

Kapuvár településrendezési eszközök módosítása

(msz: 17029/H)

Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeinek meghatározása

Kapuvár településrendezési eszközeinek módosításához (msz: 17029/H) kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§ valamint 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében – a település felkérésére – az alábbi javaslatot teszem:

Módosítások összefoglalása:

A Kapuvár, Cseresznye sor 21. szám alatti területen egykor a Kapuvári Húsgyár működött (Gip besorolású). Napjainkra a gyár bezárt, barnamezős, alulhasznosított területté vált, lakóterületekbe ékelődve. Jelenleg lehetőség nyílt a terület újrahasznosítására, a városi szövetbe illesztésére. Az ipari gazdasági terület (Gip) helyén a Kis-Rába mentén mintegy 2,6 ha nagyságú közpark létesülne (Zkp). A korábbi módosítási eljárásban kiszabályozott két településközpont vegyes terület továbbra is megmaradna.

A Kapuvár, Cséresznye sor 42. szám alatti területen tervezett sorházas, kisvárosias beépítés (Lk) is módosulna; a korábbi módosítási eljárásban meghatározott legkisebb teleknagyság és legkisebb telekméret csökkenne; 450 m²-ről 350 m²-re, illetve 15 m-ről 14 m-re. Ehhez igazodna a tervezett telekosztás és az építési hely is. A terület jobb feltárása érdekében az útterület kissé növekedne, mintegy 30 m hosszú zsákutcával.

A módosítás hatására pozitív irányban átalakulhatnak ezek a területek, a lakosság birtokba veheti a terület nagy részét, a módosítás után fokozódhat a betelepülési kedv, amely növelheti a város gazdasági erejét.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA

- A településszerkezeti változások bemutatása
 - a terület a hatályos településszerkezeti tervben
 - a javasolt módosítás és indoklása
- Magasabb rendű területrendezési tervekkel való összevetés
- Közlekedésfejlesztési javaslat
- Közműfejlesztési javaslat
- Tájrendezési javaslat

Győr, 2018. március 1.

.....
P.L.
Gyárfás Henriett
önkormányzati főépítész