

I V Á N

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

Iván Község Képviselő-testületének
69/2005. (X. 27.) KT sz. határozatával módosított,
a 108/2003 (X. 27.) sz. KT. határozatával jóváhagyott, valamint

a 11/2005. (XI. 4.) rendeletével módosított,
a 14/2003. (XI. 10.) rendeletével jóváhagyott

Munkaszám: Rp.I.195-2

I V Á N

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Pekkerné Szabó Piroska

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

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

.....
Tervezői névjegyzék szám.: K1-08-0073/04
Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073/2001

Németh Gergely

településmérnök
társtervező

Településrendezés

.....

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....
Tervezői névjegyzék szám.: G-2-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítő
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....
Tervezői névjegyzék szám.: K1d-1/08-0133

Munkatársak:

Ficzek Istvánné, Juhász Mária, Vargáné Márk Ildikó, Szeredi Gábor

GYŐR, 2006. 01. HÓ

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

IVÁN

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

Jóváhagyott munkarészek

Településszerkezeti terv

Területfelhasználási helyszínrajz I. (belterület)	TSZ-J1	M 1:4.000
Területfelhasználási helyszínrajz II. (külterület)	TSZ-J2	M 1:10.000

Határozat

Szabályozási terv

Szabályozási és övezeti helyszínrajz I.	SZ-J1/1	M 1:2.000
Szabályozási és övezeti helyszínrajz I.	SZ-J1/2	M 1:2.000
Szabályozási és övezeti helyszínrajz I.	SZ-J1/3	M 1:2.000
Szabályozási és övezeti helyszínrajz II.	SZ-J2	M 1:10.000

Rendelet

Alátámasztó munkarészek

a.19. Közlekedésszerkezet helyszínrajza	(Fejlesztés)	M 1:8.000
a.23. Víziközművek helyszínrajza	(Fejlesztés)	M 1:8.000
a.25. Energiaellátás és hírközlés helyszínrajza	(Fejlesztés)	M 1:8.000
a.26. Vízvezetés rendszere	(Fejlesztés)	M 1:5.000

Műszaki leírás

Iván Község Képviselő-testületének 69/2005. (X. 27.) KT sz. határozata

Iván község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- Simaságra vezető (8618. sz.) út mellett, D-re fekvő 0433 hrsz-ú mezőgazdasági terület ipari gazdasági felhasználása a Területfelhasználási helyszínrajz I. című, TSZ-J1 jelű, Rp.I.195-2 munkaszámú tervlapon jelölteknek megfelelően.
- Simaságra vezető (8618. sz.) út mellett, É-ra fekvő 0437, 0438 és a 0442 hrsz-ú terület (volt iparterületi fejlesztésre kijelölt terület) visszaminősítése mezőgazdasági területté a Területfelhasználási helyszínrajz I. című, TSZ-J1 jelű, valamint a Területfelhasználási helyszínrajz II. című, TSZ-J2 jelű, Rp.I.195-2 munkaszámú tervlapon jelölteknek megfelelően.
- Újkérre vezető (8623. sz.) út mellett, Ék-re fekvő 032/2 hrsz-ú mezőgazdasági terület ipari gazdasági felhasználása a Területfelhasználási helyszínrajz I. című, TSZ-J1 jelű, Rp.I.195-2 munkaszámú tervlapon jelölteknek megfelelően.
- Iván-Csér települési mellékút 0464 hrsz-ú úton való jelölése a Területfelhasználási helyszínrajz I. című, TSZ-J1 jelű, valamint a Területfelhasználási helyszínrajz II. című, TSZ-J2 jelű, Rp.I.195-2 munkaszámú tervlapon jelölteknek megfelelően.
- A 0428 hrsz-ú a tervezett szennyvíztisztító helyére kijelölt terület visszaminősítése mezőgazdasági területté a Területfelhasználási helyszínrajz I. című, TSZ-J1 jelű, valamint a Területfelhasználási helyszínrajz II. című, TSZ-J2 jelű, Rp.I.195-2 munkaszámú tervlapon jelölteknek megfelelően.
- A 772/6, 722/7, 725 és 06/2 hrsz-ú területek kereskedelmi, szolgáltatás célú felhasználása a Területfelhasználási helyszínrajz I. című, TSZ-J1 jelű, Rp.I.195-2 munkaszámú tervlapon jelölteknek megfelelően.

Munkaszám. Rp.I.195-2

I V Á N
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

RENDELET

Iván Község Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2005. (XI. 4.) rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 14/2003. (XI. 10.) Ök. rendelet módosításáról

Iván község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§ /1/ bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ /3/ bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályzatról szóló, többször módosított 14/2003. (XI. 10.) Ök. rendelet (továbbiakban: R.) 1.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet

- az SZ-J1/1, SZ-J1/2, SZ-J1/3 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című, (továbbiakban SZ-J1 terv), valamint SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. című, (továbbiakban SZ-J2 terv) Rp.I.195-2 munkaszámú tervlapokkal, mint *mellékletekkel* együtt alkalmazandó.”

2.§

Az R. 4.§ /1/ bekezdés a., pontjából törlésre kerül:

[Különleges terület]

szennyvíztisztító

K^{SZT}

3.§

Az R. 18.§ /2/ bekezdés a., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a., Övezeti előírások:

		Gksz ₁	SZ 6,0	50/30 - / - / 1000	Gksz ₂	SZ 6,0	40/30 - / - / 1500
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként			szabadonálló			szabadonálló
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület /%/			50% 30%			40% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/			6,0 m			6,0 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /			- - 1000 m ²			- - 1500 m ²
Építési hely határai:				közterülettel határos telek-határok mentén: az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsóker: 4,0 m az eltérő területfelhasználású területek között:			5,0 m 5,0 m 4,0 m 5,0 m

Közműellátás		A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: -közüemi villamos energia vezetékkel, -közüemi ivóvízvezetékkel, -közüemi csatornahálózat üzembe helyezéseiig zárt szennyvíztárolóval, csatornahálózat üzembe helyezése után közműves szennyvízvezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezet- védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: -zajvédelmi besorolás: gazdasági terület, -kötelező hulladék-elszállítás, -kötelező szennyvízcsatornára rákötés (a hálózat üzembe helyezése után), -szennyvízszikkasztók és zárt szennyvíztárolók felszámolása (a hálózat üzembe helyezése után).

„

(2) Az R. 18.§ /3/, /4/ bekezdése törlésre kerül.

