



## KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9330 KAPUVÁR, Fő tér 1.  
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE

☎: 96/596-001, Fax: 96/596-001 E-mail: polgarmester@kapuvar.hu

..... napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

### JAVASLAT

#### KAPUVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA MSZ: 17032

#### *Tisztelt Képviselő-testület!*

Kapuvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településszerkezeti tervét a 191/2004./XI.15./ ÖKT. határozattal fogadta el és a 322/2007.(XII.17.), a 308/2008.(XII.15.), a 29/2010.(III.09.), a 92/2014.(V.29.), a 248/2015.(XII.17.) és a 3-5/2017.(I.30.) ÖKT. határozatokkal módosította. A szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 41/2004./XI.16./ rendelettel hagyta jóvá és a 32/2007.(XII.18.), a 30/2008.(XII.16.), a 17/2009.(IX.02.) az 5/2010.(III.10.), a 2/2014.(II.06.), a 10/2014.(V.30.), a 11/2014.(V.30.), a 19/2014.(XI.27.), a 3/2015.(II.13.), a 6/2015.(III.10.) a 29/2015.(XII.22.) és az 1/2017.(II.07.) rendeletekkel módosította.

A rendelet hatályba lépését követően újabb igények, elvárások fogalmazódtak meg az érdekeltek részéről.

Kapuvár város rendezési tervében az önkormányzati elképzelések tükrében az alábbiakban felsorolt módosítások kerülnek átvezetésre:

#### **A módosítással érintett terület:**

A Kapuvár, Cseresznye sor 21. szám alatti (hrsz: 1387) terület és a Kapuvár, Cseresznye sor 42. szám alatti (hrsz.:1494, 1495) területek:

#### **A módosítás oka, célja:**

A Kapuvár, Cseresznye sor 21. szám alatti területen egykor a Kapuvári Húsgyár működött (Gip besorolású). Napjainkra a gyárt bezárt, barnamezős, alulhasznosított területté vált, a lakóterületekbe ékelődve. Jelenleg lehetőség nyílt a terület újrahasznosítására, a városi szövetbe illesztésére.

A Kis-Rába folyó mentén mintegy kb. 1,5 ha közpark létesülne (Zkp). A parkot körbevénné egy településközpont vegyes besorolású terület (Vt).

A Kapuvár, Cseresznye sor 42. szám alatti területen szintén egy alulhasznosított terület található (Gip besorolású). A vízmű terület megtartásra kerülne közműterület – vízmű besorolással (KÖv), a vízmű terület mellett egy 16 m szabályozási szélességű új feltáró út kerülne kiszabályozásra. Az új feltáró út mentén sorházas, kisvárosias beépítésre (Lk) nyílna lehetőség a módosított szabályozási terv szerint.

A területet feltáró, észak-déli irányú tervezett út kikerülne a rendezési tervből, a város nem tervezi ennek az útnak a kialakítását. A tervezett, átalakuló Vt és Gip közötti véderdő (Ev) terület okafogyottá válna, mivel a zavaró hatású ipari gazdasági terület megszűnne.

## **A módosítás hatásai:**

A módosítás hatására pozitív irányban átalakulhatnak ezek a területek, a lakosság birtokba veheti a terület jelentős részét, a módosítás után fokozódhat a betelepülési kedv, amely növelheti a város gazdasági erejét.

A jelenlegi hatályos állapotok és a tervezett állapotokról készült tervlapok az előterjesztés mellékletét képezik. (1-2. számú melléklet)

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért Kapuvár város településrendezési tervének módosítására tett javaslatokkal:

1. A Kapuvár, Cseresznye sor 21. szám alatti ipari gazdasági besorolású területének (Gip) átminősítését támogatja zöldterület-közpark (Zkp) és településközpont vegyes területté (Vt).
2. A Kapuvár, Cseresznye sor 42. szám alatti ipari gazdasági terület (Gip), a véderdő terület (Ev) és a településközpont vegyes terület (Vt) átminősítését támogatja kisvárosias lakóterületté (Lk) és közterület-vízművé (KÖv).

Felkéri a város polgármesterét a további szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos

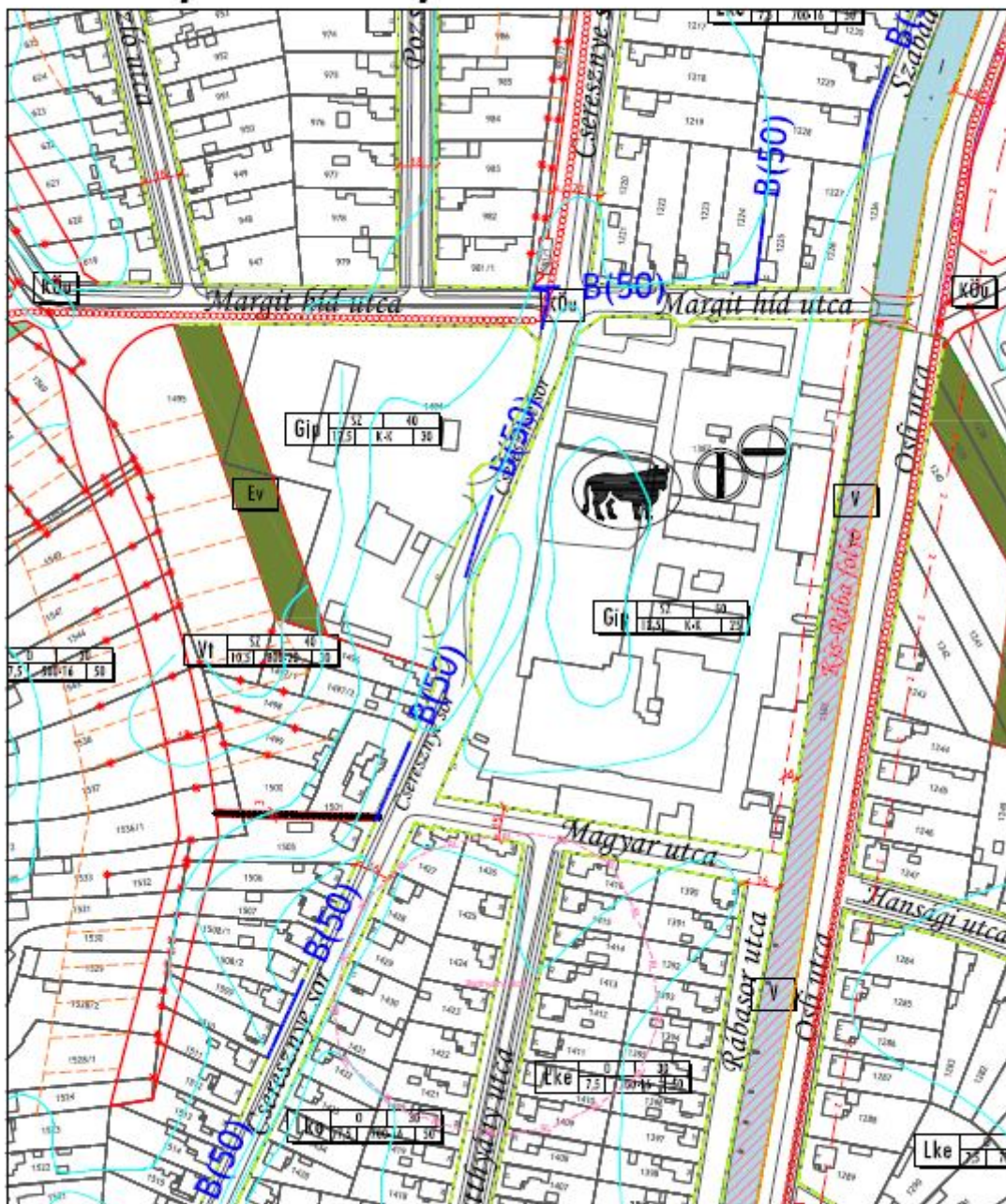
**Felelős:** Hámori György polgármester

Kapuvár, 2017. április 21.

**Hámori György**  
polgármester

*Az előterjesztést készítette: Vertetics István osztályvezető*

# Hatályos szabályozási terv M 1:2 500



## TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV



### JELMAGYARÁZAT:

Terrétfelhasználás

Lke	Árnyékos lakótelep
Lk	Árnyékos lakótelep
Vt	Művelődési vagy szociális terület
KÖu	Árnyékos lakótelep területén
KÖv	Árnyékos lakótelep területén
Zkp	Árnyékos lakótelep területén
V	Árnyékos lakótelep területén

KÖu	Árnyékos lakótelep területén
KÖv	Árnyékos lakótelep területén
Zkp	Árnyékos lakótelep területén
V	Árnyékos lakótelep területén

[Red dashed line]	Szabályozási határ
[Red solid line]	Építési övezet határa
[Red dotted line]	Művelődési terület
[Pink area]	Építési hely
[Red dashed line]	Végvesztési jel
[Red dashed line]	Szociális terület jelölés
[Red dashed line]	Lk, V építési övezet
[Red dashed line]	Szociális terület jelölés (szociális)
[Red dashed line]	Árnyékos lakótelep terület jelölés
[Red dashed line]	Árnyékos lakótelep terület jelölés

### ÖVEZETI JEL ÉS TARTALMA:

Lk	TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE
Lk	BÉRFÉRTÉSI MÓD
Lk	BÉRFÉRTÉSI SZÁZALEK
Lk	MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)
Lk	MINIMÁLIS TELEKMERÉRET (M <sup>2</sup> ) - MIN. TELEKBÉLTÉLLESSÉG (M)
Lk	MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET (%)

2017.04.21.