



TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3/2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ



TELJES ELJÁRÁS

2021. december hó



2. TARTALOMJEGYZÉK

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 3/2. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZ TELJES ELJÁRÁS

1. Címlap.....	1
2. Tartalomjegyzék.....	2
3. Aláírólap.....	3
4. Tervezői nyilatkozat.....	4
5. A rendezés alá vont területrészek meghatározása, a rendezés célja és várható hatása	5
5.1. 1. sz. módosítás	5
5.2. 2. sz. módosítás	6
5.3. 3. sz. módosítás	6
5.4. 4. sz. módosítás	6
5.5. 5. sz. módosítás - törölve	
5.6. 6. sz. módosítás	7
5.7. 7. sz. módosítás	7
5.8. 8. sz. módosítás	8
5.9. 9. sz. módosítás	8
5.10. 10. sz. módosítás	8
5.11. 11. sz. módosítás	9
5.12. 12. sz. módosítás	9
6. Egyeztetési eljárásban résztvevő meghívottak, államigazgatási szervek (MEGKERESENDŐK LISTÁJA 2021.11.02-től - külön állományban)	

Miskolc, 2021. december hó



3. ALÁÍRÓLAP

TO TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 3/2. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZ
TELJES ELJÁRÁS

Generál tervező / Táj- és kertépítész

Szűcs Gábor

K1 05-0480

Építész / Településtervező

Olajos Csaba

TT1-05-0093

Településtervező munkatárs, építész:

Molnár Katalin

É 05-0481

Miskolc, 2021. január hó



4. TERVEZŐI NYILATKOZAT

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 3/2. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZ TELJES ELJÁRÁS

Tervező adatai:

Név: **OLAJOS CSABA**
Lakcím: 3525 Miskolc, Feszty Árpád út 3.
Kamarai névjegyzék száma: 05-0093
Tervezői jog. sz.: TT/1
Szakképesítése: okl. építészmérnök/vezető tervező/településtervező

Építtető adatai:

Név: **TOKAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
Cím: 3910 Tokaj, Rákóczi út 54.
Képviseli: Posta György polgármester

A rendezési terv területe: Tokaj teljes közigazgatási területe

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.

