



Tura Város

Tura Város Településszerkezeti Terve

IV. kötet

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

E
G
Y
E
Z
T
E
Ő

T
Á
R
G
Y
A
L
Á
S

U
T
Á
N
I

D
O
K
U
M
E
N
T
U
M



AZ ÉPÍTÉSZ BT.
Budapest 1125
Nógrádi út 2/B



2012. december



TARTALOMJEGYZÉK

Határozati javaslat	3
IV Tura Város településszerkezeti tervének műleírása	4
1. Településszerkezet	4
2. Védelmek és korlátozások	5
3. Terület-felhasználás változások	6
4. Terület-felhasználások tagozódása	19
5. Beépítésre szánt területek	20
5.1. Gazdasági területek	20
5.2. Városmagterület – vegyes területek, intézményi területek	20
5.3. Lakóterületek	21
5.4. Üdülőterületek	21
6. Környezetalakítási-, tájrendezési javaslat	22
6.1. Erdőfejlesztés:	22
6.2. Külterület-fejlesztés:	22
6.3. Természet- és tájvédelem,	22
7. Belterületi zöldfelületek	23
8. Közlekedésfejlesztés	23
9. Örökségvédelem	23
9.1. Régészeti emlékek	23
9.2. Műemlék	24
9.3. Műemléki környezet határa	24
9.4. Helyi értékvédelem	24
10. Egyéb intézkedési és jogalkotási feladatok	25
10.1. Intézkedési és fejlesztési tervek készítése	25
10.2. Rendelet alkotás:	25
10.3. Önkormányzati feladatok elvégzése	25

TERVRAJZOK:

Jóváhagyandó munkarészek:

– Szerkezeti terv

T-01

M = 1:15 000



Határozati javaslat

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testületének

.../2011. (IX. .) számú határozata

a 22/2010. (II. 08.) sz. Kt. határozattal-, valamint 71/2006. (VII. 25.) sz. Kt. határozattal módosított 94/2004. (IX. 07.) sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terve módosításáról

1. Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete élve a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. (Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazással, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (3) és 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében jóváhagyja Tura Város Településszerkezeti Tervét jelen határozat mellékletét képező *Tura Város Településszerkezeti Terv című tervdokumentáció szerint*, a település teljes közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti tervként, egyben a közúti közlekedésről szóló országos jogszabályok alapján a helyi közúthálózat fejlesztési terveként.
2. Jelen határozat mellékletét képező *Tura Város Településszerkezeti Terve módosítása című tervdokumentáció* tartalmazza:
 - 1.1 melléklet: Tura Város Településszerkezeti Terve - leírás
 - 1.2 melléklet:
 - ✓ T-01 Tura Város Településszerkezeti Terve 1 : 15.000

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

IV TURA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MŰLEÍRÁSA

1. Településszerkezet

- o A történelmi városmag mind szerkezete, mind karaktere megőrzendő és védendő, urbánus megjelenését erősíteni kell, a funkciók egymásmellettségét meg kell tartani.
- o A történelmi városmaghoz kapcsolódóan, új alközpontok kialakítása indokolt, a funkciók és központok decentralizálása, és belső városmag élhetőségének biztosítása érdekében.
- o A régi lakóterületek megmaradnak falusias lakóterületekként, a történelmi városmag környezetében intenzitásnövelés indokolt.
- o A kastélypark, valamint a meglévő és az újonnan kialakítandó alközpontok között egybefüggő zöldfelületi rendszer kialakítása indokolt. A kastélypark bővítése és egy sétány kivezetése a Kossuth Lajos utcára biztosítja a rendszer kialakítását.
- o A lakóterületektől dél-nyugatra elhelyezkedő kertes mezőgazdasági terület alulhasznosított területként van jelen a település szerkezetében. Rekreatív célú, és a termálkút hőhasznosítására alapozott gazdasági terület fejlesztése indokolt, a térségi szerepkör erősítése és megőrzése szempontjából elengedhetetlen.
- o Az országos jelentőségű védett építészeti emlékek, valamint a helyileg védett építészeti karakterek védelme és megőrzése a település karakterének megtartásához elengedhetetlen.

2. Védelmek és korlátozások

A településszerkezeti tervben érvényesíteni kell a környezetvédelmi, természetvédelmi, örökségvédelmi vonatkozású jogszabályok, valamint a magasabb rendű tervekben szereplő, területhasználatot korlátozó előírásait. Ennek megfelelően a terv megjeleníti:

- az országos és helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területeket, illetve a természetvédelmi érdekből építési korlátozás alá eső területek, úgymint
 - o magterület
 - o ökológiai zöldfolyosó
 - o puffer terület
 - o helyi jelentőségű természeti terület
- a környezetvédelmi védőövezeteket
 - o hidrogeológiai védőövezet
 - o szennyvíztisztító védőövezete
- az országos és helyi védelem alatt álló építészeti és kulturális értékek
 - o országos műemlékek és környezetük
 - o helyileg védett településszerkezet
 - o helyileg védett épületek
- a vasút, a tervezett elkerülő út, és egyéb nyomvonalas létesítmények védőtávolsága.



3. Terület-felhasználás változások

Terület elhelyezkedése	Terület sorszáma	Terület nagyság (ha)	Hatályos településszerkezeti terven szereplő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Újonnan beépítésre szánt területek				
<i>Lakóterület fejlesztés</i>				
Piac és a Galga között fekvő lakóterület módosítása	1	0,1	Zöldterület (Z)	Falusias lakóterület (Lf)
	6a	0,23	Zöldterület (Z)	Kertvárosias lakóterület (Lke)
<i>Gazdasági terület fejlesztés</i>				
Hatvani út melletti gazdasági övezet bővítése	14a	2,2	Gazdasági erdő (Eg)	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
Zsámboki út melletti gazdasági övezet bővítése	15a	12,3	Védelmi célú erdőterület (Ev)	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
	15b	2,2	Ált. mzg-i terület (Ma)	
Üvegházasszerű kertészet létesítése a termálkút környezetében	16a	2,1	Zöldterület (Z)	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
Gazdasági övezet módosítása a Galga patak mentén	17a	2,3	Zöldterület (Z)	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
Gazdasági terület kijelölése a Vácszentlászlói út mellett	19a	0,4	Védelmi célú erdőterület (Ev)	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
<i>Üdülőtér fejlesztés</i>				
Üdülőövezet a Neszűr-dűlő	22	23,1	Kertes mzg-i terület (Mk)	Hétvégiházasszerű üdülőtér (Üh)
Üdülőövezet bővítése a Tura-2 bánya mellett	23a	1,9	Zöldterület (Z)	Üdülőházas üdülőtér (Üü)
<i>Egyéb fejlesztés</i>				
Belvárosi jelleg kialakítása a városközpontban	11a	0,7	Zöldterület (Z)	Településközpont vegyes (Vt)
Települési alközpont kialakítása vasútállomás térségében	13a	0,45	Turisztikai erdő (Et)	Településközpont vegyes (Vt)
Sportterület bővítése a Neszűr-től délre	24a	0,9	Gazdasági erdő (Eg)	Különleges terület sportolási célú terület (Ksp)
Mezőgazdasági üzemi terület kialakítása az üdülő és a város között	26a	1,5	Zöldterület (Z)	Különleges terület mezőgazdasági üzemi terület (K-mzg)
Különleges terület a termálvíz sajtolására, Derékhegy déli oldalán	49	0,6	Gazdasági erdő (Eg)	Különleges terület megújuló energiaforrás (K-en)
Beépítésre szánt területek terület-felhasználás változása				
<i>Lakóterület fejlesztés</i>				
Piac és a Galga között fekvő lakóterület módosítása	6b	6,8	Kisvárosias lakóterület (Lk)	Kertvárosias lakóterület (Lke)
<i>Területhasználatnak megfelelő változás</i>				
		7,27	Kisvárosias lakóterület (Lk)	Falusias lakóterület (Lf)
		47,9	Lakóterület kertként hasznosított része	Falusias lakóterület (Lf)
		408	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Falusias lakóterület (Lf)



