



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

Tisztelt Képviselő-testület!

Kapuvár város közigazgatási területére vonatkozó rendezési terv készítése során a település és a közigazgatási terület teljes területére vonatkozóan megállapításra kerültek a területhasznosítások.

Az 1997. LXXVIII. törvény szabályai szerint lefolytatott településrendezési terv készítése a hatósági egyeztetések és a lakosság igényeinek figyelembe vételével készült, majd ezt követően elfogadásra került.

Kapuvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településszerkezeti tervét a 191/2004./XI.15./ ÖKT. határozattal, a szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 41/2004./XI.16./ rendelettel hagyta jóvá.

Kapuvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településszerkezeti tervét a 322/2007.(XII.17.), a 308/2008.(XII.15.), a 29/2010.(III.09.) és a 92/2014.(V.29.) ÖKT. határozatokkal módosította. A szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 32/2007.(XII.18.), a 30/2008.(XII.16.), az 5/2010.(III.10.), a 11/2014.(V.30.), 19/2014.(XI.27) és a 3/2015.(II.13.) rendeletekkel módosította.

A módosított rendelet hatályba lépését követően újabb igények, elvárások fogalmazódtak meg mind a lakosság, mind a befektetői körök és érdekeltek részéről.

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 11. § (3) bekezdésének értelmében megkülönböztetésre kerültek a funkciójukban megváltoztatásra tervezett területek, valamint a meglévő, megmaradó illetve tervezett főbb közlekedéshálózati elemek.

Jelen településrendezési terv módosítás tárgya az 1997. LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdése szerint az alábbiakban felsorolt területeket érintik, illetve módosítási szándékokat foglalja magába.

A rendezési terv módosítással érintett terület:

1. A Táncsics Mihály utca – Alsómező utca között elhelyezkedő 1829/4 hrsz-ú zöldterület besorolású terület
2. Kertalja utca 2901/3 hrsz-ú zöldterület besorolású terület
3. 4243 hrsz-ú ipari gazdasági besorolású terület
4. A Babóti utca – vasút – közigazgatási határ által határolt tömb
5. A Babóti utca – vasút – közigazgatási határ által határolt tömbben a 4232/2 hrsz-ú különleges - hulladékudvar - besorolású terület
6. 02/43 hrsz-ú erdő besorolású terület
7. A Bem József utca – Hunyadi utca – Patak utca – József Attila utca által határolt tömb
8. Rákóczi Ferenc utca 36. házszámú 4070 hrsz-ú terület
9. Margit-híd utca – Szent László utca – Damjanich utca tömbje
10. Széchenyi utca 2751/7 hrsz-ú terület (Z)

A módosítások oka, bemutatása:

1. Önkormányzati kezdeményezés. 1829/4 hrsz-ú zöldterület két lakótelek nagyságig kertvárosias lakóterület besorolásúvá válik.
2. Önkormányzati kezdeményezés. 2901/3 hrsz-ú zöldterület két lakótelek nagyságig kertvárosias lakóterület besorolásúvá válik.
Az övezetben a minimális teleknagyság 700 m²-ről 600 m²-re csökken.
3. Tulajdonosi kérelem. A 4243 hrsz-ú terület besorolása ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre módosul. Az övezetben a maximális beépíthetőség 50 %-ról 60%-ra nő.
4. Tulajdonosi kérelem. A beépítési vonal a 4231-4234 hrsz-ú területek között 4 m-rel eltolódik a vasút irányába.
5. Önkormányzati kezdeményezés. A 4232/2 hrsz-ú terület besorolása különlegesről (hulladékudvar) ipari gazdasági területre változik. A telek beolvad az azt körülvevő Gip övezetbe.
6. Tulajdonosi kérelem. A 02/43 hrsz-ú terület 6. mellékletben szereplő területrésze erdőterületből kertvárosias lakóterület besorolást kap. A módosuló terület belekerül a szomszédos Lke övezetbe.
7. Tulajdonosi kérelem. A József Attila utca meghosszabbítása az 1659 hrsz-ú telekig. Az övezetben a 700 m²-es minimális teleknagyság 600 m²-re csökken.
8. Tulajdonosi kérelem. A 4070 hrsz-ú terület (Rákóczi Ferenc utca 36.) új önálló övezetbe kerül, melyben a maximális beépíthetőség 40%-ról 60%-ra növekszik.
9. Tulajdonosi kérelem. A Margit-híd utca 4. szám alatti ingatlant érintő kiszabályozás elmozdul keleti irányba úgy, hogy a 617 hrsz-ú telket az új tömbfeltáró út szabályozási vonala nem érinti
10. Tulajdonosi kérelem. A Széchenyi utcában a 2751/7 hrsz-ú zöldterület északi felén 17 m szélességben (10. mellékletben jelölt része) kertvárosias lakóterület besorolást kap.

A módosítás hatásai:

1. Értékesíthető új lakótelkek alakulnak ki. A kieső zöldterületet az ún. biológiai aktivitásérték számítás során pótolni kell.
2. Értékesíthető új lakótelkek alakulnak ki. A kieső zöldterületet az ún. biológiai aktivitásérték számítás során pótolni kell.
3. A 4243 hrsz-ú gazdasági terület tulajdonosi szándéknak megfelelően kerül kiszabályozásra.
4. A környezetre gyakorolt hatása elhanyagolható. A tulajdonosok igényeinek megfelelőbb beépítési vonal kerül szabályozásra.
5. A kijelölt hulladékudvarra nincs a településnek szüksége, ezért a környezetéhez illeszkedő szabályozással a terület gazdasági céllal beépíthetővé válik.
6. Egy lakótelek nagyságig növekszik a lakóterület. A kieső zöldterületet az ún. biológiai aktivitásérték számítás során pótolni kell.
7. A tömbben több 1200-1400 m² közötti telek megoszthatóvá válik.
8. Jelentős hatása nincs.
9. Az új tömbfeltárással kiszabályozott út olyan nyomvonalra kerül, hogy ne érintse a 617 hrsz-ú telket, mivel e telek megosztása mérete miatt nem lenne lehetséges. A kiszabályozás lekerül a 617 hrsz-ú telekről.
10. A tulajdonos igényeinek megfelelőbb lakótelek jöhet létre. A kieső zöldterületet az ún. biológiai aktivitásérték számítás során pótolni kell.

A jelenlegi hatályos állapotok és a tervezett állapotokról készült tervlapok az előterjesztés mellékletét képezik. (1-10 melléklet)

HATÁROZATI JAVASLAT

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

1. A 1829/4 hrsz-ú zöldterület két lakótelek nagyságig kertvárosias lakóterület besorolásúvá válik.
2. A 2901/3 hrsz-ú zöldterület két lakótelek nagyságig kertvárosias lakóterület besorolásúvá válik.
Az övezetben a minimális teleknagyság 700 m²-ről 600 m²-re csökken.
3. A 4243 hrsz-ú terület besorolása ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre módosul. Az övezetben a maximális beépíthetőség 50 %-ról 60%-ra nő.
4. A beépítési vonal a 4231-4234 hrsz-ú területek között 4 m-rel eltolódik a vasút irányába.
5. A 4232/2 hrsz-ú terület besorolása különleges - hulladékudvar (K) - ipari gazdasági területre (Gip) változik. A telek beolvad az azt körülvevő (Gip) övezetbe.
6. A 02/43 hrsz-ú terület északi része erdőterületből kertvárosias lakóterület besorolást kap. A módosuló terület belekerül a szomszédos (Lke) övezetbe.
7. A József Attila utca meghosszabbítása az 1659 hrsz-ú telekig. Az övezetben a 700 m²-es teleknagyság 600 m²-re csökken.
8. A 4070 hrsz-ú terület (Rákóczi Ferenc utca 36.) új önálló övezetbe kerül, melyben a maximális beépíthetőség 40%-ról 60%-ra növekszik.
9. A Margit-híd utca 4. szám alatti ingatlant érintő kiszabályozás elmozdul keleti irányba úgy, hogy a 617 hrsz-ú telket az új tömbfeltáró út szabályozási vonala nem érinti.
10. A Széchenyi utcában a 2751/7 hrsz-ú zöldterület északi felén 17 m szélességben lakóterület besorolást kap.

