



INFORMÁCIÓ

helye..... a város északi területén az 5121 sz. közlekedési út és az iparvasút között

típus..... 500-1500 m alapterületű létesítmények elhelyezésére szolgál

övezeti besorolás..... 1G-E

bruttó összterület..... 33,2 hektár

bővíthetőség..... 21,5 hektár

már értékesített terület..... 26,4 hektár

rendelkezésre álló terület..... 5,9 hektár

legnagyobb összefüggő terület..... 5,9 hektár

minimális vásárlási kötelezettség..... 900 m

a park úthálózata:

hosszúság..... 400 méter

szélesség..... 7,0 méter

max. terhelhetőség..... 11,5 tonna/tengely

korábbi hasznosítás..... mezőgazdasági

árvízveszély..... nincs

földrengésveszély..... nincs

talajszennyezettség..... nincs

vízszennyezettség..... nincs

talajvízszint..... 4-6 méter

erdős terület a parkban..... nincs

megengedett zajszint..... 60 dB nappal, 50 dB éjjel

magasfeszültségű

vezeték a terület felett?..... nincs

szinteltérések..... 0 %

barnamezős lehetőség van-e?..... nincs

közművesítettség..... teljes

megközelíthetőség..... közút, iparvasút



MOHÁCSI
IPARI PARK

BUDAPEST

Budapesti út

Duna

PECS



INFORMÁCIÓ

helye..... a város északi területén az
5121 sz. közlekedési út és a
Duna között

típus..... 500-1500 m alapterületű
létesítmények elhelyezésére
szolgál

övezeti besorolás..... KG-K

bruttó összterület..... 12149 m

bővíthetőség..... 35907 m

rendelkezésre álló terület..... 48056 m

legnagyobb összefüggő terület..... 48056 m

korábbi hasznosítás..... ipari, barnamezős

árvízveszély..... nincs

földrengésveszély..... nincs

talajszennyezettség..... nincs

vízszennyezettség..... nincs

talajvízszint..... 4-6 méter

erdős terület a parkban..... nincs

megengedett zajszint..... 60 dB nappal, 50 dB éjjel

magasfeszültségű

vezeték a terület felett?..... nincs

folyamkilométer..... 1448+670 - 1449+000

barnamezős lehetőség van-e?..... igen

közművesítettség..... teljes

megközelíthetőség..... közút, iparvasút



INFORMÁCIÓ

helye..... a város nyugati területén az ipari feltároló út és az iparvasút között

típus..... 1500 m -nél nagyobb alapterületű létesítmények elhelyezésére szolgál

övezeti besorolás..... IG-E

bruttó összterület..... 16,7 hektár

bővíthetőség..... 11,9 hektár

már értékesített terület..... 4,9 hektár

rendelkezésre álló terület..... 11,8 hektár

legnagyobb összefüggő terület..... 11,8 hektár

minimális vásárlási kötelezettség..... 3000 m

a park úthálózata:

hosszúság..... 1240 méter

szélesség..... 7,0 méter

max. terhelhetőség..... 11,5 tonna/tengely

korábbi hasznosítás..... mezőgazdasági

árvízveszély..... nincs

földrengésveszély..... nincs

talajszennyezettség..... nincs

vízszennyezettség..... nincs

talajvízszint..... 4-6 méter

erdős terület a parkban..... nincs

megengedett zajszint..... 60 dB nappal, 50 dB éjjel

magasfeszültségű

vezeték a terület felett?..... nincs

szinteltérések..... 0 %

barnamezős lehetőség van-e?..... nincs

közművesítettség..... teljes

megközelíthetőség..... közút, iparvasút



INFORMÁCIÓ

helye..... a Nemzetközi Határkikötőtől északra a Duna és az 56² 1 sz. közlekedési út között

típus..... 500-1500 m alapterületű létesítmények elhelyezésére szolgál

övezeti besorolás..... KG-K

bruttó összterület..... 53763 m

bővíthetőség..... 37069 m

legnagyobb összefüggő terület..... 53763 m

minimális vásárlási kötelezettség..... 900 m

korábbi hasznosítás..... ipari, barnamezős

árvízveszély..... nincs

földrengésveszély..... nincs

talajszennyezettség..... nincs

vízszennyezettség..... nincs

talajvízszint..... 4-6 méter

erdős terület..... nincs

megengedett zajszint..... 60 dB nappal, 50 dB éjjel

magasfeszültségű

vezeték a terület felett?..... nincs

szinteltérések..... 0 %

barnamezős lehetőség van-e?..... nincs

közművesítettség..... teljes

megközelíthetőség..... közút, iparvasút



INFORMÁCIÓ

helye..... a Pécsre vezető 57. sz.
közlekedési út és az 56. sz.
elkerülő út környéke
típus..... kereskedelmi, szolgáltató
terület gazdasági tevékenységi
célú épületekkel beépíthető

