



ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.133-31

ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Kalmár Ágnes

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

települmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Szeredi Gábor

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0653

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Pekkerné Szabó Piroska

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Ferenczi Huba

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedéssépítőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Réder Tibor

.....
Tervezői névjegyzék szám.: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2022.04. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.133-31

ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ELŐZETES TÁJÉAKOZTATÓ LEÍRÁS

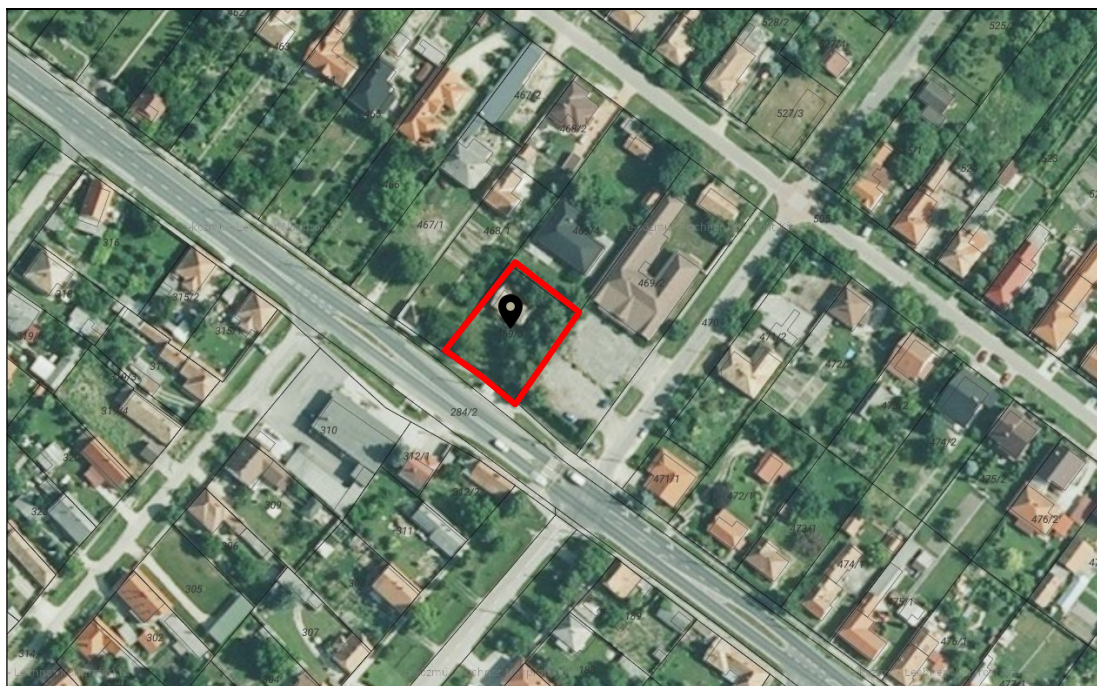
Abda község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, illetve szabályozási tervének módosítását. A módosítást önkormányzati változtatási igények és a lakosság részéről felmerülő változtatási szándékok miatt indítja el a település önkormányzata.

Abda község településszerkezeti tervét a község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2012-ben a 37/2009.(II.25.) számú határozatával, a szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 21/2006. (VI. 29.) rendeletével hagyta jóvá. A településrendezési terv azóta több alkalommal módosításra került.

