

**TSZTM, SZTM 2024-003**

Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő
településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban IV.

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése**2024. február**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Németh Gyula', is placed above the printed name.

Németh Gyula

TT1 08-0066

vezető településtervező

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.

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

A tervezési feladat tehát a 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 Területrendezési Terve (7/2022. (IX.17.) önkorm. rendelet)
- Győr Megyei Jogú Város Rendezési Terve 2006. (és a területeket érintő hatályos módosítások)

Jelen TSZTM, SZTM 2024-003 számú rendezési terv módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban kerül lefolytatásra.

1.2. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

Győr Megyei Jogú Város Polgármestere határozatban döntött a településrendezési tervmódosítási eljárás elindításáról.

Módosítások ismertetése:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

A módosítás által érintett területek:

1. Győr-Ménfőcsanak, Győri út – Hegyalja utca – Népfőiskola út által határolt tömbön belül a 02594* sz. falusias lakóövezet (Lf)
2. Győr-Szabadhegy-Gyárváros közötti tervezett összekötő út, érintett övezetek: 00677, 00678 sz. falusias lakóövezet (Lf), 00679, 00680 sz. kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet (Gksz), 01794*, 01804, 01805*, 01806 sz. egyéb ipari gazdasági övezet (Gipe)
3. Győr-Szabadhegy, Serfőződombi dűlő – Olaj utca által határolt 00910 sz. egyéb ipari gazdasági övezet (Gipe)
4. Győr-Révfa, Zólyom utca-Horgony utca-Hédervári út által határolt tömbön belül a 04478* sz. falusias lakóövezet (Lf)

A módosítás célja:

1. A Hegyalja utcában van egy terület (Győr 25797 egy része, 25798, 25799 hrsz.), amelyhez a meglévő funkciókra tekintettel (panzió, gyógyszertár, orvosi rendelő, fagyizó) a hatályos tervben szereplő falusias lakóövezettől (Lf) eltérő településközponti vegyes övezet (Vt) jobban igazodna, ezért célszerű az átminősítés (övezetszáma: **04948**). A többi övezeti paraméter nem változna, ugyanakkor a Győr 25799 hrsz-ú földrészletre vonatkozóan építési helyek is feltüntetésre kerülnek, valamint törlésre kerül a ciklámen színű vonal is („övezet azon részeinek határa, mely szerint az intenzitási mutatók számíthatók”). A Vt övezet miatt az Lf terület kettéválk, az alsó templom felőli rész marad a 02594* számmal, a felső Győri út felőli rész kap egy új számot (**04947***).
2. Lakossági kérésre az önkormányzat úgy döntött, hogy nem szeretné megtartani a tervben a Fehérvári út (81. sz. főút) és Puskás Tivadar utca közötti tervezett gyűjtőutat, ezért az törlésre kerül. A Puskás Tivadar utca és a Kiskúti út közötti szakasznál egyelőre csak a gyűjtőutat jelző tengelyvonal kerül törlésre.
3. Tulajdonosi kérésre az övezet nyugati részén fekvő Győr 22202/1 hrsz-ú földrészletről részben törlésre kerül a beültetési kötelezettségű terület azért, hogy a meglévő épület bővítése létrejöhessen.
4. Tulajdonosi kérésre a tömb északi részén fekvő Győr 10687/3 hrsz-ú telek építési helye kibővül azért, hogy a meglévő épület bővítése létrejöhessen.