4.§

(1) Az R. 19.§ /3/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/3/ Övezeti előírások:

		Gipe ₁	SZ	40/30	Gipe ₂	SZ	50/30	Gipe ₃	SZ	50/30
		6,0	- / - / 2500		7,5	- / - / 2500		7,5	- / - / 2500	
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	szabadonálló			szabadonálló			szabadonálló		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	40%			50%			50%		
	legkisebb zöldfelület /%/	30%			30%			30%		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	6,0 m /kivéve a mezőgazdasági célú tárolókat, ahol 12,0 m/			7,5 m			7,5 m		
Telekalakítás	szélesség /m/	-			-			-		
	mélység /m/ telekméret /m ² /	2500 m ²			5000 m ²			5000 m ²		
Építési hely határai:		közterülettel határos telek-határok mentén: 10,0 m az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsóker: 6,0 m az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m								
Közműellátás		Az ipari gazdasági terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: -közüemi villamos energia vezetékkel, -közüemi ivóvízvezetékkel, -közüemi csatornahálózat üzembe helyezéseiig zárt szennyvíztárolóval, csatornahálózat üzembe helyezése után közműves szennyvízvezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.								

Környezet- védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: -zajvédelmi besorolás: gazdasági terület, -kötelező hulladék-elszállítás, -kötelező szennyvízcsatornára rákötés (a hálózat üzembe helyezése után), -szennyvízsikasztók és zárt szennyvíztárolók felszámolása (a hálózat üzembe helyezése után).		
Közlekedés	utak kialakítására vonatkozó előírások:		-a 8618-as számú út felől a terület egy útsatlakozással tárható fel, mely a lakott területtől min. 100,0 m távolságra lehet, -a terület közlekedési feltárását biztosító út szabályozási szélessége 20,0 m, melyen belül az alábbi útépítési elemek helyezendők el: -legalább 7,0 m széles útburkolat, -kétoldali 1,5-1,5 m széles padka, -a csapadékvíz elvezetésére kétoldali sík, vagy zárt csatorna, -közvilágítás, -kétoldali 1,5-1,5 m széles járda, -legalább egyoldali fasor.	-a 8623-as számú út felől a terület egy útsatlakozással tárható fel, mely a temető területtől min. 200,0 m távolságra lehet, -a terület közlekedési feltárását biztosító út szabályozási szélessége 20,0 m, melyen belül az alábbi útépítési elemek helyezendők el: -legalább 7,0 m széles útburkolat, -kétoldali 1,5-1,5 m széles padka, -a csapadékvíz elvezetésére kétoldali sík, vagy zárt csatorna, -közvilágítás, -kétoldali 1,5-1,5 m széles járda, -legalább egyoldali fasor.
Egyéb (1.)		Az ipari terület mezőgazdasági területekkel érintkező határán épületek építésével egyidőben legalább 8,0 m széles, illetve az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességben takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák. Az iparterület telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 150 m ² -ként egy lombos fát kell elültetni.		
Egyéb (2.)				A temető védőterületén belül kegyeletstér, a temető működését zavaró építmény nem építhető, tevékenység nem folytatható.

”

(2) Az R. 19.§ /4/, /5/, /6/ bekezdése törlésre kerül.

5.§

(1) Az R. 21.§ /1/ bekezdés c., pontja törlésre kerül.

(2) Az R. 21.§ /4/ bekezdése törlésre kerül.

(3) Az R. 21.§ /6/ bekezdés b., pontjából a következő szövegrész törlésre kerül:
..., szennyvíztisztító területnél...

(4) Az R. 21.§ /7/ bekezdés b., pontjából a következő szövegrész törlésre kerül:
...szennyvíztisztító telep,...

6.§

Az R. 24.§ /1/ bekezdés a., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a., Általános mezőgazdasági terület: **(Má)**

Az övezetben a 10.000 m²-t meghaladó nagyságú területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények építhetők.

Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m - a mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek, terménytárolók estén

4,5 m - egyéb mezőgazdasági épületek esetén

Az épületeket a telekhatároktól legalább 10,0 m-re, a közlekedési területek határától 20,0 m-re kell elhelyezni.

Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbaillő módon történjen meg.”

7.§

Ezen rendelet 2005. lép hatályba.

Linter Tibor
polgármester

Dr. Dénes Lajos
körjegyző

Z á r a d é k:

A képviselő-testület ezen rendeletét 2005. tartott ülésen fogadta el, s a rendelet 2005. kihirdetésre került.

Iván, 2005.

Dr. Dénes Lajos
körjegyző

Munkaszám: Rp.I.195-2

I V Á N
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Előzmények
2. Rendezési leírás
3. Terviratok

1. ELŐZMÉNYEK

Iván hatályos településrendezési terveit és helyi építési szabályzatát 2003. évben állapította meg a képviselő-testület.

1.1. Tervezési, dokumentálási folyamat

A településrendezési terv szabályozási terve 1:2.000 méretarányú térképrészleten került dokumentálásra, jelenleg hatályos rendezési terv dokumentálásának tematikája szerint.

1.2. Településfejlesztési koncepció és tervezési program

A településrendezési tervi módosítások, a rendezési tervbe javasolt beavatkozások olyan jellegűek, illetve mértékűek, hogy azok nem ellentétesek a település korábban elfogadott településfejlesztési koncepcióval, az abban megfogalmazott célokkal és elhatározásokkal, nem igényelik annak módosítását.

A településrendezési terv módosításának programját a képviselő-testület a szándékok, a lehetőségek és vélt következmények ismeretében az alábbiak szerint határozta meg:

1. ELŐZMÉNYEK

1. sz. módosítás:

- Az előzetes tájékoztatóban 1. ponttal megjelölt terület a jelenleg hatályos rendezési terv szerint általános mezőgazdasági besorolású, viszont a településszerkezeti terven tartalék ipari gazdasági területként szerepel.

A kívánt fejlesztés lehetővé tétele a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával jár.

2. sz. módosítás:

- A Petőfi sor végén működő faipari telep kialakult állapotának megfelelően kell a szabályozási tervlapot pontosítani.

A korrigálás a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával jár.

3. sz. módosítás:

- Az előzetes tájékoztató óta eltelt idő alatt olyan változások történtek, melynek hatására a település vezetői úgy döntöttek, hogy a 3. pont kikerül a rendezési terv módosításából.

