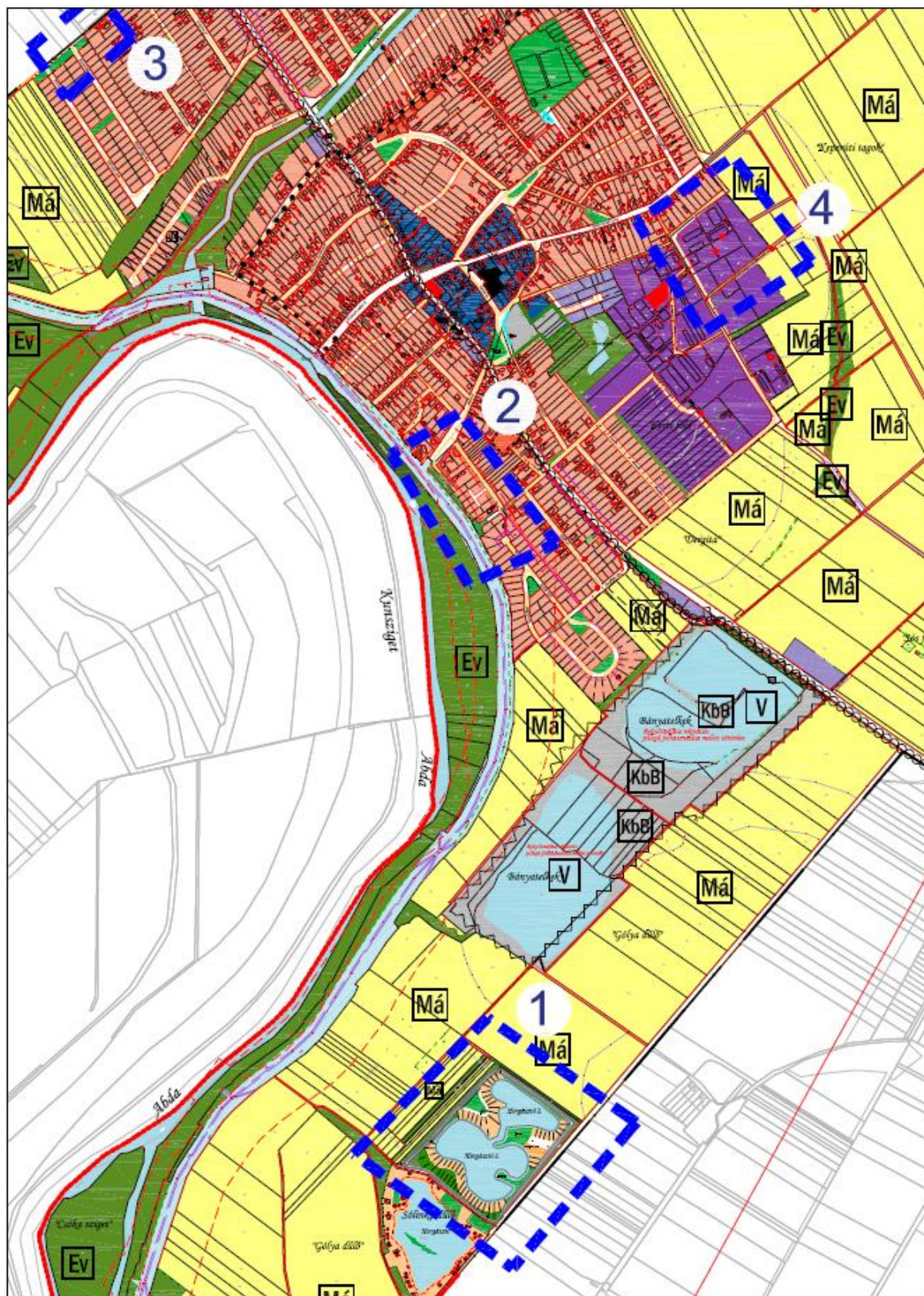


Átnézeti térkép



1. sz. módosítás

A módosítás célja, bemutatása:

A Sólinka dűlő területén tervezett üdülőterületek áttervezése mellett döntöttek, hogy a telkek az igényeknek megfelelően legyenek kialakítva.