Felkéri a város polgármesterét a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Hámori György polgármester

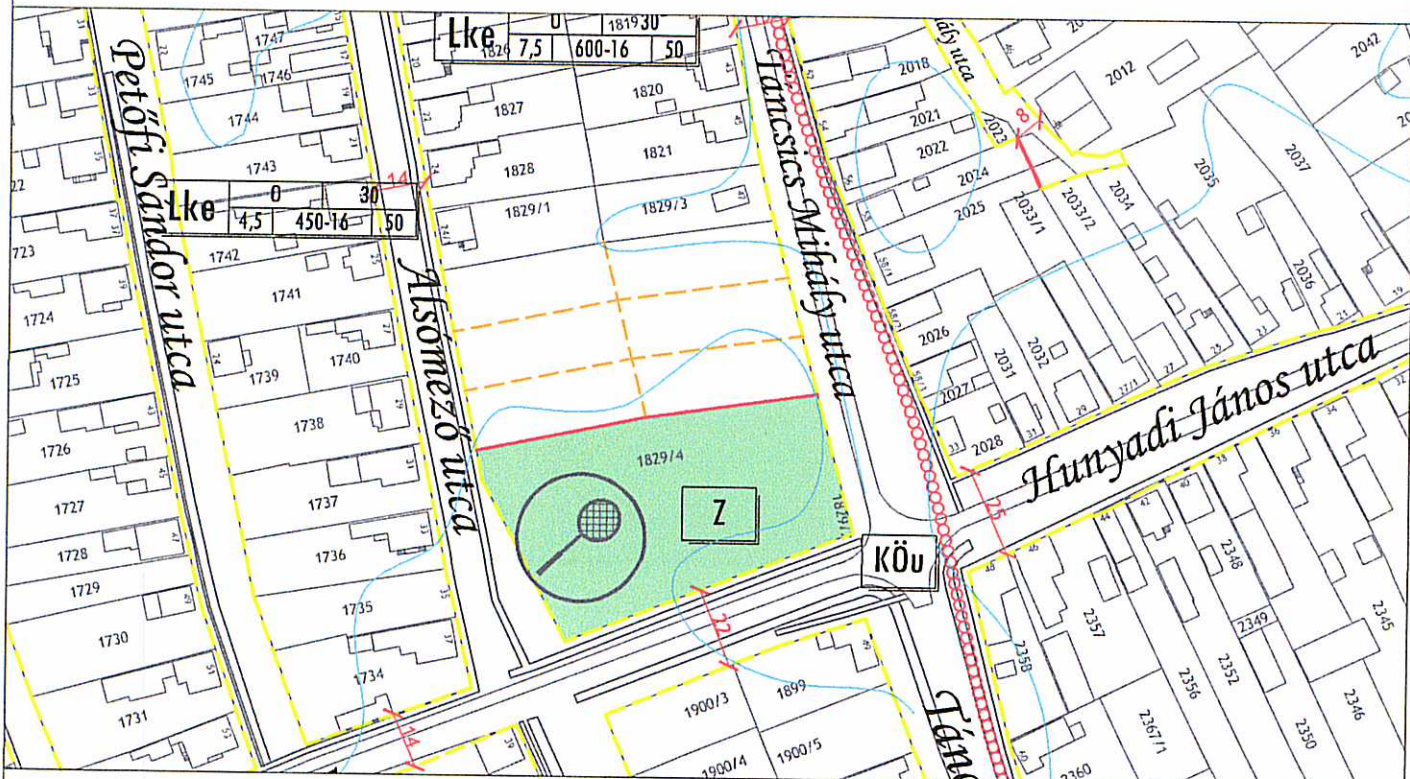
Kapuvár, 2015. február 20.

Hámori György sk.
polgármester

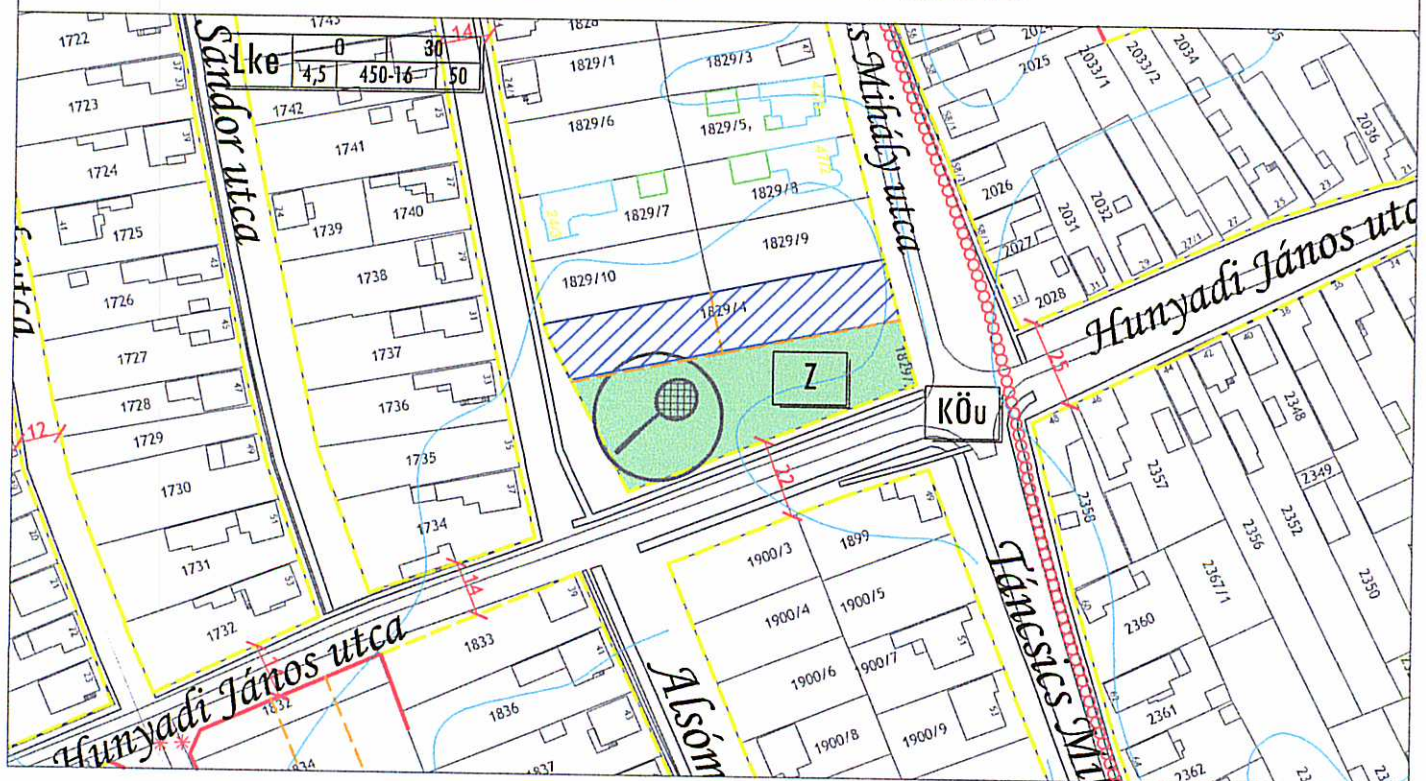
*Az előterjesztést készítette: Vertetics István
osztályvezető*

1. 1829/4 hrsz-ú zöldterület két lakótelek nagyságig kertvárosias lakóterület besorolásúvá válik.

