

# Z Á N K A község

**Településrendezési terv  
részleges módosítása**



**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
MŰLEÍRÁSA**

**2010. június 30.**

ZÁNKA, Településszerkezeti terv  
Készítette  
Zánka község önkormányzata megbízásából  
a  
Planteus Kft. és a TÁJOLÓ-TERV Kft.  
2010-ben

Generál tervező:	Planteus Kft. 8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök vezető településtervező TT-1 19-0221/2001 Planteus Kft.
Településtervezés:	Németh Ferenc okl. építészmérnök vezető településtervező TT-1 19-0221/2001 Varga Orsolya településmérnök Planteus Kft.  Auer Jolán vezető terület- és településtervező K1, TT-1, TR1-5001/01 Jaczenkó Judit okl. tájépítész mérnök K2-01-5156/03 TÁJOLÓ-TERV KFT.
Építészet:	Németh Ferenc okl. építészmérnök
Tájrendezés, Zöldfelület-rendezés, környezetalakítás:	Auer Jolán Jaczenkó Judit TÁJOLÓ-TERV Kft
Gáz közmű tervezés:	Petrika László okl. gépészmérnök, BSZFG/19-0002
Villamos közmű tervezés:	Szurmai Zoltán okl. villamosmérnök V-1/19-0065, HSz-2/19-0065, HTr-2/19-0065, HK-2/19-0065, HV-2/19-0065
Vízi közmű tervezés:	Arnold György okl. üzemmérnök V3-a/19-0118
Közlekedéstervezés:	Sturcz Mihály okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117/2008

# I. HATÁROZAT TERVEZET

...../2010. sz. Z. önkormányzati határozat

Zánka Önkormányzati Testülete 2010.....-i hatállyal megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§. (3) bekezdésének b) pontja alapján Zánka településszerkezeti tervét és leírását.

(A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei:

1. sz. melléklet: Zánka településszerkezeti terve szöveges leírásának kiegészítése a módosuló területekre. Zánka hatályos településszerkezeti terv műleírása továbbra is érvényben marad.)
2. sz. melléklet: Zánka településszerkezeti terve módosított M 1: 10 000 tervlap,

.....  
körjegyző

.....  
polgármester

## II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Zánka hatályos településszerkezeti tervében az alábbi változások és kiegészítések történnek:**

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A településszerkezeti terv a bel- és külterületen a következő terület-felhasználási egységeket határozza meg:

**(a módosulást sötétített betűtípussal jelöltük)**

*Beépítésre szánt területek:*

- lakóterületek
  - falusias lakóterületek
  - **kertvárosias lakóterület**
- vegyes területek
  - településközpont-vegyes területek
  - központi vegyes területek
- üdülőterület
  - üdülőházas
  - hétvégi házas
- gazdasági területek
  - kereskedelmi, szolgáltató terület
- különleges területek
  - temető
  - idegenforgalmi és rekreációs területek
  - sport és strand funkciójú terület
  - szabadidőközpont terület
  - kikötő területe

***Beépítésre szánt területek:***

***Kertvárosias lakóterületek,*** melyek a település 311/1 hrsz-ú lakóterületi beépítésére érvényesek.

A lakóterületi beépítésen belül a község dél-nyugati kapujának számító lakóterületén, egységes megjelenésű beépítést eredményező szabályozással kialakítandó terület.

A meglévő lakóterületek beépítési intenzitásával megegyező, de zöldfelületi rendszerében igényesebb szabályozású. Kialakításában alkalmazkodik a községben fellépő új igényekhez (kevésbé utal a tetőtér beépíthetőségére, inkább az egy szintes beépítettséget helyezi előtérbe.

Az egységes szigorúbb szabályozás mellett az épületek elhelyezésével és az egyedi telkek kialakításával szeparáltabb beépítést ér el, mint a hagyományos sorolt falusias beépítéssel, miközben a telekméretetek nem nagyobbak az átlag 800 m<sup>2</sup>-nél.

### **III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

#### ***A tervezés előzményei, céljai***

A településszerkezeti terven egyetlen változás történik. A 311/1 hrsz-ú ingatlan szerkezeti terven jelölt falusias lakóterületei helyett kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre.

Ennek indoka, hogy a terület a község kapujaként jelenik meg. Ennek megfelelően egységes szigorú szabályozást kap a terület. Az épületek elhelyezése, magassága, anyaghasználata és zöldterületi kialakítása egységes megjelenést eredményező.

A Rákóczi út és a 71-es út kereszteződésében a közlekedés felügyelet korábbi álláspontját megváltoztatva, lehetővé teszi egy körforgalmú csomópont kiépítését a jövőben. Ennek lehetőségét a szabályozási terv tartalmazza.

A falusias lakóterületek Lf-2 övezetében a kialakult állapotok jobb figyelembe vehetősége miatt lakossági kérésre a képviselő testület támogatásával a kialakítható telek nagyság minimuma 800 m<sup>2</sup>-ről 600 m<sup>2</sup>-ra csökken.

Szintén lakossági kérésre az I. fokú építési hatóság valamint a képviselő testület egyetértésével a hétvégi házas üdülőterületen csoportházak esetében a magastető építés részletes szabályait adja meg a Helyi Építési Szabályzat.

Az újonnan szabályozott lakóterület közmű tervlapját mellékeljük a TSZT leíráshoz.

Minden más, a hatályos szerkezeti terv műleírásában és alátámasztó munkarészeiben változatlan marad.