4. sz. módosítás:

- A külterületi mezőgazdasági beépíthetőségének vizsgálata. (Konkrét igény érkezett a 025 hrsz-ú gyepterületre.)

A fejlesztés lehetővé tétele a helyi építési szabályzat módosításával jár.

Előzetes tájékoztatóban nem szereplő módosítás:

5. sz. módosítás:

- A település É-i részén, a temető feletti tartalék ipari gazdasági terület ilyen célú szabályozása.

A módosítás a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat változtatásával jár.

1. ELŐZMÉNYEK

1.3. Egyeztetési előzmények

A településfejlesztési elképzelésekről és a tervezési programról megtörtént a lakosság és az államigazgatási szervek, valamint az érintett szervezetek tájékoztatása is.

A módosítással kapcsolatban lakossági észrevétel nem érkezett.

Az előzetes nyilatkozatok közül konkrét észrevételeket, javaslatokat, feltételeket tartalmaznak az alábbiak:

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság 402-7/2004. sz. véleménye:

- **1. sz. módosítás:** A Simaságra vezető úttól északra, a település belterülete mellett elhelyezkedő gyepek nem vonhatók belterületbe, rajtuk semmilyen építmény nem emelhető. Ezen gyepterületek belterületbe vonását már korábban, a rendezési terv készítésekor sem támogattuk.
- **4. sz. módosítás:** Gyepterületen semmilyen építmény nem létesíthető.

Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat 1292-2/2004. sz. véleménye:

- **1. sz. módosítás:** A tartalék iparterületként megjelölt területen a szennyvíztisztító helykijelölésének felülvizsgálatát nem támogatjuk. Az út északi oldalán kijelölt területen javasolt az iparterület építés.
(Itt egy félreértés történt, a hatályos rendezési tervben a tervezett szennyvíztisztító helye a tartalék iparterület mellett van.)
- **4. sz. módosítás:** A jelzett területen farmgazdaságok kialakításánál figyelembe kell venni a temetőre és a lakóterületre vonatkozó védőtávolságokat.

1. ELŐZMÉNYEK

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 410/4447/1/2004. sz. véleménye:

- **4. sz. módosítás:** Javasolja a terület régész szakemberrel való megvizsgálását.

Közlekedési Felügyelet 2590/1/2004 sz. véleménye:

- **1. sz. módosítás:** A 8618 sz. közút kedvezőtlen vonalvezetésének középtávú korrekciója a területet érinti. Kéri a Csér község irányába vezető önkormányzati út 8622 sz. közútra történő merőleges csatlakozásának biztosítását.

A véleményezési eljárás során a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságától érkezett olyan vélemény (Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséggel megegyező), ami miatt a tervet módosítani kellett. Az állásfoglalás első részében leírtakat teljes mértékben figyelembe vettük, a második részben leírtakat pedig egy egyeztető tárgyalás keretén belül pontosítottuk. /Ild.: Terviratok: Emlékeztető, valamint Tervezői állásfoglalás/

2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

A előző rendezési terv készítésekor az örökségvédelmi hatástanulmány részeként Dr. Gömöri János régész elkészítette Iván teljes közigazgatási területére kiterjedő régészeti vizsgálatot. A tanulmányban megjelölésre kerültek a régészeti lelőhelyek, valamint a régészeti érdekű területek. A módosításban szereplő területek közül egyik sem érintett régészeti szempontból.

1. sz. módosítás

A ma hatályos rendezési terv a településtől Ny-ra jelölt ki egy kb. 20 ha nagyságú ipari célra hasznosítható területet (konkrét beruházási igény alapján). A beruházás nem valósult meg, mert a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága szakhatóságként nem járult hozzá a területek (0437 és 0438 hrsz) belterületbe vonásához, mivel azok gyep művelési ág alatt vannak. Ezért ez a fejlesztés kikerül a rendezési tervből.

A település vezetősége úgy döntött, hogy az ilyen célú fejlesztéseket hasonló nagyságú, de más területeken szeretné végrehajtani. Így került kijelölésre – ma hatályos rendezési tervbe tartalék ipari területként szereplő – Simaságra vezető (8616 sz.) úttól D-re fekvő, kb. 8 ha nagyságú terület (1. sz. terület), illetve az Újkér felé vezető (8623 sz.) út melletti, kb. 11 ha nagyságú terület (5. sz. terület).

Az 1. sz. terület (0433 és 0434 hrsz) kiválasztása sem szerencsés, mivel az is gyep művelési ág alatt van, de a terület egy részének, a 0433 hrsz-ú gyep művelési ágú ingatlan belterületbe vonásához szakhatóságként a Fertő-Hansági Nemzeti Park Igazgatósága hozzájárult. /lsd.: Terviratok/

A FHNP Igazgatósága a véleményezés során a 0433 hrsz-ú terület más célú felhasználásához nem járult hozzá, ezért a továbbiakban csak a 0433-as hrsz-ú területen valósítható meg az ipari célú fejlesztés.

2. RENDEZÉSI LEÍRÁS



1. sz. terület Ny-ról

A területen – az előző rendezési tervben is megfogalmazott – úti kiszolgáló (kamion terminál), raktározási, termelési, a térségben megtermelt mezőgazdasági, kertészeti árukat feldolgozó számára alakíthatók ki telkek, építhetők épületek.

A terület feltárását a 8618-as számú út felől kell megoldani egy útcsatlakozással, mely a település lakóterülettől min. 100,0 m távolságra lehet.

A területet kiszolgáló utak esetében szemben támasztott igény: legalább 7,0 m széles útburkolat, kétoldali 1,5-1,5 m széles padka, a csapadékvíz elvezetésére kétoldali sík, vagy zárt csatorna, közvilágítás, kétoldali 1,5-1,5 m széles járda, legalább egyoldali fásor.

2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

A településrendezési terv módosítása során továbbra is figyelembe vesszük a Simaság-Iván közötti 8618 sz. összekötőút Iván előtti tördelt vízszintes vonalvezetésének korrekciójának szükségességét és a rendezési terven ezt jelöljük.

A 8618 sz. úthoz csatlakozó, a terven jelölt Iván-Csér települési mellékút a cséri regionális hulladéklerakó hely tervezése kapcsán a rendezési terven jelölt vonalról átkerül a vele párhuzamosan futó, tőle K-re elhelyezkedő 0464 hrsz földútra, mely a javasolt ívkorrekciótól mintegy 900 méterre merőlegesen csatlakozik a 8618 sz. útba.

