REGIOPLAN

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

C S O R N A V Á R O S

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti
egyszerűsített eljárás

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2023. szeptember hó

Munkaszám: Rp.I.237-34

REGIOPLAN

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

Munkaszám: Rp.I.237-34

C S O R N A V Á R O S

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes
településtervező
városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Településrendezés
Kalmár Ágnes
.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor
településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő
Településrendezés
Szeredi Gábor

Pekkerné Szabó Piroska
okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező
Településrendezés
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: TE-T-08-0253
TV-T-08-0253
TH-T-08-0253

Réder Tibor
okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítő szakmérnök
Közlekedési szakág
Réder Tibor
.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2023. szeptember

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

1. Előzmények

Megbízási előzmények

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntést hozott arról, hogy önkormányzati fejlesztések megvalósíthatósága érdekében módosíttatja településrendezési tervét.

A módosítás célja a Vilmos parki bölcsőde épület bővíthetősége miatt az érintett környezetére vonatkozó előírások módosítása a vegyes terület kiterjesztésével, egyúttal az ugyanitt található vízgazdálkodási terület övezeti határának és a részletes övezeti előírásoknak a felülvizsgálata a geodéziai felmérések, valamint a tervezett revitalizáció figyelembe vételével.

A változtatás a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását igényli.

A módosítás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében az önkormányzat képviselő-testülete az érintett 208/6, 208/12, 208/23, valamint 208/24 hrsz.-ú telkek területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította 114/2023. (IX. 21.) számú határozatával.

A tervezési eljárás folyamata

A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet előírását figyelembe véve **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre.

A vonatkozó jogszabály szerint a tervezés során a polgármester a településrendezési terv módosítására vonatkozó szándékának kezdeményezéseként megnevezi a tervezési feladatot, valamint elvégzi a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos egyeztetést.

Jelen dokumentáció a tervezési feladatot, a településrendezési terv készítését ismertető tájékoztatási dokumentáció.

A partnerségi egyeztetési szabályairól a Képviselő-testület a 6/2017.(III.27.) önkormányzati rendeletet alkotta. A rendelet értelmében az egyeztetés előzetes szakaszában nem szükséges a partnerek tájékoztatása jelen eljárásban.

2. Hatályos településrendezési tervek

Csorna város hatályban lévő, teljes igazgatási területre vonatkozó településrendezési eszközei közül

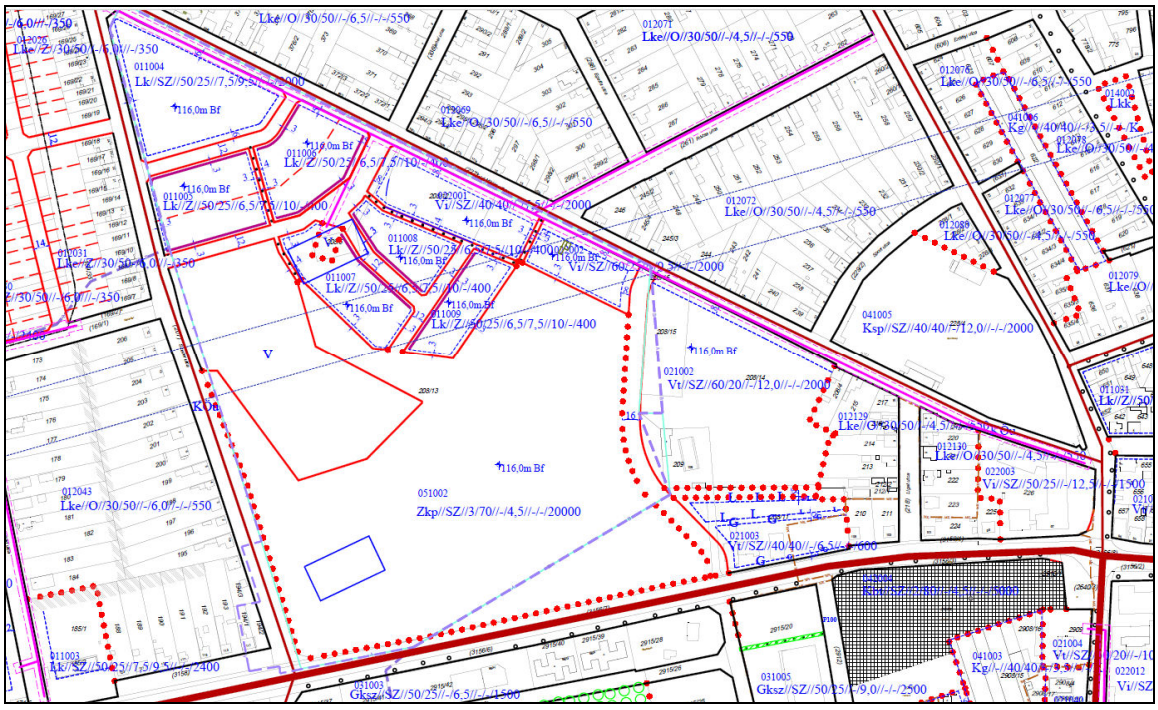
- szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 12/2019. (VII.25.) számú önkormányzati rendeletével hagyta jóvá,
- településszerkezeti tervét a 96/2019. (VII.25.) számú határozatával állapította meg.

