

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

TSZTM 2024-002 SZTM 2024-002

Győr településrendezési eszköz módosítása
egyszerűsített eljárásban

Németh Géza
vezető tervező
TT-1 08-0065



1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei:**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2005-2006 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó településrendezési tervet.

A város Önkormányzatának Közgyűlése a településszerkezeti tervet a **2/2006. (I.19.) számú** önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **1/2006.(I.25.) számú** önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A város az azóta eltelt időre, valamint a megváltozott társadalmi-gazdasági viszonyokra tekintettel elkezdte a településrendezési eszközök felülvizsgálatát. Ennek első lépcsőjeként elkészült a város településfejlesztési koncepciója, amely a 2030-ig tartó időszakra vonatkozóan határozza meg a város stratégiai fejlesztési céljait. A településfejlesztési koncepció a **162/2014. (IX. 12.) számú** kgy. határozattal került jóváhagyásra.

Jelen településrendezési termódosítás keretén belül az önkormányzat a saját tulajdonú 11674/1 hrsz.-ú területen történő fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódóan kívánja módosítani a településrendezési tervet. Jelen módosítás érinti a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáit, új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat tehát a településszerkezeti és szabályozási terv módosítás elkészítése, a hozzá kapcsolódó, a Főépítési feljegyzésben meghatározott tartalmú munkarészekkel együtt.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2018. Évi CXXXIX. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve (7/2022. (IX.17.) önkorm. rendelet)
- Győr Megyei Jogú Város Rendezési Terve 2006. (és a területeket érintő hatályos módosítások)
-

Jelen SZTM 2024-002 számú rendezési terv módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

1.2. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

Győr Megyei Jogú Város Polgármestere a 1/23/01/2024. PM. sz. határozatában döntött a településrendezési termódosítási eljárás elindításáról.

Módosítások ismertetése:

A módosítás által érintett területek:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

A 02133 számú szabályozási tömb területe

A módosítás célja:

A Győr 02133 számú szabályozási övezet területének egy részén az önkormányzat a városrész jelenleg hiányzó illetve nem megfelelő alapfokú oktatási-nevelési infrastruktúráját kívánja fejleszteni. Ennek érdekében az övezet területéből egy 4719 m² területű önálló telek kialakítása tervezett, a jövőben településrész fő közlekedési tengelyét képező Bálványosi-csatorna mentén megvalósításra kerülő út felé eső oldalon, amely a terület közúti kapcsolatát is biztosítani fogja. A telek területe Kok különleges oktatási központok övezetbe kerül átsorolásra, mivel az önkormányzat kizárólagosan ilyen célra kívánja a területet felhasználni.

A terület többi része továbbra is központi vegyes övezetbe kerül besorolásra, mivel a településfejlesztési cél továbbra is az, hogy a tervezési terület a településrészen belül egyfajta alközponti szerepet töltsön be. A beépítés intenzitását befolyásoló övezeti paraméterek közül az épületmagasság értékét és a megengedett terepszint feletti szintek számát módosítani kívánja az önkormányzat. A jelenleg hatályos szabályozási tervben szereplő 3 terepszint feletti szint helyett 5 szint került meghatározásra a tervezett paraméterekben.

A terület jelenlegi besorolása:

Központi vegyes övezet (Vk)

Vk 10/S/40/20-/090/03-//030

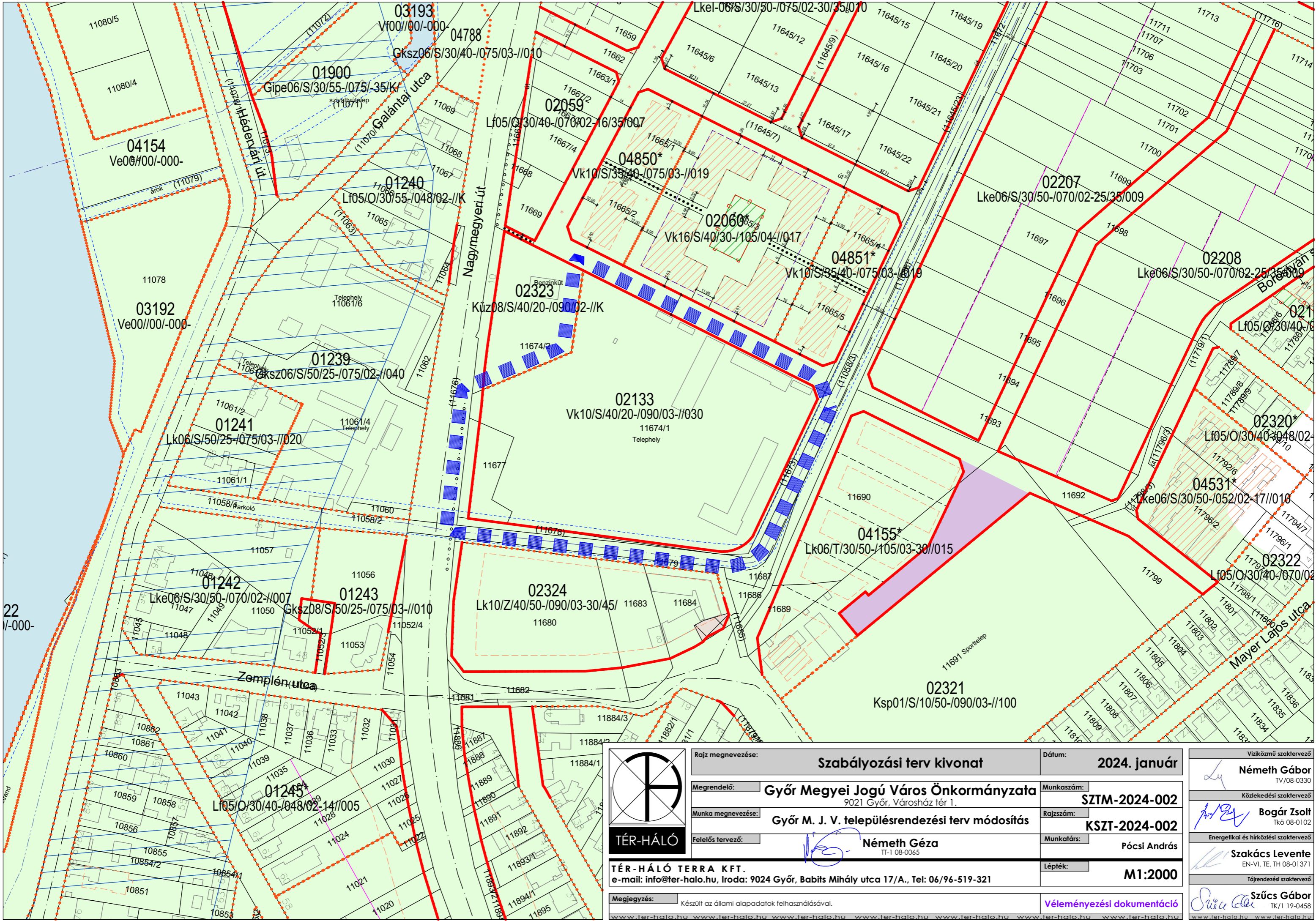
A terület tervezett besorolása:

Központi vegyes övezet (Vk)

Vk 20/S/40/20-/175/05-//030

Különleges oktatási központok övezete (Kok)

Kok 10/S/40/40-/090/03-//020



TÉR-HÁLÓ

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
 e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Rajz megnevezése:	Szabályozási terv kivonat
Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.
Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás
Felelős tervező:	Németh Géza TT-1 08-0065

Dátum:	2024. január
Munkaszám:	SZTM-2024-002
Rajzszám:	KSZT-2024-002
Munkatárs:	Pócsi András
Lépték:	M1:2000

Viziközmű szaktervező	Németh Gábor TV/08-0330
Közlekedési szaktervező	Bogár Zsolt TK0 08-0102
Energetikai és hírközlési szaktervező	Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371
Tájerrendezési szaktervező	Szűcs Gábor TK/1 19-0458



	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK HATÁRA
	MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLETEK - 112M BFM ALATTI TERÜLETEK
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET
	MEGSZÜNTETŐ JEL - KÖTELEZŐ
	MEGSZÜNTETŐ JEL - JAVASOLT



Rajz megnevezése: **Szabályozási terv módosítás**

Megrendelő: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
9021 Győr, Városház tér 1.

