

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

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Vizsgálatra javasolt módosítási kezdeményezések összefoglalása

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	Máa 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	útszabályozás megszüntetése
24	Felsőcsalános	01065/1	távlati belterületi határ kiterjesztése
26	Kisfái	0737/8, 0737/119	Máa 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 összefoglalása

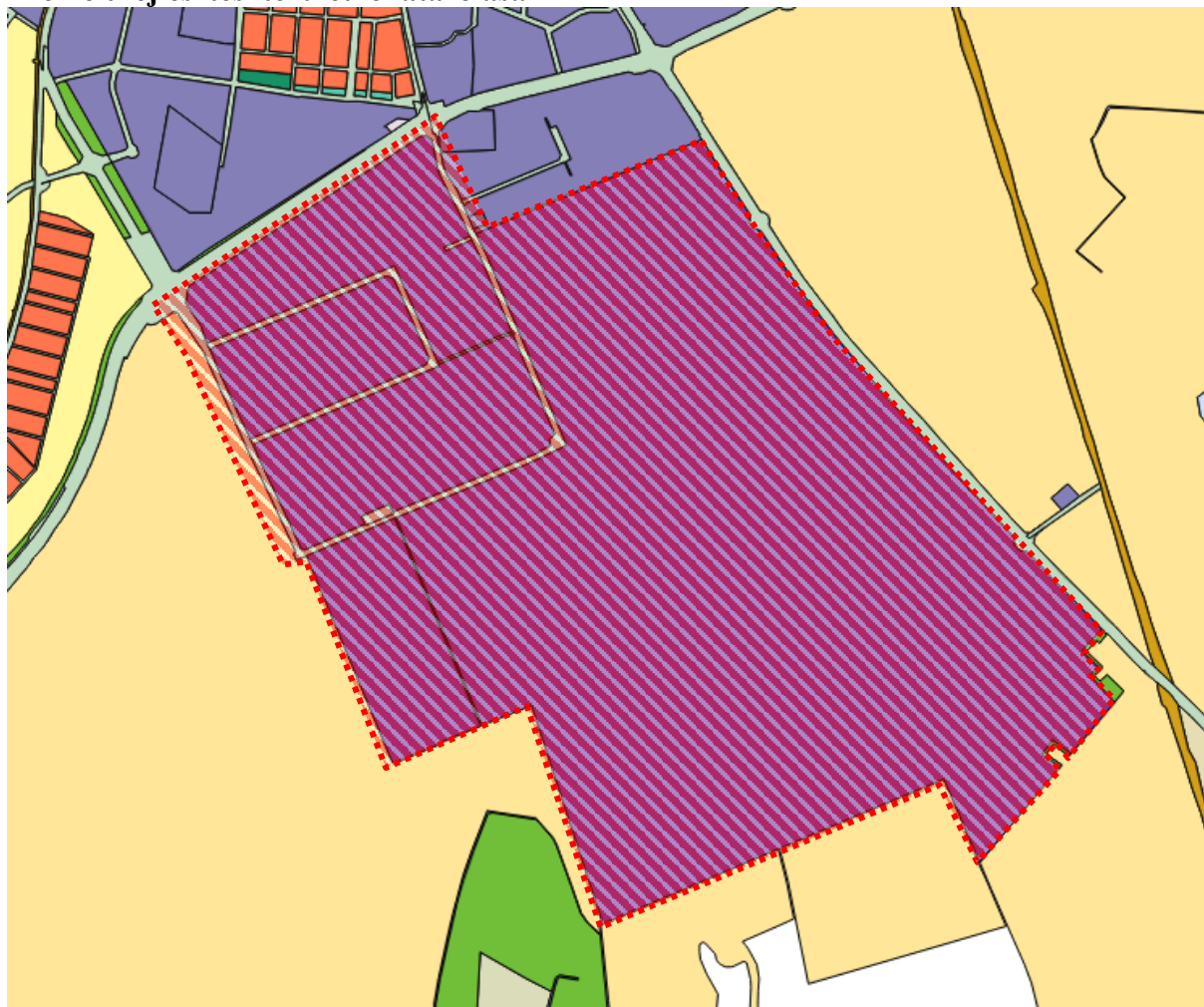
1	Hetényegyháza-Szarkás	01662/4, 10, 11, 12, 13, 14, 121, 123, 140, 142, 145, 146, 147, 151, 152	Mkv jelű övezetből Lf jelű övezetbe sorolás
2	Vacsihegy	4986/60	HÉSZ 8. §, útszélességre vonatkozó előírás módosítása
5	Nyugati iparterület	9436/5	szabályozási szélesség csökkentése
6	Máriahegy	18655/1	legkisebb 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 módok
 - 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