A jóváhagyás óta elsősorban beruházói kérelmeket befogadva és a város kisebb területeit érintve a rendezési terv többször (Rp.I.237/23-33 munkaszámon) módosításra, illetve annak módosítási folyamata elindításra került, de azok egy kivételével nem érintették a jelen eljárás során változás alá vont terület.
A kivétel a 2021. évi módosítás volt, mely a bölcsőde területét érintette és a helyi építési szabályzatra, valamint a szabályozási tervre terjedt ki. A tervek Rp.I.237-24 munkaszámon készültek el.

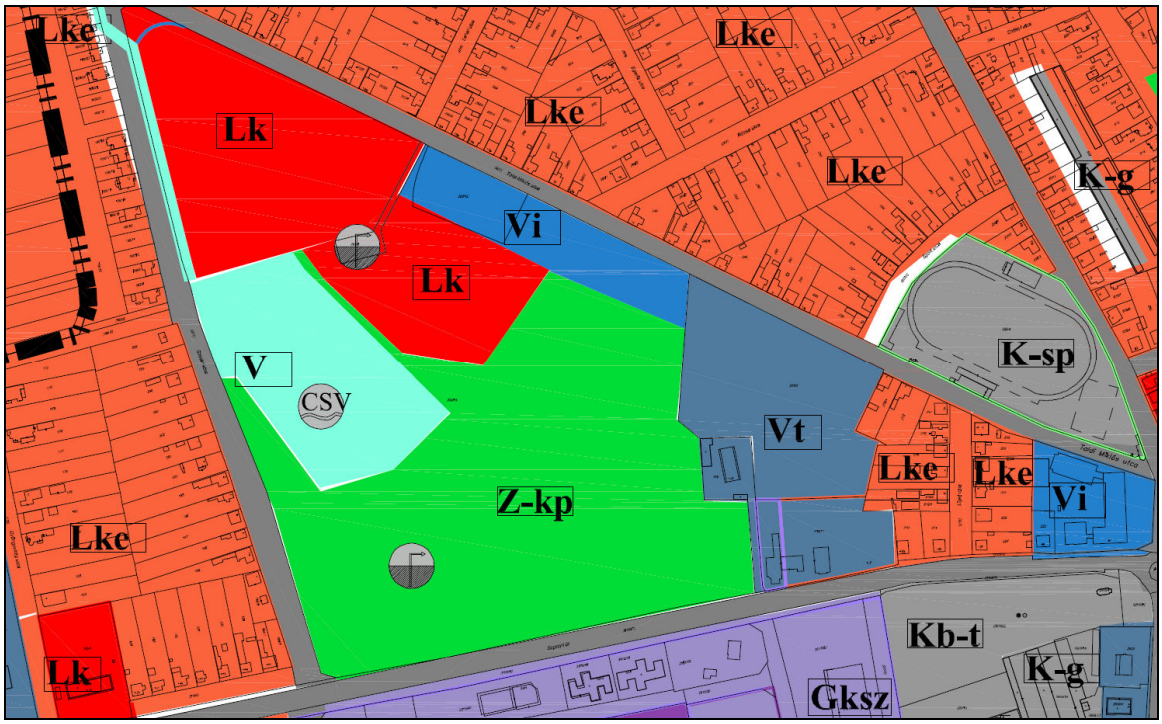
Jelen eljárással párhuzamosan több rendezési tervi módosítás van folyamatban, annak is záró szakmai véleményezésre benyújtás előtti fázisában: Rp.I.237-30 (Sole-Mizo), Rp.I.237-31 (Richards), Rp.I.237-32 (Renovo ’82 Kft.). Ezen tervek nem érintik a jelen eljárás során módosítás alá vont területeket, de a helyi építési szabályzat 1. sz. mellékletére, valamint a településszerkezeti tervre kiterjednek.

A területre jelen tájékoztatás készítésekor hatályosnak
- szabályozási tervet illetően a Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) című, SZ-J1 jelű, Rp.I.237-26 munkaszámú,
- településszerkezeti tervet illetően a Területfelhasználási helyszínrajz című, TSZ-JM rajzszámú, Rp.I.237-19 munkaszámú

terv tekintendő.