Munka megnevezése: **Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás**

Felelős tervező: **Németh Géza**
TT-1 08-0065

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

www.ter-halo.hu

Dátum: **2024. január**

Munkaszám: **SZTM-2024-002**

Rajzszám: **SZTM-2024-002**

Munkatárs: **Pócsi András**

Lépték: **M1:2000**

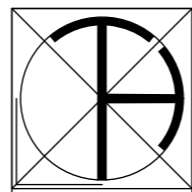
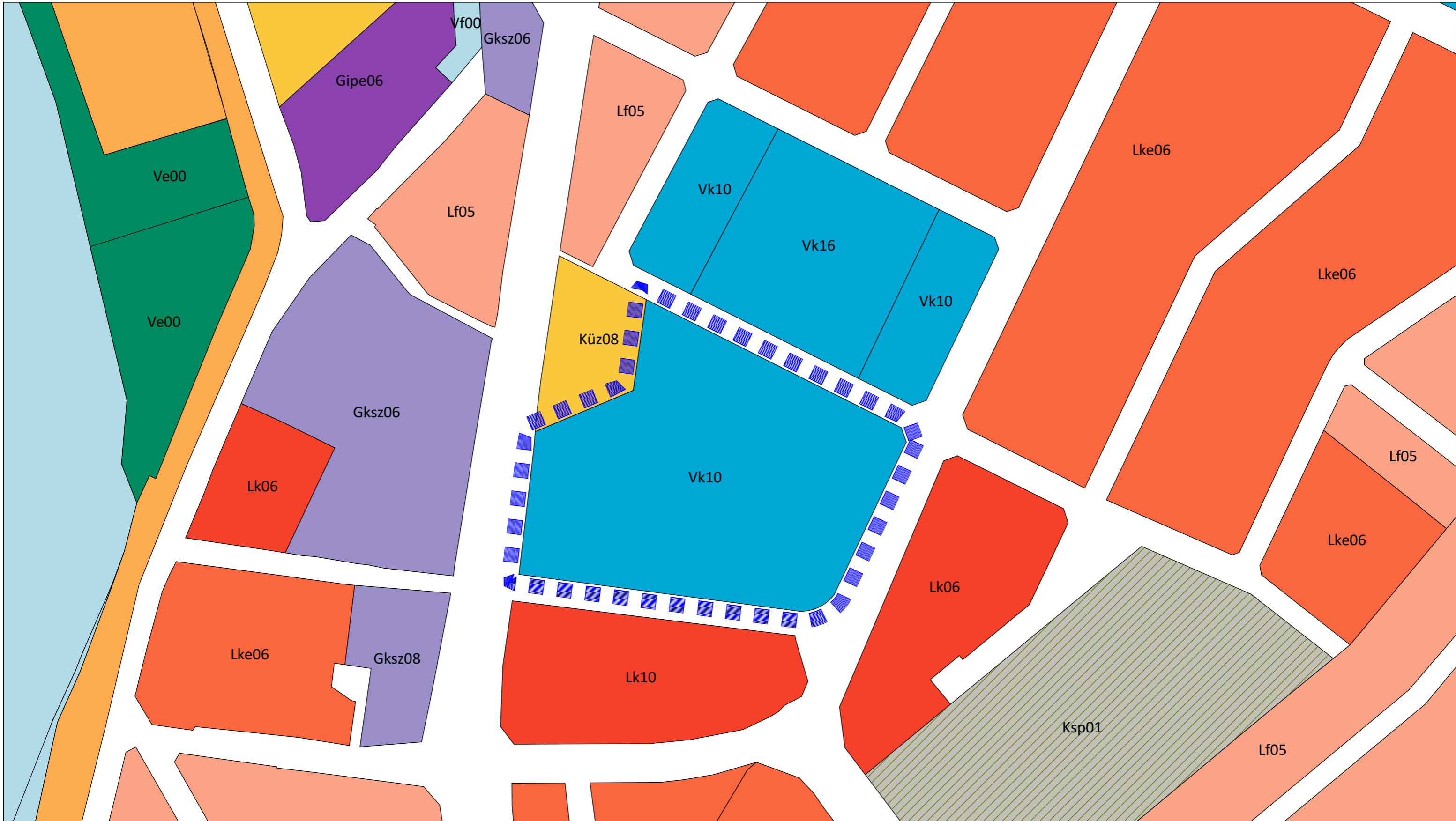
Véleményezési dokumentáció

Viziközmű szaktervező
Németh Gábor
TV/08-0330

Közelekedési szaktervező
Bogár Zsolt
TK0 08-0102

Energetikai és hírközlési szaktervező
Szakács Levente
EN-VI, TE, TH 08-01371

Tájerrendezési szaktervező
Szűcs Gábor
TK/1 19-0458



TÉR-HÁLÓ

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
 e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Rajz megnevezése:	Szerkezeti terv kivonat
Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.
Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás
Felelős tervező:	Németh Géza TT-1 08-0065

Dátum:	2024. január
Munkaszám:	SZTM-2024-002
Rajzszám:	KTSZT-2024-002
Munkatárs:	Pócsi András
Lépték:	M1:2000

Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Véleményezési dokumentáció

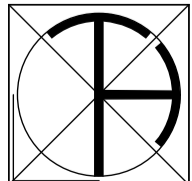
Víziközmű szaktervező
Németh Gábor
 TV/08-0330

Közlekedési szaktervező
Bogár Zsolt
 TK0 08-0102

Energetikai és hírközlési szaktervező
Szakács Levente
 EN-VI, TE, TH 08-01371

Tájerrendezési szaktervező
Szűcs Gábor
 TK/1 19-0458

SZTM-2024-002

	Rajz megnevezése: Átnevezeti helyszínrajz	Dátum: 2024. január
	Megrendelő: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	Munkaszám: SZTM-2024-002
Munka megnevezése: Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzsorszám: Á-1	
Feladót tervező: Németh Géza TT-1 08-0063	Munkatárs: Pócsi András	
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321	Lépték: M1:30000	
Megjegyzés: Készült az általam alapadatok felhasználásával.	Véleményezési dokumentáció	

Valkó Gábor Németh Gábor TV/08-0330
Közeledési szaktervező Bogár Zoltán T/08-0102
Energetikai és hőtechnikai szaktervező Szakács Levente Eh-V, TE, TH 08-0137
Szűcs Gábor T/19-0448