



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

P É R K Ö Z S É G

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
FELÜLVIZSGÁLAT**

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2022. május hó

Munkaszám: Rp.I.199-17



Munkaszám: Rp.I.199-17

PÉR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0653

Pekkerne Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám.: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedésszámítógéptermész
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám.: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató:

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

Győr, 2022. május hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYÓR, ÚJKAPU U. 13.
Tel: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.199-17

P É R K Ö Z S É G

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
FELÜLVIZSGÁLAT**

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ LEÍRÁS

Pér Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. évben úgy döntött, hogy **egységes szerkezetbe foglaltatja településrendezési terveit, valamint felülvizsgáltatja a település jövőképét megfogalmazó településfejlesztési koncepcióját** és a jövőképen alapuló településrendezési terveit, így **településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét.**

A feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást.

A hatályos tervek egységes szerkezetbe foglalása 2021. április hónapban megtörtént.

A hatályos tervek felülvizsgálatának első lépéseként **települési kérdőív** került összeállításra és kiküldésre 2021. február hónapban. 35 kérdőív – mely a gyakorlat szerint magasabb számúnak minősül - került a lakosok által kitöltésre, majd a tervező által kiértékelésre.

2021. július hónapban a fejlesztési és rendezési tervek készítésére vonatkozó jogszabályokban jelentős változások történtek azzal, hogy 2022. január 1-jétől majd új rendszerben kell készíteni a terveket. Annak érdekében, hogy a péri tervek is már az új rendszer szerint készüljenek el, az eljárás felfüggesztésre került.

2022. január 1-jén az új terv készítésére vonatkozó változások azonban újabb jogszabályváltozás következtében nem léptek életbe, így a felülvizsgálat a korábbi eljárásrend szerint folytatásra került.

A felülvizsgálat szakaszait jelenleg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szabályozza.

Jelen, előzetes tájékoztatósi dokumentáció a felülvizsgálat okát, célját, hatásait, valamint a főbb fejlesztési elképzeléseket ismerteti az érintett partnerekkel, a meghatározott államigazgatási szervekkel, valamint a szomszédos önkormányzatokkal.

Pér község hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközei:

Pér község településfejlesztési koncepcióját 2002. évben, településszerkezeti tervét 2004. évben a 105/2004. (VI.21.) számú határozattal, szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 9/2004.(VII.22.) rendeletével hagyta jóvá. A településrendezési terv azóta több alkalommal módosításra került.

Emellett 2017. évben a település elkészítette és jóváhagyta településképi arculati kézikönyvét a 108/2017. (XII.21.) önkormányzati határozatával, valamint 11/2017. (XII.22.) önkormányzati rendeletet alkotott a településképi védelméről.

A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának oka:

Az elkészítés óta eltelt időszakban a településrendezéssel kapcsolatos jogszabályi környezet jelentősen megváltozott. Megalkotásra került a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, mely részletesen szabályozza a megalapozó vizsgálatok, a koncepció és a településrendezési terv tartalmi követelményeit. Hatályba lépett a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint módosításra került az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.)

Korm. rendelet (OTÉK) is. Emellett módosították az országos és a megyei településrendezési tervet.

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint a településszerkezeti tervet 10 évente felül kell vizsgálni. A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz a jelenlegi előírások szerint 2023. december 31-ig alkalmazható.

A fenti jogszabályváltozások mellett Pér Községi Önkormányzat is számos változtatási igényt jelzett, melyet érvényesíteni kíván rendezési tervében.

A településfejlesztési koncepció és tervezési program fogalma:

A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti, ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.

A településszerkezeti terv:

A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv:

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja – a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal – a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket

A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának célja:

- a **településfejlesztési koncepció** elkészítése a településrendezés megalapozására szolgáló településfejlesztési programmal, az elfogadás óta eltelt időszak alatt bekövetkezett fejlesztésekre, megváltozott magasabb rendű jogszabályokra tekintettel,
- a **településszerkezeti terv** felülvizsgálata az országos és a megyei területrendezési terveknek megfelelően, az egyes ágazati fejlesztések figyelembe vételével, a közösségi és egyéni igények, fejlesztési szándékok szinkronba hozásával,
- a **helyi építési szabályzat és szabályozási terv** felülvizsgálata a megváltozott magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével, a hatályos terv elkészítése óta felmerült problémák megoldásával, igények kezelésével.

A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának hatásai:

A képviselő-testület által elindított komplex településfejlesztési és településrendezési tervezés során olyan egységes szemlélettel készülő, egy eljárási rendben lefolytatott egyeztetési, véleményezési folyamattal társadalmasított, egymással összefüggő és egymásra épülő fejlesztési és rendezési dokumentumok készülnek el, amelyek közép- és hosszútávon lehetővé teszik a fejlesztési eszközök optimális felhasználását. Az értékek megőrzése és a fejlesztések lehetővé tétele kettősségét az építés rendjének meghatározásával biztosítják.

A jelentősebb fejlesztési, rendezési témák:

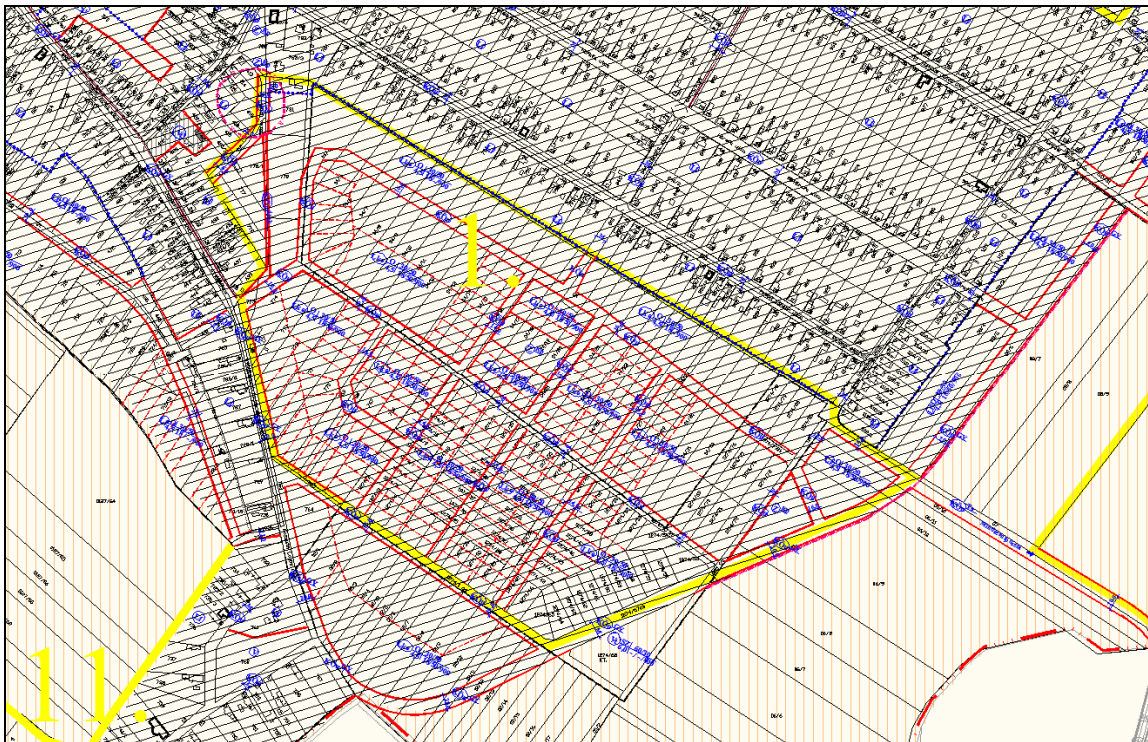
1. a Petőfi S. utcától délre eső, hatályos terven lakóterület-fejlesztésre kijelölt területén a kialakult állapot figyelembe vétele, továbbá a Rózsa utcával való összeköttetés biztosítása és gyalogos megközelítésének lehetővé tétele

A módosítás célja és oka:

A felülvizsgálat során kerüljön figyelembe vételre az, hogy az érintett területen telekalakítások történtek, valamint közműfejlesztésre is sor került. Ugyanezen terület nyugati részének feltárási útjai akként kerüljenek korrigálásra, hogy a terület Rózsa utcával való gyalogos összeköttetése biztosított legyen. A terület nyugati részén, az Erzsébet utcáról feltáran, a Petőfi S. utcai telkek megosztásával épületek kerültek elhelyezésre. Feladat a már beépített telkek megfelelő közúti megközelítésének biztosítása az Erzsébet utcáról.