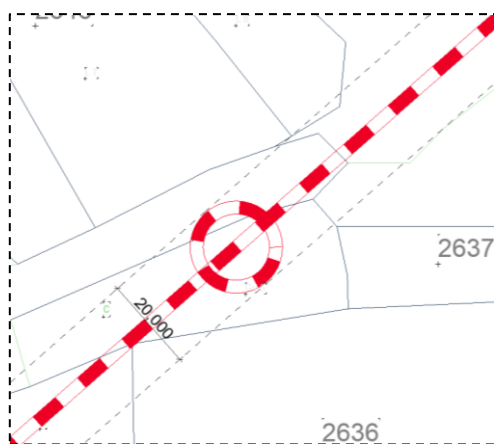
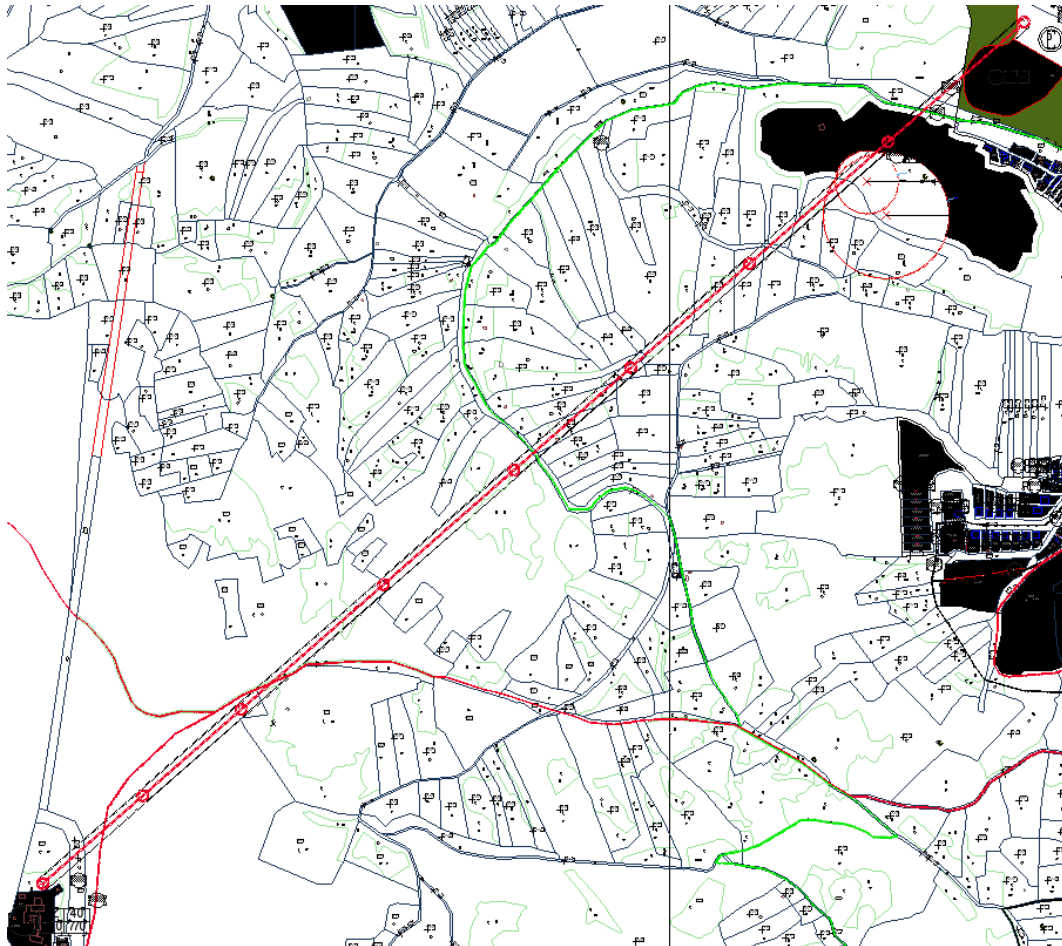
Miskolc, 2021. január hó


.....
Olajos Csaba
építész / településtervező



5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETRÉSZEK MEGHATÁROZÁSA, A RENDEZÉS CÉLJA ÉS VÁRHATÓ HATÁSA

1. Kopasz-hegy – Fesztiváltkatlan: libegő nyomvonallal kapcsolatos ingatlanmegosztások, közművesítettség, parkolás, ingatlanok HÉSZ besorolása, kisajátítások, szolgalmi jogok és egyéb sajátos jogi intézmények vizsgálata, meghatározása (20 méteres sávban a 098/1 és az 565/5 hrsz-ú telkek között)

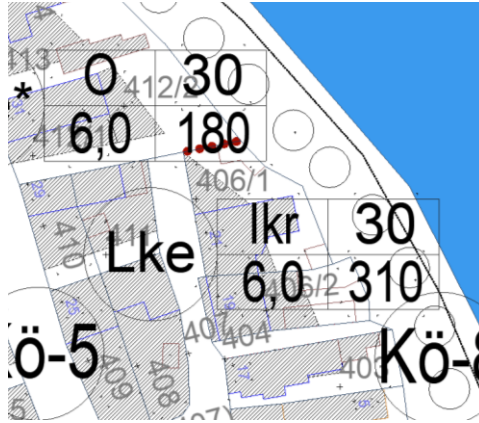


A jelenlegi szabályozás a kabinos felvonó 20 méter széles cca. 2 km hosszú védőterülete helyén kisajátítás, telekalakítás, építési hely kijelölése Kök övezet bevezetésével történik. A különböző érintett egykori övezeteken belüli (Ev, Má, Mk, Kb-Tur, K-Tur, Kb-B, Ek) tervezett előírások: fakitermelés, faültetési tilalom, építési tilalom, szolgalmi jog (közutak esetén, és a többi teleknél amíg a kisajátítás nem realizálódik).