Érvényes szabályozási terv részlet M 1:2000

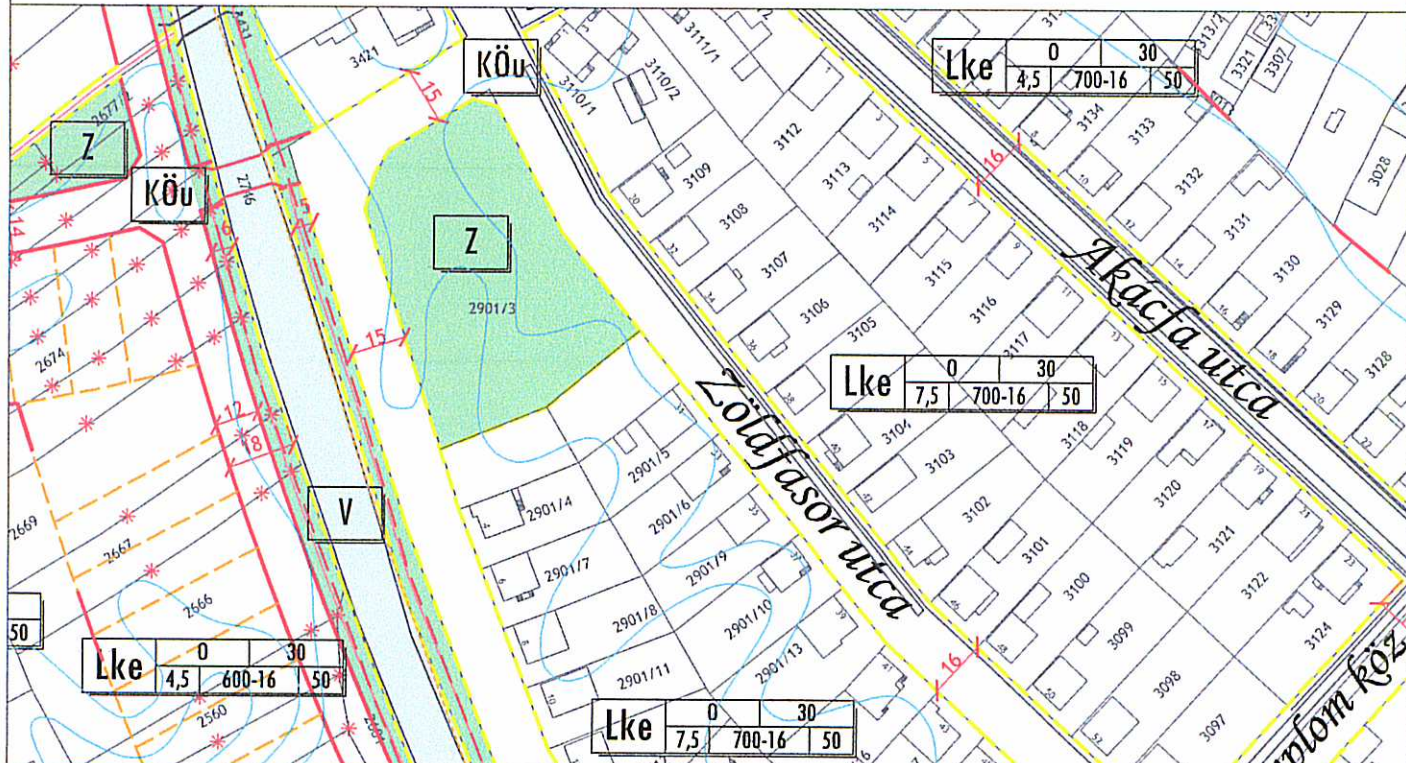


Javasolt módosítás M 1:2000

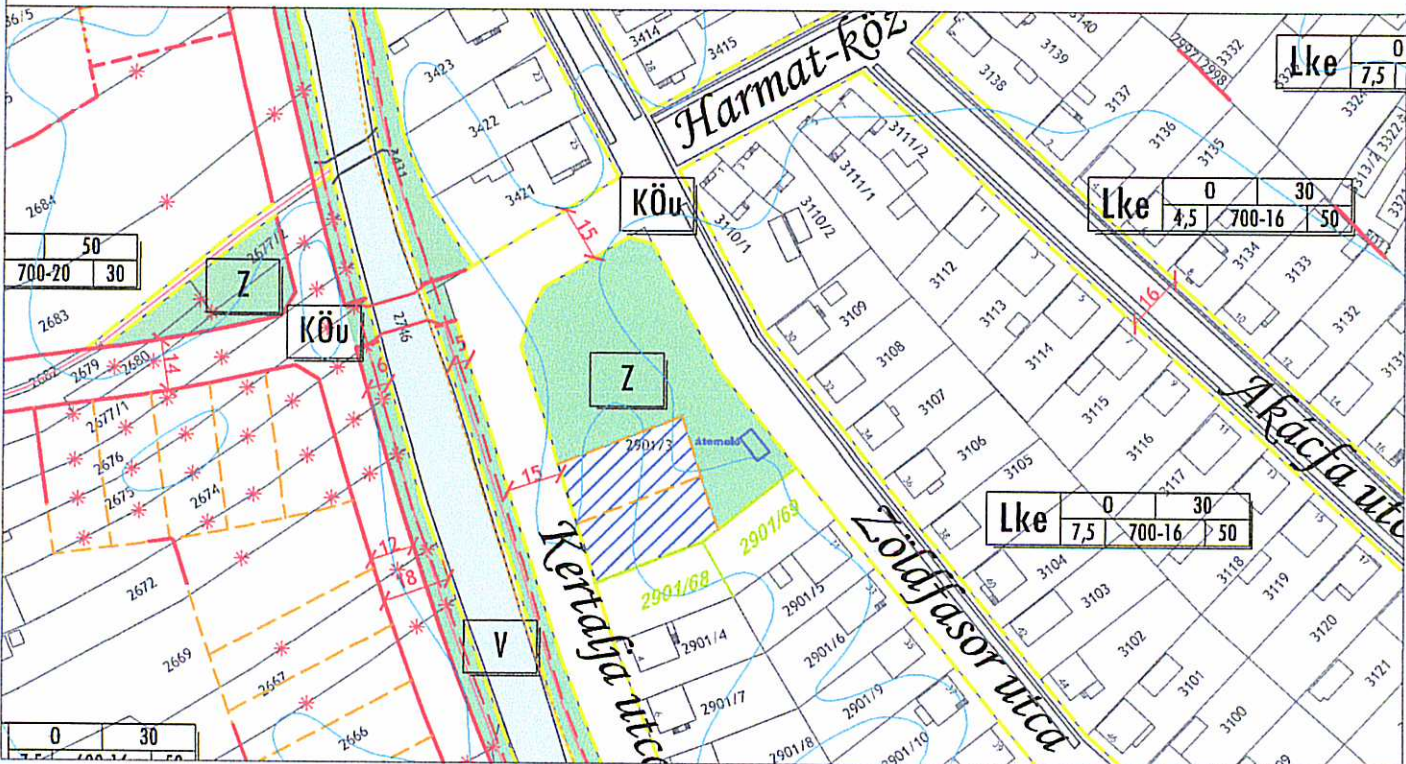


**2. 2901/3 hrsz-ú zöldterület két lakótelek nagyságig kertvárosias lakóterület besorolásává válik.
Az övezetben a minimális teleknagyság 700 m²-ről 600 m²-re csökken.**

