

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



GYÖRLADAMÉR RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Msz.: 16011

Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula

TT1 08-0066

.....

Segédtervező:

Lakiné O. Renáta

.....

Közlekedéstervező:

Miklósi Attila

K1d-1/08-513

.....

Táj –és kertépítész:

Pintér Gabriella

TK-2 08-0373

K-2 08-0373

.....

Energia-közmű tervező,

Vízi közműtervező,

Hírközlési tervező:

Ferenczi Huba

TV-T 08-0253, TE-T 08-0253,

TH-T 08-0253

.....

Tartalomjegyzék:

Műszaki leírások

1. Előzmények
2. Megyei Területrendezési Terv települési vonatkozásai
3. Módosítás leírása
4. Alátámasztó munkarészek

Terviratok

Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló határozat
Egyszerűsített véleményezés iratai
Véleményezést lezáró határozat
Végső szakmai vélemény

Jóváhagyandó munkarészek

32/2017. (IV.13.) Kt. határozat TSZ – m Szerkezeti terv módosítás	M 1: 5 000
8/2017.(IV.18.) önkorm. rendelet Sz -m Szabályozási terv módosítás	M 1: 2 500

1. Előzmények

A területekre jelenleg szabályozási előírások (5/2005. (V.03.) Kt. rendelet, továbbiakban HÉSZ) vannak érvényben.

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszban a következő szervezeteket kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Nem nyilatkozott	nyilatkozott, a véleményezésben	
			rész kíván venni	nem kíván részt venni
1	(GYD-01/497-2/2016.)		x papír+ CD	
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (9348-1/2016.)		X	
3	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (e-mail)		x	
4	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (GY/NEP/00691-2/2016.)		x	
5	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35800/4853-1/2016.ált.)		x	
6	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (GY/UO/NS/A/746/1/2016.)		x papír	
7	Magyar Közút Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága	x		
8	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal (FD/RR/NS/A/1350/1/2016.)			x
9	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (GY-02D/EPH/2383-2/2016.)		x papír+ cd	
10	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (1116-2/2016.)		x	
11	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága	x		
12	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatala (10.282//2016.)		x	
13	Vas megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság (VA/FEF01/4161-2/2016.)		x	
14	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal (HHI/3480-1/2016.)		x	
15	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság (08000/5167-1/2016.)			x
16	Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (VEV/001/1034-2/2016.)			x
17	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (CS/16099-2/2016.)		x	
18	Forster Központ	x		
19	Győrzámoly Község Önkormányzata (1252-2/2016.)		x	
20	Kunsziget Község Önkormányzata (III/1-11/2016.)			x
21	Nagybajcs Község Önkormányzata	x		

22	Abdai Közös Önkormányzati Hivatal	x		
23	Ásványráró Község Önkormányzata	x		
24	Dunaszeg Község Önkormányzata (I/821-1/2016.)			x
25	Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete	x		
26	Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ (M-1/7-31/2016)		x	
27	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (K-9181/2016)			x
28	ÉNYKK Zrt. (ÉNYKK14489-1/2016.)		x	
29	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal (UVH/UH/849/1/2016.)			x
30	Győr MJV Önkormányzat Jegyzője (33234-2/2016.)		x	

Az alábbi észrevételek érkeztek:

1: A terven javítani szükséges:

A telepítendő utcai fasor jele a kialakítandó utcákra kerüljön.

A 322 hrsz-ú telken feltüntetett szabályozási vonal felesleges.

A 16,0 méteres szabályozási szélességek több helyen a hatályos terv szerint ábrázoltak.

A tervezett útburkolati szegélyek szintén a régebbi terv szerint ábrázoltak.

19: Győrzámoly Község Önkormányzata azzal a feltétellel járul hozzá a rendezési terv módosításához, hogy Györladamér község Önkormányzata az út burkolatának mindenkori felújításához, karbantartásához anyagilag hozzájárul, illetve azt Győrzámoly Község önkormányzattal közösen végzi.

30: A tervezett tömbök északnyugati végein kialakuló saroktelkek méretének növelését javasolja, illetve az építési helyek feltüntetését, hogy a kedvezőtlen építési helyek kialakulását elkerüljük.

Eltérő vélemény nem érkezett a módosítással kapcsolatban.

A szükséges javításokat elvégeztük.

A véleményezést 2016. IX.26-án lezárta a képviselő-testület.