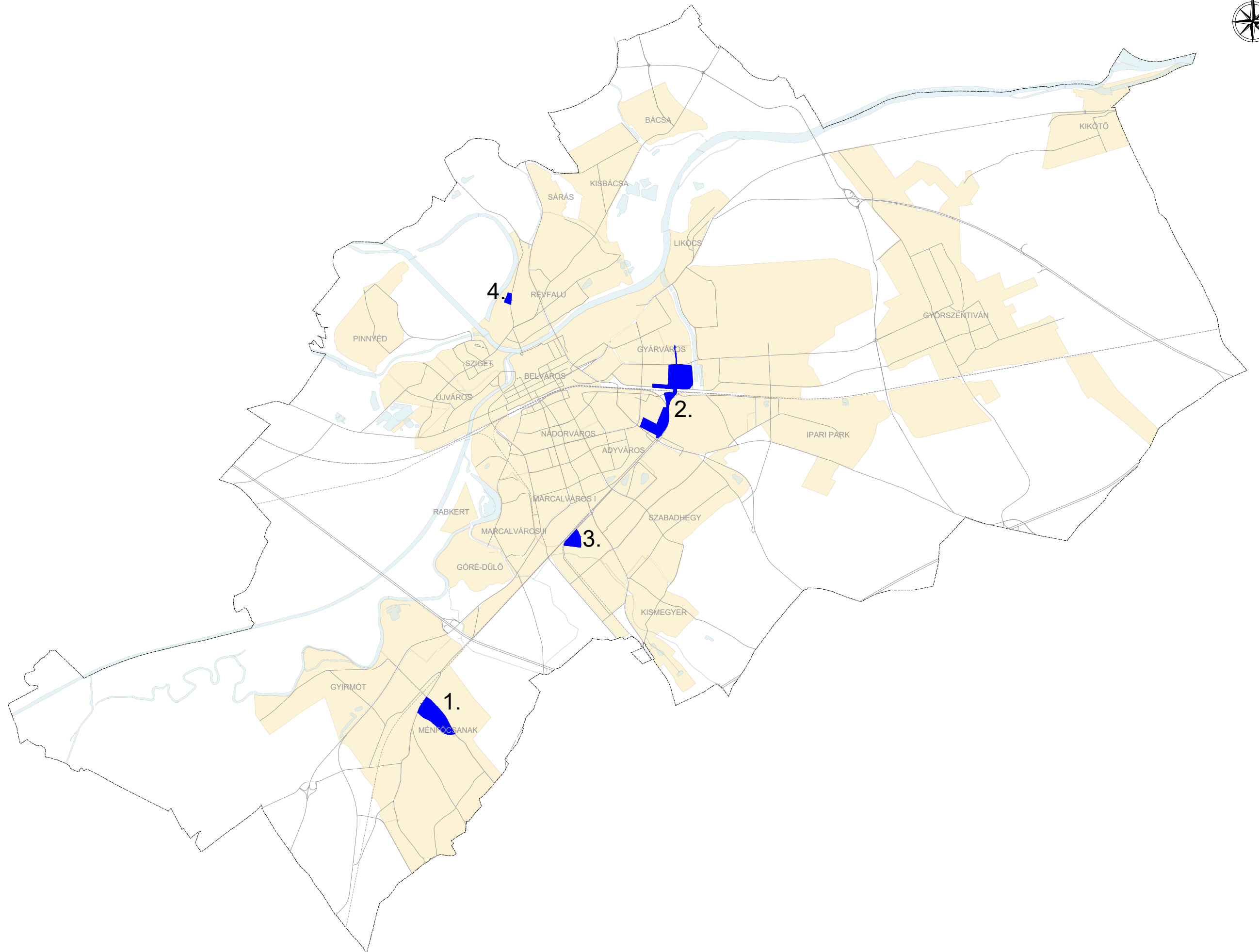
Győr MJV hatályos szabályozási tervének jelmagyarázata az alábbi linken elérhető:

<https://gyor.hu/easy-docs/61a8e12f229c8>

Az övezeti jelek jelentése az alábbi linken elérhető: <https://gyor.hu/easy-docs/5dc3c60ddc1f9>