Megjegyzés: a kisajátítással érintett telkek a HÉSZ mellékletében lesznek felsorolva hrsz. szerint a tulajdonlás formáját is jelölve.

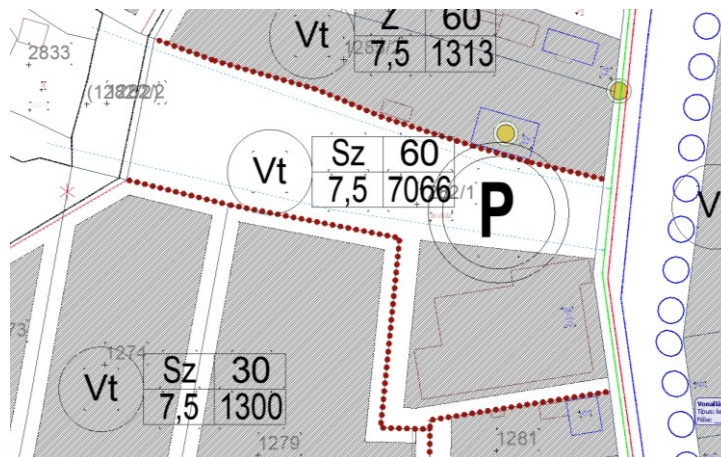


2. Bodrog utca 404 hrsz. – a jelenleg ikres beépítési mód, oldalhatáron álló móddá változik. Lke építési övezet Vt övezetté válna, beépíthetősége jelenleg is több, mint 40% - ezért a meglévő állapot és a szabályozási terv közti összhang megteremtése szükséges. A közútnak jelölt telek összevonásra került a tőle északra eső két telekkel.

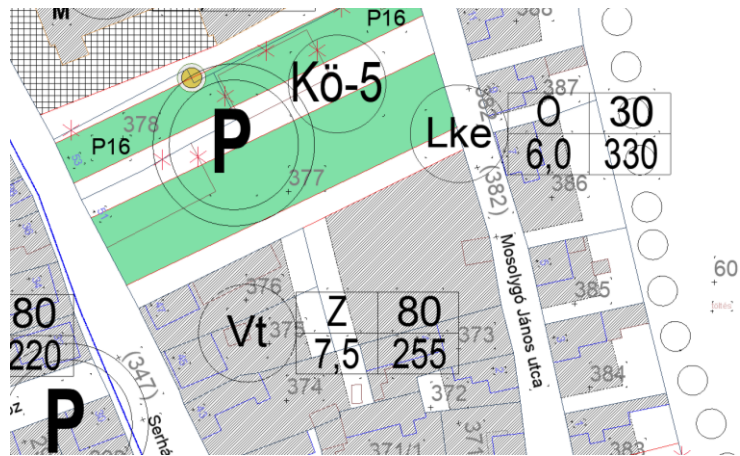


3. Bajcsy-Zsilinszky utca, 1282/1 hrsz. – a Penny Market telke.
 - A meglévő parkolótól nyugatra kereskedelmi célú hasznosítási igény merült fel. Ehhez építési helyet kell bejelölni a rendezési terven.
 - A parkoló jel közcélú parkolási lehetőséget jelöl, szemben a magánterületi helyzettel - javítandó.

