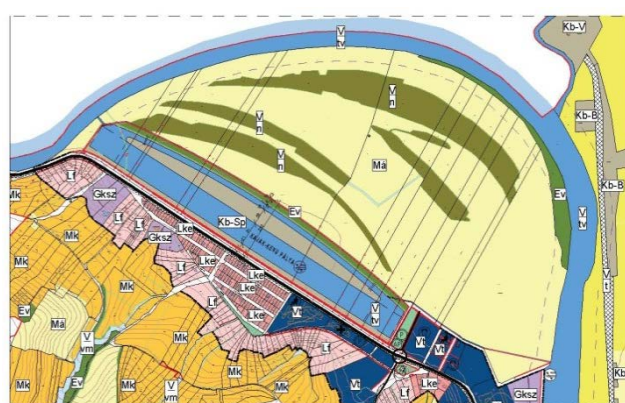
A fejlesztés ÉK-i oldalának tájba illesztése a Bodrog-folyó érintett öblözetében a korábban lefűződött holtmedrek íves vonalvezetését követve történik. Az így kialakult klotoidgörbe a táj szerves részévé válik. A vízfelülettől ÉK-re, az ívvel párhuzamosan 19 méter széles erdősávot helyezünk el, amely őshonos fa és cserjefajokból áll. Az így kialakult beavatkozás a főúttól maximum 200 méterig terjed, így az íves kialakítás miatt nagyrészt ennél kisebb területet érint. Az erdősáv kialakításában az enyves éger (*Alnus glutinosa*) és magas kőris (*Fraxinus excelsior*) alkotta ligeterdő (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) vegetáció, valamint keményfás ligeterdőként a *Quercus robur*, *Ulmus laevis* és *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* vagy *Fraxinus angustifolia* fajokkal (*Ulmion minoris*) kerülhet kialakításra.

A terület-felhasználás: Kb-Sp (Különleges, beépítésre nem szánt terület, sportterület)

Jelenlegi állapot



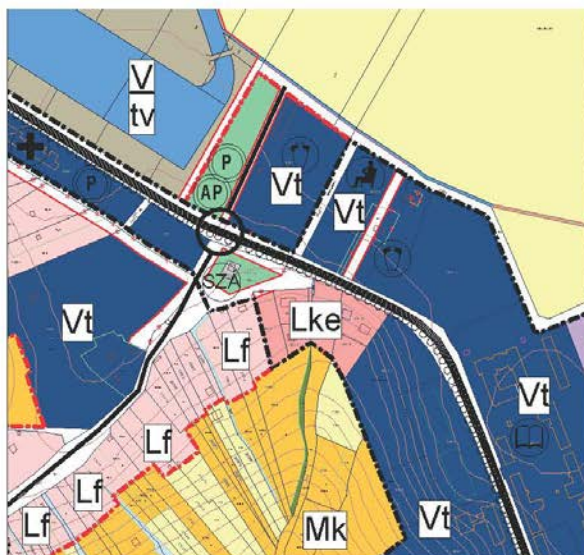
Tervezett állapot



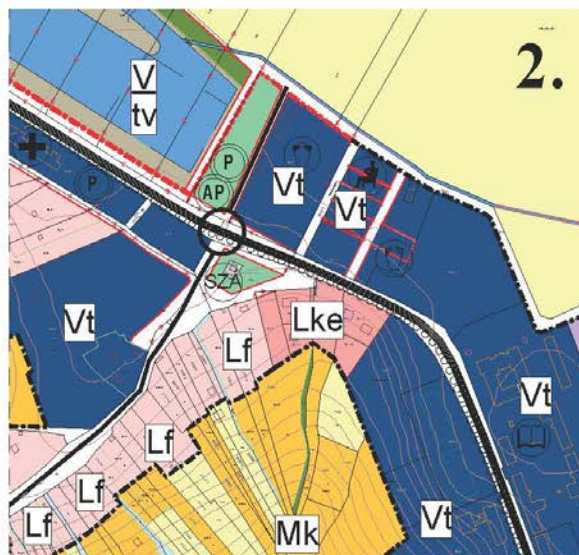
2. pont - A tervezett szociális gyermekközpont tömbje, hrsz: 594/25

Az érintett terület szabályozását minimálisan módosítottuk az uniós jogharmonizáció érdekében.