Intenzitás növelés				
Központi térség bővítése a neszúrtól északra	8	1,0	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Településközpont vegyes (Vt)
Belvárosi jelleg kialakítása a városközpontban	9	4,9	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Településközpont vegyes (Vt)
	10	2,4	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Településközpont vegyes (Vt)
	11b	2,5	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Településközpont vegyes (Vt)
Hevesy György Általános iskola bővítése a Hevesy György utcába	12	2,6	Különleges terület sportolási célú terület (Ksp)	Településközpont vegyes (Vt)
Települési alközpont kialakítása vasútállomás térségében	13b	1,0	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)	Településközpont vegyes (Vt)
Gazdasági terület fejlesztés				
Zsámboki út melletti gazdasági övezet bővítése	15c	6,7	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
Üvegházhas kertészet létesítése a termálkút környezetében	16b	14,2	Különleges terület üdülő kp (Kü)	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
Gazdasági övezet módosítása a Galga patak mentén	17b	4,8	Különleges terület -vásártér	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
Gazdasági övezet a tervezett kertészettől északra	18	3,2	Hétvégiházhas üdülőterület (Üh)	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
Gazdasági terület kijelölése a Vácszentlászlói út mellett	19b	0,8	Kisvárosias lakóterület (Lk)	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
Gazdasági övezet a tervezett kertészettől északra	20	1,0	Különleges terület üdülő kp (Kü)	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
	21	0,5	Településközpont vegyes (Vt)	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)
Üdülőterület fejlesztés				
Üdülőövezet bővítése a Tura-2 bánya mellett	23b	9,6	Hétvégiházhas üdülőterület (Üh)	Üdülőházhas üdülőterület (Üü)
Egyéb fejlesztés				
Sportterület bővítése a Neszúrtól délre	24b	1,1	Különleges terület bánya (Kb)	Különleges terület sportolási célú terület (Ksp)
Egészségügyi terület a Tura-1 bánya területén	25a	9,5	Különleges terület sportolási célú terület (Ksp)	Különleges terület egészségügyi terület (K-e)
Mezőgazdasági üzemi terület kialakítása az üdülő és a város között	26b	13,1	Különleges terület üdülő kp (Kü)	Különleges terület mezőgazdasági üzemi terület (K-mzg)
Sportpálya átsorolása a kastély mellett	27	2,0	Településközpont vegyes (Vt)	Különleges terület sportolási célú terület (Ksp)



Beépítésre nem szánt területek terület-felhasználás változása				
Erdősítés				
Erdősítés a Hatvani út és a vasút között	14b	0,8	Gazdasági-kereskedelmi terület (Gksz)	Védelmi célú erdőterület (Ev)
Erdősítés a külterület keleti részén	33	33,3	Ált. mzg-i terület (Ma)	Gazdasági erdő (Eg)
Erdősítés a település nyugati határán	35a	0,2	Hétvégiházias üdülőterület (Üh)	Gazdasági erdő (Eg)
	35b	1,2	Különleges terület sportolási célú terület (Ksp)	
Erdősítés a Honvéderdőtől délre	36	24,4	Ált. mzg-i terület (Ma)	Gazdasági erdő (Eg)
Erdősítés a Neszűr-dűlőtől délre	37a	4,2	Zöldterület (Z)	Gazdasági erdő (Eg)
	37b	8,2	Kertes mzg-i terület (Mk)	Gazdasági erdő (Eg)
Erdősítés a Vácszentlászlói út mellett	39a	5,9	Kertes mzg-i terület (Mk)	Gazdasági erdő (Eg)
	39b	2,1	Kisvárosias lakóterület (Lk)	Védelmi célú erdőterület (Ev)
Erdősítés a Neszűr-dűlőtől északra	40	10,5	Kertes mzg-i terület (Mk)	Gazdasági erdő (Eg)
Zöldterület-fejlesztés				
Közpark kialakítása a Tura-2 homokbánya területén	32	0,5	Különleges terület bánya (Kb)	Zöldterület (Z)
Közpark kialakítása a Galga menti adótornyok mellett	47	0,9	Településközpont vegyes (Vt)	Zöldterület (Z)
Zöldfelület kialakítása a Kis-Galga mellett	48	1,0	Kertes mzg-i terület (Mk)	Zöldterület (Z)
Vízfelületek kialakítása				
Uradalmi halastavak visszaállítása	41a	10,2	Turisztikai erdő (Et)	vízgazdálkodási terület (V)
	41b	1,4	Gazdasági erdő (Eg)	vízgazdálkodási terület (V)
Kónya-tó bővítése	42	2,0	Zöldterület (Z)	vízgazdálkodási terület (V)
Többcélú-tó létesítése	43	1,5	Rét-legelő-gyep mzg-i terület (MI)	vízgazdálkodási terület (V)
Egyéb fejlesztés				
Egészségügyi terület a Tura-1 bánya területén	25b	5,4	Rét-legelő-gyep mzg-i terület (MI)	Beépítésre nem szánt különleges terület egészségügyi terület (Kk-e)
Sportterület bővítése a Galga-patak mellett	44	1,0	Zöldterület (Z)	Beépítésre nem szánt különleges terület sport terület (Kk-sp)
Sportterület létesítése a Többcélú-tó mellett	46a	1,4	Rét-legelő-gyep mzg-i terület (MI)	Beépítésre nem szánt különleges terület sport terület (Kk-sp)
	46b	2,0	Turisztikai erdő (Et)	
Tájhasználatnak megfelelő terület-felhasználás változás				
		2,7	Rét-legelő-gyep mzg-i terület (MI)	Természetközeli terület (T) (nadas)
		1,4	Ált. mzg-i terület (Ma)	Gazdasági erdő (Eg)
		0,7	Rét-legelő-gyep mzg-i terület (MI)	Gazdasági erdő (Eg)
		12,2	Turisztikai erdő (Et)	Gazdasági erdő (Eg)
		128,28	Ált. mzg-i terület (Ma)	Rét-legelő-gyep mzg-i terület (MI)
		19,4	Ált. mzg-i terület (Ma)	Közlekedési terület

Az alábbi felsorolás a hatályos településszerkezeti terv módosításait mutatja (lásd a Változtatási szándékok a hatályos településszerkezeti tervhez képest című tervlapon és táblázatban)

A felsorolásban nem szereplő számok a hatályos településszerkezeti terven is szereplő, tervezett módosításokra utal, az alátámasztó munkarész 5. számú ábrájában (Fejlesztési területek a településszerkezeti terven) a jelenlegi területhasználathoz képest mutatunk be.

1 A hatályos településszerkezeti terven a 6274-6275-6273/2-1 hrsz-ú ingatlanokon tervezett 0,1 ha-os zöldterület egy része falusias lakóterületbe, egy része kiszabályozott közlekedési területbe kerül.

A Hévízi úttól délre lévő tervezett lakóterület a hatályos településszerkezeti terven is szerepel. A lakóterületet feltáró utcák nyomvonala kis mértékben változik. Ennek következtében a zöldterület nagy része közlekedési területbe kerül. A kisméretű zöldterületek üzemeltetése és fenntartása nem gazdaságos, terület-felhasználás kijelölése nélkül is kialakítható zöldfelület.

6 A hatályos szerkezeti terven, a Piacról északra elhelyezkedő szalagtelkes tömbben lévő két kisebb térmértékű (0,23 ha) zöldterület részben közlekedési területbe, részben kertvárosi lakóterület terület-felhasználásba kerül.

