

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

MÉNTELEK VÁROSRESZBEN

0183/91 ÉS 0183/2 HRSZÚ INGATLANOK
ÚJRAOSZTÁS ÉS MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSA

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 hatásai és követelményei
- 1.5. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója
- 1.6. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei
- 1.7. Fotódokumentáció
- 1.8. Egyéb

NYILATKOZAT A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV KÉSZÍTÉSÉRŐL

Kecskemét 0183/2 és 0183/91 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.

.....
Tulajdonos
(Molnár Istvánné)
(6000 Kecskemét, Méntelek tanya
205.)

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

.....
Tulajdonos
(Csókás Emese Jusstina)
(2016 Leányfalu Férihegyi u. 5.)

.....
Tulajdonos
(Csókás Sándor Zsolt)
(1037 Jószerencse u. 26. fsz. 1.)

.....
Tulajdonos
(Molnár Mónika Nóra)
(6000 Kecskemét, Méntelek tanya
205.)

.....
Tulajdonos
(Csókás Sándorné)
(6000 Kecskemét, Méntelek tanya
205.)

Kapcsolattartó
Molnár Istvánné
6000 Kecskemét, Méntelek tanya 205.
06-30-935-3472

A telepítési tanulmánytervhez felhasznált forráshelyek:

www.kecskemét.hu
www.njt.hu
www.ekozmu.hu
www.netjogtar.hu
www.googlemaps.com
www.herewego.com

NYILATKOZAT

0183/91 ÉS 0183/2 HRSZÚ INGATLANOK ÚJRAOSZTÁSA ÉS MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSA
KAPCSÁN

Az elkészült telepítési tanulmánytervben bemutatott és rögzített 10 db építési telek és 1 db magánút kialakítása kapcsán az alábbi nyilatkozatot tesszük, mint tulajdonosok.

A telepítési tanulmánytervben foglaltakkal egyetértünk, az abban foglaltak a fejlesztési szándékainkat tartalmazzák.

A belterületbe vonáshoz kapcsolódó eljárási díjakat, dokumentumok elkészíttetését **saját költségünkön vállaljuk.**

A telekalakításhoz kapcsolódó eljárási díjakat, dokumentumok elkészíttetését **saját költségünkön vállaljuk.**

A kialakuló telkek közművesítését Helyi Építési Szabályzatban foglaltak szerint kívánjuk megvalósítani, annak **költségeit vállaljuk** – ivóvíz, tűzvíz, elektromos energia, földgáz, hírközlés, szennyvíz a szabályzat szerint.

A magánutat és az azon vezetett közművek kiépítését és fenntartását, azok **költségeit vállaljuk**, a magánutat nem kívánjuk önkormányzati tulajdonba adni és nem kívánunk településrendezési tervet módosítani ez ügyben.

A településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének és törlésének **költségeit vállaljuk** a tárgyi, illetve az abból kialakuló ingatlanokra.

Szilárd burkolat kiépítését és közvilágítás megvalósítását nem tudjuk vállalni.

Kecskemét, 2022.04.21.

.....
Tulajdonos
(Molnár Istvánné)
(6000 Kecskemét, Méntelek tanya 205.)
Személyi azonosító:

.....
Tulajdonos
(Csókás Emese Jusztna)
(2016 Leányfalu Ferihegyi u. 5.)
Személyi azonosító:

.....
Tulajdonos
(Csókás Sándor Zsolt)
(1037 Jószerencse u. 26. fsz. 1.)
Személyi azonosító:

.....
Tulajdonos
(Molnár Mónika Nóra)
(6000 Kecskemét, Méntelek tanya 205.)
Személyi azonosító:

.....
Tulajdonos
(Csókás Sándorné)
(6000 Kecskemét, Méntelek tanya 205.)
Személyi azonosító:

BEVEZETŐ

A 0183/2 és a 0183/91 hrsz-ú külterületi fekvésű ingatlanok rendezését a tulajdonosi közösség egységesen elhatározta az alábbiak szerint:

- *belterületbe vonás*
- *telekalakítás (építési telek és magánút)*

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,*
- *legalább négy telek - ide nem értve a közterület-szabályozás kialakítása során létrejövő közterület telkét - kialakulását eredményező telekalakítás.*

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 belterületbe vonásáról is határozott a tulajdonosi közösség.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában úgy döntött, hogy a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság azokban az esetekben, amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé.

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 előkészítési 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,

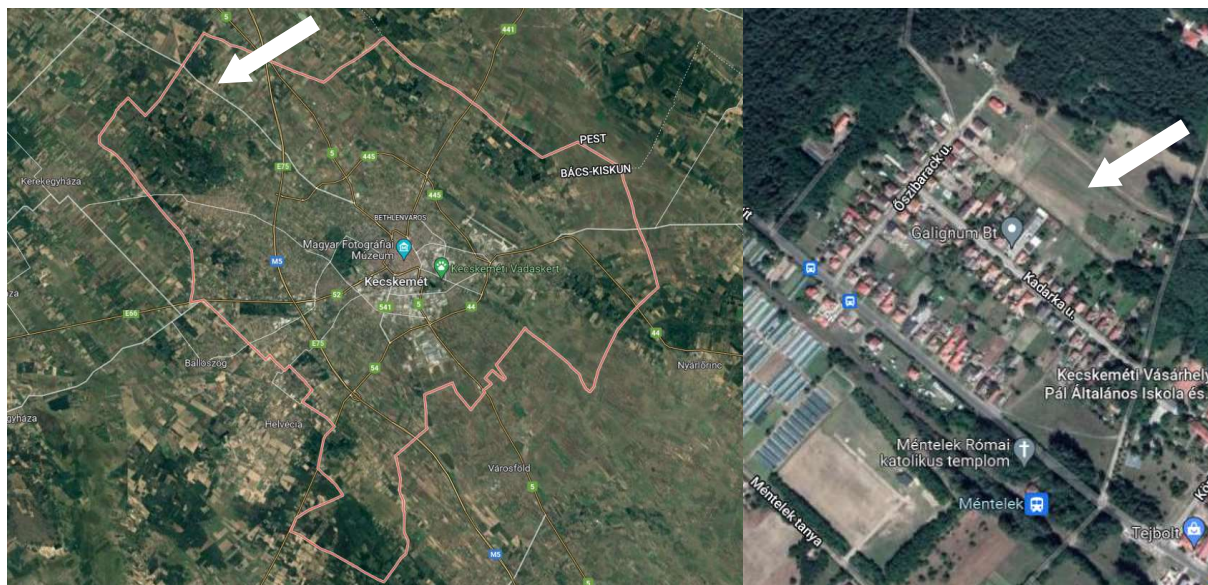
d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,

e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

1.1. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

A belterületbe vonni, majd telekalakítással érintett ingatlanok Kecskemét Megyei Jogú Város Méntelek városrészben.

Méntelek városrész a központi belterülettől a lajosmizsei közigazgatási határhoz közel, mintegy 600 m-re helyezkedik el, mint szatellit településrész.



Méntelek és a rendezni kívánt terület városszerkezeti pozíciója

Méntelek tervezett, szabályos közterületi hálózattal rendelkezik, jellemzően a Ladánybenei út északi oldala beépített, a déli oldal inkább mezőgazdasági hasznosítás alatt van. Ennek egyik oka a kisnyomtávú vasút elválasztó hatása.

A lakóterületek telkei szigorúan az utcákra merőlegesen vannak osztva.

A településrész jellemzően falusias jellegű beépítési, de kertvárosias karaktert is mutat az újabb építésű részekben.

Az utóbbi időben a külső városrészek is felértékelődtek az ingatlanboom kapcsán, így Méntelken is a meglévő még hasznosítatlan területeken is folyamatosan beépülnek, a jogszabályi keretek kihasználásával.

Méntelken a szükséges, főbb intézmények megtalálhatók, melyek a településrész mindennapi életéhez szükséges kereteket adják – iskola/óvoda, templom, kereskedelem-szolgáltatások.

A városrész megközelítése tömegközlekedéssel, személygépjárművel és a kerékpárral egyaránt lehetséges és szükséges feltételek biztosítottak.

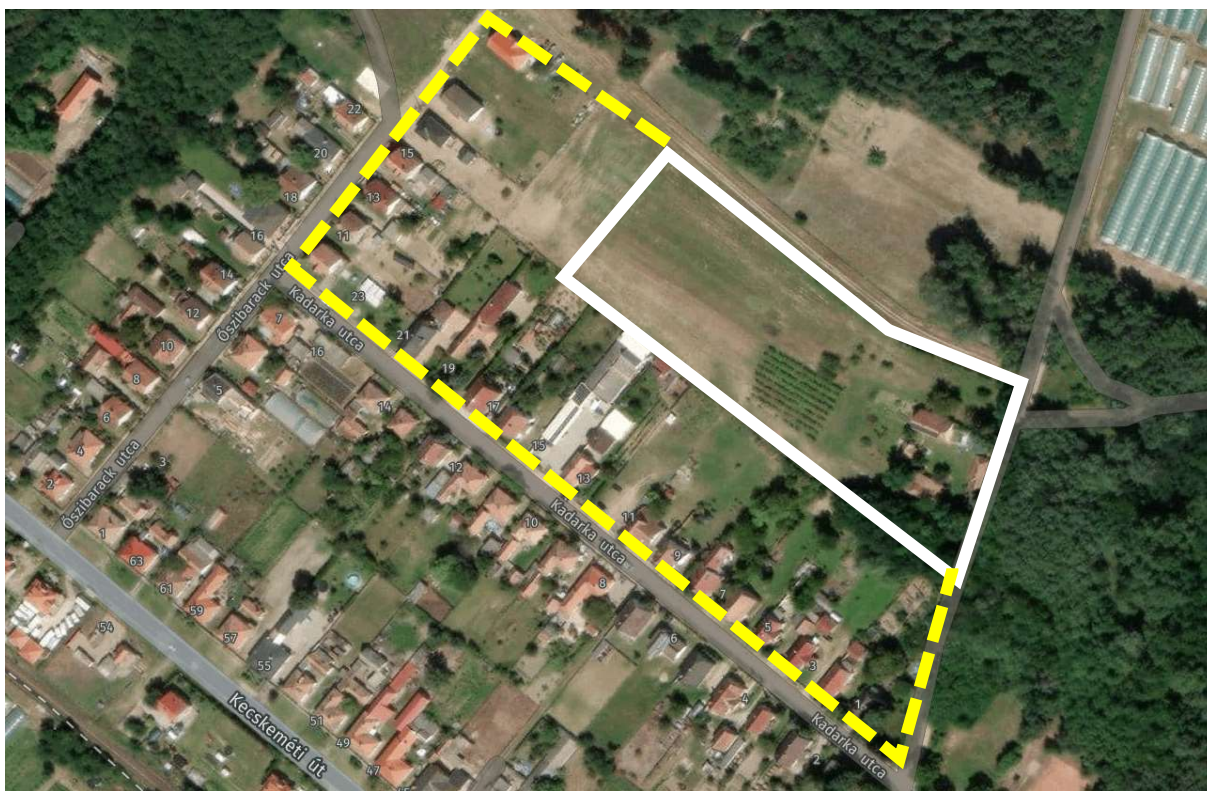
Telepítési Tanulmányterv



KECSKEMET TELEPÜLESSZERKEZETI TERVLAP JELMAGYARAZATA

| I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK | | | II. VÉDELMEML ÉS KORLATOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEM | | | III. NYOMVONALAS ELEM, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA | | |
|------------------------------------|------|-----|---|----------|-----|--|----------|-----|
| BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET | | jel | ÖRÖKSÉGVÉDELEM | | jel | KÖZLEKEDÉS | | jel |
| LAKÓTERÜLET | | | ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVÉRTÉKVÉDELEM | | | KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS | | |
| nagytelep | L1 | | világörökségi védelemre helyezett határ | 1000/1 | | gyorsforgalmi út | 1000/1 | |
| telep | L2 | | világörökségi védelemre előírt határ | 1000/2 | | út (3. és 4. rendű) | 1000/2 | |
| telep | L3 | | telep | 1000/3 | | országos mellékút | 1000/3 | |
| telep | L4 | | telep | 1000/4 | | helyi gyűjtőút | 1000/4 | |
| telep | L5 | | telep | 1000/5 | | keresztirányú közbiztonsági | 1000/5 | |
| VEGYES TERÜLET | | | HELYI MŰVÉRTÉKVÉDELEM | | | KÖZLEKEDÉS | | |
| telep | V1 | | helyi jelentőségű védett épít | 1000/6 | | közlekedési csomópont | 1000/6 | |
| GAZDASÁGI TERÜLET | | | TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | | | KÖZLEKEDÉS | | |
| telep | G1 | | helyi jelentőségű védett terület | 1000/7 | | közlekedési csomópont | 1000/7 | |
| KÖLÖNLEGES BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET | | | NEMZETKÖZI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | | | KÖZLEKEDÉS | | |
| telep | K1 | | Natura 2000 terület határ | 1000/8 | | közlekedési csomópont | 1000/8 | |
| BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET | | | ORSZÁGOS ÉS TERÜLETI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | | | KÖZLEKEDÉS | | |
| KÖZLEKEDÉSI TERÜLET | | | TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM | | | KÖZLEKEDÉS | | |
| telep | K2 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/9 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/9 | |
| telep | K3 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/10 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/10 | |
| telep | K4 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/11 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/11 | |
| telep | K5 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/12 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/12 | |
| telep | K6 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/13 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/13 | |
| telep | K7 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/14 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/14 | |
| telep | K8 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/15 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/15 | |
| telep | K9 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/16 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/16 | |
| telep | K10 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/17 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/17 | |
| telep | K11 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/18 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/18 | |
| telep | K12 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/19 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/19 | |
| telep | K13 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/20 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/20 | |
| telep | K14 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/21 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/21 | |
| telep | K15 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/22 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/22 | |
| telep | K16 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/23 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/23 | |
| telep | K17 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/24 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/24 | |
| telep | K18 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/25 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/25 | |
| telep | K19 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/26 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/26 | |
| telep | K20 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/27 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/27 | |
| telep | K21 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/28 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/28 | |
| telep | K22 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/29 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/29 | |
| telep | K23 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/30 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/30 | |
| telep | K24 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/31 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/31 | |
| telep | K25 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/32 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/32 | |
| telep | K26 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/33 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/33 | |
| telep | K27 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/34 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/34 | |
| telep | K28 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/35 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/35 | |
| telep | K29 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/36 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/36 | |
| telep | K30 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/37 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/37 | |
| telep | K31 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/38 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/38 | |
| telep | K32 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/39 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/39 | |
| telep | K33 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/40 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/40 | |
| telep | K34 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/41 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/41 | |
| telep | K35 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/42 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/42 | |
| telep | K36 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/43 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/43 | |
| telep | K37 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/44 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/44 | |
| telep | K38 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/45 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/45 | |
| telep | K39 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/46 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/46 | |
| telep | K40 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/47 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/47 | |
| telep | K41 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/48 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/48 | |
| telep | K42 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/49 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/49 | |
| telep | K43 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/50 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/50 | |
| telep | K44 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/51 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/51 | |
| telep | K45 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/52 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/52 | |
| telep | K46 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/53 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/53 | |
| telep | K47 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/54 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/54 | |
| telep | K48 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/55 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/55 | |
| telep | K49 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/56 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/56 | |
| telep | K50 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/57 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/57 | |
| telep | K51 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/58 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/58 | |
| telep | K52 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/59 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/59 | |
| telep | K53 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/60 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/60 | |
| telep | K54 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/61 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/61 | |
| telep | K55 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/62 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/62 | |
| telep | K56 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/63 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/63 | |
| telep | K57 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/64 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/64 | |
| telep | K58 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/65 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/65 | |
| telep | K59 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/66 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/66 | |
| telep | K60 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/67 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/67 | |
| telep | K61 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/68 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/68 | |
| telep | K62 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/69 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/69 | |
| telep | K63 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/70 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/70 | |
| telep | K64 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/71 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/71 | |
| telep | K65 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/72 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/72 | |
| telep | K66 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/73 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/73 | |