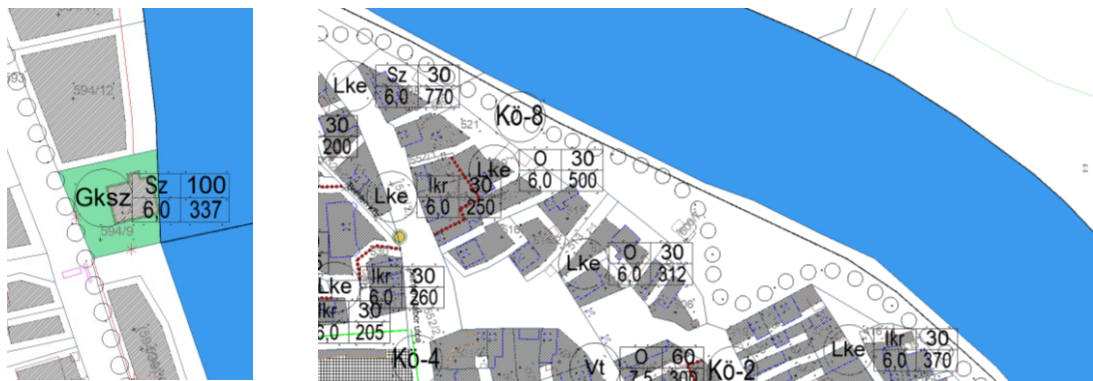
(Megjegyzés: átmenő telek, elsődleges megközelítése a Bajcsy-Zsilinszky útról, másodlagos megközelítése nyugatról egy földútról történik.)



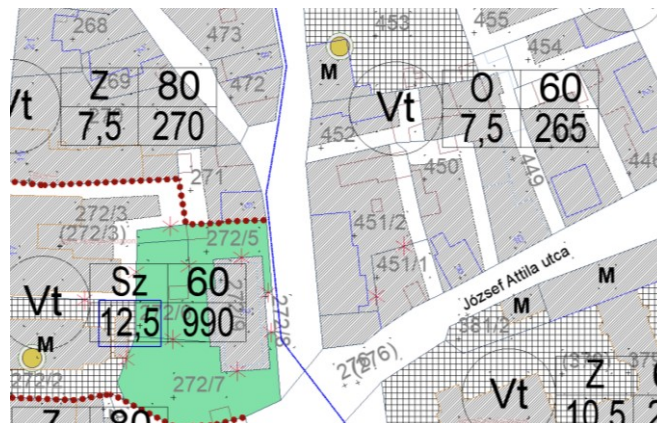
4. A 377 hrsz. -en kereskedelmi hasznosítású építési terület kijelölése a volt tűzép területén, a Mosolygó János utcai szakaszon. A nagyméretű telken szabadonálló beépítési móddal 9,0 méter beépítési magassággal építhető mindkét utcafronton. Vt övezetben marad, de külön szabályozással.



5. A vásártér és környezetének újraszabályozása, a módosult igények alapján. Hrsz. 1022/24
- az egyes tételek sorszámozását érintetlenül hagyva az 5. pont okafogyottá vált, megszűnik.
6. A Bodrog-parti sétány és a kerékpárút terveinek harmonizálása és ábrázolása a szabályozási tervben. A megépült bicikliút és a tervezett sétány nyomvonalának pontosítása, átvezetése a Szerkezeti és a Szabályozási terven.

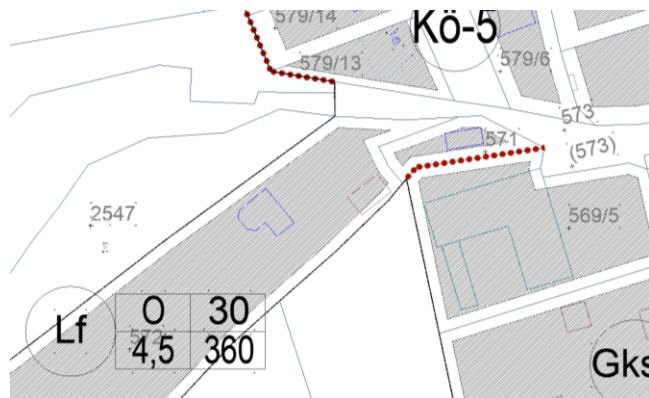


7. Vasvári út 1. A teljes övezet beépítési módjának átgondolása Oldalhatáron álló mód helyett Zárt sorú beépítés, 60% helyett 80%-os beépítettségű lenne. A zöldterület mértékét a HÉSZ-ben újra kell szabályozni.