A területre kerülő gazdasági épületek szociális vízigényét az Ady Endre utcai vezetékről biztosíthatják.

Az építési engedélyezési tervek készítésekor, a legnagyobb tűzszakasz ismeretében kell az oltóvíz szükségletet megállapítani, és akkor lehet meghatározni a szükséges tűzivíz tároló nagyságát.

Nagyobb technológiai vízigény esetén vagy saját fűtő kútról vagy a közelben lévő magastározótól kiépített célvezetéken lehet a vízellátást biztosítani.

A jóváhagyott rendezési terv készítésekor a község még saját, természetközeli technológiával üzemeltetett szennyvíztisztító létesítését tervezte a most kijelölt terület szomszédságában. Az elvi vízjogi engedélyt 10219/3/2003 számon a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság kiadta, de ma már nem érvényes. Az Önkormányzat a Cséren létesítendő szennyvíztisztítóhoz csatlakozva szándékozik megoldani a község szennyvízelvezetését. Ebben az esetben nincs szükség a korábbi rendezési tervben kijelölt (0428 hrsz-ú ingatlanon) szennyvíztisztító területére, és a kijelölt védőtávolság is feleslegessé válik, így ez nem jelent korlátozást a kijelölt területre.

2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

A közcsonna kiépítéséig a területen keletkezett szennyvizeket zárt tározóban kell gyűjteni és onnan a Soproni szennyvíztisztítóra kell elszállítani. A közcsonna elkészülte után a végátemelőre menő gravitációs csatornára vezethetők a telephelyen keletkezett szennyvizek.

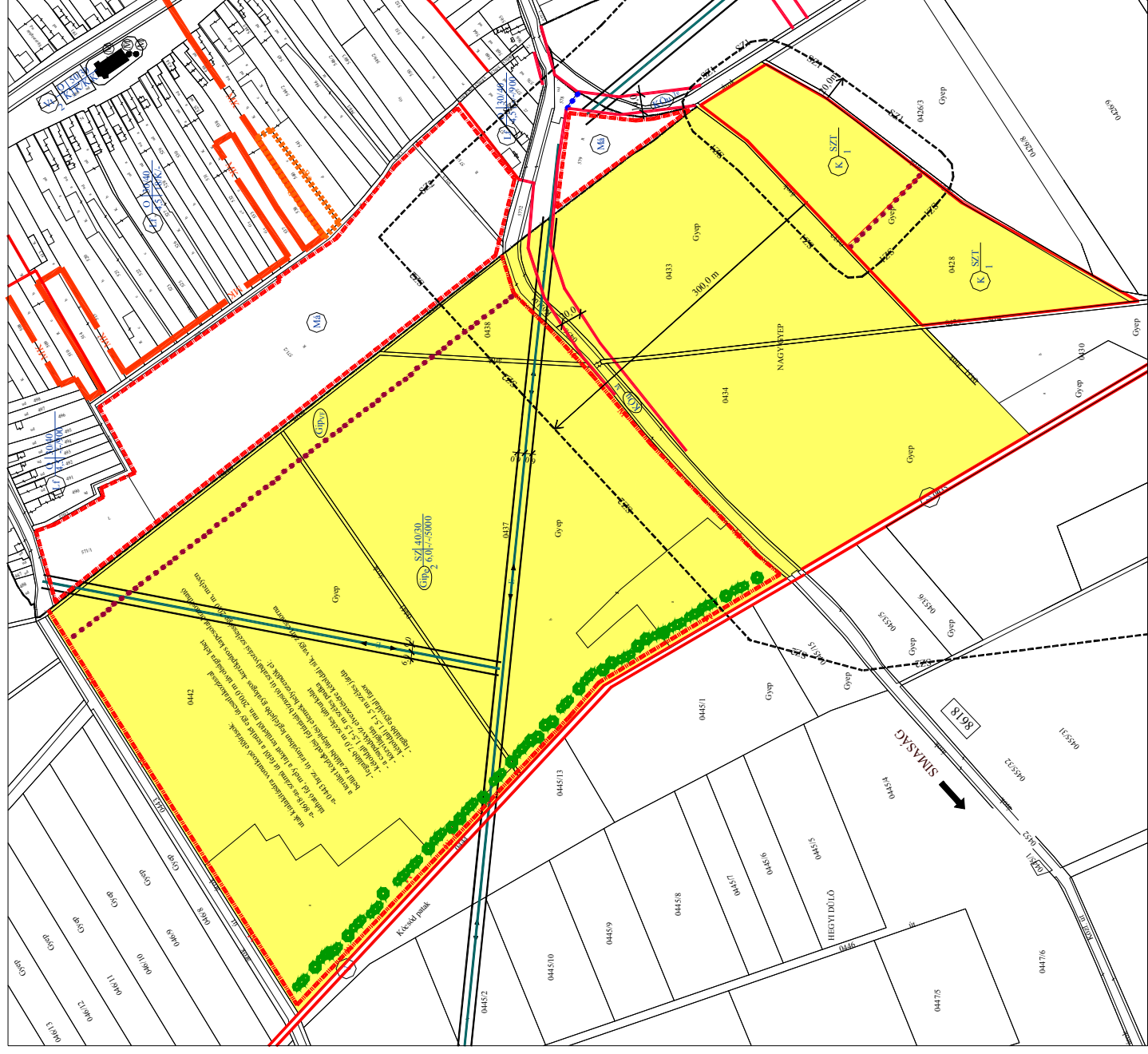
A területen elhelyezendő épületek tetőzetéről és a nem szennyezett felületekről vezethetők el a csapadékvizek a befogadó Kócsód patakba.

A parkoló felületekről a csapadék vizeket homok és olajfogó műtárgy közbeiktatásával lehet a Kócsód patakba vezetni.

