

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 email: talent_plan@arrabonet.hu



Győrzámoly

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása Msz.:17076

Előlap

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula
TT1 08-0066

.....

Társtervező:

Halász Ferenc
Építészmérnök

.....

Közlekedéstervező:

Miklósi Attila
K1d-1/08-513

.....

Tartalomjegyzék

MŰSZAKI LEÍRÁSOK

1. Előzmények, az eljárás fázisai
2. Rendezési terv módosításai

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2017. (XI. 8.) rendelete
Sztm-3 Szabályozási Terv M = 1: 2 000

TERVIRATOK (lásd a CD-n)

Partnerségi iratok
Indító határozat
Feljegyzés
Önkormányzati főépítész véleménye
Végső szakmai vélemény

1. Előzmények, az eljárás fázisai

A partnerségi egyeztetés témája:

Győrzámolyon a 1064, 1065, 1066 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területeken igény merült fel az építési hely behatárolására. A Dergiták útjának kialakulóban lévő utcaképet az önkormányzat oldalhatáros építési kötelezettséggel kívánja biztosítani.

Főépítési végső szakmai vélemény:

„A településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelek.

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése s főt hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt.

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztését támogatom.”

2. Rendezési terv módosítás leírása

A rendezési terv módosítással érintett területe:

Győrzámolyon a Győri út és a Dergidák útja keresztezésénél található, a 1064, 1065, 1066 hrsz-ú telek 1823 m²-es területe.

Átnézeti térkép



A módosítás oka:

Lakossági igény merült fel, hogy Győrzámoly déli részén, a Győri út folytatásában kialakított 3 db lakótelek esetében nem az övezetre előírt szabadon álló házat szeretnének építeni, hanem oldalhatáron állót. Ez logikus is lenne, tekintettel arra, hogy a Dergiták útján lévő összes telek oldalhatáros beépítést tesz lehetővé, kivéve a 1064, 1065, és 1066 hrsz-ú ingatlanok. Az önkormányzat az építési hely meghatározása mellett döntött annak érdekében, hogy az ingatlanok kihasználhatósága optimális legyen, így megfelelő a későbbi tulajdonosok igényeinek, illetve Dergidák útjában kialakuló utcaképbe illeszkedésnek. A 1066 hrsz-ú ingatlanon 3 méteres előkert meghatározásával a Győri út felől az övezetben kialakult beépítéshez is igazodik.

A módosítás célja:

A településen felmerült igényeknek megfelelő utcakép kialakítása a tömbvégen, valamint az igényeknek megfelelő kihasználhatóságú telkek kialakítása.

A módosítás hatásai:

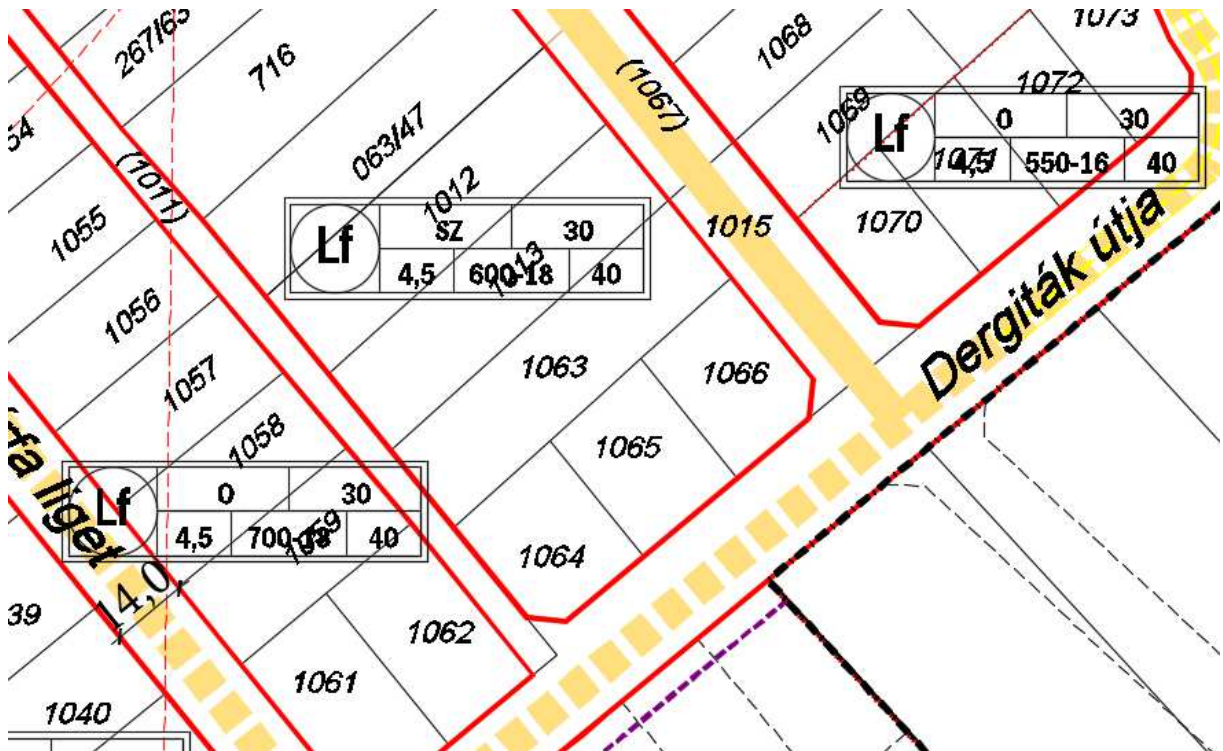
A módosítás hatására a 1064, 1065, 1066 hrsz-ú ingatlan építési helyének meghatározására szabadon állóból oldalhatárra bejelölt építési helyre lett szabályozva. A beépítési hely lehatárolása várhatóan illeszkedni fog a Dergidák útjában kialakuló utcaképhez, illetve a már kialakult Győri út utcaképéhez is. A módosítással a telkek értékesítése is megvalósítható lesz, mivel így gazdaságosabban ki lehet használni a telkek méreteit.

A módosítás tartalma:

- A szabadon álló beépítési övezetben konkrét építési hely bejelölése a szabályozási tervlapon

Településszerkezeti változások nem történtek, így a magasabb rendű tervekkel való összevetés nem szükséges.

Hatályos településszerkezeti terv részlet:



Tervezett településszerkezeti terv részlet:

