

56/2023.(III.30.) határozat 1. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Vizsgálatra javasolt módosítási kezdeményezések összegrzése

| | | | |
|----|--|---|---|
| 3 | Kadafalva | 0958/71, 72, 73, 75 | Eg övezetből lakóterületbe vagy mezőgazdasági területbe sorolás |
| 4 | Belváros | 3435 | megengedett legnagyobb épületmagasság emelése |
| 8 | Izsáki út - Vízmű u. – Csabay Géza krt. által határolt terület | 10988/20 | természetvédelmi terület lehatárolásának pontosítása |
| 9 | Szent István város | 7569/54, 7569/45 | megengedett legnagyobb beépíthetőség emelése |
| 12 | Szolnokihegy | 8124/2 | Ev övezetből közlekedési területbe sorolás |
| 13 | Kadafalva | 11741/46, 11741/47 | út szabályozási szélességének csökkentése |
| 14 | Petőfiváros | 22219/1, 17317/1 | Ev övezetből közlekedési területbe sorolás |
| 15 | Alsószéktó | 9425/2, 46, 47, 48, 49 | megengedett legnagyobb beépíthetőség csökkentése |
| 16 | Úrihegy | 0447/70 | Eg övezetből Mát övezetbe sorolás |
| 18 | Belsőnyír | 0164/95, 0164/5, 0164/98, 0164/6, 0164/123, 0164/69, 0164/96, 0164/76 | Máá övezetből Mkv övezetbe sorolás |
| 19 | teljes közigazgatási terület | | építési vonal meghatározásának pontosítása a HÉSZ-ben |
| 21 | Ballószög | 0924/33, 0924/34 | Lfk övezetből Gksz övezetbe sorolás |
| 22 | Szent László város | 8683/457 | útsabályozás megszüntetése |
| 24 | Felsőcsalános | 01065/1 | távlati belterületi határ kiterjesztése |
| 26 | Kisfái | 0737/8, 0737/119 | Máá övezetből K-Hull övezetbe sorolás |
| 27 | Déli iparterület | Barényi Béla út – Daimler út és az ezek melletti gazdasági területek | szabályozási szélesség növelése |
| 29 | Külső-Árpád város | 9989/6 | kialakítható legkisebb telekméret csökkentése |

Adatlapok elérhetősége: www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2023mar.zip**56/2023. (III.30.) határozat 2. melléklet**

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Vizsgálatra nem javasolt módosítási kezdeményezések összegrzése

