



CSÁFORDJÁNOSFA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV

37/2005.(X.24.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

Dokumentálás dátuma:

Győr, 2005. 12. hó

Munkaszám: Rp.I.190-1

Munkaszám: Rp.I.190-1

CSÁFORDJÁNOSFA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

37/2005.(X.24.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

Felelős tervezők:

Pekkerné Szabó Piroska

Településrendezés

okl. táj- és kertépítész

okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök

táj- és kertépítész vezető tervező

vezető településtervező

ügyvezető igazgató

.....
Tervezői névjegyzék szám.: K1-08-0073/04

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073/2001

Szeredi Gábor

Településrendezés

településmérnök

társtervező

.....

Rozsos Katalin

Tájrendezés, környezetalakítás

okl. táj- és kertépítész

.....

Tervezői névjegyzék szám: K2 08-0236/04

Ferenczi Huba

Közműrendszer

okl. gépészmérnök

.....

Tervezői névjegyzék szám: G-2-08-0253

Réder Tibor

Közlekedési szakág

okl. építőmérnök

okl. közlekedésépítő

szakmérnök

.....

Tervezői névjegyzék szám: K1d-1/08-0133

Munkatársak:

Ficzek Istvánné, Juhász Mária, Kalmár Ágnes, Vargáné Márk Ildikó, Németh Gergely

GYŐR, 2005. 12. HÓ

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

CSÁFORDJÁNOSFA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

37/2005.(X.24.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

Tartalomjegyzék

Jóváhagyott munkarész

Terület-felhasználási helyszínrajz

TSZ-J

M 1:10 000

Határozat

Munkaszám: Rp.I.190-1

CSÁFORDJÁNOSFA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

37/2005.(X.24.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

Csáfordjánosfa község Önkormányzata Képviselő-testületének**37//2005.(X.24.) KT. határozata****Csáfordjánosfa község településszerkezeti tervének megállapításáról**

Csáfordjánosfa község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§.-a (3) bekezdés b.) pontjára tekintettel Csáfordjánosfa község közigazgatási területének terület-felhasználási rendjét a Terület-felhasználási helyszínrajz című, TSZ-J jelű, Rp.I.190-1 munkaszámú tervlapon ábrázoltak és a határozat I. számú mellékletét képező Csáfordjánosfa község településszerkezeti tervének leírása című dokumentációban rögzítettek szerint jóváhagyja.

A 37/2005.(X.24.) KT. határozat 1. sz. melléklete**Csáfordjánosfa község településszerkezeti tervének leírása****TÉRSÉGI SZEREPKÖR**

A település nem tölt be központi szerepet térségében, s erre térségi helyzetéből, kapcsolataiból, méretéből, népességszámából, intézményi adottságából adódóan a jövőben sem vállalkozhat.

Csáfordjánosfa hivatásforgalmának nagy része a legközelebbi városi rangú településre – Répcelakra – valamint Sopronba irányul, de a szomszédos Iván és Répceszemere települések is jelentős szerepet töltenek be Csáfordjánosfa életében.

TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

Csáfordjánosfa község közigazgatási területe közigazgatási szempontból külterületre és belterületre, építésjogi szempontból beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területre tagolódik.

A beépített és beépítésre szánt területek az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Lakóterület
 - Falusias
- b) Vegyes terület
 - Településközpont
- c) Üdülőterület
 - Üdülőházas
- d) Különleges terület
 - Temető
 - Kegyeleti park
 - Sportterület
 - Szabadidő terület
 - Hulladékudvar

BEÉPÍTETT, ILLETVE BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

Meglévő, megmaradó lakóterületek:

Falusias lakóterület:

- a Templom utca északi részével határos telkek, valamint a 215, 216 hrsz-ú telkek területe
- a Fő utcától nyugatra eső 179-210 hrsz-ú telkek területe
- a Fő utcától keletre eső 248-254 hrsz-ú telkek területe
- a Templom, a Fő és a Hunyadi utcák által határolt tömb területe
- a Hunyadi utca déli részével határos telkek területe, valamint a 259/1-3 hrsz-ú telkek területe
- a Béke utcával határos telkek területe az 52 hrsz-tól az 57 hrsz-ig, a 64 hrsz-tól a 88 hrsz-ig, valamint a 90 hrsz-tól a 114 hrsz-ig
- a Liget utca menti 154, 155, 161, 162 hrsz-ú telkek területe.

