

**Főbb tervezési irányelvek, melyeket a TRT kidolgozásánál különös hangsúllyal kell figyelembe venni**

**I. Településfejlesztési akcióterületek**

A Településfejlesztési Konceptióban és az Integrált Településfejlesztési Stratégiában meghatározott fejlesztési projektek szabályozási tervi összhangját meg kell teremteni.

**II. Településszerkezeti alapelvek**

**általános elvek**

1. Új beépítésre szánt területek kijelölését csak a helyhez kötöttség elve vagy a fejlesztés nagyságrendje indokolhatja.
2. A belterületi alulhasznosított területek funkcióváltását elő kell segíteni többféle hasznosítást lehetővé tevő övezeti besorolással.
3. Különleges területeket csak indokolt esetben javasolt kijelölni, ha az a város számára kifejezett előnyökkel jár, ennek megfelelően szükséges a különleges területek felülvizsgálata.
4. A főúti és gyűjtőúti hálózat szabályozási területeit fenn kell tartani, az útmenti védő zónákat a közlekedési területen belül kell kialakítani, az út fejlesztésével együtt kell kialakítani, de ez nem befolyásolhatja a véderdő és az ültetési kötelezettség jelentőségét.

**területhez köthető elvek**

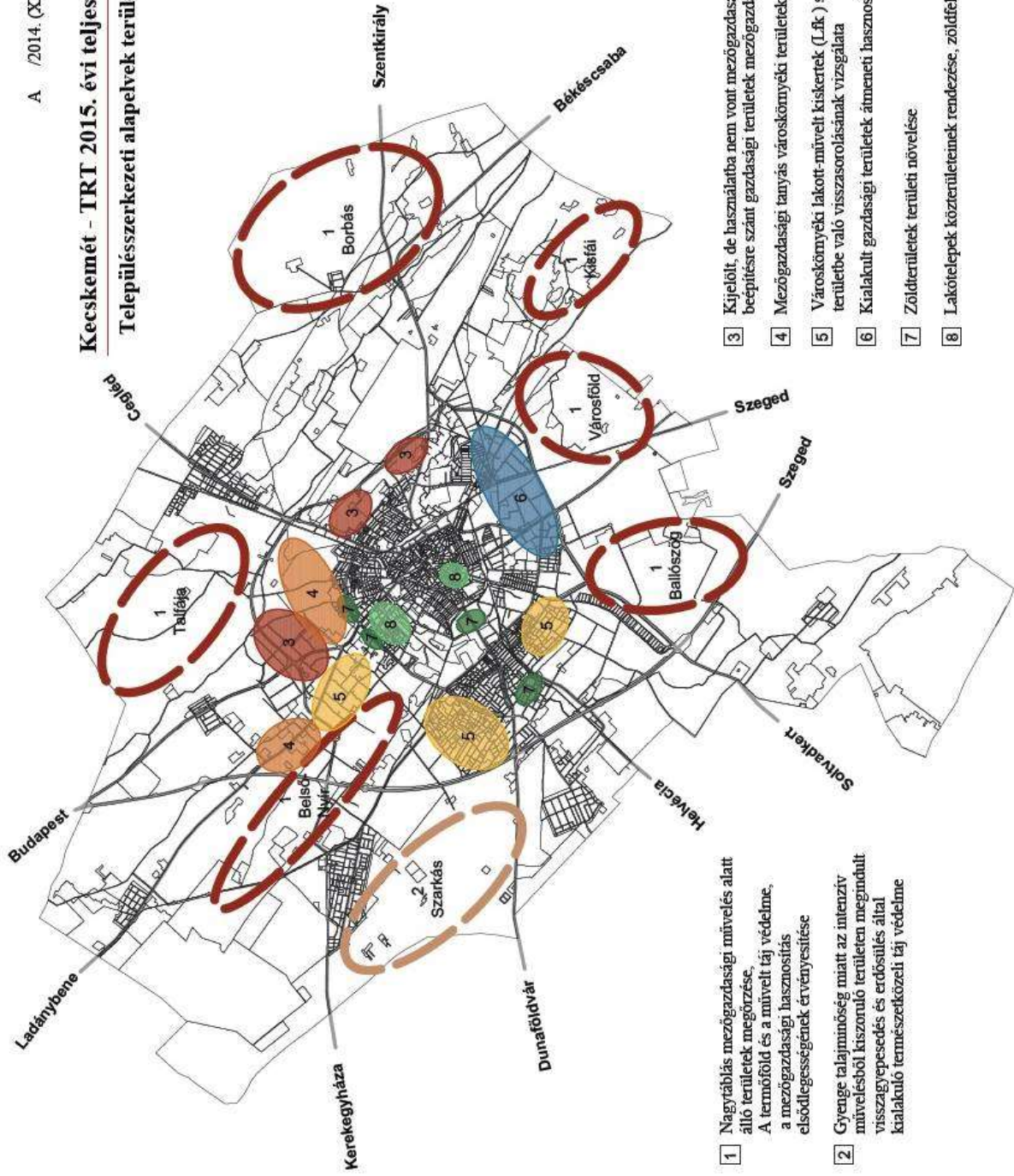
1. A nagytáblás mezőgazdasági művelés alatt álló területek megőrzése, a termőföld és a művelt táj védelme, a mezőgazdasági hasznosítás elsődlegességének érvényesítése.
2. Gyenge talajminőség miatt az intenzív művelésből kiszoruló területen megindult visszagyepesedés és erdősülés által kialakuló természetközeli táj védelme.
3. Kijelölt, de használatba nem vont mezőgazdasági művelésben tartott beépítésre szánt gazdasági területek mezőgazdasági területbe visszasorolása.
4. Mezőgazdasági tanyás városkörnyéki területek (Mát-vk) felülvizsgálata (pl. zöldfelületek, kerítés) azzal, hogy a már megkapott OTÉK-tól való eltérési lehetőséget fenn kell tartani.
5. Városkörnyéki lakott-művelt kiskertek (Lfk) szabályozása, mezőgazdasági területbe való visszasorolásának vizsgálata.
6. Kialakult gazdasági területek átmeneti hasznosításának szabályozása.
7. Zöldterületek területi növelése.
8. Lakótelepek közterületeinek rendezése, zöldfelületi rehabilitációja.