A városközpont és a Galga-patak között elhelyezkedő szalagtelkes struktúrájú lakóterület városiasabb kialakítása a hatályos szerkezeti tervben is szerepel. A tömböt, organikus vonalvezetésű utcák kialakításával javasoljuk feltárni, melynek következtében a zöldterületek nagy része közlekedési területbe kerül. A kisméretű zöldterületek üzemeltetése és fenntartása nem gazdaságos, terület-felhasználás kijelölése nélkül is kialakítható zöldfelület. Az elkerülő úttól délre egy kisebb, 800 m²-es zöldterület kerül visszapoótlásra (6a).

A Piacról északra elhelyezkedő, a hatályos szerkezeti terven, kisvárosias lakóterület terület-felhasználása kertvárosi lakóterületre módosul.

A kisvárosias lakóterület intenzitása túlzónak tekinthető a Galga-patak és az elkerülő út mentén. A tervezett kertvárosias lakóterület egy organikus utcahálózattal kerül feltárára, mely alacsonyabb beépítési intenzitást, és nagyobb zöldfelületi arányt eredményez (6b).

8 A Neszür-dűlőtől északra fekvő, a hatályos szerkezeti terven kertvárosias lakóterületként kezelt ingatlanok átsorolásra kerülnek vegyes-településközponti területbe.

A dél-nyugati fejlesztési pólus (egészségügyi terület, sportterület, üdülőterület) kiszolgálása érdekében a régi és az új településrészek összekötését elősegítő vegyes-településközponti terület a hatályos településszerkezeti tervben is szerepel. A módosítás lényege, hogy a jelenleg még nem lakóterületként használt, azonban kertvárosi lakóterület terület-felhasználásba sorolt területek is központi besorolást kapnak.

9-10 A városközpont környezetében lévő halmazos tömbök terület-felhasználása, a jelenlegi kertvárosias lakóterületről vegyes-településközpontira módosul.

A településen belül elszórtan találhatóak meg az vegyes, intézményi-szolgáltató területek. A legjelentősebb terület a városközpont a Városháza és a Piac környezete. A városi rangnak megfelelően egy szolgáltatásokban és építészeti megjelenésben is „belvárosi” kép kialakítása indokolt. Ezért a Tabán utcában és a Kaszinó téren található

halmazos lakótömbök terület-felhasználása, a városközpont szomszédságában található halmazos lakótömbök vegyes-településközponti besorolást kapnak.

11 A Szent István utcában található római katolikus templom és kertje a jelenlegi zöldterületről vegyes-településközponti terület-felhasználásra módosul.

A Petőfi Sándor téren álló római katolikus templom és kertje jelenleg zöldterületbe tartozik. Jelenlegi beépítettsége meghaladja a 2%-ot (8,1 %), ezért terület-felhasználása vegyes-településközpontira módosul. A terület szabályozása során tervezési szempont volt a templom kertjének megőrzése és fejlesztése, ezért az övezet meghatározása során minimális 80 %-os zöldfelület került előírásra **(11a)**.

A Piac keleti és nyugati oldalán található halmazos tömbök terület-felhasználása a jelenlegi kertvárosias lakóterületről vegyes-településközpontira módosul.

A városközpont közterületeinek rehabilitációja és funkcióinak bővítése 2009 júniusában Európai Unió forrásokból megkezdődött. A közterületek rehabilitációjához kapcsolódóan egy szolgáltatásokban és építészeti megjelenésben is „belvárosi” kép kialakítása indokolt. Ezért a városközpontban elhelyezkedő jelenleg zöldterületbe illetve kertvárosi lakóterületbe sorolt tömbök terület-felhasználása vegyes-településközponti besorolásba kerül.

A Piac keleti és nyugati oldalán található halmazos lakótömbök terület-felhasználása a jelenlegi kertvárosias lakóterületről vegyes-településközpontira módosul **(11b)**.

12 A Radnóti Miklós utca végén található, jelenleg különleges sportolási célú terület terület-felhasználása vegyes-településközponti területre módosul.

A Radnóti Miklós utcában található Hevesy György Általános Iskola a település meghatározó alapfokú oktatási intézménye. Az utóbbi években felmerült, az iskola bővítése, oktatási sportcentrum kialakítása. Ebből kifolyólag az általános iskolától északra található, jelenleg különleges sportolási célú terület terület-felhasználása módosul vegyes-településközponti területre.

13 A tűzép teleppel szomszédos ingatlanok terület-felhasználása a jelenlegi turisztikai erdőterületről vegyes-településközponti területre módosul.

A 123-as hrsz-ú tűzép teleptől délre található ingatlanok a hatályos szerkezeti terven turisztikai erdőterületbe tartoznak, azonban kialakításuk és fenntartásuk nem előnyös, emellett a Többcélú tó megközelítését is gátolják. A turisztikai erdőterület terület-felhasználása vegyes-településközpontira módosul **(13a)**.

A tűzép telep szomszédos ingatlanok terület-felhasználása a jelenlegi gazdasági területről vegyes-településközponti területre módosul.

A vasútállomás a belterület északi határán található, azonban a térség erősen funkcióhiányos. A Szent István út végénél található, felszámolás alatt lévő tűzép telep területe alkalmas lehet egy építészetileg meghatározó, kaputérség kialakítására. A terület további előnye, hogy a belterülettől nyugatra kialakításra került „Többcélú” tó turisztikai célokat szolgál. Ehhez kapcsolódva a korábbi tűzép telep széleskörű funkcióknak adhat teret. A 123-as hrsz-ú tűzép telep és a szomszédos ingatlanok terület-felhasználása a jelenlegi gazdasági-ipari területről vegyes-településközponti területre módosul **(13b)**.

14 Hatvani út melletti gazdasági övezet módosítása

A hatályos településszerkezeti terven szereplő védelmi célú erdőterület terület-felhasználása a gazdasági területre módosul

A Hatvani út és a vasúti területek között tervezett gazdasági terület a hatályos településszerkezeti terven is szerepel. A 040/53-54-es hrsz-ú tervezett védelmi célú erdő területén jelenleg szeméttelep található. A területen korábban agyagbánya működött, majd az önkormányzat lakossági vegyes kommunális hulladéklerakást végzett 1999-ig. A szeméttelpre 2009 márciusában teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat és rekultivációs terv készült. A jó közúti kapcsolattal rendelkező, önkormányzati tulajdonú szeméttelep rekultiválásával és feltöltésével a terület beépítésre alkalmassá válik. A beépítést megelőzően előzetes régészeti feltárás szükséges, mivel a területen található a 2. számú régészeti lelőhely, valamint a terület felett húzódik egy 20 kV-os elektromos légvezeték. **(14a).**

A hatályos településszerkezeti terven szereplő gazdasági terület terület-felhasználása védelmi célú erdőterületre módosul

A jelenlegi gazdasági területen belül a 040/33-as hrsz-ú ingatlan beépíthetősége a vasút védőtávolsága miatt ellehetetlenül, ezért az ingatlan terület-felhasználása gazdasági területből – gazdasági erdőterületre változik **(14b).**

15 Gazdasági terület növelése a Zsámboki úti major mellett

Védelmi célú erdőterületek terület-felhasználása gazdasági területre módosul.

A Zsámboki úti major a hatályos településszerkezeti terven gazdasági terület, az elkerülő út és a lakóterületek felől védelmi célú erdőterület veszi körbe. Az erdőterületek elhelyezkedése nem előnyös, mivel a terület felparcellázott, így a kijelölt erdőterületek számára újabb telekalakítás szükséges. A gazdasági területbe tartozó ingatlanok jobb kihasználhatósága érdekében az érintett erdőterületek terület-felhasználása gazdasági területre módosul, azonban a védelmi cél fenntartása érdekében a gazdasági terület és az elkerülő út között javasolunk védelmi célú erdőterületet. **(15a).**

Általános mezőgazdasági terület átsorolásra kerül gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területbe

A Zsámboki úti majortól keletre húzódó elkerülő út nyomvonala a hatályos szerkezeti terven szereplő nyomvonalhoz képest módosul. Ebből kifolyólag az elkerülő úttól nyugatra található 0216/4-es hrsz-ú általános mzg-i terület átsorolásra kerül gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területbe **(15b).**

Kertvárosi lakóterület terület-felhasználása gazdasági-kereskedelmi területre módosul.

A Zsámboki úti kistelkes (400-500 m²) lakóterület bővítését az önkormányzat forráshiány miatt nem tartja hosszútávon reálisnak. A tervezett Zsámboki úti major és a beállt lakóterületek közötti terület terület-felhasználása kertvárosi lakóterületből átsorolásra kerül gazdasági területbe **(15c).**

16 Üvegházak zöldségkertészet létesítése a termálkút térségben.

A település nyugati határán található TU-4 jelű termálkút hasznosítási lehetősége megváltozott az utóbbi években. Az 5679/3, 5679/5, 5679/7-es hrsz-ú ingatlanokon üvegházak zöldségkertészet létesítését vetette fel egy beruházói csoport. A közel 16 ha-os területen 100 000 m² alapterületen növénytermesztésre alkalmas üvegházak elhelyezését tervezi a befektető.

A hatályos szerkezeti terven szereplő zöldterület terület-felhasználása gazdasági terület-felhasználásra módosul.

Az üvegházak elhelyezése érdekében a felsorolt hrsz-ú ingatlanok együttes kezelése szükséges, ezért a hatályos szerkezeti terven szereplő zöldterület gazdasági területre változik. **(16a)**

A hatályos szerkezeti terven szereplő különleges üdülőterület terület-felhasználása gazdasági terület-felhasználásra módosul.

Az üvegházak elhelyezése érdekében a felsorolt hrsz-ú ingatlanok együttes kezelése szükséges, ezért a hatályos szerkezeti terven szereplő különleges üdülőterület gazdasági területre változik. **(16b)**

17 Galga menti gazdasági övezet módosítása

A település belterületétől keletre, a Galga-patak mentén létrejött *Galga menti gazdasági park* területe a hatályos településszerkezeti tervben zöldterület, gazdasági terület, és különleges vásártér.

A hatályos településszerkezeti terven szereplő zöldterület terület-felhasználása gazdasági területre módosul.

A területen található zöldterület elsődleges célja a szomszédos lakóterületek és a gazdasági területek közti védelmi szerep. Az érintett 2,3 ha nagyságú zöldterület kialakítása és fenntartása a belterület keleti szélén nem előnyös, anyagilag nehezen kivitelezhető az önkormányzat számára, ezért a hatályos településszerkezeti terven szereplő zöldterület terület-felhasználása gazdasági területre módosul. A védelmi cél fenntartását továbbra is fontosnak tartjuk, ezért a gazdasági területek szabályozása során a lakóterületekkel szomszédos telekhatárok mentén, 15 méteres sávban telken belüli kötelezően zöldfelületként kialakítandó területet javasolunk **(17a)**.

A hatályos településszerkezeti terven szereplő különleges vásártér terület-felhasználása gazdasági területre módosul.

A *Galga menti gazdasági parkon* belül található különleges vásártér területére az önkormányzat a továbbiakban nem tart igényt, mivel a szomszédos 3327/9-es hrsz-ú ingatlan tölti be ezt a funkciót az utóbbi néhány évben. Ennek okán az érintett különleges vásártér terület-felhasználását gazdasági kereskedelmi területbe soroljuk át **(17b)**.

18 Az üdülőközponttól északra, az elkerülő út mellett tervezett, a hatályos terven szereplő hétvégiházas üdülőterület terület-felhasználása gazdasági területre módosul.

A hatályos településszerkezeti terven szereplő különleges üdülőközpont területe a termálkút más jellegű hasznosítása miatt nem tűnik racionális terület-felhasználásnak. A termálkút hasznosítására alapozott üvegházak kertészet környezetében lévő hétvégiházas üdülőterület is értelmét veszti. Az elkerülő út nyomvonala a terület mellett húzódik, mely jó adottságokkal ruházta a fel a területek. Az üvegházak kertészetéhez kapcsolódó gazdasági terület kijelölése reálisabban valósulna meg a jövőben, ezért a hétvégiházas üdülőterület terület-felhasználása gazdasági területre módosul.

19 Víztorony melletti régi vásártér visszaállítása

A víztoronytól keletre elhelyezkedő védelmi célú erdő (0,4 ha) terület-felhasználása gazdasági területre módosul. (19a)

A Vácszentlászlói út mellett, a víztorony és a település belterülete között működött a település régi vásártere. A hatályos településszerkezeti terv a vásártér kisebb részét (0,4 ha) védelmi célú erdőterületbe sorolja. A település vezetése kérte, hogy a korábbi gazdasági tevékenység folytatható legyen, mivel a tervezett elkerülő út jó adottságokkal ruházta fel a területet, ezért a terület-felhasználás gazdasági területre módosul.

A víztoronytól keletre elhelyezkedő 0290/1 hrsz-ú ingatlan kisvárosias lakóterületbe eső részének terület-felhasználása gazdasági területre módosul (19b).

A Vácszentlászlói út mellett, a víztorony és a település belterülete között működött a település régi vásártere. A hatályos településszerkezeti terv a terület nagyobb részét (0,8) kisvárosi lakóterületbe sorolja. A település vezetése kérte, hogy a korábbi gazdasági tevékenység folytatható legyen, mivel a tervezett elkerülő út jó adottságokkal ruházta fel a területet, ezért a terület-felhasználás gazdasági területre módosul.

20 A hatályos településszerkezeti terven szereplő különleges üdülőkörzetbe sorolt 5679/8-as hrsz-ú ingatlan terület-felhasználása gazdasági területre módosul.

A hatályos településszerkezeti terven szereplő különleges üdülőkörzet területe a termálkút más jellegű hasznosítása miatt nem tűnik racionális terület-felhasználásnak. A termálkút hasznosítására alapozott üvegházás kertészet környezetében fennmaradó különleges üdülőkörzet is értelmét veszti. Az elkerülő út nyomvonala a terület mellett húzódik, mely jó adottságokkal ruházta a fel a területek. Az üvegházás kertészethez kapcsolódó gazdasági terület kijelölése reálisabban valósulna meg a jövőben.

21 A hatályos településszerkezeti terven szereplő, a nyugati elkerülő út mellett tervezett vegyes-településkörzeti terület terület-felhasználása gazdasági területre módosul.

A hatályos településszerkezeti terven szereplő különleges üdülőkörzet területe a termálkút más jellegű hasznosítása miatt nem tűnik racionális terület-felhasználásnak. A termálkút hasznosítására alapozott üvegházás kertészet környezetében fennmaradó különleges üdülőkörzet és a kapcsolódó üdülő és vegyes területek is értelmét veszti. Az elkerülő út nyomvonala a terület mellett húzódik, mely jó adottságokkal ruházta a fel a területek. Az üvegházás kertészethez kapcsolódó gazdasági terület kijelölése reálisabban valósulna meg a jövőben.

22 A Neszűr-dűlő területe a hatályos szerkezeti terven kertes mezőgazdasági terület-felhasználásból, hétvégiházás üdülőkörzetre.

A Neszűr-dűlő területén a rendszerváltást követően felparcellázásra került egy 800 m²-es telkekből álló, öt utcával feltárt 23,1 ha-os terület. A parcellázást követően a terület telekstruktúrája elsősorban lakó-üdülő célú hasznosításra alkalmas, nem mezőgazdasági művelésre. Ennek eredményeként az utóbbi néhány évben megkezdődött a terület beépülése, mely teljesen ellehetetleníti a kertes mezőgazdasági hasznosítást.

23 A Tura-2 bányatelektől nyugatra tervezett üdülőterület módosítása

A hatályos településszerkezeti tervben szereplő, az elkerülő úttól délre fekvő zöldterület terület-felhasználása üdülőházas üdülőterületre módosul.

