

**Kapuvár Város Önkormányzata**  
**Hámori György Polgármester Úr részére**

Kapuvár  
Fő tér 1.  
9330

Tisztelt Polgármester Úr!

Kapuvár településrendezési tervének módosításához a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 9. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az alábbi javaslatot teszem:

Tervezett módosítások:

A volt Húsgyár területén (Cseresznye-sor, 1387 hrsz.) a tervezett módosítás során az terület északi részén megmarad a hőközpont funkció településközpont vegyes (Vt) területi besorolással. A Cseresznye-sor mentén sportolási célú intézményfejlesztési terület számára biztosít helyet a településközpont vegyes (Vt) területi besorolás. A terület többi részén a területfelfelhasználás nem változik, marad az ipari gazdasági besorolás.

Fenti területől nyugatra található Cseresznye-sor, Margit híd utca, Damjanich János utca és a piac tér által közbezárt tömbben a Margit híd utcától délre, a Damjanich utcára tervezett új útkikötés és a mellette lévő tervezett zöldterület törlésre kerül. A hűsgyári területtel szemben alulhasznosított, szinte üres terület található Gíp besorolásban, amelyen a vízmu számára közmu terület – vízmu besorolással (KÖV) kerül kijelölésre. A vízmu terület mellett egy 16 m szabályozási szélességű új feltároló út kerül kiszabályozásra, amely mentén sorházas, kisvárosias beépítést (Lk) enged meg a módosított szabályozási terv. A területet feltároló, észak-déli irányú tervezett út kikerül a rendezési tervből, mivel a város nem tervezi ennek az útnak a kialakítását. A tervezett, átalakuló Vt és Gíp terület között kijelölt védendő (Ev) terület megtartása a tervezett változtatásokkal okafogyottá válik, mivel a zavaró hatású ipari gazdasági terület megszűnik.

**A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések nem ellentétesek a hatályos településfejlesztési koncepcióval, a koncepció módosítása nem szükséges.**

Javasolt vizsgálati tartalom:

A hatályos területrendezési tervek módosítási területekre vonatkozó bemutatása  
A hatályos településrendezési tervek módosítási területekre vonatkozó bemutatása

Javasolt tartalom az értékeléshez és módosítási javaslatához, valamint a módosítások hatásainak bemutatásához:

- településszerkezeti és szabályozási változások bemutatása
- közlekedési és közművi változások rövid bemutatása
- örökségvédelmi elemekre gyakorolt hatás rövid bemutatása
- közlekedési, közművi rendszerekre gyakorolt hatás rövid bemutatása
- tájrendezésre, környezetalakításra gyakorolt hatás rövid bemutatása
- biológiai aktivitásérték számítás

Kérem Polgármester Urat, hogy fenti javaslatomat a tervezés során szíveskedjenek figyelembe venni.

Győr, 2017. június 27.

Tisztelettel:

Gyárfás Henriett  
főépítész

L. L.