

# Viziváros

Győr

# Fotódokumentáció





# Fő érkezési irányok



# Környező terület

A tervezés helyszíne mellett közvetlenül található egy lakóövezet. Az övezet zajvédő fallal van ellátva, a Bárka utca felől. A területen az utak minősége megfelelő, a házak előtt nagy, és rendezett zöldsávok találhatóak, a közvilágítás hiánytalanul működik. Kerékpár út elhalad az övezet mellett, párhuzamosan a Bárka utcával. A házak karakteréből ítélve egy magas tőkével rendelkező területről beszélünk. A házak túlnyomó többsége 2 szintes, modern stílusú családi ház. A telkek nyitnak a beépítésre szánt terület felé.



# Környező terület

- A telkeken kívül is magas a zöldfelületek aránya



# Környező terület

- Nagy alapterületű, modern stílusú 2 szintes családi házak



# Környező terület

- Utak, közvilágítás állapota





# Építési szabályzat

# Tervezési terület

A tervezési terület övezeti besorolása:

**EVŐ/00/S/00/80-30-0100** → A beépíthető telek minimális területe.

( $100\text{m}^2/\text{egys.}$ ) = **10.000m<sup>2</sup>**

Az engedélyezett maximális épületmagasság.

( $0,1\text{m}/\text{egys.}$ ) = **3,0m**

A telek minimális zöldfelületének aránya.

(%-ban megadva) = **80%**

Az engedélyezett legnagyobb telekbeépítettség.

(%-ban megadva) = **0%**

Az engedélyezett beépítési mód. = **szabaddon álló beépítés**

Az engedélyezett legnagyobb telekkihhasználtság.

(%-ban megadva) = **0%**

Az övezet besorolása, megnevezése. = **védő erdő övezete**

# Tervezési terület

hrsz.: 0630/4 + 12177/11

terület összesen: 40.997 m<sup>2</sup> (26,7% ártér)

övezet száma: 01917

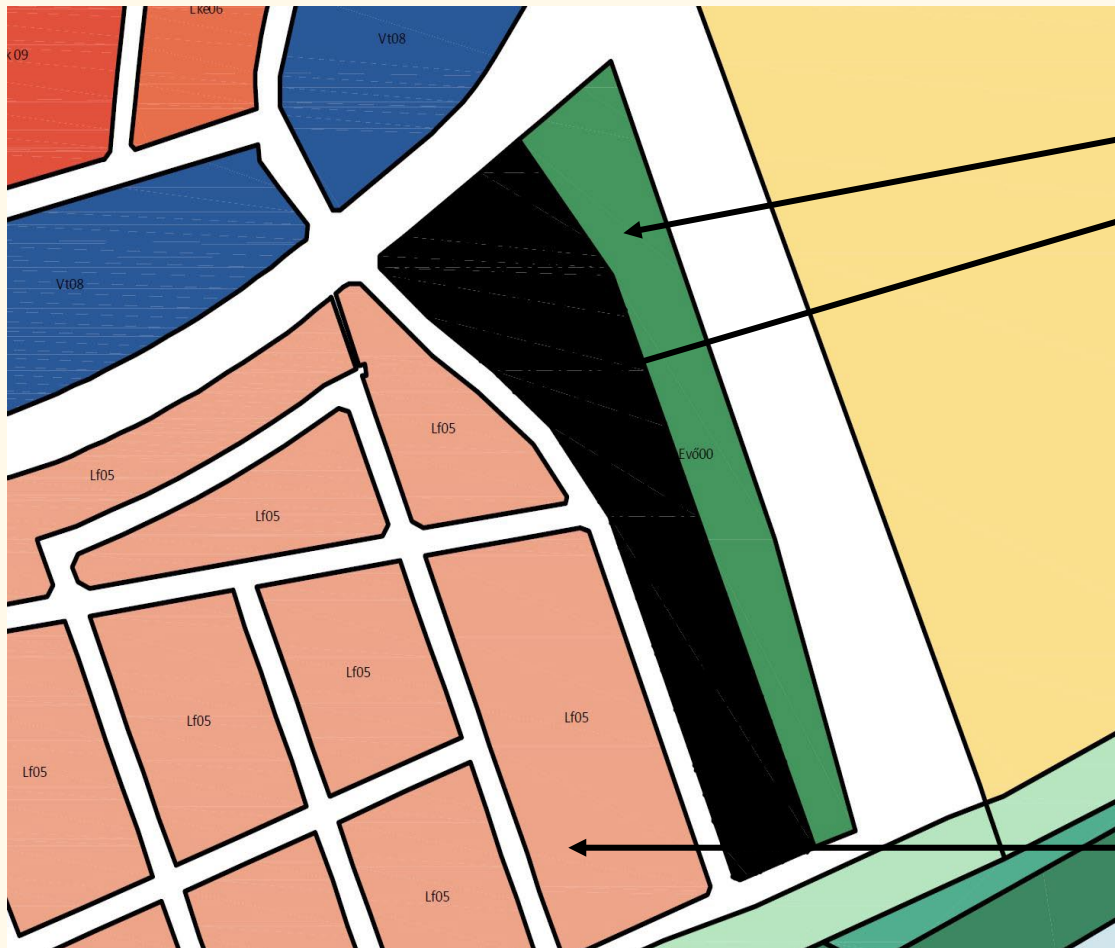
Az övezet besorolása: beépítésre nem szánt terület

Győr PHP térinformatikai térképe szerint a tervezési terület (egyelőre) a belterületi határon túl helyezkedik el.

A területhez kapott CAD file-ban található a 01917 „illeszkedés” megnevezés.



# Tervezési terület



Közvetlen szomszédos területek:

- 1) Védő erdő övezete (zöld)
- 2) Közút: hrsz.: **12177/12** (tervezett út)
- 3) Közművek a véderdő mellett:

GKN - nagy-középnomású gázvezeték

SZ - nyomott szennyvízcsatorna  
(mindkét irányban)

E - villamos hálózat 120 kV  
(védőterülettel)

Szomszédos beépített terület besorolása:

**Lf 05**- Falusias lakóövezet

# Tervezési terület

A tervezési területre vonatkozó beépíthetőségi paraméterek alapján nem létesíthető épület a telken.

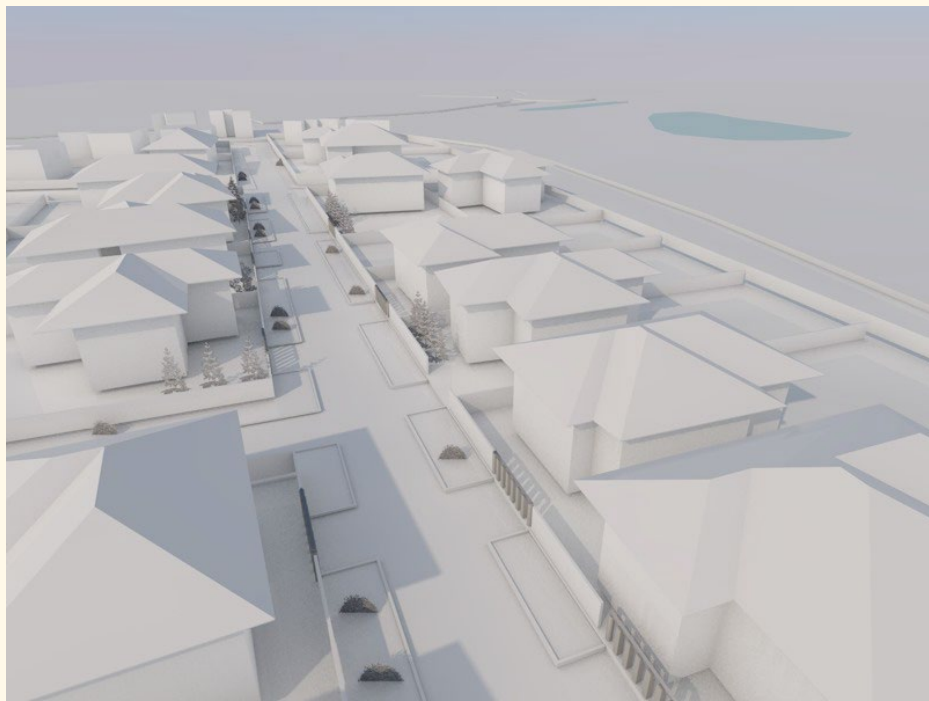
A tervezési adatok további egyeztetést igényelnek, avagy egy elképzelt belterületbe vonás után állapíthatók meg.



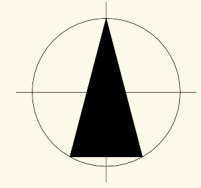
# Városépítészeti kontextus

# Építészeti karakter

- Nagy alapterületű, modern stílusú 2 szintes családi házak
- Családi házas kertvárosi övezet
- A Bárka utca túloldalán többszintes társasházak

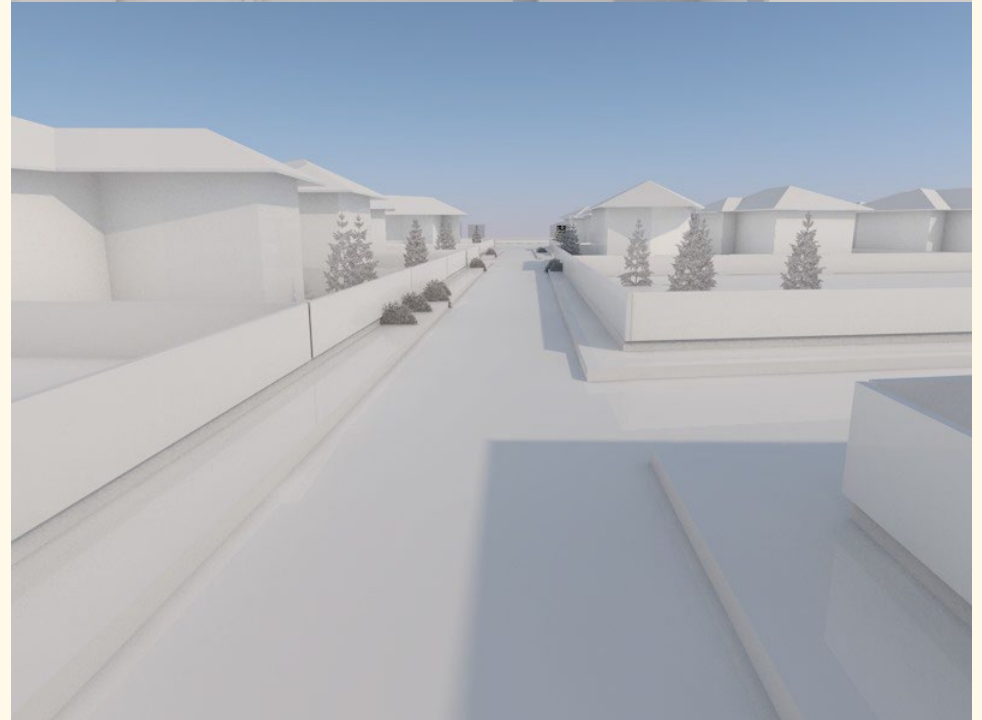
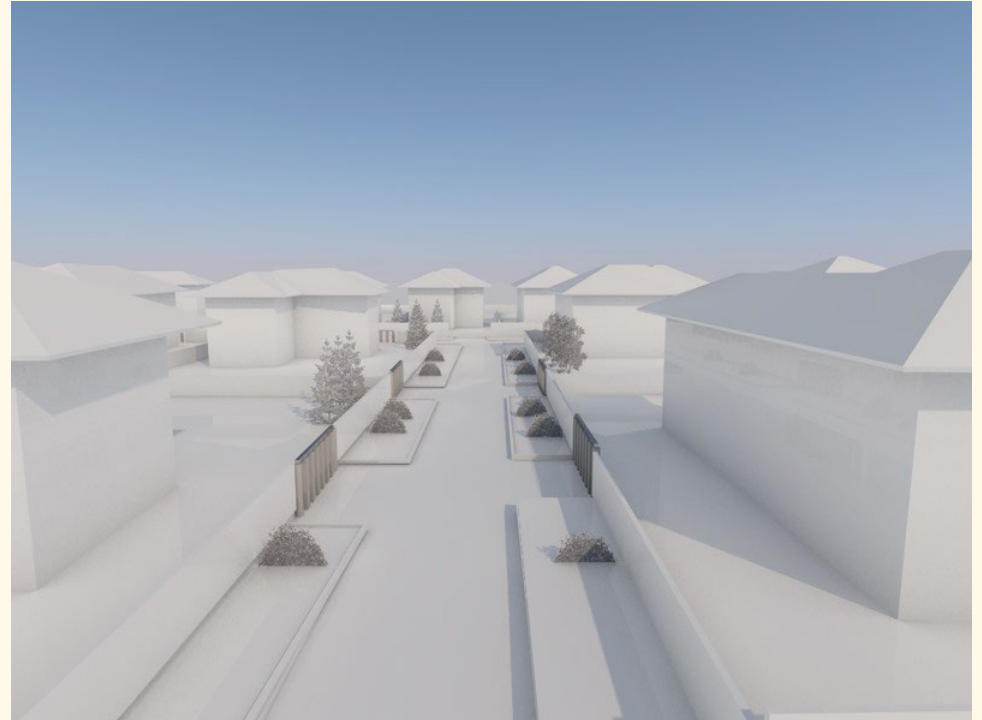