A terület-felhasználás: Vt (Településközpont vegyes terület) – nem módosult



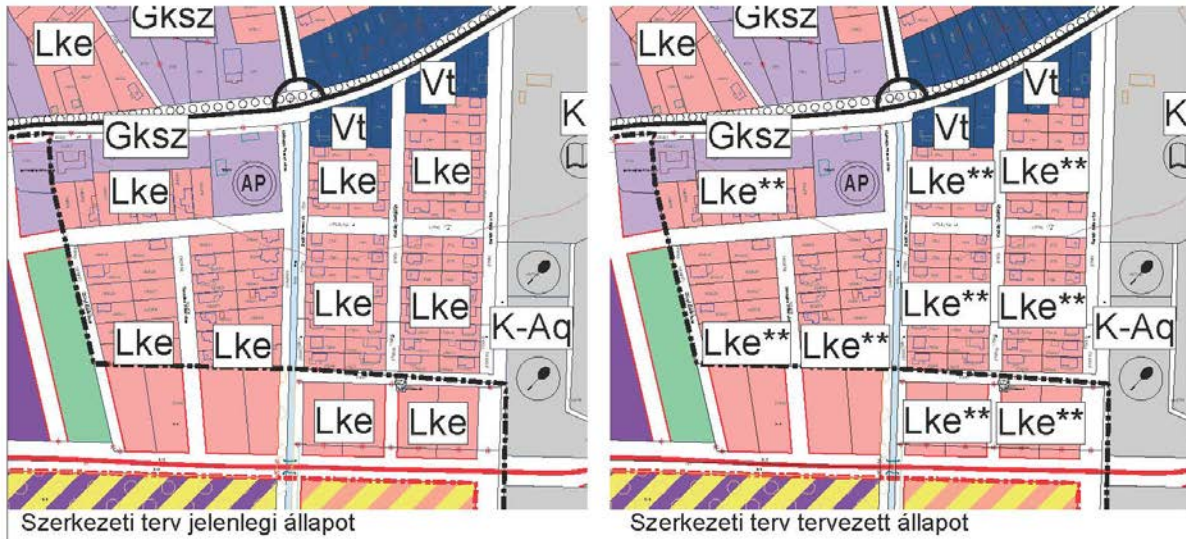
Szerkezeti terv - jelenlegi állapot



Szerkezeti terv - tervezett állapot

4. pont - Az előkert használat felülvizsgálata az egész városra vonatkozóan

A január 10-i megbízáói egyeztetésen rögzítettek szerint csak a 4. tervezési területre vonatkozik az előkerttel kapcsolatos kérdés. E szerint az előkertben létesített gépjármű behajtók fölé az építési hely területén túl az esővíztől való védelem céljából védőtető építhető.



A Településszerkezeti Terv módosítás .../2019. (...) K.T. határozatának 4. számú melléklete

5. pont - A Jókai utca és a vasút közötti terület, illetve önkormányzati telkek szabályozásának felülvizsgálata

A vasútállomás alatti tervezett tér környezetének szabályozását az önkormányzat által támogatott lakossági kérésére módosítottuk.

A terület-felhasználás: Vt (Településközpont vegyes), Lke (Kertvárosias lakóövezet), Kö-5 (lakóút)