A módosítás várható hatása:

A kialakult telekhatárok és épületek figyelembe vételével készített terv építésjogi szempontból megfelelő jogokat keletkeztet és lehetőségeket biztosít az érintettek számára. Az úthálózat fejlesztése a területek jobb megközelítését teszi lehetővé.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

-
2. a település kialakult és már beépített részeire vonatkozóan az alakítható telekszélesség csökkentése, ezzel egyidejűleg a telekterület növelése

A módosítás célja és oka:

A hatályos terv a település kialakult és már beépített részeire vonatkozóan az alakítható telek szélességét 14,0 méterben határozta meg. Több olyan lakossági kérelem érkezett az önkormányzathoz, melyben a lakosok jelezték, hogy telkük szélessége megközelíti, de nem éri el a 28 métert, így megosztásra nincs lehetőségük. Az önkormányzat meg kívánja adni ezen telkek megosztásának is a lehetőségét akként, hogy a 14,0 méteres szélesség kis mértékű csökkentését lehetségesnek tartják. Feladat annak vizsgálata, hogy a 0,5, vagy 1 méteres csökkentés a megfelelőbb-e, a probléma hány telket érint és hány esetben segíti a változtatás a megosztást és beépítést.

Az újonnan beépítésre szánt területek esetében a hatályos terv szerinti 18,0 méteres értéken nem kíván az önkormányzat változtatni.

Ezzel egyidejűleg a település kialakult és már beépített részeire vonatkozóan az önkormányzat kéri annak vizsgálatát, hogy a telekterület 8-900 m²-re növelhető-e?

A módosítás várható hatása:

A nagy utcafronti telekszélességű telkek megoszthatóvá válnak, ezáltal a beépítés ritmusa a meglévő beépítéshez jobban illeszkedő lesz. A telekterület növelése megakadályozhatja a terület beépítésének sűrűvé válását.

3. a nyeles telek és magánút alakíthatóságának korlátozása

A módosítás célja és oka:

A település területén teljes körűen, de elsősorban a település lakó- és vegyes terület felhasználású területein a nyeles telek és magánút alakíthatóságát korlátozni kívánja az önkormányzat annak érdekében, hogy elkerülje a telkek túlzott mértékű beépítését és az ebből adódó telekhasználati konfliktusokat.

A módosítás várható hatása:

Nem kerül sor a telkek túlzott mértékű beépítésére, ezáltal kevesebb telekhasználati konfliktus keletkezhet. Megfelelőbb életteret lehet biztosítani a lakosoknak.

4. a 11/14-33 hrsz.-ú, a Fehérvári úttól délre elhelyezkedő telkek beépítésre szánt területté tétele

A módosítás célja és oka:

Meg kell vizsgálni azt, hogy az érintett telkek felhasználását korlátozza-e valamilyen magasabb rendű előírás. Amennyiben nem, akkor a település beépítésre szántta minősítésének lehetőségét és módzatait meg kell vizsgálni – a terület egy részének lakóterületi felhasználása cél -, tekintettel annak kialakított telekhálózatára és központhoz közeli fekvésére.

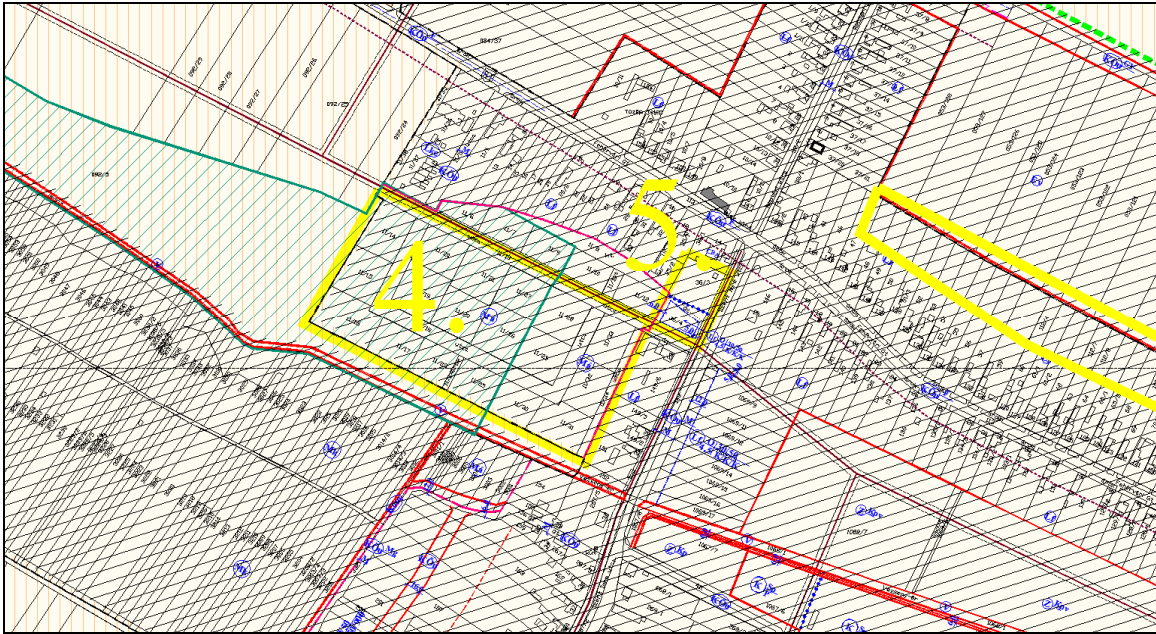
5. a Szent Imre utca mentén, az élelmiszerbolttól délre eső telkek rendezése akként, hogy a 36/8 hrsz.-ú út területe kerüljön útként figyelembe vételre

A módosítás célja és oka:

Az érintett telkek beépíthetőségének lehetővé tétele.

A módosítás várható hatása:

Lehetővé válik az érintett telkek beépíthetősége.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

6. a falusias és a kertvárosias telkekre vonatkozóan az egy telek-egy ház-egy lakás előírásának vizsgálata

A módosítás célja és oka:

Az egy telken két különálló lakóépület elhelyezése már ma is számos telekhasználati problémát eredményezett a településen. Cél a konfliktusok megelőzése, a túlszűfolt telkek kialakulásának elkerülése.

A módosítás várható hatása:

A telekhasználati konfliktusok megelőzése azáltal, hogy megfelelő életterek kerülnek biztosításra.

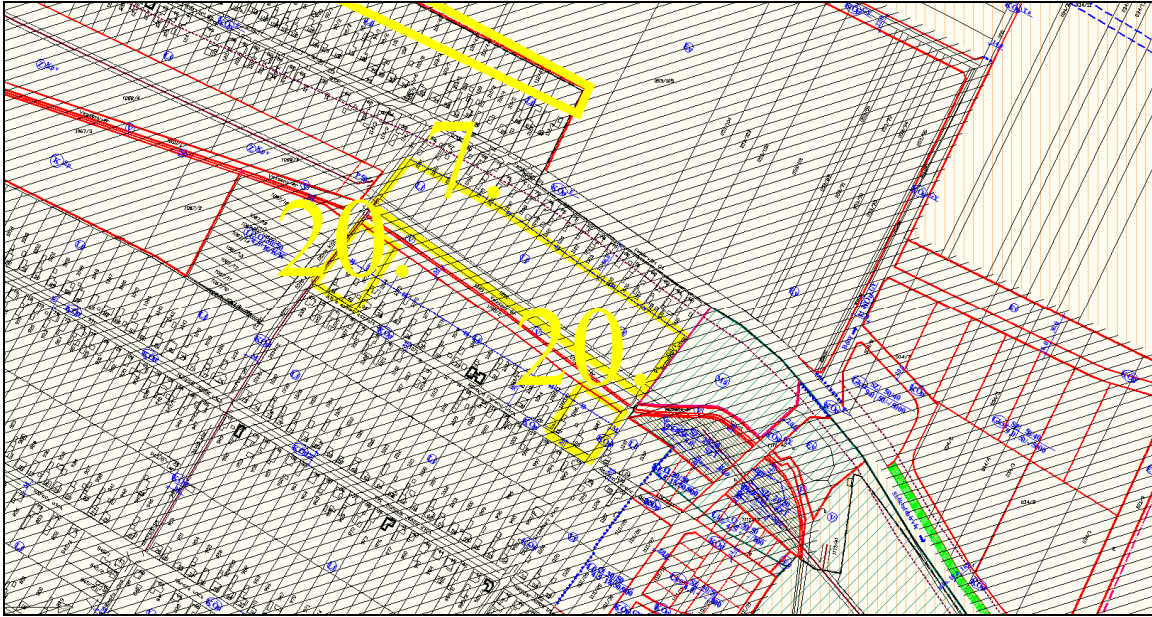
7. a Fehérvári út és a Vezseny ér közötti területen a telekvégek megosztási és beépítési lehetőségének vizsgálata

A módosítás célja és oka

Amennyiben vízügyi szempontból nincs akadálya a beépítésnek, úgy a nagyméretű telkek megosztását, ezáltal azok hasznosítását lehetővé kívánják tenni.