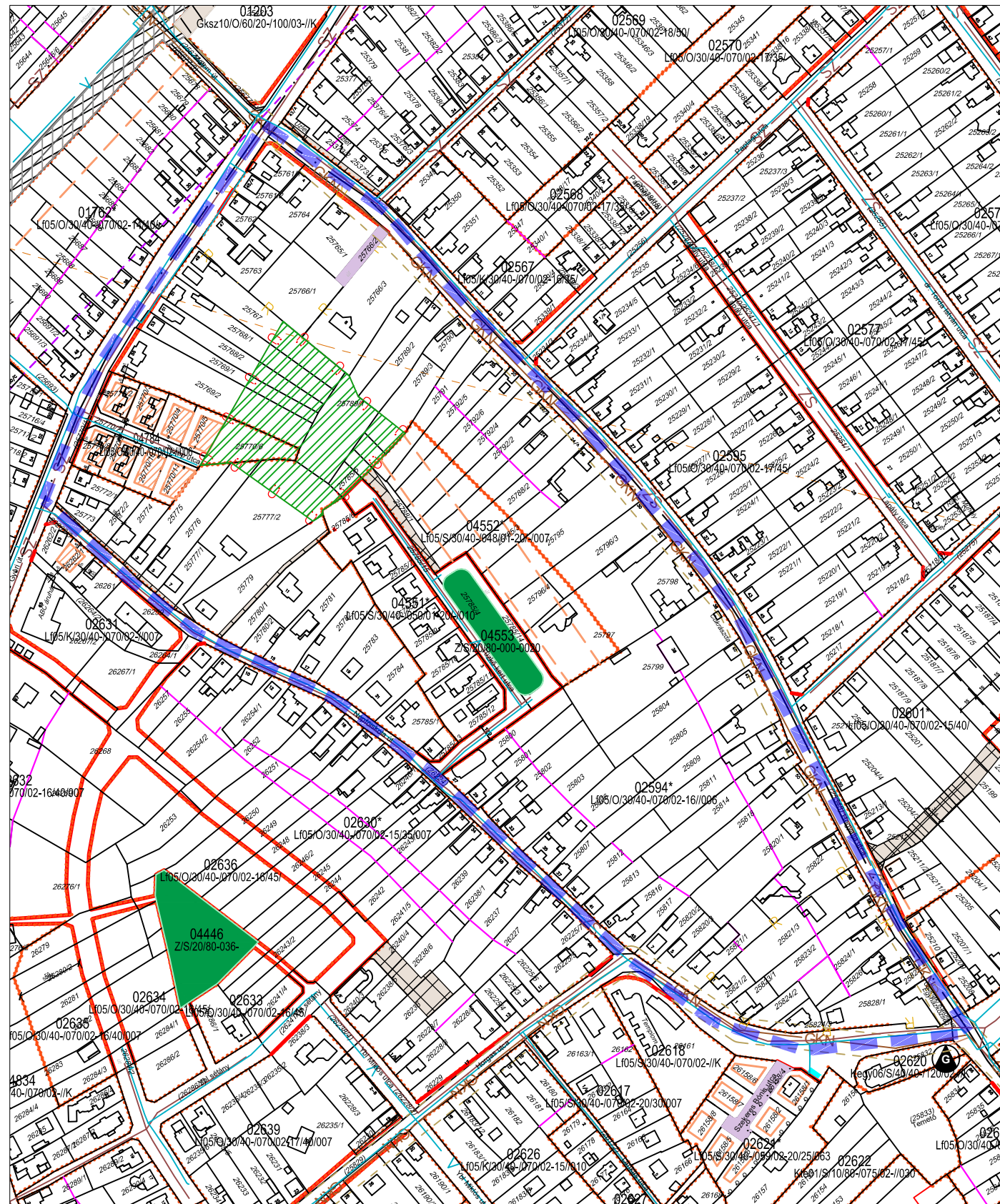
Felhívjuk a véleményező szervek figyelmét, hogy a csatolt szabályozási tervlapokon szereplő egyes beépítési paraméterek a véleményezési anyag elkészültéig kis mértékben változhatnak.

SZTM 2024-003 Átnézeti helyszínrajz

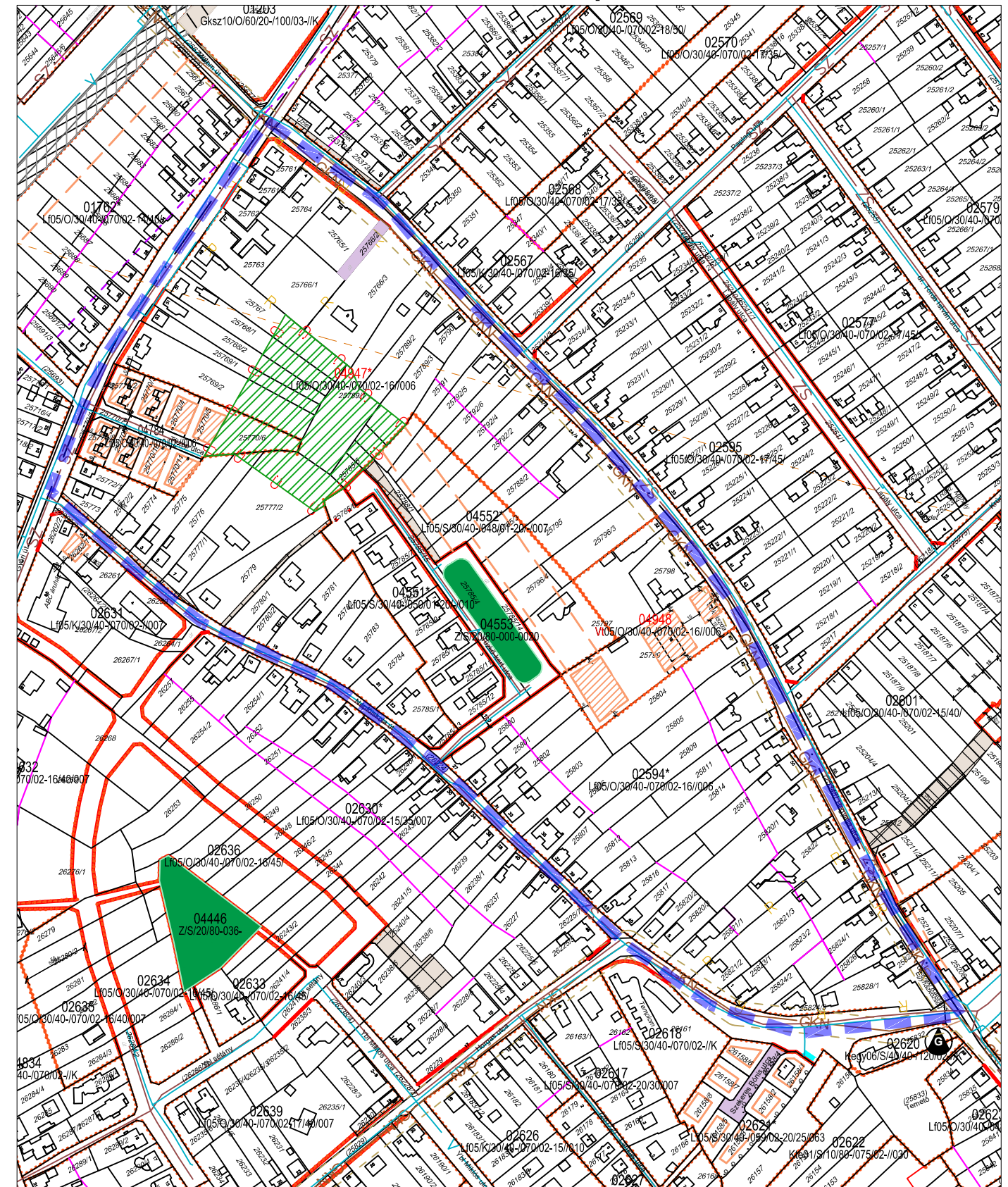




Hatályos állapot