A TU-4 jelű termálkútra alapozott üvegházás kertészet kijelölésével a szomszédos területek helyzete is megváltozik. A település nyugatról-délről elkerülő út nyomvonala a hatályos szerkezeti terven szereplő nyomvonalhoz képest lankásabbá válik. Az üvegházától keletre található 5679/2-es hrsz-ú út kiszabályozásra kerül, mely keresztezi az elkerülő utat, így biztosítva az elkerülő út mellett található területek kapcsolatát. Az új utca nyitásával, valamint a Tura-2 védnevű bányatelek bezárásával mind a különleges bányaterület, mind a szomszédos zöldterület értelmét veszti. A hatályos településszerkezeti tervben szereplő zöldterület kapcsolódik az üdülőházas üdülőterülethez **(23a)**.

A hatályos településszerkezeti tervben szereplő, az elkerülő úttól délre fekvő hétvégiházas üdülőterület terület-felhasználása üdülőházas üdülőterületre módosul.

A hatályos szerkezeti és szabályozási tervben azonban ellentmondás szerepel, ugyanis az érintett hétvégiházas üdülőterület (Üh-1) megengedett legnagyobb építménymagassága a hatályos szabályozás szerint 7,5 méter, mely nem felel meg a 253/1997. (XII.20.) sz. Korm. rend. (OTÉK) előírásának, ezért a hétvégiházas üdülőterület terület-felhasználása üdülőházas üdülőterületre módosul **(23b)**.

24 A Derék-hegyen a hatályos településszerkezeti terven szereplő különleges sportolási célú terület bővül.

A hatályos településszerkezeti terv a Derék-hegy zártkerti területének nagy részét különleges sportolási célú területként kezeli. A nagykiterjedésű sportfunkció megtartása mellett a terület konkrét lehatárolása azonban változtatásra szorul, részben a jelenlegi használat, részben a megváltozott igények miatt.

A Derék-hegyi sportterülettel szomszédos gazdasági erdőterület terület-felhasználása különleges sportolási célú területre módosul.

A sportolási célú terület keleti csücskében a hatályos településszerkezeti terv meglévő erdőterületet jelöl, azonban a jelenlegi területhasználat nem támasztja ez alá, mivel az érintett ingatlanok művelési ága (K5-Sző5). A tervezett nagykiterjedésű sportterület jobb megközelíthetősége érdekében előnyösebb a több irányból történő feltárás - észak felől, az elkerülő útról, valamint keletről, a Vácszentlászlói út felől -. A gazdasági célú erdőterület terület-felhasználása különleges sportolási célú területre módosul **(24a)**.

A Derék-hegyi sportterülettel szomszédos különleges bányaterület terület-felhasználása különleges sportolási célú területre módosul.

A Tura-2 védnevű bányaterületet a település nem kívánja megnyitni, kitermelést nem kíván folytatni, ezért kérvényezte az illetékes bányakapitányságnál a bányatelek bezárását (ügyiratszám: 776-6/2009). Ebből kifolyólag a hatályos szerkezeti terven szereplő különleges bányaterület terület-felhasználása különleges sportolási célú területre módosul **(24b)**.

25 A Tura-1 bánya területén szereplő különleges sportolási célú terület, és a délre fekvő mezőgazdasági terület terület-felhasználása különleges egészségügyi területre módosul.

A település magjától dél-nyugatra elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonban lévő TURA-1 homokbánya területén a termelés évekkel ezelőtt befejeződött, a bányát bezárták. A

terület tájrendezési szempontból rekultivációt igényel. A város vezetése a rekreációs – szabadidős beruházásokhoz kapcsolódóan egészségügyi területként kívánja a hasznosítani a területet, melyre már konkrét beruházó is jelentkezett.

A Tura-1 védnevű bányatelek területe a hatályos településszerkezeti terven különleges sportolási célú területben, és részben mezőgazdasági területben szerepel. A bányatelek déli területe részét képezi a Derék-hegyen található országos ökológiai hálózat magterületének.

A jelenleg beépítésre szánt különleges sportolási célú terület (7,66 ha) terület-felhasználása beépítésre szánt különleges egészségügyi területre módosul **(25a)**.

Az általános mezőgazdasági területbe tartozó, országos ökológiai hálózat magterületéhez tartozó földrészek terület-felhasználása a természeti értékek védelme érdekében beépítésre nem szánt különleges egészségügyi területbe kerül **(25b)**.

26 Mezőgazdasági üzemi terület kijelölése az üdülőközpont helyén

A jelenlegi zöldterületbe sorolt ingatlanok terület-felhasználása különleges mezőgazdasági üzemi területre módosul. (26a)

A hatályos településszerkezeti terven szereplő különleges üdülőközpont területe a termálkút más jellegű hasznosítása miatt nem tűnik racionális terület-felhasználásnak. A termálkút hasznosítására alapozott üvegházás kertészet környezetében fennmaradó üdülőtér is értelmét veszti, ezeken a területeken a kertészethez kapcsolódó egyéb mezőgazdasági üzemi terület kijelölésre reálisabbnak tekinthető. A hatályos településszerkezeti tervben szereplő zöldterület (különleges üdülőközpont-hoz kapcsolódó passzázs) terület-felhasználása különleges mezőgazdasági üzemi területre módosul.

A jelenlegi különleges üdülőközpont területbe sorolt ingatlanok terület-felhasználása különleges mezőgazdasági üzemi területre módosul. (26b)

A hatályos településszerkezeti terven szereplő különleges üdülőközpont területe a termálkút más jellegű hasznosítása miatt nem tűnik racionális terület-felhasználásnak. A termálkút hasznosítására alapozott üvegházás kertészet környezetében fennmaradó üdülőtér is értelmét veszti, ezeken a területeken a kertészethez kapcsolódó egyéb mezőgazdasági üzemi terület kijelölésre reálisabbnak tekinthető. A különleges üdülőközpont terület-felhasználása szintén terület-felhasználása különleges mezőgazdasági üzemi területre módosul.

27 A Schossberger kastély mellett található sporttelep a hatályos településszerkezeti terven vegyes-településközponti terület különleges sportolási célú területre módosul.

A kastély műemléki környezetébe tartozó sporttelep szabályozása 30 % beépítettséget engedélyez, mely nagyban veszélyeztetheti az épített értékeket, emellett nemcsak a sportoláshoz kapcsolódó építmény helyezhető el a területen. Ebből kifolyólag a sporttelep terület-felhasználásának módosítása szükséges, különleges sportolási célú területbe soroltuk, szabályozása során minimálisan 80 % zöldfelületi arány meghatározásával.

32 A Tura-2 bánya telek helyén, a hatályos településszerkezeti terven szereplő különleges bányaterület terület-felhasználása zöldterületre módosul.

A Tura-2 védnevű bányaterületet a település nem kívánja megnyitni, kitermelést nem kíván folytatni a település, ezért kérvényezte az illetékes bányakapitányságnál a

bányatelek bezárását (ügyiratszám: 776-6/2009). A bányaterülettel szomszédos zöldterület terület-felhasználása átsorolásra kerül üdülőházas üdülőterületbe, azonban a területen vissza kívánjuk pótolni a hiányzó zöldterület egy részét. Ebből kifolyólag a hatályos szerkezeti terven szereplő különleges bányaterület terület-felhasználása zöldterületre módosul.

33 Gazdasági erdőterület kijelölése a belterülettől keletre.

A megyei tervben szereplő erdőgazdálkodási térség biztosítása, valamint a település biológiai egyensúlyának szinten tartása érdekében meglévő erdőterületeket, a belterületektől keletre, a gazdasági erdőterülettől délre elhelyezkedő 6-7-es talajosztályba tartozó, relatíve gyengébb talajosztályú szántók igénybevételével 33,3 ha-ral bővítjük.

35 Gazdasági erdőterület kijelölése a település nyugati határán.

A megyei tervben szereplő erdőgazdálkodási térség szinten tartása érdekében a Derék-hegyen tervezett különleges sportolási célú terület (35a), valamint hétvégiházas üdülőterület (35b), településhatárnál lévő területeit gazdasági erdőterületbe soroljuk, mivel az érintett ingatlanok telekméretei nem teszik lehetővé a telkek beépítését.