Jelenlegi állapot

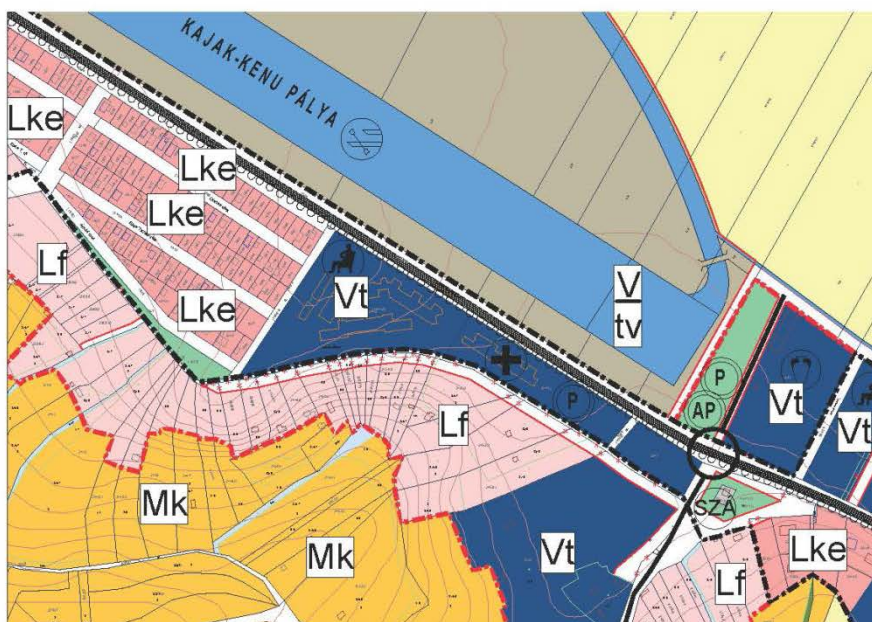


Tervezett állapot

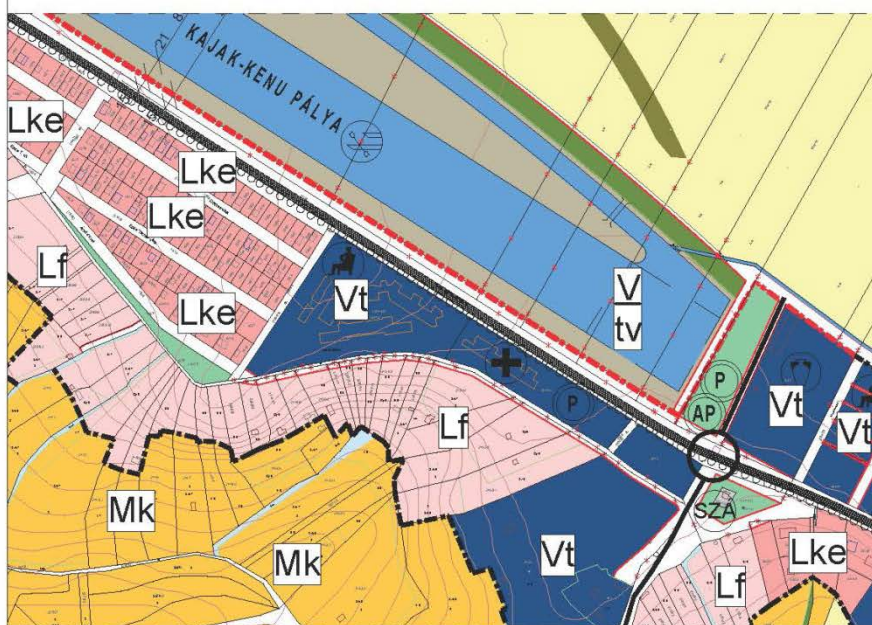
7. pont – Dobó-dülői út szabályozási szélességének felülvizsgálata

Az üdülőterület fölötti délnyugati teleksáv a 2017-es településrendezési eszközökben beépítésre szánt belterületté lett módosítva. Szükségessé vált a megváltozott funkcióhoz igazodva a Dobó dülő szabályozási szélességének vizsgálata. A továbbiakban lakóútként szabályozott út figyelemmel a morfológiai adottságok kötöttségeire minimum 8 méterben lett meghatározva.

A terület-felhasználás: Kö-5 (lakóút), Lf (falusias lakóöv.), Vt (településközpont vegyes ter.)



