

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

13-2023

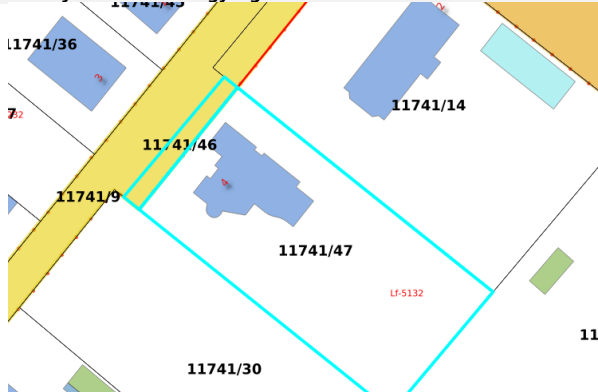
LAPADATOK

beadványozó	kezdményezés dátuma	ügyiratszám
Jogi Osztály	2022.10.14.	21319/2022.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek
Kadafalva	47-33, 47	11741/46, 11741/47
hatályos szabályozás	javasolt módosítás	
Lf jelű falusias lakóterület és közlekedési terület.	Kiszolgáló út szélességének csökkentése.	
rendezés célja	rendezés várható hatása	
Közterület számára leadott terület visszavétele.	A településközponti (egészségügyi intézmény) és kereskedelmi szolgáltató, valamint lakóterületek biztosító kialakítható nagyobb útszélesség lehetősége elvész.	

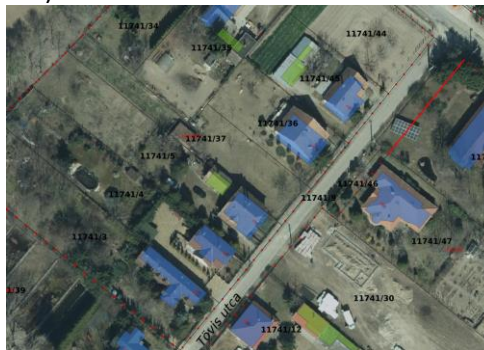
lényeges körülmény

A jelenlegi építési övezet vonatkozásában a telkek beépíthetőségének feltétele azok megközelíthetőségének és kiszolgálhatóságának biztosítása gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül. Közút elhelyezése céljára lakó kiszolgáló út esetén 12 m szélességű területet kell biztosítani. A Tövis utca jelenlegi szélessége a Harang utcától délre 12 m, míg a Beretvás közötti szakaszon változó, leszűkebb pontja cca 6,5 m. A hatályos szabályozás egyenetlen, változó. A kijelölt szabályozásból a közterület szélesítés a 11741/14 hrsz-ú telken sem valósult meg. A 11741/12 hrsz-ú telek előtt a közterület cca 6,5 m, s a meglévő lakóépület a közterületi határhoz közel helyezkedik el. A 11741/47 hrsz-ú ingatlan területéből az építési engedélyre irányuló kérelem benyújtásakor a tulajdonosok 87 m² területrészt az Önkormányzat részére térítésmentesen átadták a szükséges út szélesítéséhez, melyet ugyanakkor a saját használatban tartanak, így az útszélesítés a valóságban nem történt meg. Az ingatlan kerítése nem a telekhatáron fekszik, s szemben lévő oldalon is több ingatlannál is eltérő a kerítés és telekhatár vonala, ahol ugyanakkor nincsen szabályozás.

szabályozási terv és/vagy légifotó



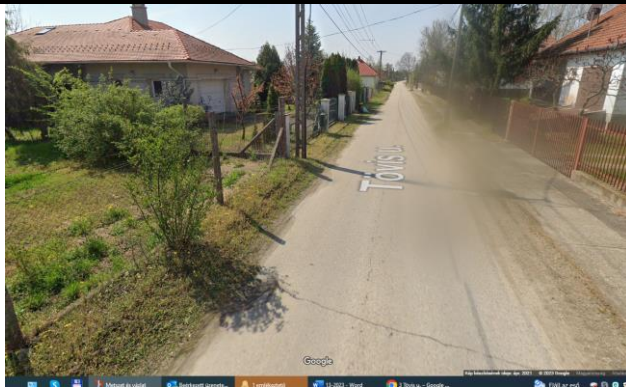
Tövis utca (Harang utca és a Beretvás közötti szakasz):



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

13-2023



Az út melletti járda (jobb oldal) részben az ingatlanhatárokon belül van, a 11741/47 hrsz-ú telek épített kerítése a a leadott közterület határán, a szabályozást nem veszi figyelembe.

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang Nincs összhangban, a megmaradó keresztmetszeti szélesség eltér az OTÉK-ban előírt útszélességtől.	településfejlesztési tervvel való összhang Nincs összhangban, a kialakuló és fejlesztendő új lakóterületek kiszolgálását megfelelően kell biztosítani.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség.	TKR-rel való összhang Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang Az építési telkek megfelelő minőségű kiszolgálását csak megfelelő szélességű útról lehet biztosítani.	klímastratégiával való összhang Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Kisebb a közterületi zöldfelület számára rendelkezésre álló felület nagysága.	biológiai aktivitásérték pótlás Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége Szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
településrendezési összegzés A Tövis utca ezen szakaszán általánosságban javasolt a szabályozási vonalak felülvizsgálata, a kialakult beépítések, területhasználatokra is tekintettel, s kiemelt figyelemmel a közlekedési szempontok (Beretvás köz felőli forgalomtechnikai) figyelembevételével.	

DÖNTÉS

határozat A közgyűlés módosítást kezdeményez.	módosítási eljárás teljes, az új TRT készítéshez 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.	