övezeti besorolás..... KG-K
bruttó összterület..... 35,8 hektár
bővíthetőség..... ² 1,5 hektár
már értékesített terület..... 10,6 hektár
rendelkezésre álló terület..... ² 5,2 hektár
legnagyobb összefüggő terület..... ² 2,8 hektár
minimális vásárlási kötelezettség..... 900 m
korábbi hasznosítás..... mezőgazdasági

árvízveszély..... nincs
földrengésveszély..... nincs
talajszennyezettség..... nincs
vízszennyezettség..... nincs
talajvízszint..... 4-6 méter
erdős terület..... nincs
megengedett zajszint..... 60 dB nappal, 50 dB éjjel
magasfeszültségű
vezeték a terület felett?..... nincs
szinteltérések..... 0 %
barnamezős lehetőség van-e?..... nincs
közművesítettség..... teljes, ill. közművel ellátható
megközelíthetőség..... közút

MOHÁCSI IPARI PARK

LOGISZTIKAI KÖZPONT



INFORMÁCIÓ

helye..... a Nemzetközi Határkikötő és a 5621 sz. közlekedési út között
típus..... kereskedelmi, szolgáltató terület gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépíthető
övezeti besorolás..... KG-K
bruttó összterület..... 10477 m
bővíthetőség..... 53763 m
korábbi hasznosítás..... ipari
árvízveszély..... nincs
földrengésveszély..... nincs
talajszennyezettség..... nincs

vízszennyezettség..... nincs
talajvízszint..... 4-6 méter
erdős terület..... nincs
megengedett zajszint..... 60 dB nappal, 50 dB éjjel
magasfeszültségű vezetékek a terület felett?..... nincs
szinteltérések..... 0 %
barnamezős lehetőség van-e?..... nincs
közművesítettség..... teljes
megközelíthetőség..... közút



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Kivonat a 14/1999. (IV.23.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Helyi Építési Szabályzatról.

3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

22.§ (1) Gazdasági területbe az elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület:

- kereskedelmi, szolgáltató terület,
- ipari terület.

3.1. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

23.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a város nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe valamint és azok feltáró belső úthálózata sorolt.

A területen az övezeti előírások figyelembevételével:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- szolgálati lakás,
- igazgatási és egyéb irodaépület,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- sportépítmény, kivételesen
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület az alábbi övezetekre tagolódik:

KG-U jelű közúti vonzatú övezet
KG-K jelű kikötői vonzatú övezet

Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeteire vonatkozó általános előírások

24.§ (1) Szintterületsűrűség: max. 2,0.

(2) Teljes közművesítettség az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt szennyvízugyjtő megengedett.

(3) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriába sorolt.

(4) Környezetterhelési határérték: ZÜ-2.

(5) Terepszint alatti önálló létesítmény nem korlátozott.

(6) Zöldfelületi, fapótlási előírás:

a) a szabadon maradó zöldfelületek min. 50%-a lombkoronával vagy ha erre nincs lehetőség 80%-a cserjefelülettel fedett legyen,

b) fapótlásként a kivágott fa 1 m magasságban mért törzskörméretének 3x-ával egyező összméretű fák telepíthetők, legkisebb ültetési méret 16/18 törzskörméretű díszfa

(7) A belső úthálózatra vagyis az övezet közterületeire vonatkozó előírások az alábbiak:

- szabályozási szélesség min. 14 m,
- min. 12 m-es fordulási sugár az útburkolatoknál,
- nyomvonal jellegű építmények, köztárgyak és műtárgyak az ágazati előírások betartásával,
- köztárgyak, nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- hirdetőberendezések és pavilonok a vonatkozó önkormányzati rendelet figyelembevételével elhelyezhetők.