Érvényes szabályozási terv részlet M 1:2000

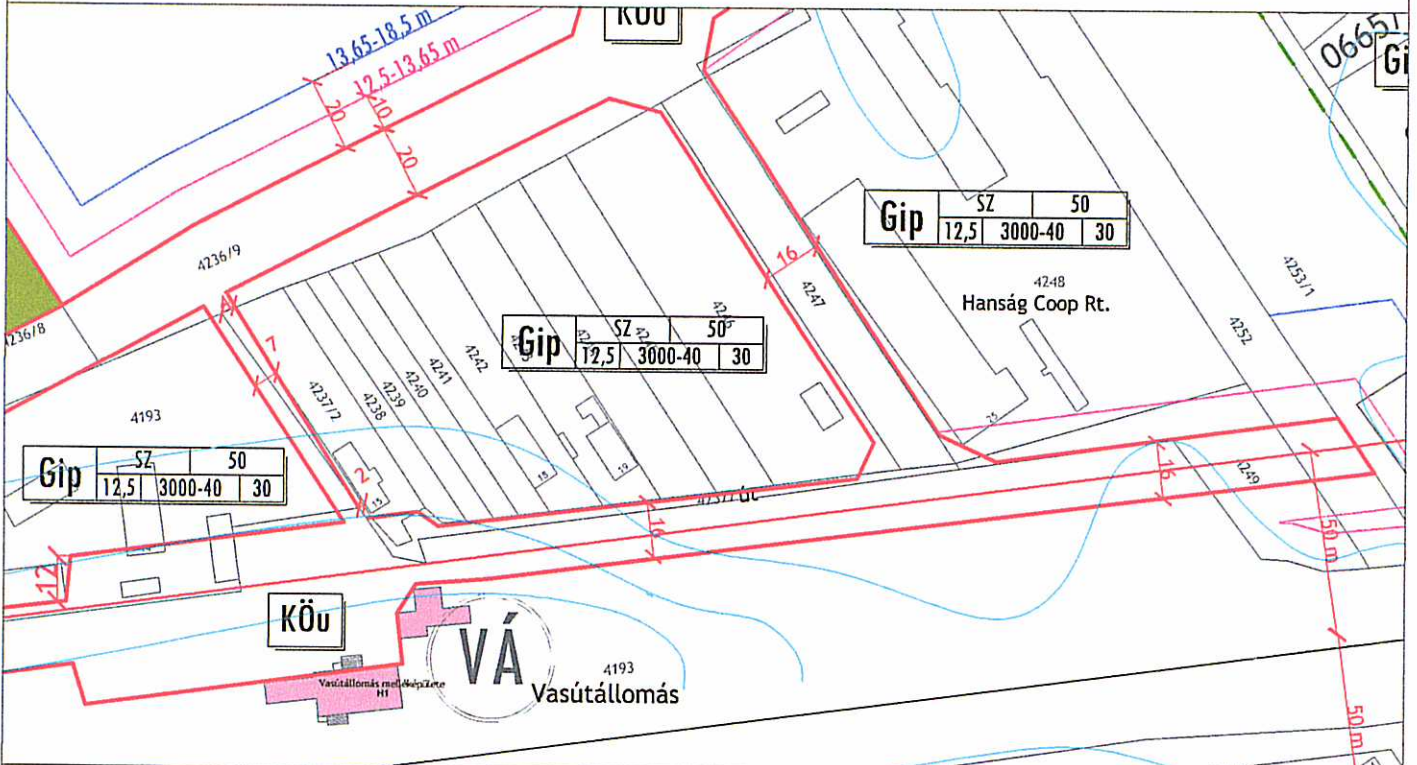


Javasolt módosítás M 1:2000

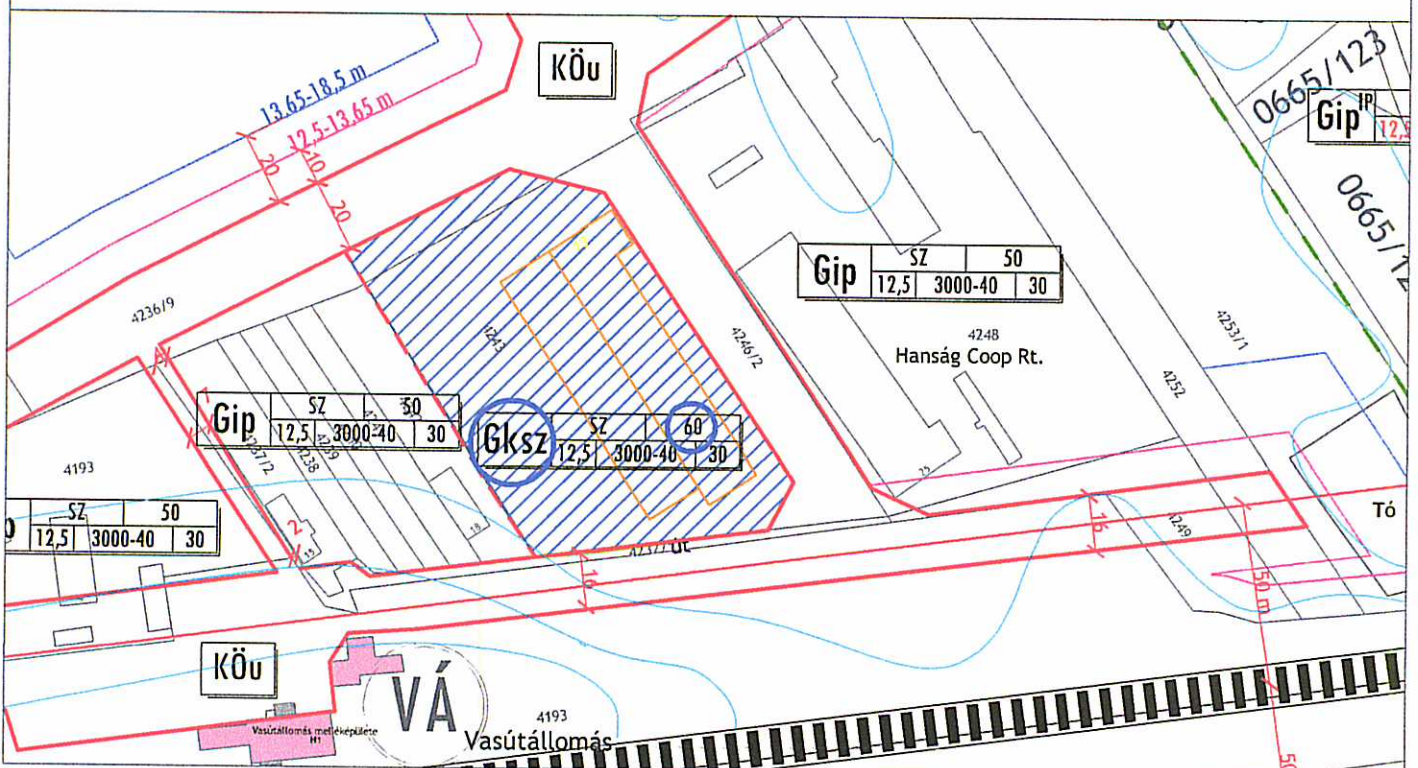


3. 4243 hrsz-ú terület besorolása ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre módosul. Az övezetben a maximális beépíthetőség 50 %-ról 60%-ra nő.