A módosítás várható hatása:

Az alulhasznosított telekvégek megfelelően hasznosíthatók lehetnek.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

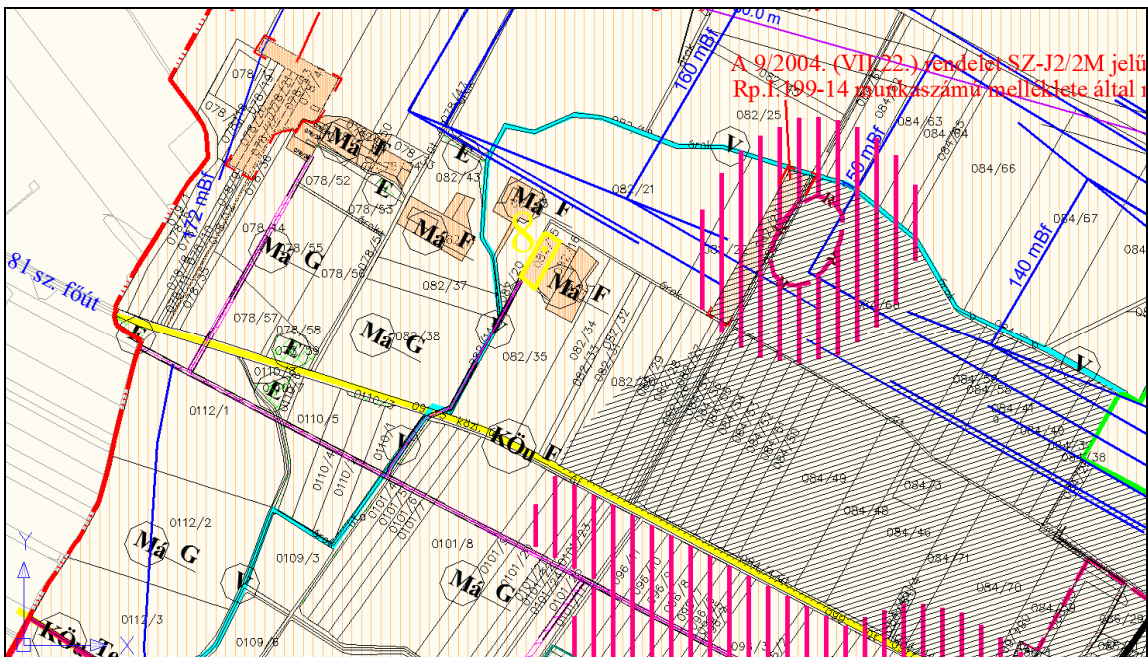
8. az ún. regenyei-féle terület gazdasági területbe sorolása

A módosítás célja és oka:

Az érintett területen a meglévő és további tervezett gazdasági funkció támogatása, mivel a vállalkozás helyhez kötött.

A módosítás várható hatása:

A módosítás elősegíti a meglévő és a tervezett tevékenység folytatását.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti helyszínrajzból

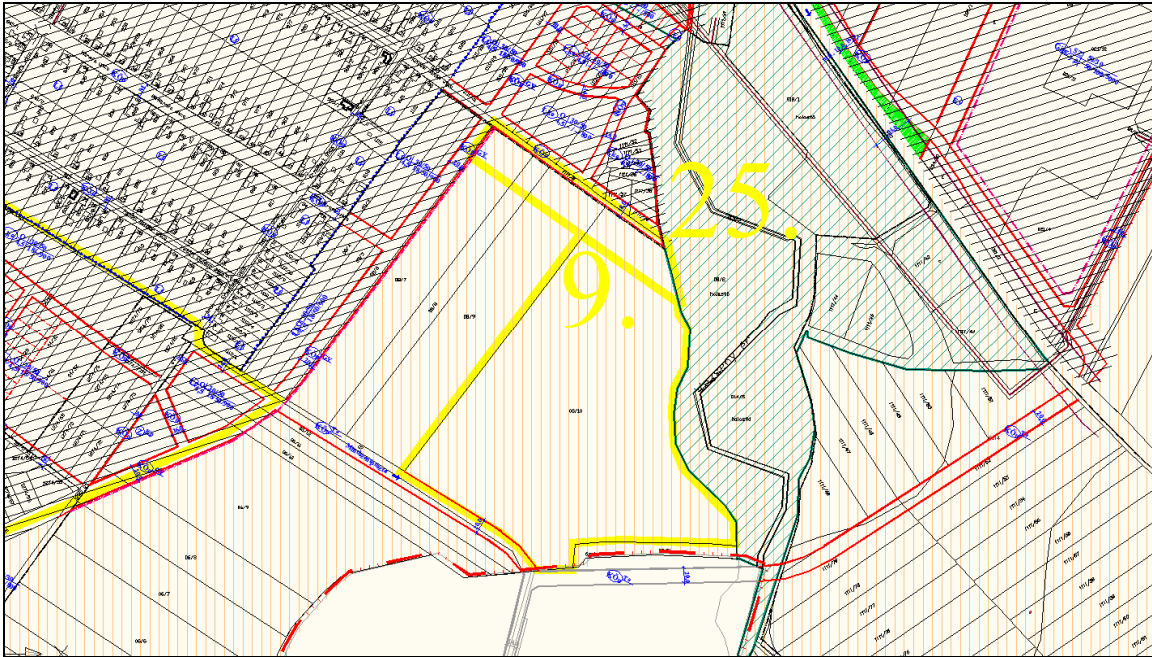
9. a 08/10 hrsz.-ú telek farmgazdasági területbe történő besorolása

A módosítás célja és oka

Az érintett telken építményt (tárolót) kívánnak elhelyezni, de a telekméret miatt a hatályos terv azt nem tesz lehetővé.

A módosítás várható hatása:

A terület átsorolásával az építmény elhelyezhetővé válna.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

10. a 0122/13 hrsz.-ú telek kétoldali beépítésének lehetővé tétele, egyúttal a Ságra vezető út menti, mély fekvésű területeken a lakóterület-fejlesztés visszavétele

A módosítás célja és oka

A Szent Imre utca Pannohalmára vezető szakasza mentén már kijelölt lakóterület-fejlesztési terület kis mértékű kiterjesztésével az érintett utca kétoldali beépítését lehetővé kívánják tenni. A már kijelölt területen a telekalakítás megtörtént, közműfejlesztésre sor került. A telkek döntő többségét beépítették.

A Ságra vezető út mentén ugyanakkor mély fekvésű területek találhatók, melyek beépítése ma már nemkívánatos. A jobban pozicionált területek igénybevétele érdekében az önkormányzat ezen területek fejlesztésétől elállna.