| telep | K67 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/74 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/74 | |
| telep | K68 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/75 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/75 | |
| telep | K69 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/76 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/76 | |
| telep | K70 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/77 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/77 | |
| telep | K71 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/78 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/78 | |
| telep | K72 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/79 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/79 | |
| telep | K73 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/80 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/80 | |
| telep | K74 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/81 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/81 | |
| telep | K75 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/82 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/82 | |
| telep | K76 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/83 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/83 | |
| telep | K77 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/84 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/84 | |
| telep | K78 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/85 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/85 | |
| telep | K79 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/86 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/86 | |
| telep | K80 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/87 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/87 | |
| telep | K81 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/88 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/88 | |
| telep | K82 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/89 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/89 | |
| telep | K83 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/90 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/90 | |
| telep | K84 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/91 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/91 | |
| telep | K85 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/92 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/92 | |
| telep | K86 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/93 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/93 | |
| telep | K87 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/94 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/94 | |
| telep | K88 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/95 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/95 | |
| telep | K89 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/96 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/96 | |
| telep | K90 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/97 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/97 | |
| telep | K91 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/98 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/98 | |
| telep | K92 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/99 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/99 | |
| telep | K93 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/100 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/100 | |
| telep | K94 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/101 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/101 | |
| telep | K95 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/102 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/102 | |
| telep | K96 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/103 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/103 | |
| telep | K97 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/104 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/104 | |
| telep | K98 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/105 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/105 | |
| telep | K99 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/106 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/106 | |
| telep | K100 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/107 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/107 | |
| telep | K101 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/108 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/108 | |
| telep | K102 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/109 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/109 | |
| telep | K103 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/110 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/110 | |
| telep | K104 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/111 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/111 | |
| telep | K105 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/112 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/112 | |
| telep | K106 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/113 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/113 | |
| telep | K107 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/114 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/114 | |
| telep | K108 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/115 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/115 | |
| telep | K109 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/116 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/116 | |
| telep | K110 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/117 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/117 | |
| telep | K111 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/118 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/118 | |
| telep | K112 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/119 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/119 | |
| telep | K113 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/120 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/120 | |
| telep | K114 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/121 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/121 | |
| telep | K115 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/122 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/122 | |
| telep | K116 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/123 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/123 | |
| telep | K117 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/124 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/124 | |
| telep | K118 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/125 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/125 | |
| telep | K119 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/126 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/126 | |
| telep | K120 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/127 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/127 | |
| telep | K121 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/128 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/128 | |
| telep | K122 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/129 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/129 | |
| telep | K123 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/130 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/130 | |
| telep | K124 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/131 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/131 | |
| telep | K125 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/132 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/132 | |
| telep | K126 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/133 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/133 | |
| telep | K127 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/134 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/134 | |
| telep | K128 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/135 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/135 | |
| telep | K129 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/136 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/136 | |
| telep | K130 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/137 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/137 | |
| telep | K131 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/138 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/138 | |
| telep | K132 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/139 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/139 | |
| telep | K133 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/140 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/140 | |
| telep | K134 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/141 | | országos természetvédelmi terület határ | 1000/141 | |
| telep | K135 | | | | | | | |

A konkrét fejlesztési terület Méntelek városrész északnyugati részén található az Őszibarack és Kadarka utcák, 10726/31 hrsz-ú/10633/14 hrsz-ú utak által határolt tömbben. A tömb maga a határterület is. Fehér folytonos kontúr rögzíti a fejlesztési területet, míg a sárga szaggatott kontúr a hatásterületet.



A fejlesztési terület főbb adatait az alábbi táblázat rögzíti

| | Telekméret | Művelési ág | AK (Min. oszt.) | Fekvés |
|---------|-----------------------|----------------------|-----------------|------------|
| 0183/2 | 3 494 m ² | kivett tanya, legelő | 0,83 (5) | külterület |
| 0183/91 | 10 961 m ² | szántó, kivett út | 3,32 (7) | külterület |
| | 14 455 m ² | | | |

A tömbben a beépítés jellemzően oldalhatáros (Őszibarack és Kadarka utcák), azonban vannak telkek, ahol az oldalhatáros beépítés során kijelölhető építési helyen belül szabadonálló karakterű épületek is állnak.

1 db telekhez leginkább 1 db lakó egység és egyéb rendeltetési egységeit telepítették a telkekre.

A tömbben található telkek minimum 18,0 m szélesek és 55-75 m közötti mélységűek, így a területek is eltérőek, 1000-1400 m² közöttiek.

A fejleszteni, illetve rendezni kívánt 1,4455 ha-nyi terület a tömb északi részén helyezkedik el. A 0183/91 hrsz beépítetlen, míg a 0183/2 hrsz-ú ingatlanon tanya található, lakó és gazdasági épületekkel.

1.2. A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERVE

A HÉSZ rajzi mellékleteinek 0-44 és 6-22 számú szelvényei tartalmazzák a fejlesztési területet. **(A www.njt.hu weboldalon található, letölthető dokumentációból hiányzik a 6-22 számú szelvény)**

A fejlesztési területet nem érinti közterület szabályozás, a terület ilyen tekintetben rendezettnak tekinthető.

A szabályozási terven rögzített építési övezeti kód Lf-5232

Lf – falusias lakóterület

5 – minimum 900 m²-es telkek (16 m szélességgel – HÉSZ 2.4. sz. melléklete szerint)

2 –Oldalhatáron álló beépítési mód

3 –30%-os maximális beépíthetőség

2 – 5,5 m maximális épületmagasság

A fejlesztési területtől déli irányban Lf-0232 építési övezeti jelű terület van, mely kialakultnak tekinthető.

A terület tervezett belterületen belül található, így belterületbe vonás kezdeményezhető.