Lakóterület-fejlesztés

I. ütemű fejlesztés

I/1. A Fő utca délkeleti részén, valamint a Liget utca mentén falusias beépítéssel.

I/2. A Béke utca mentén, a tőle nyugatra eső területen falusias beépítéssel.

I/3. A Béke utca sportpályához vezető szakaszának déli oldalán falusias beépítéssel.

II. ütemű fejlesztés

II/1. A Béke utca Rákóczi utcára való kikötése mentén falusias beépítéssel.

Tartalék lakóterület

III/1. A Béke utca menti 37, 45, 46 hrsz-ú telkek területének a Rákóczi utca felé eső része.

VEGYES TERÜLETEK

Településközpont vegyes terület

E kategóriába tartozik:

- a szociális otthon 117, 118 hrsz-ú telkének területe.

ÜDÜLŐTERÜLET

Üdülőházas üdülőterület

Meglévő, megmaradó terület:

- az egykori malom környezetének területe.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Meglévő, megmaradó területek:

- Temető területe
- Sportterület

Fejlesztési területek:

- Kegyeleti parkok területe
- Szabadidő terület
- Hulladékudvar területe

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területek tagolódása

- a) Közlekedési és közműterület
 - Közút terület
 - Közlekedési területen belüli fásított tér
 - Közműterület
- b) Zöldterületek
 - Közpark
- c) Erdőterületek
 - Védelmi
 - Gazdasági
- d) Vízgazdálkodási területek
- e) Mezőgazdasági területek

Közlekedési területek

Meglévő országos mellékutak:

- a 8617-es számú Ivánt és Csáfordjánosfa összekötő út települést érintő Rákóczi utcai szakasza
- a 86101-es számú Csér-Csáfordjánosfa bekötő út települést érintő Fő utcai, valamint Templom utcai szakasza
- a 8614-es számú Zsira-Cirák összekötő út településen átvezető Liget és Béke utcai szakasza.

Meglévő utak települési mellékút ranggal:

- a Templom utca 8617-es és 86101-es számú utakat összekötő szakasza.

Meglévő közlekedési területeken belüli fásított terület:

- a Liget utca Fő utca és Rákóczi utca közötti szakaszát északról határoló terület
- a Béke utcának a 103/2 hrsz-ú teleknél lévő területén

A település közúti kapcsolatainak javítása érdekében a terv távlatában megépítendő települési mellékutak:

- a Csáfordjánosfát Vámoscsaláddal és a 86-os sz. főúttal összekötő út, a jánosfai malomhoz vezető út felhasználásával.

Az egyes terület-felhasználási egységeknek a település közúthálózati rendszeréhez történő kapcsolására szolgáló tervezett kiszolgáló utak:

- a Fő utca délkeleti részén lévő lakóterület-fejlesztés feltáró útja.

Tervezett közlekedési területeken belüli fásított terület:

- a 8617-es és a 8614-es számú összekötő utak csomópontjánál lévő területek.

A 8617-es és a 8614-es számú összekötő utak csomópontjánál az utak vízszintes vonalvezetésének korrekciója szükséges.

Közműterületek

A település területén közműterület a vízmű telephelyének, valamint az árkoknak az Sz-J1 és Sz-J2 terven jelölt területe.

Zöldterületek, zöldfelületek

Külterületi védett zöldfelületek

- A Fertő-Hanság Nemzeti Park területe
- A 014-es hrsz-ú védett láp területe
- A helyi védett magyar kőris fasor

Jelentős zöldfelületű intézmény:

- a temetők
- a sportpálya
- a polgármesteri hivatal
- a szociális otthon

Tervezett közpark:

- a Béke utcától nyugatra, a 025/7-es hrsz-ú területen

Erdőterületek

A terv a meglévő erdőterületek megtartását tartalmazza.

Mezőgazdasági területek

A gyepek használatát a természeti értékek védelmének alá kell rendelni.