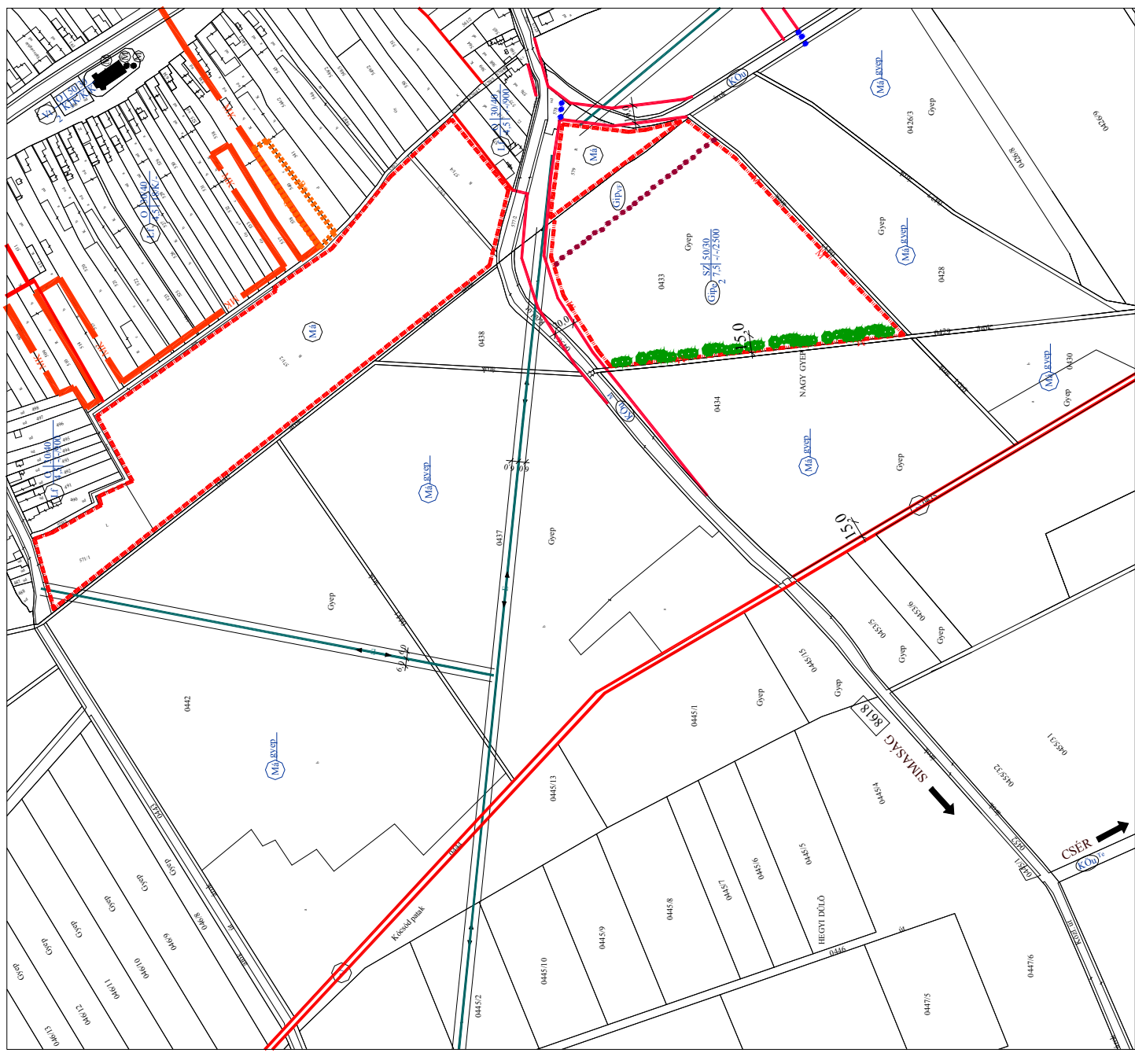
A terület villamos-energia ellátása érdekében a terület É-i sarkát keresztező 20 kV-os szabad vezetékről leágazva kell OTR 20/400-as transzformátorállomást telepíteni.

Az ipari terület gázellátására az Ady Endre utcában lévő D 63-as középnyomású földgázvezeték felbővíteni.

A távbeszélő központ kapacitása a várható 4-5 fővonal igényt biztosítani tudja. Az ipari területre települő vállalkozó a választott távbeszélő szolgáltatóval köt szerződést az ellátás biztosítására.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

2. sz. módosítás

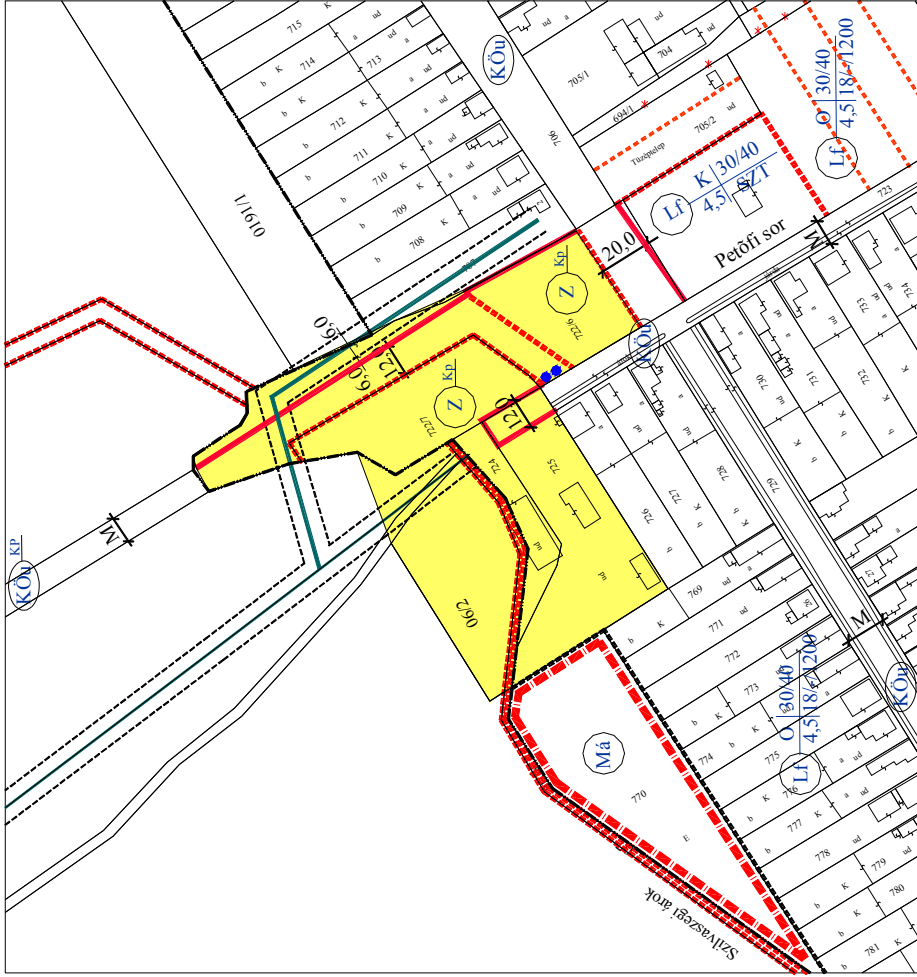
A térképi korrigálás – és az ebből adódó szabályozási tervi kiigazítás – megtörtént a Soproni Körzeti Földhivatal által 2005. 05. 26-án kiadott hiteles térképszelvény alapján.

A hatályos rendezési terv szerint a terület egy része falusias lakóterületi, a másik része közparki besorolást kapott. A faipari üzem teljes területe a kialakult állapotának megfelelően kereskedelmi, szolgáltató besorolást kapott.

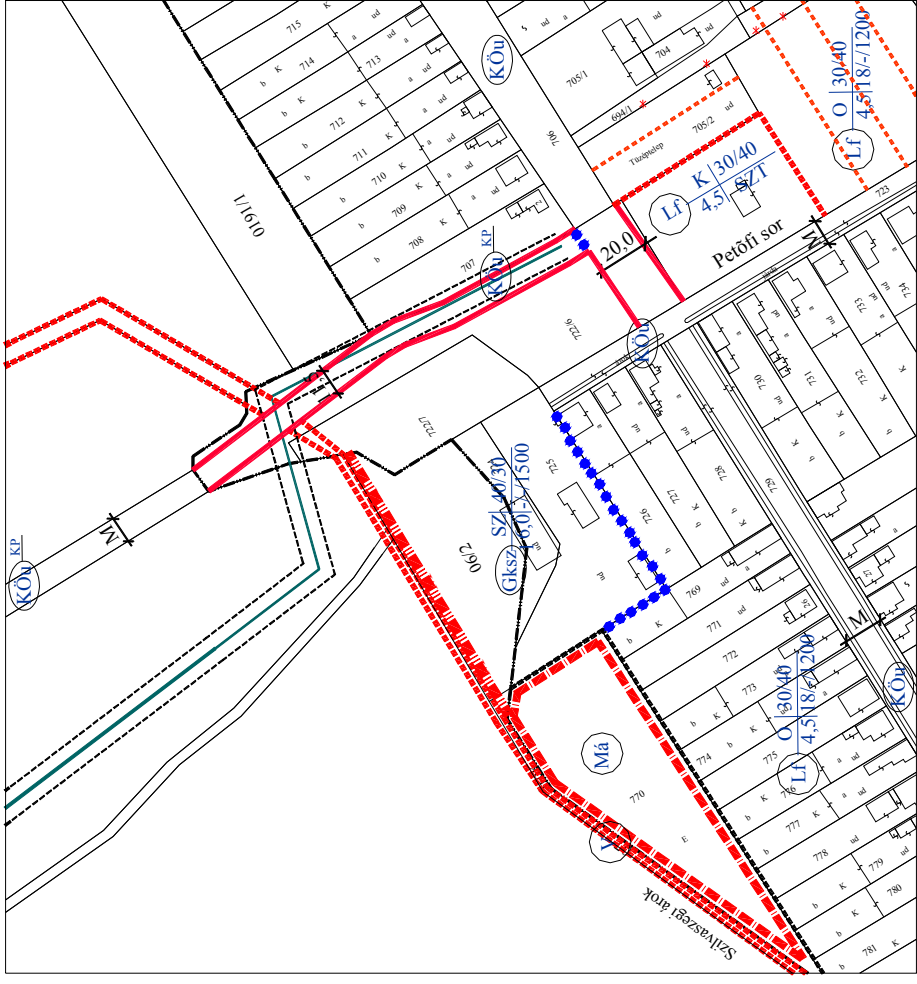


2. sz. terület DNy-ról

2. RENDEZÉSI LEÍRÁS



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

4. sz. módosítás

A jelenleg hatályos szabályozási előírás az általános mezőgazdasági területen csak az OTÉK 32. §-ban megengedett építmények, műtárgyak építését engedi.

A település vezetősége úgy döntött, hogy megengedi a 10 000 m²-t meghaladó nagyságú külterületi mezőgazdasági területeken a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények építését. A megengedett legnagyobb beépítettség 3%, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 m.

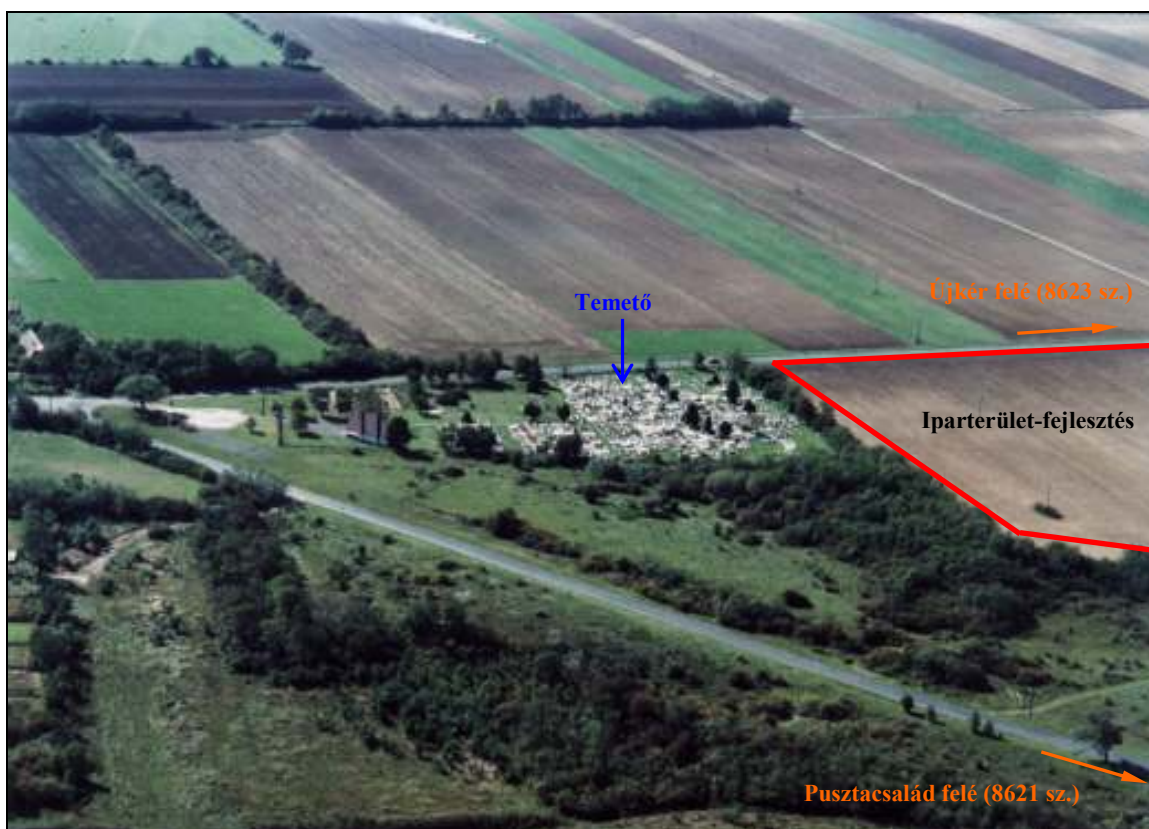


A 025 hrsz-ú terület D-ről

2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

5. sz. módosítás

Az 1. sz. területnél megfogalmazott tevékenységek, fejlesztések kerülnének erre a területre is, viszont a terület előnyösebb helyzetben van, mert mezőgazdasági szántó területként van nyilvántartva.



A szabályozási előírások megfogalmazásánál figyelembe kell venni a temető 50,0m-es védőtávolságát, amin belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró tevékenység nem folytatható.

A terület feltárását a 8623-as számú út felől kell megoldani egy útcsatlakozással, mely a temető területtől min. 200,0 m távolságra lehet.

2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

A területet kiszolgáló utak esetében szemben támasztott igény: legalább 7,0 m széles útburkolat, kétoldali 1,5-1,5 m széles padka, a csapadékvíz elvezetésére kétoldali sík, vagy zárt csatorna, közvilágítás, kétoldali 1,5-1,5 m széles járda, legalább egyoldali fasor.

A szociális vízigény biztosítására a Fő utca végétől kell D 110-es vízvezetékét építeni a területig.

A tűzivíz és a technológiához szükséges víz biztosítása érdekében, ha az meghaladja a kiépített ivóvízvezeték kapacitását, fűt kútról táplált tűzivíz hálózatot és oltóvíztározókat kell létesíteni.

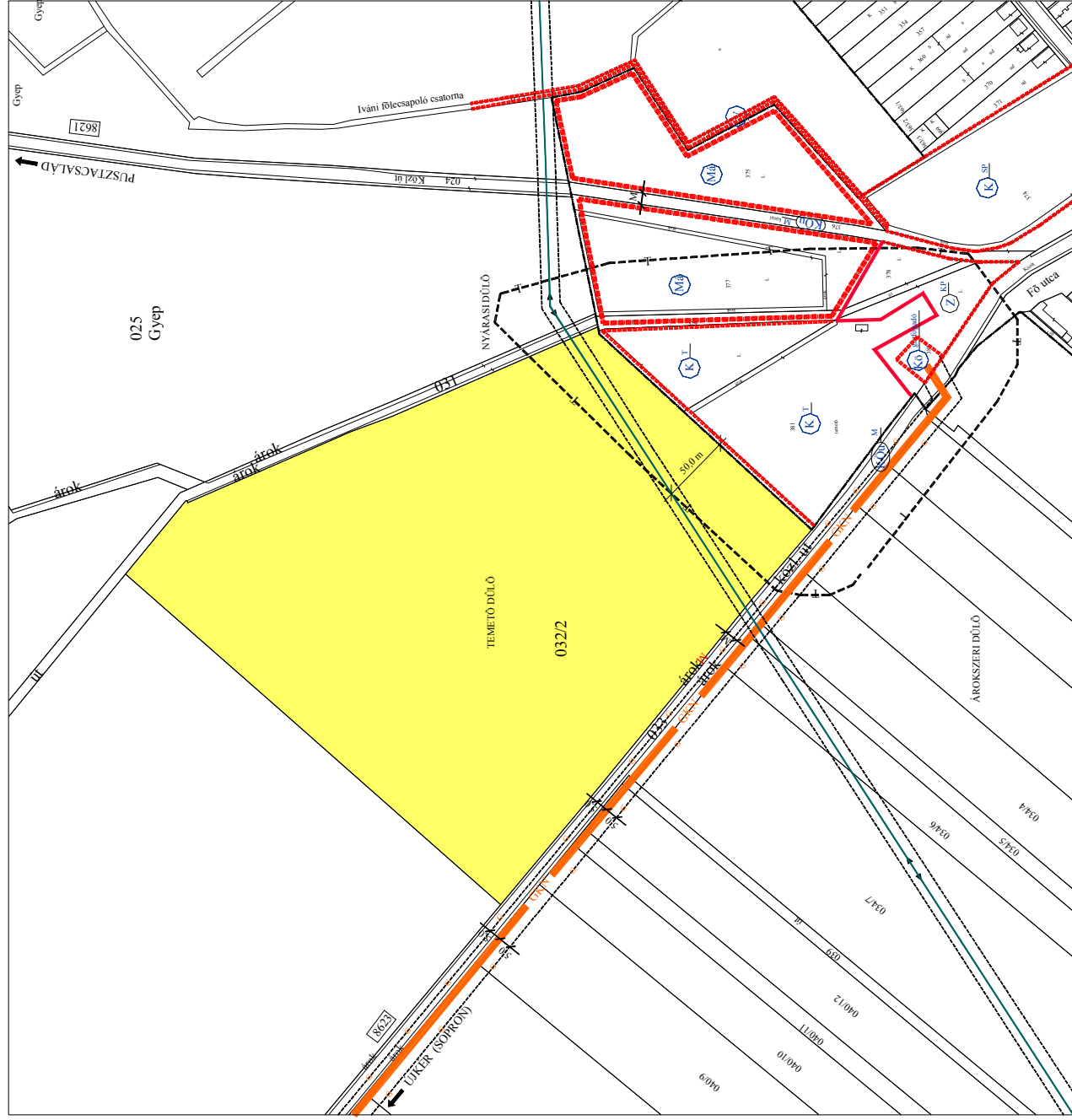
A közcsatorna kiépítéséig a szennyvizeket zárt tározóban kell gyűjteni és onnan a Soproni szennyvíztisztítóra kell elszállítani. A közcsatorna elkészülte után a Fő utcai gravitációs csatorna végaknájára kell vezetni a telephely szennyvizet.

A nem szennyezett területekről és az épületekről közvetlenül, a parkolókról homok és olajfogó műtárgyon keresztül lehet a csapadékvizet a terület melletti vízelvező árokba vezetni, amely a belterületi árokrendszeren keresztül a Kócsód patakba, mint befogadóba juttatja a felszíni vizeket.

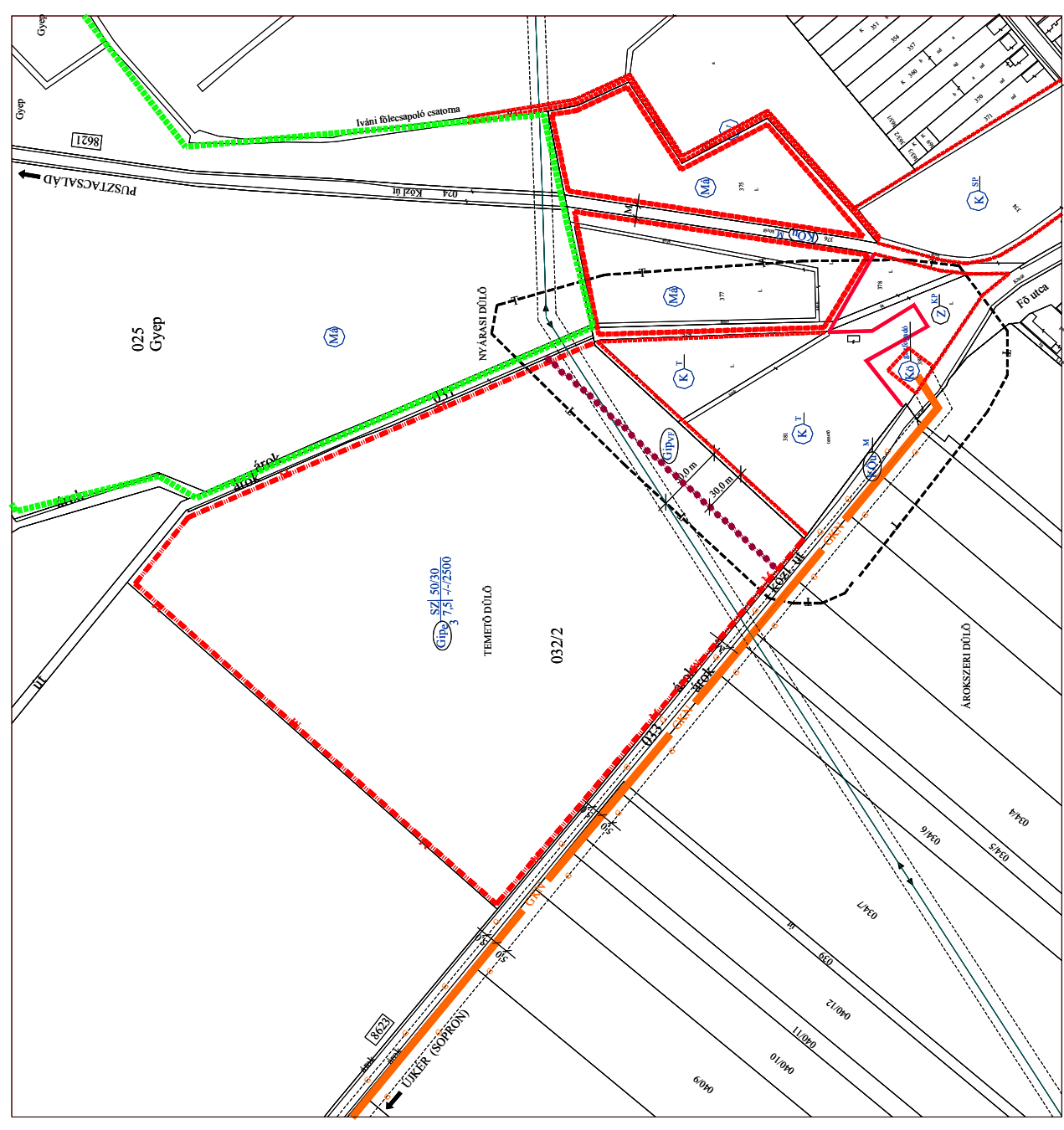
A terület szélét érintő 20 kV-os légvezetékéből leágazva kell OTR 20/400-as típusú transzformátor állomást telepíteni az ipari terület villamosenergia ellátására.

A terület szomszédságában üzemel a FIORENTINI RD-160 típusú gázfogadó állomás. Az állomásból induló középnyomású földgázvezetékéről leágazva kell vezetékét építeni a terület gázellátására.

A távbeszélő központ kapacitása a területre prognosztizálható 5 fővonalat biztosítani tudja. A betelepülő cégek a választott távbeszélő szolgáltatóval kötnek szerződést az ellátás biztosítására.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

3. TERVIRATOK

1. Képviselő-testületi határozat
2. Előzetes tájékoztató leírás
3. Az államigazgatási szervek előzetes nyilatkozatai
4. Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságának levele
5. Véleményezési eljárás során beérkezett terviratok
6. Emlékeztető /Fertő-Hanság Nemzeti Park/
7. Tervezői állásfoglalás

1. Képvisező-testületi határozat

2. Előzetes tájékoztató leírás

3. Az államigazgatási szervek előzetes nyilatkozatai

4. Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságának levele

5. Véleményezési eljárás során beérkezett terviratok

6. Emlékeztető /Fertő-Hanság Nemzeti Park/

7. Tervezői állásfoglalás

Tervezői állásfoglalás

Iván településrendezési terv módosítása (Msz.: Rp.I.195-2) véleményezési dokumentációjára érkezett véleményekkel kapcsolatban

A tervvel kapcsolatos, módosítást igénylő észrevételt a Fertő-Hanság Nemzeti park Igazgatósága tett.

Fertő-Hanság Nemzeti park Igazgatósága 25-76/2005. sz. véleményére:

Az első bekezdésben foglaltakkal egyetértünk, ennek megfelelően javítva lett a dokumentáció.

A második bekezdésben leírtak egyeztető tárgyalás keretén belül pontosításra kerültek és a dokumentáció eszerint került korrigálásra. /lsd. Terviratok: Emlékeztető/

A fent leírtakkal egyetemben a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség véleményében leírtaknak is eleget tettünk.

Pekkerné Szabó Piroska
felelős településtervező

Németh Gergely
társtervező