Google Earth

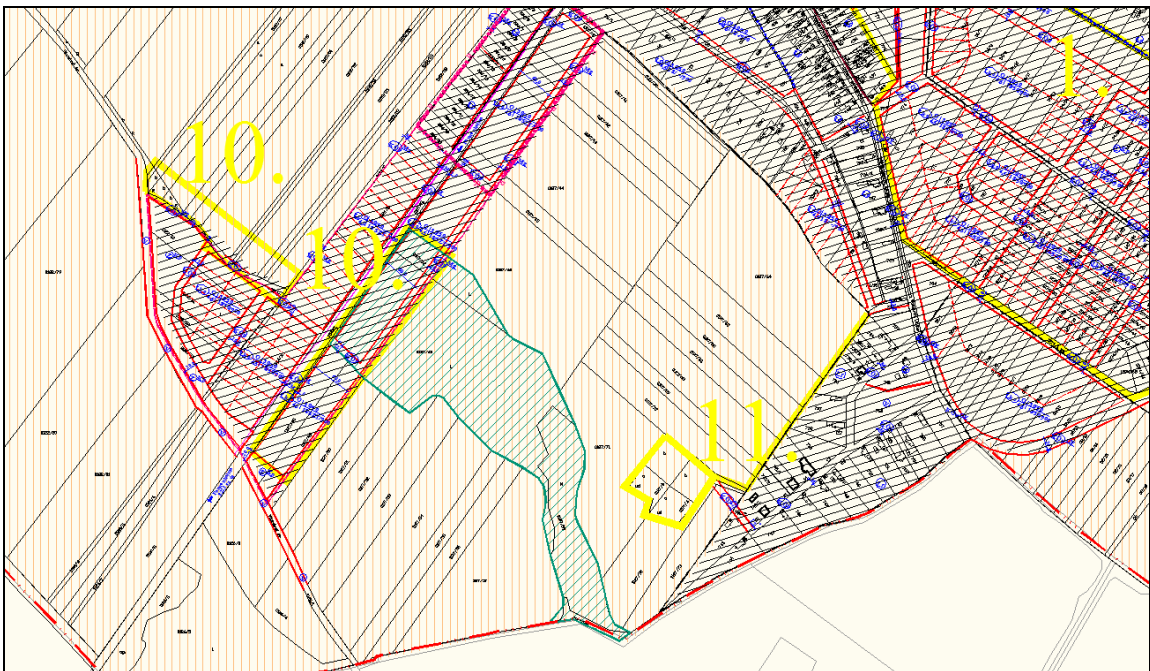
A módosítás várható hatása:

A változtatással kedvezőbb utcakép alakulhat ki, a közműfejlesztés gazdaságosabbá tehető. Emellett a visszavétellel elkerülhető a mélyebb fekvésű területek igénybevétele, az ottani természeti terület érintése.

11. a Kossuth L. utca mögötti mezőgazdasági területek megközelítésének biztosítása

A módosítás célja és oka:

A Kossuth L. utca mögötti mezőgazdasági telkek megközelítését biztosítani kell. A 0127/3-4 hrsz.-ú telkeken a meglévő beépítettséget figyelembe javasolt venni.



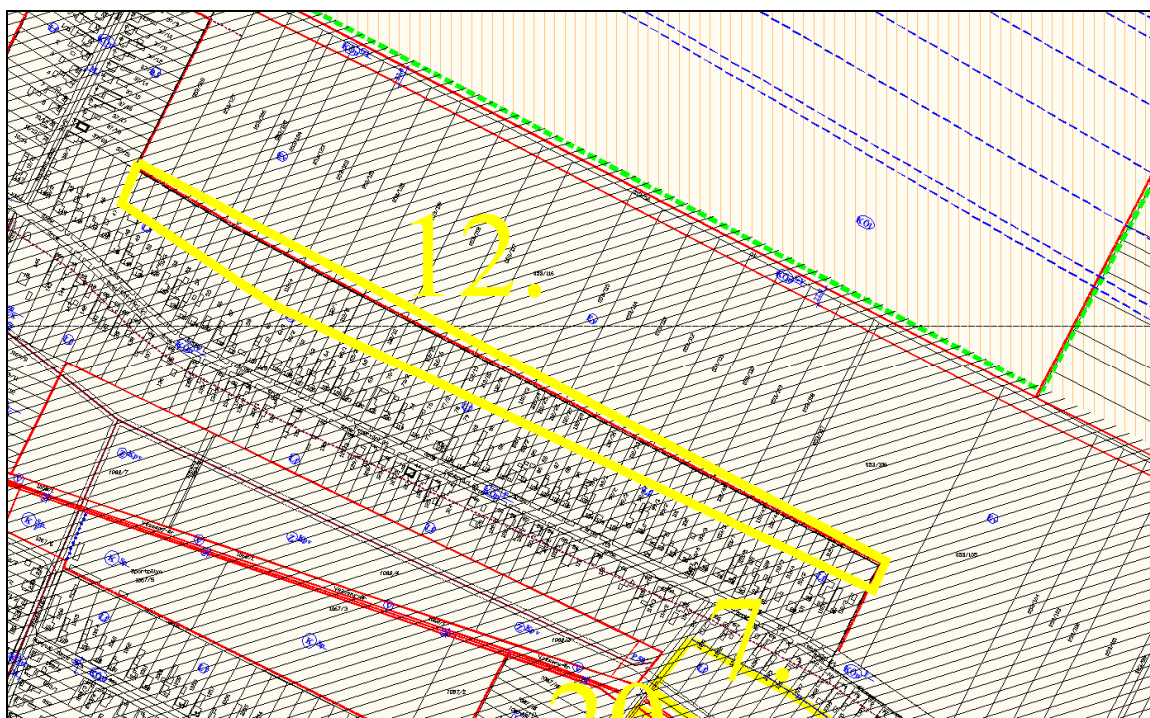
Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

A módosítás várható hatása:
A telkek megközelítése biztosítottá válik.

12. a Fehérvári út északi részén megosztott telkek feltárásának megoldása

A módosítás célja és oka:
Számos telek megosztásra került annak ellenére, hogy úttal való feltárása nem megoldott. Meg kell vizsgálni ezen telkek helyzetét.

A módosítás várható hatása:
Az érintett telkek építésjogi helyzete tisztázásra kerül.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

13. a fejlesztés alatt álló és fejlesztésre tervezett intézmények területének megfelelő rendezése

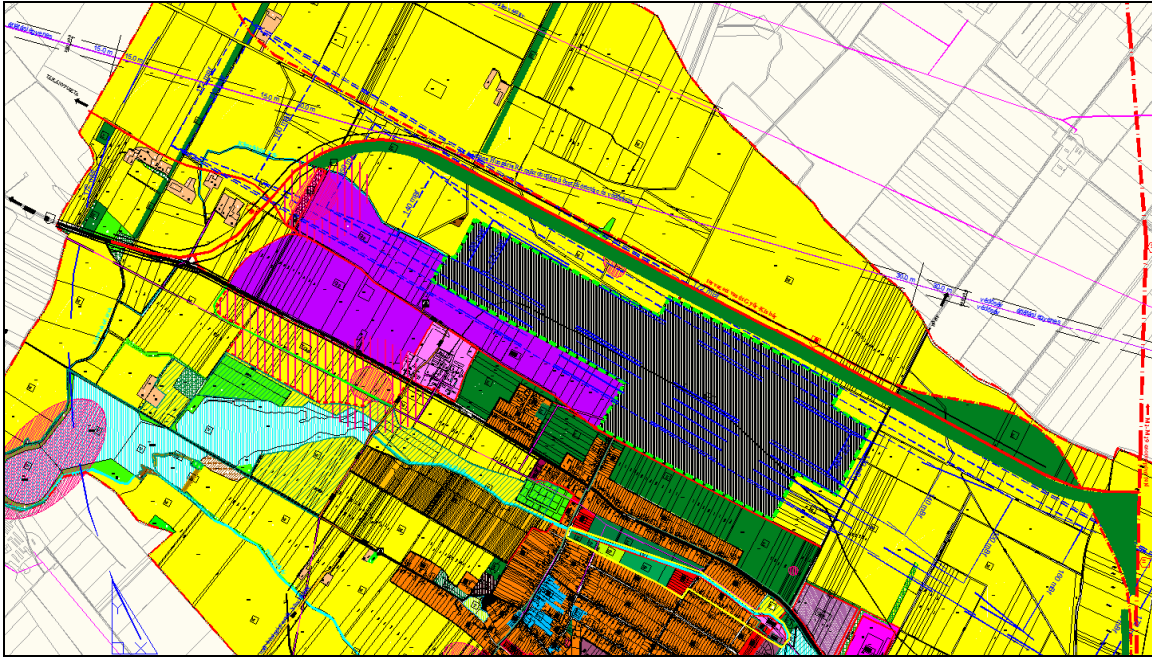
A módosítás célja és oka:
Jelentős intézményi fejlesztések állnak megvalósítás alatt, illetve tervezettek, így sportcsarnok, orvosi rendelő, óvoda bővítése, melegkonyha, bölcsőde létrehozása. Feladat, hogy a rendezési terv ezen fejlesztési tervek ismeretében megfelelően kerüljön kidolgozásra.

A módosítás várható hatása:
Megfelelő építési jogok kerülnek megállapításra.

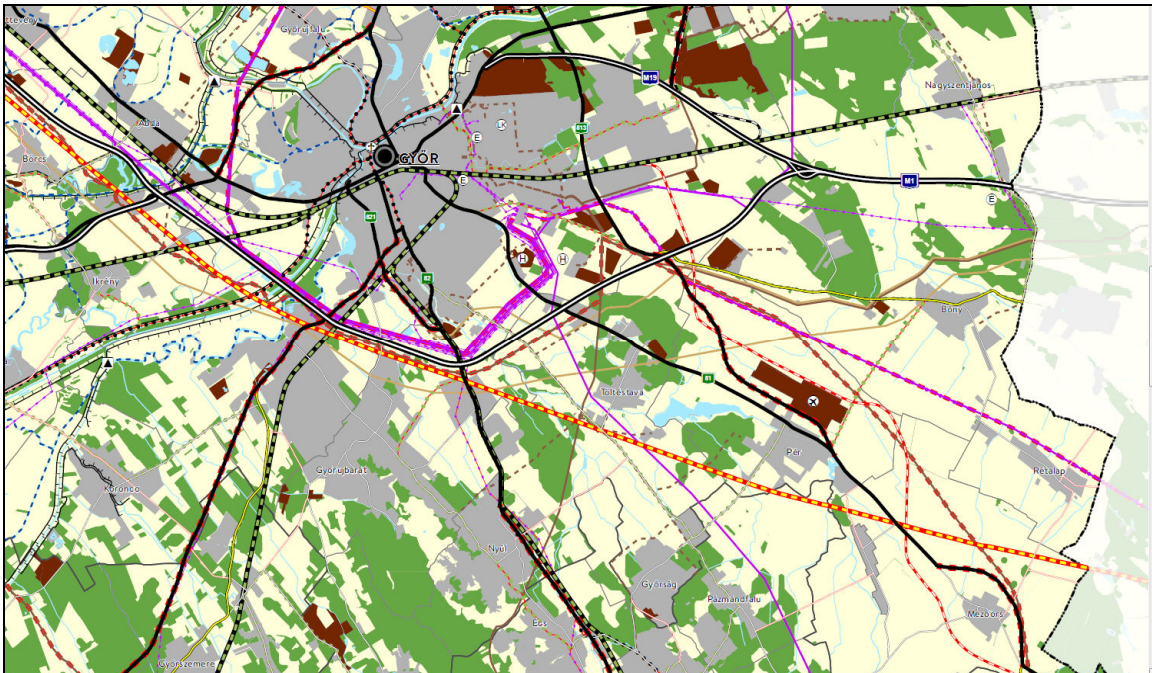
14. a 81. sz. főút új nyomvonalának megfelelő helyen történő kijelölése

A módosítás célja és oka:

A 81. sz. főút új nyomvonalra történő helyezését tartalmazza a helyi terv, ugyanakkor az jelentősen eltér a magasabb szintű területrendezési tervek. Cél a magasabb szintű tervekben szereplő nyomvonal szerepeltetése a rendezési tervben azzal, hogy annak 81. sz. főútra való kikötését a gazdasági terület határán kéri biztosítani.



Kivonat a területfelhasználási helyszínrajzból



Kivonat Győr-Moson-Sopron Megye Térségi Szerkezeti Tervéből

15. a saroktelkekre vonatkozóan egyedi építési hely meghatározása

A módosítás célja és oka:

A saroktelkek beépíthetőségének, valamint a telekalakításnak az elősegítése.

A módosítás várható hatása:

A telkek beépítése könnyebbé válik.

16. a mezőgazdasági területre vonatkozóan a beépíthetőség felülvizsgálata

A módosítás célja és oka:

A településen számos tanya maradt fenn, melyek farmgazdasági területként rendezettek a településen. A magasabb rendű jogszabályok lehetővé teszik a 10%-os beépíthetőséget is, cél ezen beépített területeken a nagyobb beépíthetőség biztosítása.

A módosítás várható hatása:

A már beépített és megtartásra javasolt területeken a funkció fennmaradására és fejlesztésre is lesz lehetőség.

17. a vegyes területekre vonatkozó kizárólagos használat előírás felülvizsgálata

A módosítás célja és oka:

Az egyes telektömbökben előírt kizárólagos használat korlátozó hatású abban az esetben, amikor az önkormányzat a megjelölt helyett más intézményfejlesztést kívánna végrehajtani. A módosítás célja a vonatkozó előírás pontosítása.

A módosítás várható hatása:

A fejlesztések könnyebben megvalósíthatóvá válnak.

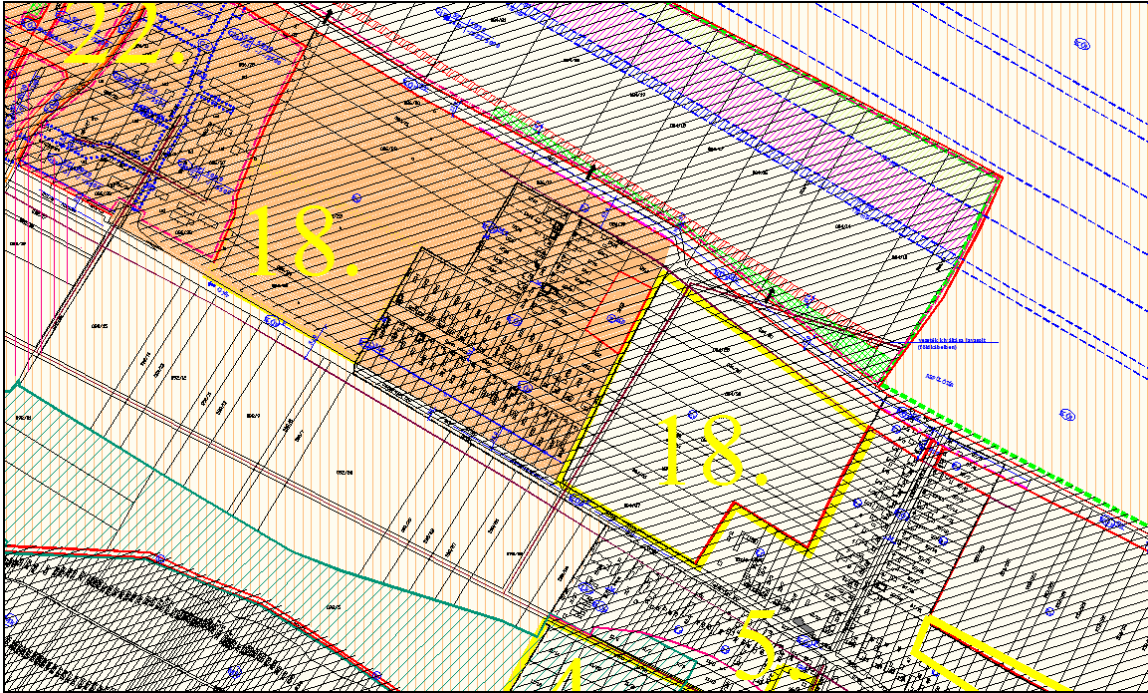
18. a Domb utcai lakóterület két oldalán lakóterület kijelölése

A módosítás célja és oka:

A Domb utca két oldalán, különösen annak keleti oldalán megvalósított fejlesztéssel a Domb utcai lakóterület a települési szövethez csatlakozhat, emellett a településközpont közelében, könnyen megközelíthető és ellátható területeken valósulhat meg fejlesztés. A fejlesztési terület tényleges nagysága a területre készített közlekedésszerkezeti terv alapján határozható meg.