Vízgazdálkodási terület

A vízfolyások vízgazdálkodását az ökológiai egyensúly megtartása szerint kell szabályozni.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

Országosan védett érték:

- A Fertő-Hanság Nemzeti Park területe a Répe-folyó mentén
- A 014-es hrsz-ú lápterület

Helyi értékvédelem

Helyi védett érték:

- a magyar kőris fasor

Helyi védelemre javasolt művi érték:

- az egykori Simon kúria, ma szociális otthon épülete
- a Simon család kriptája
- a Római katolikus templom és az evangélikus harangtorony
- a templom előtt álló fészület
- a Béke utca kettéágazásánál lévő fészület
- az egykori csáfordi temetőben álló fészület
- az egykori jánosfa temetőjében álló fészület
- a jelenleg használt temető területén álló fészület
- a Nagygeresdre vezető út menti fészület
- a Béke utca menti 111-es hrsz-ú lakóépület
- az egykori jánosfai vízimalom romja

Helyi védelemre javasolt természeti érték:

- az egykori csáfordi és jánosfai temetőkertek
- a szociális otthon parkja

Védendő látvány:

- A helyi védelemre javasolt fészületek, valamint a jánosfai malom romja.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Hulladék elhelyezés, hulladékgazdálkodás

- A 079/2-3 hrsz-ú területeken lévő illegális hulladéklerakót fel kell számolni.

Levegőtisztaság-védelem

- A település levegőminőségi állapota jó, ennek megőrzése a cél.

Zaj- és rezgésvédelem

- Közúti közlekedésből és ipari tevékenységből származó káros zaj nem terheli a település területét, káros rezgést kibocsátó létesítmény nincs a településen.

Föld- és talajvédelem

- Mindennemű beruházás megvalósítása során a beruházó, az üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- A természetvédelmi oltalom alatt álló területeken vegyszeres növényvédelem, talajjavítás nem engedélyezhető.

KÖZMŰELLÁTÁS

Vízellátás

- A település ivóvíz-hálózata a Csérre vezető út mentén lévő vízműtől kapja a vizet.
- A Béke utca északi részén az új lakóterületek biztonságos ellátása érdekében a Béke utcai vízvezetékét össze kell kötni a Rákóczi utcai vezetékkel. Az új vezetékre földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

Szennyvízelvezetés

- A településen a szociális otthon rendelkezik szennyvízelvezető rendszerrel.
- A terv gravitációs rendszer vázlatát tartalmazza közbenső átemelőkkal és végátemelővel, azzal a feltételezéssel, hogy – a megyei szennyvíz-elhelyezési koncepciónak és Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervében szerepelteknek megfelelően – Csáfordjánosfa és Répceszemere között lesz a szennyvíztisztító.
- A rendszer megépítéséig csak zárt szennyvíztározók létesítése engedélyezhető az új épületeknél.

Felszíni vízelvezetés

- A település területét két vízfolyás, a Kócsod-patak és Répce-folyó szeli át. A vízfolyások töltéseit meg kell óvni, a vízfolyások mentén 6-6 méter fenntartó sávot kell biztosítani.
- Gondoskodni kell az árkok karban tartásáról és folyamatos tisztításáról. A Béke utcában lévő árkokat össze kell kötni a külterületi vízelvezetési rendszerrel. Szükséges a település vízrendezését geodéziai mérések alapján megtervezni.

Gázellátás

- A település Ék-i részét keresztezi a Sopron-Répcelak közötti nagynyomású földgázvezeték, melynek biztonsági övezete 2x28,0 m.
- A települést bekötötték a földgázellátásba. A tervezett Béke utcai lakóterület ellátására a Béke utcai, illetve a Rákóczi utcai vezetéket kell tovább építeni.

Villamos energia ellátás

- A várható villamos teljesítmény fedezésére a meglévő állomást kell OTR 20/400-as típusúra átépíteni és az új lakóterület körzetében új OTR 20/400-as típusú állomást kell telepíteni.
- Az új utcákban ki kell építeni a kiefeszültségű hálózatot és a közvilágítást.
- A templom környezetében az esztétikai igényeknek megfelelően javasoljuk a kiefeszültségű hálózat föld alatti elhelyezését.

Hírközlés

- A távbeszélő állomás fejlesztését a MATÁV Rt. saját forrásból finanszírozza, így az új lakóterületeken jelentkező igényeket jelezni kell, hogy a fejlesztési tervében ezzel számolni tudjon. A település központjában a telefonvezetékeket föld alá kell helyezni.