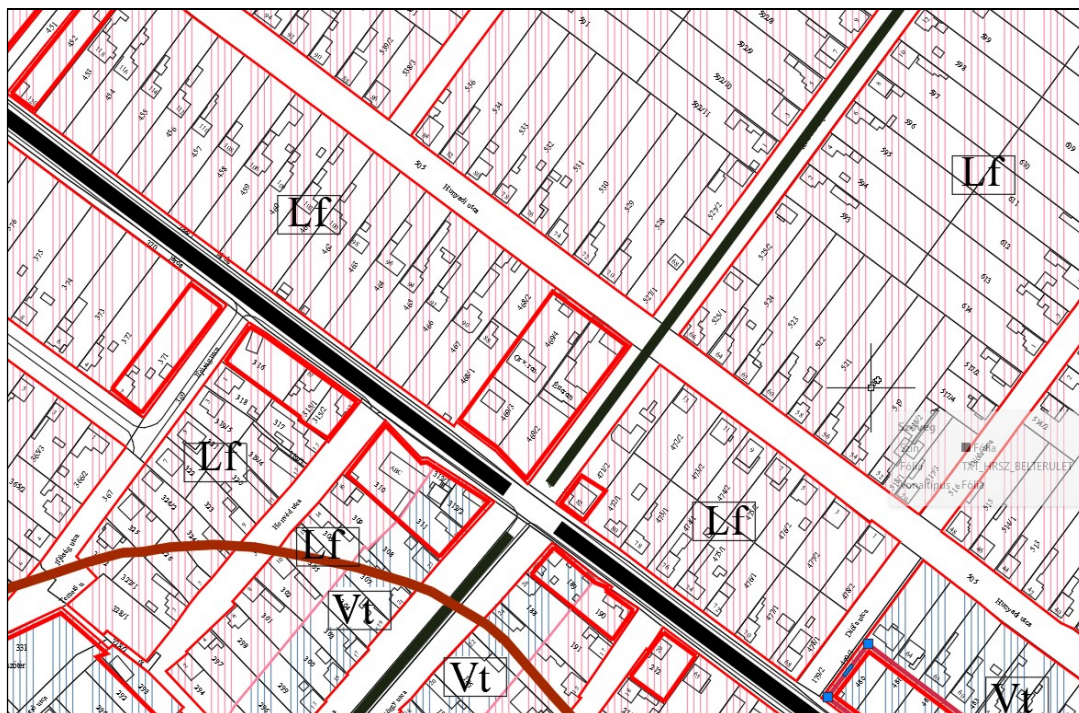
Jelen településrendezési terv módosítás az alábbiakban érinti Abda község településrendezési tervei:

1. A 469/3 hrsz terület területfelhasználásának, szabályozásának és övezeti előírásinak módosítása annak érdekében, hogy ott nagyobb beépíthetőség legyen megadható. (településközpont vegyes terület kijelölése)

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.



A módosítással érintett terület (forrás: Google)



