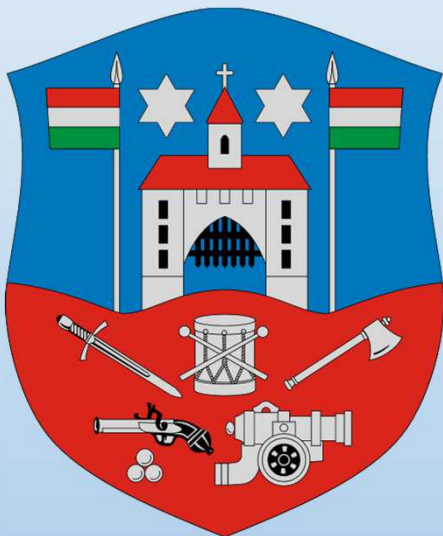


Lakossági fórum 2020.09.24.

Kapuvár településrendezési eszközök módosítása Msz.: 20090



10.00 óra 1. sz. módosítás

Rendeltetési egységek korlátozása két kisvárosias lakótömbben

10.15 óra 2. sz. módosítás

Vti településközpont vegyes terület HÉSZ módosítása

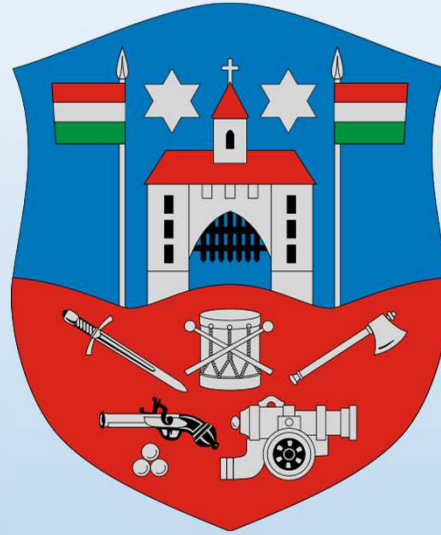
10.30 óra 3. sz. módosítás

Iparterületen területfelhasználás váltása

10.45 óra 4. sz. módosítás

Városközponti piac településközponti vegyes területének
beépítési százalék növelése

Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz



10.00 óra 1. sz. módosítás

Rendeltetési egységek korlátozása két kisvárosias
lakótömbben

Településrendezési eszközök módosítása – elhelyezkedés



- Kapuvár, Margit-híd utca és a Cseresznye sor által közbezárt kisvárosias lakóterület (Lk), valamint
- a városközponttól délre fekvő Kapuvár, Kossuth Lajos utca – Erzsébet királyné utca – 3582/6 hrsz-ú közterület – Vörösmarty utca által közbezárt kisvárosias lakóterület (Lk, 3558, 3559, 3560/1, 3560/2, 3564-3566, 3568-3581 hrsz-ú ingatlanok, csak HÉSZ módosítás)

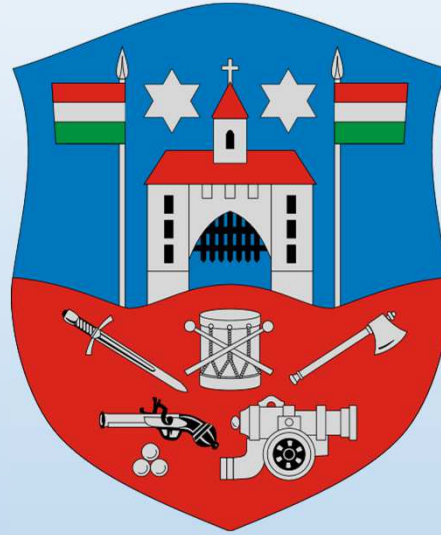
Településrendezési eszközök módosítása - Leírás

A módosítás oka, célja:

- A kisvárosias lakóterületek esetében a HÉSZ jelenleg nem szab határt az elhelyezhető rendeltetési egységek számának
- A közelmúlt tapasztalatai azt mutatják, hogy a város területén megindult egy olyan kedvezőtlen tendencia, amely során korlátozás hiányában a kisvárosias lakóterületek telkei erősen túlépülnek
- A két említett területen úgy döntött az önkormányzat, hogy korlátozza a rendeltetési egységek számát; a területeken legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység lesz elhelyezhető (egy lakás és egy nem lakás célú)

