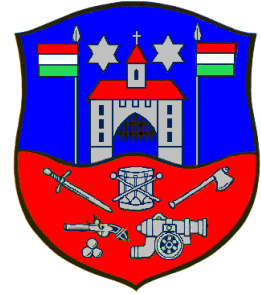


T.P

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; E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

KAPUVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA MSZ.: 18088



Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula
TT1 08-0066

.....

Társtervező:

Tóth Csaba
okl. településmérnök

.....

Közlekedés:

Miklósi Attila
Tkö 08-513

.....

Energia-közmű tervező,
Vízi közműtervező,
Hírközlési tervező

Ferenczi Huba
TV-T 08-0253,
TE-T 08-0253,
TH-T 08-0253

.....

Tartalomjegyzék:

I. MŰSZAKI LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓK

1. ELŐZMÉNYEK, ÖSSZEFOGLALÁS A RENDEZÉSI TERVI ELJÁRÁSRÓL
 2. A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA
 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
Közlekedésfejlesztési javaslat
-

II. TERVIRATOK

Indító határozatkivonatok
Városi főépítési nyilatkozat

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

Határozattervezet

TSZTm5 Szerkezeti terv módosítás

M = 1: 10 000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Rendelettervezet

SZTm5 Szabályozási terv módosítás

M = 1: 2 500

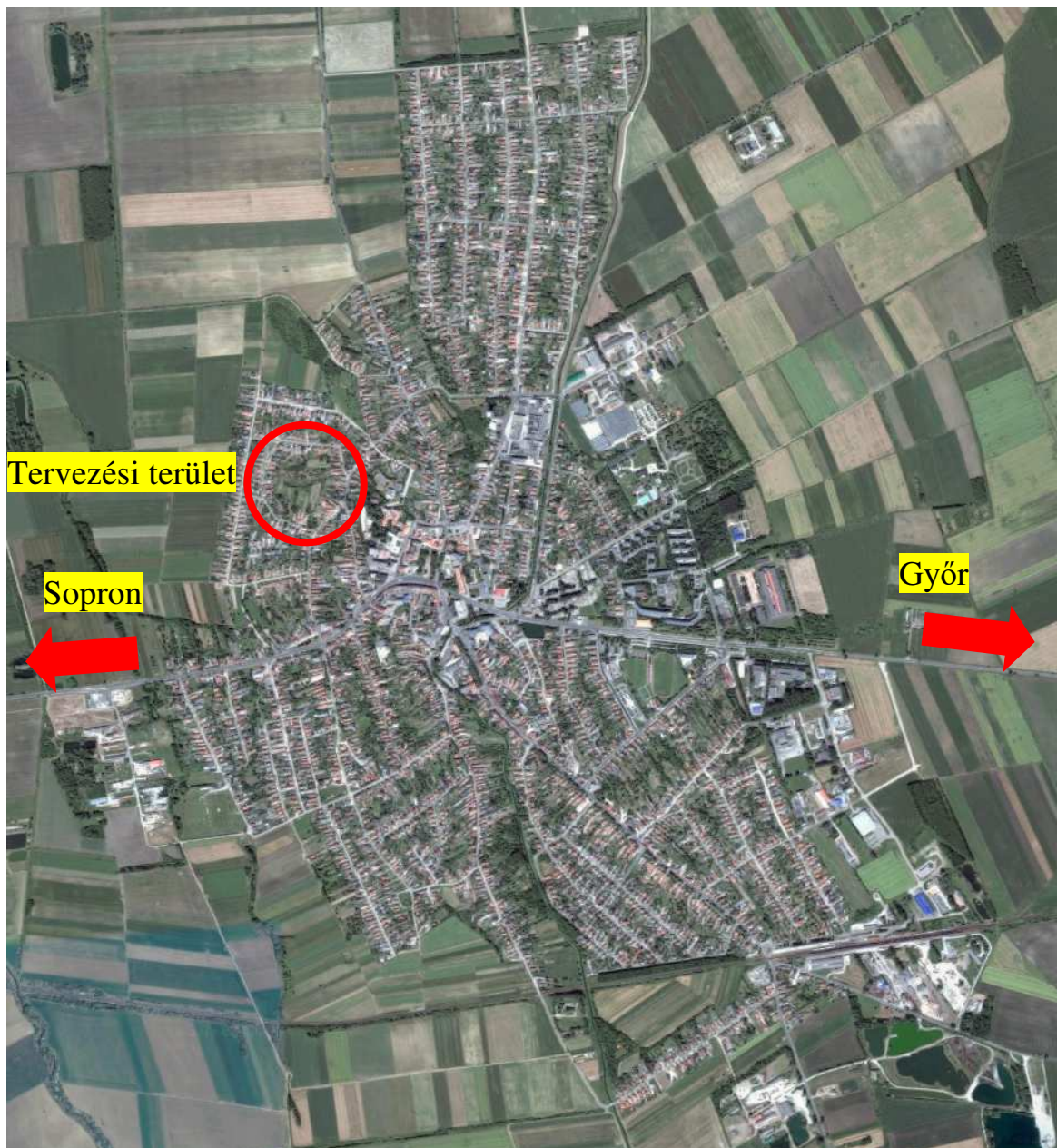
1. Előzmények, Összefoglalás a rendezési tervi eljárásról

Kapuvár város szerkezeti (jóváhagyva: 191/2004. (XI.15.) Ökt. határozat), és szabályozási előírásainak (41/2004. (XI.16.) rendelet, továbbiakban HÉSZ) módosítását határozta el. A város rendezési tervének módosítása önkormányzati kérések kapcsán került elindításra.

2. A rendezési tervi módosítások leírása, a módosítások célja

A módosítással érintett terület:

1. Árpád utca – Soproni utca - Vargyas utca – Nyárfa utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) besorolású telektömb



Átnézeti helyszínrajz

A módosítás oka, célja:

1. Lakossági kérésre a területet feltáró út kikerülne a rendezési tervből. A kérelmező az ingatlanán saját fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani. Az út kivételével megszűnne ~ 18 új építési telek kialakításának lehetősége a tömbbelsőben.

A módosítás hatásai:

1. A módosítás után a terv nem akadályozza, nem érinti hátrányosan a meglévő telkek beépítését.

Hatályos állapot



Tervezett állapot



HÉSZ módosítások:

2. A városban a növekvő lakásszám és az egyre nagyobb parkolóigény miatt az önkormányzat az OTÉK-hoz képest szigorítani kívánja a gépjármű elhelyezési lehetőséget:

A város teljes közigazgatási területén, új lakás építése, meglévő épületben új lakást eredményező bővítés esetén új lakásonként 1,5 db gépjármű elhelyezési lehetőség biztosítandó telken belül.

Meglévő épületben új lakást eredményező rendeltetésmód változás, vagy a rendeltetési egységek számának növelése esetén új lakásonként 1,5 db gépjármű elhelyezési lehetőség biztosítandó. Ezekben az esetekben a gépjármű elhelyezési lehetőség növekményének legalább 50 %-át saját telken belül kell biztosítani.

Mindkét esetben a számítás eredményét egész számra felfelé kell kerekíteni.

3. A 17029/H munkaszámú rendezési terv módosítás jóváhagyásánál, a 12/2018. (VII.2.) önkorm. rendeletben a Húsgyár területén tervezett kisvárosias lakóterület HÉSZ-ben szereplő övezeti jel táblázatos megjelölése elírásra került (a min. telekterület értékében volt eltérés), ami az alábbiak szerint került javításra:

Építési övezet jele	Lk Z/50 7,5/350-14/30
Beépítési mód	zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 7,50
Telekterület (m ²)	min. 350
Telekszélesség(m)	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 30

3. Alátámasztó munkarészek

Közlekedésfejlesztési javaslat

2. módosítás: Manapság Nyugat-Magyarország egészére jellemző, így Kapuváron is felélénkült a társasház építési kedv; ez nagyfokú többletterhelést jelent a közterületekre nézve, amelyek sok helyen nem megfelelő szélességűek. A szűk keresztmetszetek miatt a parkolás csak korlátozottan oldható meg közterületen, emiatt kívánja szigorítani az önkormányzat a telken belül elhelyezendő parkolószám szabályozást.