Jelenlegi állapot

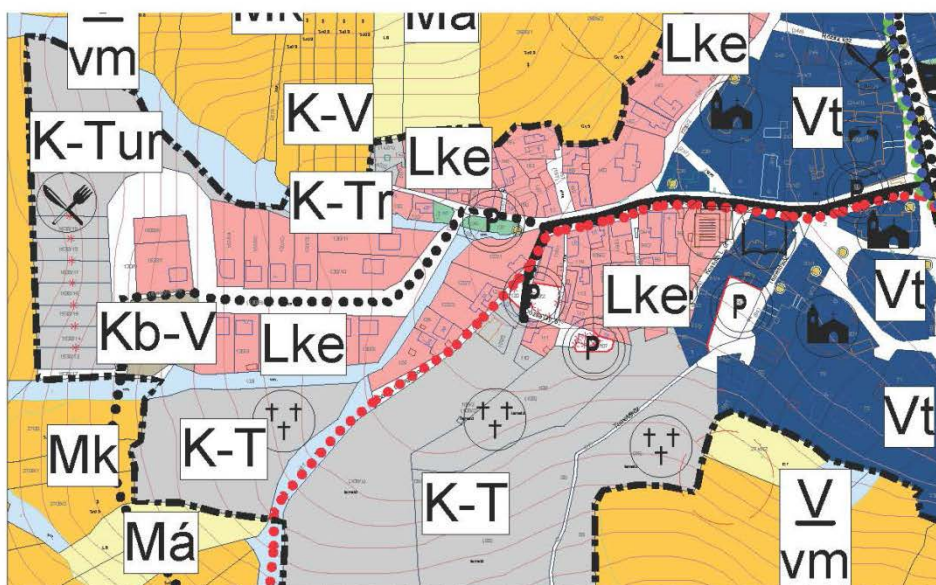


Tervezett állapot

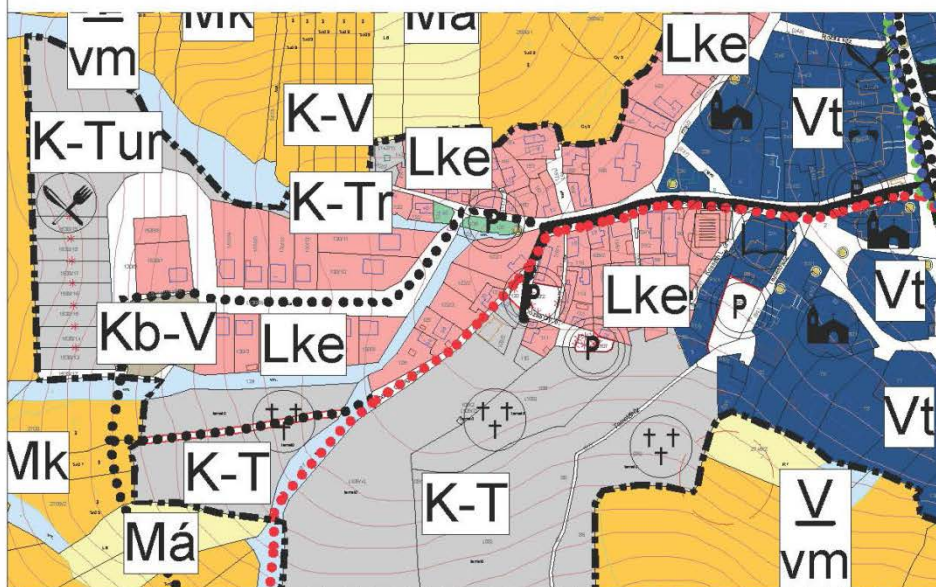
8. pont – 128. hrsz. kegyeleti park belső útjának kialakítása

Az ún. szegények temetője - hrsz: 128. – lehetőséget ad a tervezett „panoráma út” nyomvonalának főtérhez történő kikötésére. A főként gyalogos, de vegyes forgalmú út kikötése a déli vízmosáson keresztül biztosítja a főtérhez való kapcsolatot, északi irányba pedig a panoráma út elérésén túl javítja a szőlőtelkek megközelítését, anélkül, hogy zavarná az eredeti temető funkciót.

A terület-felhasználás: K-T (Különleges temető terület), Kö-7 (erősített burkolatú hegyi út)



Jelenlegi állapot

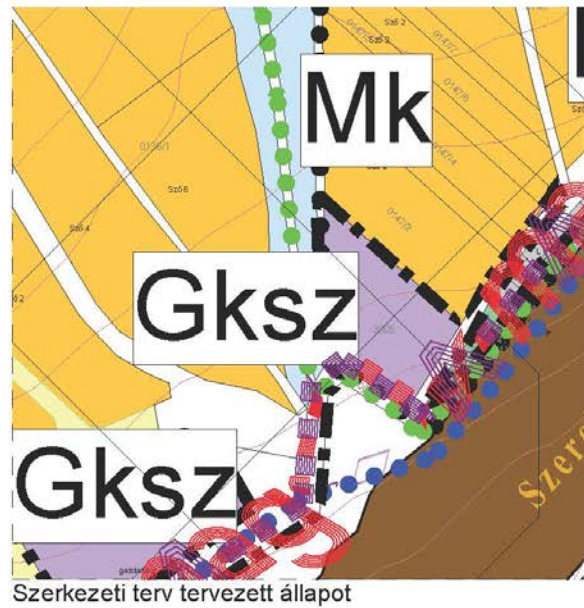
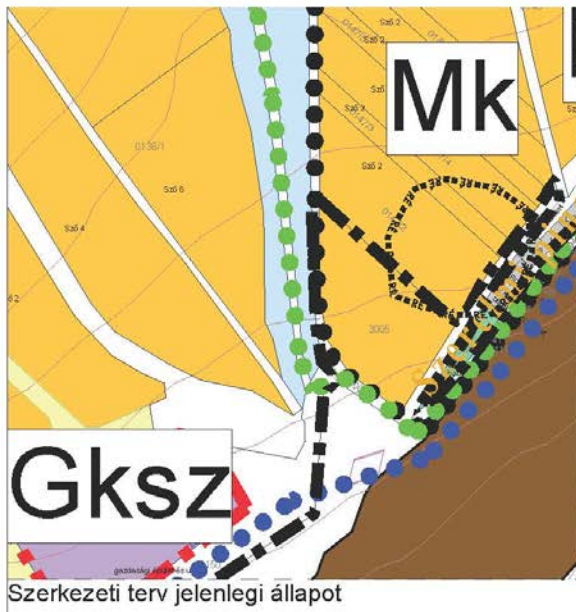