Kivonat a hatályos Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) című, SZ-J1/1 jelű, Rp.I.237-26 munkaszámú tervlapból 2022.12. hó



Kivonat a területre hatályos Területfelhasználás című, TSZ-J1/1 jelű, Rp.I.237-17 munkaszámú tervlapból 2019.07. hó

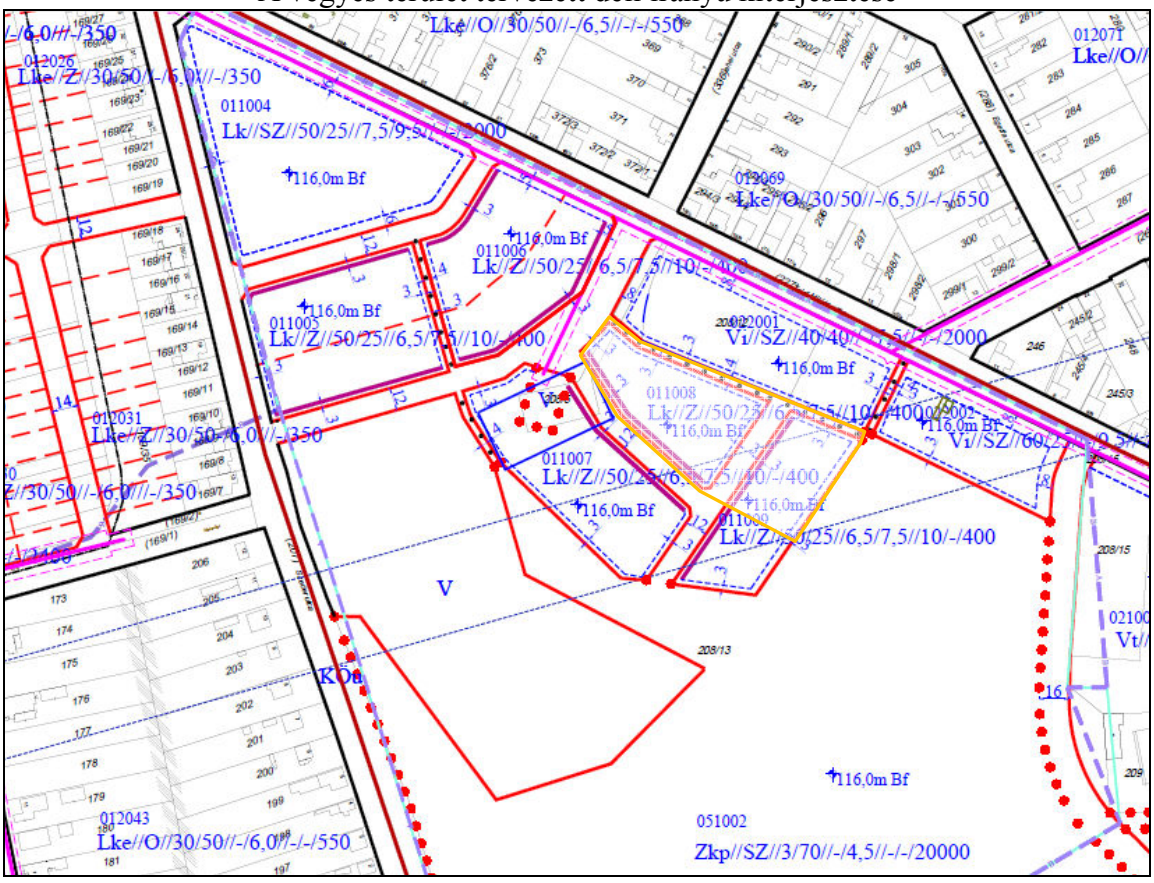
3. A tervezési terület és a tervezési feladat rövid ismertetése

A tervezési terület és környezete, ekozmu.e-epites.hu

A tervezés a Vimos park területének északi részére, ott is a bölcsőde és a tó területére, valamint azok szűk környezetére terjed ki.

A Mosolyvár Bölcsőde megnyitására szeptember hónapban került sor, jelenleg 56 kisgyermek befogadására alkalmas. A cél ennek további növelése, melyre egy sikeres pályázat révén lehetőség nyílt. A 2 új csoportszoba és a járulékos létesítmények számára helyet kell biztosítani, melyre telken belül nincs teljeskörűen lehetőség, de a vegyes terület déli irányú kiterjesztése megoldást jelenthet. A vegyes terület növelése tervezett kisvárosias területet érint az előzetes egyeztetések szerint mintegy 0,7 ha nagyságban, vagyis nem jár új beépítésre szánt terület igénybevételével.

A vegyes terület tervezett déli irányú kiterjesztése



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

A Vilmos parki komplex fejlesztés részeként a meglévő vízfelület revitalizációja, ennek keretében egy körbejárható záportározó kialakítása és a tó északi részén a közlekedési területnek kijelölt területen kerékpárút kialakítása tervezett. A tó geodéziai felmérése megtörtént, a felmérés alapján a hatályos tervben vízgazdálkodási területnek kijelölt terület határát felül kell vizsgálni.