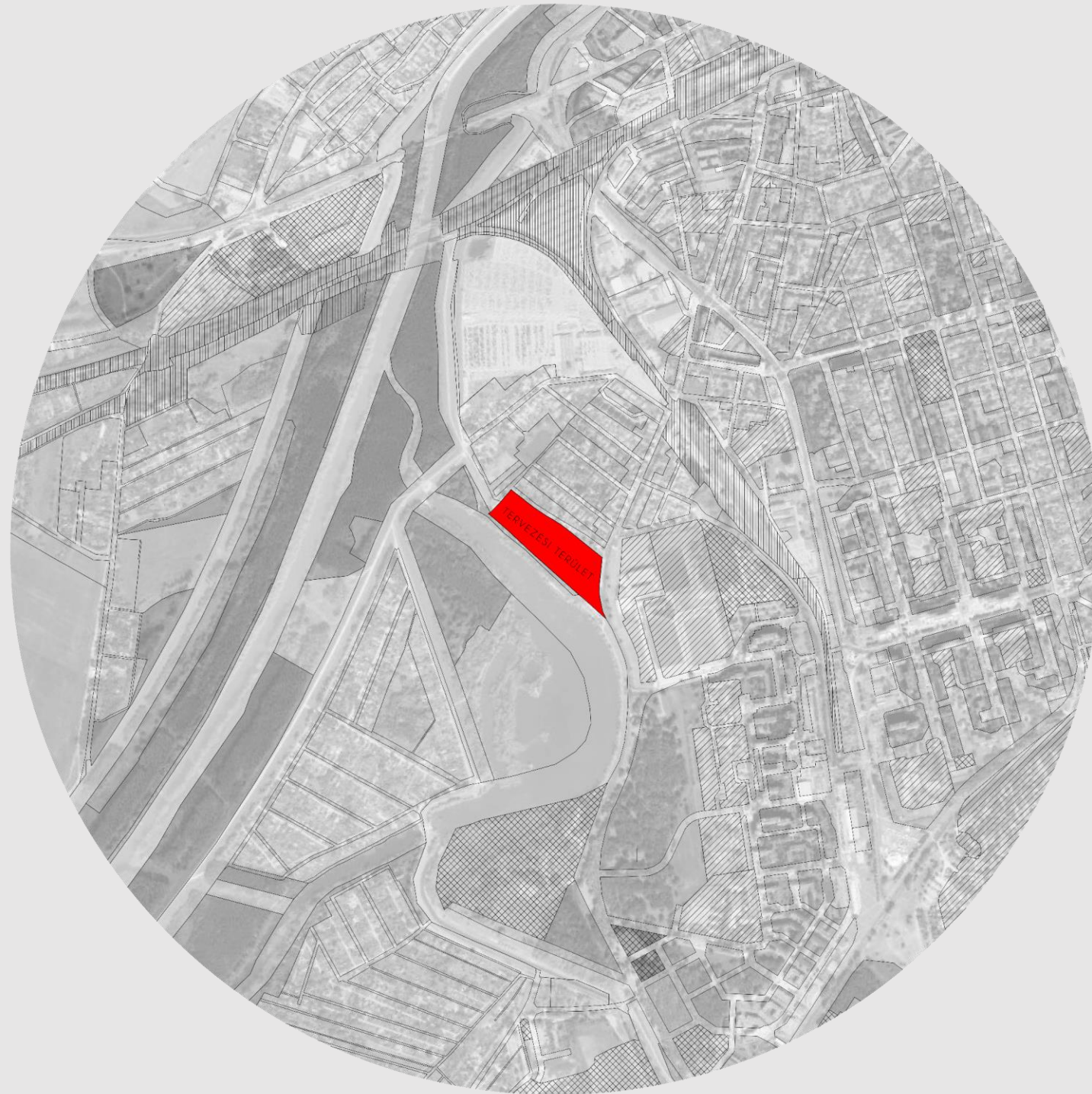


TERVEZÉSI HELYSZÍN VIZSGÁLATA
GYŐR, PÁPAI ÚT



HATÁROLÓ UTCÁK

A tervezési terület keleti oldalán megy a Pápai út, amely egy kétsávos út kiváló minőséggel. A terület déli részén egy murvás út vonul végig a Duna mentén. Ezt leginkább horgászatra használják a helyiek. Az északi, illetve nyugati oldalán nagyon rossz minőségű egysávos aszfaltos út határolja. Továbbá a helyiek által kijárt kétnyomsávos ösvény szeli ketté a területet