**III. Szabályozási metodika**

1. Az övezeti jelrendszer egyszerűsítése.
2. Az illeszkedés alapelveire épülő szabályozást fokozottan szem előtt kell tartani, egyedi esetekben az előírásokhoz képest az alapelveket nem sértő mértékű eltérés lehetőségét biztosítani kell településképi vélemény alapján.
3. A kialakult területekre vonatkozó szabályokat csak bónusz-elvként kell alkalmazni.
4. A parkolóhely szükséglet számítás újragondolása, differenciált alkalmazása, különösen az örökségvédelmi, gazdaságfejlesztési, lakóövezeti és zöldfelületi körülményeket, lehetőségeket és kötelezettségeket. Vizsgálandó a lakófunkcióhoz kötött többletkötelezettség, valamint egyes városrekonstrukciós területeken a kötelezettség telken belüli elhelyezésének feloldása.
5. A karakterszabályozás felülvizsgálata, csak a valóban szükséges mértékű általános előírások alkalmazása, az egyedi adottságokat egyedileg, az adott tömbön belül szükséges és lehetséges szabályozni.
6. A közterületek kialakításának folyamatát szabályozó előírások megújítása, a településrendezési szerződés alkalmazásának átgondolása.
7. Módosítási igények esetén célzott hasznosítású területek kijelölése, azok teljesülésére garanciák beépítése, a fejlesztés elmaradása esetén visszasorolás.
8. A távlati beépítésre szánt területeken átmeneti előírások bevezetése.
9. A külterületi utak hálózati rendszerének feltárása és megjelenítése.