8. Csalogány utca, 571. hrsz. Igény szerint a 40%-os beépíthetőség, a 6,0 és vagy 8,0 méteres beépítési magasság (a jogszabályváltozás szerint) és az oldalhatáron álló beépítési mód lehetőségének vizsgálata, az építési hely pontosítása.

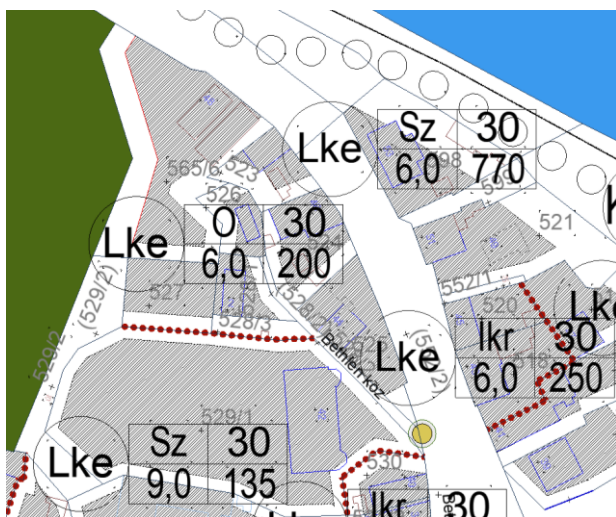


9. A Területrendezési Eszközök megfeleltetése a korábbi rendeletmódosításoknak, különös tekintettel a „beépítési magasság” fogalomhasználatára, valamint a falusi és a kertvárosi lakó övezet új előírásaira.

Miskolc, 2021. december hó

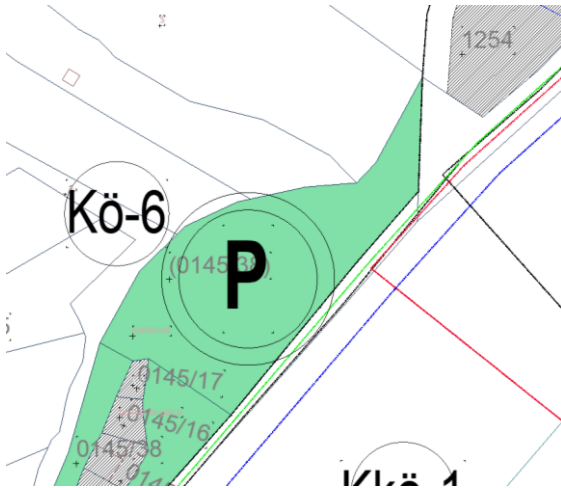
10. A Bethlen köz környezete: hrsz. 523, 524, 525, 526, 527, 528/1, -/3, 529/2, 565/6

Az 526. 527. és 565/6 telkek összevonása miatt felülvizsgálandó az érintett övezet jelenlegi szabályozása, ennek megfelelően új építési hely kerül kijelölésre. A beépítési magasság 8,0 méterre módosul, a beépítés mértéke 35% lesz. Az (529/2.) hrsz. zárvány közterület tervezett kivezetése a Bodrogkeresztúri útra a terepviszonyok miatt megszűnik.





11. Országzászló tér belterületbe vonása, 0145/38 hrsz. A vasútállomás Tokaj város fontos fogadóhelye, mind lakossági, mind turisztikai szempontból. A tér szimbolikus elemekkel gazdagítva kerül átépítésre, az ehhez szükséges forrás megszerzésének feltétele a belterületbe vonás.



12. Tokaj belterületén a falusias lakó övezetben telekmegosztás esetén a kialakuló új telkekben maximum két különálló rendeltetésű egység építhető az övezetre vonatkozó egyéb építési előírások (beépítettség, beépítési magasság) figyelembevételével. (a képkivágás csak példa)



Miskolc, 2022. január hó