A módosítás várható hatása:

A település hosszú távra tud lakótelekkínálatot biztosítani. Tervezett erdőterület szűnik meg.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

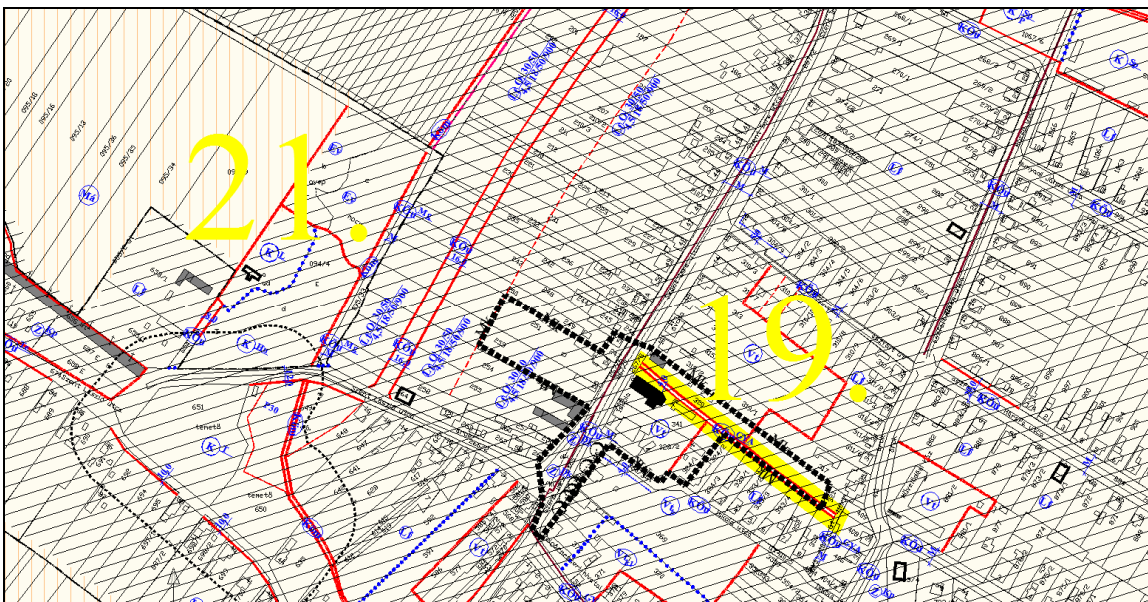
19. a templom mellett kijelölt gyalogút törlése

A módosítás célja és oka:

A tervezett, magánterületen vezetett gyalogút nem került kialakításra és azt már nem is kívánják megvalósítani.

A módosítás várható hatása:

A magántelkekre vonatkozó korlátozás megszűnik.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

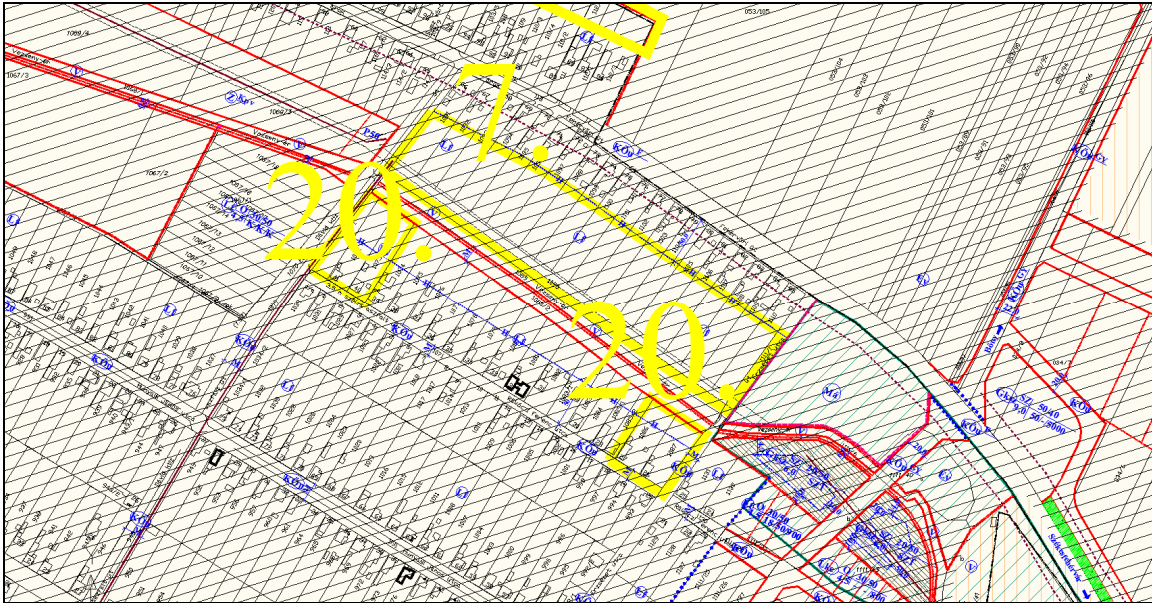
20. a Rákóczi F. utcában a saroktelkek megosztásának lehetővé tétele

A módosítás célja és oka:

A hátsókerti építési hely határa jelenleg nem teszi lehetővé a saroktelkek megoszthatóságát és beépíthetőségét. A cél ennek a korlátozásnak a feloldása.

A módosítás várható hatása:

Az érintett telkek beépíthetővé válnak.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

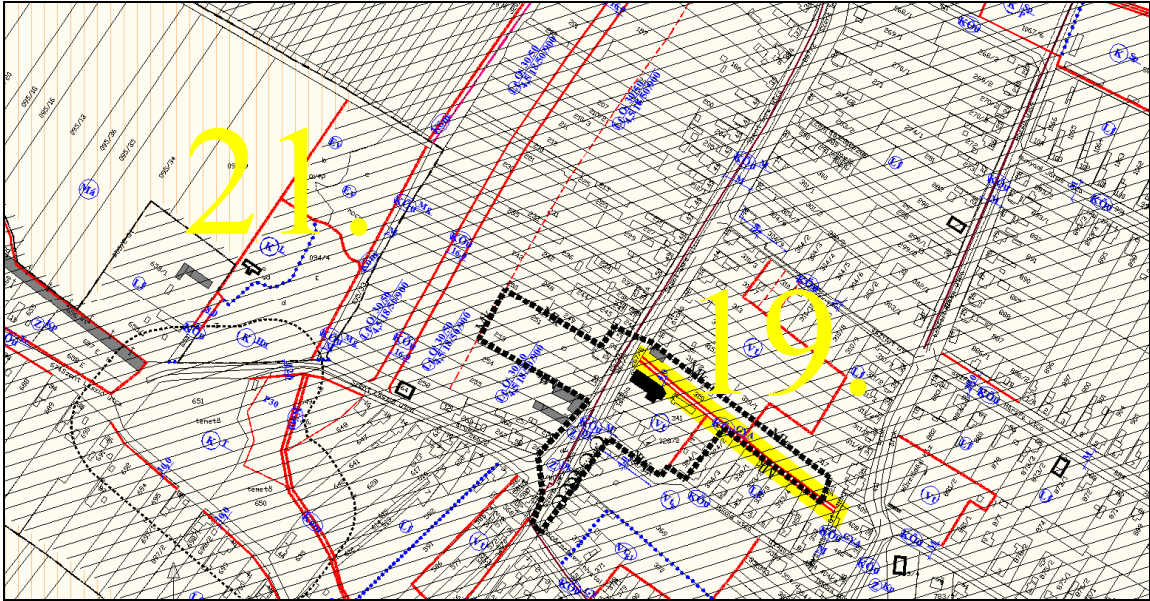
21. a Lötér megközelítésének, a területre vonatkozó előírásoknak a felülvizsgálata

A módosítás célja és oka:

A terület megoszthatóságának biztosítása, a földalatti beépítés lehetővé tétele.