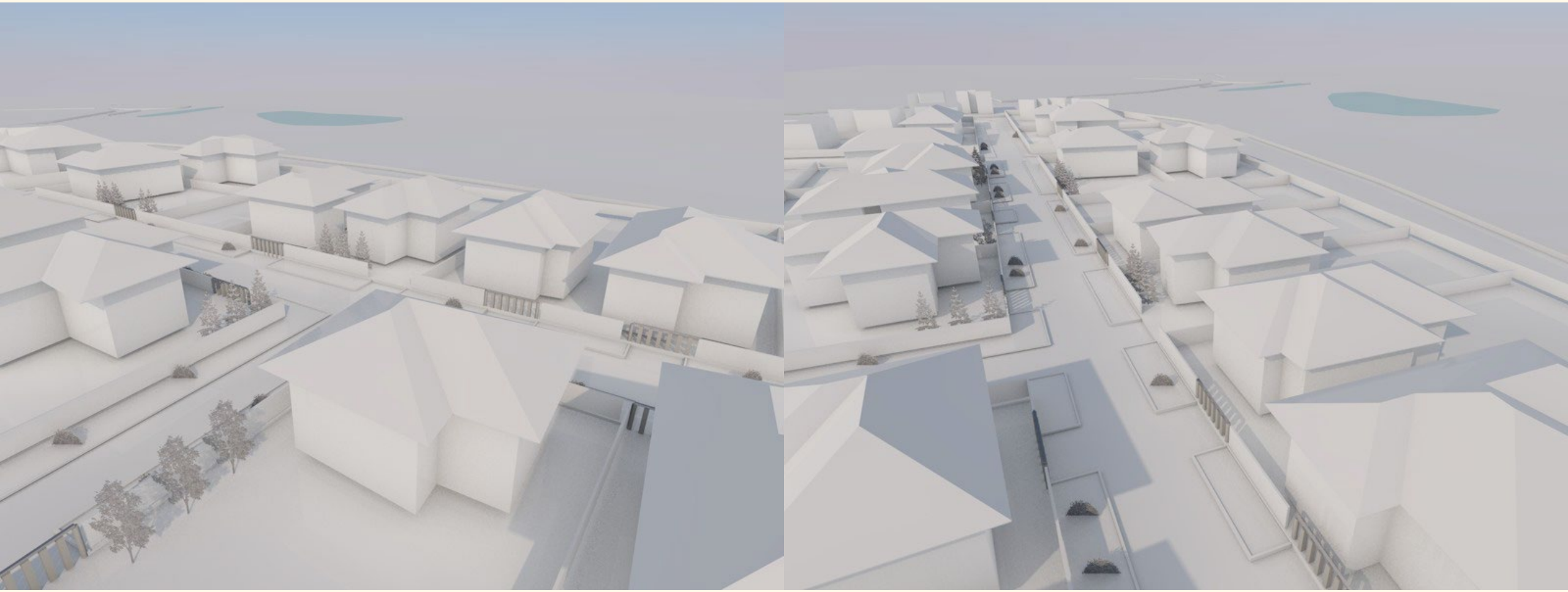
# Telekszerkezet



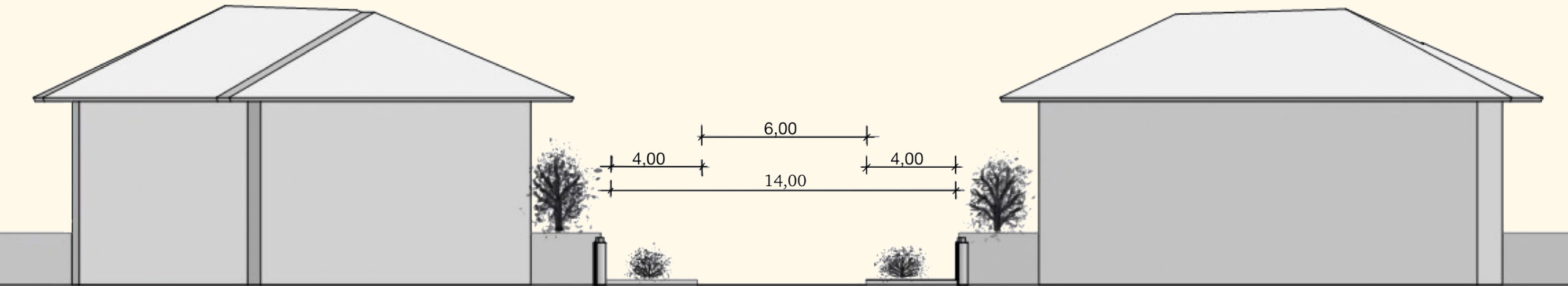


# Tömbök beépítettsége





