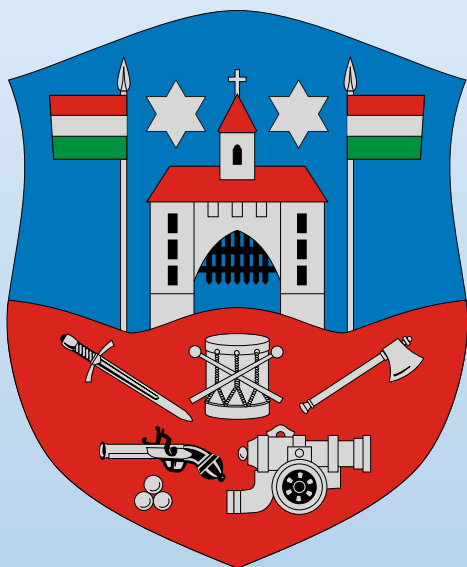


T•P

T A L E N T – P L A N Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96/418- 373; Fax: 96/418- 699; E-mail: talent_plan@arrabonet.hu



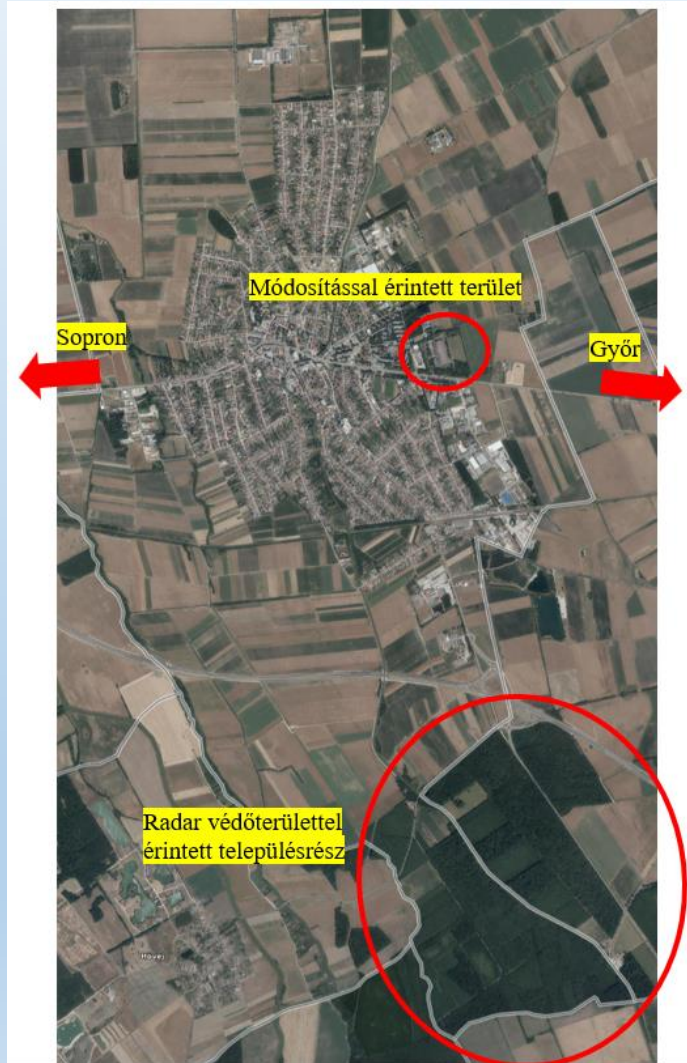
Lakossági fórum 2022.06.30.

Kapuvár településrendezési terv módosítása
Msz.: 22026

15.00 óra

Teljes eljárás véleményezési szakasz
Munkaközi tájékoztatás

Településrendezési terv módosítása – elhelyezkedés



- A város keleti oldalán, a Győri úttól (85. sz. főúttól) északra fekvő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek (Gksz) és a kapcsolódó utak (KÖu), illetve a város közigazgatási területének déli része

Településrendezési terv módosítása – Leírás (1)

A módosítás oka, célja:

- Az Ipartelepi út - Győri út csomópontja kiegészülne egy negyedik, közforgalom elől el nem zárt magánút ággal (KÖu-m) a gazdasági területek kiszolgálására, feltárására.
- Ezzel együtt megszűnne a 85. sz. főúttal párhuzamosan futó szervízút folytonossága egy szakaszon és az útterület a szomszédos Gksz, illetve Gip^{IP} terület része lenne. A szervízút csak a Kapuvár 1333/2 hrsz-ú telekig érne el úgy, hogy arra még be lehessen hajtani, a Kapuvár 1333/3 hrsz-ú telek a kialakuló magánútról lesz megközelíthető.
- A 85. sz. főút mentén egy hamarosan megvalósuló beruházásnak a helye lenne előkészítve az építési hely feljelölésével. Ezzel együtt a 85. sz. főút menti Gksz területen a minimális zöldfelület értéke lecsökkenne 40 %-ról 20 %-ra, illetve a maximális építménymagasság 5 m-ről 7,5 m-re növekedne.
- A beljebb eső Gksz területen (Kapuvár 1333/4 hrsz.), illetve a 85. sz. főút menti további két tervezett Gksz területen (Kapuvár 1334 hrsz. egésze és 4293/1 hrsz. egy része, valamint Kapuvár 4367 hrsz.) a minimális zöldfelület értéke szintén lecsökkenne 40 %-ról 20 %-ra.

Településrendezési terv módosítása – Leírás (2)

A módosítás oka, célja (folytatás):

- A tervezett telken belüli fásítás egy része áthelyezésre kerülne a Kapuvár 1333/4 hrsz-ú földrészlet északi részére, illetve a megszüntetendő útrészre (Kapuvár 1333/5 hrsz.) koncentrálódna.
- A Kapuvár 1333/1, 1333/2, 1333/3, 1333/4 hrsz-ú területekről törlésre kerülnének az előkerti építési vonalak. A meglévő közművek (csapadékvíz-átemelő, olajfogó, csapadékvíz vezeték) miatt egy be nem építhető sáv kerülne feljelölésre a Kapuvár 1333/4 hrsz-ú telken.
- A 85. sz. főút menti, jelenleg a Kapuvár 4293/1 hrsz-ú földrészleten ábrázolt zöldterület (Z) átminősül telken belüli fásítássá és közforgalom elől el nem zárt magánúttá (KÖu-m).

A módosítás hatásai:

- Az új csomóponti ággal kedvezőbb, direktebb lesz a gazdasági területek megközelítése a 85. sz. főútról.

Szerkezeti terv módosítás

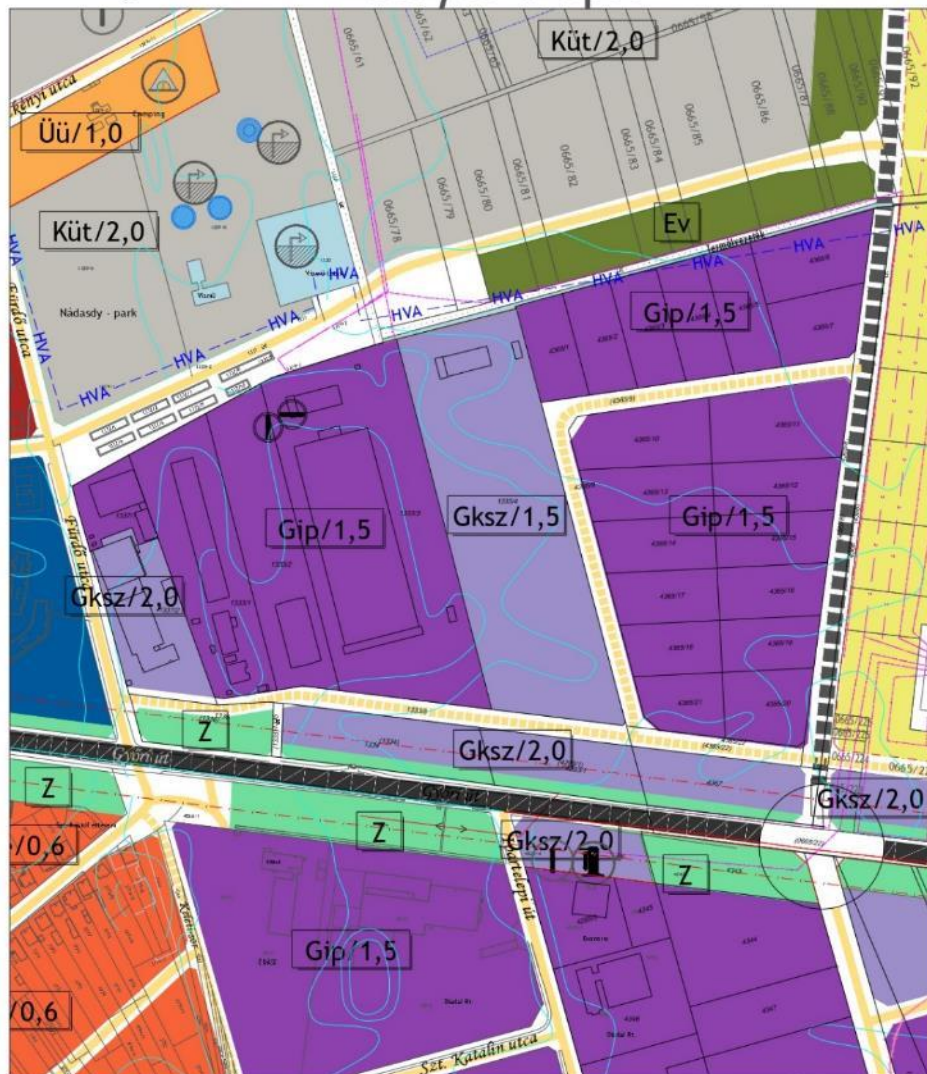
- A Fürdő utcából kiágazó, a Győri úttal (85. sz. főúttal) párhuzamos általános közlekedési és közműterület (KÖu) egy része ipari gazdasági terület (Gip), kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap.
- A Győri út (85. sz. főút) menti zöldterület (Z) egy része kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap.
- A Fürdő utca és a Győri út (85. sz. főút) sarkán lévő zöldterület (Z) egy része általános közlekedési és közműterület (KÖu) besorolást kap.
- A Győri út (85. sz. főút) menti és attól északra elterülő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) egy része közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap.



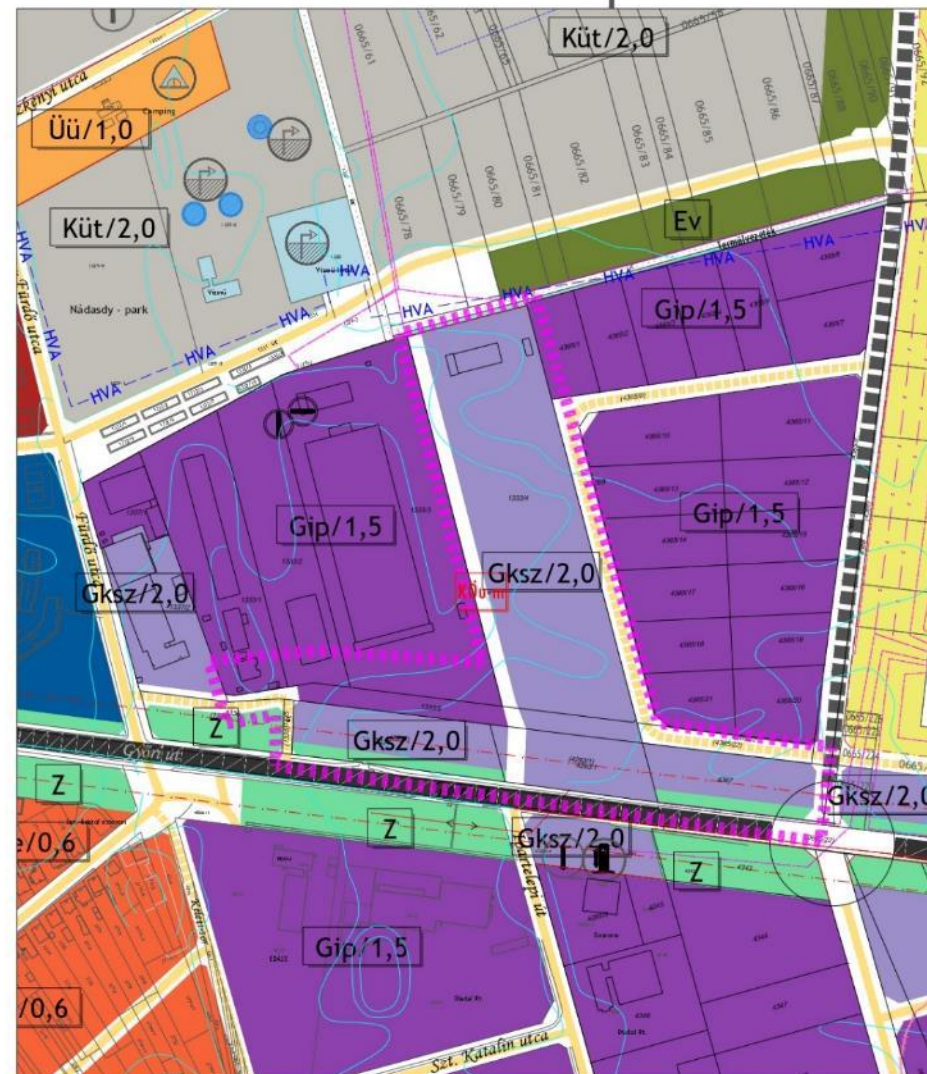
Kapuvár szerkezeti terv módosítás



Hatályos állapot



Tervezett állapot



Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítás

- A HM Állami Légügyi Főosztály kérésére bekerül a kötelező szabályozási elemek közé a radar védőterület (3. § (2) bekezdés), illetve a kért korlátozást leíró szöveg belekerül a „Tilalmak és korlátozások” fejezetbe (26. §-ba (3) bekezdésként: *„A 8500 Pápa, Vaszari út 101. alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér „Radar védőterület” elnevezésű biztonsági övezetén belül új szélerőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is – vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.”*
- A GyMSMKH Állami Főépítési Iroda kérésére a HÉSZ és az OTÉK jogharmonizációja megtörténik; a HÉSZ hatályos rendelkezése a telken belüli gépjármű elhelyezésről így szól:

„12. § (17) A város teljes közigazgatási területén, új lakás építése, meglévő épületben új lakást eredményező bővítés esetén új lakásonként 1,5 db gépjármű elhelyezési lehetőség biztosítandó telken belül.

(18) Meglévő épületben új lakást eredményező rendeltetésmód változás, vagy a rendeltetési egységek számának növelése esetén új lakásonként 1,5 db gépjármű elhelyezési lehetőség biztosítandó. Ezekben az esetekben a gépjármű elhelyezési lehetőség növekményének legalább 50 %-át saját telken belül kell biztosítani.

(19) A számítás eredményét mind két esetben egész számra felfelé kell kerekíteni.”

Ez a rendelkezés hatályát vesztené, helyette a csak (17) bekezdés élne tovább a következő szövegezéssel:

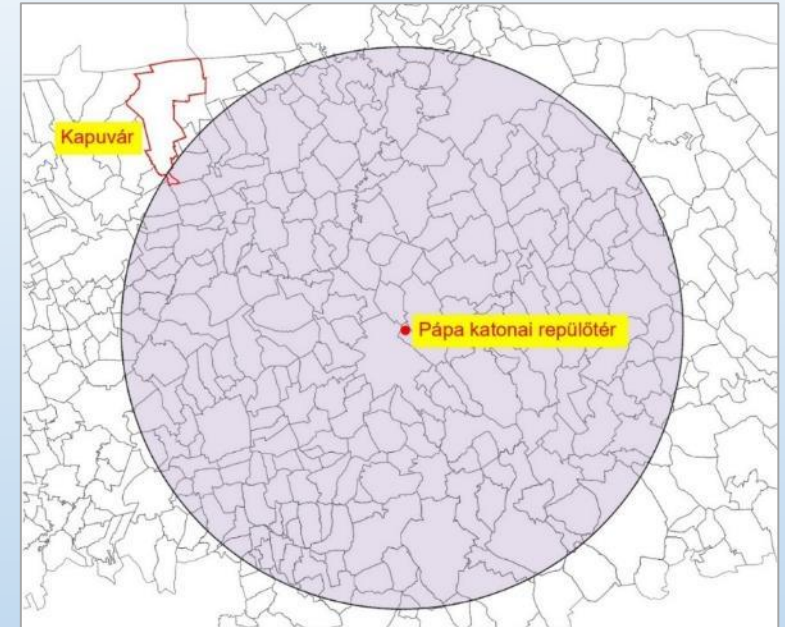
„(17) A város teljes közigazgatási területén minden egyes lakó és üdülő rendeltetési egység után 1 személygépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül.”

- A rendezési terv módosítás hatására belekerülnének a HÉSZ-be a megváltozott paraméterű Gksz területek táblázatai (9. § (4) bekezdés), illetve a közlekedési és közműterületek közé bekerülne a közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) kategória is (13. § (1) bekezdés), amelynek részletezése (csak közforgalom elől el nem zárt lehet) külön bekezdésben kapna helyet (13. § (3) bekezdés).

Szabályozási terv módosítás (1)

- A pápai katonai repülőtér radarjának 40 km-es védőterülete Kapuvár közigazgatási területének déli részét érinti, amely nagyrészt külterületi erdőkből (Eg, V, Z, KÖu) és az autótűt csomópont környékéből (KÖu, Má, gázfogadó állomás) áll.
- Övezeti jelek változása:

Győri út (85. sz. főút) menti Gksz területek változása, amelyekre építési hely is feljelölésre került (a tervezett épülethomlokzatok legalább a főút telekhatárától 10+10 m-re helyezkedhetnek el, Kapuvár 1334 hrsz. egésze és 4293/1 hrsz. egy része, valamint Kapuvár 4367 hrsz.):



Hatályos

Gksz	SZ		40
	5,0	2000-50	40

Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Sz: szabadonálló beépítési mód
40: max. 40 %-os beépíthetőség
5,0: max. építménymagasság 5,0 m
2000: min. teleknagyság 2000 m²
50: min. telekszélesség 50 m
40: min. 40 %-os zöldfelület

Tervezett

Gksz	SZ		40
	5,0	2000-50	20

Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Sz: szabadonálló beépítési mód
40: max. 40 %-os beépíthetőség
5,0: max. építménymagasság 5,0 m
2000: min. teleknagyság 2000 m²
50: min. telekszélesség 50 m
20: min. 20 %-os zöldfelület

Szabályozási terv módosítás (2)

- Övezeti jelek változása folytatás:

A 85. sz. főút mentén egy hamarosan megvalósuló beruházásnak a helye lenne előkészítve az építési hely feljelölésével (a tervezett épülethomlokzatok legalább a főút telekhatárától 10+10 m-re helyezkedhetnek el) és a szükséges mértékű építménymagasság növeléssel, zöldfelület csökkentéssel (Kapuvár 4293/1, 1333/4 és 1333/5 hrsz. egy része):

A 85. sz. főúttól beljebb eső Gksz területen szintén csökkenne a zöldfelület az OTÉK szerinti minimum értékre:

Hatályos				Tervezett			
Gksz	SZ	40		Gksz	SZ	40	
	10,5	2000-30	40		10,5	2000-30	20
Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület Sz: szabadonálló beépítési mód 40: max. 40 %-os beépíthetőség 10,5: max. építménymagasság 10,5 m 2000: min. teleknagyság 2000 m ² 30: min. telekszélesség 30 m 40: min. 40 %-os zöldfelület				Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület Sz: szabadonálló beépítési mód 40: max. 40 %-os beépíthetőség 10,5: max. építménymagasság 10,5 m 2000: min. teleknagyság 2000 m ² 30: min. telekszélesség 30 m 20: min. 20 %-os zöldfelület			

Hatályos				Tervezett			
Gksz	SZ	40		Gksz	SZ	40	
	5,0	2000-50	40		7,5	2000-50	20
Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület Sz: szabadonálló beépítési mód 40: max. 40 %-os beépíthetőség 5,0: max. építménymagasság 5,0 m 2000: min. teleknagyság 2000 m ² 50: min. telekszélesség 50 m 40: min. 40 %-os zöldfelület				Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület Sz: szabadonálló beépítési mód 40: max. 40 %-os beépíthetőség 7,5: max. építménymagasság 7,5 m 2000: min. teleknagyság 2000 m ² 50: min. telekszélesség 50 m 20: min. 20 %-os zöldfelület			

Szabályozási terv módosítás (3)

- A Kapuvár 1333/1, 1333/2, 1333/3, 1333/4 hrsz-ú területekről törlésre kerülnének az előkerti építési vonalak, ezen a részen nem cél ilyen módon szabályozni az előkertet. A meglévő közművek (csapadékvíz-áttemelő, olajfogó, csapadékvíz vezeték) miatt egy be nem építhető sáv kerülne feljelölésre a Kapuvár 1333/4 hrsz-ú telken.

Telken belüli fásítás:

- Hatályos állapot: a Fürdő utcából kiágazó, a 85. sz. főúttal párhuzamosan futó szervízút északi oldalán helyezkedik el 10 m-es szélességben (Kapuvár 1333/1 hrsz-tól 1333/4 hrsz-ig)
- Tervezett állapot: a hatályos terven látható helyről törlésre kerülne, helyette az alábbi helyekre kerül feljelölésre:
 - a tervezett szervízút helyén (Kapuvár 1333/5 hrsz. egy része)
 - a Győri út (85. sz. főút) mentén a hatályos tervben zöldterületként szereplő területen (Kapuvár 4293/1 hrsz. egy része)
 - a 85. sz. főúttól beljebb eső Gksz terület északi részén (Kapuvár 1333/4 hrsz. egy része)

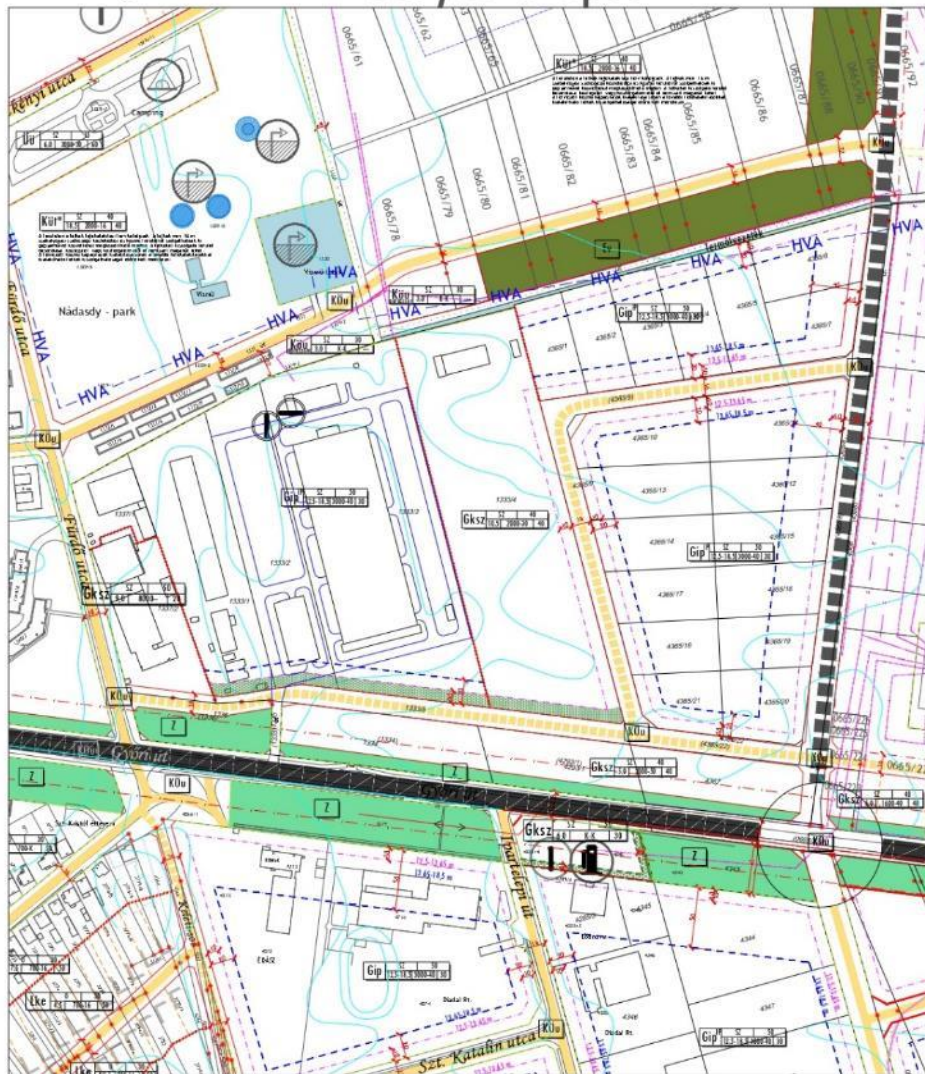
A 85. sz. főútra közel merőleges közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) a csomópont környezetében 16 m szabályozási szélességű, a belső részeken 12 m.



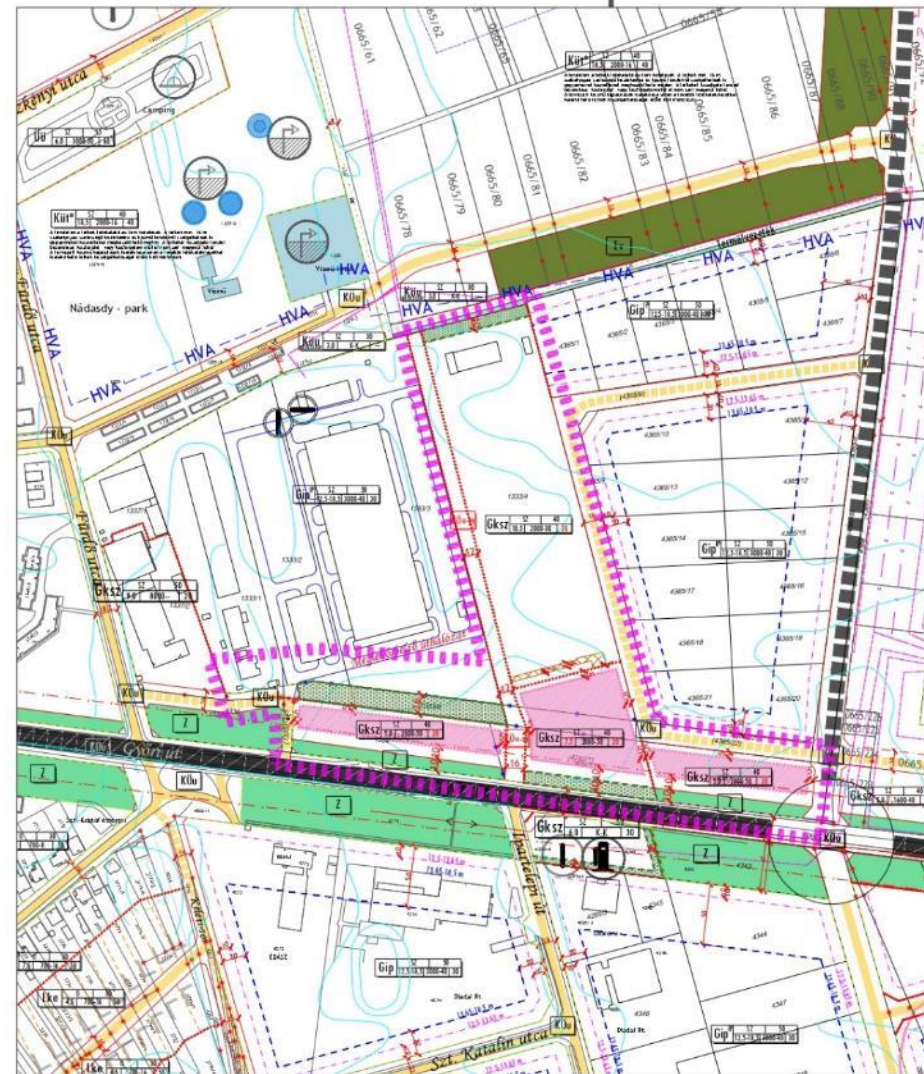
Kaposvár szabályozási terv módosítás



Hatályos állapot



Tervezett állapot



Köszönöm a figyelmet!