



ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ LEÍRÁS

Mosonmagyaróvár településrendezési eszközeinek módosítása

Mosonmagyaróvár Város Önkormányzatának Képviselő Testülete településrendezési eszközeinek módosítását határozta el. A módosítás a Duna lakópark feletti tömböt érinti.

A tervezett módosítások érintik a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.

A módosítással érintett terület a Duna-lakóparktól északra fekszik, területe 45 hektár. A településfejlesztési tervekben ez a terület távlati lakóterületként nevesített. Azért távlati, mert a településszerkezeti tervben már kijelölésre került a Duna-lakópark és a Halászi út közötti tömb, mint fejlesztési terület. Szabályozási terv erre a területre nem készült.

A jelen módosítással érintett területre történő szabályozás kidolgozásával egy eljárásban, a Halászi út és a Duna lakópark között, a településszerkezeti terven kijelölt fejlesztési terület törlésre kerül.



Forrás:e-közmű

Két beruházói csoporttól közel azonos időben érkezett a városhoz kérelem településrendezési tervek készítésére a Duna-lakópark feletti területet érintően. A két kérelem kiegészíti egymást. A kérelmek tárgya a jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, MÁ1 általános mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanokon lakópark fejlesztésre alkalmas építési övezetek kijelölése, a területe feltárásának kidolgozása, szabályozási terv készítése.



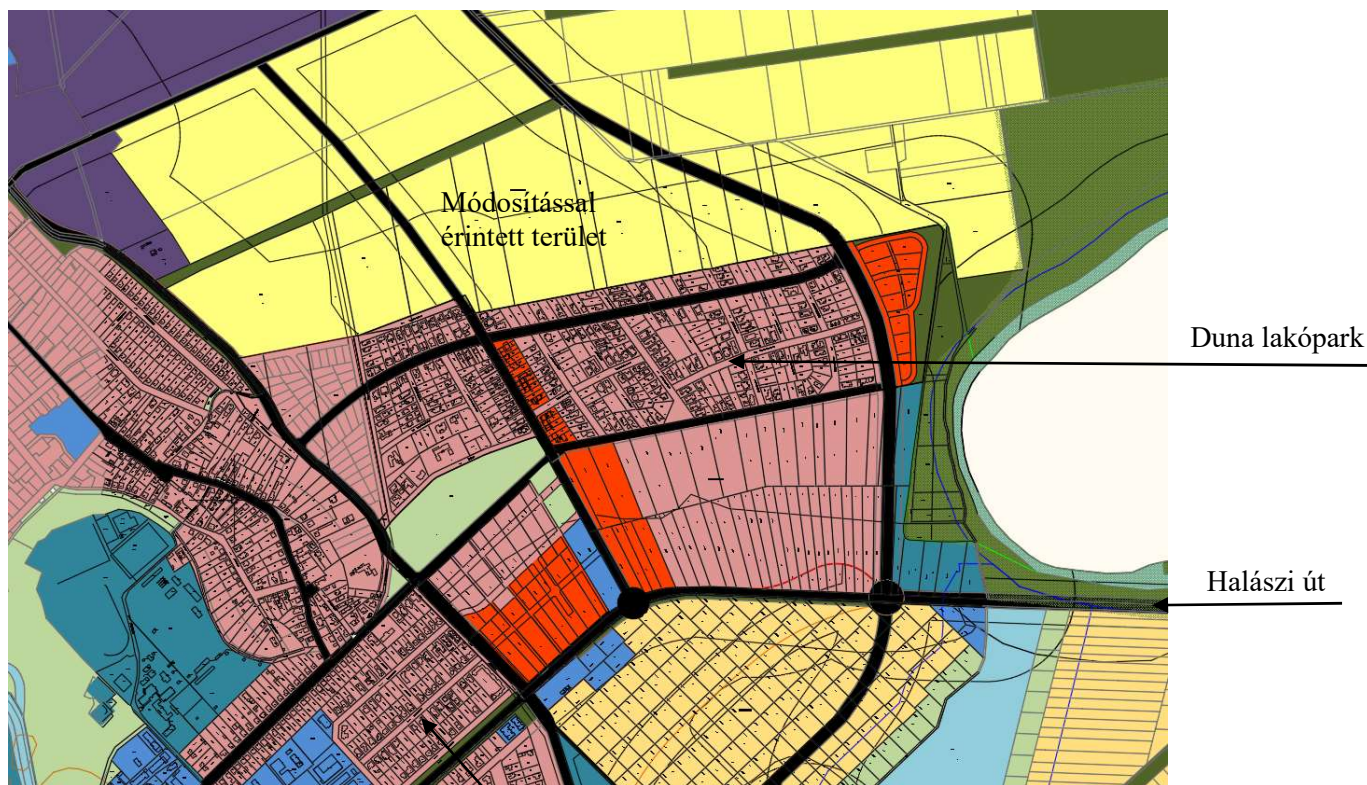
A városban jelenleg családi házak építésére alkalmas nagyobb terület nincs, a Duna-lakópark is betelt. A Gyöngyös lakótelep folytatásaként, a Halászi út mellett egy 12 hektáros területre a közelmúltban szabályozási tervet hagyott jóvá a város. A telekalakítások és a közművesítés itt megkezdődött. Ezen a területen kb. 80-90 építési telek alakítható ki, amely vélhetően csak rövid távol orvosolja a jelenlegi telekhiányt. A közétávú megoldást a városnak már most keresni kell.

A hatályos településszerkezeti terven jelölt, a Duna-lakópark és a Halászi út közötti tömb fejlesztési lehetőségeit a beruházók felmérték. Itt nincs meg a tulajdonosi szándék a lakóterületek kialakítására, ezért ez a tervezett lakóterületfejlesztés jelen módosítás keretében törlésre kerül a szerkezeti tervről.

A jelen tervezéssel érintett terület e szempontból kedvezőbb, a közös szándék megvan a területfejlesztésre. A beruházás természetesen nem csak lakótelkek kialakítását jelenti, komoly közlekedési hálózatfejlesztés is tartozik hozzá. A területet érinti az elkerülő út és egy gyűjtőút nyomvonala is.

A lakóutcák ezekre felfűzve, illetve a Duna-lakópark már kiépült lakóutcáinak folytatásaként alakíthatók, alakítandók ki. A fejlesztés során meg kell oldani a terület északi kikötést is a Feketeerdei út irányába, a hiányzó kikötést a Várallyai út irányába illetve még indokoltabb a Duna-lakópark jelenlegi bekötő útja és a Halászi út keresztesződésében körforgalom kiépítése.

A módosítással érintett területen megközelítőleg 350-400 lakótelek lesz kialakítva, kertvárosi és kisvárosias területfelhasználási kategóriába sorolva. A fejlesztéssel érintett terület a város demográfiai mutatóinak változását figyelembe véve vélhetően 5-10 év alatt be is épül. A lakótelkek mellett zöldfelületek, kereskedelmi szolgáltató és vegyes terület is kijelölésre kerül annak érdekében, hogy a terület ellátásához szükséges kereskedelmi létesítmények és intézmények is elhelyezésre kerülhessenek. Az előzetes beruházói elképzelések szerint a kisebb, 500-700 m²-es telkeken egy-két szintes házak építhetők. Olyan megkötés is szóba került, hogy egy telken csak egy lakást lehessen építeni, ezzel egy valóban lakópark jellegű, lazább, zöldebb városi szövet jöhet létre.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

Gyöngyös lakótelep



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A tervezett beruházás nem ellentétes a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célokkal, középtávon biztosítja a város kertvárosi építési telekkel való ellátását, javítja a lakhatási feltételeket, fejleszti a közlekedési infrastruktúrát, így a város támogatja a módosítási kérelmeket.