Kereskedelmi szolgáltató terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

25.§ (1) KG-U jelű közúti vonzatú övezet a közúti illetve vasúti megközelítésű ipari beépítés övezete

Telekalakítás

A kialakítható építési telek

a) legkisebb területe: 900 m²

b) legkisebb utcai szélessége: 30 m

c) legkisebb mélysége: 30 m

d) beépítési módja: Szabadonálló, Már kialakult beépítés esetén a meglévő beépítés az irányadó

e) beépítettsége: max. 50%

f) zöldfelületi mutatója: min. 20%

Az övezet telkein megengedett

g) építménymagasság: min. 3 m, max. 7,5 m,

amelynél nagyobb mértéket az építési hatóság engedélyezhet

alátámasztó munkarészekkel igazoltan, technológiai szükségszerűség miatt

h) előkert: 5 m

i) oldalkert: 4 m, Már kialakult beépítés esetén a meglévő beépítés az irányadó

j) hátsókert: 8 m

Egyéb előírások: Kizárólag lakást tartalmazó telek csak a 11.22./A területen lehet. Az e területre vonatkozó környezetterhelési határérték. ZÜ-3

(2) KG-K jelű kikötői vonzatú övezet a dunai kikötőre szervezett ipari beépítés övezete

Telekalakítás

A kialakítható építési telek

a) legkisebb területe: 900 m²

b) legkisebb utcai szélessége: -

c) legkisebb mélysége: -

d) beépítési módja: Szabadonálló, Már kialakult beépítés esetén a meglévő beépítés az irányadó

e) beépítettsége: max. 50%

f) zöldfelületi mutatója: min. 20%

Az övezet telkein megengedett g) építménymagasság: min. 3 m, max. 7,5 m,

amelynél nagyobb mértéket az építési hatóság engedélyezhet alátámasztó munkarészekkel igazoltan, technológiai szükségszerűség miatt

h) előkert: 5 m

i) oldalkert: 4 m, már kialakult beépítés esetén a meglévő beépítés az irányadó

j) hátsókert: 8 m

Egyéb előírások: Az építésügyi engedélyezéshez városképi (város-sziluett) alátámasztó munkarész készítenendő

3.2. IPARI TERÜLET

26.§ (1) Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi és városgazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

A területen

- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület,

- gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás,

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

- egyéb közösségi szórakoztató épület,

- sportépítmény,

- az ágazati előírásoknak megfelelő energia-, (elektromos energia és földgáz) vízi-, és távközlési közművek, valamint a településgondozás épületei elhelyezhetők.

(2) Az ipari terület az alábbi övezetekre tagolódik:

IG-H jelű hagyományos ipari övezet

IG-E jelű egyéb ipari övezet

IG-KÖ jelű településellátási övezet

- Környezetterhelési határérték: az övezettel határos, védett területekre vonatkozó határértékeket az adott közterületek határán sem lépheti át az övezetből eredő zajhatás.

(3) Ipari területre vonatkozó zöldfelületi, fapótlási előírások:

a) A szabadon maradó zöldfelületek min. 50%-a lombkoronával vagy, ha erre nincs lehetőség 80%-a cserjefelülettel fedett legyen.

b) Fapótlásként a kivágott fa 1 m magasságban mért törzskörméretének 3x-ával egyező összméretű fák telepíthetők.

Iparterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

27.§ (1) IG-H jelű övezetbe a Selyemgyár, a TEMA FORG és az Öntöde – a történelmi hagyományú kialakult ipari beépítések – soroltak.

- Az övezetben építési munka csak környezetvédelmi célú beruházásként és környezeti értékek javító funkcióváltásként lehetséges.

- A Selyemgyár külön előírása: az ipartörténelmi értékek és az építészeti karakter megtartandó.

- **IG-E jelű övezet** a kül-, és belterület ipari beépítésének övezete.

Telekalakítás

A kialakítható építési telek

a) legkisebb területe: 900 m²



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (folyt.)

Kivonat a 14/1999. (IV.23.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Helyi Építési Szabályzatról.

3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

22.§ (1) Gazdasági területbe az elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület:

- kereskedelmi, szolgáltató terület,
- ipari terület.

3.1. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

23.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a város nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe valamint és azok feltáró belső úthálózata sorolt.

A területen az övezeti előírások figyelembevételével:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

- szolgálati lakás,
- igazgatási és egyéb irodaépület,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- sportépítmény,

kivételesen

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület az alábbi övezetekre tagolódik:

KG-U jelű közúti vonzatú övezet

KG-K jelű kikötői vonzatú övezet

Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeteire vonatkozó általános előírások

24.§ (1) Szintterületsűrűség: max. 2,0.