Kivonat a hatályos települészerkezeti tervből



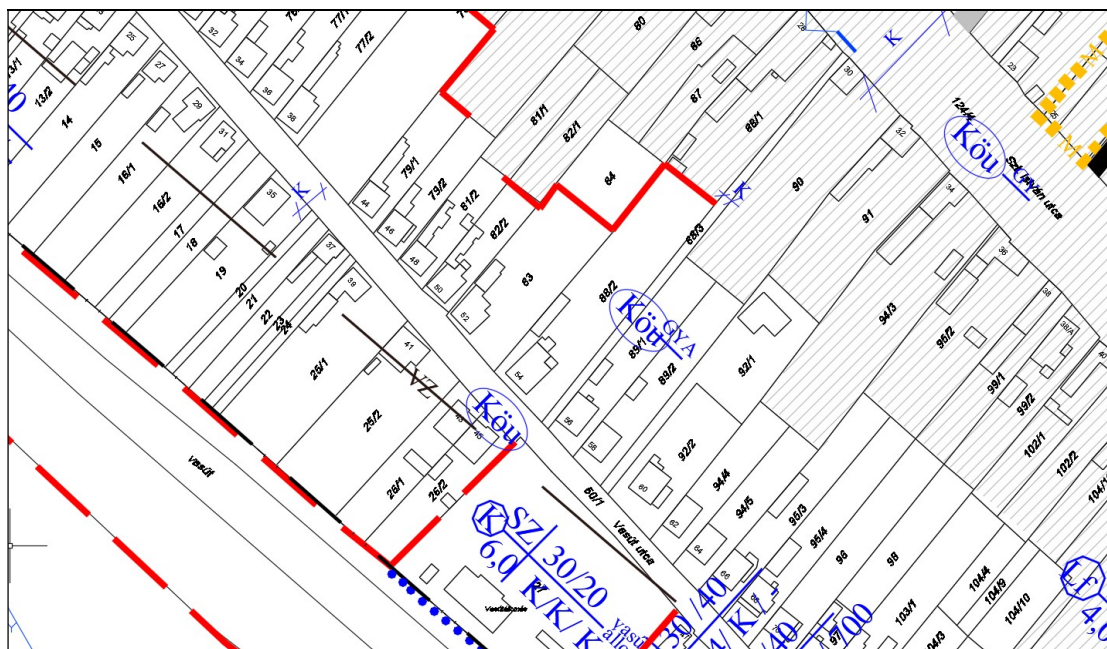
Kivonat a hatályos szabályozási tervből

2. A 88/2 hrsz-ú (Vasút u. 54.) és a 88/1 hrsz-ú (Szent István u. 28) telkek között az övezeti határ módosítása annak érdekében, hogy a 88/2 hrsz-ú telekből 1000 m² es telekrész átkerülhessen a 88/1 hrsz-ú telekhez.

A módosítás érinti a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.



A módosítással érintett terület (forrás: Google)



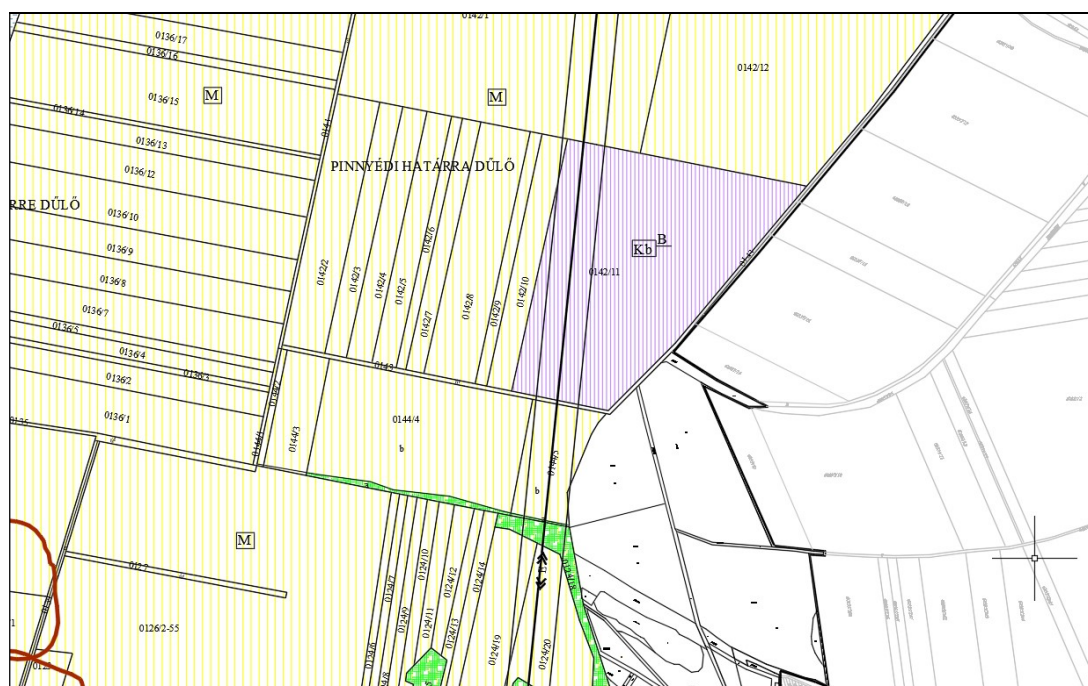
Kivonat a hatályos szabályozási tervből

3. A Pinnyédi határra dülő elnevezésű területen a kavicsbánya bővíthetőségének, beépíthetőségének lehetővé tétele. A bánya tulajdonosa a jelenlegi bánya területét, (0142/11 hrsz) szeretné bővíteni a Mosoni-Duna irányába a 041/1 és a 0142/12 hrsz-ú területekkel. A tervezett bővítés érinti továbbá a 0143/10/11/32/33/35 hrsz-ú és a 0143/4/6/7/9 hrsz-ú földrészeket.