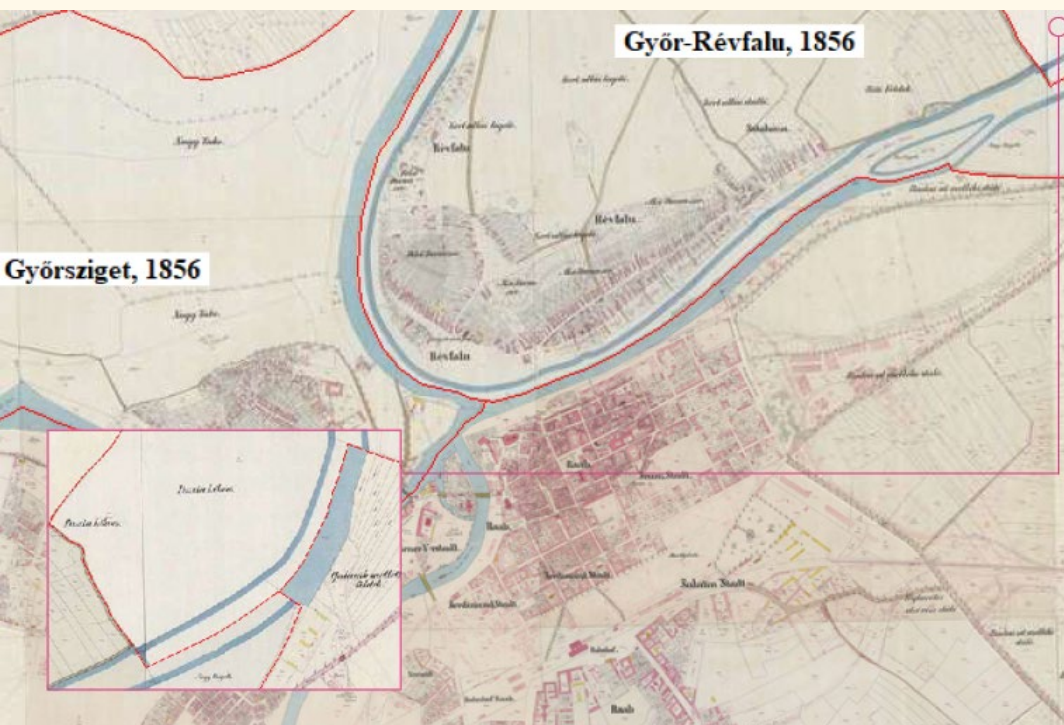
# Keresztmetszeti szelvény



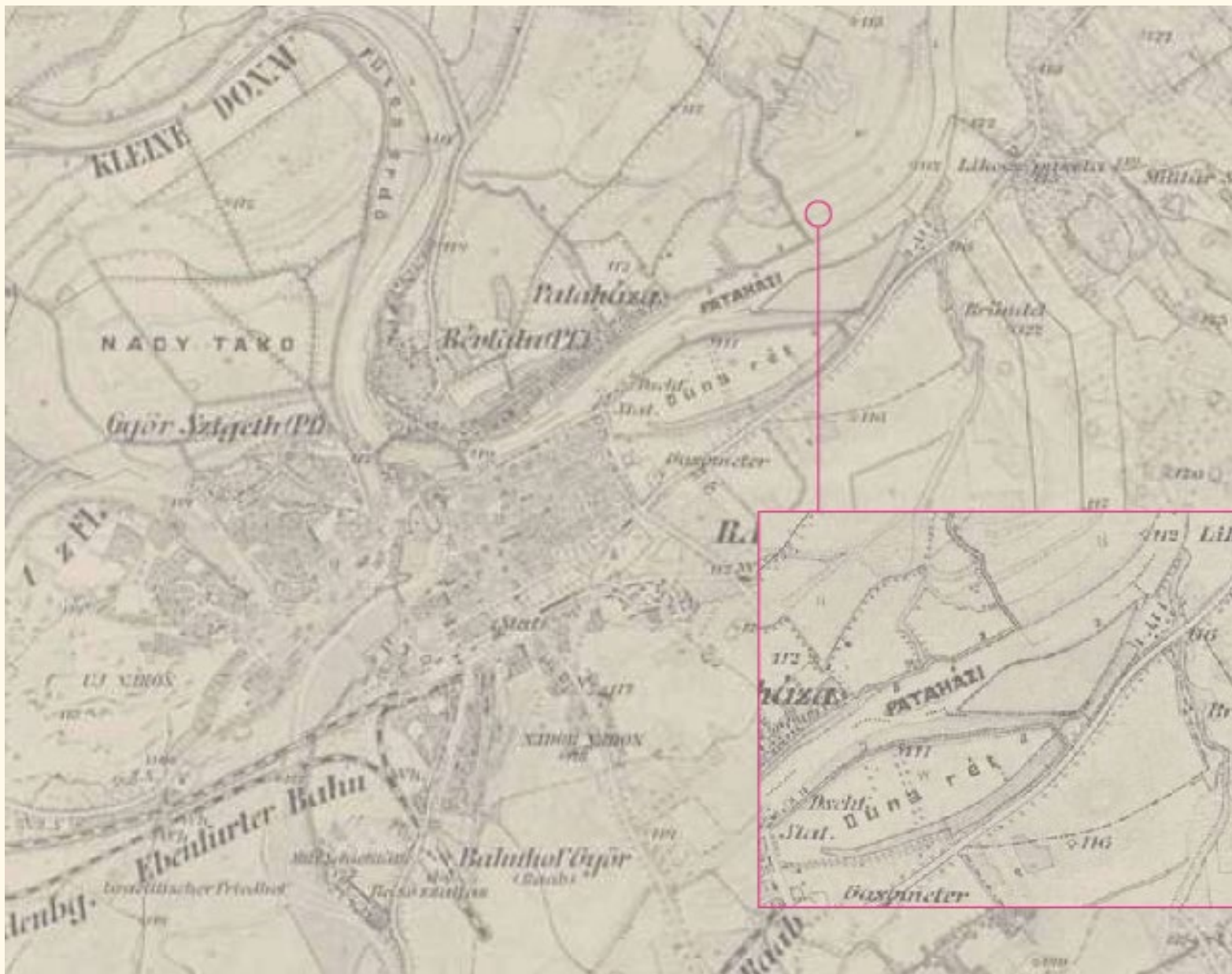
Első katonai  
felmérés  
(1782-1785)