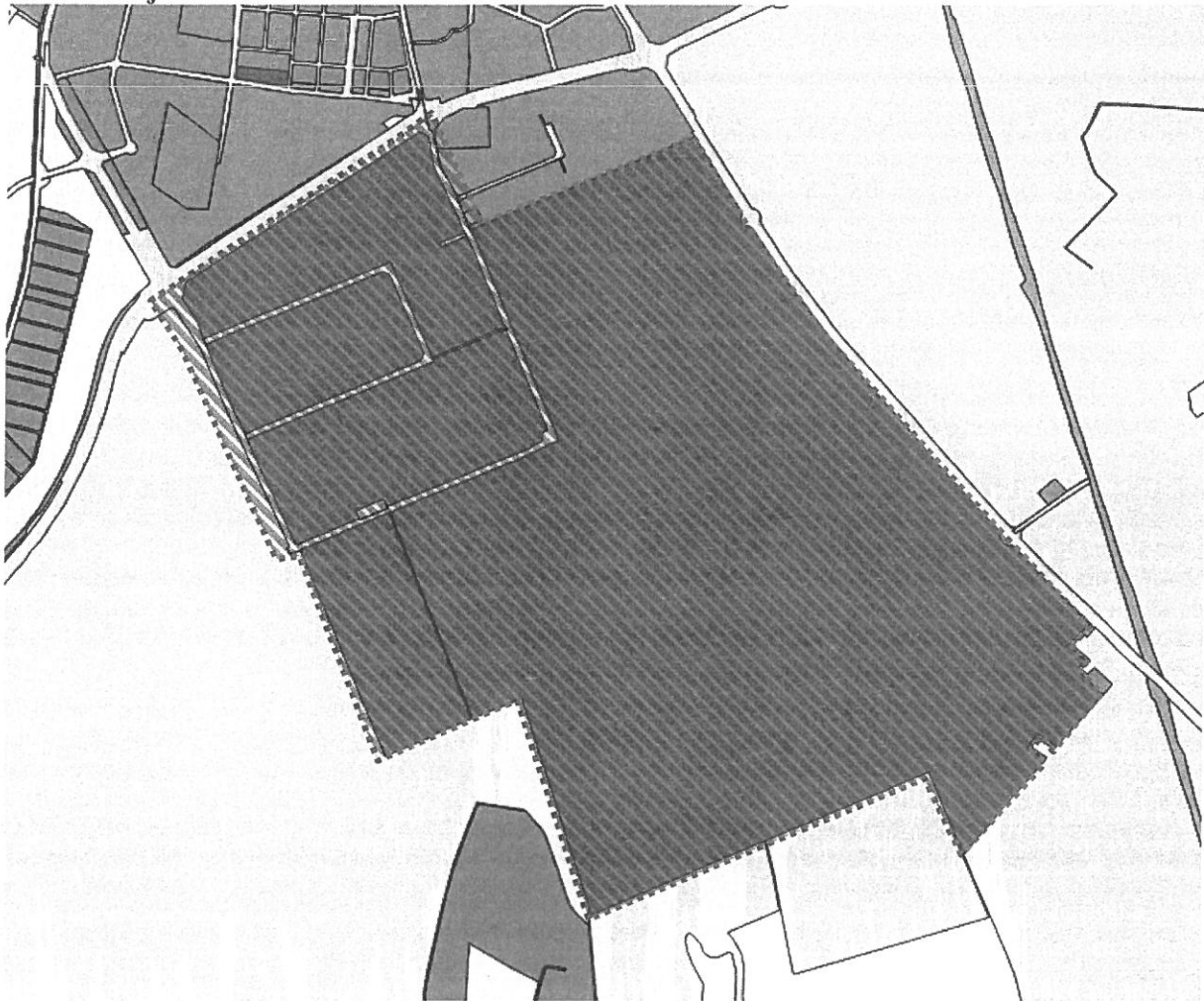
| | | | |
|----|----------------------|--|---|
| 1 | Heténygyháza-Szarkás | 01662/4, 10, 11, 12, 13, 14, 121, 123, 140, 142, 145, 146, 147, 151, 152 | Mkv jelű övezetből Lf jelű övezetbe sorolás |
| 2 | Vacsihegy | 4986/60 | HÉSZ 8. §, útszélességre vonatkozó előírás módosítása |
| 5 | Nyugati iparterület | 9436/5 | szabályozási szélesség csökkentése |
| 6 | Máriahegy | 18655/1 | legkisebb kialakítható telekméret csökkentése |
| 7 | Felsőszéktó | 18206 | K-Sp övezetből Lfk övezetbe sorolás |
| 10 | Széchenyiváros | 10576/219, 418, 419 | Vt övezetből Zkp övezetbe sorolás |
| 11 | Felsőszéktó | 18187 | K-Sp övezetből Lfk övezetbe sorolás |
| 17 | Úrihegy | 32258/22 | Mk övezetből lakóterületbe sorolás |
| 20 | Ballószög | 0918/23, 0920/1 | Mát övezetből Mkv övezetbe sorolás |
| 23 | Belsőnyír | 067/126, 067/127 | Mát övezetből K-Mű és Mkv övezetbe sorolás |
| 25 | Mezeiváros | 2157/1, 2139 | közlekedési területből vegyes övezetbe sorolás |
| 28 | Alsószéktó | 0873/294 | út szabályozási szélességének csökkentése |

Adatlapok elérhetősége: www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2023mar.zip

56./2023. (III.30.) határozat 3. melléklet

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Kiemelt fejlesztési terület lehatárolása



56/2023. (III.30.) határozat 4. melléklet

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításáról

1. Tervezési feladat

5. sz. főút - Daimler út - Barényi Béla út - 54. sz. főút által határolt gazdasági területeket kiszolgáló közlekedési és közműterületekre vonatkozó településrendezési eszköz módosításához szükséges tervek elkészítése. A tervezési terület a kiemelt fejlesztési terület.

