

MŰSZAKI LEÍRÁS

Étv. 9. §(2) bekezdésben rögzítettek alapján

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

Jelen TP-1/2010 munkaszámú rendezési terv módosítás Tarjánpuszta külterületén fekvő 080/12, 081/1, 081/3, 081/4 –hrsz-ú ingatlanokat érinti.

TERVEZÉS CÉLJA (előzmények)

Tarjánpuszta Község Képviselő Testülete 2008. évben 10/2008. (VII.22.) rendeletével elfogadta a község TH-05-05-12 munkaszámon készült rendezési tervét. A rendezési terv készítése során a településen több ütemben lakóterületi célú területek kerületek kijelölésre *(TIG telephely, Madách Imre u. alatti terület, Kossuth Lajos utcától délre eső terület)*.

A településrendezési terv véleményezési eljárása során a **Győr- Moson- Sopron Megyei Földhivatal** (úsz.:10.776/2007.) állásfoglalásában a 018/1 hrsz SZ-1 tervlapon a II. ütem terület lakócélu kijelölését az átlagosnál jobb minőségű termőföldi érintettségből kifolyólag nem tartotta támogathatónak. A **Kulturális Ökségvédelmi Hivatal Nyugat- Dunántúli Iroda** (úsz.:410/862/1/2008) állásfoglalásban jelezte, hogy a tervezési területen több régészeti lelőhely található, ahol megelőző régészeti feltárásokat szükséges végezni, mely feltárások a beruházót terhelik és esetenként aránytalanul megnövelhetik a beruházási költségeket *(SZ-1 tervlap III. ütem Kossuth Lajos utcától délre eső terület)*.

A község településrendezési terve a Nyugat- dunántúli Területi Tervtanács 2007. január 25. –i ülésén bemutatásra került. A tervtanácsról 2007. január 27-i dátummal 1/2007. Tervtanácsi állásfoglalás született.

„Indoklás: 1. a) A megyeszékhely lakosságának agglomerációs kiáramlása hosszabb távon nem ismert, a lakóterület- fejlesztés 2. és 3. ütemét ezért a szabályozásban célszerű lenne elhagyni, koncentráva a tényleges fejlesztő erőt.”

A tervtanácsi állásfoglalásban fogalaltak alapján a település önkormányzata a hatályos rendezési tervben a 080/12, 080/11, 081/1, 081/3, 081/4 –hrsz-ú ingatlanokat érintően a lakóterületi kijelölés felhagyása mellett döntött. A II-III. ütem lakóterületi fejlesztési lehetősége a tervben szerepeltetésre került, az ingatlanok hátsó telekvégeinek hasznosíthatósága, mint adottság végett.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban a tervben rögzített kedvező fekvésű lakóterületi fejlesztések nem tudtak realizálódni. A település önkormányzata a Wesselényi utcától északra eső, a tervben tartalék lakóterület *(aktiválása)* hasznosítása mellett döntött *(előzetes tájékoztatás alapján a területen kialakításra kerülő ingatlanok egy részére*

konkrét igény is van már). A terület az elkészített Örökségvédelmi hatástanulmány alapján régészetiileg feltárással nem érintett. Az érintett termőföld minőségileg hasznosításra alkalmas.

VÁRHATÓ HATÁSOK (szabályozás)

Jelen önkormányzati szándék a megelőzően település teljes területére készült rendezési terv készítése során szerepelet. A hatályos E-1 számú településrendezési tervben szerepel (Lf-05). A kötelező szakági munkarészek jelen területet szakági munkarészeit akár a hatályos szabályozásban kijelölt területekét tartalmazzzák (K-1-ívóvíz-, gáz-, és villamos energia ellátás, K-2 felszíni vízvezetés, K-3 szennyvízcsatornázás, T-1 tájrendezés és környezetlakítás). A fejlesztés a területi méreteget nem torzítja mivel a kijelölt esetenként külterületet is érintő II. ütem, 064/4 hrsz-ú ingatlan érintő fejlesztéseknek csekély a realitásuk.

A szabályozási javaslat 26 db új oldalhatáron állóan beépíthető építési telket tartalmaz. Az átlagos telekszélesség 16,0 méter, a javaslatban a zsákutca légtér arányának növelése érdekében 10,0 méteres előkert kialakítása javasolt. a Kossuth Lajos utca melletti 2 db saroktelken az építési hely rögzítésre került 20,0 méteres hátsókeleti értékkel. A fejlesztési területen a Kossuth Lajos út melletti részén a hatályos tervben rögzítettkel egyező módon 10,0 méteres szélességgel védőfásítás javasolt. A védőfásítás a terület északi- nyugati oldalán folytatódó kailaktással szerepel. A szabályozás a vasút mellettségre reagál a zsákutca végében közterületként 2db nagyobb zöldfelület kialakításával. Ezzel a megoldással az 50,0 méteres befolyásolási sával kizárólag 2db ingatlan érintet eltérő mértékben.

A szabályozás s hatályos tervbe közlekedési, közmű elláthatósági szempontból illeszkedi. A lakóterület kijelölésével a területen belül túlkínálat nem jelenkezik.

Az önkormányzati fejlesztési szándék és szabályozási javaslat a Nyugat- dunántúli Területi Tervtanács állásfoglalásával is összhangban van.: „a lakóterület- fejlesztés 2. és 3. ütemét ezért a szabályozásban célszerű lenne elhagyni, koncentrálna a tényleges fejlesztő erőt.”

Jelen véleményvezési dokumentáció a TÉR-HÁLÓ ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ KFT. által TH-05-02-12 munkaszámom készített és 10/2008. (VII.22.) rendelettel elfogadott rendezési tervében szereplő adatok feldolgozásával készült.

TARJÁNPUSZTA KÖZSÉG 10/2008. (VII.22.) RENDELETTEL ELFOGADOTT RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Munkaszám:

TP-1/2010



2010. április