36 Gazdasági erdőterület kijelölése a Honvéderdőtől délre.

A megyei tervben szereplő erdőgazdálkodási térség szinten tartása érdekében a Honvéderdő délkeleti szélén elhelyezkedő 7-es talajosztályba tartozó szántók igénybevételével 24,4 ha gazdasági erdőterület kijelölését javasoljuk.

37 Gazdasági erdőterület kijelölése a Neszűr-dűlőtől délre.

A megyei tervben szereplő erdőgazdálkodási térség szinten tartása érdekében a Neszűr dűlőtől délre elhelyezkedő kertes mezőgazdasági területek **(37a)**, valamint zöldterület **(37b)** igénybevételével 10,4 ha gazdasági erdőterület kijelölését javasoljuk.

39 Gazdasági erdőterület kijelölése a Vácszentlászlói út mellett.

A megyei tervben szereplő erdőgazdálkodási térség szinten tartása érdekében a tervezett elkerülő út két oldalán elhelyezkedő kertes mezőgazdasági területek (39a), valamint kisvárosias lakóterület (39b) igénybevételével 8,0 ha gazdasági – valamint védelmi célú erdőterület kijelölését javasoljuk.

40 Gazdasági erdőterület kijelölése a Neszűr-dűlőtől délre.

A megyei tervben szereplő erdőgazdálkodási térség szinten tartása érdekében a tervezett elkerülő út és a Neszűr dűlő között elhelyezkedő kertes mezőgazdasági területek igénybevételével 10,5 ha gazdasági erdőterület kijelölését javasoljuk.

41 Uradalmi halastavak visszaállítása, a hatályos településszerkezeti terven szereplő turisztikai és gazdasági erdőterület terület-felhasználása vízgazdálkodási területre módosul (41a-b).

Tura fő csapadékvíz levezetője a Galga-patak, mely ÉNy-ról DK felé folyik. A Galga Tura térségében teljesen rendezett, mesterséges töltések közé fogott mederben halad, alig van természetközeli vízparti zónája. Az Alsóréti majorhoz vezető út, valamint a Galga között húzódó, mélyfekvésű területen helyezkedett el a századelőn kialakított Uradalmi halastavak.

A megszüntetett uradalmi halastavak kiemelkedő tájalkotó vízfelületek voltak, melyet a Galga-patak árvízmentesítő tározójaként alakították ki. Az érintett terület a hatályos településszerkezeti terven turisztikai erdőterületbe tartozik. A terület a magas talajvízszint miatt jelenleg vízzel borított, mocsaras terület. A terület távlati hasznosítása

a halas tavak visszaállításával racionálisabb területhasználatot eredményezne, mivel a Galga-patak árvízmentesítőjeként továbbra is alkalmazható lehet.

42 A Kónya-tó térségében, a hatályos településszerkezeti terven szereplő zöldterület vízgazdálkodási területre módosul.

A hatályos településszerkezeti terven a Kónya-tó közvetlen környezete zöldterület. A település távlati célként közparkként és játszótérként kívánta hasznosítani, azonban a megvalósítása aránytalanul nagy ráfordítások árán lenne végrehajtható, mivel a területen a talajvíz szintje igen magas. A terület jelentős része, az év nagy részében víz alatt áll, mely nem teszi lehetővé a közpark kialakítását. Minimális ráfordítás mellett, azonban a Kónya-tó bővítéseként vízgazdálkodási területként hasznosítható, horgászási célra alkalmasnak.

43 Többcélú tó területének módosítása általános mezőgazdasági területről vízgazdálkodási területre, a vasútállomás térségében.

A vasútállomástól délre kialakított „Többcélú” tó, nevéből eredően több fejlesztési célt is szolgál. A kitermelt nyersanyag a település más területein felhasználásra került, a tó, halászási, strandolási-, csónakázási célra is megfelel, vonzóbb természeti környezetet teremt a település belterületének szélén. A 0354/3-4 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, 2009 februárjában vízjogi létesítési engedélyt kapott a Közép-Duna- Völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől, mely alapján a hatályos településszerkezeti terven szereplő általános mezőgazdasági terület terület-felhasználása vízgazdálkodási területre módosul.

44 A hatályos terven A Galga-patak mellett jelölt beépítésre szánt különleges sportterület beépítésre nem szánt különleges sportterületre módosul.

A településen működő Hevesy György Általános Iskola fejlettségét a négy önálló tanintézet és a választható oktatási irányok mutatják. Ennek fényében a település vezetése a környezettudatos nevelés érdekében az iskolát és a szomszédos területét szabadidős és sportolási centrummá kívánja fejleszteni, melyre a legalkalmasabb a Galga melletti területek hasznosítása. A területen egy új, termálvizes hőhasznosításra alapozott uszoda és strand kerül kialakításra.

A hatályos településszerkezeti terven szereplő elkerülő körgyűrű észak-nyugati szakasza természetvédelmi okok miatt (ökológiai zöldfolyosó övezete) visszaléptetésre kerül, így az elkerülő út mellé tervezett zöldterület is értelmét veszti, érvényesítve az alacsony beépítési intenzitást, valamint a természeti értékek megőrzését.

46 A hatályos településszerkezeti terven szereplő rét-legelő mezőgazdasági terület, valamint turisztikai erdőterület beépítésre nem szánt különleges sportterületre módosul. (46a-b)

A Többcélú tó külterületi határán különleges beépítésre nem szánt sportterületet javasolunk, a tó környezetének hasznosítására. A terület-felhasználás kijelölése során tervezési szempont volt a területen található természeti környezet fennmaradása, mivel a terület az ökológiai folyosó területébe tartozik, beépítésre nem szánt különleges területet jelöltünk alacsony beépítési intenzitás és 80 % minimális zöldfelület előírásával.

47 A hatályos településszerkezeti terven szereplő, Galga menti vegyes-településközponti terület terület-felhasználása zöldterületre módosul.

A terület beépíthetőségét korlátozza a tervezett „körgyűrű” keleti elkerülő szakasza, mivel az érintett ingatlan (hrsz: 3327/5) területének kétharmada a tervezett út védőtávolságába esik.



Az ingatlan beépítését tovább nehezíti a területen létesített vezeték nélküli táv- és hírközlési adótoronyok (TELENOR, T-Mobile).

A terület az adótoronyokat leszámítva beépítetlen, gyepvegetációval borított, melyet adottságnak tekintettünk.

49 A hatályos településszerkezeti terven szereplő, a Derékhegy déli lejtőjén található gazdasági erdőterület terület-felhasználása különleges megújuló energiaforrás területére módosul.

A területen kerül elhelyezésre az üvegházás kertészet (16 sz. módosítás) elhasznált termálvízének visszasajtolására szolgáló kutak.

A kutak két, egymástól nagyobb távolságra kerülnek kiépítésre. Az érintett ingatlanok (hrsz: 4755-4756-4759/1 és 4627-4629) ingatlanok terület-felhasználása a jelenlegi erdőterületről különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás területére módosul.