2. Az eljárás rendje

Az 1. pont szerinti módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A Korm. R. 78. § (4) bekezdését figyelembe véve, a Korm. R. 7. § (1) bekezdésének megfelelően a hatályos településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül. Az 1. pont szerinti módosításhoz a Korm. R. 7. § (7) bekezdése alapján az alábbi tartalmi felépítésű megalapozó vizsgálat elkészítése szükséges, az egyes fejezetek és pontok érintettségét szükséges vizsgálni, és az érintettségtől függő mélységben kidolgozni.

I. Összegző elemzés és értékelés

Fejlesztési cél

Számottevő tényezők és hatásaik

II. Vizsgálati térképek

1. tervlap: természeti környezet

2. tervlap: művi környezet

III. Vizsgálatok

Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

OFTK, az országos területfejlesztés alapidokumentuma

BKM TFK, a megyei területfejlesztési koncepció

Területrendezési követelmények

MATrT, országos területrendezési terv

BKM TRT, megyei területrendezési terv

Tervi előzmények, településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

Hatályos településfejlesztési koncepció

Elkészült Településfejlesztési Terv véleményezési anyagával való összhang

Korábbi településrendezési eszközök

Településrendezési szerződések

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

Környezet településszerkezete, területhasználata, telekszerkezete, művelése

Tulajdoni viszonyok, telekrendezések

Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

Környezet épületállomány

Örökségi elemek

Környezetiállapot-jellemzők

Talaj

- Levegő
- Felszíni és felszín alatti vizek
- Klíma
- Zaj- és rezgés
- Sugárzás
- Hulladékkezelés
- Vizuális környezetterhelés
- Árvízvédelem
- Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
 - Táji adottságok, tájkarakter
 - Természeti adottságok
 - Természetvédelem
 - Zöldfelületi rendszer
- Közlekedés
 - Hálózatok, keresztmetszetek, csomópontok
 - Közlekedési módozatok
 - Terhelések
- Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 - Víziközművek
 - Energia
 - Elektronikus hírközlés
- Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
 - Katasztrófavédelem
 - A területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A településrendezési eszköz alátámasztó javaslatául a Korm. Rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelően az önkormányzat által 2015-ben készített Alátámasztó Javaslat felhasználható. Szükséges figyelembe venni az elkészült Településfejlesztési Terv megállapításait. A módosításhoz a Korm. R. 7. § (7) bekezdése alapján az alábbi tartalmi felépítésű alátámasztó javaslat elkészítése szükséges, az egyes fejezetek és pontok érintettségét szükséges vizsgálni, és az érintettségtől függő mélységben kidolgozni.

- Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
- A módosítással érintett területek bemutatása
 - A helyszín bemutatása
 - A hatályos koncepcióval való összhang
- Településrendezési javaslat
 - Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang
 - Területfelhasználás
 - Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
 - Szabályozási koncepció
- Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
 - Közlekedési javaslat
 - Örökségvédelmi javaslat
- Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
 - Tájhasználat
 - Zöldfelületi rendszer fejlesztése

Csapadékvíz-gazdálkodás
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

Víziközművek

Energiaellátás

Hírközlés

Védelmi és korlátozó elemek

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

5. Tanulmánytervek felhasználhatósága

Az Alátámasztó Javaslatához szükséges felhasználni a Barényi Béla út - Daimler út kapacitásbővítéséhez készítendő tanulmányterv megállapításait.

6. Illetékesség

Illetékességemet és hatáskörömet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 10. §-a, és a Korm. R. 7. § (7) bekezdése állapítja meg.

Kecskemét, 2023. február 27.



Öveges László
önkormányzati főépítész