# Kataszteri felmérés (1819-1869)



# Harmadik katonai felmérés (19. század)



Társadalmi közeg

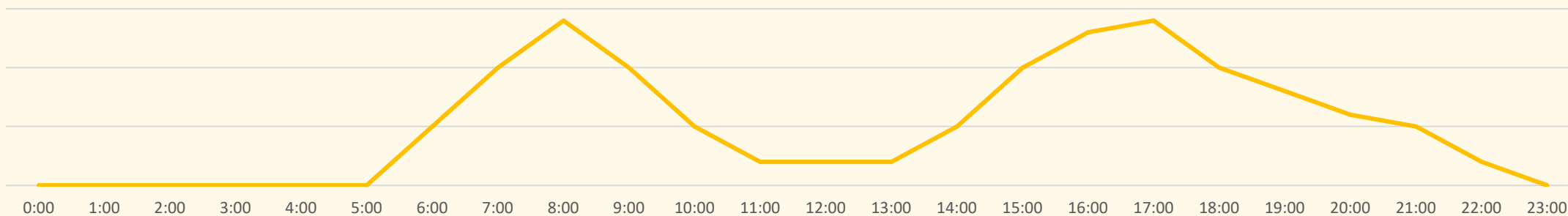


# Városrész működése

- Csendes, szinte alvó környék
- Reggel 8 óra után maximum 1-2 emberrel lehet találkozni
- Délután 4-5 óra körül érkeznek haza az emberek
- Este 7 óra után pár bicikliző és még hazaérkező ember van az utcákban



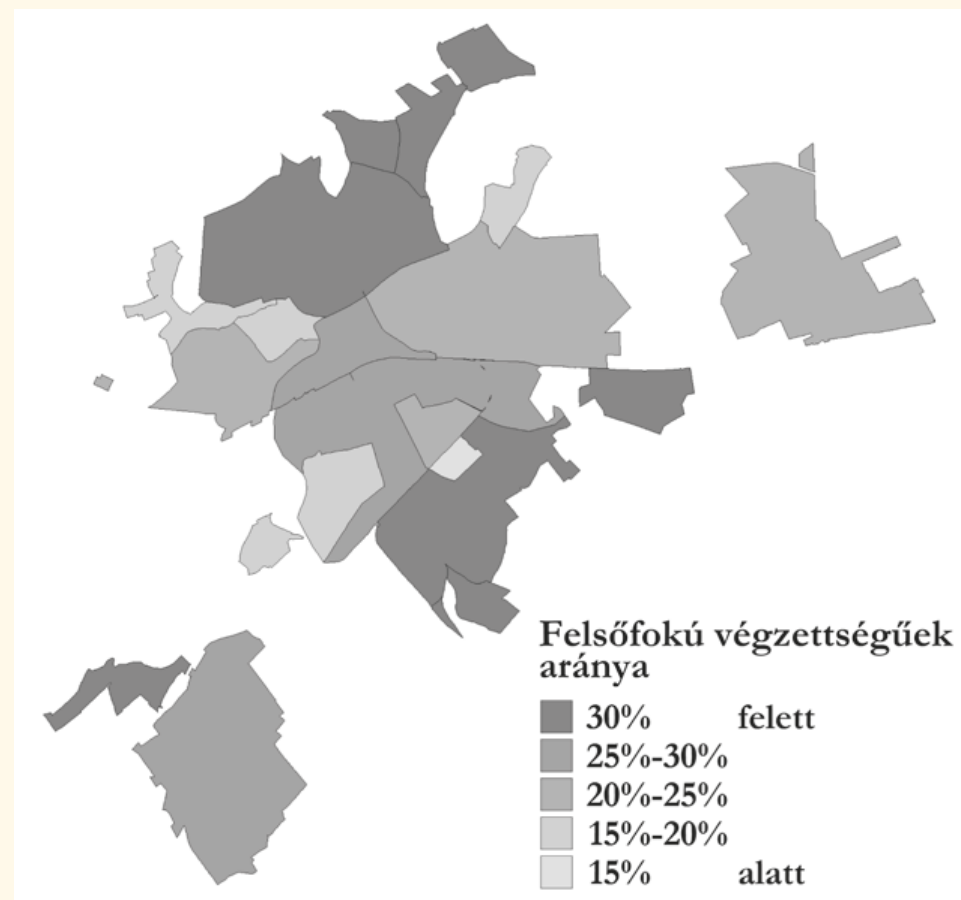
Környék forgalma





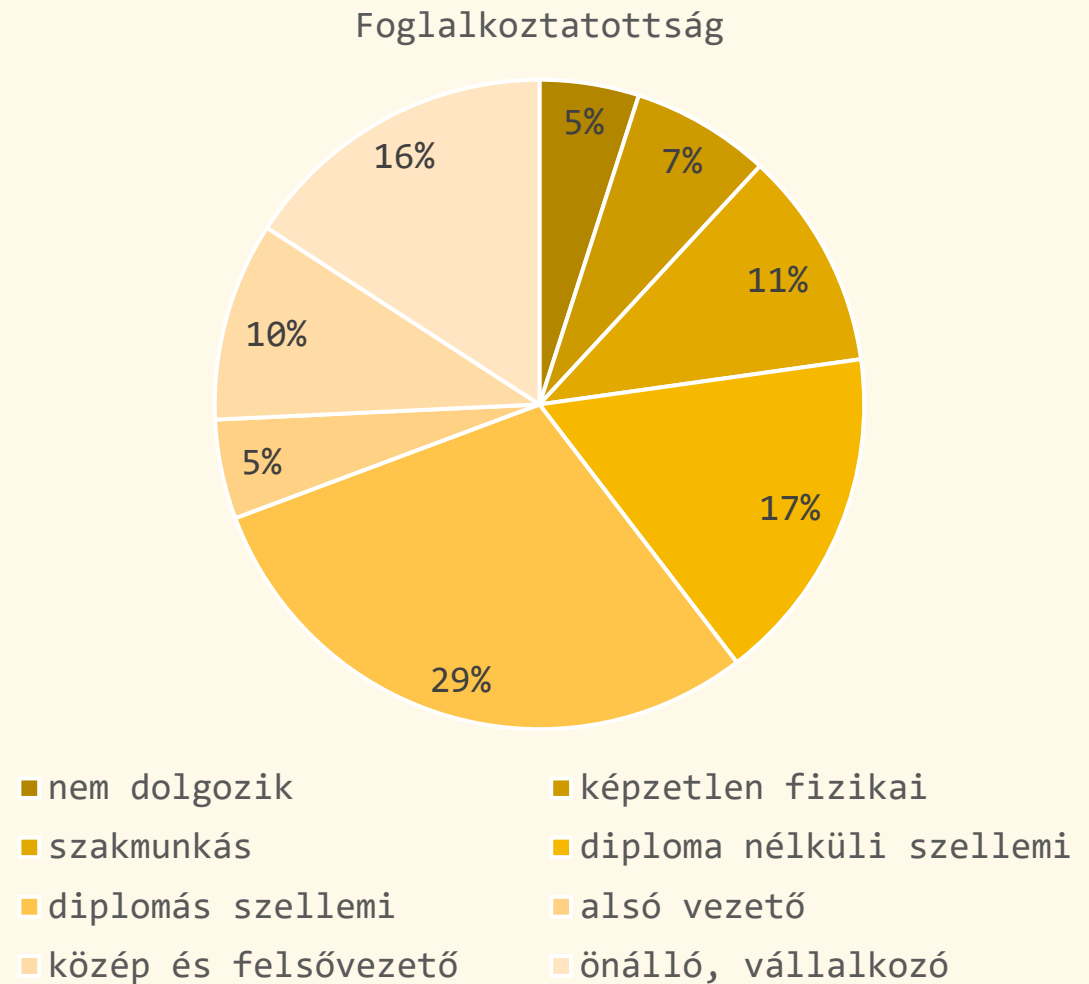
# Jellemző perszónák

- Az irodalomkutatás alapján ezen a területen az egyik legmagasabb a felsőfokú végzettséggel rendelkező emberek aránya
- A helyszín felmérése alapján jólszituált, középkorú emberek lakják a környéket
- Jellemzően 3-5 fős családok (6-14 éves gyerekek, 35-45 év szülők)