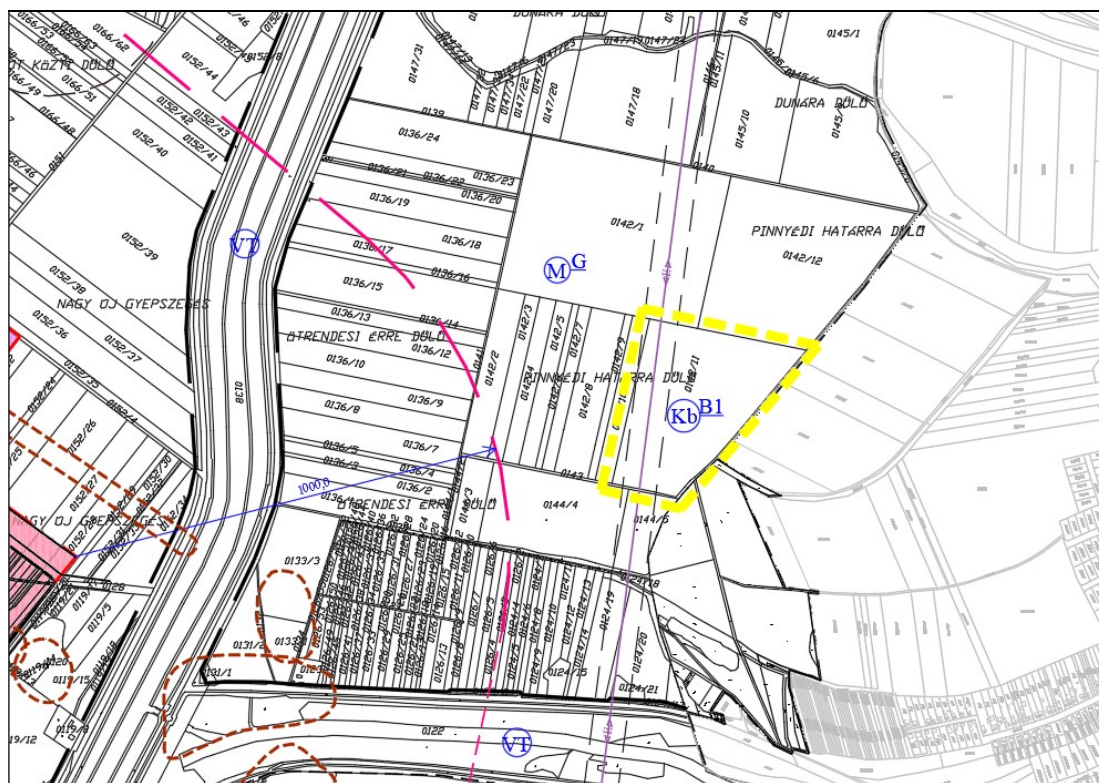
A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.



A módosítással érintett terület (forrás: Google)