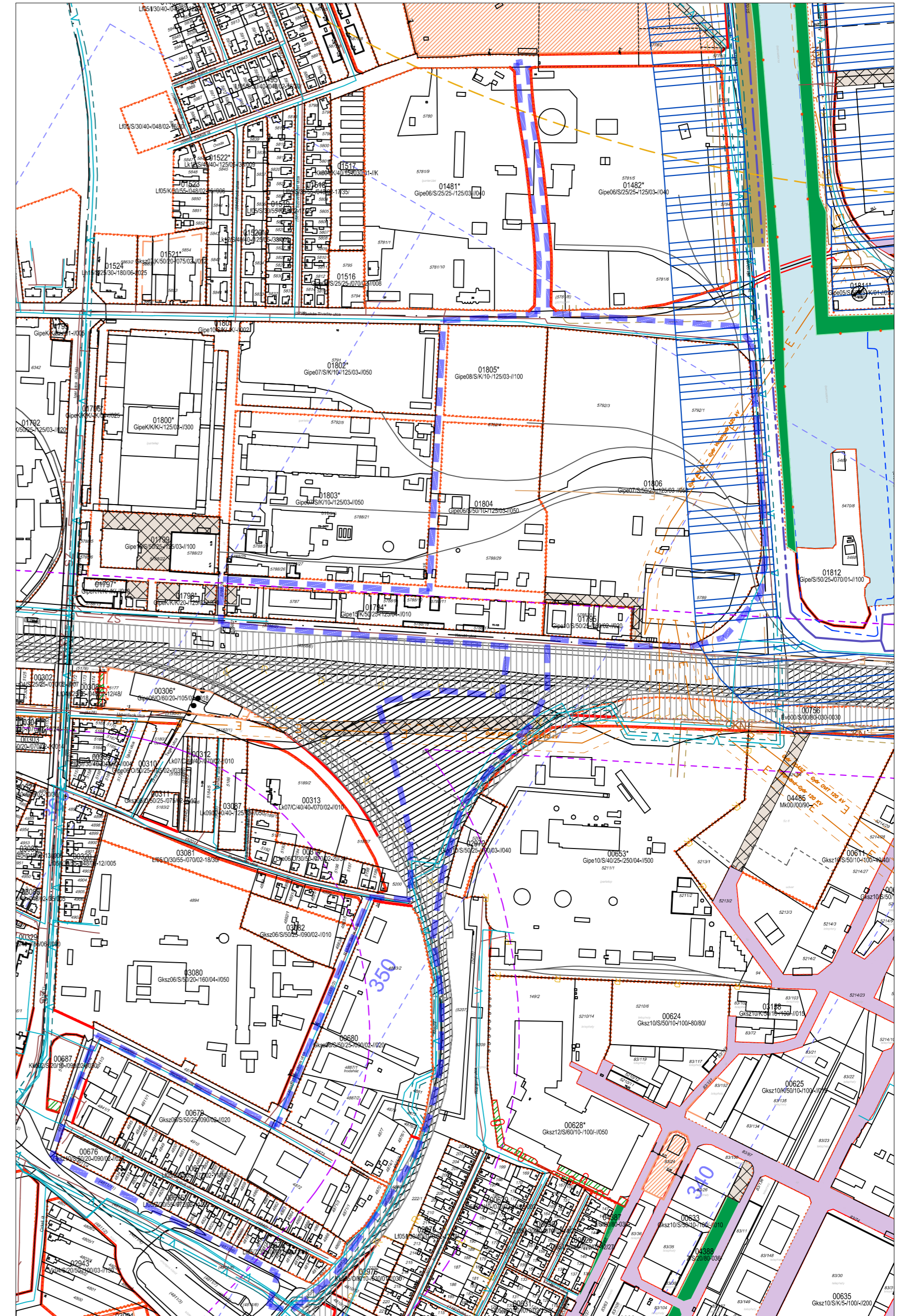
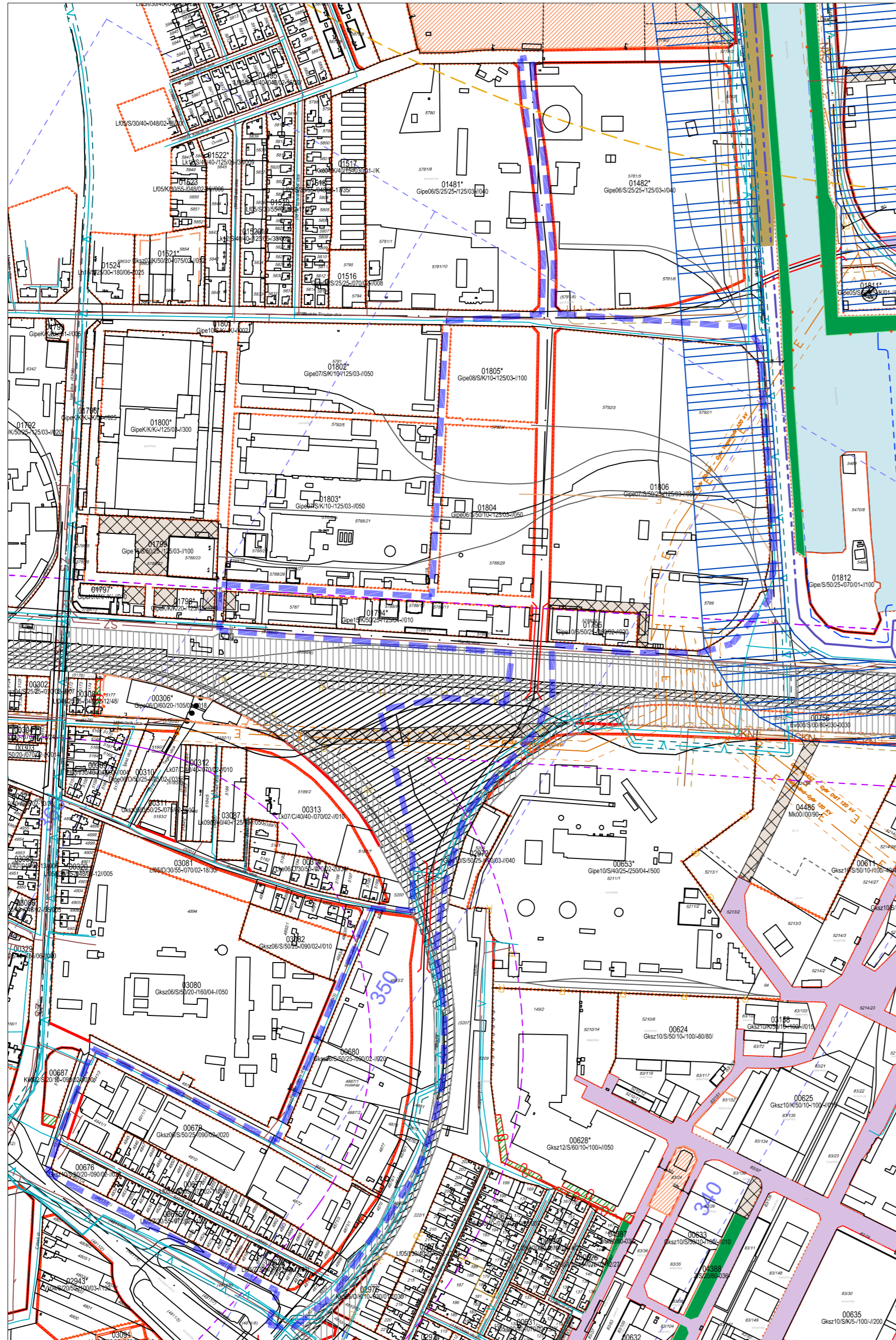
Tervezett állapot