(2) Teljes közművesítettség az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt szennyvíz-

gyűjtő megengedett.

(3) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriába sorolt.

(4) Környezetterhelési határérték: ZÜ-2.

(5) Terepszint alatti önálló létesítmény nem korlátozott.

(6) Zöldfelületi, fapótlási előírás:

a) a szabadon maradó zöldfelületek min. 50%-a lombkoronával vagy ha erre nincs lehetőség 80%-a cserjefelülettel fedett legyen,

b) fapótlásként a kivágott fa 1 m magasságban mért törzskörméretének 3x-ával egyező összméretű fák telepíthetők, legkisebb ültetési méret 16/18 törzskörméretű díszfa

(7) A belső úthálózatra vagyis az övezet közterületeire vonatkozó előírások az alábbiak:

- szabályozási szélesség min. 14 m,
- min. 12 m-es fordulási sugár az útburkolatoknál,
- nyomvonal jellegű építmények, köztárgyak és műtárgyak az ágazati előírások betartásával,

- köztárgyak, nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,

- hirdetőberendezések és pavilonok a vonatkozó önkormányzati rendelet figyelembevételével elhelyezhetők.

Kereskedelmi szolgáltató terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

25.§ (1) KG-U jelű közúti vonzatú övezet a közúti illetve vasúti megközelítésű ipari beépítés övezete

Telekalakítás

A kialakítható építési telek

a) legkisebb területe: 900 m²

b) legkisebb utcai szélessége: 30 m

c) legkisebb mélysége: 30 m

d) beépítési módja: Szabadonálló,

Már kialakult beépítés esetén a

meglévő beépítés az irányadó

e) beépítettség: max. 50%

f) zöldfelületi mutatója: min. 20%

Az övezet telkein megengedett

g) építménymagasság: min. 3 m, max. 7,5 m,

KEDVEZMÉNYES ÁRÚ ÖNKORMÁNYZATI TELEK

A Mohácsi Önkormányzat 6/2001.(II.26.) rendelete a vállalkozások, a munkahelyteremtés helyi támogatásáról.

Mohács Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

Kedvezményes árú önkormányzati telek

1.§ Mohács Város Képviselő-testülete egyéni elbírálás alapján az önkormányzati tulajdonú telkekből kedvezményes árú telekkel támogathatja elsősorban az ipari célú új vállalkozásokat, munkahelyteremtéseket, valamint a meglévő vállalkozásokat, amennyiben új telephelyet létesítenek, illetve dolgozói létszámot bővítenek.

A város bármely részén létesülő, illetve bővülő vállalkozások kedvezményei

2.§ (1) Az önkormányzat vállalkozás létesítése, illetve bővítése esetén a telekárból munkahelyenként 200.000 Ft kedvezményt biztosít. A kedvezmény nem haladhatja meg a telekár 70 %-át.

(2) A vállalkozások a vállalkozáshoz indokoltan szükséges mértékű, de legfeljebb 1 ha nagyságú telekkel támogathatók. A legalább 100 főt foglalkoztató vállalkozás esetében az 1 ha terület ára 1.000 Ft-ig mérsékelhető.

(3) A támogatás feltétele, hogy a vállalkozó az adásvételi szerződésben vállalja, hogy a szerződés megkötésétől számított két éven belül a telephelyet megépíti, tevékenységét megkezdi és legkésőbb a beruházás megvalósításától számított egy év elteltével a szerződésben vállalt foglalkoztatott dolgozói létszámot eléri a támoga-

tással létrehozott telephelyen. További támogatási feltétel, hogy a telekár megállapításánál figyelembe vett teljes dolgozói létszámot legalább öt évig foglalkoztatja a támogatással létrehozott telephelyen.

3.§ Kivételes esetben, egyedi elbírálás alapján a kiskereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató tevékenységet folytató vállalkozásoknak is adhat kedvezményt a képviselő-testület.

Az Ipari Parkba betelepülő vállalkozások további kedvezményei

4.§ Az Ipari Parkba betelepülő vállalkozások mentesek a víz- és szennyvíz-közmű hozzájárulás megfizetése alól.

5.§ Az Ipari Parkba betelepülő legalább 50 főt foglalkoztató vállalkozás esetében 0,5 ha terület ára 1.000 Ft-ig mérsékelhető.

Egyéb rendelkezések

6.§ Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a 28/1999.(X.29.) ö. és a módosításáról szóló 10/2000.(III.30.) ö. rendelet hatályát veszti.