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

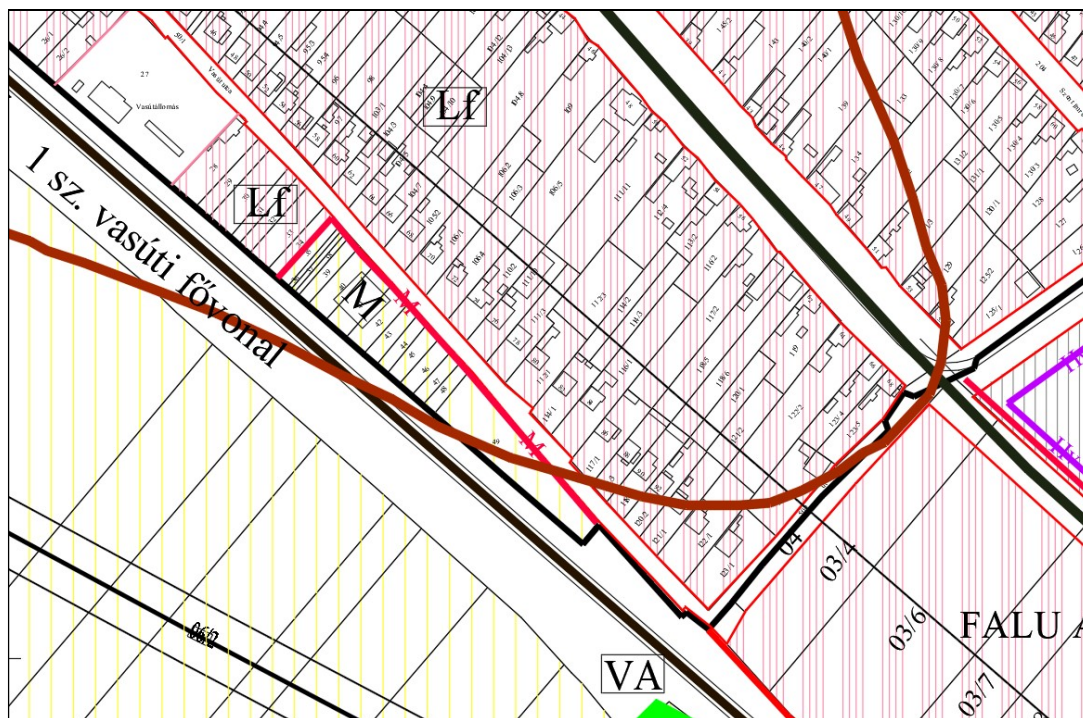


4. A 49 hrsz telek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása, általános mezőgazdasági területről ipari-gazdasági övezetre.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.



A módosítással érintett terület (forrás: Google)