Tervezett állapot

9/C. pont – 3005. hrsz. (Benkő telek) övezeti besorolása szükséges

A Szerelmi pincesorhoz tartozó eredetileg mezőgazdasági általános besorolású terület Gazdasági - kereskedelmi – szolgáltató területté módosul, hasonlóképpen a borterület többi pincegazdaságához.

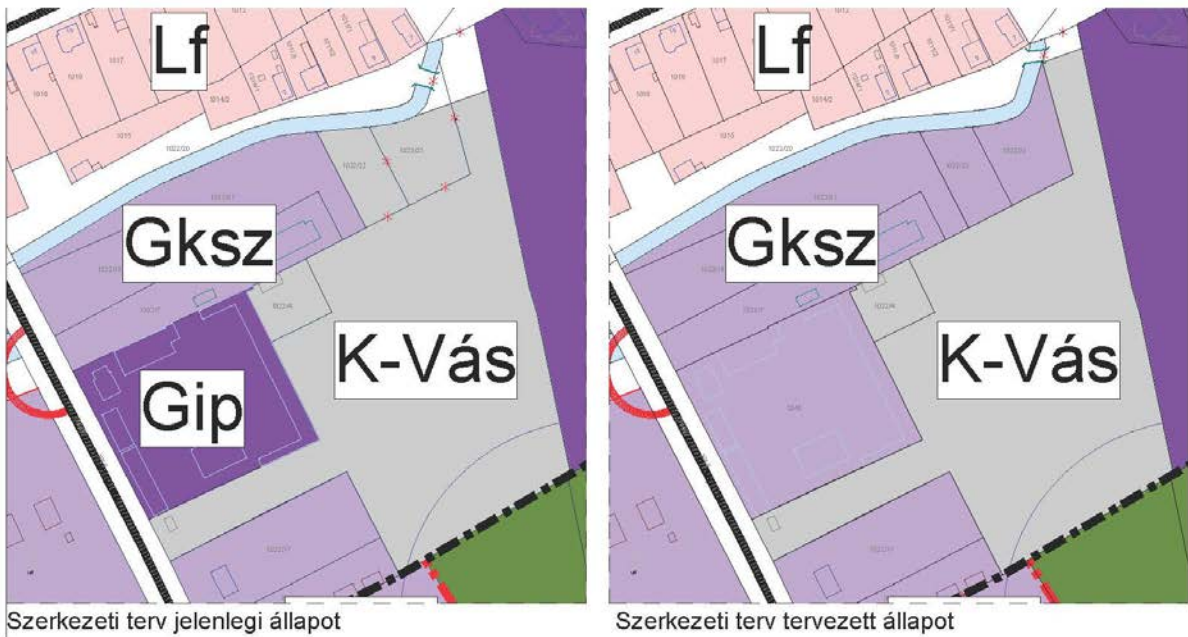
A terület-felhasználás: Gksz (Gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezet)



9/E. pont – 1022/22-23 és 1045 hrsz-ú telkek övezeti módosítása szükséges

A megbízói (város) igényeknek megfelelően a vásártér környékének területfelhasználását módosítottuk.

