

Győrújfalú településképi rendeletének módosítása

Győrújfalú közigazgatási területén a Győrújfalú csatorna Győr felőli oldalán a falusias beépítéstől eltérő, többszintes lakópark épül. A településképi arculati kézikönyv 28. oldalán az új, többszintes, lapostetős épületek, mint a lakóparkra jellemző beépítés megjelenik a kertvárosias karakterbe sorolva. A szabályozási terv és a HÉSZ ezt a területet központi vegyes övezetbe sorolta, ezért szükséges a településképi rendelet 7. számú mellékletének módosítása, hogy összhangban legyen a két önkormányzati rendelet egymással.

A módosítás indoklása

A településképi rendelet 7. sz. melléklete tartalmazza az eltérő karakterű településrészek építészeti előírásait. Ezekben a táblázatokban az új lakópark a kertvárosias karakterű besorolásban szerepelt. A HÉSZ-ben és a szabályozási tervben ezt a településrészt központi vegyes területként szabályozták ki, ezért a településközponti karakterű beépítés jellemzői közé kerül át az új lakópark többszintes megjelenése.

A módosítás egyéb rendelkezést nem érint a településképi rendeletben.

Budapest, 2018. június 11.

Tétényi Éva s.k.

7. sz. melléklet

Területi településképi követelmények

A településképi követelmények Győrújfalú Települési Arculati Kézikönyve alapján kerültek meghatározásra. A karakterek meghatározása Győrújfalú hatályos településszerkezeti és helyi építési szabályzata szerinti övezetekre vonatkoznak és azok lehatárolásával azonosak.

Falusias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Oldalhatáron álló
Szintszám/legmagasabb pont	1 szint, + tetőtérbeépítés
Kerti építmények	<p>az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló helyiségek, hátsó udvarban fából készült góré, (pajta), füstölő, fészker, fóliasátor, melyek magassága alacsonyabb a főépületénél.</p> <p>Oszlopos, áttört mezős, nagykapuval és kiskapuval.</p>
Kerítés	
Növényzet	<p>Utcai füvesített terület, 1 vagy 2 fával, virágoskerttel; a kertekben háztáji gazdálkodás folyik.</p> <p>A régi településmag utcaszerkezete megtartandó.</p> <p>Az épületek kialakítása a hagyományos magastetőű, utcavonalra merőleges gerincű, vakolt falú legyen.</p> <p>A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása kötelező.</p>
A beépítésre szánt terület építési használatára szerint:	- lakóterület: falusias lakó (Lf),

Kertvárosias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Oldalhatáron vagy szabadon álló,
Szintszám/ legmagasabb pont	1 szintes tetőtérbeépítéses, max 2 szintes/kétlakásos./
Kerti építmények	Kerti terasz, nyitott-fedett tároló, kerti pavilon, úszómedence ... Lábazatos, oszlopos fém, vagy fa áttört kerítésmezővel, max 2 méter magasságú
Kerítés	Az előkertek és a kerítés előtti területek három szintű zöldfelülettel legyenek beültetve.
	A gépkocsik elhelyezése a telken belül történik, de a ház előtti parkolásra burkolt területet alakíthatnak ki, melynek szélessége max 4,5 méter lehet. Az utcakép szempontjából fontos a bejárók szintjének és kialakításának összehangolása. Az új épületek léptékben és színvilágukban igazodjanak a nyugodt kertvárosias beépítéshez.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint:	- lakóterület: kertvárosias lakó (Lke),

Településközponti és vegyes központi karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Vegyes- lakóterületen oldalhatáros; intézmények szabadonállóak.
Szintszám/legmagasabb pont	Zömmel 1-2 szintes épületek; a lakóházak egyszintesek. Az új lakóparkban 3-4 szint.
Kerti építmények	Nem jellemzőek
Kerítés	Hagyományos kialakításúak, a lakóparkban lapostetősek.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- vegyes terület: településközponti vegyes (Vt), - központi vegyes (Vk) - különleges terület: temetkezési célú (Kt),

Gazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Szabadonálló, nagy alapterületű
Szintszám/legmagasabb pont	Egyszintes, a funkció szerinti belmagassággal
Kerti építmények	Nem megengedett
Kerítés	Vagyonvédelmi szerepű
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- gazdasági terület: kereskedelmi –szolgáltató (Gksz), ipari (Gip),

Üdülő területi karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Üdülőházas vagy hétvégi házas
Szintszám/legmagasabb pont	egyszintes épület
Kerti építmények	Kiegészítő építmények
Kerítés	Áttört kivételben, max. 1.8 méter magasságú
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- üdülő terület: hétvégi házas terület (Üh), üdülőházas (Üü) - különleges terület: strand (K-str), turisztikai (K-tur), lovasturisztikai (K-lt)

Táji-vízparti karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
egyedi	Kertészeti elemekkel kialakított
egyedi	A vízgazdálkodással összefüggő épületek hagyományos építésűek.
Beépítésre nem szánt terület	<ul style="list-style-type: none"> - zöldterület: közpark (Zkp), - erdőterület: védelmi (Ev), gazdasági erdő (Eg), - természetközeli terület (Tk), - vízgazdálkodási terület: (V), töltés (Vtö),

Mezőgazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
egyedi	Kötelező a termőföld művelése.
Beépítésre nem szánt terület	<ul style="list-style-type: none"> - mezőgazdasági terület: általános (Má), - különleges terület: bányá (KbB)