2. Megyei területrendezési terv

Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv

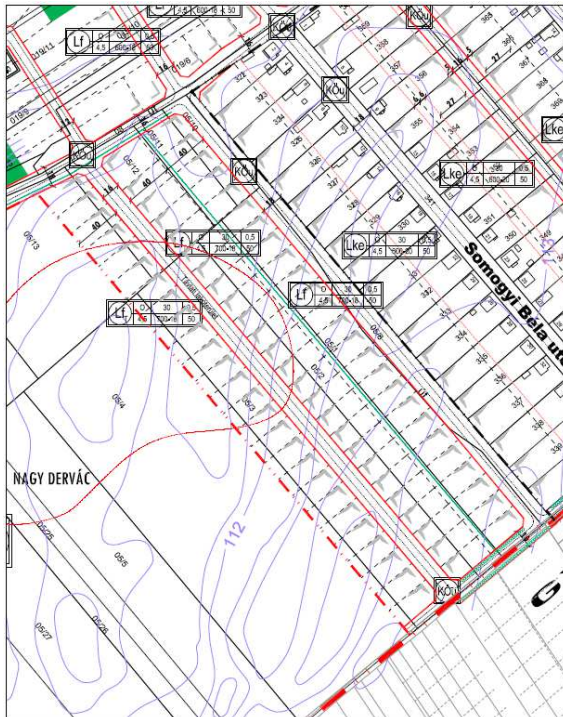
A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli felhasználási intenzitását, ezért nincs szükség a megyei tervvel való összevetésre.

3. Módosítások leírása

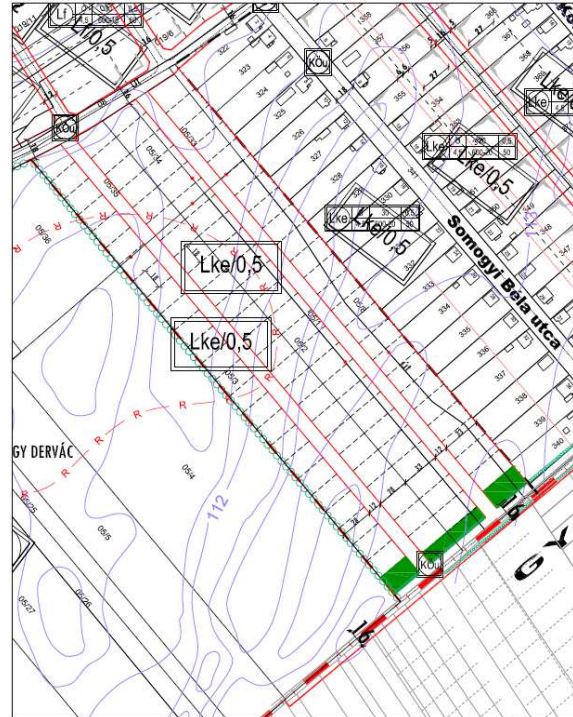
A település déli részén tervezett lakóterületek áttervezésre kerültek. Érintett helyrajzi számok: 05/8, 05/1, 05/1, 05/3, 05/33, 05/34, 05/35.

A kijelölt lakótelkek mérete csökkent, és a tömb teljes területe a 05/3 hrsz határvonalához húzódott vissza. A lakóterület falusias lakó területből kertvárosias lakó területbe kerül át. A Somogyi Béla utca telkei mögötti 05/8 hrsz-ú út átkerült a 05/1 hrsz-ú telekre. A tervezési terület déli határa Győrzámoly településsel határos, ezért itt közpark kialakítása javasolt, a települések összenövésének megelőzése céljából. Ez a hatályos tervből hiányzik.

A módosítás célja a kialakuló lakóterületnek a jelenlegi igényekhez történő igazítása. A módosítás fokozza a letelepedési és építési kedvet; a befektetői igényekhez jobban illeszkedő szabályozás jön létre.

