

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

TSZTM, SZTM 2024-008

„Győr- Sziget, Vámbéry Ármin utca és Kígyó utca közötti területet érintő (03159 sz. övezet) közterület szabályozás” tárgyú településrendezési eszköz módosítása általános 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 ingatlanok fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódóan kívánja egy területen módosítani a szabályozási tervet.

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

Jelen TSZTM, SZTM 2024-008 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 Közgyűlése a 113/2024. (VI. 25.) számú Kgy. határozatában döntött a településrendezési tervmódosítási eljárás elindításáról.

A módosítás ismertetése:

A módosítás által érintett területek:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

A **03159** számú szabályozási tömb területe és környezete

A módosítás célja:

2023. év végén a Győr, Szalay Imre utcában megépült 6 csoportszobás új bölcsődével megszűnt az elavult, gazdaságosan nem felújítható Kígyó utcai bölcsőde funkciója.

A volt bölcsőde 8250 hrsz.-ú ingatlanán még jelenleg álló kiürített épület bontási tervei 2023 októberében elkészültek.

A bontás után felszabadult területét az önkormányzat más célra szeretné hasznosítani.

A 03159 számú szabályozási tömb területének felhasználásával az önkormányzat a környék parkolási problémáin kíván enyhíteni, így egy közterületi parkoló kerül kialakításra. Ennek megfelelően az övezet területe közterületi közlekedési területbe kerül átsorolásra.

Ezzel párhuzamosan a 8247 és 8248 hrsz.-ú ingatlanokat érintő szabályozást is módosítani kívánja az önkormányzat. A két ingatlan területének nagy része jelenleg közúti közlekedési övezetbe van besorolva. A közterületek módosított kialakítása esetén a két lakóingatlan a továbbiakban is fenn tud maradni, az önkormányzat nem kívánja a területüket igénybe venni közterület kialakításának céljából, ezért javasoljuk a lakóterületbe való átsorolásukat.

A 01328 számú szabályozási övezet területén lévő, jelenleg is közterületként funkcionáló U alakú Köztelek utca szakaszt az önkormányzat szintén közlekedési területbe kívánja átsorolni.

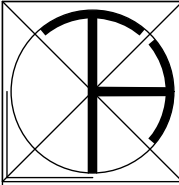
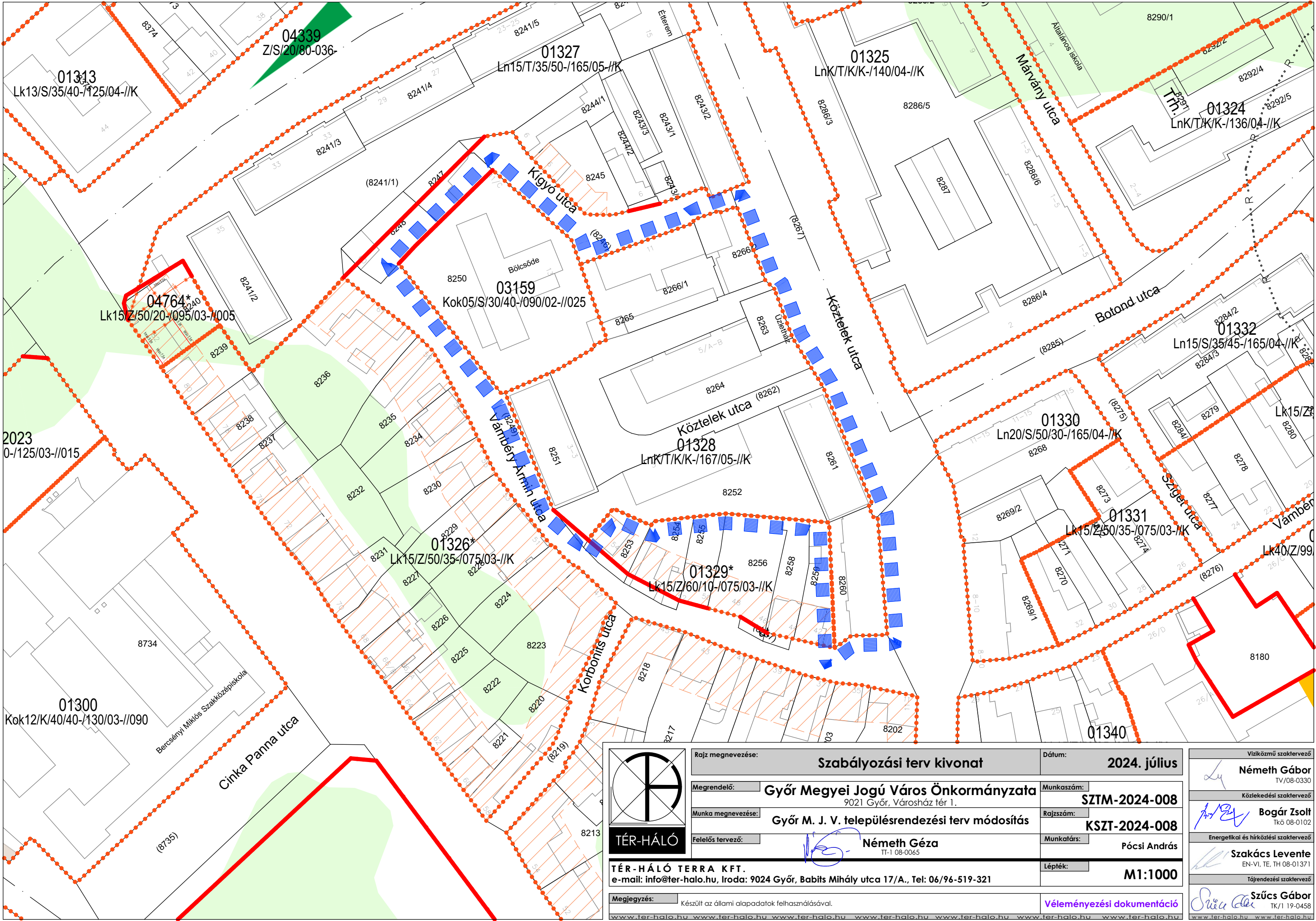
A terület jelenlegi besorolása:

Különleges oktatási központok övezet (Kok)

Kok 05/S/30/40-/090/02-//025

A terület tervezett besorolása:

Közúti közlekedési övezet (Köu)



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		Dátum:		2024. július	
Megrendelő:		Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata				Munkaszám:	
		9021 Győr, Városház tér 1.				SZTM-2024-008	
Munka megnevezése:		Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás				Rajzszám:	
						KSZT-2024-008	
Felelős tervező:		Németh Géza				Munkatárs:	
		TT-1 08-0065				Pócsi András	
RRA KFT.						Lépték:	
alo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321						M1:1000	
zült az állami alapadatok felhasználásával.						Véleményezési dokumentáció	

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