A módosítás várható hatása:

A terület további fejlesztése könnyebbé válik.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

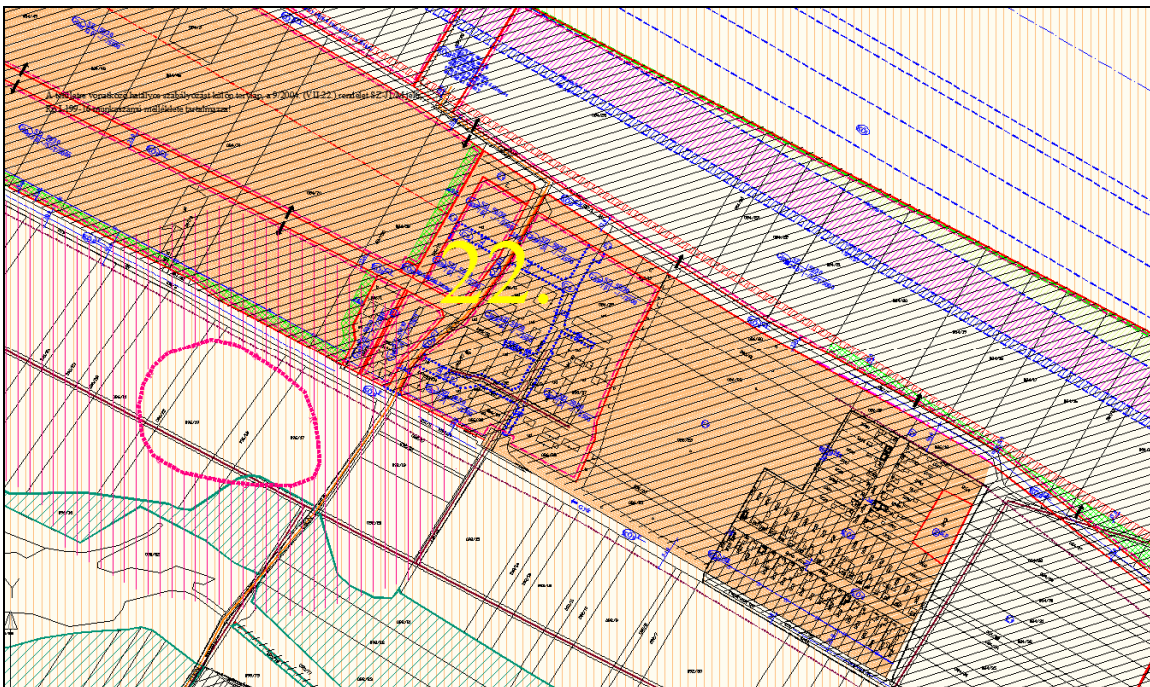
22. az egykori termelészövetkezetre vonatkozó előírások felülvizsgálata

A módosítás célja és oka:

A terület feltárására kijelölt utakat, a telkek megközelítését felül kell vizsgálni.

A módosítás várható hatása:

A terület megfelelő feltárása könnyebbé válik.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

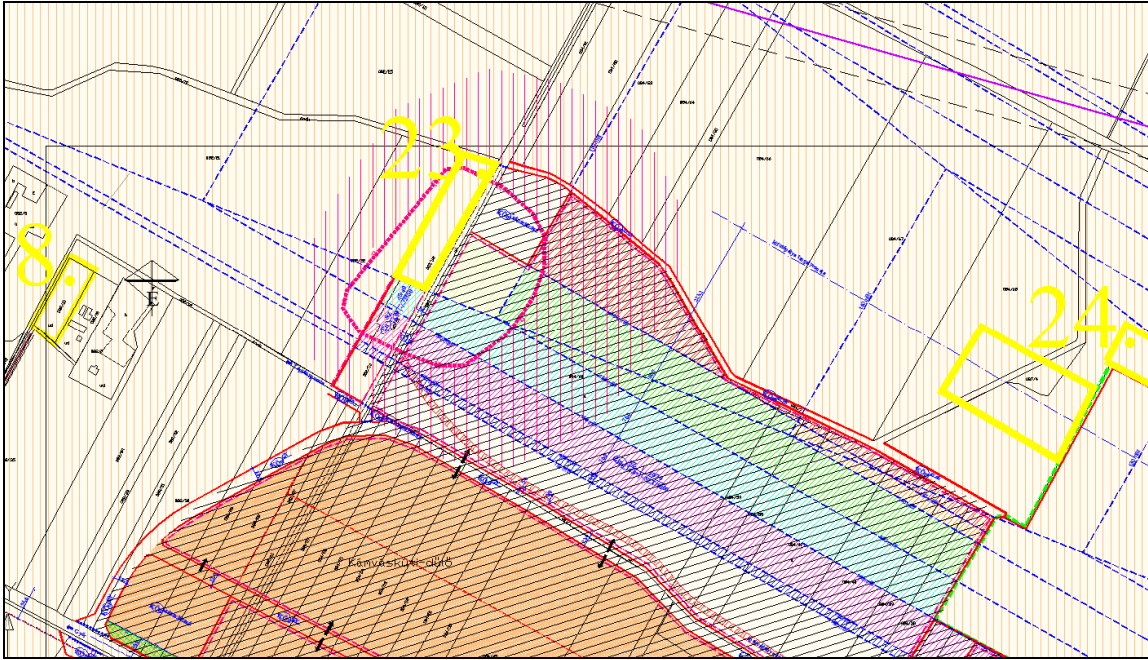
23. a 082/52 hrsz.-ú terület gazdasági területbe sorolása

A módosítás célja és oka:

A geotermikus erőmű hulladékhőjének hasznosításával és megújuló energiaforrások használatával élelmiszeripari fejlesztést kívánnak végrehajtani a beépítésre szánt különleges terület jelölt részén, az építési övezet módosításával.

A módosítás várható hatása:

A meglévő erőműhöz kapcsolódó fejlesztés válik lehetővé.



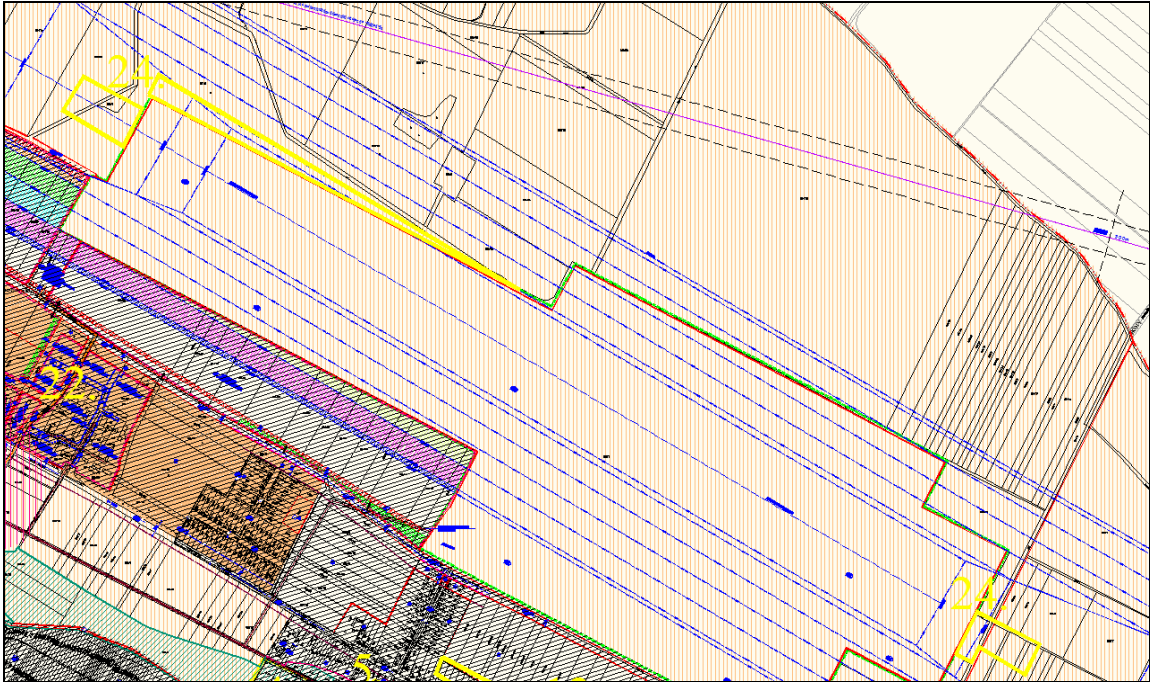
Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

24. a repülőtér bővítési területének figyelembe vétele a rendezési tervben

A módosítás célja és oka:

A Győr-Pér Repülőtér Kft. tulajdonában lévő, repülőtér művelési ágban lévő területek (077/2, 034/34, 087/12, 084/79, 054/44, 087/4, 034/33, 054/43 hrsz.) közlekedési terület, légi övezetbe sorolása.

A hatályos terv az érintett területeket mezőgazdasági területként szabályozza.