A tavak kialakítása és a töltések kiépítése érvényes vízjogi engedély alapján megtörtént, a megvalósult állapotról felmérés készült.

A telekkialakítást ennek megfelelően kívánják pontosítani.

A tó körül megvalósított töltésről kívánják az egyes telkeket megközelíteni, ezért a hatályos rendezési terven jelölt út nyomvonalát módosítani szükséges.

Az üdülőterület északnyugat felől uralkodó szélirány és a tulajdonosokkal való egyeztetés után véderdő sáv határolja.

Igény merült fel a szabályozás módosítására is azokban az övezetekben, amelyekben az OTÉK előírásainál szigorúbb szabályozás volt érvényben.

A helyi építési szabályzatból kikerülne a 14. § (4) bekezdés:

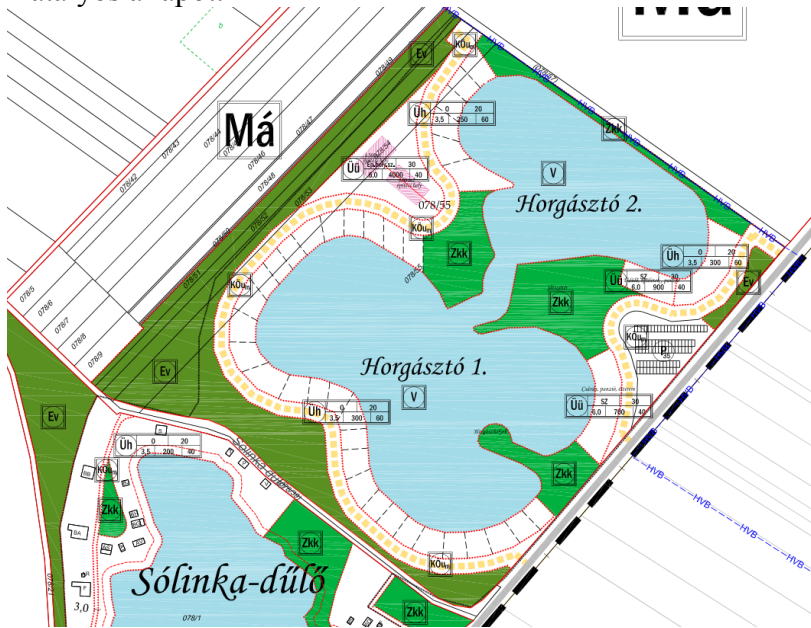
„Az üdülő területen kettőnél több telket összevonni építési tevékenység céljából nem lehet.”

A területet zárt üdülőterületként kívánják hasznosítani, az egyes telkek megközelítése zárható magánútról történne.

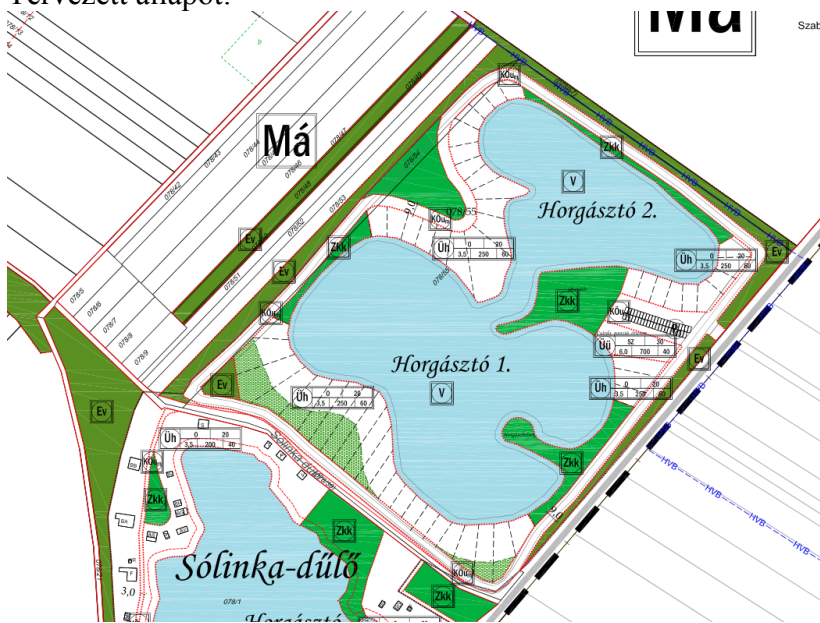
A módosítás hatására lehetővé válik a valós állapotokhoz igazodó üdülőtelkek kialakítása a tulajdonosi igényeknek megfelelően.