## Kecskemét - TRT 2015. évi teljeskörű felülvizsgálata

### Településszerkezeti alapelvek területhez köthető elvei



- 1 Nagyrábás mezőgazdasági művelés alatt álló területek megőrzése. A termőföld és a művelt táj védelme, a mezőgazdasági hasznosítás elsődlegességének érvényesítése
- 2 Gyenge talajminőség miatt az intenzív művelésből kiszoruló területen megindult visszagyepesedés és erdősülés által kialakuló természetközeli táj védelme

- 3 Kijelölt, de használatba nem vont mezőgazdasági művelésben tartott beépítésre szánt gazdasági területek mezőgazdasági területbe visszasorolása
- 4 Mezőgazdasági tanyás városkönyeki területek (Mát-vk) felülvizsgálata,
- 5 Városkönyeki lakott-művelt kiskertek (Lfk.) szabályozása, mezőgazdasági területbe való visszasorolásának vizsgálata
- 6 Kialakult gazdasági területek átmeneti hasznosításának szabályozása
- 7 Zöldterületek területi növelése
- 8 Lakótelepek közterületeinek rendezése, zöldfelületi rehabilitációja

## A 319/2014. (XII.18.) határozat 2/a. melléklet

sorszám	helyszín	hrsz	javaslat lényege
3	Máriahegy	18727/2, 18727/3	a tervezett útszélesítés ne csak a 18727/2, 18727/3 hrsz-ú telkekből kerüljön kivitelezésre
4	Törökfái	0824/3	szabályozási vonal törlése
5	Felsőszéktó	18216/2, 18216/3	út nyomvonal módosítása
6	Felsőszéktó	18497/1, 18496, 18495/1, /2, 18497	telkeket érintő tervezett út törlése
17	Méntelek	0181/178	övezeti besorolás módosítása
18	Talfája	0220/16, 0220/322	telkeket érintő tervezett út nyomvonalának módosítása, részleges közművesítés lehetősége
26	Szolnokihegy	12950/30, 0416/144	övezeti besorolás módosítása
32	Belsőnyír	0168/11, 0168/12, 0168/13, 0168/14, 0168/15, 0168/16	övezeti besorolás módosítása
33	Petőfiváros	11901/38	övezeti besorolás módosítása
35	Homokbánya	21921/3	közlekedési területből telekkiegészítés, parkolóhely kialakítás céljából
38	Hetényegyháza	20293/6	közlekedési terület törlése
39	Vacsihegy	01199/26	közkert övezet megszüntetése
40-41	Máriahegy	18940/4, 18939/1	a telket érintő közterület szabályozás megszüntetése
49	Felsőszéktó	19274/2	szabályozási vonal pontosítás
50	Alsószéktó	01003/40, /41, /42, /43, /44; 01003/165-166	szabályozási vonal pontosítás
52	Budaihegy	01190/2	útszabályozás módosítása, beépítési mód változtatása
53	Kőrösihegy	0405/41	az övezeti besorolás módosítása Gksz-re
54	Úrihegy	32227	az építési vonal módosítása, oldalkert minimum távolságának szabályozása
55	Szent István-város	7449/2, 7451	övezetmódosítás
56	Vacsihegy	0246	Az út eredeti nyomvonalának visszaállítása
57	Felsőszéktó	18303/1	Az ingatlant érintő tervezett út nyomvonalának módosítása
58	teljes közigazgatási terület		Helyi Építési Szabályzatban az alaptérkép változásaiból származó pontosítások követése
61	Matkó	01354/4; /6, /7, /13	övezeti besorolás módosítása
62	Borbás	0552/68, /44	övezeti besorolás módosítása
63	Máriahegy	18930/10	út nyomvonalának módosítása
65	Máriahegy	18885	a telket érintő szabályozási vonal módosítása
68	Bódogsor	01225/13, 14, 15	telekalakítás lehetősége

<b>69</b>	Széchenyiváros	10576/278	szabályozási vonal módosítása
<b>70</b>	Széchenyiváros	10576/279	szabályozási vonal módosítása
<b>72</b>	Műkertváros	8247	övezeti besorolás módosítása
<b>73</b>	Alsószéktó	9985	övezeti besorolás módosítása
<b>74</b>	Izsáki út (Bagoly u. – Zápor u. közötti szakasz)	út menti területek	övezeti előírások felülvizsgálata
<b>75</b>	Petőfiváros	22175	övezethatár módosítás
<b>77</b>	Belváros	Kurucz krt – Bethlen krt – vasút által határolt terület	övezeti besorolás módosítása