4. Terület-felhasználások tagozódása

Tura közigazgatási területe jelen településszerkezeti tervben az OTÉK szerint a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:

Általános terület-felhasználás	Sajátos terület-felhasználás	Jele	Legnagyobb szintterület sűrűség (m ² /m ²)	Tervezett területnagyság (ha)
Beépítésre szánt területek				
Lakóterület	Falusias	Lf	0,5	450,28
	Kertvárosias	Lke	0,6	10,18
Vegyes terület	Településközponti	Vt	1,5	40,33
Gazdasági terület	Kereskedelmi szolgáltató	Gksz	1,0	148,12
	Ipari terület	Gip	1,0	11,05
Üdülőterület	Hétvégiházas	Üh	0,2	23,11
	Üdülőházas	Üü	0,4	11,51
Különleges terület	Sportolási célú terület	Ksp	0,1	63,96
	Egészségügyi terület	K-e	0,8	9,46
	Mezőgazdasági terület	K-mzg	1,0	13,06
	Szennyvíztisztító	Ksz	0,6	1,31
	Kastélypark	K-ka	0,3	9,91
	Megújuló energiaforrás	K-en	0,3	0,56
Beépítésre nem szánt területek				
Mezőgazdasági terület	Általános, jellemzően szántó művelésű	Má		3208,68
	Kertes művelésű	Mk		34,85
	Rét-legelő művelésű	MI		590,08
Erdőterület	Gazdasági célú	Eg		548,48
	Védelmi célú	Ev		47,91
	Turisztikai célú	Et		32,85
Természetközeli terület		T		2,73
Zöldterület		Z		18,35
Különleges terület	Sportolási célú terület	Kk-sp		9,35
	Egészségügyi terület	Kk-e		5,40
	Temető	Kk-te		12,32
Vízgazdálkodási terület		V		53,80
Közlekedési terület	Vasúti terület			16,80
	Közüti területek			213,44
Összesen:				5587,92

	Hatályos szerkezeti terven	Hatályos szerkezeti terven
Közigazgatási terület	5587,92 ha	
Beépítésre szánt területek	762,33 ha	13,6%
Beépítésre nem szánt területek	4825,59 ha	86,4%
	Tervezett	Tervezett
Közigazgatási terület	5587,92 ha	
Beépítésre szánt területek	782,37 ha	14,0%
Beépítésre nem szánt területek	4795,04 ha	85,8%

Beépítésre szánt területek növekedése

19,87 ha

5. Beépítésre szánt területek

5.1. Gazdasági területek

A település térségi pozíciójának megőrzése, a növekvő munkanélküliség csökkentése érdekében szükséges munkahelyek teremtése:

A gazdasági területek fejlesztési területei elsősorban a bevezető utak mentén, a belterület határában jönnek létre:

- A belterülettől észak-keletre, a 3104 sz. főút mellett, Hatvan irányába a főút és vasúti területek között kerül kialakításra. **29,9 ha** **25telek**
- Kereskedelmi – szolgáltató terület jön létre a 3105 sz. főút mellett a lakóterületektől délre. **30,7 ha** **95 telek**
- A belterület keleti határán a Galga-patak és a lakóterületek között a jelenlegi gazdasági terület bővítése igyekszik a zárványterületként működő terület hasznosítására törekedni. **21,1 ha** **27 telek**
- Termálkút hőhasznosítására alapozott üvegházakertészet létesítése **15,6 ha** **1 telek**
- A Vácszentlászlói út mellett lévő, már használaton kívüli „Régi Vásártér” helyén gazdasági terület kialakítása **1,3 ha** **2 telek**
- Galgahévíz határában az elkerülő út melletti területek gazdasági célú hasznosítása **4,7 ha** **18 telek**

5.2. Városközpont – vegyes területek, intézményi területek

A mezővárosi múltból eredő, jellegzetes halmazos utcaszerkezet és beépítési karakter a városi – belvárosi hangulatot nem tükrözi megfelelően. Szükséges a forgalmas belső területek intenzitás növelése, valamint a meglévő intézményi területek bővítése a szociális ellátások biztosítása érdekében.

- A Városháza és a piac környezetében a szomszédos lakóterületek átsorolása településközpont-vegyes területfelhasználási egységbe.
- A Kaszinó tér környezetének, mint alközpont intenzitás növekedése, városi megjelenése érdekében a lakóterületek átsorolása településközpont-vegyes területfelhasználási egységbe.
- A Városháza és a Kaszinó tér közti „városi tengely” kialakítása, patinás utcakép kialakítása érdekében a lakóterületek átsorolása településközpont-vegyes területfelhasználási egységbe.
- A Hevesy György utcában található azonos nevű általános iskola bővítése.
- Új központi terület kialakítása a Kónya-tó és a Nesztűri üdülőterületek között.
- A Vácszentlászlói út mellett elhelyezkedő temető bővítése

5.3. Lakóterületek

Tura népességének alakulása bizonytalan, az elmúlt 10 év statisztikai adataiból nem lehet egyértelmű prognózist felállítani. A település hosszú távú célja, hogy megtartsa népességét, az elöregedést megakadályozza, a letelepedni kívánók számára lehetőséget biztosítson. Jelenleg ezért szükséges a településen új lakóterületek kijelölése.

A belső területeken városias lakóterületek kialakítása a meglévő területek intenzitásának növelésével

- új falusias lakóterületek:
 - Ady Endre utca végén található teleksor beépítése

2,0 ha**15 telek**
 - Galábos út déli oldalán lévő önkormányzati telkek beépítése

2,5 ha**22 telek**
 - Hévízi úttól délre fekvő területek beépítése

16,2 ha**162 telek**
 - 0344/46-os úttól északra fekvő területek beépítése

5,6 ha**42 telek**
- meglévő lakóterületek tömbfeltárása
 - A városközpont melletti szalagtelkes tömb felosztása

15,0 ha**90 telek**
 - Kossuth Lajos utcai teleksor megosztása

7,4 ha**39 telek**
 - Tövis utcai tömb feltárása

9,1 ha**57 telek**

5.4. Üdülőterületek

Tura nyugati határában található termál kút hasznosítása a település egyik meghatározó távlati célja. A termálkúttól délre található fejlesztési pólus számos idegenforgalmi fejlesztésnek adhat teret. A fejlesztési területek meghatározása során egyaránt kijelölésre kerültek üdülő és különleges területek.

- Üdülőterületek:
 - A Neszúri zárt kertes mezőgazdasági területek átsorolása hétvégi házas üdülőterületbe

23,1 ha**218 telek**
 - Üdülőházas üdülőterület kijelölése a termál kúttól délre fekvő zárt kertes területen

11,5 ha**16 telek**
- Különleges területek:
 - TURA-1 homokbánya területén a bányászati tevékenység megszűnt. A bánya rekultiválását követően egészségügyi rekreációs célú különleges terület kerül kialakításra

14,0 ha**2 telek**
 - A termál kúttól délre fekvő kertes mezőgazdasági területek rekreációs célú hasznosítása, nagy kiterjedésű sportpálya (golf, szabadidős és ismeretterjesztő park kialakítása)

64,6 ha**... telek**

6. Környezetalakítási-, tájrendezési javaslat

Tura, mintegy 5590 ha-os területe, a Zagyva-Galga patakok hordalékkúpjának löszös-homokos vidékén fekszik.

A területhasználatot túlnyomó részben a mezőgazdasági művelés határozza meg. A vízfolyások mentén kis arányban erdősültség és legelő területek találhatóak. A település dél-nyugati domboldala jellegzetesen szőlő – gyümölcs - kert művelésű terület volt, mára azonban visszaszorult.

A tájrendezési javaslat során elsődleges tervezési szempontként a Pest Megyei Területrendezési Tervének keretei szabták meg. A területhasználatot meghatározó mezőgazdasági térségek jó része *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületekbe* tartozik.

A megyei szerkezeti terv nagykiterjedésű *erdőgazdálkodási térségként* kezeli a településmagtól dél-nyugatra elterülő korábbi kertművelésű területek.

Természetvédelmi szempontból a megyei terv a Galga vízfolyását övező területeket az ökológiai zöldfolyosó övezetébe sorolja, ezen belül a védett természeti területként jelöli a *Turai Legelő* országos jelentőségű védett területet.

Ezért a településszerkezeti terv visszafogott, a külterületek túlnyomórészét nem érintő átalakításokat irányoz elő.

6.1. Erdőfejlesztés:

- A Honvéderdőtől délre a gyengébb minőségi osztályba tartozó (Sz 6-7-8) szántóterületek átsorolása gazdasági erdőterületbe.
- A Derék-hegyi, korábbi kert művelésű mezőgazdasági területek átsorolása gazdasági erdőterületbe.

