

4. Előterjesztés

(Anghelyi László és Fekete Mária kérelme)

Kérelem: A tulajdonosok a 1719/8 és 1719/9 hrsz-ú területek besorolását hévígházás üdülőterületből Falusias lakóterületbe kérik módosítani.

A módosítás oka: Tulajdonosi kérelem

A módosítás célja: A 1719/8 és 1719/9 hrsz-ú telkek övezete falusias lakóterületbe kerüljön.

A módosítás hatása: A terület rövid távú megközelítése a rendkívül szűk szabályozási szélességű Zrínyi utca meghosszabbításával történhet. Az átminősítéssel a Zrínyi utca terheltsége növekszik.

Tervezői javaslat:

Egy tömbben csak két telek átminősítése nem javasolható. Minden esetben az övezetet egészében kell vizsgálni, az övezetben lévő telkeknek egyforma jogokat kell biztosítani. A mezőgazdasági kertek és hévígházás területek övezetenként, tömbönként történő átminősítése visszafordíthatatlan folyamatokat indíthat be. Amint egy területet átminősít lakóterületté a testület, hamarosan várható a szomszédos területekről érkező kérvény is. A meglévő utak keresztmetszeti jellemzőit minden átminősítés előtt javasolt vizsgálni.

Jelen terület rövid távú megközelítése a Zrínyi Miklós utca irányából történhet, hosszú távú megközelítése az Akácós utca kiépítése után arra való rácsatlakozással. A Zrínyi utca szabályozási szélessége 5-6 m, a jelenlegi forgalmat képes levezetni, de az út további terheltségének növelése megfontolandó.

Tekintettel arra, hogy a kérvényezett területtel szemben fekvő telkek besorolása már falusias lakóterület, a gazdaságosabb út- és közműkialakítás végett a 1720 hrsz-tól a 1719/8 hrsz-ig a falusias lakóterületté való átminősítése javasolható. Jelen esetben 9 új lakó építési telek alakul ki, ami naponta kb. 15 oda-vissza úttal növeli az út forgalmát. A telkek előtt a 8,0 m szabályozási szélességet legalább 12,0 m-re javasoljuk növelni. Az Akácós utca kiépítése után forgalomtechnikai beavatkozással a terület forgalmát az Akácós utca irányába javasoljuk levezetni.

Határozati javaslat

Nyúl község képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 1719/8-1720 hrsz-ú területek besorolása hévígházás üdülőterületről falusias lakóterületre változzon.

Nyúl község településrendezési eszközei módosításának indítását ez ügyben támogatja.