A tervezési területen a biológiai aktivitás-érték szintentartásáról gondoskodni kell.

Hatályos állapot:



Tervezett állapot:



2. sz. módosítás

A módosítás célja, bemutatása:

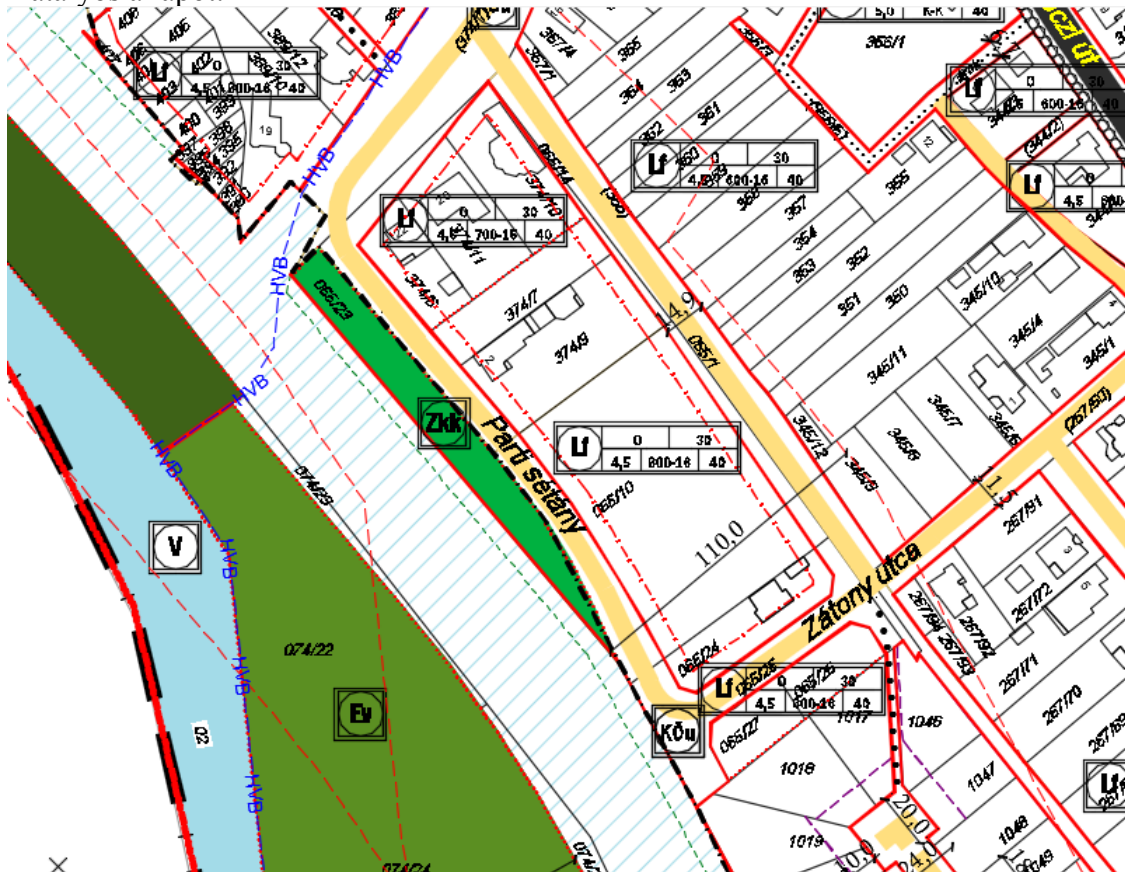
Győrzámoly Község Önkormányzata a Parti sétány, Zátony utca, Béke utca által határolt tömb, még be nem épített részének (065/10 hrsz) szabályozási tervének módosítását határozta el a következők szerint:

- 600 m² megengedett legkisebb telekmérete 550 m²-re módosul, a minimális telekszélesség 16 méterről 18 méterre,
- A Zátony utca és a Parti sétány kereszteződése módosul, a két utca közvetlen kapcsolata megszűnik:
- a Parti sétány melletti közpark területe kibővül a Zátony utcáig,
- a tömbben létrejövő telkek feltárása egy tömbbelső útról történik.

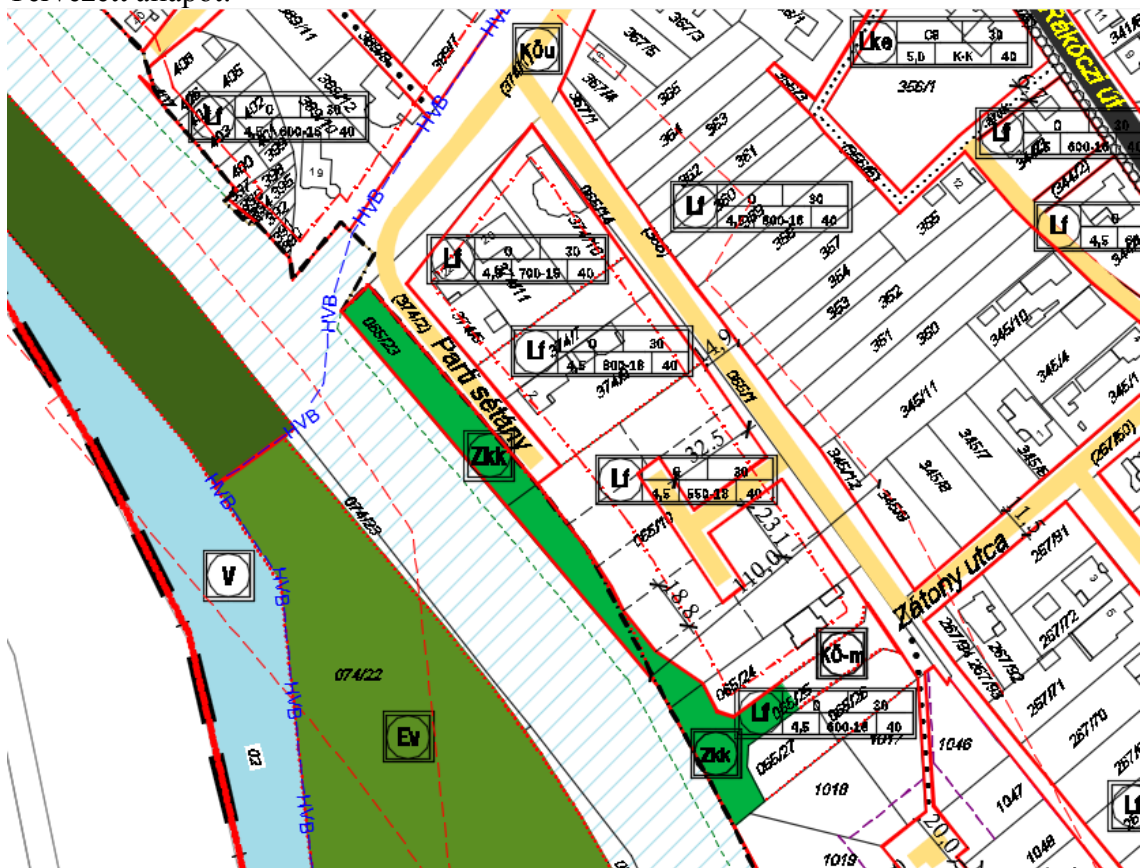
A módosítás célja: A telek megosztás feltételeinek megteremtése, a jogszabályoknak megfelelő módosítással.

A módosítás hatása: A módosítás fokozhatja az építési és letelepedési kedvet. A módosítással kedvező tájolású telkek alakulhatnak ki, amelyek a kertkapcsolata a közeli természeti területekhez kötődhet.

Hatályos állapot:



Tervezett állapot:



3. sz. módosítás

A módosítás célja, bemutatása:

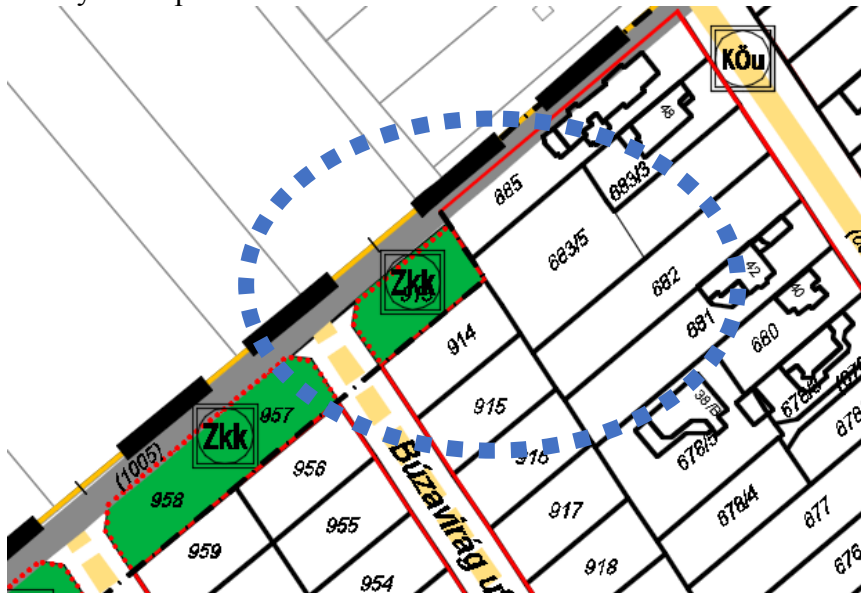
A Győrzámoly 683/5 hrsz-ú telek megosztásából adódóan zárványtelek jött létre, amely jelenleg nem rendelkezik közút kapcsolattal. Ahhoz, hogy a telekre a jogszerű bejárást, illetve a közműcsatlakozásokat lehetővé tegyék, a rendezési terv módosítása szükséges.

A 913 hrsz-ú zöldterületen tervezi biztosítani az Önkormányzat a közúti kapcsolatot, egy 7 méter széles út kiszabályozásával.

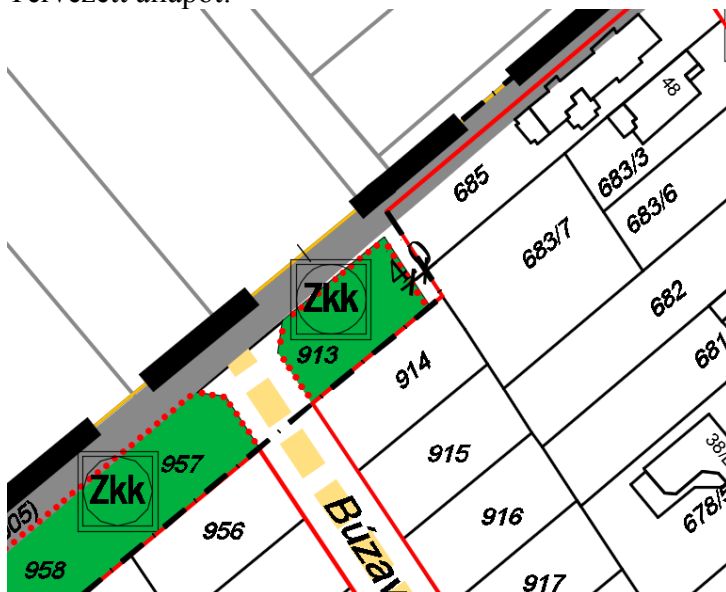
A módosítás célja: A zárványtelek problémájának feloldása.

A módosítás hatása: A módosítással a telek megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

Hatályos állapot:



Tervezett állapot:



4. sz. módosítás

A módosítás célja, bemutatása:

A Győrzámoly Község Önkormányzata a 033/11 hrsz-ú telek egy részén közmű műtárgy elhelyezését tervezi, mivel a szomszédos közterületen nincs rá lehetőség.

A telek magántulajdonban van, a kerítés jelenleg is a tervezett telekhatárrendezés vonalában húzódik. Ahhoz, hogy a későbbiekben a tulajdonviszonyok ne okozzanak gondot, szükségesnek tartják a rendezési terv módosítását, úgy, hogy a tervezett műtárgyat jogilag közterületen lehessen elhelyezni.

A tervezett állapot a szomszédos közút terület szabályozási szélességének növelésével elérhető.

Mivel az érintett tömbben a 033/22, 033/23, 033/24 hrsz-ú telkek egy tulajdonban vannak, és a valós használatuk is közös (a telkeknek a 033/22 hrsz felől van útkapcsolata), ezért nincs szükség a kiszabályozott 12 m-es útra.

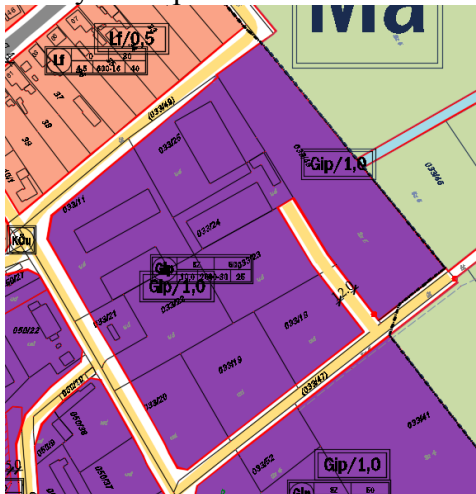
Hogy a módosítással ne alakuljanak ki zárványtelkek, de a valós állapotokhoz igazodjon a rendezési terv, javasolt a három érintett telek összevonása.

A tulajdonosok kérésére a kialakítható legkisebb telekméret lecsökken 2000-ről 1500-ra.

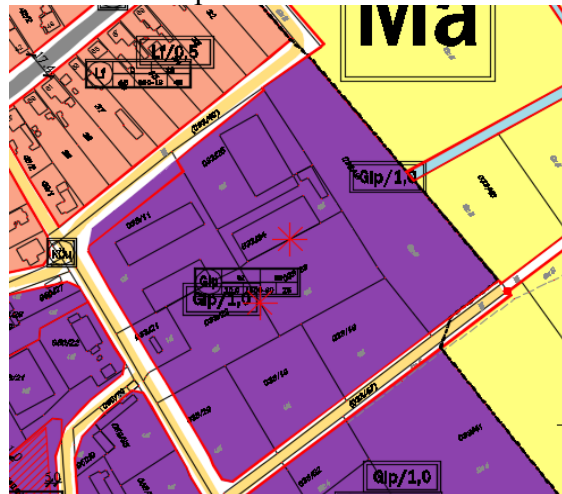
A módosítás célja: A közmű műtárgyak (szennyvízátemelő) közterületen történő elhelyezése, és a tulajdonosi igények figyelembevétele.

A módosítás hatása: A tulajdonviszonyok a tervezett használatnak megfelelően rendeződnek.

Hatályos állapot:



Tervezett állapot:



5. sz. módosítás

A módosítás célja, bemutatása:

A 469 hrsz-ú telek tulajdonosa kérvényezte az Önkormányzatnál, hogy a telek megosztását tegyék lehetővé.

A telek a Dr. Pécsi Gyula utca és a Kossuth Lajos utca felől is rendelkezik utcafronttal, viszont az övezeti jelben meghatározott 16 méteres minimális telekszélességet nem tudja teljesíteni a telek Dr. Pécsi Gyula utca felőli vége. A tulajdonos a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival nem tudott megegyezni, így a szükséges telekszélességet nem tudja elérni.

A telek tömbfeltáró úttal érintett.

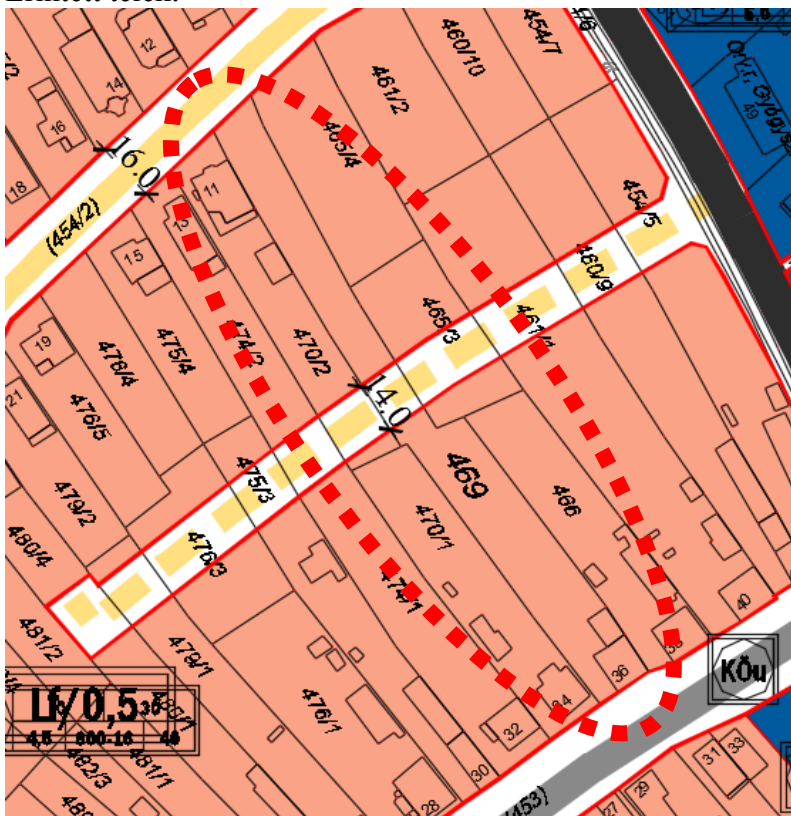
A telek megosztása támogatható abban az esetben, ha a megosztás a tervezett tömbfeltáró út valamely szabályozási vonala mentén történik, mert ezzel a kialakuló állapot a tervezett út kialakulását támogatja.

A módosítás hatása: A hasonló helyzetű telkek megoszthatóvá válnak, és a tömbfeltáró utak kialakulása elkezdődhet az eltérő tulajdonosi szándékok mellett is.

A Helyi Építési Szabályzatba bekerülne az alábbi mondat:

10. § (18) A tömbfeltáró úttal érintett kialakult (80%-ban beépített) tömbökben fekvő két útról megközelíthető telkek, megoszthatók abban az esetben is, ha a létrejövő telkek méretei nem teljesítik az övezeti jelben előírtakat, de csak a tervezett tömbbelső út szabályozási vonalai mentén.

Érintett telkek:



Győrzámoly, 2017. március 21.