A 319/2014. (XII.18.) határozat 2/b. melléklet

<b>sorszám</b>	<b>helyszín</b>	<b>hrsz</b>	<b>javaslat lényege</b>
<b>1</b>	Szent László-város	8812/13	ültetési kötelezettség törlése a 8812/13 hrsz-ú telekről
<b>12</b>	Városföld	0794/70	beépíthetőség 60%-ra emelése
<b>14</b>	Ballószög	0855/179	szabályozási vonal jelölésének pontosítása a megvalósult telekalakításnak megfelelően
<b>16</b>	Vacsi köz	4926/64	kialakult övezetbe való átsorolás
<b>20</b>	Rákócziváros	1301	maximális építménymagasság 7,5m-re emelése
<b>24</b>	Belváros	4092	közlekedési terület törlése
<b>29</b>	Kisfái	0743/3	övezeti besorolás módosítása
<b>37</b>	Budaihegy	0245/55	övezeti besorolás módosítása
<b>45</b>	Vacsihegy	0245/64, /55, /56, /34, /10	közlekedési terület kiszabályozása
<b>46</b>	Széktó	10214/17	beépítési mód változtatása
<b>59</b>	Vacsihegy	01197/20	övezeti besorolás módosítása a kialakult övezetre
<b>60</b>	Matkó	01315/14, /15	közútszabályozás megszüntetése
<b>67</b>	Széchenyiváros	10576/342	szabályozási vonal pontosítása
<b>76</b>	Hetényegyháza	01654/25	beépíthetőség emelése

## A 319/2014. (XII.18.) határozat 2/c. melléklet

<b>sorszám</b>	<b>helyszín</b>	<b>hatsz</b>	<b>javaslat lényege</b>
<b>2</b>	Máriahegy	27005	övezeti besorolás módosítása
<b>7</b>	Ballószög	0980/126, 0980/136	övezeti besorolás módosítása
<b>8</b>	Kadafalva	11667/2	övezeti besorolás módosítása
<b>9</b>	Belsőnyír	18996/33, 18996/37, 18996/49, 18996/50	övezeti besorolás módosítása
<b>13</b>	Budaihegy	0248/151	övezeti besorolás módosítása
<b>19</b>	Felsőszéktó	18204/13	övezeti besorolás módosítása
<b>22</b>	Felsőszéktó	18204/12	övezeti besorolás módosítása
<b>25</b>	Máriahegy	037, 18766/3	szabályozási vonal törlése
<b>28</b>	Alsószéktó	21822	szabályozási vonal törlése
<b>30</b>	Alsószéktó	0873/103	a terület beépíthetőségének vizsgálata
<b>31</b>	Hetényegyháza	20539	szabályozási vonal törlése
<b>34</b>	Kőrösihegy	0386/4	beépítésre szánt terület kijelölése
<b>36</b>	Máriahegy	022/118,022/10 3,022/119,022/ 105,022/120,02 2/121,022/106, 022/107,022/47 ,022/100,022/9 9,022/101, 026	legkisebb kialakítható telekméret csökkentése
<b>42</b>	Hetényegyháza	20026/4	tervezett út törlése
<b>43</b>	Vacsihegy	5018/32, 5018/34	magánút közlekedési területbe sorolása
<b>44</b>	Máriahegy	18647	kialakult övezetbe sorolás
<b>47-48</b>	Máriahegy	18994, 18996/24	irányadó telekhatár módosítása
<b>51</b>	Kőrösihegy	0413/19	telek megosztása
<b>64</b>	Alsószéktó	21752	telekmegosztási lehetőség biztosítása
<b>66</b>	Hunyadváros	6228/9, /8	övezeti besorolás módosítása
<b>71</b>	Déli iparterület	8683/84	közlekedési terület csökkentés