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

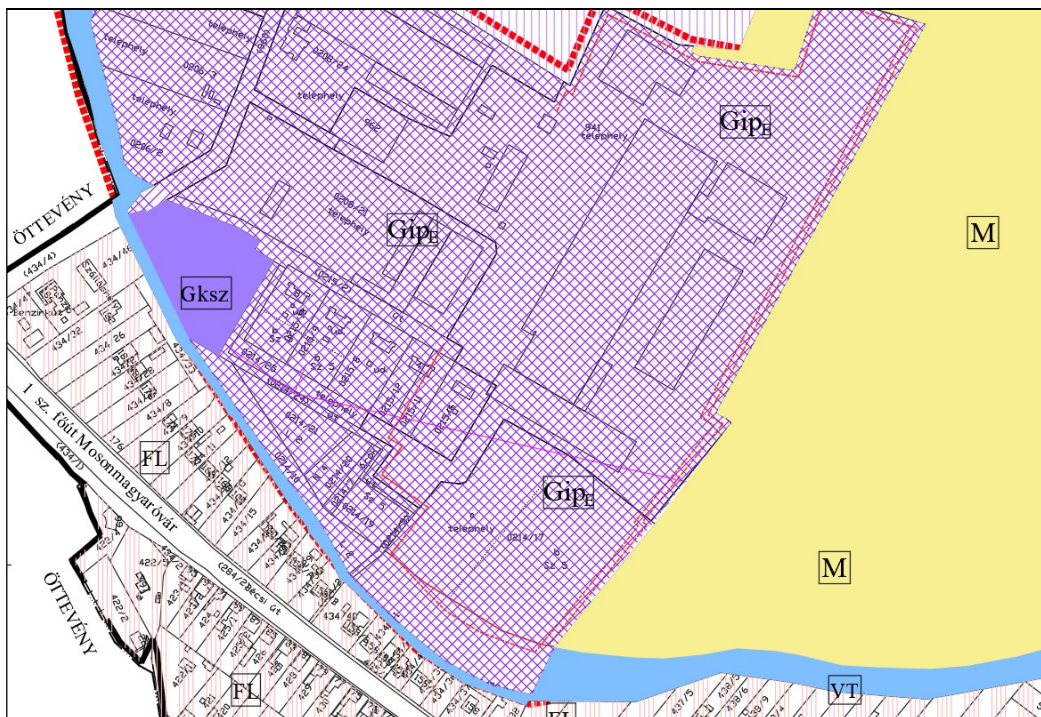


Kivonat a hatályos szabályozási tervből

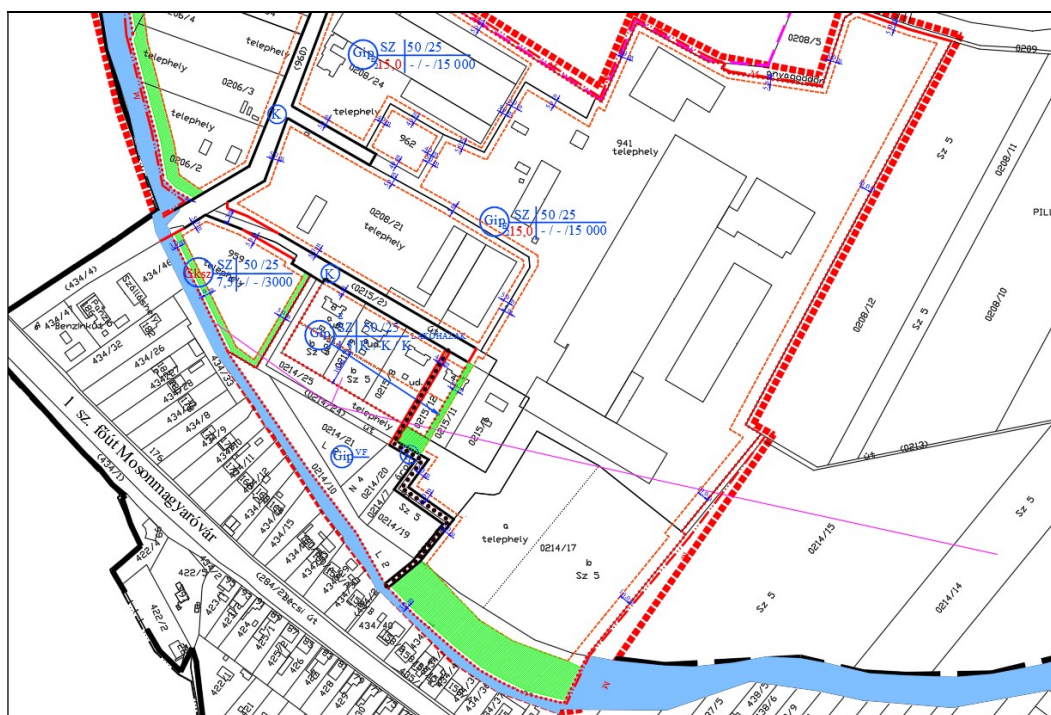
5. A 0215/6, 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek egyéb ipari gazdasági területbe sorolása annak érdekében, hogy ezek a telkek összevonhatóak legyenek a 941 hrsz-ú ipari területtel. A módosítás kapcsán további feladat a 0215/2 hrsz-ú út 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek előtti szakaszán a közterületi szabályozási megszüntetése annak érdekében, hogy ez a terület is összevonható legyen a 941 hrsz-ú gazdasági területtel. (Fliegl területe)



A módosítással érintett terület (forrás: Google)



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

6. Helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint:

Nyeles telket csak azokon a telkeken lehessen alakítani, mely telkek szélessége legalább 20 méter, továbbá a nyél minimális szélességének a 4 métert el kell érni.

Nyeles telkek esetében mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egylakásos lakóépület legyen építhető. Melléképület építésére minden övezetben a falusias lakóterületre előírt szabályok szerint legyen lehetőség.

A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

7. Helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint:

A falusias lakótelkekre vonatkozóan az övezeti előírások módosítása akként, hogy egy telken két lakás csak abban esetben legyen építhető, amennyiben a telek területe eléri vagy meghaladja a 900 m²-t.

A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

8. Helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint:

A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az övezeti előírások módosítása akként, hogy az övezetben lakóépület elhelyezésére ne legyen lehetőség.

A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

9. Helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint:

Az IGE_{mg2} besorolású övezetek (25.§ (2)) beépítési előírásainak módosítása aszerint, hogy az övezetben nem zavaró hatású üzemi jellegű építmények (autóvillamossági szerelőműhely) elhelyezhető legyen.