2922/2
tervezési terület

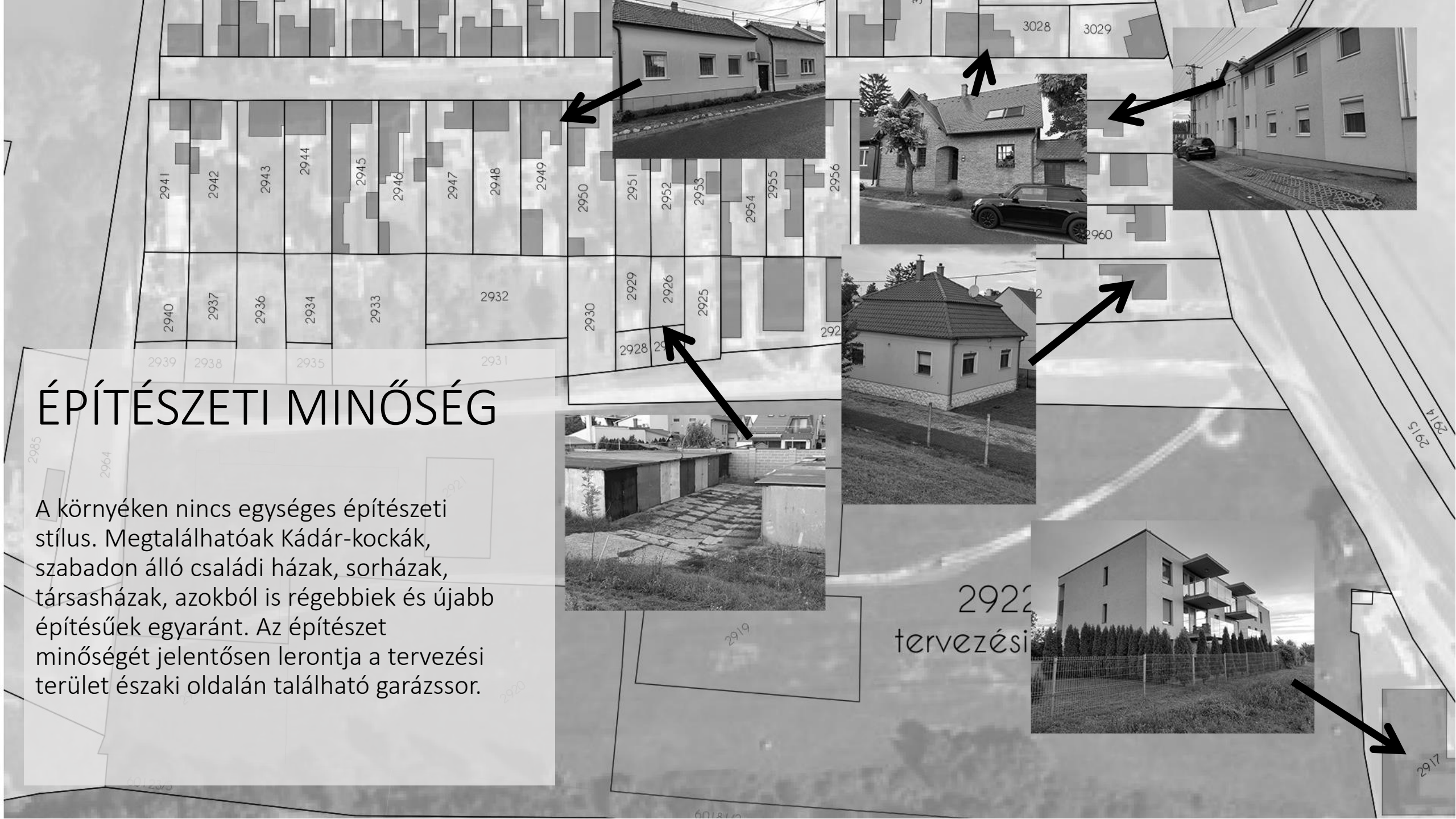


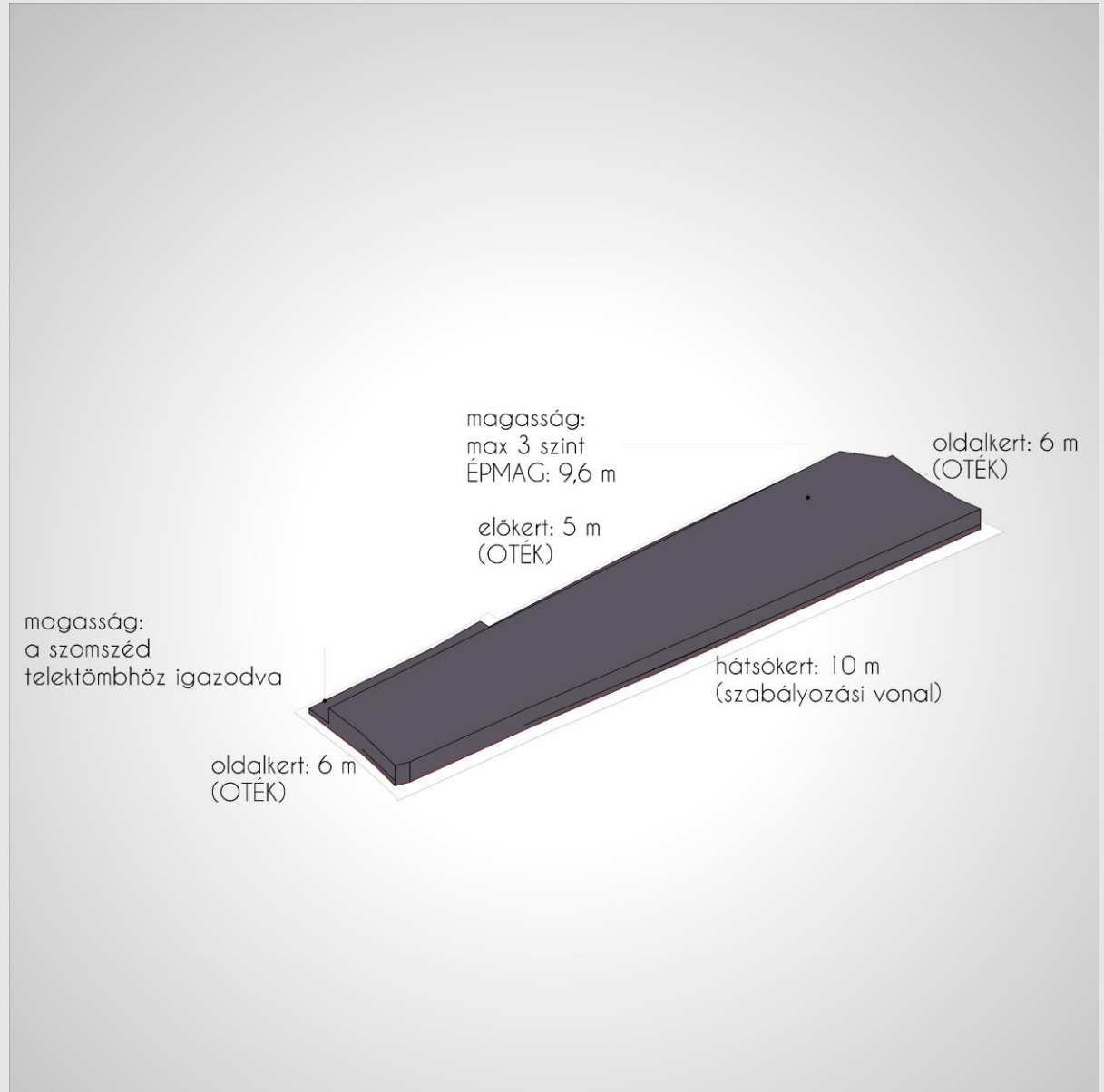
ÉPÍTÉSZETI MINŐSÉG

A környéken nincs egységes építészeti stílus. Megtalálhatóak Kádár-kockák, szabadon álló családi házak, sorházak, társasházak, azokból is régebbiek és újabb építésűek egyaránt. Az építészet minőségét jelentősen lerontja a tervezési terület északi oldalán található garázssor.



2922
tervezési





RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ TELEK

TERVEZÉSI TERÜLET LEÍRÓ ADATAI

telek helyrajzi száma:	2922/2 (összevonva az úszótelkekkel)
telek címe:	Pápai út – címképzés alatt
telek területe:	Összevont össz. 41267m ²
övezeti kód:	00387
övezeti leírás:	Lk07/S/30-/50-/096/03-//015
beépítésre szánt terület:	igen
övezet típusa:	kisvárosias lakóövezet
elhelyezhető építmények (GYÉSZ):	lakóépület (max 2 lakás) legfeljebb 2500 m ² árusítóterű kiskereskedelmi épület, szolgáltató épület, vendéglátó épület, sportépítmény, egyházi épület, művelődési épület, oktatási épület, egészségügyi épület, szociális épület

TERVEZÉSI TERÜLET LEÍRÓ ADATAI

a telken nem létesíthető:	parkoló, mélygarázs, 3,5 t meghaladó súlyú gépjárművek számára kialakított építmény
beépítési mód:	szabadon álló
előkert mérete:	5 m (OTÉK)
oldalkert mérete:	4 m (OTÉK)
hátsókert mérete:	10 m (szabályozási vonal)
megengedett legnagyobb beépítés:	30% (60% ha saroktelek)
megengedett legkisebb zöldfelület:	50%
megengedett legnagyobb építmény magasság:	9,6m
jellemző tengerszint feletti magasság:	mbf: 115 m
Műemlékvédelmi terület:	nem
Tájvédelmi terület:	nem (határon áll)

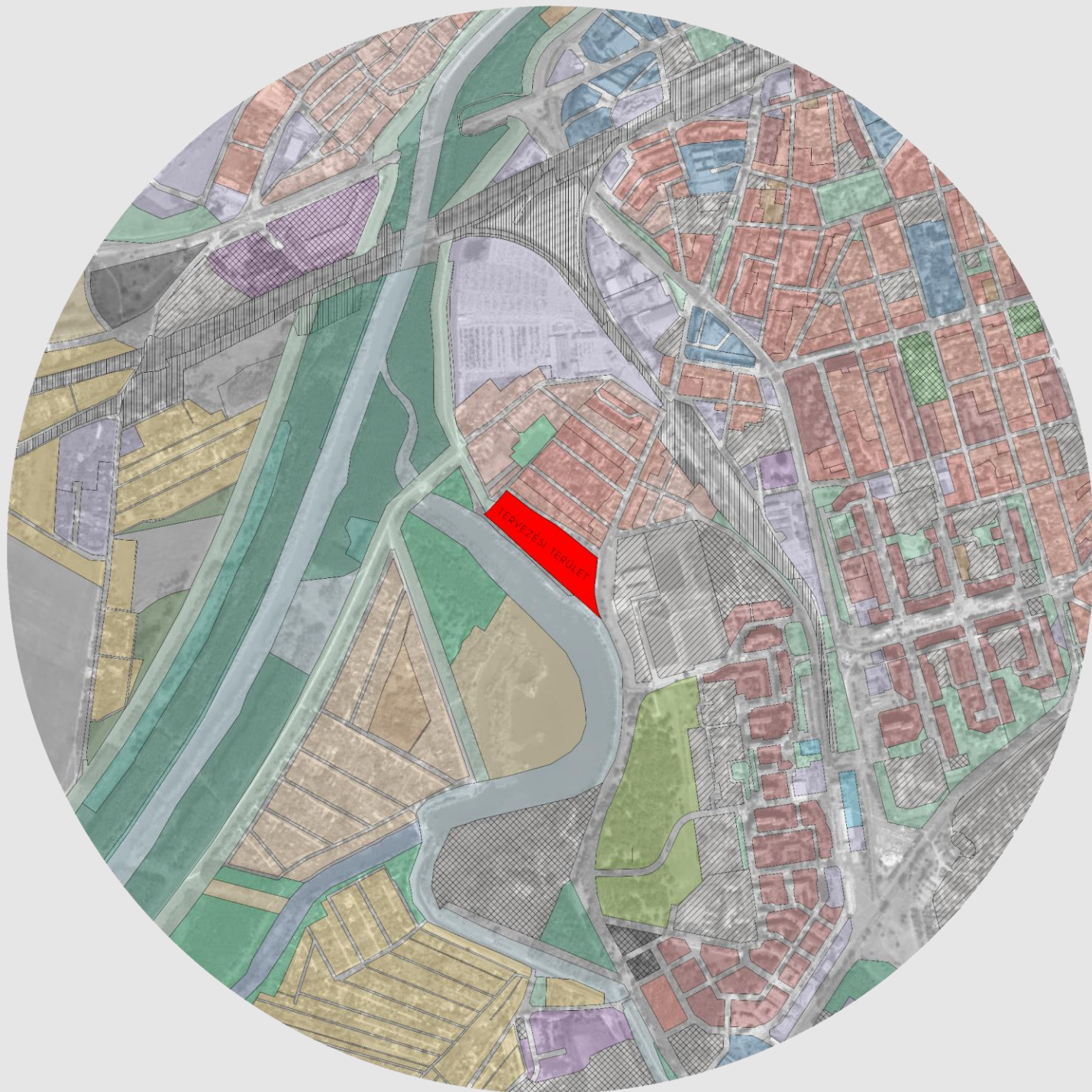
SZÁMÍTÁSOK:

beépíthetőség maximális mértéke: $41267\text{m}^2 \times 0,3 = 12380,1 \text{ m}^2$