Érvényes szabályozási terv részlet M 1:2000

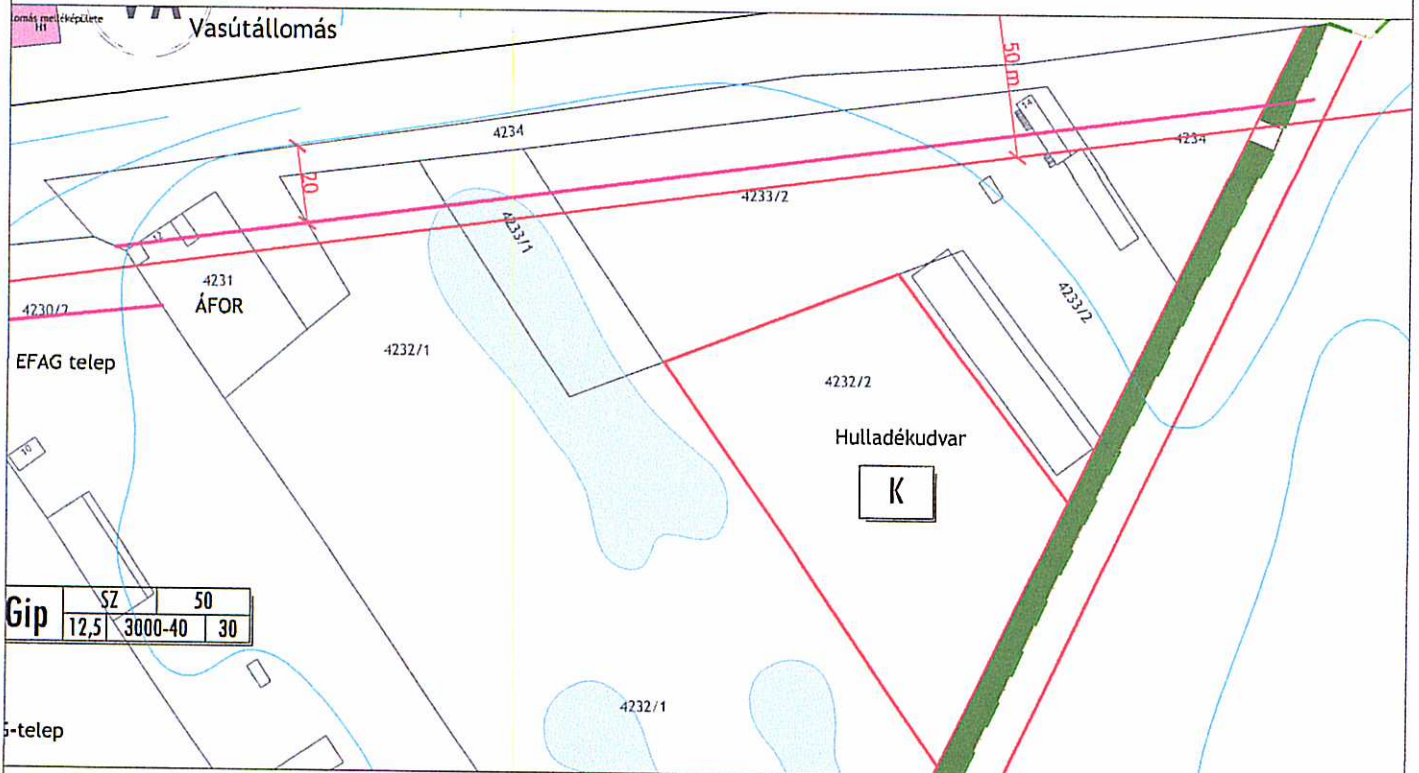


Javasolt módosítás M 1:2000

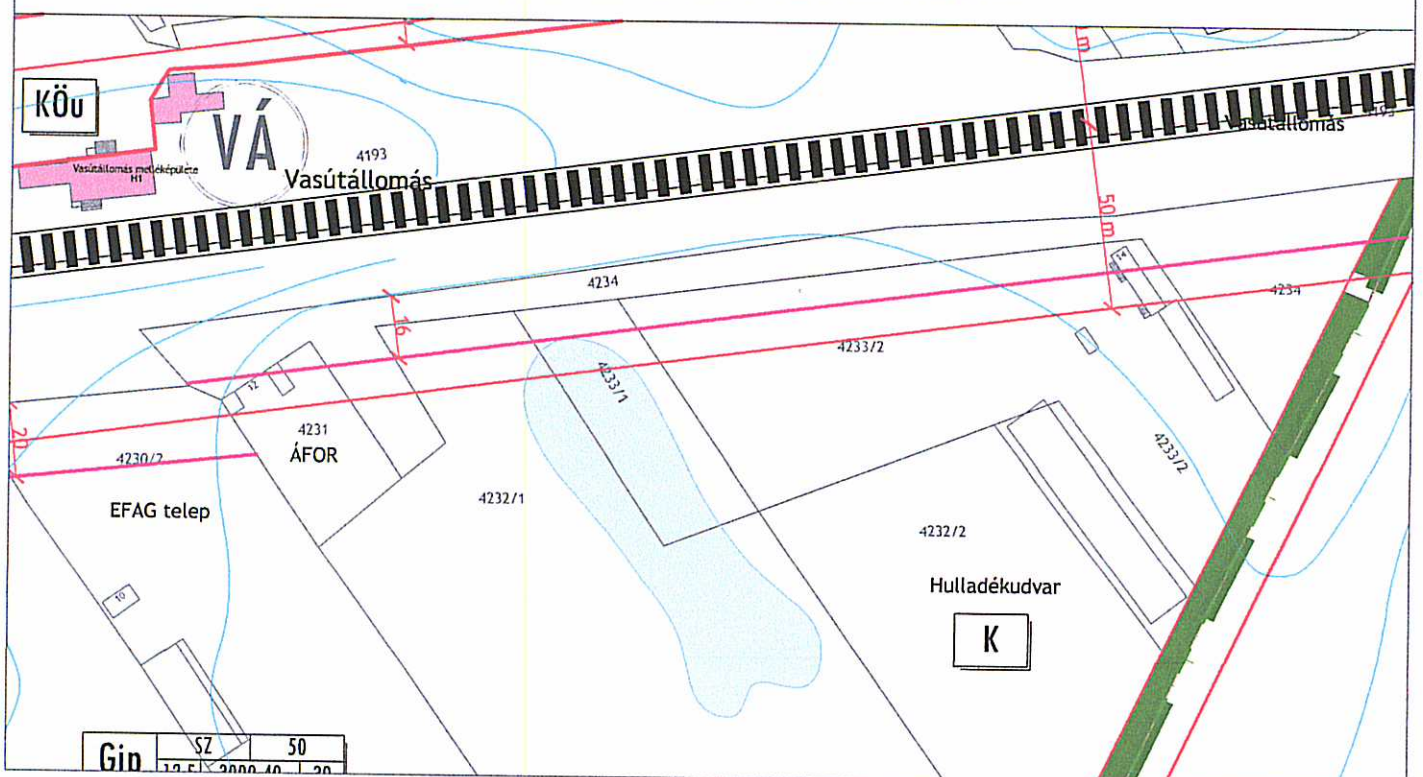


4. A beépítési vonal a 4231-4234 hrsz-ú területen 4 m-rel eltolódik a vasút irányába.

Érvényes szabályozási terv részlet M 1:2000

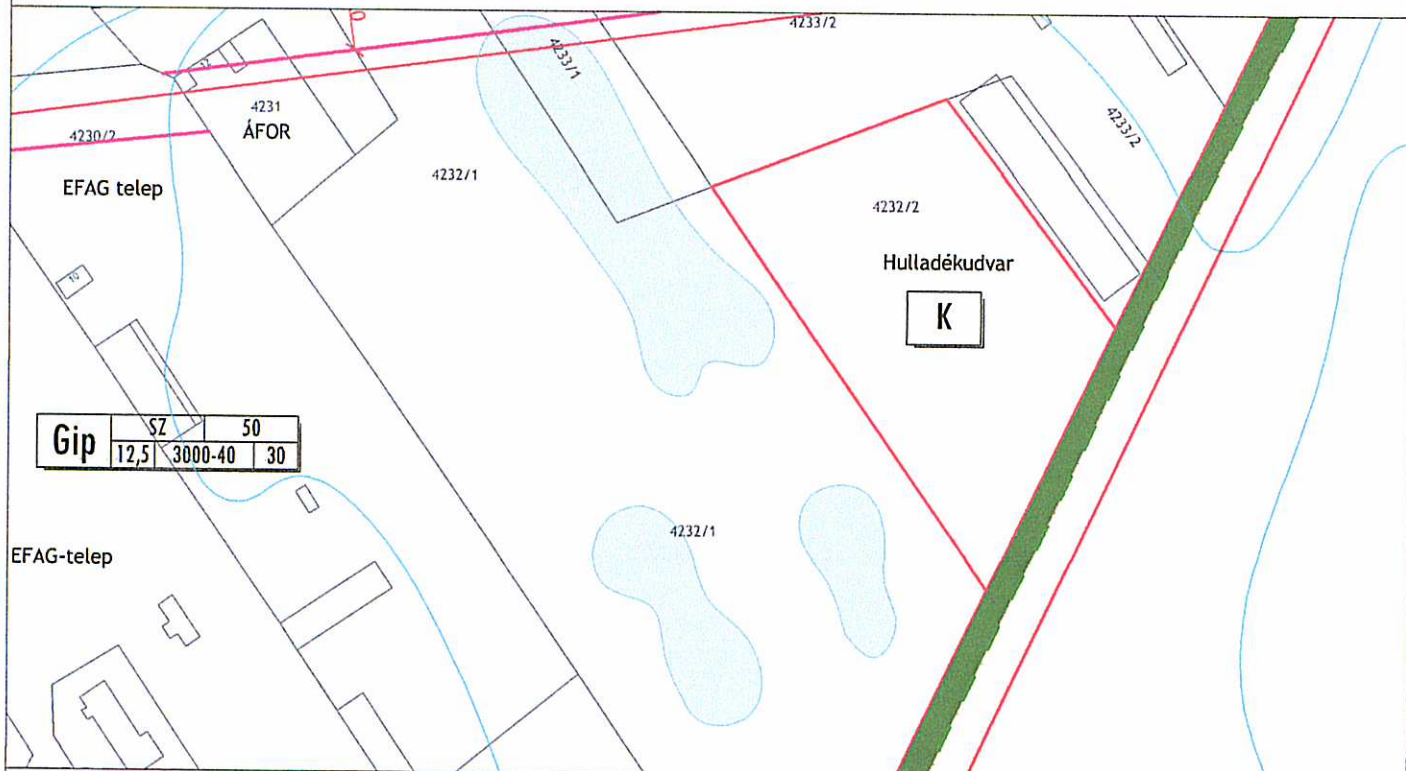


Javasolt módosítás M 1:2000

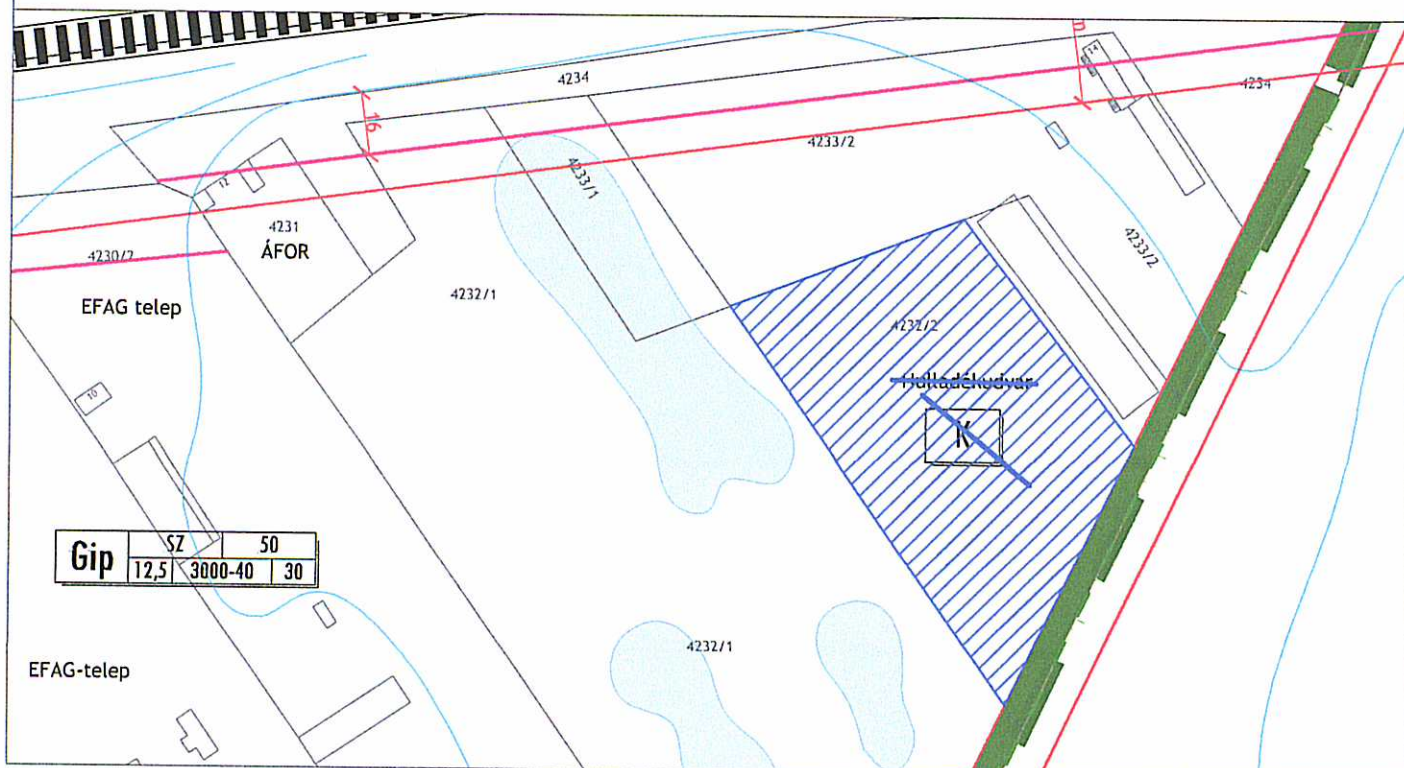


5. A 4232/2 hrsz-ú terület besorolása különlegesről (hulladékudvar) ipari gazdasági területre változik. A telek beolvad az azt körülvevő Gip övezetbe.

Érvényes szabályozási terv részlet M 1:2000

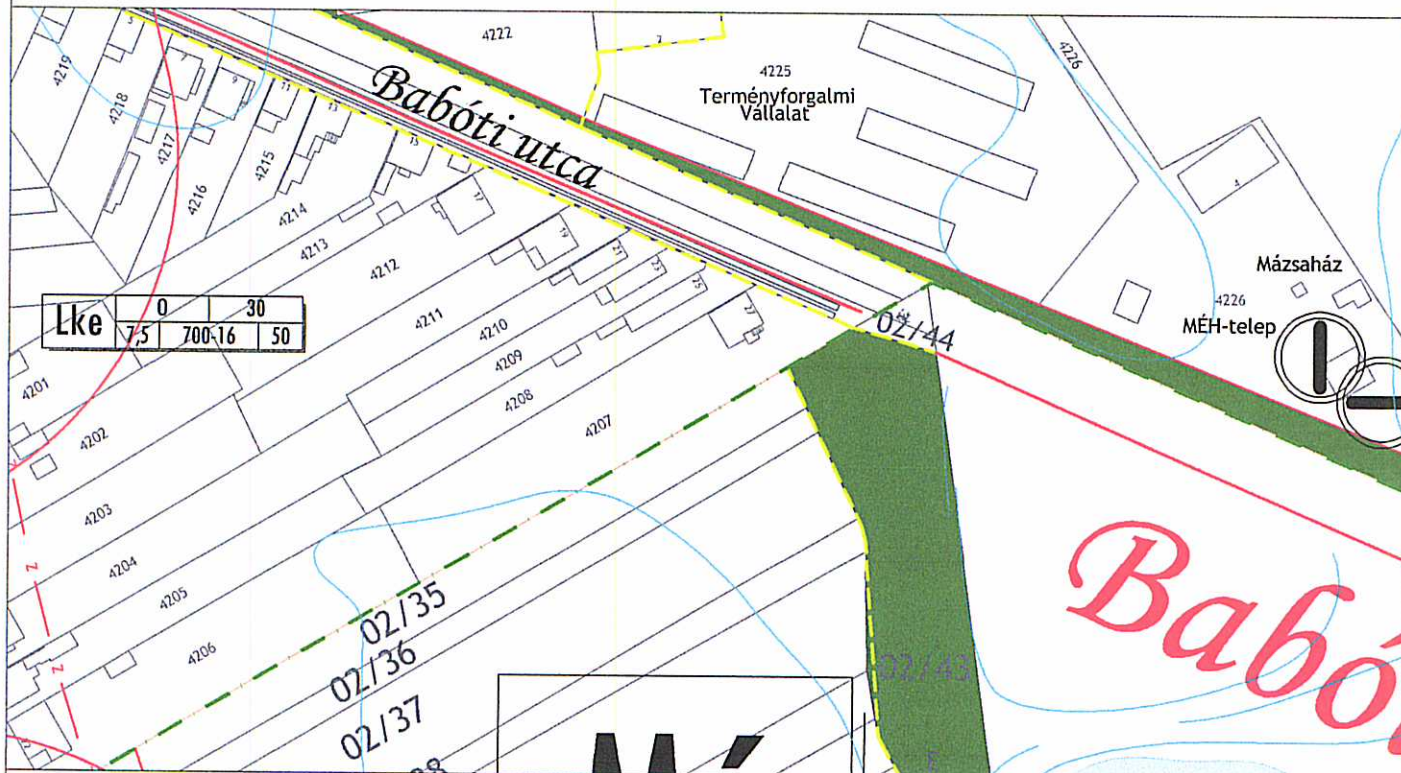


Javasolt módosítás M 1:2000

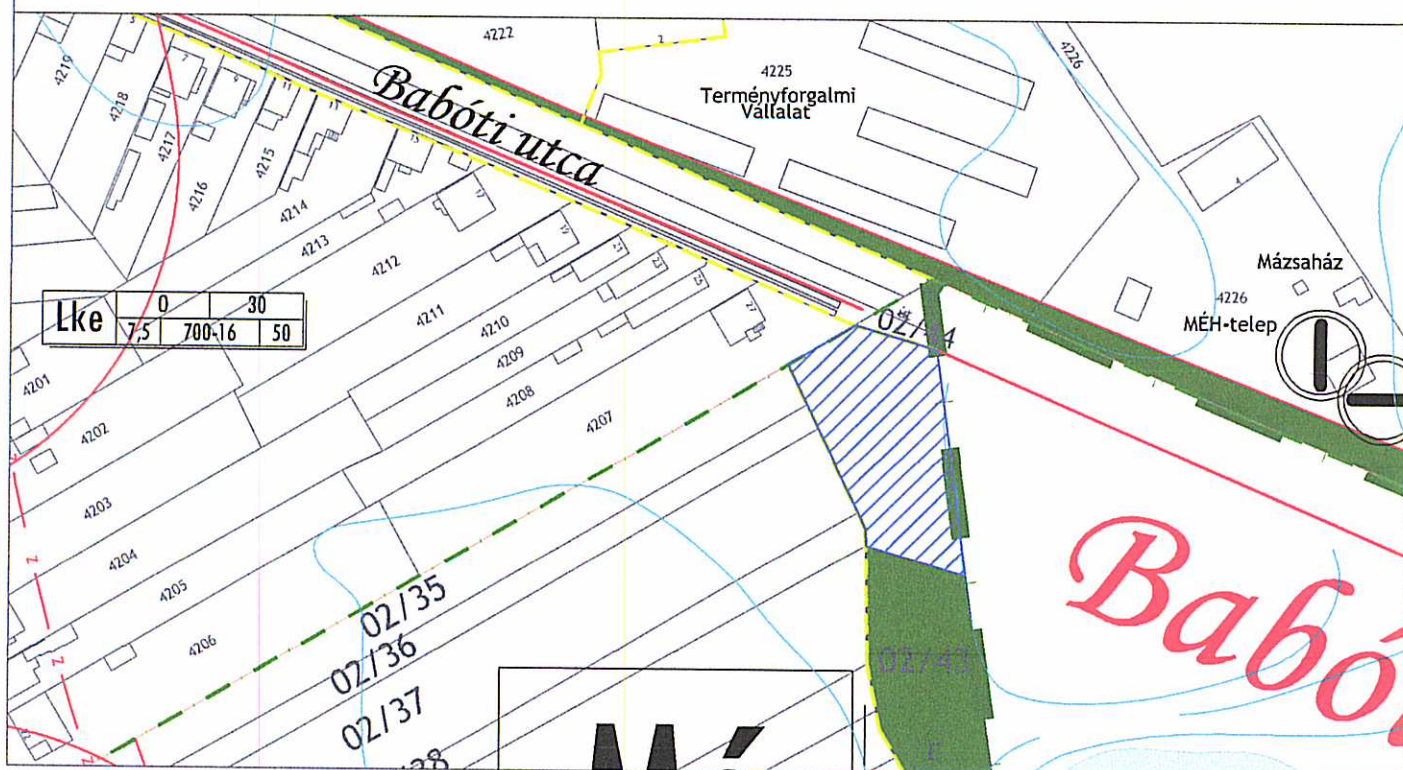


6. A 02/43 hrsz-ú terület lenti tervlapon jelölt része erdőterületből kertvárosias lakóterület besorolát kap. A terület belekerül a szomszédos Lke övezetbe.