Védőtávolságok nem érintik a területet, melyek a beépítést befolyásolják.

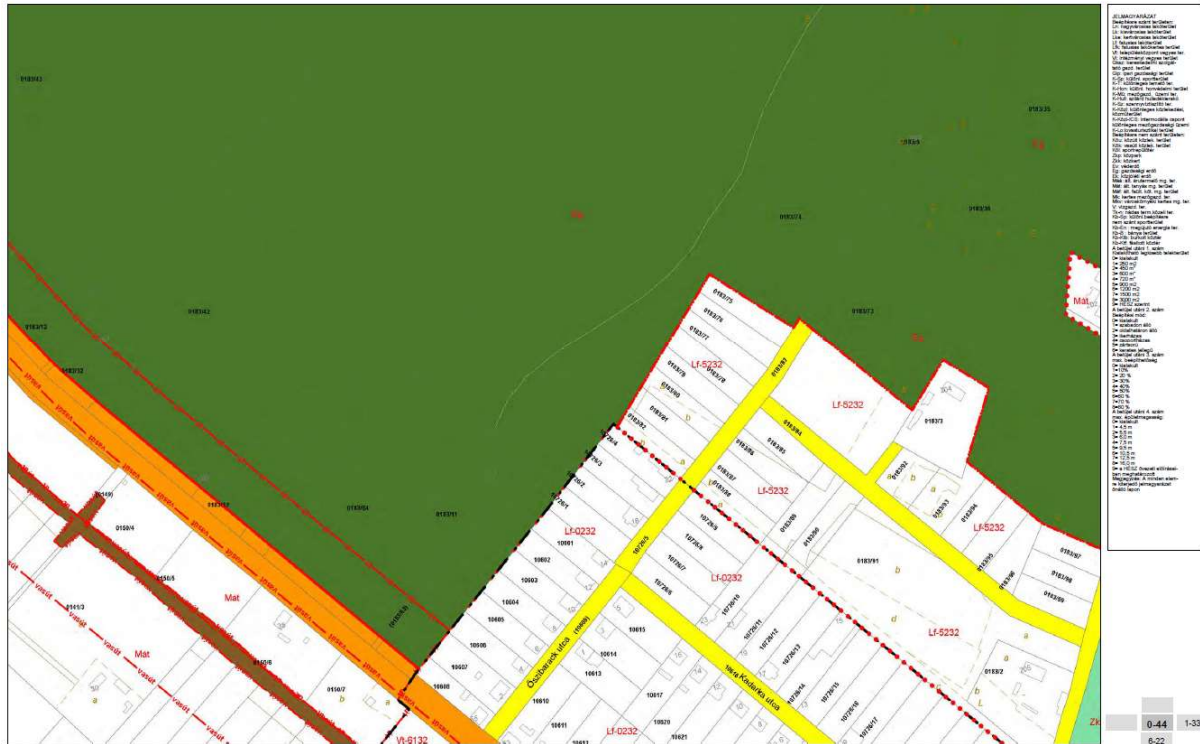
Telepítési Tanulmányterv

TRT kivonatok

KECSKEMÉT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV 1:2000

Jóváhagyta: a(z) 33/2015 (XII.17.) számú rendelet
Készült az állami alapadatok felhasználásával

Hatályos: 2016.01.16



6-22 sz. szelvény nem található



Webtérkép kivonat

A fejlesztési szándék két főbb fejezetre bontható

1. Belterületbe vonás
2. Telekrendezés

1. Belterületbe vonás

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában úgy döntött, hogy a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság azokban az esetekben, amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé.

A területen belül a műszaki adottságok nem tisztázottak, így a településrendezési szerződésben rögzítendő a belterületbe vonás feltételei.

A HÉSZ belterületbe vonásra vonatkozó része:

6. § Belterületbe vonni csak a Szabályozási Terven belterületbe vonásra kijelölt beépítésre szánt területen fekvő, belterülettel érintkező, kiszolgálható telket lehet.

A belterületbe vonás egyéb szabályait a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben rögzítettek alapján lehetséges

A terület a jogszabályokban előírt belterületi kapcsolatokkal rendelkezik közterület és építési telkekkel egyaránt – 10726/31 hrsz.

| | Telekméret | Művelési ág | AK (Min. oszt.) | Fekvés |
|---------|-----------------------|----------------------|-----------------|------------|
| 0183/2 | 3 494 m ² | kivett tanya, legelő | 0,83 (5) | külterület |
| 0183/91 | 10 961 m ² | szántó, kivett út | 3,32 (7) | külterület |
| | 14 455 m ² | | | |

A belterületbe vonás talajvédelmi érdeket nem sért, mert a településrendezési tervben beépítésre szánt területnek van kijelölve.

A földvédelmi járulék a termőföld védelméről szóló törvény 1. sz. melléklete alapján kerül meghatározásra.

Önkormányzati döntés függő a 0182 hrsz-ú ingatlan, a szabályozási terven jelölt része is belterületbe vonandó e. Ez nem szükséges a belterületbe vonáshoz, azonban a közterület elnevezéshez szükséges lehet.

2. Telekrendezés

A belterületbe vonást követően lehetséges és javasolt a telekalakítás, mely során 1 db magánút és 10 db építési telek alakul ki.

A kialakuló magánút szabályait a HÉSZ 7/A.§-a rögzíti az alábbiak szerint:

7/A. §(1) A kialakítható telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni

a) közlekedési-, közmű- és hírközlési építmény elhelyezését szolgáló telek kialakítása,

b) közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás,

c) övezethatár mentén történő telekalakítás,

d) kötelező telekhatár jelöléssel érintett telek alakítása esetén.

(2) Övezethatár által metszett telket nem kell megosztani az övezethatár mentén.

(3) A beépítésre szánt területek belsejének feltárására a Szabályozási Tervben jelölt utakon kívül újabb kiszolgáló köz- vagy közforgalom előtt el nem zárható magánutak létesíthetők. A kialakítható legkisebb útszélesség

a) legfeljebb tíz telek megközelítését biztosító út esetén 10 méter,

b) tíznél több telek megközelítését biztosító út esetén 12 méter,

c) gazdasági terület melletti út esetén 16 méter.

d) 12 telekalakítási kötelezettséggel érintett gazdasági területen lévő út esetén 22 m.

A tervezett magán út a külterület 0182 hrsz-ú útról nyílik, 10 m-es szélességben, 1 db telket tár fel. A HÉSZ 7.§ (5) bekezdése értelmében közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás kivételével a kialakítható telek homlokvonala nem lehet kisebb, mint az előírt legkisebb telekszélesség 3/4-e, ez a 16 m-es telekszélesség esetén 12,0 m, így a 10 m-es magánút kiszélesedik 12,0 m-re a jogszabályi előírások figyelembevételével – lásd telekalakítási javaslat.

A kialakuló 10 db építési telek a 16,0 m szélességet minden esetben eléri és a 900 m²-es legkisebb telekméretek is teljesíthetők. A 0183/2 hrsz-ú ingatlanon lévő tanya 4 db épületből áll, így a telekalakítás során a beépítettséget, a meglévő épületállományt figyelembe kell venni – lásd telekalakítási javaslat.

A telkek megközelíthetősége a HÉSZ szerinti 8.§ (3) bekezdése alapján biztosított. A fejlesztési terület megközelíthetősége a szabályozási terven már teljes szélességében kialakult közlekedési területeken biztosított.

Közútkezelői hozzájárulás megkérése emiatt nem szükséges a megközelítés biztosítása érdekében, azonban a telekalakításhoz benyújtásra került a kérelem.

A telekalakítást követően kell a telkek ellátását biztosító közműveket kiépíteni.

2.7. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek közművesítettségi követelményei

| | A | B |
|----|----------------|---|
| 1 | építési övezet | közművesítettség mértéke |
| 2 | Ln | teljes |
| 3 | Lk | teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló |
| 4 | Lke | műtárggyal biztosítható. |
| 5 | Lf | részleges |
| 6 | Lfk | hiányos |
| 7 | Vt | teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló |
| 8 | Vi | műtárggyal biztosítható. |
| 9 | Gks, Gp | részleges, de a szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezésekkel, műtárggyal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi hatóság külön jogszabály alapján másként rendelkezik. |
| 10 | különleges | hiányos |

*8. § (1) * A helyi építési szabályzat a közműellátás mértékét és módját*

a) az építési övezetek és övezetek csoportjára vagy

b) az építési övezetre és övezetre

állapítja meg.

(2) A közművesítettség szempontjából az építési övezet

a) teljesen közművesített, ha

aa) az energia (villamos energia, gáz vagy távhő),

ab) az ivóvíz,

ac) a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint

ad) a közterületi csapadékvíz-elvezetés

együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik;

b) részlegesen közművesített, ha

ba) a villamos energia,

bb) az ivóvíz,

bc) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,

bd) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik;

c) hiányosan közművesített, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;

d) közművesítetlen, ha nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás.

(3) A közművesítettség közüzemi ellátással vagy - a 47. § és a 47/A. § szerinti előírások betartása mellett - egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával történhet.

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

A fejleszteni kívánt terület környezetében közvetlenül nem biztosítottak az előírt közművek, azonban a Kadarka és Őszibarack utcákban minden közmű biztosított – víz, szennyvíz, tűzvíz, elektromos, földgáz, hírközlés



www.ekozmu.hu -kivonat

Vízi közművek

www.ekozmu.hu



Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában, Bácsvíz Zrt. üzemeltetésében lévő ivóvíz és szennyvízgerinchálózat a Kadarka és Őszibarack utcák felől biztosított. A tervezett telekalakítás a 10726/31 hrsz-ú közterület déli oldalában történik. Az északi oldalon is találhatók ingatlanok, melyek bekötése is várható. A hálózat kiépítésével mind a víz, mind a szennyvízhálózat körkörösé válik, így a pangóvizek elkerülhetők.

Elektromos közművek.

www.ekozmu.hu



A KIF hálózat (0,4 kV) a z Őszibarack és Kadarka utcákban kialakított. Új hálózat kiépítése szükséges a meglévő hálózati adottságainak figyelembevételével. A meglévőhálózat a

kiépített területeken lég(szabad)vezetékes. A HÉSZ nem írja elő a földkábel vezetését az új hálózat kiépítésekor, viszont a telkekre való lekötések már földkábelesen kell, hogy történjenek – 36.§ (5) bek.

Földgázellátás

www.ekozmu.hu



A Kadarka és Őszibarack utcákban, továbbá a 10726/31 hrsz-ú ingatlanon 3 bar-os elosztó vezeték van már. Tovább építése lehetséges.

Hírközlés

www.ekozmu.hu



Az elektromos KIF hálózattal párhuzamosan futó Magyar Telekom Nyrt tulajdonában lévő hírközlési kábel fut. Fejlesztése a tervezett elektromos hálózattal indokolt.

A meglévő 10726/31 hrsz-ú közterületen nincs semmilyen közmű, így annak fejlesztése szükséges. Mind a szabályozási szélesség, mind pedig a terepadottságok megfelelőek a vízi, elektromos és földgáz közművek kiépítéséhez.

Közműszolgáltatói nyilatkozatok megkérése a településrendezési szerződés megkötését követően lehetséges és indokolt, amikor már a telekalakítás jóváhagyásra került, de legalább záradékolt vázrajz van. Amennyiben a záradékolást Önök előzetesen jóváhagyják úgy megkérhető a nyilatkozat. Már maga a záradékolás is jelentős költséget jelent, melyet a szerződéskötést követően megindít a tulajdonosközösség, azonban a szerződés jóváhagyásig, illetve aláírásig többlet költséget nem tart indokoltnak vállalni.

A szolgáltatók nem adnak ki záradék nélküli telekalakítási javaslatra érdemi ajánlatot, nyilatkozatot.

A tulajdonosi nyilatkozatok tartalmazzák a költségviselést a közművek kapcsán, ami elegendő a településrendezési szerződés megkötéséhez kérjük ennek elfogadását.

A közművek terveztetése során a hivatallal egyeztetnie szükséges a tervezőnek, nyilatkozatot csak így adnak ki, így az önkormányzat is látja a megvalósulást.

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 biztosítást, 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 a kialakuló telkek lakótelkek, melyekre családok költöznek. A településrészen a főbb szükséges intézményi ellátottság biztosított.

1.4. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A tervezett belterületbe vonás és telekalakítás a hatályos településrendezési tervvel, mely falusias lakókörnyezetet rögzít a terven összhangban van.

A terület már régóta lakóterületnek kijelölt, így a településrendezési tervben vizsgáltak a lakókörnyezetre vonatkozó környezeti határértékek.

A fejlesztés megvalósításával a kialakuló telkeken maximálisan 2 db lakóegység helyezhető el egy tömegben a HÉSZ alapján:

41. § (1) Az Lk jelű területen meglévő épület átalakításával, újjáépítésével, tetőtérbeépítésével vagy bővítésével új rendeltetési egység 20 m² zöldfelület biztosítása mellett alakítható ki.

(2) Az Lk jelű terület Lk-g jelű alövezete garázsok elhelyezésére szolgál. Területén kizárólag lakossági személygépkocsi tároló helyezhető el egységes építészeti terv szerint. A területen csak egyszintes személygépkocsi tároló építhető.

(3) Az Lf, Lfk és Lfk övezettel határos Vt övezetben falusias lakóterületen telkenként legfeljebb két önálló rendeltetési egység lehet, de csak egy épülettömbben elhelyezve.

A fentiek figyelembevételével maximálisan 20 db lakóegység helyezhető a 10 db telken. A kialakuló 10 m széles magánút 1 db telket tár fel, mely elégséges az 1 db telek számára és az azt kiszolgáló közműveknek.

A jelenlegi motorizáltság mellett várható, hogy telkenként több mint 1 db szgk használata és elhelyezése várható.