6.2. Külterület-fejlesztés:

A település külterületének túlnyomó része deflációval veszélyeztetett zónába tartozik, ugyanakkor az utak mentén nincsenek mezővédő erdősávok. Az uralkodó széliránynak megfelelően útsorfásítást, a tervezett úthálózati elemek mellett véderdő kijelölését javasolunk.

A település mélyfekvése miatt a belvizes területek aránya igen magas. Ebből kifolyólag a település több pontján javasolunk új vízgazdálkodási területek kialakítását.

A TURA-1 homokbánya kitermelése már befejeződött, helyreállítására rekultivációs terv készült. A rekultivációt követően beépítésre szánt területként, különleges-egészségügyi területként funkcionálna tovább.

6.3. Természet- és tájvédelem,

A terv érintetlenül megőrzi Tura országos jelentőségű védett területét, a Turai Legelőt.

A településszerkezeti terv a Schossberger kastély parkját meglévő területként érintetlenül hagyja, a belterületi zöldfelületi rendszer kiemelt elemeként fejleszti.

7. Belterületi zöldfelületek

A település meghatározó belterületi zöldfelületei a kastélypark, a templomkert, a temető, Kónya térségében található pihenőpark valamint az utcahálózat fasorai.

A zöldfelületek fejlesztése elsősorban a meglévő parkok, kertek összekapcsolására, összefüggő hálózatba fogására törekszik. Az utcahálózatot jellemző, hiányzó fasorok telepítésével törekszik a terv javítani a település környezeti állapotát valamint településképét.

A belterületi zöldfelületek fejlesztései

- Kónya-tó térségében található pihenőkert bővítése
- A kastélypark bővítése a városközpont irányába, a lakótelkek végében
- Galga-patak mentén új sportolási-rekreációs terület kijelölése
- A vasútállomás térségében új tó létesítése, valamint sportolási-rekreációs célú terület kijelölése

8. Közlekedésfejlesztés

Tura Településszerkezeti Tervének közlekedésfejlesztési javaslatai:

- Országos közúthálózat:
 - A 3104 sz. főút települést keletről elkerülő szakaszának megépítése
 - A 3105 sz. főút települést délről elkerülő szakaszának megépítése
- Városi úthálózat
 - Települési gyűjtő út kiépítése a 3104 sz. főút és 3 sz. főút között
 - A gyűjtő út kiépítése a 31313 sz. települési út és a 3104 sz. főút között
- Kerékpáros közlekedés
 - Önálló kerékpárutak kiépítése a meglévő és tervezett gyűjtő utak mentén
 - Térségi kerékpárút kiépítése A Galga-patak mentén

9. Örökségvédelem

9.1. Régészeti emlékek

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai alapján kell a régészeti emlékek védelmét biztosítani. A törvény rendelkezik az építkezés, földmunka, bányászati tevékenység, vízi munka során előkerült régészeti lelőhelyek vagy leletek megőrzésével, jelentésével kapcsolatban. A településszerkezeti terv feltünteti a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal közhiteles nyilvántartásában szereplő nyilvántartott régészeti lelőhelyeket. A településszerkezeti tervben rögzített régészeti lelőhelyek védelmét a szabályozási tervben, a helyi építési szabályzatban és az építéshatósági gyakorlatban is érvényesíteni kell.

**9.2. Műemlék**

- Schossberger kastély (2211/3) törzsszám: 7396
- Magtár (2069/1) törzsszám: 11315

9.3. Műemléki környezet határa

Schossberger kastély környezete:				törzsszám: 9344		
960	977	1534	1586	2069/1	2208	2220
961	978	1535	1587	2069/2	2209	2221
962		1536		2071	2210	2222
963		1537		2072	2211/1	
964		1538		2073	2211/2	
966		1539		2084	2211/3	
968		1540		2085	2211/4	
969		1541		2088	2212	
970		1542		2089	2213	
971		1543			2214	
972		1580			2215	
973		1581/1			2216	
974		1582			2217	
975		1584			2218	
976		1585			2219	

Magtár műemléki környezete: törzsszám: 11315

2067	2071	2207/2
2068	2072	2210
2069/1	2073/1	2281
2069/2	2073/2	2280/2

9.4. Helyi értékvédelem

Tura Város területén az alábbi objektumok állnak helyileg védelem alatt:

Petőfi Sándor tér 26.	1	hrsz.	Katolikus templom
Rákóczi F. út 28.	3240/1	hrsz.	Falumúzeum
Rákóczi F. út 114.	3160	hrsz.	Malom
Rákóczi F. út 25.	2755	hrsz.	Galga ÁFÉSZ-iroda
Petőfi Sándor tér 1.	2398	hrsz.	Városháza
Dózsa György u. 3	2411	hrsz.	Óvoda
Bartók Béla tér 4.	2348	hrsz.	Posta
Tabán u. 35.	2435	hrsz.	lakóház
Tabán u. 16.	2563	hrsz.	lakóház
Magdolna u. 42.	2776	hrsz.	lakóház
Kossuth Lajos út 151.	921	hrsz.	lakóház
Kossuth Lajos út 137.	947	hrsz.	lakóház
Kossuth Lajos út 136.	948	hrsz.	lakóház
Kossuth Lajos út 4.	2443	hrsz.	lakóház
Park út 7.	1541	hrsz.	lakóház
Park út 8.	1542	hrsz.	lakóház
Park út 11.	1581/1	hrsz.	lakóház
Táncsics Mihály út 60.	2275	hrsz.	lakóház
Táncsics Mihály út 14.	2327	hrsz.	lakóház



Táncsics Mihály út 13.	2328	hrsz.	lakóház
Táncsics Mihály út 6.	2336	hrsz.	lakóház
Kaszinó tér 7	2501	hrsz.	lakóház
Kaszinó tér 4.	2527	hrsz.	lakóház
Kaszinó tér 6.	2525	hrsz.	lakóház
Rákóczi F. út 27.	2756	hrsz.	lakóház
Szent István út 97.	31	hrsz.	lakóház
Petőfi S. tér 14.	19/4	hrsz.	lakóház
Dózsa György u. 6.	2408	hrsz.	lakóház
Templom köz 4.	607	hrsz.	lakóház
Lehel utca 14.	2819	hrsz.	lakóház

Helyileg védett településszerkezet:

Bartók Béla utca, Bacsó Béla utca, Puskin tér, Rákóczi tér, Elnök utca, Táncsics Mihály utca, Kossuth Lajos utca, 959 hrsz-ú közterület, Thököly utca, Hatvani út, Szabadság utca, Templom köz, , Petőfi tér, Tabán utca által határolt terület, melyet a szabályozási terv (he) jelzéssel tartalmaz.

Helyi védettségű utcakép:

1. Rákóczi Ferenc utca hrsz: 2827-2805
2. Kaszinó tér hrsz: 2475, 2501, 2525, 2526, 2527

10. Egyéb intézkedési és jogalkotási feladatok

10.1. Intézkedési és fejlesztési tervek készítése

- a meglévő és tervezett beépítések - fejlesztések igényeivel számoló, a település teljes vízgyűjtő területére vonatkozó vízrendezési terv készítése
- a település teljes közigazgatási területére komplex tájgazdálkodási terv készítése
- a település közlekedésfejlesztési feladatait érintő tanulmánytervek, engedélyezési tervek készítése,
- a település közterületeire egységes környezetalakítási terv készítése

10.2. Rendelet alkotás:

- a település parkolási rendjéről,
- a helyi építészeti örökség és természeti értékek védelméről,
- az önkormányzati tervtanács működéséről,

10.3. Önkormányzati feladatok elvégzése

- elővásárlási jog bejegyeztetése a megfogalmazott közcél érvényesítésére,
- kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés, a fejlesztések előkészítésekor