Érvényes szabályozási terv részlet M 1:2000

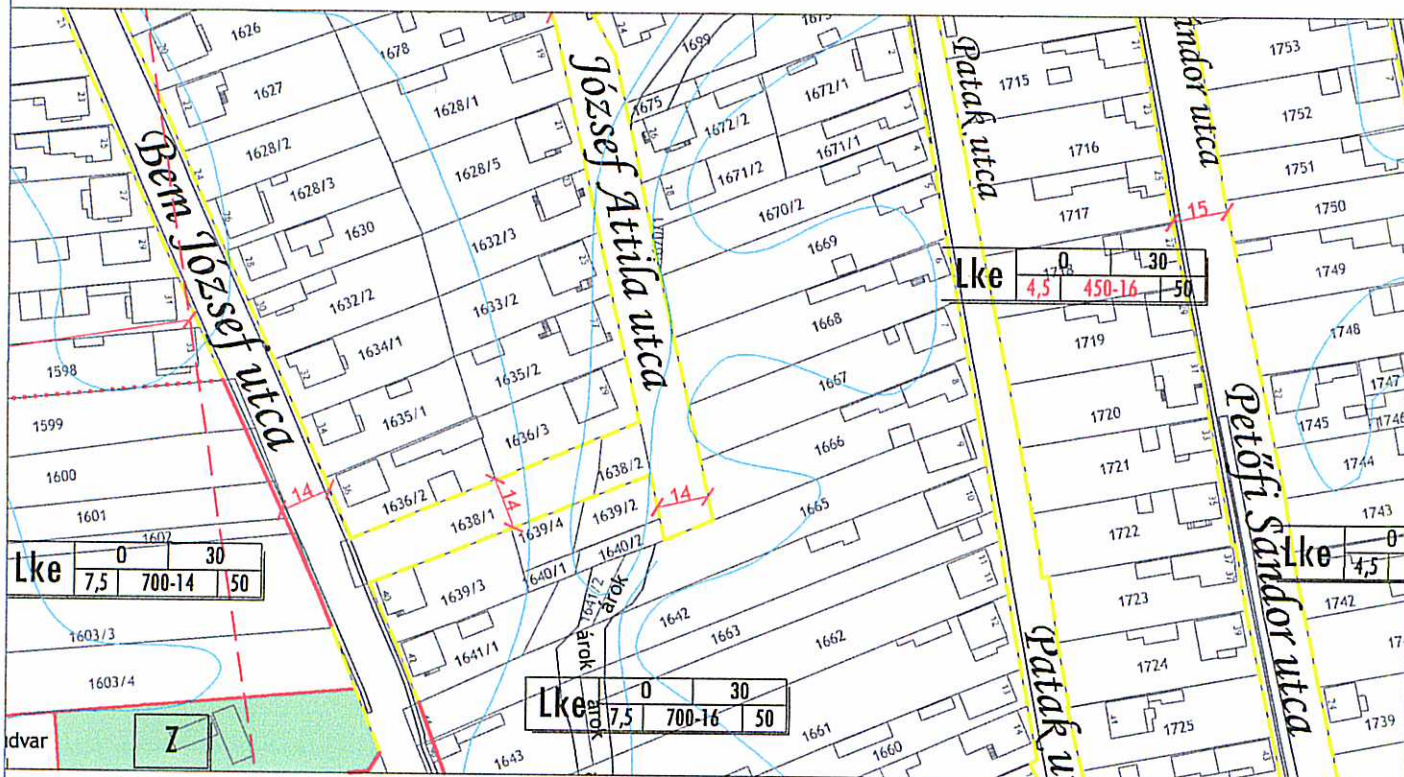


Javasolt módosítás M 1:2000

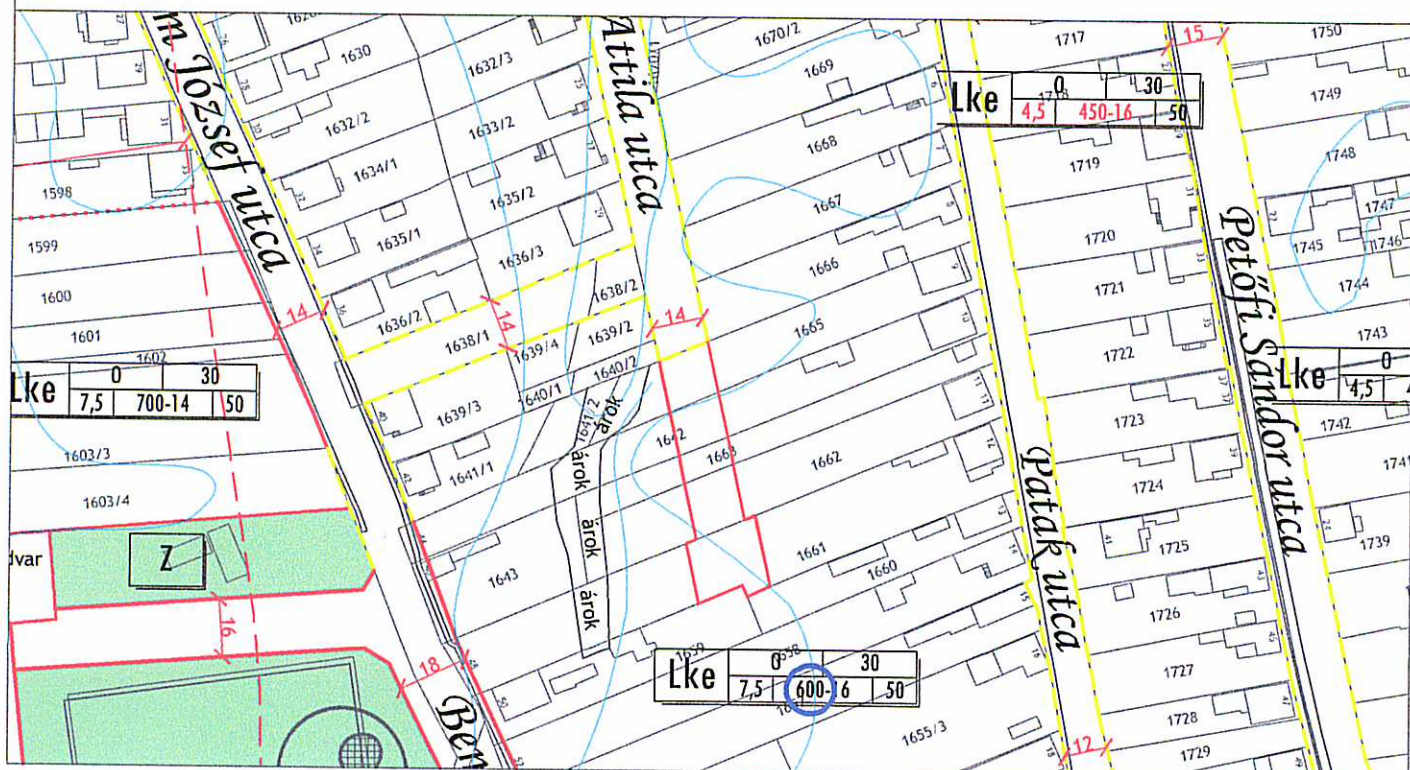


7. A József Attila utca meghosszabbítása az 1659 hrsz-ú telekig. Az övezetben a 700 m²-es minimális teleknagyság 600 m²-re csökken.

Érvényes szabályozási terv részlet M 1:2000

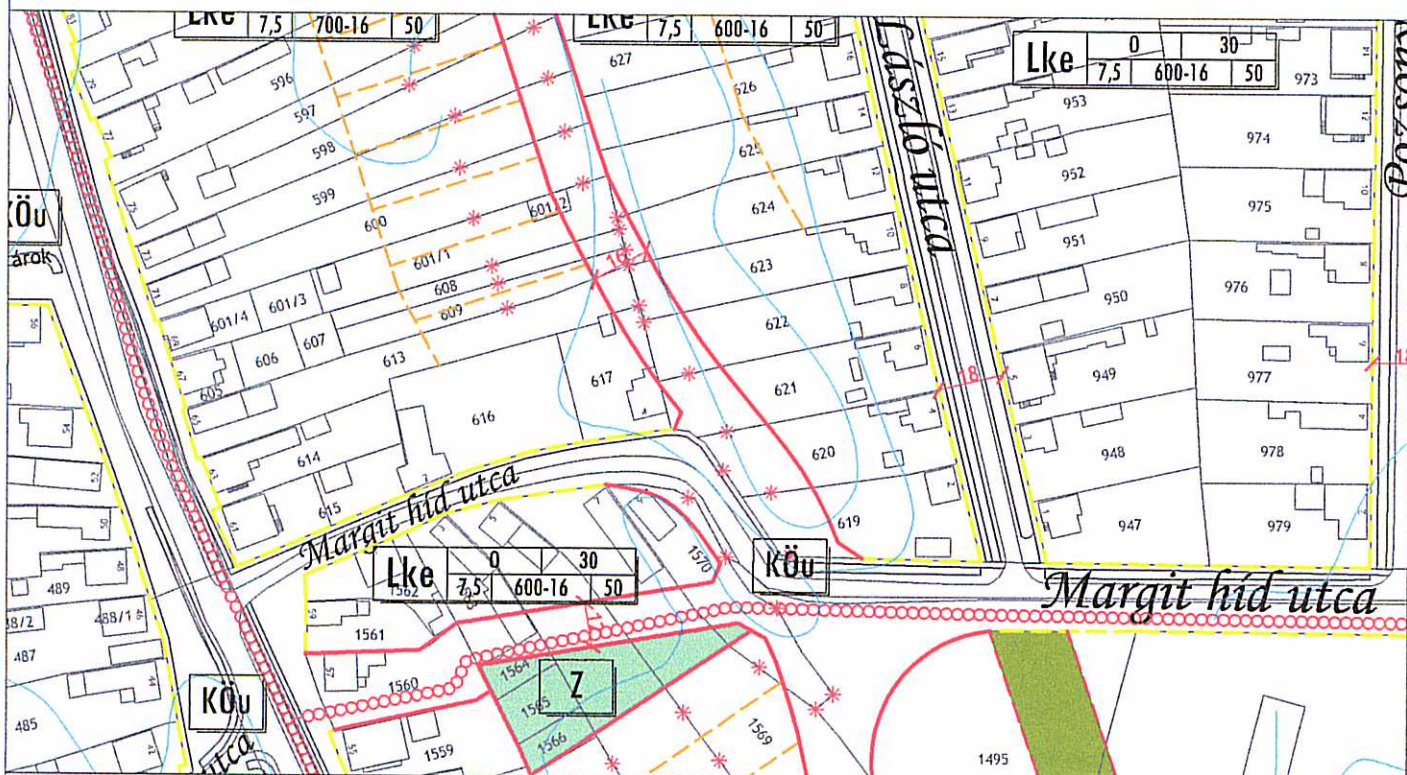


Javasolt módosítás M 1:2000

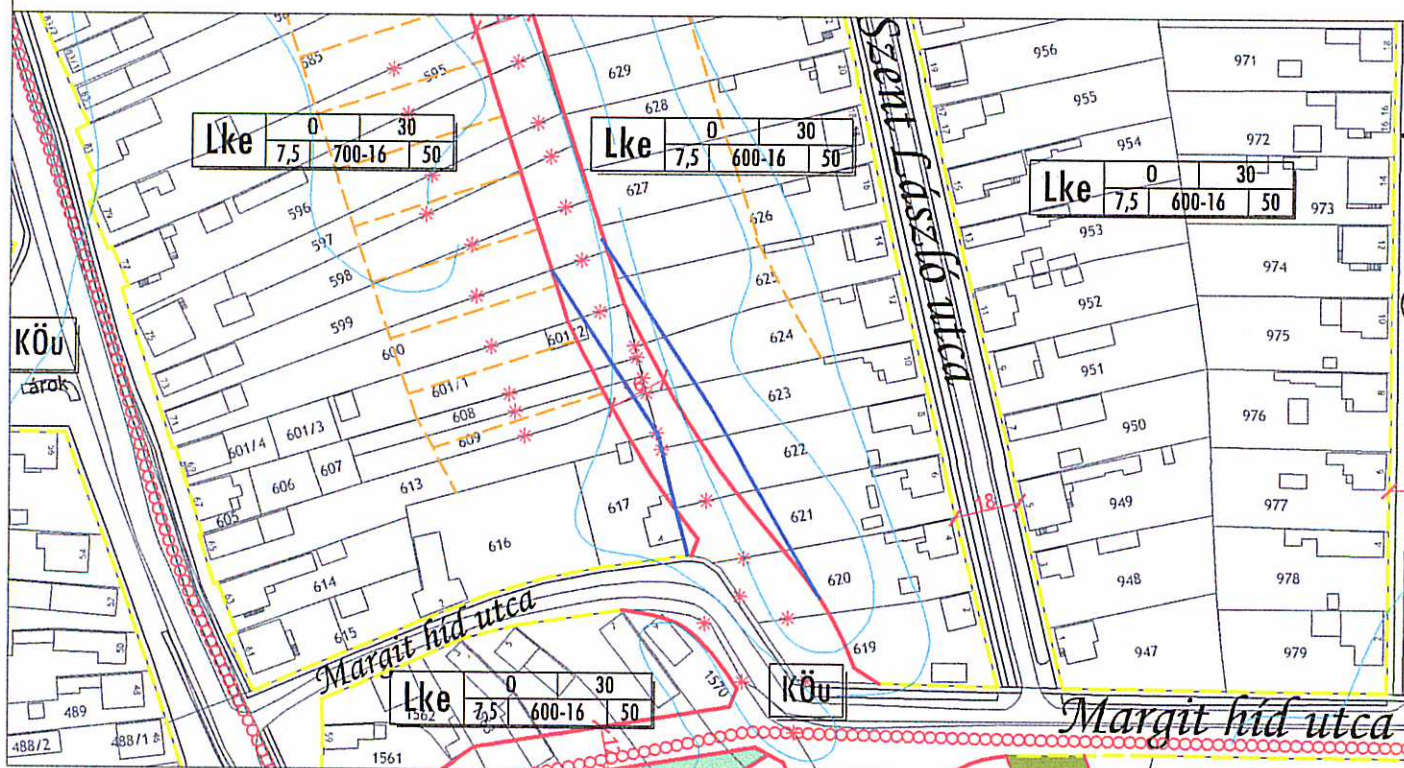


**9. A Margit híd utca 4. szám alatti ingatlant érintő
kiszabályozás elmozdul keleti irányba, a 617 hrsz-ú
telekbe nem szabályoz bele a terv.**

Érvényes szabályozási terv részlet M 1:2000

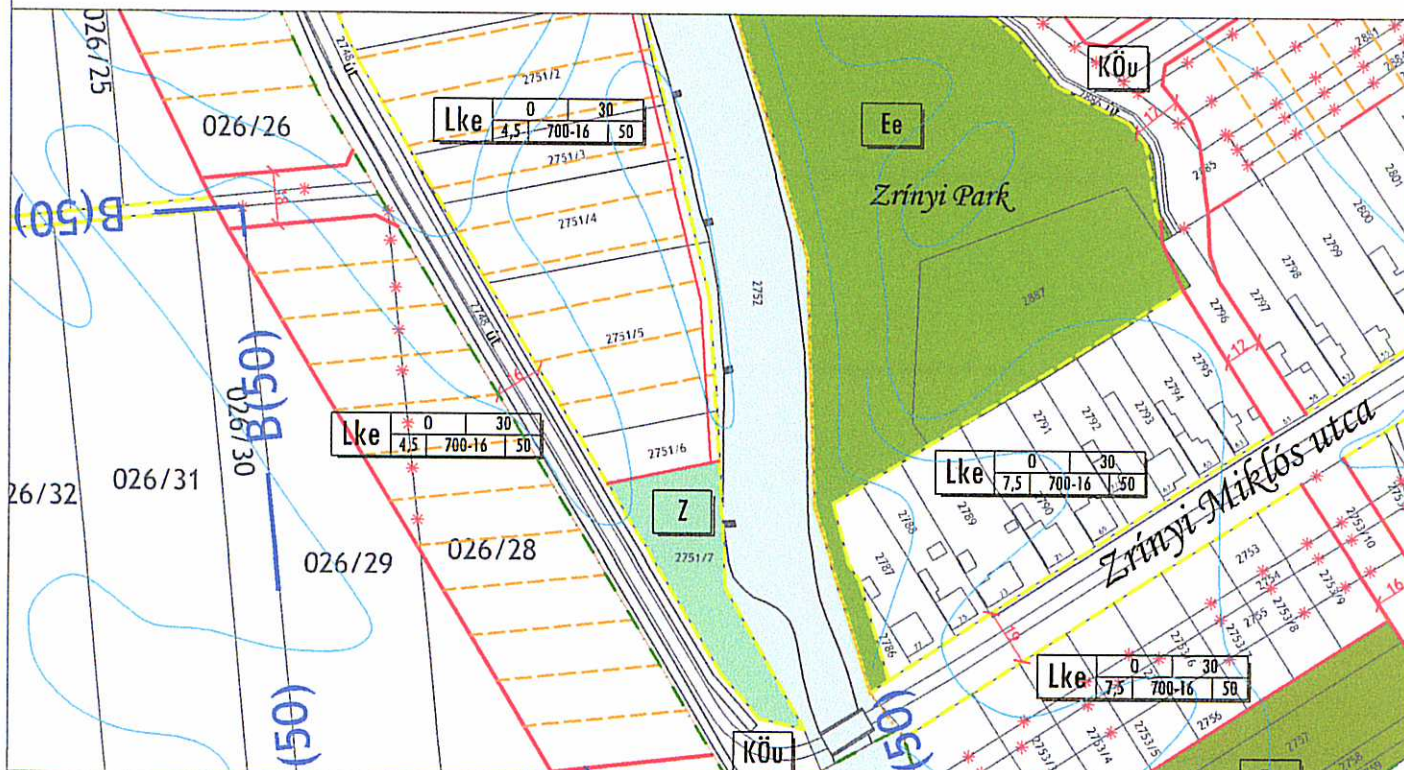


Javasolt módosítás M 1:2000



10. A Széchenyi utcában a 2751/7 hrsz-ú zöldterület lenti terven jelölt része kertvárosias lakóterület besorolást kap.

Érvényes szabályozási terv részlet M 1:2500



Javasolt módosítás M 1:2500