# Jellemző perszónák

- Foglalkoztatottságukat tekintve az itt élők magas hányada szellemi munkát végez (~80%)
- A szellemi munkát végzők közül is nagy a százaléka azoknak, akik vezető beosztásban vannak



# Személyes benyomások

- Nyugodt, csendes kertváros
- A helyiek kedvesek, segítőkészek
- Ragaszkodnak lakóközösségükhöz és annak nyugalmahoz
- Környezetük nagyvolumenű átépítését/átstrukturizálását erősen ellenzik
- Összetartó lakóközösség
- Mondhatni „mindenki ismer mindenkit”

# Területhasználat

- Tiszta közterületek
- A telekhatáron kívüli zöldfelületek és a telkeken belüli kertek egyaránt rendezettek, az elvétve található üres telkek szintén rendezettek
- Kitaposott ösvények nincsenek, a házak előtti zöldfelületeket nem használják parkolásra
- Összességében azt lehet rá mondani, hogy egy rendezett utcakép tárul elénk






Közlekedési kapcsolatok




# Fő közlekedési kapcsolatok

Gépkocsival szinte a város bármely pontja megközelíthető 30 percen belül. Azonban akár kerékpárral, akár bármely más közlekedési eszközzel az Árkád, a belváros, valamint a Széchenyi Egyetem belátható távolságon belül vannak.




Árkád:

- 5p / 2,5km 
- 35-40p / 3,1km 
- 10p / 2,5km 

Belváros:

- 9p / 3,7km 
- 40p / 3km 
- 20p / 3,2km 

SZE:

- 5p / 2,5km 
- 25p / 2,5km 
- 10p / 2,5km 



# Forgalom megfigyelése

A forgalom napközben enyhe, szinte az egész városrészre elmondható ez. A csúcsforgalmi időszakokban (reggel, munka után) viszont az Ipari park fele (északi irányban) közepesen nagy a forgalom, a belváros, egyetem irányába mérsékeltebb a várakozási idő. A mellékutcákban a forgalom kicsi, szinte csak az arra lakók közlekednek itt.

- Piros - nehezen járható, erős forgalom
- Narancs - közepesen erős forgalom
- Zöld - Kis forgalom



# Tömegközlekedési viszonylatok

A tömegközlekedés ezen a területen eléggé kezdetleges még, 1 városi busz jár ezen az útvonalon (10-es járat), de sajnos az is szinte óránként, sőt van amikor ritkábban (mind kettő irányban). Szerencsére viszont a buszmegálló közvetlen a terület előtt helyezkedik el.

Tanítási napokon (hétfőtől péntekig)	Tanszünetes munkanapokon	Szabadnapokon (szombaton)	Vasárnap és ünnepnapokon
05: 05	05: 05	05: 07	Nem indul járat.
06: 04	06: 04	06: —	
07: 09 20	07: 09 19	07: —	
08: 24	08: 24	08: —	
09: —	09: —	09: —	
10: 56	10: 56	10: —	
11: —	11: —	11: —	
12: 59	12: —	12: —	
13: 59	13: 01	13: 02	
14: <del>75</del> 55	14: <del>75</del> 55	14: —	
15: —	15: <del>81</del> 59	15: —	
16: 43	16: 43	16: —	
17: —	17: —	17: —	
18: 04	18: 04	18: —	





# Parkolás

A parkolás szintén egy probléma forrás a környéken, ugyanis rendkívül sok új lakás épült az elmúlt időszakban, azonban nem egyenes arányosan nőttek a parkolóhelyek száma. Az utca mentén nincsenek parkolók, tehát az építendő területen parkoló kialakítása szükséges lesz.

Bárka utca



Mellék utca



# Konfliktus pontok

A Bárka utca egy közepes forgalmú, viszont nagy sebességű fő út, amely mellett végig fut egy külön bicikliút, egészen Kisbajcsig, illetve az egyetemig. Az első konfliktus pont a Széchényi híd (hétköznapi nevén az „Árkád híd”), ahol a nagyforgalmú utakat több zebra, illetve bicikli sáv keresztezi. A mellékutakon (amelyek kisforgalmúak) nincsenek külön biciklisávok/utak, azonban itt könnyedén lehet közlekedni szinte a nap bármelyik időpontjában.

Gyalogos közlekedés szintén, mind a kettő irányba biztonságosan közlekedhető járdán.