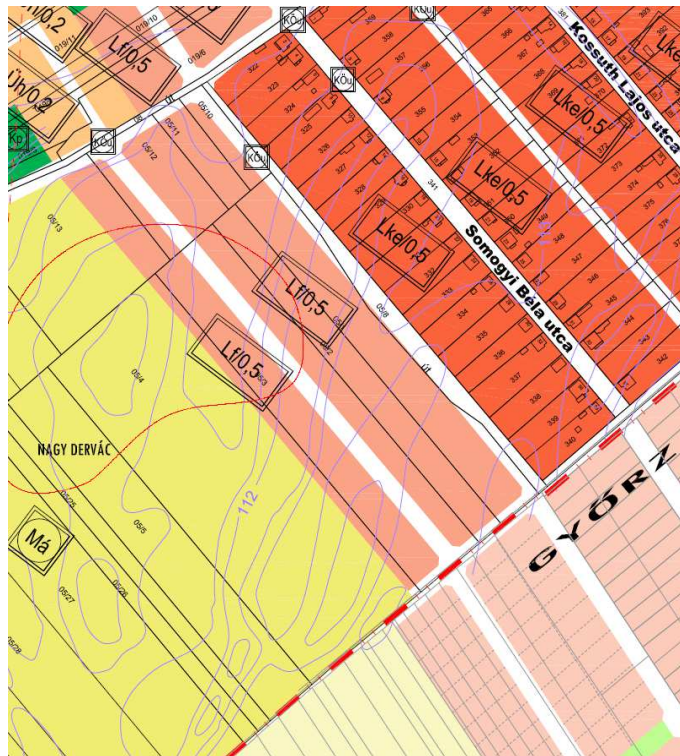


Hatályos állapot

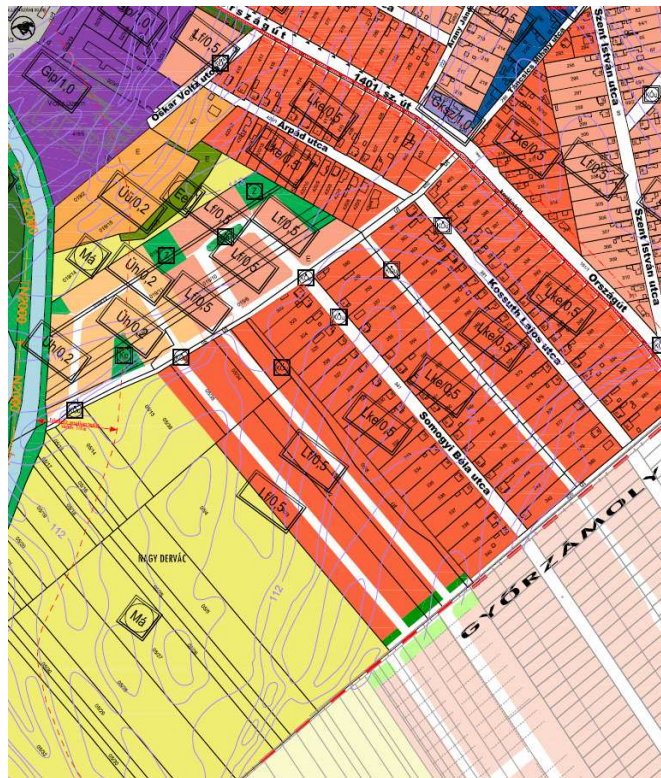


Tervezett módosítás

4. Szomszédos településrendezési tervekkel való összevetés



Jelenleg hatályos rendezési terv részlet



Tervezett módosítás Györladamér hatályos terv részlettel

Győrzámoly és Györladamér összenövése már 20 éves múltra tekint vissza. Győrzámoly rendezési tervének felülvizsgálata jelenleg folyamatban van. A lakóterületek kijelölése már a korábbi rendezési terveken megtörtént. Jelenleg mindkét település át kívánja tervezni a lakóterületeit. Ez lehetőséget ad arra is, hogy a településhatáron zöld területek alakuljanak ki, amelyek adnak egyfajta lehatárolást a közigazgatási határon.

5. Alátámasztó munkarészek

4.1. A közlekedési alátámasztó munkarész

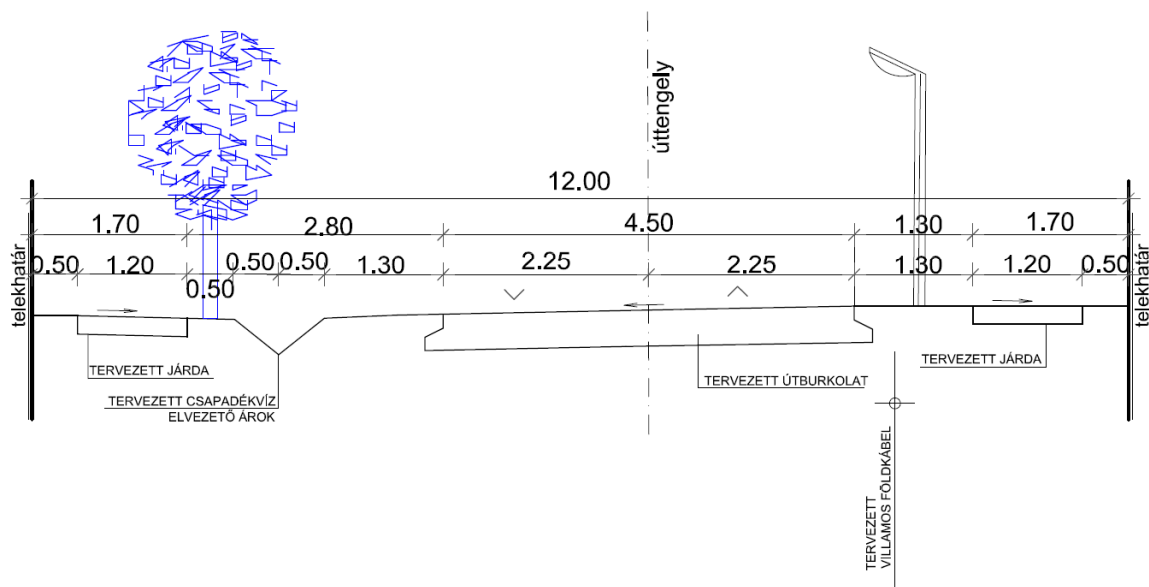
Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített közlekedési alátámasztó munkarészek változatlanul továbbra is érvényben maradnak.

A tervezési terület a fő úthálózatot nem érinti. A tervezési területen a kialakuló lakótelkek feltárására 12 m út szolgál.

A tervezett útburkolat 4,50 m széles, egyoldali lejtéssel kialakítva.

Az út mentén kétoldali járdát és egyoldali fasort tartalmaz a terv.

12 m tervezett mintakeresztmetszély



4.2. Közművesítési alátámasztó munkarész

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített közművesítési alátámasztó munkarészek változatlanul továbbra is érvényben maradnak.

4.3. Tájrendezési alátámasztó munkarész

Györladamér Győr közelsége miatt kedvelt letelepedési helyszínné vált az utóbbi években. Jellemzően Győrben dolgozó, tehát naponta ingázó emberek keresik az itt kialakított telkeket. A felsoroltak miatt megváltozott a telekhasználat módja is. A falusiast egyre inkább felváltja a kertvárosias. A haszonkertet szinte mindenütt gyepesített pihenőkertek váltották fel. Ezeknek az új igényeknek igyekeznek az önkormányzat eleget tenni a jelen rendezési terv módosításával, ami a lakóterület falusias lakó területből kertvárosias lakó területbe való átminősítését jelenti.

A módosítás során kisebb telkek kialakítására kerül sor. A lakótömb feltárására pedig két 12m széles út szolgál kétoldali járdával, egyoldali fásítással.

A tervezési terület déli határánál közpark kialakítása javasolt, mely rendeltetéséből adódóan arra hivatott, hogy megfelelő körülmények mellett a lakosság számára a napi és hétvégi szabadidő szabadon való eltöltését biztosítsa. Ennek érdekében a közpark kialakításával szakembert szükséges megbízni. A tárgyi terület egyben Győrzámoly településsel határos, ezért a közpark a települések összenövését is megakadályozná.

A lakóterület délnyugati részén a telkek határánál pedig védőfásítás szükséges, mely optikai védelme mellett gátat vetne az uralkodó délnyugati szél okozta porszennyeződésnek.

A kialakításra kerülő zöldterületek mindegyikénél ügyelni kell a növényhasználatra. Törekedni kell a kisalföldi növénytakaságok jellegzetes fajainak alkalmazására. Az utcafásításoknál pedig kizárólag utcafásításra alkalmas fajok alkalmazása megengedett.

4.4. Környezetalakítási alátámasztó munkarész

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített környezetalakítási alátámasztó munkarészek változatlanul továbbra is érvényben maradnak.

4.5. Hírközlési alátámasztó munkarész

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített hírközlési alátámasztó munkarészek változatlanul továbbra is érvényben maradnak.

4.6. Örökségvédelmi hatástanulmány

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmány változatlanul továbbra is érvényben marad.

A Rorster gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2016. február 23-án kelt levele és adatszolgáltatása alapján a tervezési területen régészeti lelőhelyet nem tart nyilván.