Zöldfelület $41267\text{m}^2 \times 0,5 = 20633,5 \text{ m}^2$

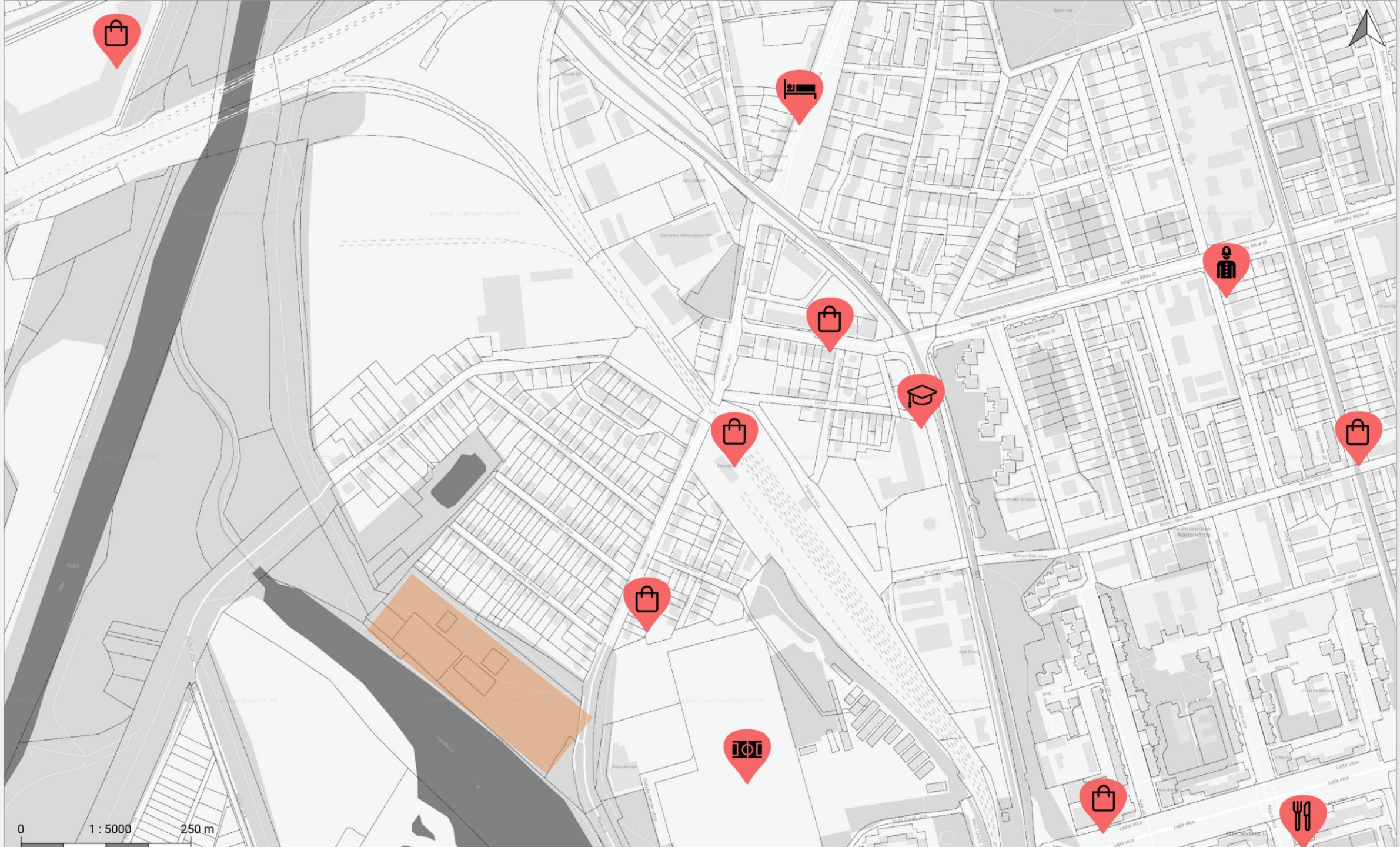
tehát maximális burkolt + beépíthető terület: 20633,5 m²

RENDEZÉSI TERV



A HELYSZÍNT KÖRÜLVEVŐ KÖZTERÜLETEK

- Tiszta erdő
- Marcalváros Kiserdő
- Győri Skatepark
- Egy-két kisebb park az épületek között



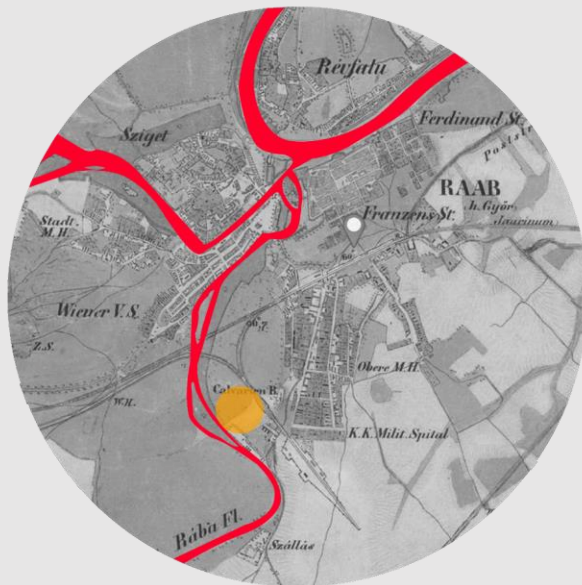
0 1 : 5000 250 m



VÁROSSZÖVET FEJLŐDÉS



1782-85



1819-69



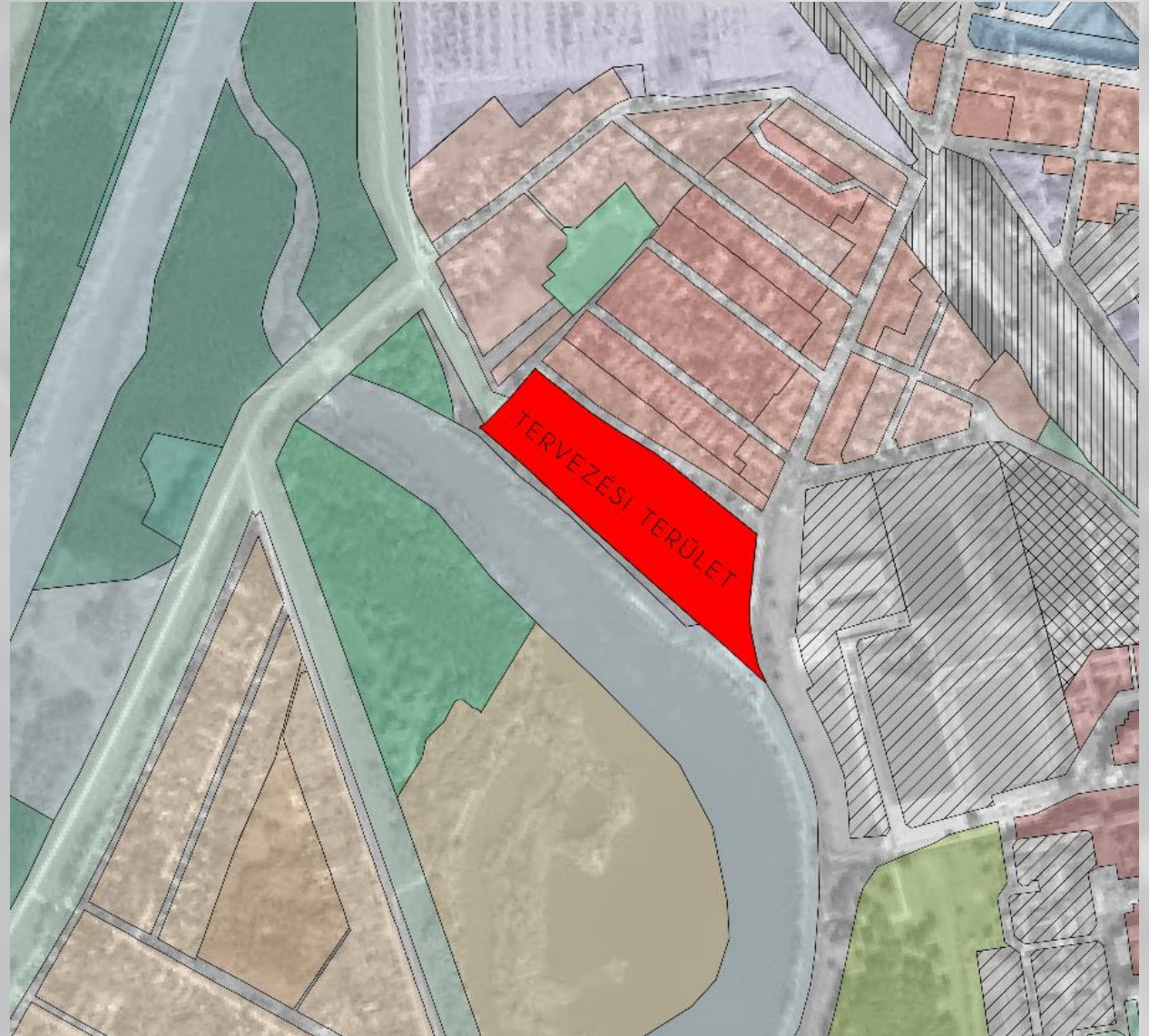
1960



2022

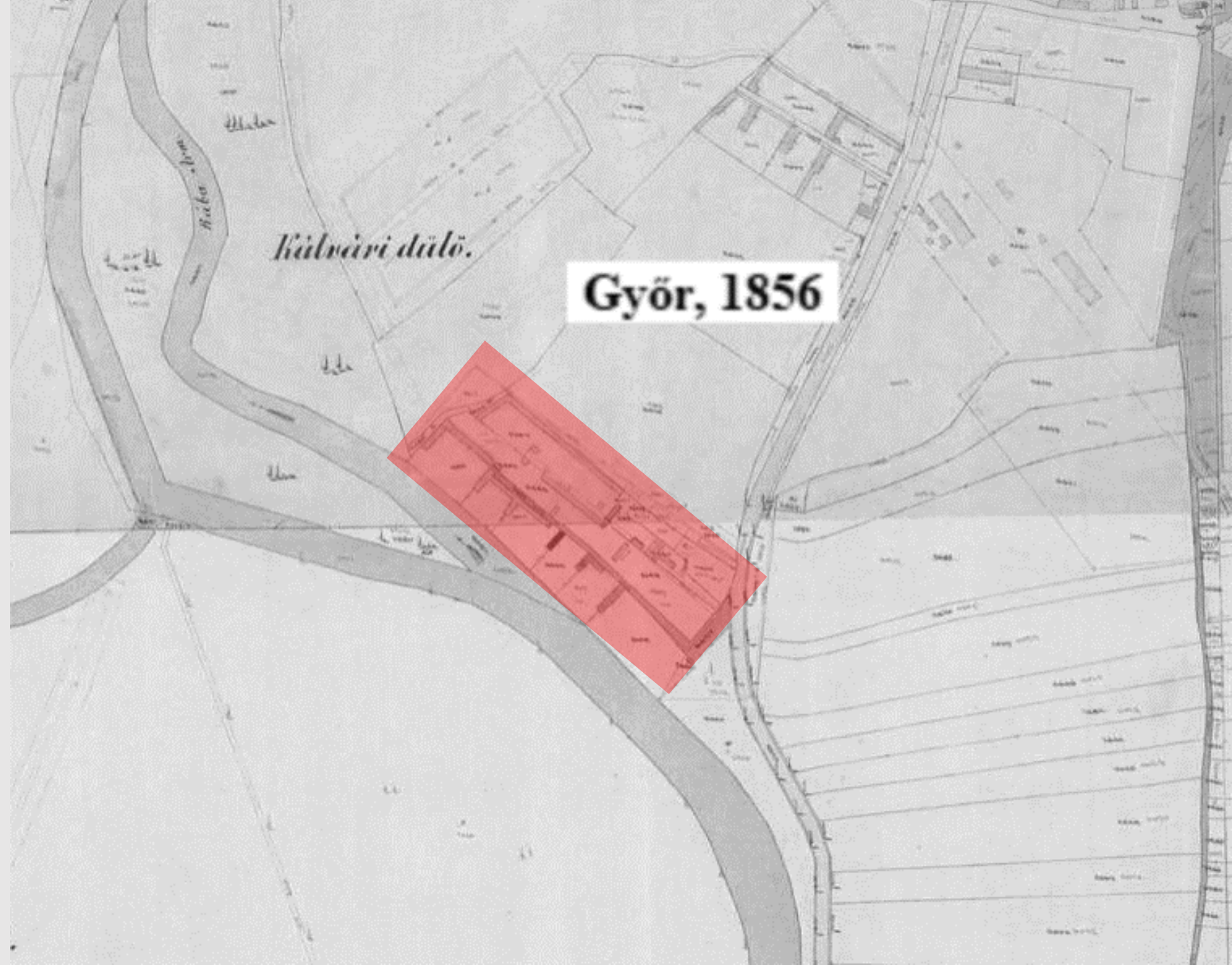
VÁROSSZÖVET FEJLŐDÉSE

Ahogy a mai térképeken is látszódik, és ahogy az üres telek is mutatja, a környék még nincs teljes mértékben kihasználva.



XIX. SZÁZAD

A területnek egy kis része van csak használva, abból is a tervezésre szánt részleg van kihasználva egy két épület által.



XX. SZÁZAD (kb. 1940)

A század közepére már szinte teljessé vált a terület kihasználtsága lakóépületekkel. A legtöbb megvalósult épület emeletes családi ház formájában teljeseedett ki, kisebb kertekkel. Szorosan egymás mellett helyezkedtek el, a homlokzatot kinyomva a telekhatárra.



NAPJAINKBAN

Ahogy a térképen is látszódik, a beépítés és annak területe nőtt, de még mindig van hely. A tervezési területről mára eltűntek a telkek és házak, helyette a környék besűrűsödött.



TÁRSADALMI KÖZEG, PERSZÓNÁK

A lakók életvitele városias, fontos számunkra a közösség és az összetartozás, amit tükröz az évente megrendezésre kerülő utcabál, valamint, hogy személyesen ismerik egymást és segítőkészek mindenkivel szemben. A lakosság kisebb része sportol, többen kertészkednek saját veteményesben vagy virágoskertben. Főként a munkaidők kezdete előtt és vége után forgalmas a környék, amikor a dolgozók és iskolások ingáznak, a további napszakokban nyugodt kis forgalmú területről beszélhetünk.

A területen átlagosan középkorú családok emberek és szépkorú nyugdíjasok élnek. Fiatalabb generáció csak elszórtan helyezkedik el, akik főként családalapító párok kisgyerekekkel. Az itt élők nagyrészt vállalkozók a szolgáltatás szektorban, többek közt vendéglátósok, autószerelők és szépségápolásban dolgozók. Emellett néhányan a közszférában, eladásban kapnak munkát, az időskorúak pedig már nyugdíjasok.



Bár az itt élők életszínvonala közép- és felső középkategóriás - családonként 2-3 személygépkocsival -, a házak és épületek régiek, melyeket fokozatosan újítottak fel. A telkeket és ingatlanokat sokan családon belül örökölték. Gyakori, hogy családon belül több generáció él egy telken, de külön házrészben vagy lakásban.

TÁRSADALMI KÖZEG, PERSZÓNÁK

A jellemző forgalmat figyelembe véve a közlekedésre alkalmas autóutak régiek és szűkösek, ezáltal nehezen használhatóak nagyobb forgalom esetén, továbbá a többség csak a járdán tud parkolni, mivel más lehetőség nem áll rendelkezésükre. A tervezési helyszínt tekintve az ott élők által kitaposott ösvény tagolja, melyeken sokan sétálnak családosan, illetve kutyával is. A területet kiépítettlen földút határolja körbe, de a tó felől nehezen megközelíthető. A táji környezet elburjánzott, rendezetlennek tűnő, de ennek ellenére a környék tiszta, szeméttmentes. A közbiztonságot tekintve a tervezési terület felől a hátsó telekrészeken gyakori a betörés, kisebb kerti eszközök tűnnek el, ennek ellenére biztonságosnak tartják a környéket.