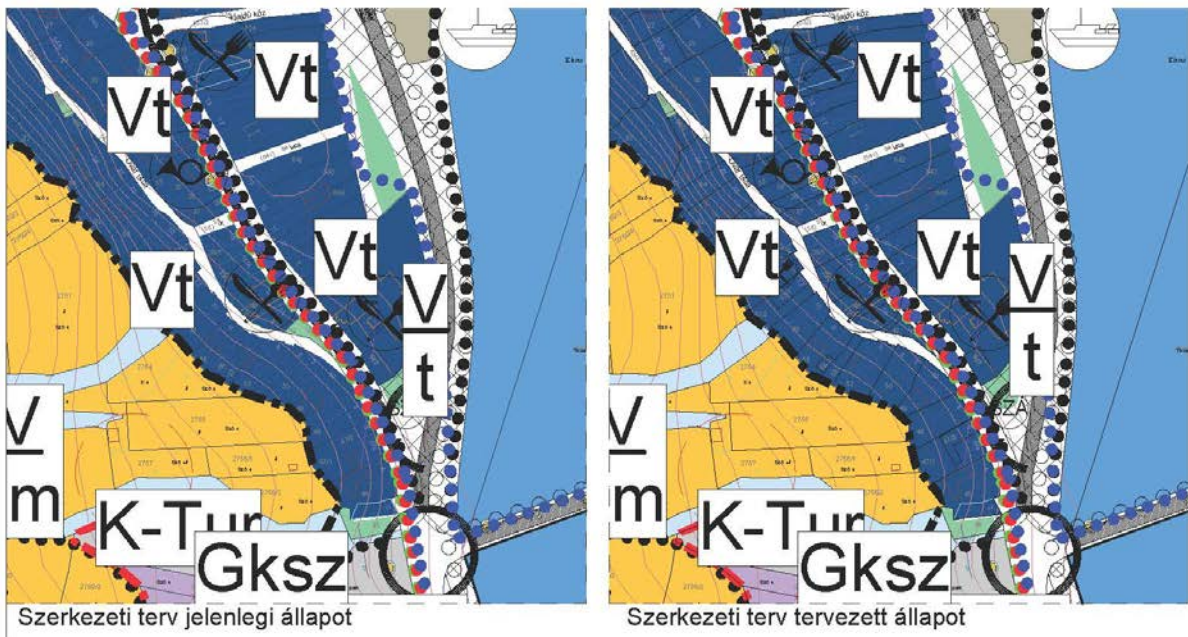
A terület-felhasználás: Gksz (Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezet)



9/F. pont – Hrsz: 42. a Vaskó saroktelek nem zöldterület

A jóváhagyott Szerkezeti és Szabályozási Terv hibásan jelölte a hrsz: 42. telket zöldterületnek, a szükséges korrekciót végrehajtottuk.

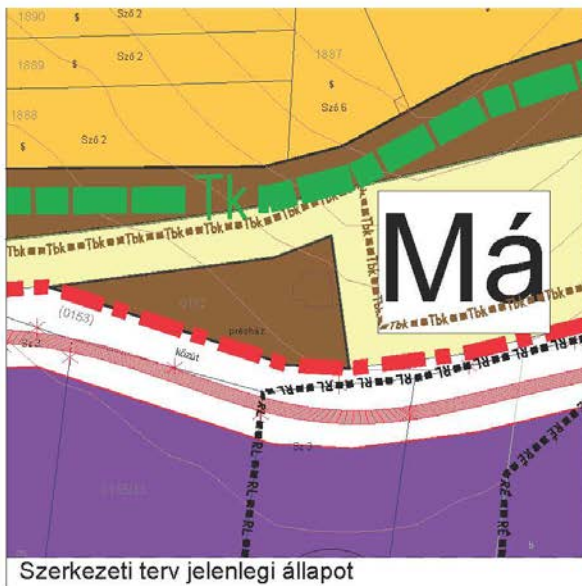
A terület-felhasználás: Vt



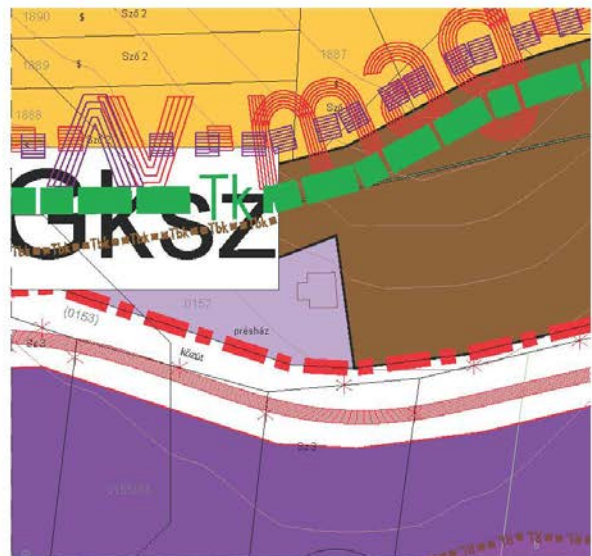
9/H. pont – Hrsz: 0152. vasút melletti telek szabályozásának felülvizsgálata

Az eredeti szerkezeti és szabályozási terv közötti ellentmondást (rajzhiba) a helyes területfelhasználás jelölésével módosítottuk.

A terület-felhasználás: Gksz (Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezet)



Szerkezeti terv jelenlegi állapot

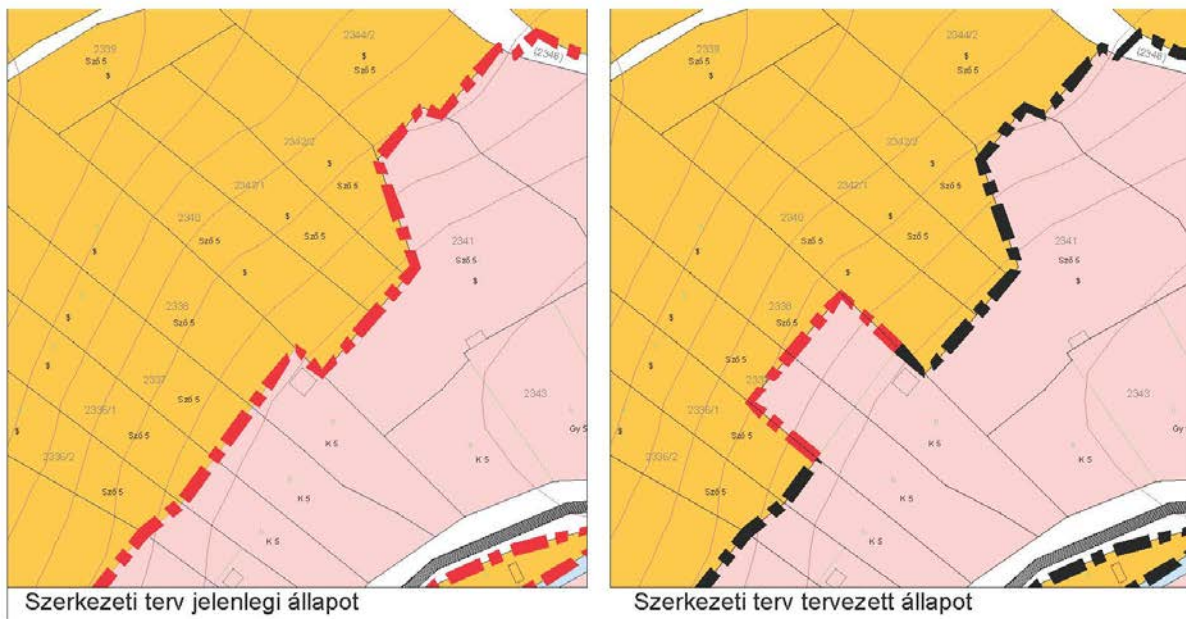


Szerkezeti terv tervezett állapot

9/I. pont – Hrsz: 2337 (a,b alrészlethatárokkal), 2338 felülvizsgálata

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök rendelkezéseinek sajnálatos figyelmen kívül hagyásával összevonásra került a 2337 és 2338 hrsz-ú telek. A beépítésre szánt terület megváltozott határának szerepe van a lehetséges építési hely kijelölésében. Az ilyen körülmények között kialakult állapot figyelembevételével módosítottuk a tervet.

A terület-felhasználás: Lf



9/J. pont – Hrsz: 1258/1, -/2 telkek használata

A Szerelmi pincesor vonalát folytató eredetileg kertvárosias lakóterület megjelölt része Gazdasági–kereskedelmi–szolgáltató területté módosul, hasonlóképpen a borterület többi pincegazdaságához. Mivel két hosszanti – hegynek tartó – oldalán út illetve vízmosás található, így kapcsolata a lakóövezettel nem közvetlen.

A terület-felhasználás: Gksz (Gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezet)

