

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

9-2023

ALAPADATOK

beadványozó jogi személy		kezdeményezés dátuma 2022.07.13.	ügyiratszám 18159/2022.
érintett városrész Szolnokihegy	érintett szelvények 40-21, 40	érintett telkek 7569/54, 7569/45	
hatályos szabályozás Gks-0169 jelű kereskedelmi, szolgáltató és Gip-8149 jelű ipari gazdasági terület, útszabályozás által nem érintett.		javasolt módosítás A két telek övezeti besorolása azonosan Gks-0169 legyen, telekösszevonás céljából, a megengedett legnagyobb beépítettség emelésével..	
rendezés célja Övezeti átsorolással és az övezeti paraméterek megváltoztatásával kedvezőbb beépítési feltételek biztosítása tervezett építési tevékenységhez (üzemépület bővítése, parkolóhelyek kialakítása).		rendezés várható hatása A környék beépítési intenzitásának növekedése (60%).	

lényeges körülmény

A telkek területe 10097 m² és 370 m². A szomszédos telkek Gks övezeti besorolásúak, változó beépíthetőségi százalékkal. A cég tevékenységi körei ipari jellegűek (*szervizgyártás, ipari gép, berendezés üzembe helyezése, vegyes termékkörű nagykereskedeleme, egyéb termék ügynöki nagykereskedelme, egyéb termelési célú termék nagykereskedelme, egyéb villamos berendezés gyártása, elektronikai alkatrész gyártása, számítógép, perifériás egység gyártása, híradás-technikai berendezés gyártása, optikai eszköz gyártása, számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység*), így az övezeti besorolás módosítást ennek tekintetében érdemes vizsgálni.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség.	TKR-rel való összhang 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet szerinti II. zónában kétszintesnél alacsonyabb szintszámú és a telek zöldfelületének 30%-án a természetszerű növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang A telek közszolgáltatásokkal ellátott.	klímastratégiával való összhang Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang OTÉK alapján kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a legkisebb zöldfelületi arány 20%.	biológiai aktivitásérték pótlás A Gip övezetből Gks övezetbe sorolás biológiai aktivitásérték csökkenést eredményezne.
településrendezési szerződés szükségessége Nem szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nem ellentétes.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

9-2023

településrendezési összefoglalás

A készülő TRT-ben felül kell vizsgálni a meglévő és tervezett tevékenységek figyelembevételével a gazdasági területek besorolásait és ahhoz kötődően a legnagyobb megengedett beépíthetőséget, zöldfelületi arányt. A módosítási javaslat önmagában nem támogatható, hiszen jelenleg ipari tevékenységet végez a cég, mely a Gksz övezetbe nem illeszthető. Az OTÉK a gazdasági területeket módosította és az azokhoz előírt követelményeket is, így általánosságban szükséges az új TRT készítése során megvizsgálni a gazdasági területek besorolásait, ennek keretében vizsgálható a módosítási javaslat.

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes, az új TRT készítésébe illesztve
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A tervezési feladat megalapozó vizsgálatául Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 126/2021. (XII.16.) határozatával elfogadott Megalapozó Vizsgálat szolgál. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 7. § (5) bekezdés b) pontját figyelembe véve a Megalapozó Vizsgálatot a módosítással érintett területre vonatkozóan a szükséges mértékben részletezni és aktualizálni kell a Korm. R. 1. melléklet 3. pont d) és i)-o) alpontjai tekintetében. Az alátámasztó javaslatot a Korm. R. 2. mellékletének 1.2. pontja szerinti tartalommal kell kidolgozni, a megértéshez szükséges szinten.	