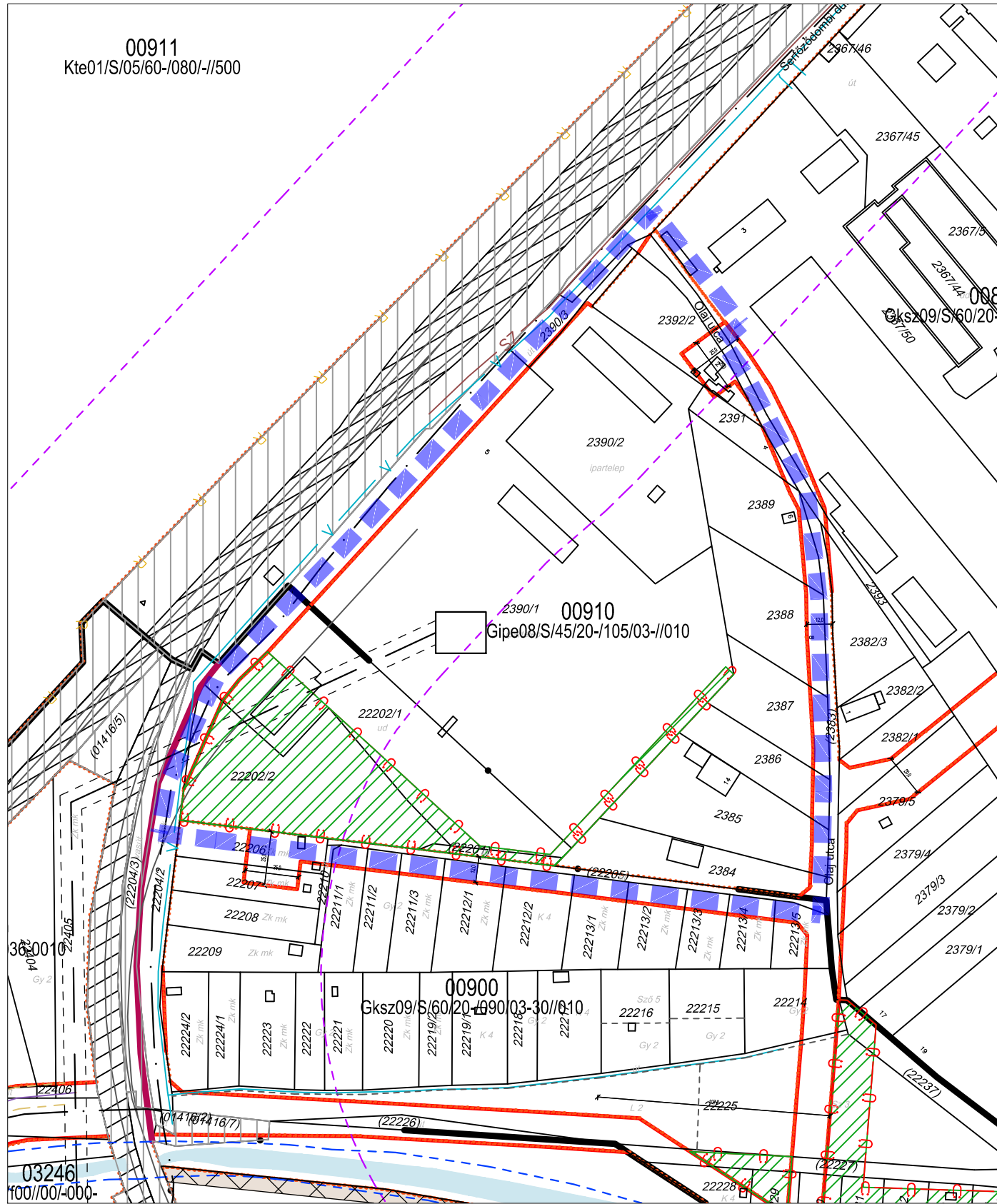
Hatályos állapot

Tervezett állapot