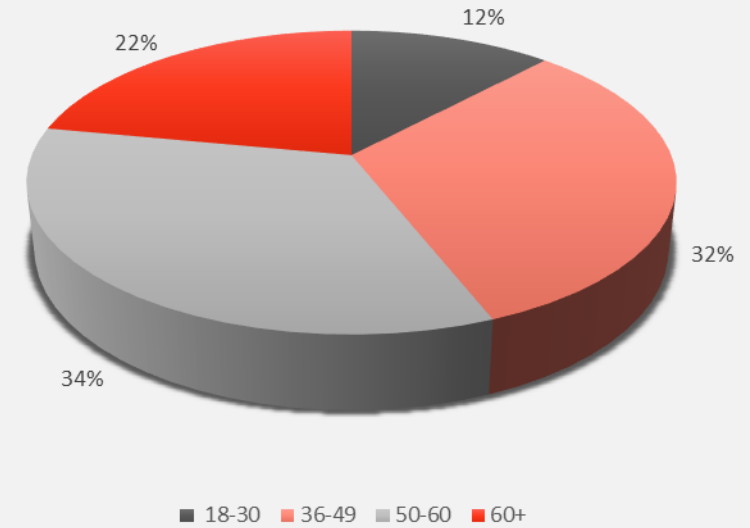


TÁRSADALMI KÖZEG, PERSZÓNÁK

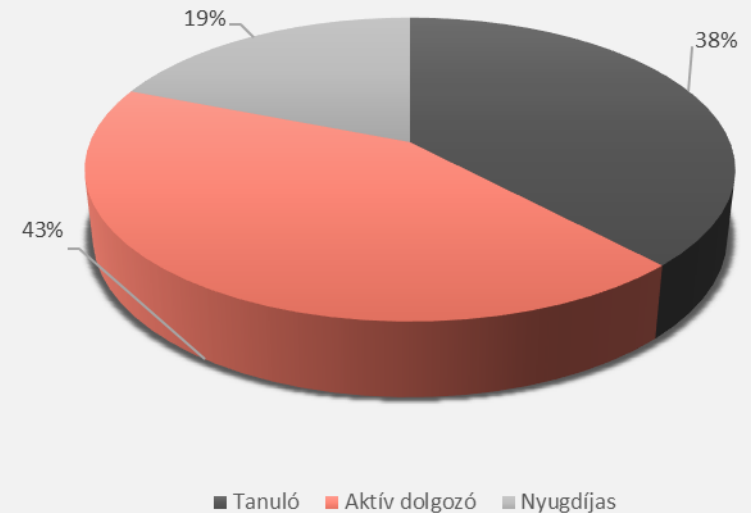
Győr város szociológiai felméréseit tekintve az átlagéletkor a vizsgálandó területen is hasonlóan alakul 30 és 50 év között. A többség megélhetését saját vállalkozásuk biztosítja. A kertés lakóövezettű házak lakóinak nagy része rendelkezik autóval. A területen a rokonsági fokok száma magas, és az ingatlanok emiatt öröklődnek. Összefoglalva tehát az adott környék és városrész erősíti és alátámasztja a városra jellemző társadalmi adatokat.

Személyes benyomásunk és a lakók elmondása alapján megállapítható, hogy szeretnek itt lakni és jó módban élnek. Az ő szavaikkal élve: "Nem kell panaszkodni."

Felnőtt lakosság aránya



Foglalkoztatottság



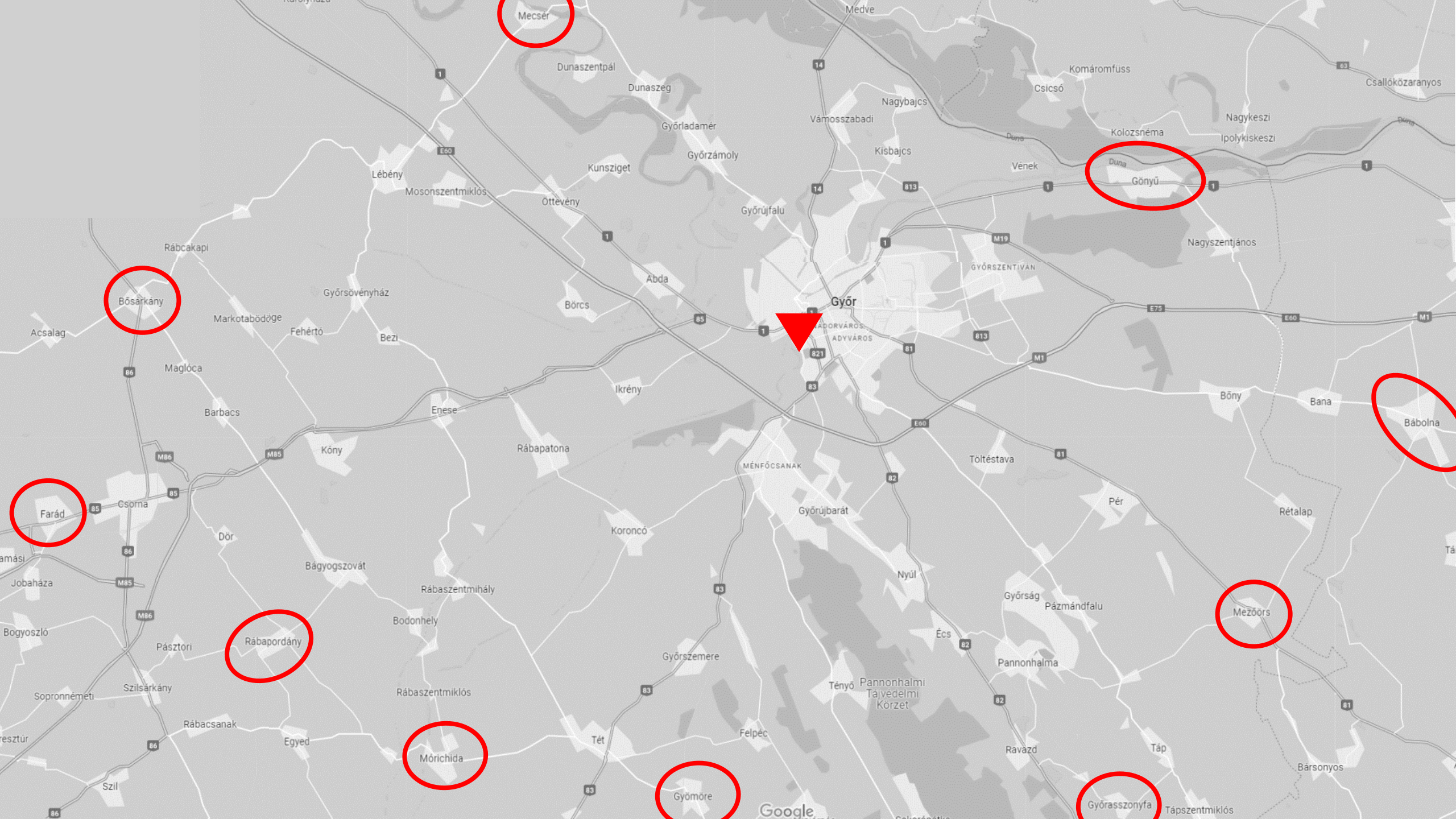
FORGALOM

- A 83-as út megépülése után némiképp csökkent a forgalom.
- Csúcsforgalmi időszakok: a munkába/iskolába eljutás és hazajutás időszakai.
- Torlódások nem jellemzőek

30 PERCES VONZÁSKÖRZET AUTÓVAL

Körzet határát alkotó települések: (Északról a határ közelsége miatt minden település beleesik a 30 perces vonzáskörzetbe)

- Bábolna
- Mezőörs
- Győrasszonyfa
- Gyömöre
- Mórchida
- Rábapordány
- Farád
- Bősárkány
- Mecsér
- Gönyű



Mecser

Gönyű

Bősárkány

Farád

Rábapordány

Mórchida

Gyömöre

Mezőörs

Győrasszonyfa



Bábolna

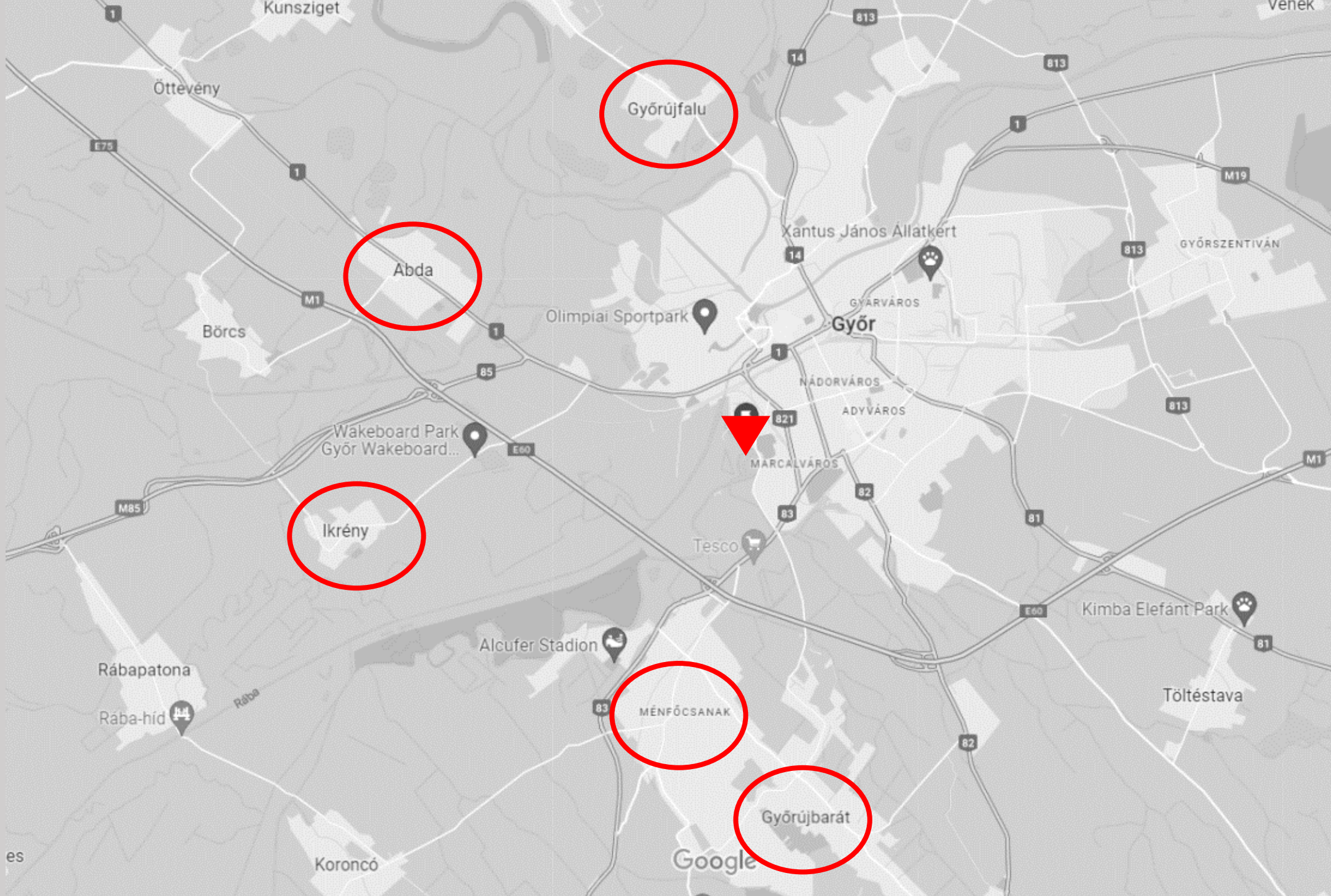
Google

10 PERCES VONZÁSKÖRZET AUTÓVAL

Körzet határát alkotó települések:

- Győrújbarát
- Ménfőcsanak
- Ikrény
- Abda
- Győrújfalú

Északkeleti, Keleti és Délkeleti irányokban a külvárosi elhelyezkedés miatt egy település sem érhető el 10 perc alatt.



Győrújfalú

Abda

Ikrény

MÉNFOCSANAK

Győrújbarát

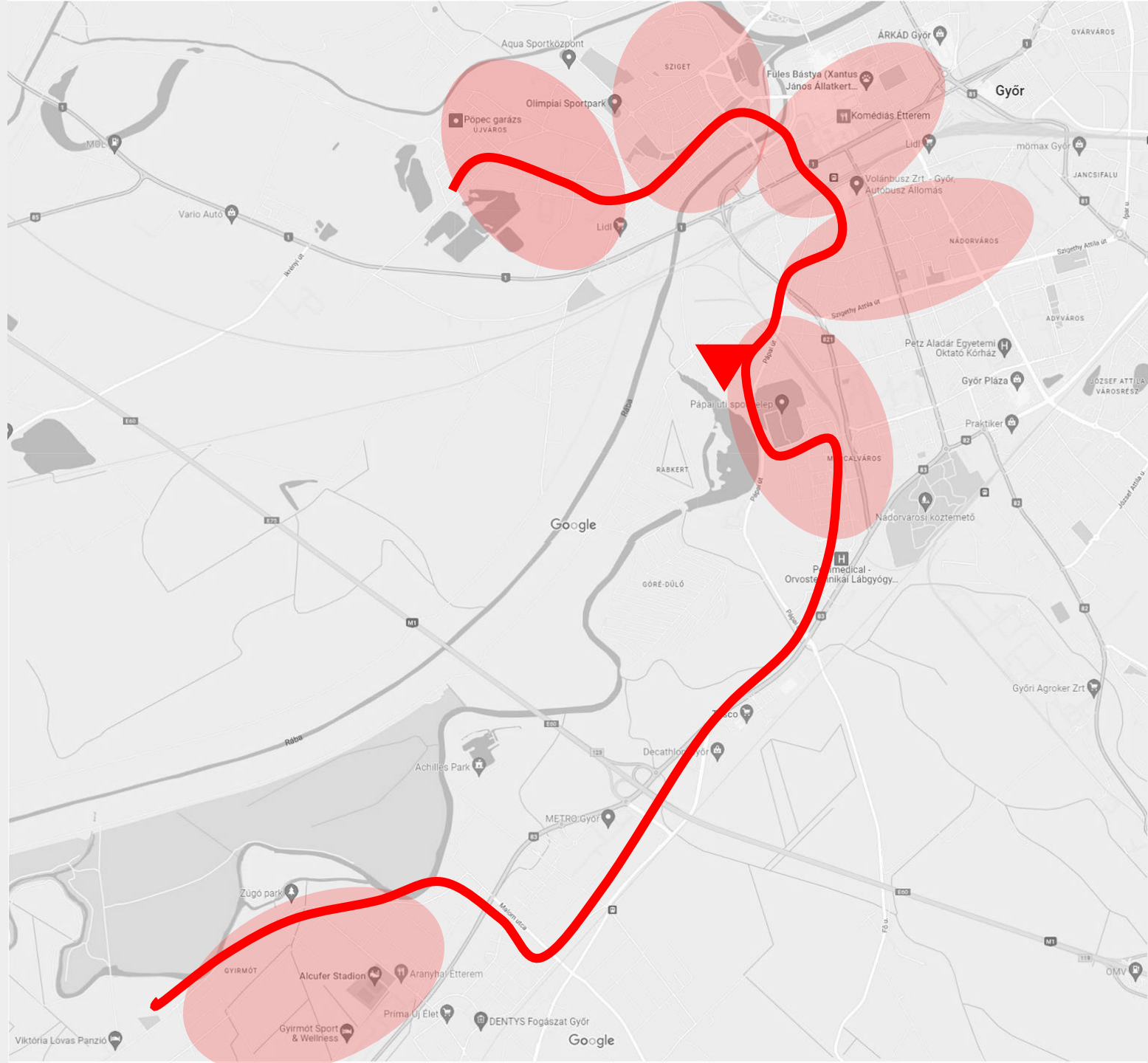


30 PERCES VONZÁSKÖR BUSSZAL

- A legközelebbi buszmegálló az ún. „Sajó utca” megálló. Itt az 1, 1A és az 1B jelölésű helyi autóbuszok közlekednek.
- Forgalomtól függően 12-16 perc alatt elérhető a városközpont, vasútállomás, autóbusszállomás, ahonnan további átszállási lehetőségek biztosítottak.

AUTÓBUSSZAL ÁTSZÁLLÁS NÉLKÜL ELÉRHETŐ VÁROSRÉSZEK:

- Gyirmót
- Marcalváros
- Nádorváros
- Belváros
- Sziget
- Újváros

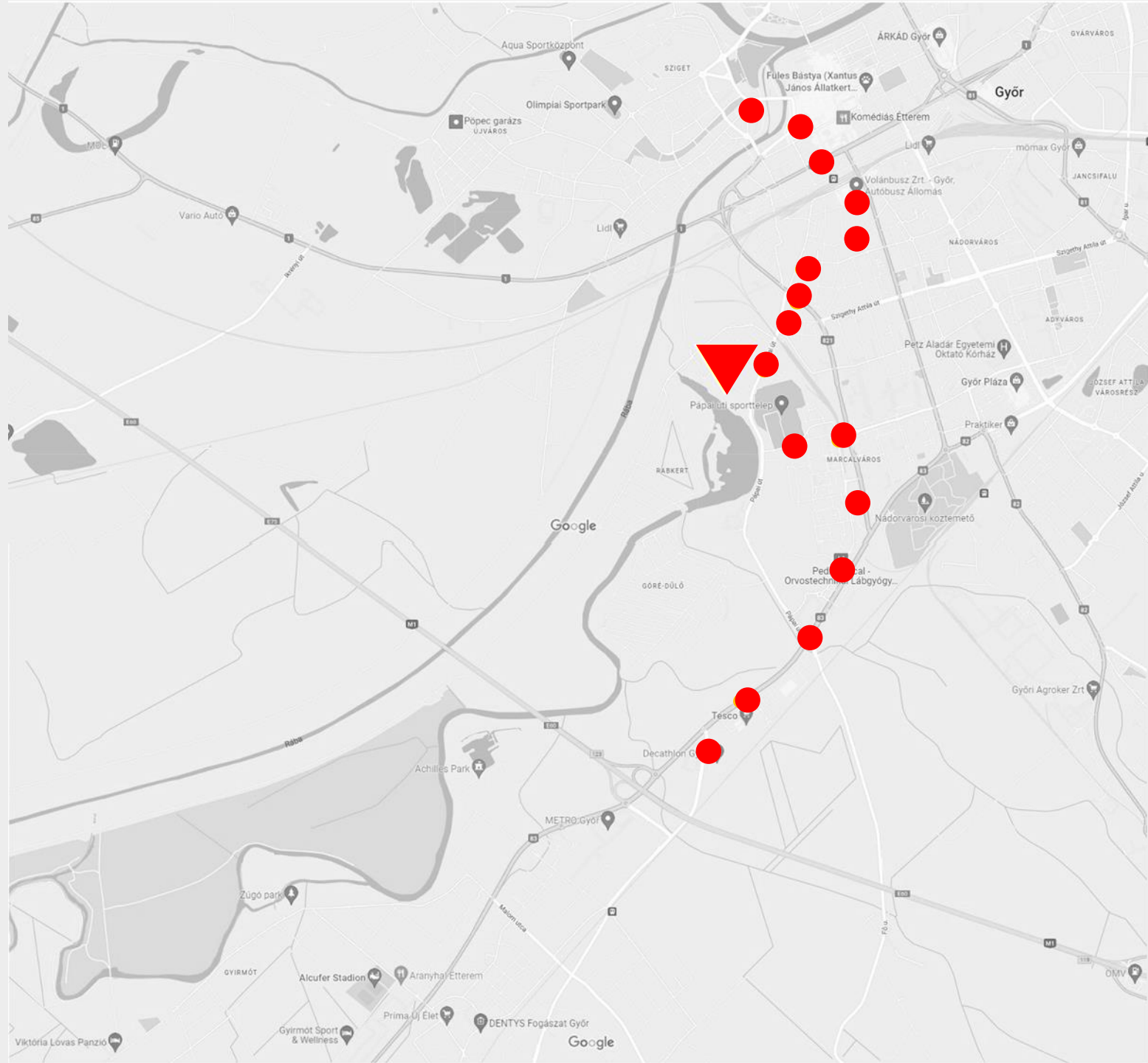


10 PERCES VONZÁSKÖR BUSSZAL

A 10 percet a belváros irányában a Sajó utcai megállótól, míg Gyirmót irányába az Illyés Gyula utcai sporttelep előtti megállótól számoltuk.

- ❑ Sajó utca - Bécsi kapu tér: 10 perc
- ❑ Illyés Gyula utcai sporttelep – Decathlon Áruház: 8 perc

10 PERC ALATT ELÉRHETŐ MEGÁLLÓK AZ 1-ES BUSZ VONALÁN

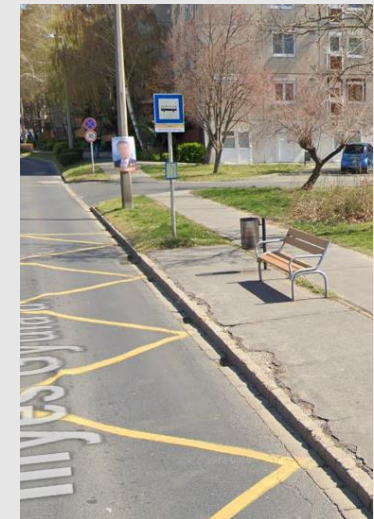


LEGKÖZELEBBI BUSZMEGÁLLÓKTÓL VALÓ TÁVOLSÁG GYALOG

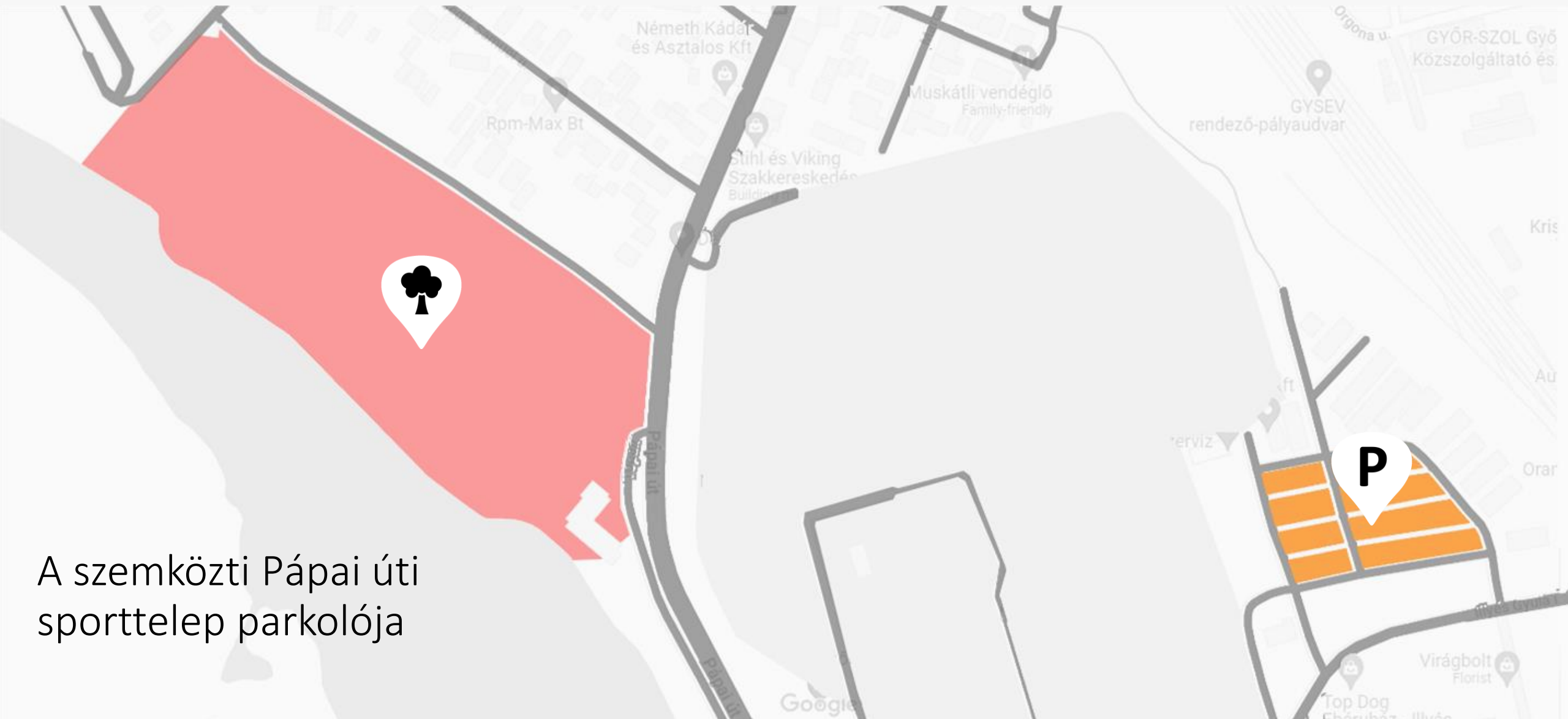
Sajó utca – 260m (3 perc)



