

Telepítési Tanulmányterv

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. sz. melléklete alapján

KECSKEMÉT **DÉLI IPARTERÜLETEN** **MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSA** **AZ ABRAZÍV KFT. KÖRNYEZETÉBEN**

2022. április

Tartalomjegyzék

Bevezető

1.1. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

1.2. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv

1.3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések

1.4. A javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményei

1.5. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

1.6. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

1.7. Fotódokumentáció

1.8 Egyéb

NYILATKOZAT A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV KÉSZÍTÉSÉRŐL

Kecskemét 8683/409 és a 4683/494 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmánytervet a Kecskemét Megyei Jogú Város Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. melléklete, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály útmutatása alapján készült.

.....
Turák József
ügyvezető
ABRAZIV Mérnöki Iroda és Gépgyártó
Korlátolt Felelősségű Társaság
6000 Kecskemét, Paul Lechler utca 3.

.....
Kovács László
É3 03-0064
építész
6000 Kecskemét, Katona József tér 18.

KAPCSOLATTARTÓ:

TURÁK JÓZSEF

ABRAZIV KFT. ÜGYVEZETŐ

+36-20-937-4870

A telepítési tanulmánytervhez felhasznált forráshelyek:

www.kecskemét.hu

www.njt.hu

www.ekozmu.hu

www.netjogtar.hu

www.googlemaps.com

www.herewego.com

Előzetes Szándéknyilatkozat

Jelen előzetes szándéknyilatkozat a kecskeméti, belterületi fekvésű 8683/494 és a 8683/409 hrsz-ú ingatlanok rendezése során kialakuló magánút tulajdonviszonyának rendezéséhez kapcsolódó költségviselést és tulajdoni viszonyok rendezését rögzíti.

Az Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft. nyilatkozza, hogy a fentebb megjelölt ingatlanok rendezését, újra osztását, ahhoz kapcsolódó költségeket vállalja, úgy mint a telepítési tanulmányterv elkészítése, telekalakítási eljáráshoz, továbbá a településrendezési kötelezettség tények feljegyzéséhez kapcsolódó költségek.

Az Abrazív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft. nyilatkozza továbbá, hogy az újonnan kialakuló 8683/409 hrsz-ú magánutat, mely térmértékében eltér a telekalakítás előtti 8683/409 hrsz-ú magánút megnevezésű ingatlantól térítésmentesen át kívánja adni az Axon Kábelgyártó Kft. részére a településrendezési szerződésben foglalt telekalakítást és további részletek egyeztetését követően.

Axon Kábelgyártó Kft. nyilatkozza, hogy a telekalakítási előtti 8683/409 hrsz-ú magánút megnevezésű ingatlan a tulajdonában van és a településrendezési szerződésben rögzített telekalakítást követően át kívánja venni a kialakuló új ingatlant a településrendezési szerződésben foglalta telekalakítást és további részletek egyeztetését követően.

Nyilatkozó felek egységesen és egybehangzóan kijelentik, hogy a kialakuló 8683/409 hrsz-ú, kivett magánút megnevezésű ingatlanon bármilyen jellegű a 16,0 m szélességű magánúton történő fejlesztést saját költségükön elvégzik, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata felé követeléssel nem élnek.

A kialakuló új, magánutat nem kívánjuk Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának átadni, településrendezési terv módosítást közterület céljára történő átsorolásra nem indítunk.

A nyilatkozó felek jelen szándéknyilatkozatot elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Jelen nyilatkozat csak és kizárólag a településrendezési szerződés megkötéséhez, illetve ahhoz kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási feljegyzéshez használható fel. Egyéb hatósági eljárások során nem használható fel, illetve hatósági engedélyt, hozzájárulást nem helyettesít.

Kecskemét, 2022. április 21.

.....
Turák József
ügyvezető
ABRAZIV Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
6000 Kecskemét, Paul Lechler utca 3.

Adószám:1054275-4-03
Cégjegyzékszám: 03-09-100403

.....
Dr. Bakonyiné Dr. Fest Edit
ügyvezető
AXON Kábelgyártó Kft.
6000 Kecskemét, Külső-Szegedi út 104.

Adószám:12527478-2-03
Cégjegyzékszám: 03-09-108488

BEVEZETŐ

A 8683/409 és a 8683/494 hrsz-ú belterületi fekvésű ingatlanok kapcsán az Abrazív Kft. vezetése egységesen elhatározta

- telekalakítás (építési telek és magánút) lefolytatását.

Tárgyi telepítési tanulmányterv csak és kizárólag a 8683/409 és a 8683/494 hrsz-ú ingatlanok újra rendezéséről szól, egyéb ingatlant nem érint.

A fenti 8683/409 és a 8683/494 hrsz-ú ingatlanok közül a 868/494 hrsz a 204716/2022/2021.10.28. bejegyző határozattal került rögzítésre.

Kecskemét Megyei Jogú Város önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) meghatároz bizonyos tevékenységi köröket, mely esetekben szükséges a beruházás mértékét tekintve, hogy az ingatlanfejlesztő és az önkormányzat elképzeléseit, valamint a város településrendezési eszközeivel összhangban való megvalósulást a településrendezési szerződés biztosítsa. Ilyen tevékenység jelen esetben

- a beépítésre szánt területen a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út kialakulása.

A HÉSZ 9. § (1) és (2) bekezdése és a 9/A. § által előírt településrendezési szerződések szakszerű előkészítése a fejlesztést megalapozó telepítési tanulmányterv alapján történik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. mellékletében rögzített tartalommal készült.

A tárgyi ingatlanok belterületi fekvésűek.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. melléklete rögzíti a telepítési tanulmányterv tartalmi és jogszabályi részeit az alábbiak szerint.

19. §

(1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

a) a településrendezési szerződés megalapozásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2) Az építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, ha azt az önkormányzat indokoltnak tartja.

(3) Településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

(5) A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.

7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,*
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,*
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,*
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,*
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.*

1.1. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

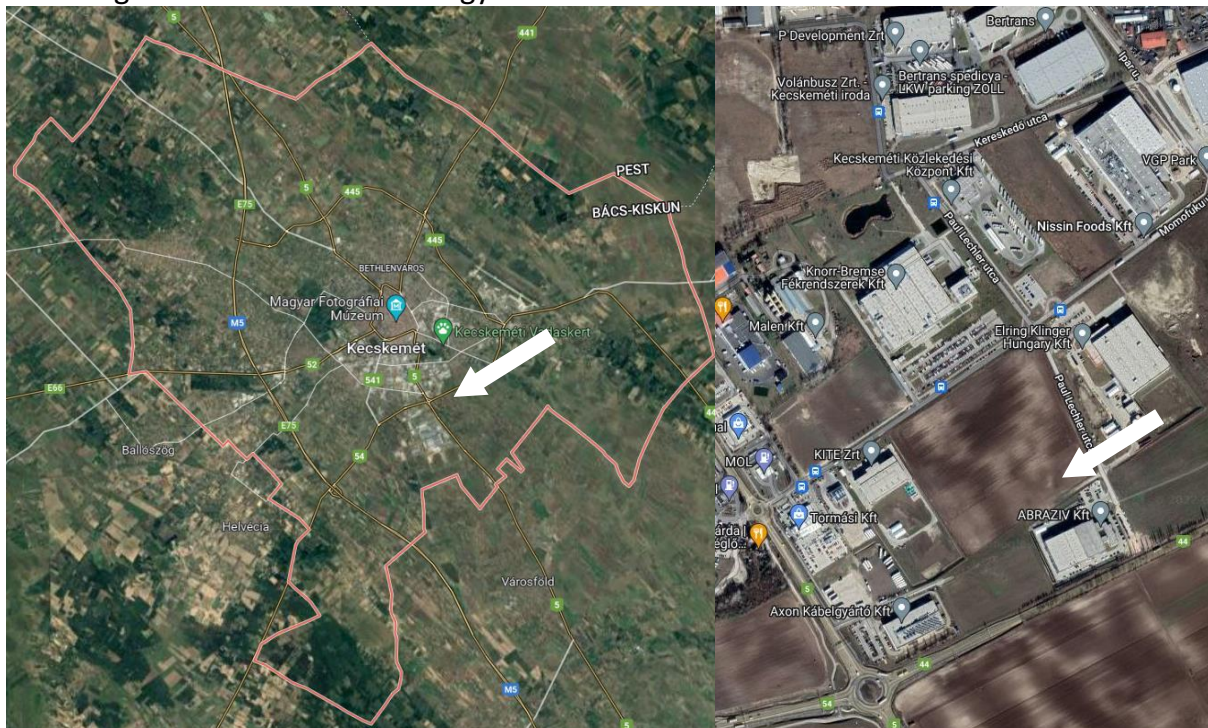
Kecskemét Megyei Jogú Város gazdasági életében jelentős szerepet játszik a Mercedes gyár és a körülötte kialakult gazdasági területek összessége, mely Déli Iparterületként van meghatározva.

A Mercedes gyártól északi irányban található a Déli Iparterület I. üteme, mely már teljesen kialakultnak tekinthető, és jelentős részben betelepült. A területen számos működő beruházás van:

- Knorr Bremse Fékrendszerek Kft.
- Elring Klinger Hungary Kft.
- Sziládi és Társa Ingatlanhasznosító Kft.
- Plan Mérnöki és Szolgáltató Kft.
- Nissin Foods Kft.
- Kite Zrt.
- Tormási Kft.
- Axon Kábelgyártó Kft.
- Abrazív Kft.
- VGP Park Kft.
- Huntex Recycling Kft.

A megközelítése a területnek az 5. sz. főúton található körforgalomról nyíló Georg Knorr utcáról, majd az arra merőleges Paul Lecher utcáról biztosított, mindkét út kialakított, burkolt felülettel, vízelvezetéssel és közvilágítással rendelkezik.

Alternatív megközelítési nyomvonal az Mindszenti körútról nyíló Ipar vagy Fuvar utcákon való megközelítés a Kereskedő vagy a Momofuku utcákat érintve.



Déli Iparterület városszerkezeti pozíciója

A telekrendezéssel éritett területet déli irányból a 44. sz. főút, nyugati irányból az 5. főút, északi irányból a Georg Knorr utca, míg keletről a Paul Lechler út határolja.

A tömbben található a Tormási Kft (autókereskedés és szerviz), Kite Zrt., TradeLog Kereskedő Ház, Axon Kábelgyártó Kft, Abráziv Kft. és az Elring Klinger Kft.

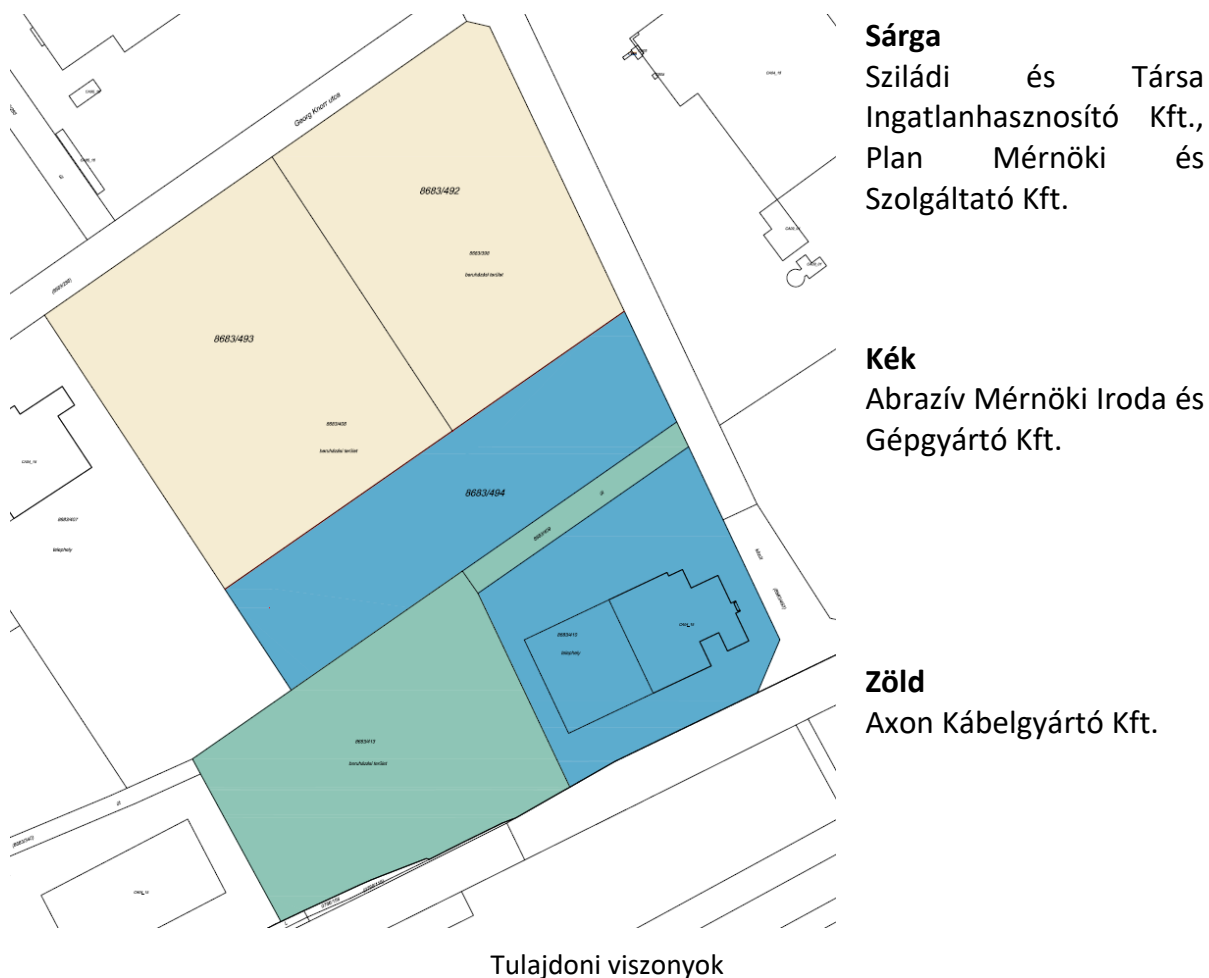
A tömbben lényegében 3 db telek nem volt hasznosított – 8683/408, 8683/398 és a 8683/410 hrsz-ok. Továbbá a 8683/409 hrsz-ú magánút, mely a 8683/413 hrsz-ú, Axon Kábelgyártó Kft. tulajdonában lévő ingatlan feltárását biztosítja. A 8683/410 hrsz-ú, Abráziv Kft. tulajdonában lévő ingatlan a Paul Lechler utcáról megközelíthető – működő telephely.

A 8683/398 és a 8683/408 hrsz-ú ingatlant megosztotta, a Kormányhivatal jóváhagyott és a fenti ingatlanokból 3 db ingatlan alakult ki az alábbiak szerint:

	Művelési ág	Telekméret	AK	Fekvéshatár
8683/492	Kivett beruházási terület	26 367 m ²	0	Belterület
8683/493	Kivett beruházási terület	31 489 m ²	0	Belterület
8683/494	Kivett beruházási terület	20 000 m ²	0	Belterület

A tulajdoni viszonyokat tekintve az alábbi táblázat mutatja a viszonyokat, mely már az újonnan kialakult telkekre vonatkozik és ezen ingatlanok tekinthetők a fejlesztés hatásterületének is egyben.

	Tulajdonos
8683/492	Sziládi és Társa Ingatlanhasznosító Kft., Plan Mérnöki és Szolgáltató Kft.
8683/493	Sziládi és Társa Ingatlanhasznosító Kft., Plan Mérnöki és Szolgáltató Kft.
8683/494	Abrázív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
8683/409	Axon Kábelgyártó Kft.
8683/410	Abrázív Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft.
8683/413	Axon Kábelgyártó Kft.



A vizsgálat megfelelően szemlélteti, hogy az Abrázív Kft. telkei nincsenek egymás mellé rendezve a 8683/409 hrsz-ú magánút választja el őket.

Az Abrázív Kft. célja, hogy a területei egymásmellé legyenek rendezve, ennek megoldása a meglévő 8683/409 hrsz-ú magánút áthelyezése a jogszabályi helyek figyelembevételével.

A jelenlegi magánút telekszélessége 16,0 m, a HÉSZ-ben rögzített ipari területen kialakítható magánút telekszélessége is 16,0 m-ben van meghatározva a 7/A. § (3) c) pontja alapján.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 25. pontja szerinti telekhatárrendezés alapján lehetséges rendezni.

Jelenleg a 8683/413 hrsz-ú ingatlan, mely nincs beépítve és két irányból közelíthető meg.

1.: A 8683/409 hrsz-ú magánútról (lila szín) – 16,0 m-es szélesség

2.: A 8683/340 hrsz-ú közútról (sárga szín) - 10,0 m-es szélesség



Az 5. sz. főútról nyíló 8683/340 hrsz-ú közútra az 5 sz. főútról lehet ráfordulni.

A közterület kiépített szilárdburkolattal, közvilágítás és vízelvezetés megoldott, illetve biztosított.

A 8683/413 hrsz-ú ingatlanig van kiépítve a burkolat és a kapcsolódó közterület üzemeltetéséhez szükséges berendezések.



Paul Lechler utcáról nyílik 8683/409 hrsz-ú Axon Kábelgyártó Kft. tulajdonában lévő magánút

A magánút lényegében ingatlannyilvántartásban van, burkolat, vízelvezetés és világítás nélküli.

Az Axon Kábelgyártó Kft. tulajdonában lévő 8683/413 hrsz beépítésének, fejlesztésének időpontja nem tisztázott.

A fejlesztési szándék a fentiek alapján 2 főbb pontban határozható meg:

1. Abrázív Kft. telkeinek egymásmellé történő helyezése, nem összevonás!
2. Az Axon Kábelgyártó Kft., 8683/413 hrsz-ú ingatlan megközelítésének biztosítása a 8683/409 hrsz figyelembevételével.

Telepítési Tanulmányterv - Déli lparterületen magánút kialakítása



KECSKEMET TELEPULESSZERKEZETI TERVLAP JELMAGYARAZATA

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK		II. VÉDELMEL ÉS KORLATOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEK		III. NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA	
BEÉPÍTÉSE SZÁNT TERÜLET	megjel.	ÖRÖKSÉGEVÉDELME	megjel.	KÖZLEKEDÉS	megjel.
LAKÓTERÜLET		ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKEVÉDELME		KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	
nagyterületes	1-2	utágotérítési vármagyországi helyszín határa	1-2	gyomorfalusi út	
kisvárosias	1-3	utágotérítési vármagyországi vidéki terület határa	1-3	B101 (I. és II. rendű)	
kisvárosias	1-4	műemlék	1-4	országos mellékút	
kisvárosias	1-5	műemlék jelentőségű terület határa	1-5	helyi közút	
kisvárosias lakóterület	1-6	műemlék környezeti határa	1-6	területi forgalmi közlekedési	
VEGYES TERÜLET		HELYI MŰVI ÉRTÉKEVÉDELME		közforgalmi közút csomópont	
települési közút	1-8	helyi jelentőségű vidéki terület határa	1-8	közforgalmi átváltozás	
települési terület	1-9	helyi települési-vidéki terület határa	1-9	területi közlekedési csomópont	
GAZDASÁGI TERÜLET		helyi értéktérítési terület határa	1-10	jelöltés közlekedési jelölés	
kisvárosias, közlekedési	2-1	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	2-2	autóbusz pályaudvar	
ipari	2-2	NEMZETKÖZI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	2-3	KÖTŐTÁLYAS KÖZLEKEDÉS	
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSE SZÁNT TERÜLET		Natura 2000 terület határa	2-3	vasút	
apartériai, szabadidős, turisztikai	3-1	ORSZÁGOS ÉS TERÜLETI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	2-4	gyomorfalusi helyi vasút	
hulladékterület	3-2	országos jelentőségű természetvédelmi terület (természet "sz. területe")	2-4	kisvárosias vasút kereszteződés	
területi terület	3-3	országos "sz. területe" és sz. területe	2-5	vasútvonal	
kisvárosias	3-4	országos értéktérítési terület - megőrzési terület	2-6	vasút pályaudvar	
területi terület	3-5	országos értéktérítési terület - értéktérítési terület	2-7	LÉGI KÖZLEKEDÉS	
területi terület	3-6	országos értéktérítési terület - értéktérítési terület	2-8	repülőtér	
területi terület	3-7	HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	2-9	KÖZMŰVEK, HÍRADÁS	
területi terület	3-8	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa	2-10	VÍZKÖZMŰVEK	
		KÖRNYEZETVÉDELME	2-11	vízvezeték, vízvezeték és felszín alatti	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		ZAJ- ÉS RÉZGÉS ELLEN VÉDELME	2-12	vízvezeték (vízforgató)	
Közlekedési, közúti és közlekedési	4-1	A B C D zónák határa	2-13	vízvezeték	
vasút	4-2	TALAJ- ÉS VÍZVÉDELME	2-14	vízvezeték	
hagy	4-3	országos természetvédelmi terület határa	2-15	területi közút	
ZÖLDTERÜLET		országos természetvédelmi terület határa	2-16	területi közút	
területi terület	5-1	országos természetvédelmi terület határa	2-17	SZENNYVÍZKÖZMŰVEK	
területi terület	5-2	országos természetvédelmi terület határa	2-18	szennyvíztisztító telep	
ERŐTERÜLET		területi terület határa	2-19	kisvárosias szennyvíz tisztítási	
területi terület	6-1	területi terület határa	2-20	kisvárosias szennyvíz	
területi terület	6-2	területi terület határa	2-21	szennyvíztisztító	
területi terület	6-3	területi terület határa	2-22	területi terület határa	
MEZŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		területi terület határa	2-23	területi terület határa	
területi terület	7-1	területi terület határa	2-24	területi terület határa	
területi terület	7-2	területi terület határa	2-25	területi terület határa	
területi terület	7-3	területi terület határa	2-26	területi terület határa	
MEZŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		területi terület határa	2-27	területi terület határa	
területi terület	8-1	területi terület határa	2-28	területi terület határa	
területi terület	8-2	területi terület határa	2-29	területi terület határa	
területi terület	8-3	területi terület határa	2-30	területi terület határa	
területi terület	8-4	területi terület határa	2-31	területi terület határa	
területi terület	8-5	területi terület határa	2-32	területi terület határa	
területi terület	8-6	területi terület határa	2-33	területi terület határa	
területi terület	8-7	területi terület határa	2-34	területi terület határa	
területi terület	8-8	területi terület határa	2-35	területi terület határa	
területi terület	8-9	területi terület határa	2-36	területi terület határa	
területi terület	8-10	területi terület határa	2-37	területi terület határa	
területi terület	8-11	területi terület határa	2-38	területi terület határa	
területi terület	8-12	területi terület határa	2-39	területi terület határa	
területi terület	8-13	területi terület határa	2-40	területi terület határa	
területi terület	8-14	területi terület határa	2-41	területi terület határa	
területi terület	8-15	területi terület határa	2-42	területi terület határa	
területi terület	8-16	területi terület határa	2-43	területi terület határa	
területi terület	8-17	területi terület határa	2-44	területi terület határa	
területi terület	8-18	területi terület határa	2-45	területi terület határa	
területi terület	8-19	területi terület határa	2-46	területi terület határa	
területi terület	8-20	területi terület határa	2-47	területi terület határa	
területi terület	8-21	területi terület határa	2-48	területi terület határa	
területi terület	8-22	területi terület határa	2-49	területi terület határa	
területi terület	8-23	területi terület határa	2-50	területi terület határa	
területi terület	8-24	területi terület határa	2-51	területi terület határa	
területi terület	8-25	területi terület határa	2-52	területi terület határa	
területi terület	8-26	területi terület határa	2-53	területi terület határa	
területi terület	8-27	területi terület határa	2-54	területi terület határa	
területi terület	8-28	területi terület határa	2-55	területi terület határa	
területi terület	8-29	területi terület határa	2-56	területi terület határa	
területi terület	8-30	területi terület határa	2-57	területi terület határa	
területi terület	8-31	területi terület határa	2-58	területi terület határa	
területi terület	8-32	területi terület határa	2-59	területi terület határa	
területi terület	8-33	területi terület határa	2-60	területi terület határa	
területi terület	8-34	területi terület határa	2-61	területi terület határa	
területi terület	8-35	területi terület határa	2-62	területi terület határa	
területi terület	8-36	területi terület határa	2-63	területi terület határa	
területi terület	8-37	területi terület határa	2-64	területi terület határa	
területi terület	8-38	területi terület határa	2-65	területi terület határa	
területi terület	8-39	területi terület határa	2-66	területi terület határa	
területi terület	8-40	területi terület határa	2-67	területi terület határa	
területi terület	8-41	területi terület határa	2-68	területi terület határa	
területi terület	8-42	területi terület határa	2-69	területi terület határa	
területi terület	8-43	területi terület határa	2-70	területi terület határa	
területi terület	8-44	területi terület határa	2-71	területi terület határa	
területi terület	8-45	területi terület határa	2-72	területi terület határa	
területi terület	8-46	területi terület határa	2-73	területi terület határa	
területi terület	8-47	területi terület határa	2-74	területi terület határa	
területi terület	8-48	területi terület határa	2-75	területi terület határa	
területi terület	8-49	területi terület határa	2-76	területi terület határa	
területi terület	8-50	területi terület határa	2-77	területi terület határa	
területi terület	8-51	területi terület határa	2-78	területi terület határa	
területi terület	8-52	területi terület határa	2-79	területi terület határa	
területi terület	8-53	területi terület határa	2-80	területi terület határa	
területi terület	8-54	területi terület határa	2-81	területi terület határa	
területi terület	8-55	területi terület határa	2-82	területi terület határa	
területi terület	8-56	területi terület határa	2-83	területi terület határa	
területi terület	8-57	területi terület határa	2-84	területi terület határa	
területi terület	8-58	területi terület határa	2-85	területi terület határa	
területi terület	8-59	területi terület határa	2-86	területi terület határa	
területi terület	8-60	területi terület határa	2-87	területi terület határa	
területi terület	8-61	területi terület határa	2-88	területi terület határa	
területi terület	8-62	területi terület határa	2-89	területi terület határa	
területi terület	8-63	területi terület határa	2-90	területi terület határa	
területi terület	8-64	területi terület határa	2-91	területi terület határa	
területi terület	8-65	területi terület határa	2-92	területi terület határa	
területi terület	8-66	területi terület határa	2-93	területi terület határa	
területi terület	8-67	területi terület határa	2-94	területi terület határa	
területi terület	8-68	területi terület határa	2-95	területi terület határa	
területi terület	8-69	területi terület határa	2-96	területi terület határa	
területi terület	8-70	területi terület határa	2-97	területi terület határa	
területi terület	8-71	területi terület határa	2-98	területi terület határa	
területi terület	8-72	területi terület határa	2-99	területi terület határa	
területi terület	8-73	területi terület határa	2-100	területi terület határa	
területi terület	8-74	területi terület határa	2-101	területi terület határa	
területi terület	8-75	területi terület határa	2-102	területi terület határa	
területi terület	8-76	területi terület határa	2-103	területi terület határa	
területi terület	8-77	területi terület határa	2-104	területi terület határa	
területi terület	8-78	területi terület határa	2-105	területi terület határa	
területi terület	8-79	területi terület határa	2-106	területi terület határa	
területi terület	8-80	területi terület határa	2-107	területi terület határa	
területi terület	8-81	területi terület határa	2-108	területi terület határa	
területi terület	8-82	területi terület határa	2-109	területi terület határa	
területi terület	8-83	területi terület határa	2-110	területi terület határa	
területi terület	8-84	területi terület határa	2-111	területi terület határa	
területi terület	8-85	területi terület határa	2-112	területi terület határa	
területi terület	8-86	területi terület határa	2-113	területi terület határa	
területi terület	8-87	területi terület határa	2-114	területi terület határa	
területi terület	8-88	területi terület határa	2-115	területi terület határa	
területi terület	8-89	területi terület határa	2-116	területi terület határa	
területi terület	8-90	területi terület határa	2-117	területi terület határa	
területi terület	8-91	területi terület határa	2-118	területi terület határa	
területi terület	8-92	területi terület határa	2-119	területi terület határa	
területi terület	8-93	területi terület határa	2-120	területi terület határa	
területi terület	8-94	területi terület határa	2-121	területi terület határa	
területi terület	8-95	területi terület határa	2-122	területi terület határa	
területi terület	8-96	területi terület határa	2-123	területi terület határa	
területi terület	8-97	területi terület határa	2-124	területi terület határa	
területi terület	8-98	területi terület határa	2-125	területi terület határa	
területi terület	8-99	területi terület határa	2-126	területi terület határa	
területi terület	8-100	területi terület határa	2-127	területi terület határa	
területi terület	8-101	területi terület határa	2-128	területi terület határa	
területi terület	8-102	területi terület határa	2-129	területi terület határa	
területi terület	8-103	területi terület határa	2-130	területi terület határa	
területi terület	8-104	területi terület határa	2-131	területi terület határa	
területi terület	8-105	területi terület határa	2-132	területi terület határa	
területi terület	8-106	területi terület határa	2-133	területi terület határa	
területi terület	8-107	területi terület határa	2-134	területi terület határa	
területi terület	8-108	területi terület határa	2-135	területi terület határa	
területi terület	8-109	területi terület határa	2-136	területi terület határa	
területi terület	8-110	területi terület határa	2-137	területi terület határa	
területi terület	8-111	területi terület határa	2-138	területi terület határa	
területi terület	8-112	területi terület határa	2-139	területi terület határa	
területi terület	8-113	területi terület határa	2-140	területi terület határa	
területi terület	8-114	területi terület határa	2-141	területi terület határa	
területi terület	8-115	területi terület határa	2-142	területi terület határa	
területi terület	8-116	területi terület határa	2-143	területi terület határa	
területi terület	8-117	területi terület határa	2-144	területi terület határa	
területi terület	8-118	területi terület határa	2-145	területi terület határa	
területi terület	8-119	területi terület határa	2-146	területi terület határa	
területi terület	8-120	területi terület határa	2-147	területi terület határa	
területi terület	8-121	területi terület határa	2-148	területi terület határa	
területi terület	8-122	területi terület határa	2-149	területi terület határa	
területi terület	8-123	területi terület határa	2-150	területi terület határa	
területi terület	8-124	területi terület határa	2-151	területi terület határa	
területi terület	8-125	területi terület határa	2-152	területi terület határa	
területi terület	8-126	területi terület határa	2-153	területi terület határa	
területi terület	8-127	területi terület határa	2-154	területi terület határa	
területi terület	8-128	területi terület határa	2-155	területi terület határa	
területi terület	8-129	területi terület határa	2-156	területi terület határa	
területi terület	8-130	területi terület határa	2-157	területi terület határa	
területi terület	8-131	területi terület határa	2-158	területi terület határa	
területi terület	8-132	területi terület határa	2-159	területi terület határa	
területi terület	8-133	területi terület határa	2-160	területi terület határa	
területi terület	8-134	területi terület határa	2-161	területi terület határa	
területi terület	8-135	területi terület határa	2-162	területi terület határa	
területi terület	8-136	területi terület határa	2-163	területi terület határa	
területi terület	8-137	területi terület határa	2-164	területi terület határa	
területi terület	8-138	területi terület határa	2-165	területi terület határa	
területi terület	8-139	területi terület határa	2-166	területi terület határa	
területi terület	8-140	területi terület határa	2-167	területi terület határa	
területi terület	8-141	területi terület határa	2-168	területi terület határa	
területi terület	8-142	területi terület határa	2-169	területi terület határa	
területi terület	8-143	területi terület határa	2-170	területi terület határa	
területi terület	8-144	területi terület határa	2-171	területi terület határa	
területi terület	8-145	területi terület határa	2-172	területi terület határa	
területi terület	8-146	területi terület határa	2-173	területi terület határa	
területi terület	8-147	területi terület határa	2-174	területi terület határa	
területi terület	8-148	területi terület határa	2-175	területi terület határa	
területi terület	8-149	területi terület határa	2-176	területi terület határa	
területi terület	8-150	területi terület határa	2-177	területi terület határa	
területi terület	8-151	területi terület határa	2-178	területi terület határa	
területi terület	8-152	területi terület határa	2-179	területi terület határa	
területi terület	8-153	területi terület határa	2-180	területi terület határa	
területi terület	8-154	területi terület határa	2-181	területi terület határa	
területi terület	8-155	területi terület határa	2-182	területi terület határa	
területi terület	8-156	területi terület határa	2-183	területi terület határa	
területi terület	8-157	területi terület határa	2-184	területi terület határa	
területi terület	8-158	területi terület határa	2-185	területi terület határa	
területi terület	8-159	területi terület határa	2-186	területi terület határa	
területi terület	8-160	területi terület határa	2-187	területi terület határa	
területi terület	8-161	területi terület határa	2-188	területi terület határa	
területi terület	8-162	területi terület határa	2-189	területi terület határa	
területi terület	8-163	területi terület határa	2-190	területi terület határa	
területi terület	8-164	területi terület határa	2-191	területi terület határa	
területi terület	8-165	területi terület határa	2-192	területi terület határa	
területi terület	8-166	területi terület határa	2-193	területi terület határa	
területi terület	8-167	területi terület határa	2-194	területi terület határa	
területi terület	8-168	területi terület határa	2-195	területi terület határa	
területi terület	8-169	területi terület határa	2-196	területi terület	

Településszerkezeti terv és a fejlesztési terület viszonya

1.2. A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERVE

A rendezni kívánt 8683/494 és 8683/409 hrsz-ú ingatlanokat a szabályozási terv Gksz-8159 építési övezetbe sorolja.

Gksz – kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet

8 – minimális kialakítható telekméret 3000 m²

1 – szabadonálló beépítési mód

5 – 50%-os maximális beépíthetőség

9 – 16,0 m-es maximális épületmagasság a HÉSZ 43.§ (2) bek. a) pontja alapján.

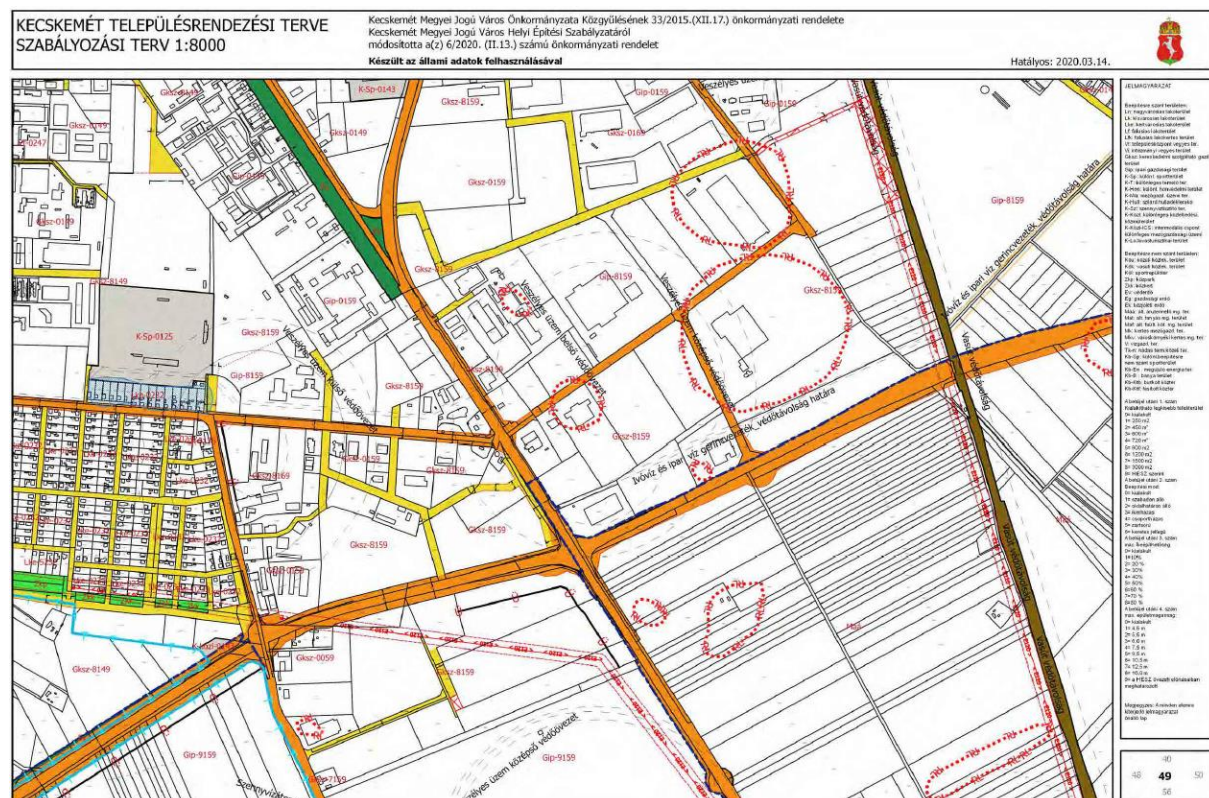
A 8683/494 hrsz-ú ingatlan 2 ha-nyi nagyságú, míg a 8683/409 hrsz-ú magánút 2437 m² nagyságú.

A hatásterületen lévő ingatlanokat az alábbi szabályozási elemek érintik telkenként:

	Érintettség
8683/492	Régészet, Kite Zrt. védőtávolsága
8683/493	Régészet, Kite Zrt. védőtávolsága
8683/494	Régészet, Kite Zrt. védőtávolsága
8683/409	Kite Zrt. védőtávolsága
8683/410	Régészet, NA700-as vízvezeték védőtávolsága, Kite Zrt. védőtávolsága
8683/413	NA700-as vízvezeték védőtávolsága, Kite Zrt. védőtávolsága

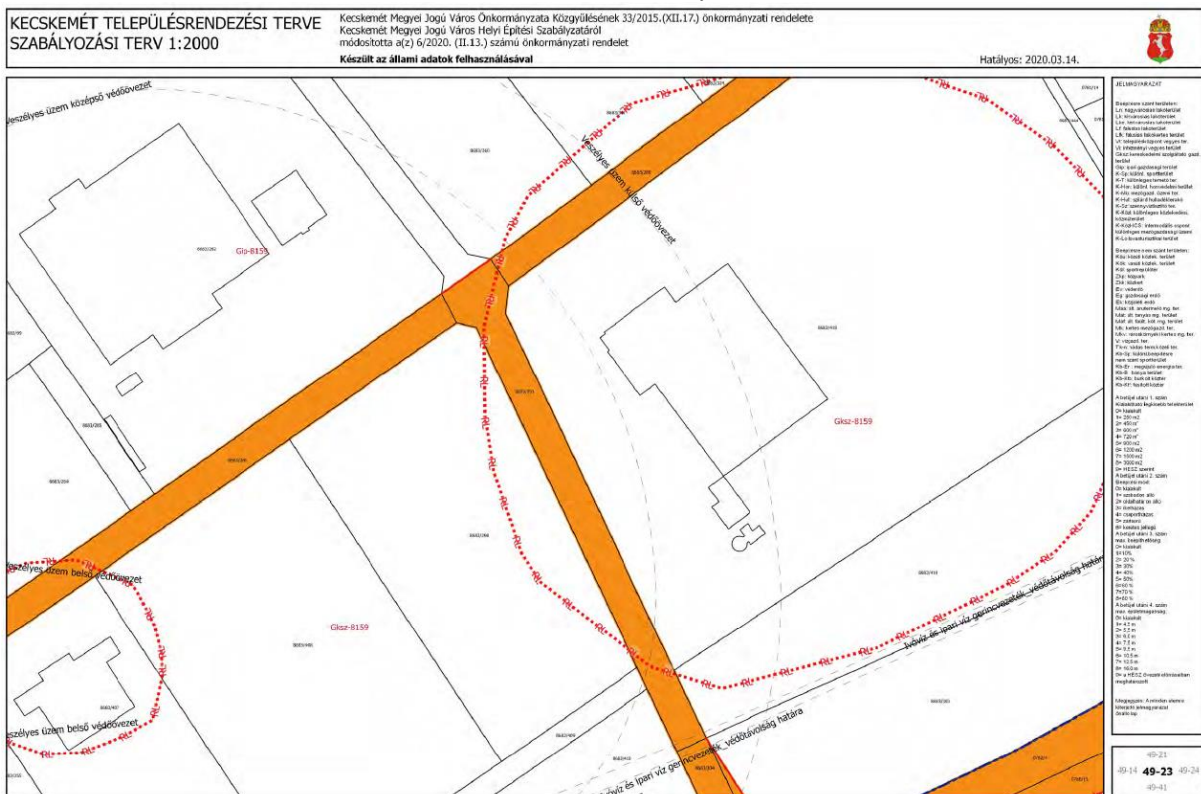
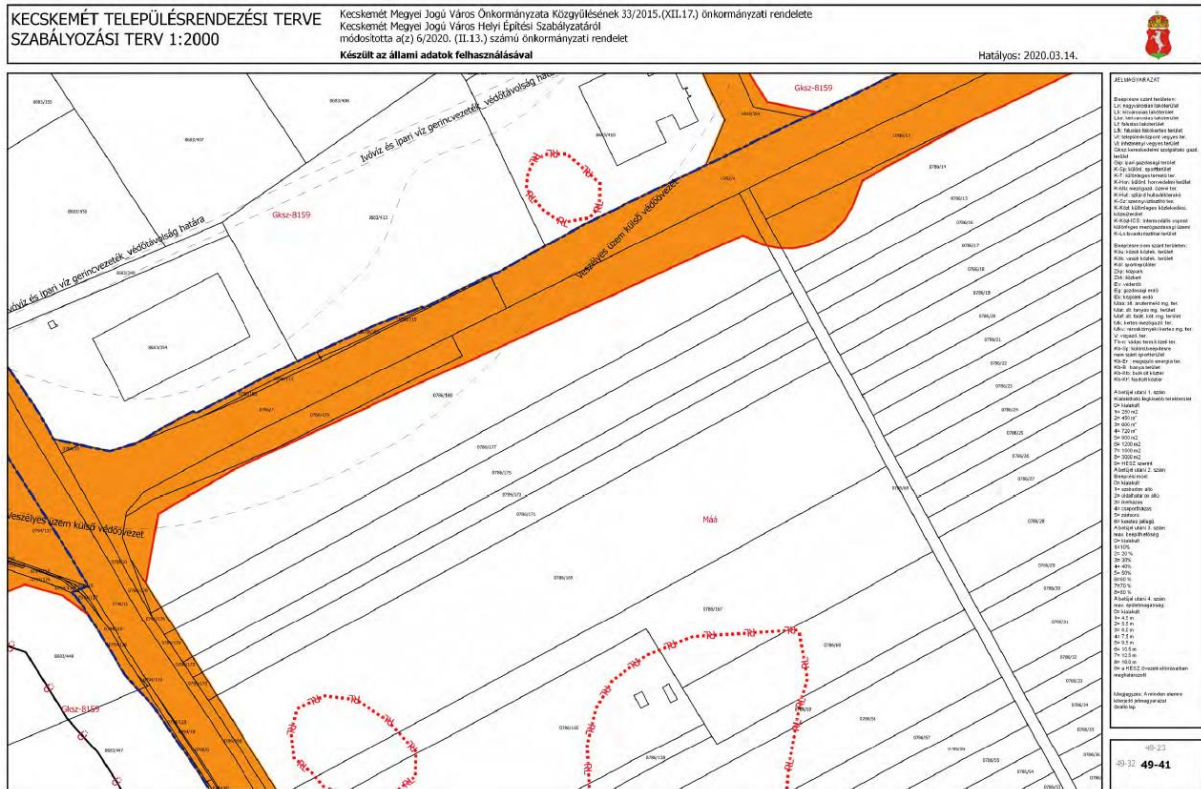
Kötelező útszabályozás nem érinti egyik ingatlant sem, a telkek ilyen szempontból is rendezettnek tekinthetők.

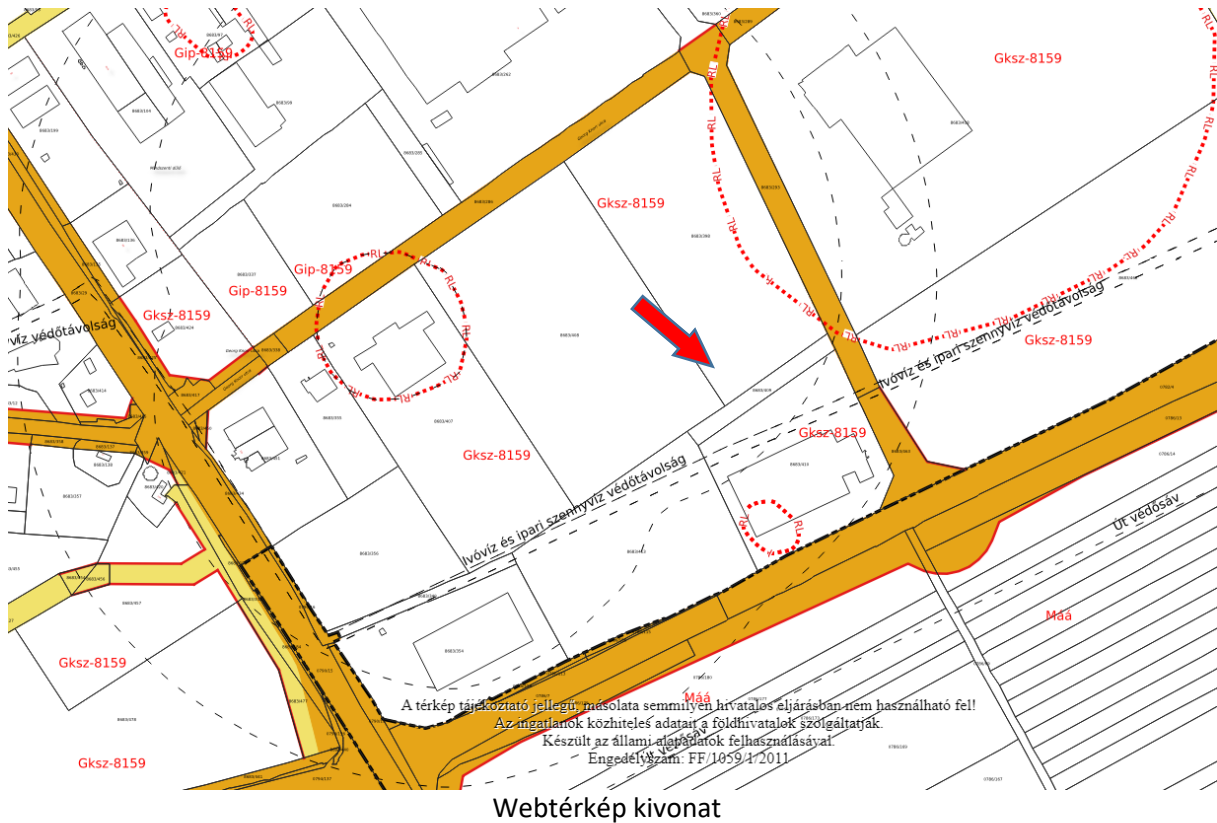
TRT kivonatok



49. sz. szelvény

Telepítési Tanulmányterv - Déli Iparterületen magánút kialakítása





A javasolt telekrendezés megállapításai

- 1.: A 8683/413 hrsz-ú ingatlan megközelítése továbbra is biztosított a Paul Lechler utca felől
- 2.: A tervezett magánút (8683/409 hrsz) 16,0 m szélessége elegendő a 8683/413 hrsz megközelítéséhez, feltáráshoz. A meglévő, jelenlegi állapot is ezzel számol.
- 3.: A 8683/410, 8683/413, 8683/492 és a 8683/493 hrsz-ú ingatlanok térmértéke nem változik.
- 4.: Csak a 8683/494 és a 8683/409 hrsz-ú ingatlanok érintettek telekrendezéssel.
- 5.: A kialakuló 8683/494 hrsz-ú telek paraméterei teljesítik a HÉSZ 2.4. sz. mellékletében előírt paramétereket (16 959 m²-nyi telekméret; 71,1 m közterületi telekhomlokvonall)
- 6.: A kialakuló 8683/409 és a 8683/494 hrsz-ú ingatlanok beépítetlenek.
- 7.: Az Abrázív Kft. telkei egymás mellé rendeződnek, mely alapvető tulajdonosi és beruházói igény.
- 8.: Jelen telekalakításnak és így a tanulmánynak nem feladata a 8683/494 hrsz beépítésének tisztázása. Mind a HÉSZ mind a településképi rendelet meghatározza a további szerződéskötés és egyéb szakmai egyeztetési igényeket beépítés esetén.

Az Abrázív Kft.-vel előzetes egyeztetés történt a 8683/494 hrsz-ú ingatlan hasznosításával kapcsolatosan. Csarnok létesítése tervezett, de konkrét tervek még nincsenek, melyek a telepítési tanulmánytervben feltüntethetők lennének.

A cégnek tudomása van arról, hogy a HÉSZ 9.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, amennyiben túllépi a tervezett beruházás a 40%-os beépítést úgy településrendezési szerződést kell kötni, mely azonban egy újabb szerződés tárgya és így újabb telepítési tanulmányterv készítése szükséges. A településképi rendelet alapján is szükséges lesz a beruházás építészeti minőségét tisztázni.

A fentiek figyelembevételével közműszolgáltatói nyilatkozatok megkérése nem indokolt a telekalakításhoz.

1.3. A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK

A jelenlegi állapot alapján a 8683/409 hrsz-ú kivett magánút, mely az Axon Kábelgyártó Kft tulajdonában van, illetve a 8683/494 hrsz-ú ingatlan, mely az Abrázív Kft. tulajdonában van közművek nem futnak rajtuk. A tervezett telekhatárrendezéssel ez az állapot nem fog változni, továbbra sem érinti az ingatlanokat közmű.



Vízi közművek



www.ekozmu.hu
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában és a Bácsvíz Zrt. üzemeltetésében lévő nyomott vízvezetékek. A 44. sz. úttal párhuzamos vezeték egy 700as, í városvízellátást biztosító ellátó, gerincvezeték, míg a Paul Lechler utca felől a 225-ös nyomott ellátó vízvezeték található, melyre a tűzcsapok is integrálásra kerültek.

A szennyvízcsatorna kiépített a Paul Lechler utcában az Abrázív Kft. 868/410 hrsz-ú telephelyig.

Tűzivíz hálózat kiépített a Paul Lechler utcában.

Elektromos közművek



www.ekozmu.hu
A térségben közép feszültségű földkábel látja el a területen található, üzemelő telephelyeket.

A hálózatra közvilágítás is rá van fűzve.

Földgázellátás



www.ekozmu.hu

A 44. sz. országos főút mentén vezetett 6 bar nyomású elosztóvezeték található, melyről a Paul Lechner utca felé is átköt, itt is elosztóvezetékként.

Leágazó vezeték az Abrazív Kft. és az Elring Klinger Hungary Kft. felé biztosított.

Hírközlés



www.ekozmu.hu

Hírközlési kábelek az 5. sz. főút mentén vannak a Magyar Telekom Zrt. és az OPC Networks Kft. tulajdonában és üzemeltetésében vannak. A fejlesztéssel érintett területet nem érintik.

A kialakuló magánút, melynek szélessége 16,0 m és lényegében 1 db, a 8683/413 hrsz-ú ingatlant tárja fel, melynek más irányból is van feltárási alternatívája. A későbbi fejlesztés (beépítés) figyelembevételével tisztázandók az ellátási igények, ezt jelen tanulmány nem tudja tisztázni, nem feladata.

A tervezett telekrendezés, mely egy új építési telek és egy magánút kialakítást célozza építést nem rögzít. A telepítési tanulmányterv ezért nem tartalmaz a közműszolgáltatói nyilatkozatokat, melyek az ellátásra vonatkoznak.

A 700-as vízvezeték és annak védőtávolsága nem érinti a tervezett telekalakítást, így közműszolgáltatói nyilatkozat beszerzése nem szükséges.

II. KISZOLGÁLÓÚT

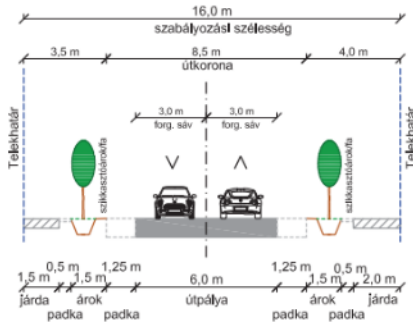
Gazdasági kiszolgálóút
("szűkített")

M=1:200

② 16,0 m-es szabályozási szélességgel

II/2a

a) Nyílt árkos vízelvezetés



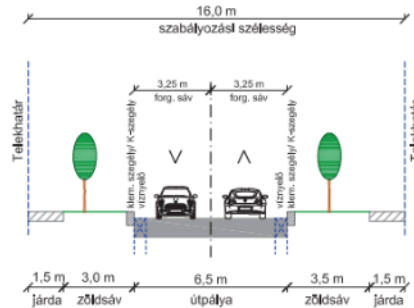
Tervezési paraméterek: B VI., K VI.

- 2x1 forgalmi sáv
- 6,0 m útpálya szélesség
- 9,0 m útkorona szélesség
- kétoldali járda
- kétoldali nyílt árok
- kerékpárforgalmi létesítmény: szükség szerint kp. út / kp. sáv / nyitott kp. sáv vagy kp.-os nyom

16 m szabályozási szélesség

II/2b

b) Zárt vízelvezetés



Tervezési paraméterek: B VI., K VI.

- 2x1 forgalmi sáv
- 6,5 m útpálya szélesség
- kiemelt szegélyes burkolatszel
- kétoldali járda
- zárt vízelvezetés
- kp.forgalmi létesítmény: szükség szerinti kp.út / kp. sáv / nyitott kp.sáv vagy kp-os nyom / kp.út

16 m szabályozási szélesség

Tervezett 16,0 m-es közlekedési terület a HÉSZ melléklete alapján

A magánút kiépítésének műszaki tartalma még nem tisztázott, hiszen tulajdonjogi változás is tervezett a telekalakítást követően a fentiek és a nyilatkozatokban rögzítettekben. Valamint a 8683/413 hrsz megközelítése 2 irányból biztosított, erről már majd az új tulajdonos dönt, de a költségek kapcsán a beruházó az önkormányzat felé követeléssel nem él.

Humáninfrastruktúra

A telepítési tanulmányterv elsősorban tervezett telekalakítást mutat be. A telekalakítást követően lehetséges a fejlesztéshez kapcsolódó humáninfrastruktúra biztosítása, mely két szempontból közelíthető meg.

- 1.: A beruházáshoz kapcsolódó munkaerő biztosítása
- 2.: A beruházáshoz kapcsolódó intézmények (oktatás, egészségügy, vallás, szociális, stb.) biztosítása.

Az 1. pontban megjelölt szempont szerint a felmerülő igényeket a beruházó kötelessége és felelőssége intézni. A tervezett hasznosítás technológiai igényei nem teszik szükségessé folyamatos munkaerő biztosítását, mindössze karbantartó személyzet jelenik meg adott időközönként, illetve szükség esetén.

A fentiek figyelembevételével naperőmű üzemeltetése során állandó karbantartó, üzemeltető személyzet a területen nem szükséges.

A 2. pontban megjelölt szempontban foglaltakat figyelembe véve a mivel üzemeltető személyzet nincs a beruházási területen, így kiszolgáló létesítmények sem szükségesek.

1.4. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAIT ÉS KÖVETELMÉNYEI

Környezeti hatás változás nem várható, hiszen a beépítési paraméterek nem változnak. A településrendezési terv nem módosul, hanem abban foglaltak figyelembevételével valósítja meg a tervezett telekalakítást – 1 db építési telek és 1 db magánút.

A telekalakítást követően az építési övezet továbbra is Gksz-8159 jelű marad.

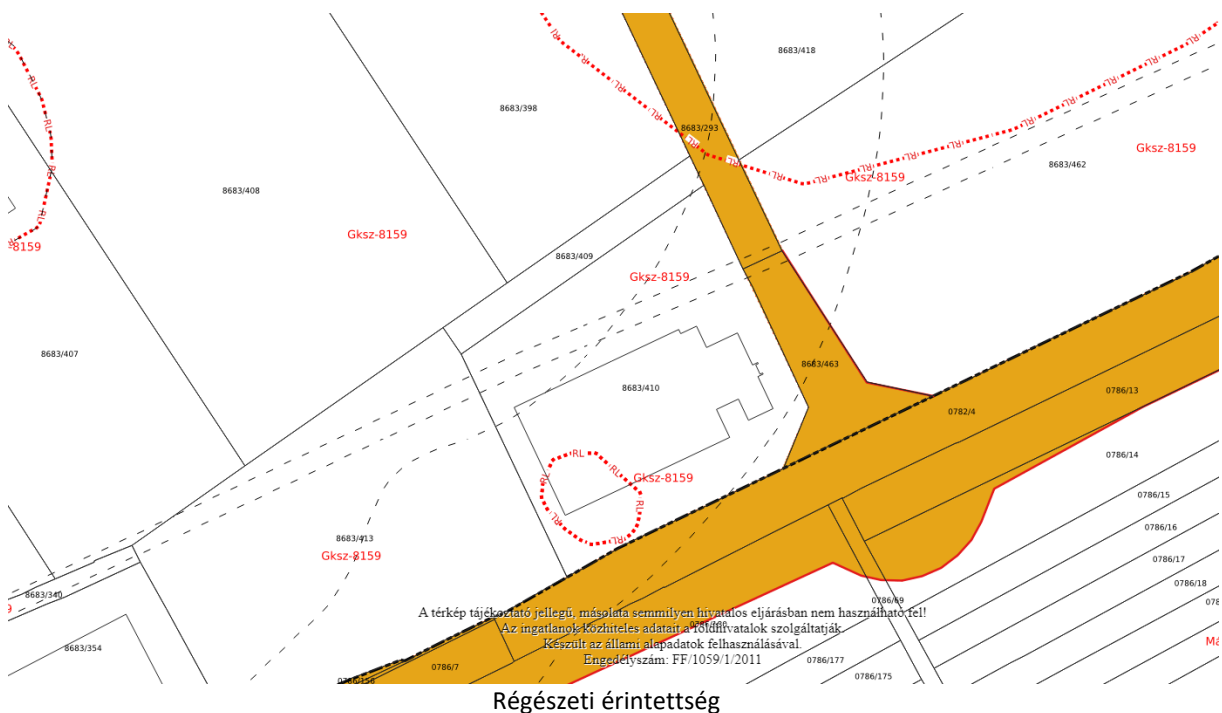
1.5. A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

A tervezett telekalakítás megvalósítása nem kíván a településrendezési terven módosítani, az abban foglaltak figyelembevételével kívánja megvalósítani a magánút kialakítását, illetve annak áthelyezését és a 8683/413 hrsz-ú ingatlan megközelítésének folyamatos biztosítását.

1.6. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A területen védendő művi vagy természeti értékek nem találhatók, mint
műemlék
helyi védett épület, tárgy
helyi tájérték,
így ezeknek sérülési lehetősége nincs.

Régészeti érték a településrendezési terven rögzített.



Általánosságban elmondható, hogy esetleges régészeti értékek, leletek esetén kulturális örökség védelméről szóló LXIV. törvény szabályai és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkoznak.

A tervezési területet érinti nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A beruházás, esetén, amennyiben nagy volumenű munka tervezett. Ez a munka a nagyberuházás kategóriájába tartozik, vagyis a fejlesztés a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja. A nagyberuházásokra vonatkozó törvényi előírásokat a 2001. évi LXIV., a kulturális örökség védelméről szóló törvény (továbbiakban Kötv.) 23/B-G§ tartalmazza.

Nagyberuházásokhoz előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készíttetni. Ez a munka különböző vizsgálatokkal felméri a terület régészeti érintettségét. Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv (Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6, 1113 Budapest, Daróczi út 3.) készíti el.

Az előzetes régészeti dokumentáció zárodokumentuma a feltérési projektterv, amely meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat, a régészeti munka idő- és költségvonzatát. A feltérési projektterv tartalmazza továbbá a projektterv készítésének időpontjában irányadó szabályok szerint, valamint a Kötv. 23/E. § (2) bekezdése alapján a régészeti feladatellátást végző, feltérésre jogosult intézményt. A jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a projekttervben határozza meg a nagyberuházás régészeti területi jellemzői és előkészítettsége alapján a régészeti feladatellátás területi szakaszait és a szakaszolás indokait.

A Kötv. 23/F § (6) pontja alapján a beruházót terheli az előzetes régészeti dokumentáció - beleértve a próbafeltérést -, a teljes felületű feltérés, valamint a régészeti megfigyelés és az elfedés régészeti előkészítésének költsége. A 23/F § (8) és (9) bekezdését a veszélyhelyzet ideje alatt a 409/2021 (VII.8.) Korm. rendeletben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni. A követendő eljárást, mint szakhatóság a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály (6000, Kecskemét, Széchenyi krt. 12) írja elő.

EGYÉB ÉSZREVÉTELEK, MELYEKET A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSBEN TISZTÁZANI

SZÜKSÉGESEK

- A jelenlegi 8683/409 hrsz-ú magánút 2437 m² térmértékű, míg a kialakuló 5476 m²-nyi térmértékű lesz. A tulajdoni megosztás tisztázása szükséges az Axon Kábelgyártó Kft. és az Abrázív Kft. között.

- A településrendezési szerződésben rögzítendő, hogy a tervezett magánút kiépítéséhez kapcsolódó műszaki tartalom (burkolat, vízelvezetés, világítás, közművesítés, stb.) kialakítását a tulajdonosok vállalják a saját költségükön és egyeztetik a hivatal érintett osztályaival szükség esetén.

- A településrendezési szerződés bejegyzése és későbbi törlése a kialakuló 8683/409 hrsz-ú magánútra.

1.7. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



Telepítési Tanulmányterv - Déli Iparterületen magánút kialakítása



1



2



3



4



5



6

Telepítési Tanulmányterv - Déli Iparterületen magánút kialakítása



7



8



9



10

1.8. EGYÉB

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.04.07 08:49:09

Helyrajzi szám: KECSKEMÉT belterület 8683/494

Megrendelés szám: 787566/6/2022

Méretarány: 1 : 2000



Telepítési Tanulmányterv - Déli Iparterületen magánút kialakítása

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.04.07 09:17:26

Helyrajzi szám: KECSKEMÉT belterület 8683/492

Megrendelés szám: 787877/6/2022

Méretarány: 1 : 2000



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskemét: 6000, Fecske utca 25.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 787796/6/2022

2022.04.07

Szektor : 33

KECSKEMÉT

Belterület 8683/409 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok terület kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill ter kat.jöv
ha m2 k.fill

2. Kivett út 0 2437 0.00

3. bejegyző határozat: 64664/4/2015.12.15
Terheli a KECSKEMÉT Belterület 8683/410 HRSZ-t illető Átjárási és utszolgalmi jog

4. bejegyző határozat: 64664/4/2015.12.15
Terheli a KECSKEMÉT Belterület 8683/413 HRSZ-t illető Átjárási és utszolgalmi jog

6. bejegyző határozat: 204716/2022/2021.10.28
Terheli a KECSKEMÉT Belterület 8683/494 HRSZ-t illető Átjárási és utszolgalmi jog
(eredeti bejegyző határozat száma: 64664/4/2015.12.15.).

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 33339/5/2016.01.22
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: AKON KÁBELGYÁRTÓ KFT.
cím: 6000 KECSKEMÉT Külső-Szegedi út 104.
törzsszám: 12327478

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 64664/4/2015.12.15
önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a 8683/288/397 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása során
keletkezett tulajdonközösség megszüntetése folytán.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41230/5/2016.04.06
Jelzálogjog 550 000 EUR, azaz ötszázötvenezer EUR összeg erejéig.
egyetemlegesen terheli még a kecskenéti 8683/413 hrsz-ú ingatlant is!
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41230/5/2016.04.06
Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerinti jelzálogjog biztosítására.
ntalás: III/2.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

nem hiteles tulajdoni lap

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskemét: 6000, Fecske utca 25.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 787933/6/2022

2022.04.07

Szektor : 33

KECSKEMÉT

Belterület 8683/492 helyrajzi szám

'címkézés alatt'

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.c

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály

ter

adat

kat.jöv

ha m2

k.fill

Kivett beruházási terület

0

2.6367

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 24340/34771

bejegyző határozat, érkezési idő: 204716/2022/2021.10.28

eredeti határozat: 31711/4/2015.01.12

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: tulajdonjogi igény elismerése tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: SZILÁDI ÉS TÁRSA INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1149 BUDAPEST Dongó utca 1.

törzsszám: 13097998

2. tulajdoni hányad: 10431/34771

bejegyző határozat, érkezési idő: 204716/2022/2021.10.28

eredeti határozat: 31711/4/2015.01.12

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: tulajdonjogi igény elismerése tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: PLAN MÉRNÖKI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 6000 KECSKEMÉT Kurucz körút 28.

törzsszám: 13130538

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 204716/2022/2021.10.28

eredeti határozat: 31711/4/2015.01.12

Vezetékjog

a vázrajzban meghatározott 1208 m² nagyságú területre, (eredeti bejegyző határozat száma: 42335/8/2013.05.07.).

jogosult:

név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679

cím : 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 204716/2022/2021.10.28

Ónálló szöveges bejegyzés a földrészlet a kecskenéti 9683/398 és a 8683/408 hrsz-ú ingatlanok telekesport újraszámára felytán alakult ki.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

nem hiteles tulajdoni lap

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Kecskemét: 6000, Focake utca 25.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 788089/6/2022

2022.04.07

KECSKEMÉT

Szektor : 33

Belterület 8683/493 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fill.alosztály
ter.adatok
kat.jöv.
ha m2 k.fill.

Kivett beruházási terület

0

3.1489

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 60319/86170

bejegyző határozat, érkezési idő: 204716/2022/2021.10.28

eredeti határozat: 64664/4/2015.12.15

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 62797/3/2015.11.23

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 63051/3/2015.11.25

jogállás: tulajdonos

név: SZILÁDI ÉS TÁRSA INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1149 BUDAPEST Dongó utca 1.

törzsszám: 13097998

2. tulajdoni hányad: 25851/86170

bejegyző határozat, érkezési idő: 204716/2022/2021.10.28

eredeti határozat: 64664/4/2015.12.15

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 62797/3/2015.11.23

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 63051/3/2015.11.25

jogállás: tulajdonos

név: PLAN MÉRNÖKI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 6000 KECSKEMÉT Kurucz körút 28.

törzsszám: 13530538

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 204716/2022/2021.10.28

Ónálló szöveges bejegyzés a földregisztráció a kecskenéti 8683/398 és a 8683/408 hrsz-ú ingatlanok telekcsoport újraszámítása folytán alakult ki.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 787641/6/2022

2022.04.07

Szektor : 33

KECSKEMÉT

Belterület 8683/494 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.c	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
Kivett beruházási terület	0	2.0000	0.00	

2. bejegyző határozat: 204716/2022/2021.10.28
illeti a KECSKEMÉT Belterület 8683/409 HRSZ-t terhelő Átjárási és utszolgalmi jog
(eredeti bejegyző határozat száma: 64664/4/2015.12.15.).

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 204716/2022/2021.10.28
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: ABRAZIV MÉRŐKI IRODA ÉS GÉPGYÁRTÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉG TÁRSASÁG
cím: 6000 KECSKEMÉT Paul Lechler utca 3.
törzsszám: 10504275

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 204716/2022/2021.10.28
önálló szöveges bejegyzés a földrészlet a kecskenéti 8683/398 és a 8683/408 hrsz-ú ingatlanok
telekcsoporthoz utasítása folytán alakult ki

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

KECSKEMÉT			Szektor: 33		
Belterület 8683/340 helyrajzi szám			Térképszelvény:		
I. rész					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill

. Kivett út	0	1780	0.00		
7. bejegyző határozat: 69485/3/2012.11.26					
Terheli a KECSKEMÉT Belterület 8683/354 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog					
átjárási,úthasználati jog.					
8. bejegyző határozat: 37372/2/2013.03.05					
Terheli a KECSKEMÉT Belterület 8683/356 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog					
(úthasználati jog).					
10. bejegyző határozat: 64664/4/2015.12.15					
Terheli a KECSKEMÉT Belterület 8683/407 HRSZ-t illető Átjárási és útszolgalmi jog					
11. bejegyző határozat: 64664/4/2015.12.15					
Terheli a KECSKEMÉT Belterület 8683/413 HRSZ-t illető Átjárási és útszolgalmi jog					
14. bejegyző határozat: 35475/11/2018.02.14					
Terheli a KECSKEMÉT Belterület 8683/356 HRSZ-t illető Vízvezetési szolgalmi jog					
A kecskeméti 8683/340 hrsz-ú földrészleten lévő közös tűzivíz és ivóvíz bekötő vezeték					
elhelyezését és megközelítését biztosító szolgalmi jog a 8683/340 hrsz-ú földrészlet II. jelű					
6 m2 területű részére a 8683/356 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait illeti meg.					

Cégbetekintés - kivonat

Rovat(ok): **2, 5, 6, 21.**

A **Cg.03-09-100403** cégjegyzékszámú **ABRAZIV Mérnöki Iroda és Gépgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság** (6000 Kecskemét, Paul Lechler utca 3.) cég ingyenes céginformációként megismerhető adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

2. A cég elnevezése

2/2. ABRAZIV Mérnöki Iroda és Gépgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság
Hatályos: 2000/12/07 ...

5. A cég székhelye

5/3. 6000 Kecskemét, Paul Lechler utca 3.
A változás időpontja: 2018/09/05
Bejegyzés kelte: 2018/09/21 Közzétéve: 2018/09/22
Hatályos: 2018/09/05 ...

6. A cég telephelye(i)

6/3. 6000 Kecskemét, Szent László körút 17.
A változás időpontja: 2018/09/05
Bejegyzés kelte: 2018/09/21 Közzétéve: 2018/09/22
Hatályos: 2018/09/05 ...

6/6. 6000 Kecskemét, hrsz 8683/494.
A változás időpontja: 2022/02/22
Bejegyzés kelte: 2022/03/28 Közzétéve: 2022/03/30
Hatályos: 2022/02/22 ...

21. A cég adószáma

21/4. Adószám: 10504275-4-03.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 1991/01/01
A változás időpontja: 2020/06/01
Bejegyzés kelte: 2020/06/03 Közzétéve: 2020/06/04
Hatályos: 2020/06/01 ...

13. A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai

13/21. Turák József (an.: Fóris Erzsébet)
Születési ideje: 1956/03/31
6000 Kecskemét, Boglárka utca 7.
Adóazonosító jel: 8325960825
A képviselő módja: **önálló**
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2006/08/01
A változás időpontja: 2021/06/01
Bejegyzés kelte: 2021/06/07 Közzétéve: 2021/06/09
Hatályos: 2021/06/01 ...

13/22. Mondik Zsolt László (an.: Ujszászi Ilona)

Születési ideje: 1972/02/03
6000 Kecskemét, Kökőrcsin utca 33.
Adóazonosító jel: 8383833814
A képviselő módja: **önálló**
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2006/07/20
A változás időpontja: 2021/06/01
Bejegyzés kelte: 2021/06/07 Közzétéve: 2021/06/09
Hatályos: 2021/06/01 ...

KECSKEMÉT, VÁROSFÖLD VÁROSRÉSZ

8683/398, 8683/408 ÉS A 8683/409 HRSZ-Ú INGATLANOK RENDEZÉSE ÉS MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSA

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

ALAPTÉRKÉP

M=1:3300



KECSKEMÉT, VÁROSFÖLD VÁROSRESZ
8683/398, 8683/408 ÉS A 8683/409 HRSZ-Ú INGATLANOK RENDEZÉSE ÉS
MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSA
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
TELEKALKÍTÁSI KONCEPCIÓ
M=1:2500



KECSKEMÉT, VÁROSFÖLD VÁROSRÉSZ

8683/398, 8683/408 ÉS A 8683/409 HRSZ-Ú INGATLANOK RENDEZÉSE ÉS MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSA

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

TELEKALKÍTÁSI JAVASLAT

M=1:2500