Közlekedési felületekhez kapcsolódó metszetek – www.njt.hu

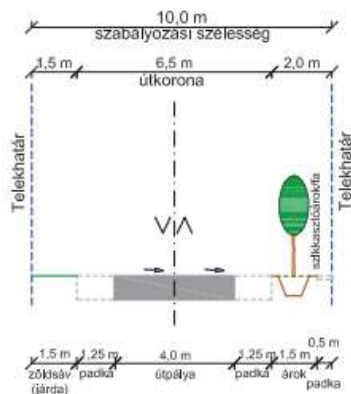
II. KISZOLGÁLÓÚT

⑥ 10,0 m-es szabályozási szélességű lakóút ("rendkívüli")

/Csak keresztmetszeti kötöttségek miatt rendkívüli esetben!/
sáv,

II/6b

b) Nyílt árkos vízelvezetés 4,0 m-es útburkolattal



Tervezési paraméterek: **B VI., K VI.**

- 1 forgalmi sáv
- 4,0 m útpálya szélesség
- 6,5 m útkorona szélesség
- egyoldali nyílt árok
- kerékpárforgalmi létesítmény: szükség szerint kp. nyom, kp.-os utca

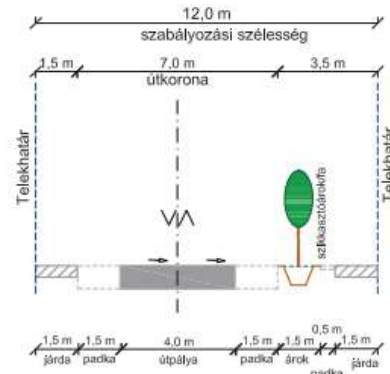
Tervezett magánút

II. KISZOLGÁLÓÚT

⑤ 12,0 m-es szabályozási szélességű lakóút ("szűkített")

II/5b

b) Nyílt árkos vízelvezetés



Tervezési paraméterek: **B VI., K VI.**

- 1 forgalmi sáv
- 4,0 m útpálya szélesség
- 7,0 m útkorona szélesség
- egyoldali nyílt árok
- kerékpárforgalmi létesítmény: szükség szerint kp. nyom / nyitott kp. sáv / kp.-os utca

12 m szabályozási szélesség

TRT-n kijelölt 12,0 m-es közlekedési terület

A terület megközelíthetősége az 5202 j. országos útról tehető meg, mely csak az iskoláig burkolt, utána földút van.

1.5. A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

A tervezett belterületbe vonás és telekalakítás a településrendezési terv módosításával nem jár, annak megvalósítása a célja a jogszabályi környezet betartásával. Így módosítási tartalom és szabályozási koncepció nem határozható meg.

1.6. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

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

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.

Az épített értékek mellett a táji értékek értékelése is indokolt lehet. A terület erdőterület nem érinti, egyedi tájérték és védett növényállomány sincs a telken



Erdőtérkép kivonat

A 0183/2 hrsz-ú ingatlanon az ingatlan-nyilvántartás szerint legelő művelési ágú is a kivett tanya mellett.

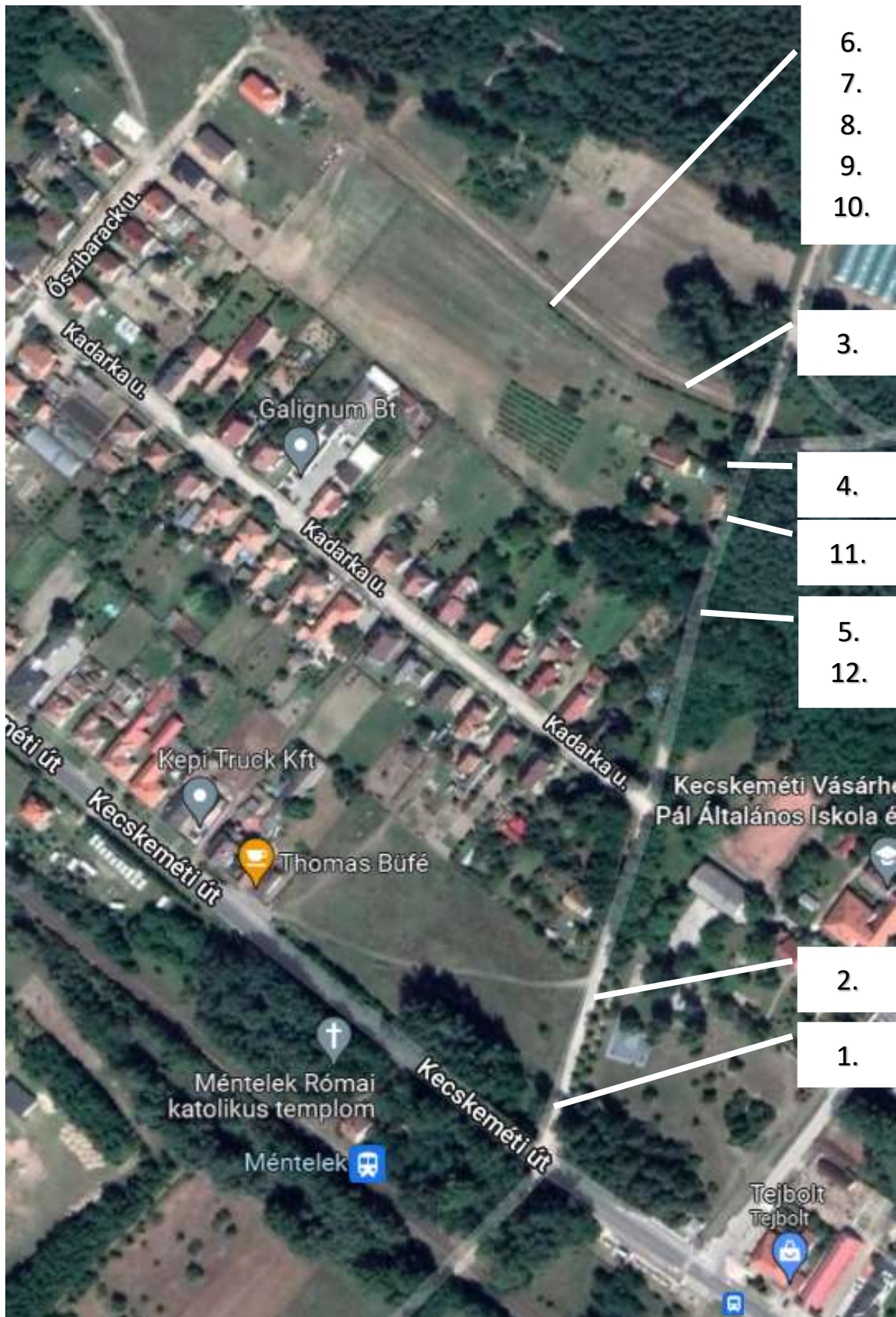
A belterületbe vonáskor a legelő művelési ág kivonásához a Természetvédelmi Hatóság megkeresése javasolt.

ÖSSZEGZÉSKÉNT ELMONDHATÓ, HOGY A FEJLESZTÉSHEZ, MELY BELTERÜLETBE VONÁS, TELEKALKÍTÁS ÉS NYOMVONALAS INFRASTRUKTÚRA BIZTOSÍTÁSRÓL SZÓL TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSBEN RÖGZÍTI A FELADATOKAT, HATÁRIDŐKET ÉS KÖLTSÉGVISELÉST.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS KÖZIGAZGATÁSI SZERZŐDÉSNEK MINŐSÜL AZ ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY SZERINT ÉS INGATLANNYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZHETŐ.

A TÁRGYI FEJLESZTÉS MINDEN TEKINTETBEN MEGFELELTETHETŐ A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVNEK ÉS AZ AZOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSOKNAK.

1.7. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



Fotófelvételi pontok bemutatása

Telepítési Tanulmányterv



1



2



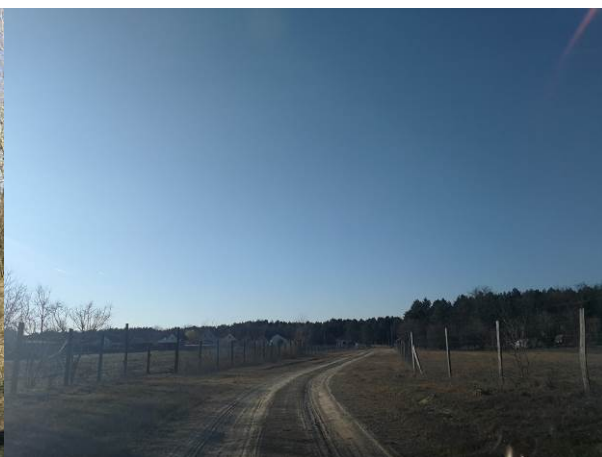
3



4



5



6

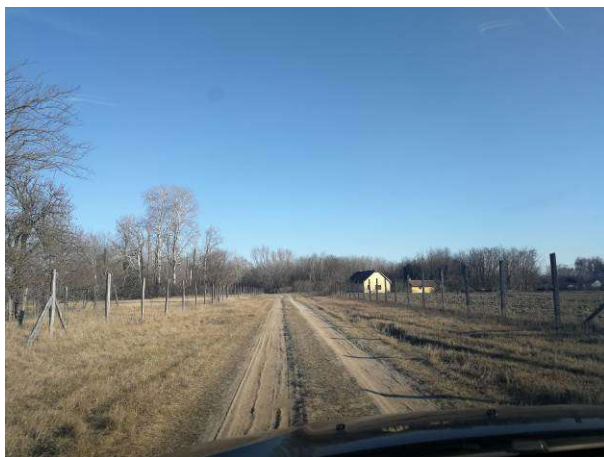
Telepítési Tanulmányterv



7



8



9



10



11



12

Telepítési Tanulmányterv

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: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 65120/4/2022

2022.01.10

KECSKEMÉT

Szektor : 61

Külterület: 0183/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

19. tulajdoni hányad: 1/6

bejegyző határozat, érkezési idő: 32295/2014/2013.12.20

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Csókás Sándorné

sz.név: Abos Juszttina

szül. : 1932

a.név : Pomázy Ilona

cím : 6000 KECSKEMÉT Méntelek tanya 205.

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33400/3/2005.01.31

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 860 m2 területtel növekedett, mely terület idejegyezve a 0183/36 hrsz-ú ingatlanból telekhatárrendezés és ajándékozás folytán.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Telepítési Tanulmányterv

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: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 1989896/4/2021

2021.10.06

KECSKEMÉT

Szektor : 61

Külterület 0183/01 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

| I. RÉSZ | | | | | |
|--------------------------------|-------|------------------|-----------------------|---|--|
| 1. Az ingatlan adatai: | | | | | |
| alrészlet adatai: | | | | | |
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fíll. | alrészlet adatai ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll | |
| a szántó | 7 | 1708 | 8.60 | | |
| b gyümölcsös | 5 | 4938 | 15.46 | | |
| c Kivett út | 0 | 1470 | 0.00 | | |
| d szőlő | 4 | 2845 | 9.90 | | |
| A földrészlet összes területe: | | 1.0961 | 25.96 | | |

| II. RÉSZ | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 5. tulajdoni hányad: 1/3 | | | | | |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 33238/6/2014.01.22 | | | | | |
| jogcím: csere tulajdoni hányad: 1/1 | | | | | |
| jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 1/1 | | | | | |
| jogállás: tulajdonos | | | | | |
| név : Molnár Istvánné | | | | | |
| sz.név: Csókás Zsuzsanna | | | | | |
| szül. : 1959 | | | | | |
| a.név : Abos Juszti | | | | | |
| cím : 6000 KECSKEMÉT Méntelek tanya 205 | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 6. tulajdoni hányad: 1/3 | | | | | |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 33238/6/2014.01.22 | | | | | |
| jogcím: csere tulajdoni hányad: 1/1 | | | | | |
| jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 1/1 | | | | | |
| jogállás: tulajdonos | | | | | |
| név : Csókás Emese Juszti | | | | | |
| sz.név: Csókás Emese Juszti | | | | | |
| szül. : 1961 | | | | | |
| a.név : Abos Juszti | | | | | |
| cím : 2016 LEANYFALU Fehéregy utca 5. | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 7. tulajdoni hányad: 1/3 | | | | | |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 33238/6/2014.01.22 | | | | | |
| jogcím: csere tulajdoni hányad: 1/1 | | | | | |
| jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 1/1 | | | | | |
| jogállás: tulajdonos | | | | | |
| név : Csókás Sándor Zsolt | | | | | |
| sz.név: Csókás Sándor Zsolt | | | | | |
| szül. : 1969 | | | | | |
| a.név : Abos Juszti | | | | | |
| cím : 1037 BUDAPEST József utca 26. fsz. 1. | | | | | |

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

| III. RÉSZ | | | | | |
|-----------------------------|--|--|--|--|--|
| Folytatás a következő lapon | | | | | |

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Telepítési Tanulmányterv

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: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 1989896/4/2021

2021.10.06

KECSKEMÉT

Szektor : 61

Külterület: 0183/91 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33238/6/2014.01.22

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan kialakítva a 0183/37-/40. hrsz-ú ingatlanokból
telekcsoporthoz ájrakoztatása folytán.

TULAJDONI LAP VÉGE

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.

Ingatlan leíró adatai

2022.04.06

KECSKEMÉT

Külterület 0183/2 helyrajzi szám

Szektor: 61

Térképszelvény:

6000 KECSKEMÉT Méntelek tanya 205.

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 |
| a Kivett tanya | 0 | 2173 | 0.00 | |
| b legelő | 5 | 1321 | 0.83 | |
| A földrészlet összes területe: | | 3494 | 0.83 | |

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

Ingatlan leíró adatai

2022.04.06

KECSKEMÉT

Külterület 0183/91 helyrajzi szám

Szektor: 61

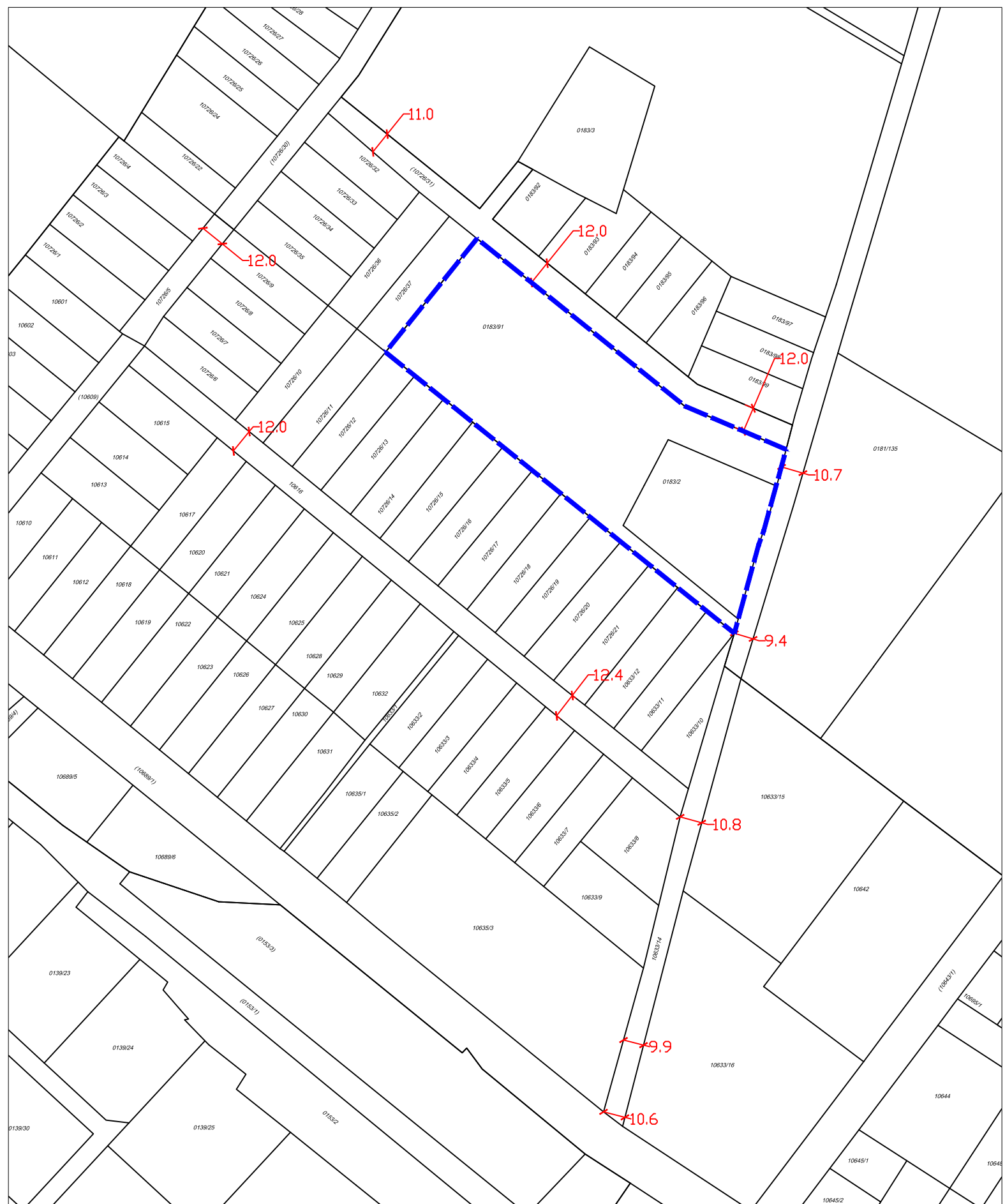
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

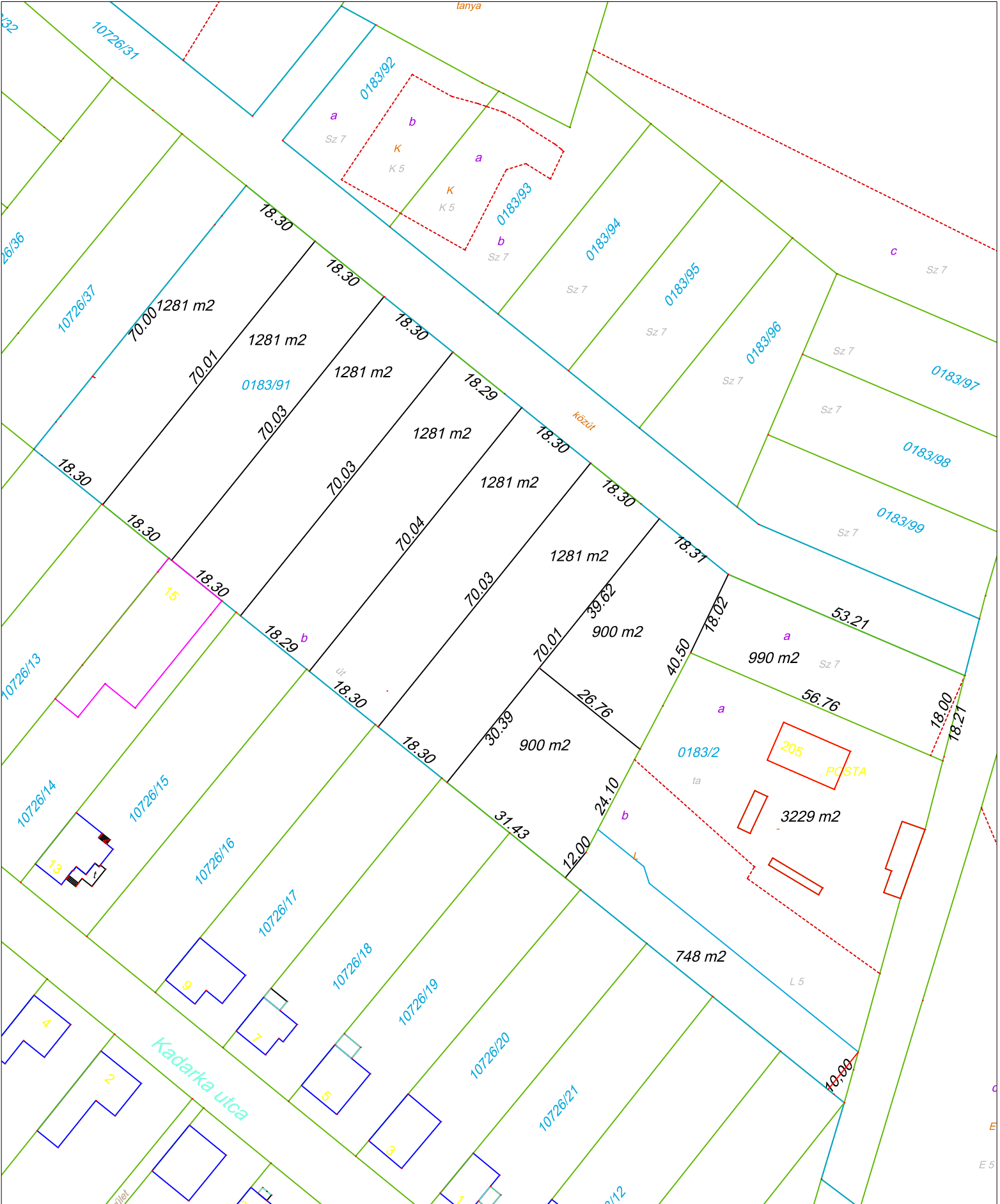
| alrészlet adatok | | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok |
|--------------------------------|-------|---------|------------|------------------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.fill. | ter. kat.jöv ha m2 k.fill |
| a szántó | 7 | 9491 | 3.32 | |
| b Kivett út | 0 | 1470 | 0.00 | |
| A földrészlet összes területe: | | 1.0961 | 3.32 | |

M=1:-



KECSKEMÉT, MÉNTELEK
0183/2 ÉS A 0183/91 HRSZ-Ú INGATLANOK RENDEZÉSE
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

TELEKMÉRETEK
M=1:1000



KECSKEMÉT, MÉNTELEK
0183/2 ÉS A 0183/91 HRSZ-Ú INGATLANOK RENDEZÉSE
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

ÉPÍTÉSI HELY
M=1:1000



KECSKEMÉT, MÉNTELEK

0183/2 ÉS A 0183/91 HRSZ-Ú INGATLANOK RENDEZÉSE

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

TELEKMÉRETEK - HÉSZ 7.§ (4) BEKEZDÉS FIGYELEMBEVÉTELÉVEL

M=1:1000

