**2. NAPIRENDI PONT:**

**AJKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 25 RÉSZTERÜLETEN**

Ajka város önkormányzata 25 részterületen kívánja módosítani a településrendezési eszközeit. A módosítások között jelentősebb, a település szerkezetét átalakító, és kisebb, korrekciós jellegű változások is vannak.

A módosítások közül négy helyen történik új beépítésre szánt terület kijelölése. Az 1. módosítás során 14,6 hektáron kerül sor új lakóterület kialakítása Ajkarendektől délre. Szintén Ajkarendek környezetében kerül kijelölésre új lakóterület a 10. számú módosítás során, azonban ez a változás csak kis kiterjedésű. Ezen kívül két módosítás jelöl ki új beépítésre szánt területet: a 5. számú módosítás során gazdasági terület bővül Tósokberénd környezetében, a 23. számú módosítás során pedig vendéglátóépület létesítése érdekében vegyes területfelhasználás kerül kijelölésre a városközpont területén.

További jelentősebb beavatkozással járó módosítások Ajka területén: a 3. számú módosítás a piac környezetének rendezését szolgálja, ahol a termelői piac kialakítása, a közterületek rendezése és a parkolás javítása érdekében történik módosítás. A 4. számú módosítás során új összekötő út nyomvonala kerül meghatározásra Ajka nyugati részén. A 16. és 20. számú módosítások Tósokberénd mellett, illetve a Csinger-völgyben jelölnek lovasturizmus, valamint szabadidőpark céljára területeket, a 20. számú módosítás pedig a sporttelep fejlesztését szolgálja. A biológiai aktivitás szinten tartása érdekében a Hegyhát dűlőtől északra erdőterületek, Tósokberénd területén pedig zöldterület kerül kijelölésre a Torna patak közelében.

A településrendezési eszközök módosítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv kisebb korrekciója történik. Ezek közül a 6, 7 és 25. számú módosítások az ipari park környezetét érintik, a 2, 8, 9, 11 és 21. számú módosítások során pedig a közlekedési területek lehatárolása változik. Ezen kívül a terepkialakítás (14.), a Hegyhát dűlő beépítésének (15.), és az oldalhatáros épületek (17.) előírásai módosulnak a helyi építési szabályzatban.

A véleményezési anyag, mely részletesen tartalmazza a módosításokat, megtekinthető a [www.ajka.hu](http://www.ajka.hu) honlapon.

A módosítások táblázatos formában:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sor | Módosítás rövid leírása | Érintett helyrajzi szám |
| 1. | Ajkarendektől délre új lakóterület kijelölése | 0344/3-39, 0344/51-76, 0344/122-137 |
| 2. | Szabályozási terv korrekciója a 8 .sz. főút környezetében | 4181/2,3, 4066, 4067/2, 0354/53, 4062/1,2,5, 4355, 0300/3,13 |
| 3. | Piac és környékének fejlesztésével összefüggő módosítások | 2922-2935, 2912-2918, 2989/21, 2910/1,2, 2906 |
| 4. | Új összekötő út kijelölése  | 1503/13, 1502/10, 1246/7 |
| 5. | Tósok – Liszt Ferenc utca végén Gksz terület kijelölése | 611, 612/1,2, 613 |
| 6. | Ipari park 5773/2-6 hrsz-ú területek szomszédos telkekkel való egyesítését lehetővé tevő szabályozás a területrészek beépítetlenségének megőrzése mellett | 5773/2-6 |
| 7. | Ipari park déli szélén a Széles-víz pataktól északra a Sport utcától keletre lévő tömbjének építési paramétereinek egységesítése | 5704/1, 5763, 5764, 0269/39, 0269/4-7, 37 |
| 8. | Kerékpárút-hálózat fejlesztéshez kapcsolódó szabályozási terv korrekciók | 10241/2, 10242, 10304, 10305/1, 1970, 1980, 1979/4, 1983, 1982/1 |
| 9. | Ajkarendek – 4561 hrsz-ú telek szabályozási vonalának pontosítása | 4561 |
| 10. | Ajkarendek – 0348/18 hrsz-ú területből egy építési telek kialakítása a Nyíres utca folytatásában | 0348/18 |
| 11. | A Téglagyári utca végének az út és a Torna-patak közötti területének újraszabályozása | 011/40-48 |
| 12. | A biológiai aktivitás-érték (BAÉ) szinten tartásához kapcsolódó módosítás | 0343/45, 0336/25b, 0336/31, 0336/29b, 30b, 0344/138,140 |
| 13. | Önálló garázs elhelyezésének lehetővé tétele az Lk/VL2 övezetben | 1322/20 |
| 14. | Terepkialakítással összefüggő előírás kidolgozása | - |
| 15. | A Hegyhát-dűlő déli részén Mk-1 övezetre vonatkozó módosítás | - |
| 16. | Turisztikai fejlesztéshez kapcsolódó módosítás a 0250/17 hrsz-ú területen | 0250/15, 17 |
| 17. | Oldalkertre vonatkozó szabályozás módosítása | - |
| 18. | Az 1322/2 és 1322/14 hrsz-ú telkek fejlesztéséhez kapcsolódó módosítás | 1322/2,14 |
| 19. | Szabadidő és Sportcentrum területét érintő módosítás | 1257/3, 1257/5, 6, 1268/2 |
| 20. | Rekreációs célú fejlesztés a Csinger-völgyben | 0190 |
| 21. | Szabályozás pontosítása a Városközpont területén | 1796/2-4 |
| 22. | Bakonygyepesi temető fejlesztésének lehetővé tétele | 4226 |
| 23. | Vendéglátóépület elhelyezésének lehetővé tétele a városközpontban | 1798/15 |
| 24. | Torna patak és a Szent István út közötti területek zöldterületté nyilvánítása | 757/2, 754/6, 754/11, 752 |
| 25. | Gazdasági területeket érintő változások | 04/39, 40 |

A módosítások elhelyezkedése a város területén belül: 