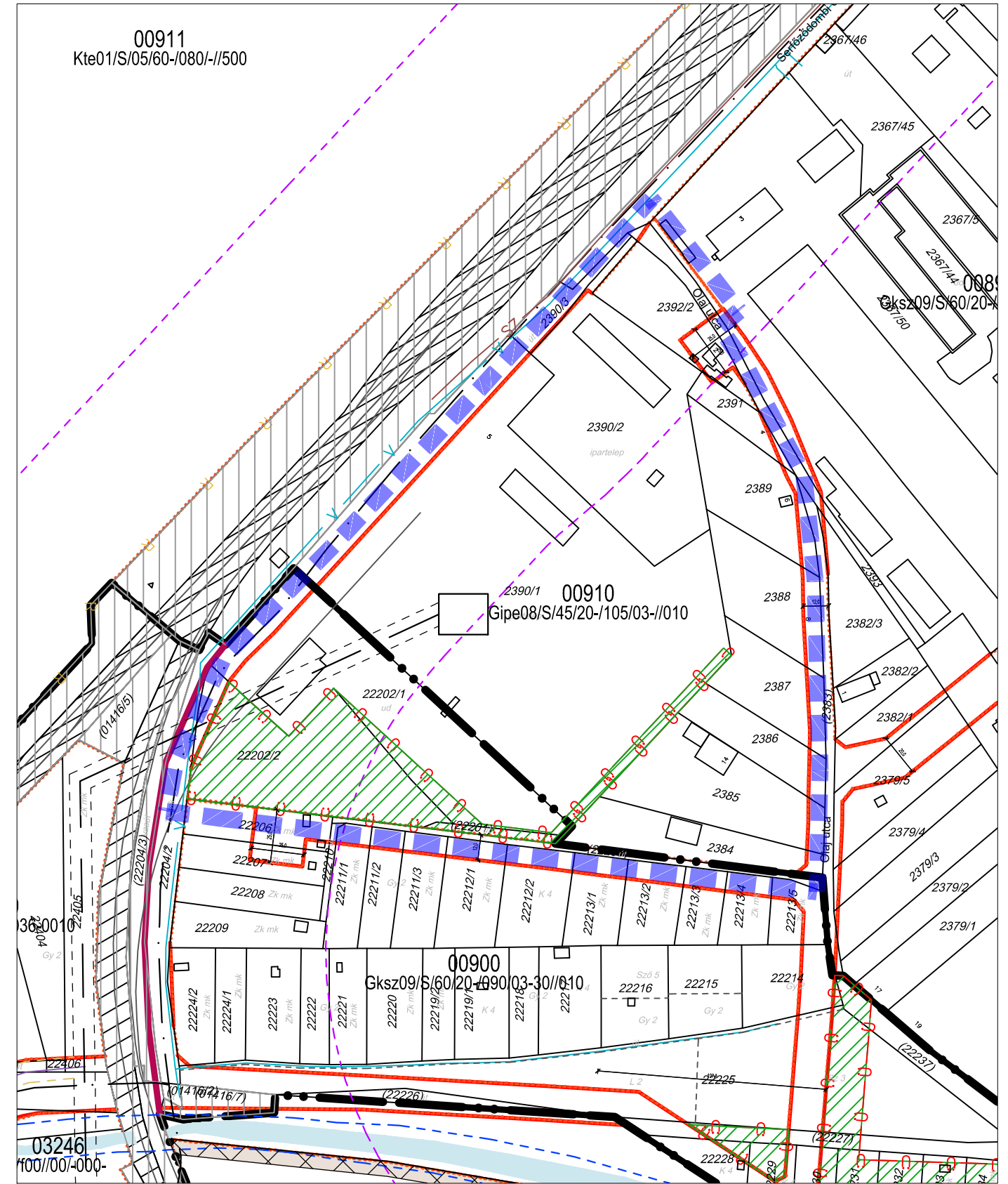




Hatályos állapot

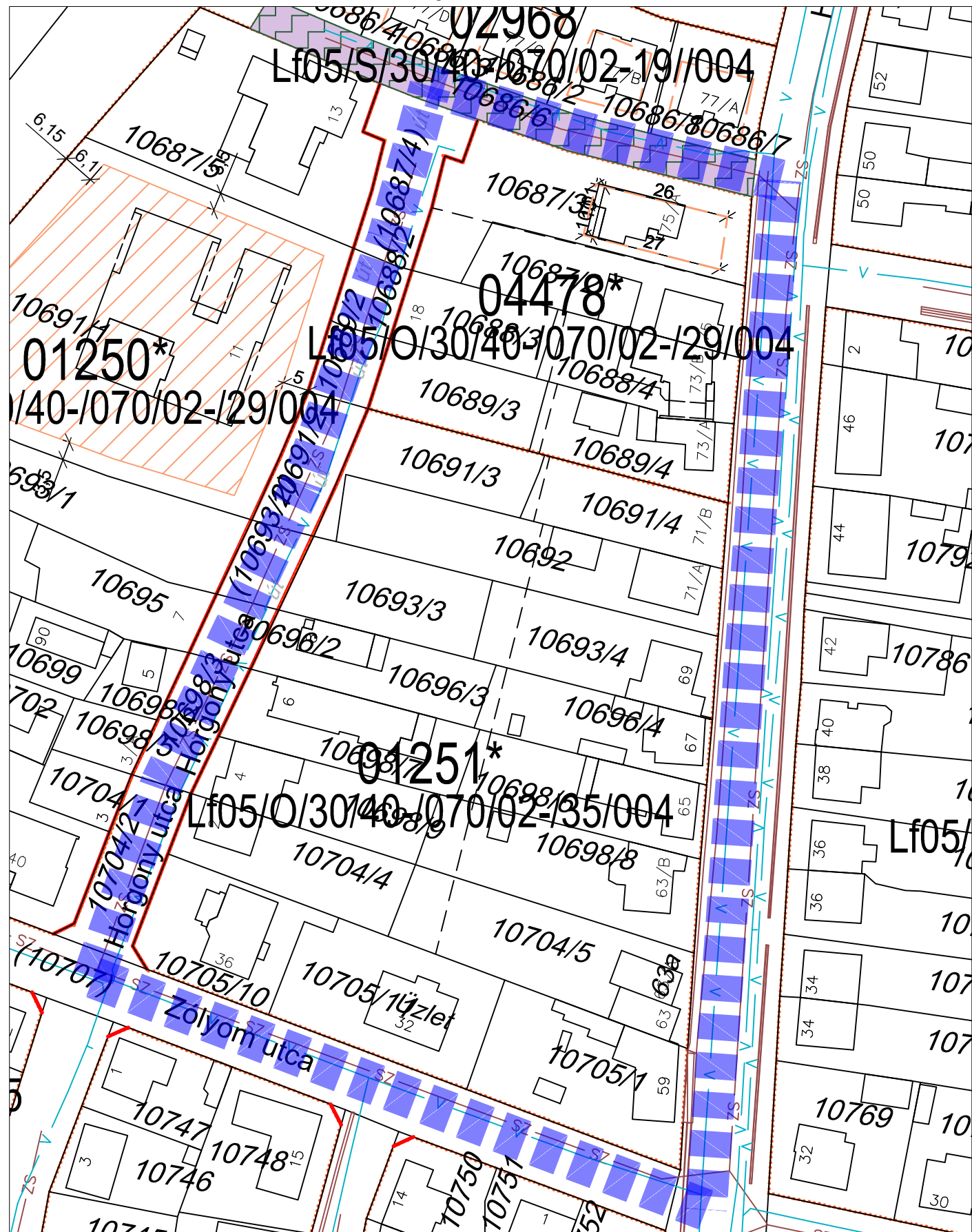


Tervezett állapot





Hatályos állapot



Tervezett állapot