Illyés Gyula utca, sporttelep – 550m (7perc)



PARKOLÁSI LEHETŐSÉG A SZOMSZÉDOS TERÜLETEKEN



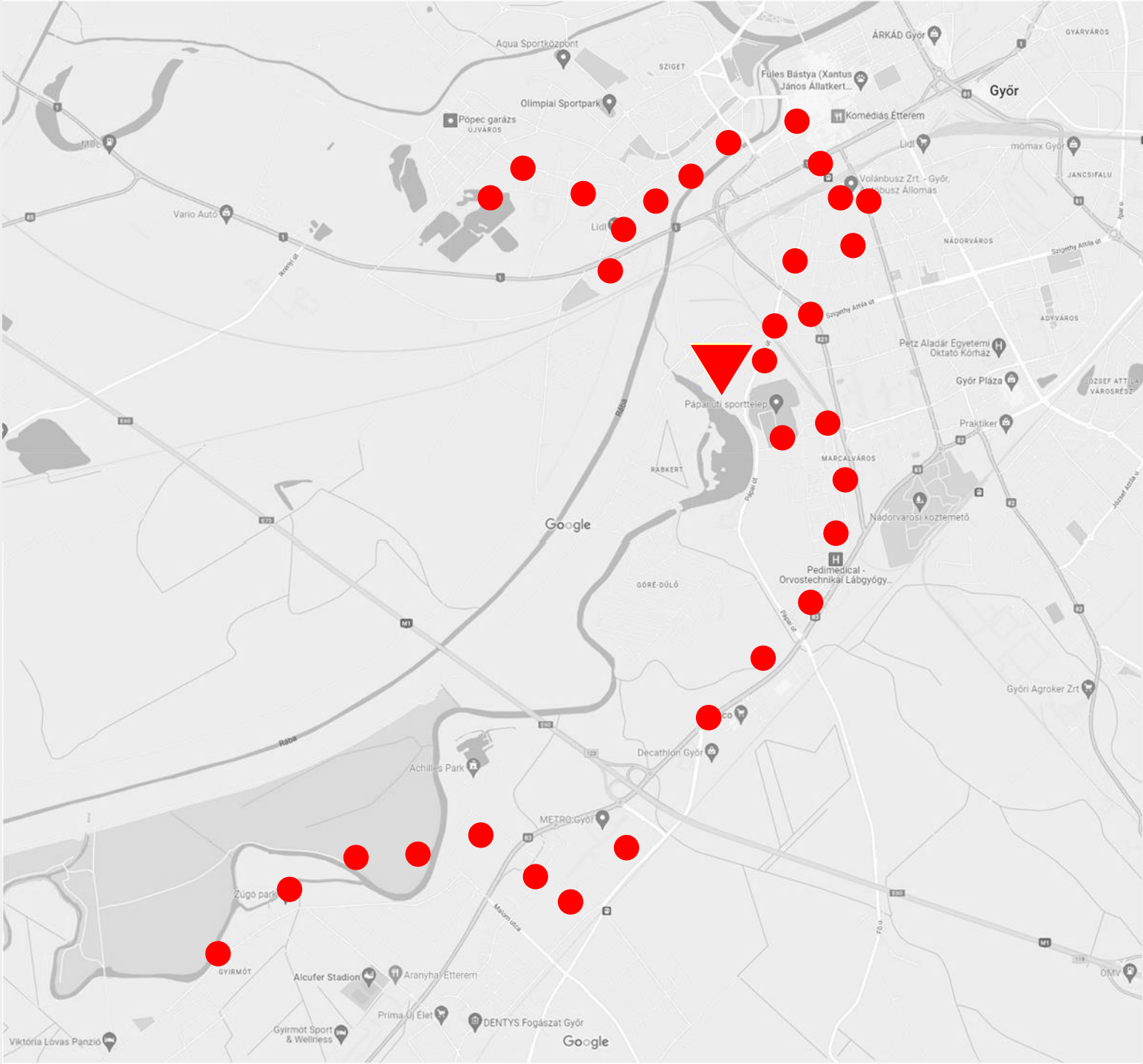
A szemközti Pápai úti sporttelep parkolója

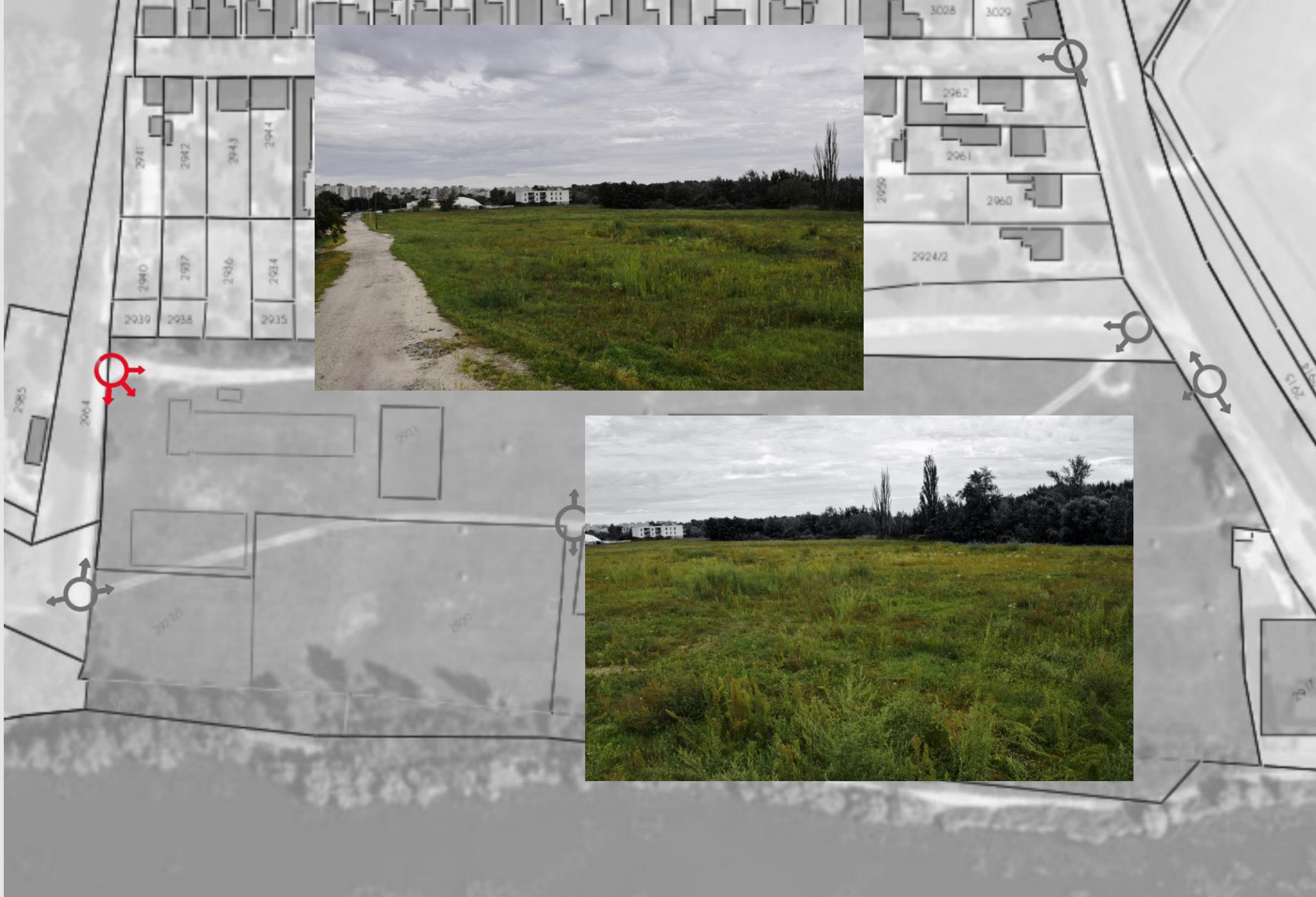
KONFLIKTUS PONTOK FŐ KÖZLEKEDÉSI MODALITÁSOK KÖZÖTT

AUTÓSOK – BICIKLISEK

Mivel nincs kerékpárút, így a biciklisták az autósok között közlekednek.

1B BUSZ VONALÁNAK MEGÁLLÓI









22/2
esi terület