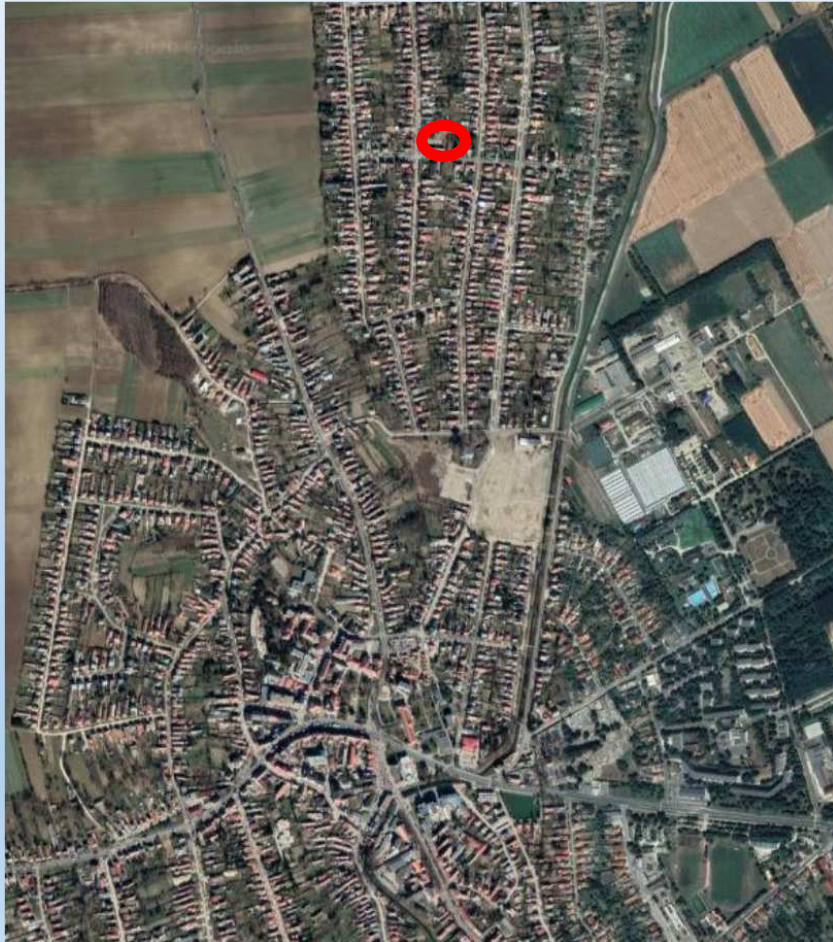
A módosítás hatásai:

- A városban tapasztalt túlépítési tendencia mérséklődése várható



10.15 óra 2. sz. módosítás
Vti településközpont vegyes terület HÉSZ módosítása

Településrendezési eszközök módosítása – elhelyezkedés



- Kapuvár településközponti vegyes Vti megnevezésű területei, HÉSZ módosítás
- Házhely városrész, volt iskola területe

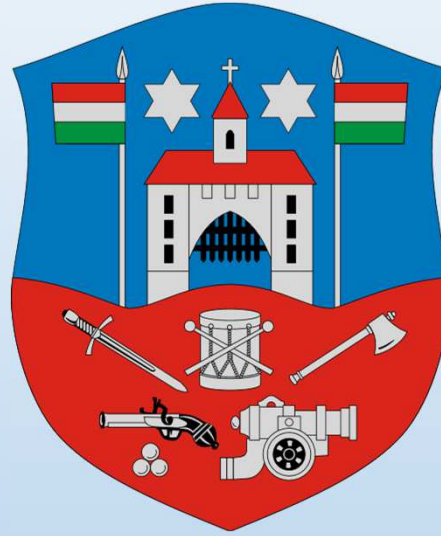
Településrendezési eszközök módosítása - Leírás

A módosítás oka, célja:

- Az önkormányzat Vti övezetben idősök otthonát szeretne létrehozni, ugyanakkor a hatályos HÉSZ a Vti övezetben csak oktatási, nevelési célú épületek elhelyezésére ad lehetőséget. Emiatt a HÉSZ e része kibővülne azzal, hogy szociális rendeltetésű épület is elhelyezhető ebben az övezetben.

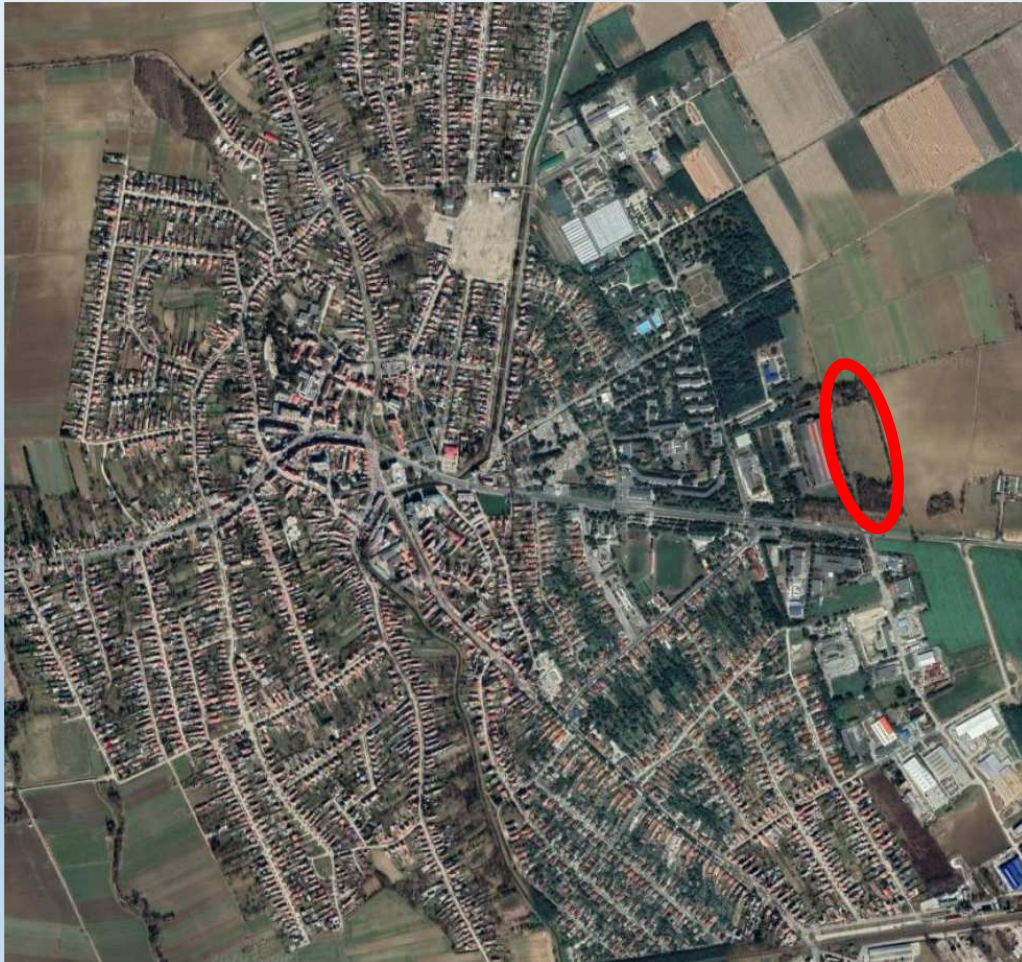
A módosítás hatásai:

- A módosítás után nem lesz akadálya az idősök otthona létrehozásának, amely a városi szociális ellátottság szempontjából fontos fejlesztés.



10.30 óra 3. sz. módosítás
Iparterületen területfelhasználás váltása

Településrendezési eszközök módosítása – módosuló terület elhelyezkedése



- Kapuvár keleti részén, a Győri úttól (85. sz. főúttól) északra fekvő ipari gazdasági terület (Gip, 1333/4 hrsz-ú telek, szerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv módosítása)

Településrendezési eszközök módosítása - Leírás

A módosítás oka, célja:

- Egy vállalkozás az említett területen kereskedelmi logisztikai központot szeretne építeni, ehhez szeretné kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe (Gksz) átsorolni a hatályos tervben ipari gazdasági területként (Gip) szereplő földrészletet

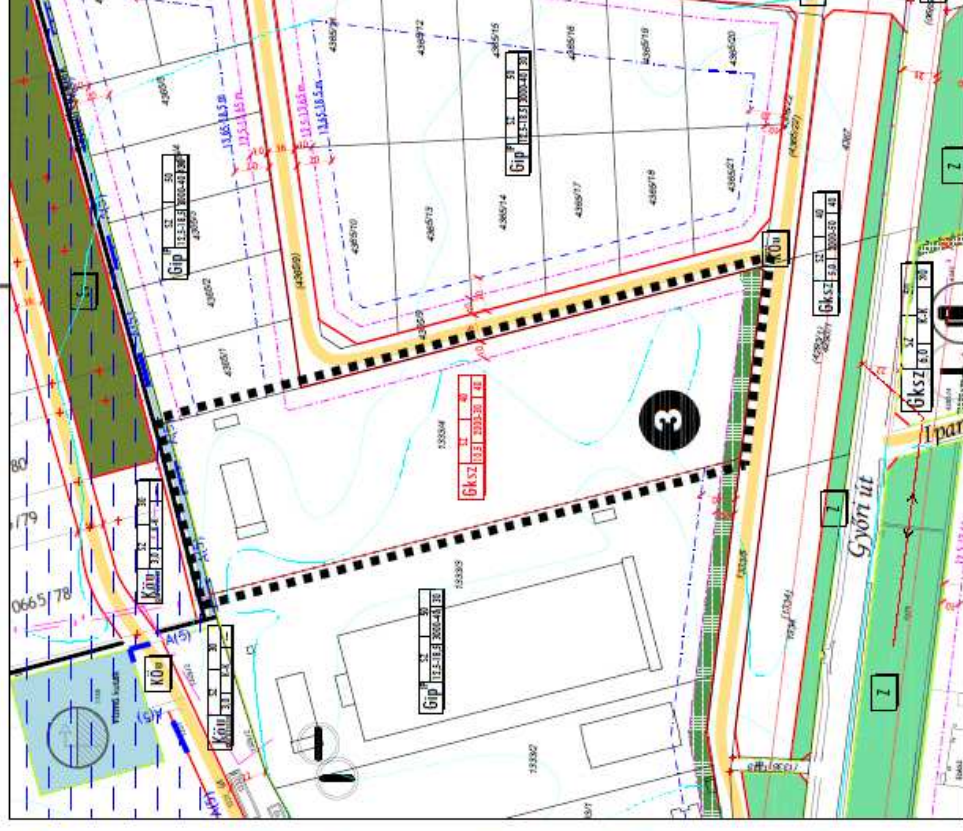
A módosítás hatásai:

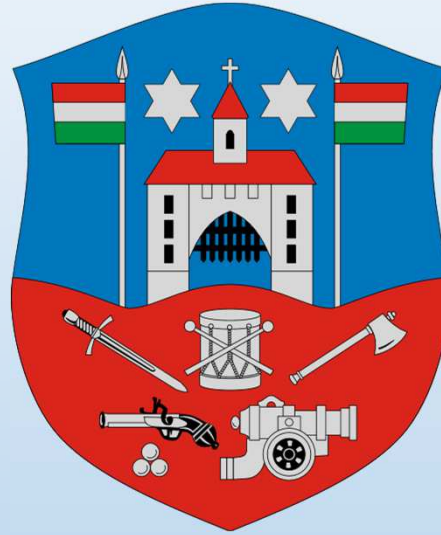
- Az új logisztikai központ létesítésével új munkahelyek is létrejönnek; növekedhet a város gazdasági ereje

Kapuvár rendezési terv módosítás

M 1: 2 500

Tervezett állapot

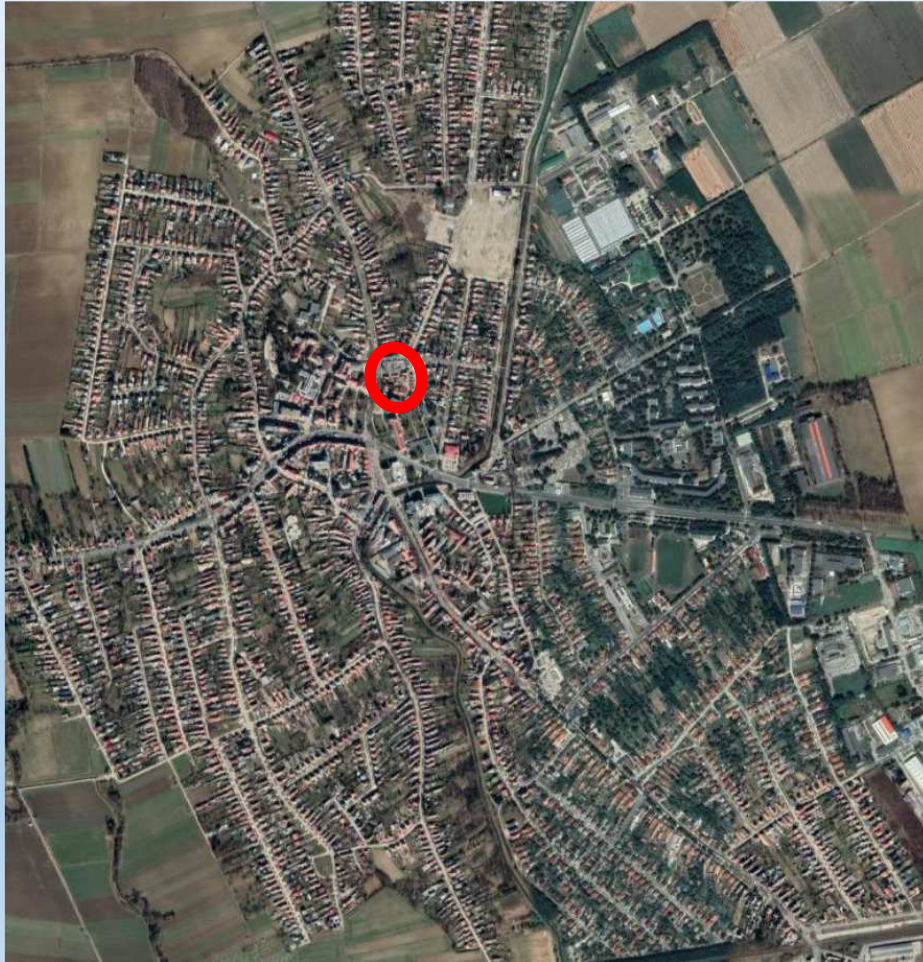




10.45 óra 4. sz. módosítás

Városmarkózponti piac településmarkózponti vegyes területének beépítési százaléék növelése

Településrendezési eszközök módosítása – módosuló terület elhelyezkedése



- Kapuvár, városközpont piac, településközponti vegyes terület (Vt, HÉSZ és szabályozási terv módosítása)

Településrendezési eszközök módosítása - Leírás

A módosítás oka, célja:

- A településközpontban lévő piacnál található étterem bővíteni szeretne, ekkor túllépné a hatályos tervben szereplő megengedett legnagyobb 60 %-os beépítettséget, ezért az önkormányzat meg kívánja emelni ezt a paramétert az OTÉK-ban előírt legmagasabb értékre, 80 %-ra ebben az övezetben
- **A módosítás hatásai:**
 - A piac és környezete a városközpontban van, ezért itt indokolható nagyobb beépítési százalék megengedése, a városközpont sűrűsödése településszerkezeti szempontból sem hátrányos. Az étterem és a piac bővülése erősítheti a városi és térségi alapellátást

Köszönöm a figyelmet!