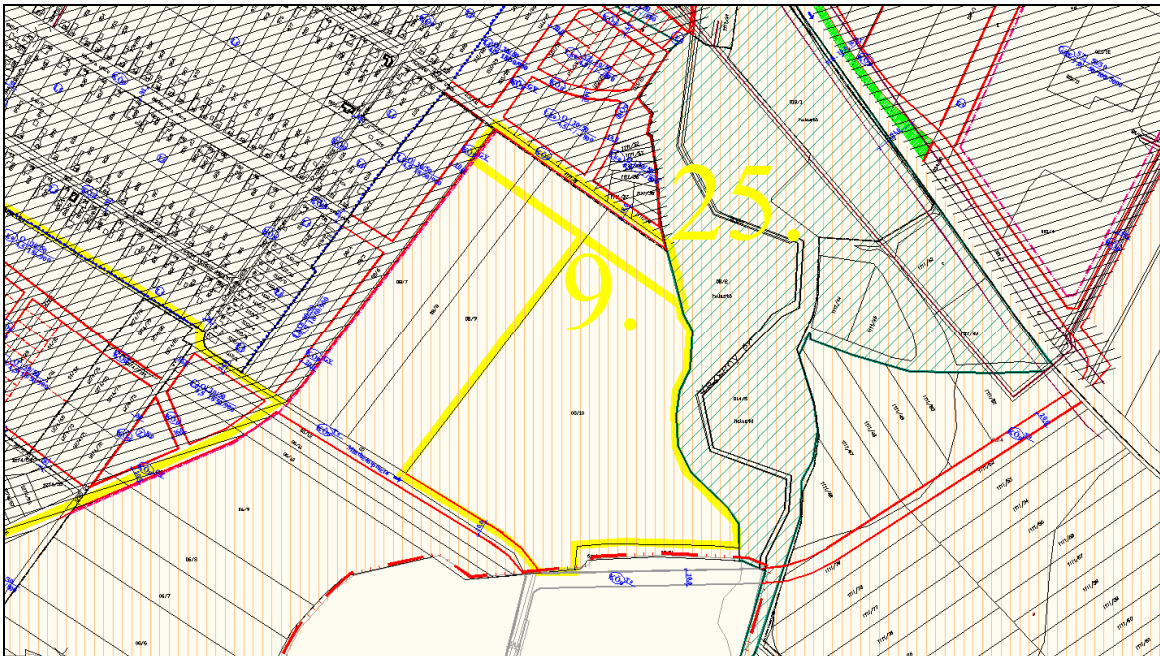


Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

A módosítás várható hatása:

A repülőtérhez tartozó területek légi közlekedési célú felhasználása lehetővé válik.

25. a Hunyadi János utca déli oldalán lakóterület kijelölése

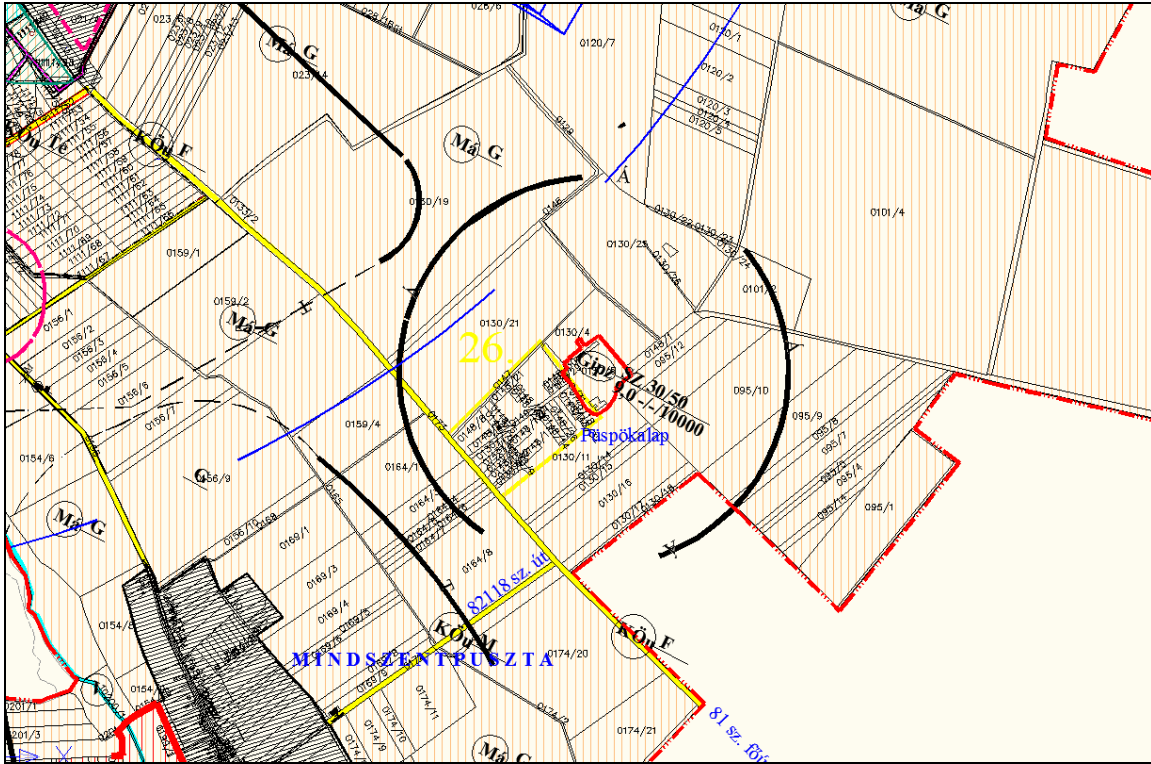


Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

A módosítás célja és oka:

Az utca északi oldalának fejlesztése megkezdődött. Az infrastrukturális elemek kihasználása, emellett az alakuló utcakép kedvezőbb, amennyiben kétoldali beépítés jön létre.

26. Pér-Püspökhalap területén lakóterület kijelölése, a terület belterületbe vonása



A módosítás célja és oka:

A településrész lakott, annak lakófunkcióját meg kívánja erősíteni az önkormányzat hosszú távon.

A módosítás várható hatása:

A lakófunkció fennmaradása biztosított lesz.

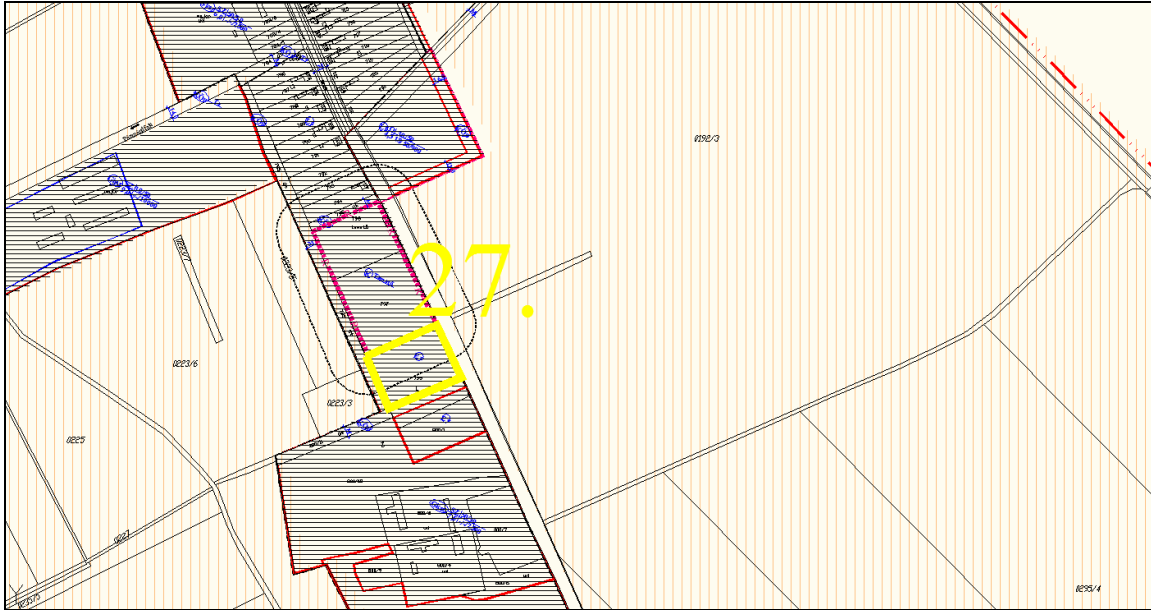
27. Pér-Mindszentpuszta területén lakóterület kijelölése

A módosítás célja és oka:

A belterületi, 799 hrsz.-ú földrészleten lakótelek alakítását kívánja lehetővé tenni az önkormányzat.

A módosítás várható hatása:

Az országos mellékút, a településrész fő tengelye mentén lesz lehetőség telket alakítani. Tervezett erdőterület szűnik meg.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből