



TÖLTÉSTAVA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ



TÖLTÉSTAVA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

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

Pekkerné Szabó Piroska

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

Tájrendezés, környezetalakítás

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

Szabó Lilla

okl. településmérnök

Településrendezés

.....
Közműrendszer

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

.....
Tervezői névjegyzék szám: TE-T08-0253

TV-T08-0253

TH-T08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítőmérnök
szakmérnök

Közlekedési szakág

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

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2020.11.

1. ELŐZMÉNYEK

Töltéstava Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervét a módosított 99/2000. (VIII. 03.) határozattal, a helyi építési szabályzatot a többször módosított 8/2001. (IV. 14.) sz. ÖKT rendeletével állapította meg.

Töltéstava Község Önkormányzat Képviselő-testülete településrendezési terveinek módosítását határozta el. A Képviselő-testület tulajdonosi kezdeményezésre módosítja a településszerkezeti tervét, szabályozási tervét, illetve a helyi építési szabályzatát az alábbiak szerint

A 059/46, 057/4, 133/23, 116, 118, 120, 122 hrsz-ú földrészletek terület-felhasználásának módosítása, szabályozási tervének kidolgozása lakótelek kialakítás céljából.

2. TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településrendezési terv módosítása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján teljes eljárással történik, a folyamat az előzetes tájékoztatási szakasszal indul.

3. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

A község, településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzat módosítása annak érdekében, hogy a jelölt területek falusias lakóterület területfelhasználási kategóriába kerüljenek, és falusias lakóövezetként legyenek szabályozva.

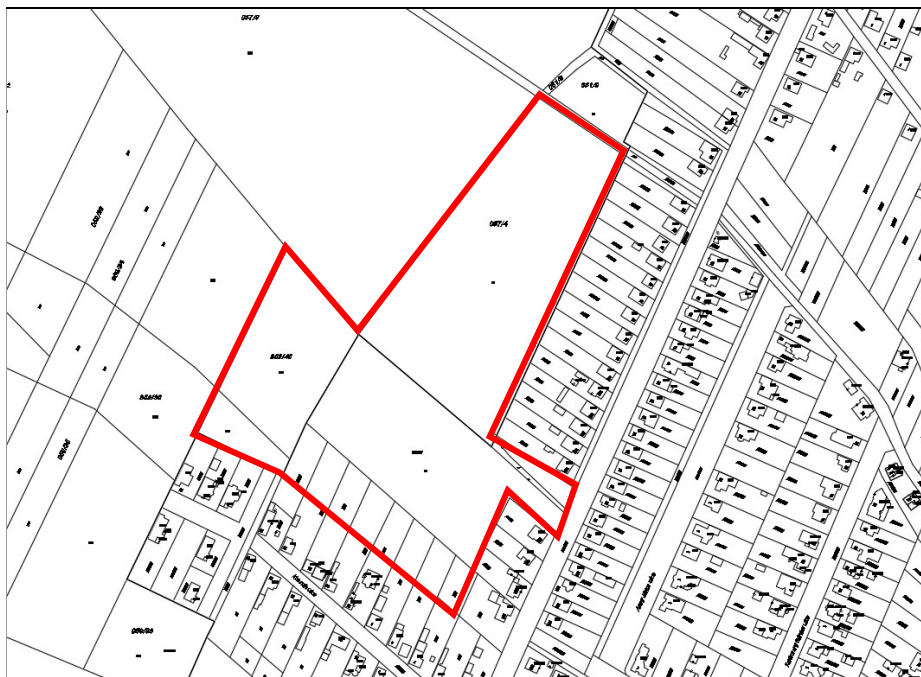


Forrás: ekozmu (módosítással érintett terület)

A módosítással érintett területek Töltéstava fő utcájától (Petőfi utca) nyugatra helyezkednek el, a beépített települési területekkel közvetlenül szomszédosak. A módosítással érintett területek egy része jelenleg is belterület. A 059/46 és a 057/4 hrsz-ú külterületek önkormányzati tulajdonúak a többi módosítással érintett terület magántulajdon.

A módosítás célja:

A fejlesztéssel érintett területeken lakótelkek kialakítási lehetőség megteremtése.



Kivonat az aktuális földhivatali alaptérképből

A módosítással érintett területek közül, a jelenleg még külterületi telkek szántó 5, illetve legelő 3 besorolásúak.

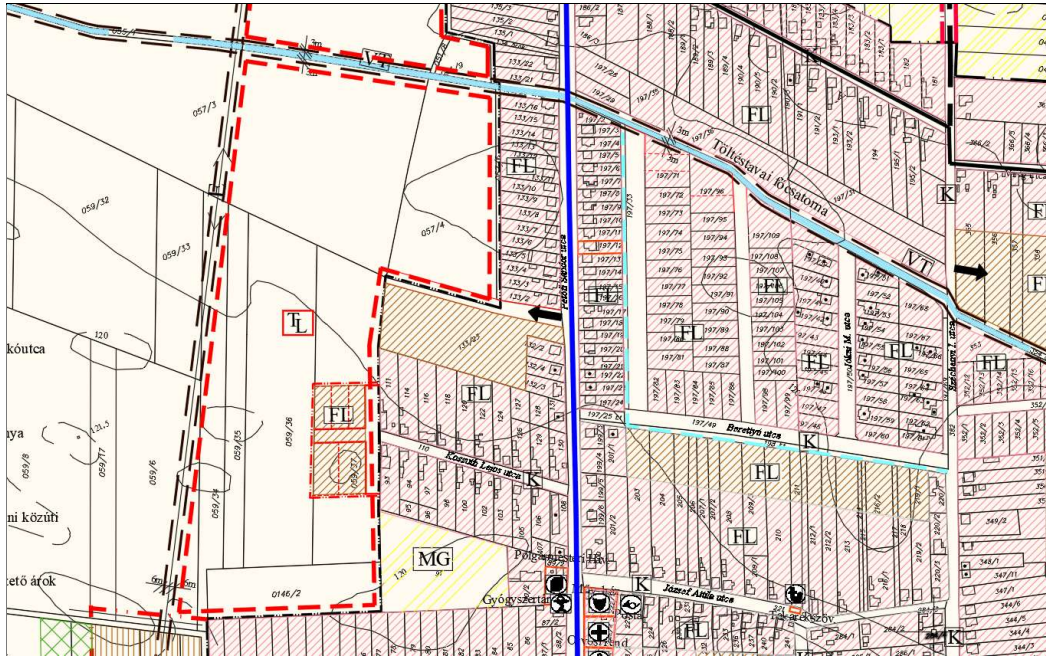


Forrás: Google maps (a módosítással érintett terület a Petőfi Sándor utca felől)

Hatályos településrendezési tervek módosítási területre vonatkozó bemutatása

Településszerkezeti terv:

A hatályos településszerkezeti terv a jelen módosítással érintett területeket tervezett lakóterületként, illetve tartalék lakóterületként szerepelteti.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a jelen módosítással érintett területek egy részét tervezett falusias lakóterületként, másik részét általános mezőgazdasági területként szerepelteti.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből