

SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁSOK 02.17.

Új beépítésre szánt területek

1. A belterület északnyugati részén a Városkúti út folytatásában, a Pálfi pincészet bővítési területe (Gksz-p) mellett a 0296/8 hrsz-ú telek belterületbe vonásával 7 db lakótelek alakítható ki, min. 7000 m²-es telekméretekkel az önkormányzati igények alapján. A telkek között egy kisebb zöldterület is kialakításra kerül, mely a Balaton törvény szerinti zöldterületi kijelölést szolgálja. A telkek megközelítésére a 359/12 hrsz-ú közterület 8 m szélességre bővül ki.

2. A belterület nyugati határán, a Fő út északi oldalán, az önkormányzati tulajdonú 0286/3 hrsz-ú telken 5 db lakótelek kialakítása mellett, egy kisebb zöldterület és egy parkoló is megvalósulhat kb. 50 gépkocsi férőhellyel. A zöldterület a Balaton törvény szerinti zöldterületi kijelölést szolgálja.

Beépítésre szánt területek átminősítése

A 483 hrsz-ú közterületből a hatályos terv az 527/2 hrsz-ú telektől délre lakóterületet jelöl ki (B5, B6) egy telek számára, helyén most az volt iskola telkére egy 6 m-es út kerül kiszabályozásra, az 527/2 hrsz-ú telek mellett egy kisebb zöldterület valósulhat meg (alatta közművek húzódnak) és parkoló létesülhet.

A Bozót utca végén a hatályos terv lakóterületet jelöl ki (B7) a 160-162 hrsz-ú telkeken, mely a nagyobb területű kistelkes terület (Káposztáskertek) mögött nem reális elképzelés. A terület a térséghez hasonlóan kertes mezőgazdasági területként kerül szabályozásra.

Az 54/1 hrsz-ú telek egy része ma is közterületi parkolóként működik, ezt a terv már akként is jelöli (B8)

Közterületek és építési övezeti változások

A Vásártérnek nevezett 532/1 hrsz-ú telek körüli utak 12 m-es szabályozási szélessége 8 m-re csökken, a Vásártér szabályozási paraméterei hasonlóak maradnak, a beépítés mértéke 8 %, de a telken belüli szabályozás a külön megállapodás szerint alakul, melyre Településrendezési szerződés kerül megkötésre. A telken 10 db telek alakítható ki, két építési zónával és csak lakófunkció létesíthető. A telek besorolása ma különleges közhasználatú terület, melyen idegenforgalmi és rekreációs funkciójú épületek helyezhetők el, ehelyett különleges beépítésre szánt lakóterületként kerül a terület szabályozásra.

Az önkormányzati tulajdonú 527/1 hrsz-ú telek (volt iskola) különleges terület helyett településközpont vegyes területbe kerül, a telek északi részén 4 db telek alakítható ki, melyhez egy 6 m-re szabályozott út kerül kijelölésre a 483 hrsz-ú közterületről. Ugyanakkor a lakóterületi telekrész az 518/1 hrsz-ú telek felől is megközelíthető lenne, a telken kialakítható út felől. Az 518/1 hrsz-ú telken a hatályos szabályozáshoz képest nagyobb telkek alakíthatók ki (900 m²- helyett 1500 m²-es telkek). A jelenlegi szabályozási javaslat az 505 és 513 hrsz-ú közterületek felül is feltárja a területet, de azok igen keskeny utak, szélesítésük csak több telek szabályozásával lenne megoldható.

Az országos közutak szélesítése a belterületi szakaszokon hely hiányában nem lehetséges és nem tervezett.

A 483 hrsz-ú közterület szabályozása változik, az új szabályozás jobban igazodik a kialakult úthálózathoz. A Vásártértől délre, az 527/2 hrsz-ú telek előtt, lakóterület helyett parkoló és zöldterület alakul ki.

A 468/1-2 hrsz-ú telkek a TSZT-n lakóterületként voltak jelölve, a szabályozási terven közterületként, a telkeken egy 4 m széles (egyirányú) út kerül kiszabályozásra, a telkek északi oldalán, a telkek pedig az Lf1 építési övezetbe tartoznak.

A közlekedési teresedések zöldfelületi részeit a kialakult használat szerint zöldterületként jelöli az új terv ez bővült a Petőfi Sándor utcában a 408 hrsz előtti teresedéssel.

Az 546 és 554 hrsz-ú telkek kialakult használata csekély beépítettséget eredményezett, de a telkek kertés mezőgazdasági területi szabályozása helyett a lakóépület építhetősége miatt különleges beépítésre nem szánt lakóterületbe kerül. A beépítésre szánt területi besorolás nem indokolt, a beépítés bőven 10 % alatti, egyedileg meghatározva legfeljebb 90 m²-es lakóépület és egy legfeljebb 60 m²-es gazdasági épület helyezhető el.

Parkolók

1. A belterületől nyugatra, a 0286/3 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú telken alakítandó ki kb. 50 gépkocsi férőhellyel.
2. A belterület keleti végén található kiskertek területén alakítható ki, kb. 40 férőhellyel. A kusza tulajdonviszonyok miatt távlatinak tekinthető.
3. Előbbivel szemben, szintén kiskertek területén, melyben több önkormányzati tulajdonú telek is van, kb. 40 férőhellyel, megvalósítása az előbbinél könnyebb.
4. A Vásártér felé, a 483 hrsz-ú közterület északi részén, a teresedésen kb. 30 férőhelyes parkoló is kialakítható.
5. Az 54/1 hrsz-ú telken kb 20-22 férőhelyes parkoló alakítható ki.
6. A 23 hrsz-ú orvosi rendelő telkén közterületként kb. **26-30 férőhelyes parkoló alakítható ki az ott lévő épületek elbontásával.**
7. A 0173/20 hrsz-ú területen lovassport terület működik és kerül fejlesztésre, ehhez kerül kialakításra egy min. 10 férőhelyes parkoló, de a telken további parkolóhely is rendelkezésre áll, szükség szerint.
8. A Városkút mellett, a 91/1 hrsz-ú telekből kialakítható területen kb. 8 gépkocsi parkolhat.
9. A 610 hrsz-ú temetővel szemben, a 630 hrsz-ú telken kb. 10 parkolóhely alakítható ki.