

KECSKEMÉTI MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

2-2023

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdményezés dátuma 2022.07.27.	ügyiratszám 18915/2022.
érintett városrész Vacsiköz	érintett szelvények 25-44, 25	érintett telkek 4986/60	
hatályos szabályozás Lke-3232 jelű kertvárosias lakóterület, útszabályozás nem érinti.		javasolt módosítás HÉSZ 8. §. (3) bekezdés a) pontjának útszélességre vonatkozó előírásának törlése: (minimum 6 m, kivételes esetben (útkezelői és közműszolgáltatói hozzájáruló nyilatkozatokkal) minimum 4 m szükséges a telkek beépítéséhez)	
rendezés célja A telkek beépítéséhez ne legyen szükséges az előírt minimum útszélesség, az adottság szerinti 3-3,5 m-es út is elegendő legyen a kiszolgálhatóságnak.		rendezés várható hatása A bezárt telkek keskenyebb útról lennének megközelíthetők.	

lényeges körülmény

Bezárt tömb, feltáratlan telkekkel. A 4986/58, 4986/59 és 4986/76 helyrajzi számú telkek megközelítését biztosító földút jelenlegi szélessége 3-3,5 m. 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, eltérő szabályok szerint 6 m, illetve 4 m széles közút is megfelelne a HÉSZ szabálya szerint.. A 4986/60 hrsz-ú telkek közművekkel ellátott.

szabályozási terv és/vagy légifotó



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

2-2023

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang Nincs összhangban, a javasolt keresztmetszeti szélesség eltér az OTÉK-ban előírt min. 12 m kiszolgáló 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 Pótlás szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége Nem szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nem ellentétes.
településrendezési összegzés A kezdeményezés nem támogatható. A telkek beépítésének feltételeit (kiszolgálhatóság) teljesíteni szükséges (beépítésre szánt területen a telkeknek legalább 6 m szélességű útról megközelíthetőnek kell lennie). Az érintett tömbön belül a nem beépített telkek esetében telekcsoport-újraosztás vagy a tömb egészére vonatkozó közterületszabályozás újraszabályozása lehet megoldás. Az újraszabályozás csak telektömb szinten vizsgálható – az új településrendezési terv elfogadását követően - az összes érintett tulajdonos bevonásával, amennyiben mindenki által támogatott tervezői javaslatot nyújtanak be.	

DÖNTÉS

határozat A közgyűlés módosítást nem kezdeményez.	módosítási eljárás -
kiemelt/nem kiemelt -	beépítésre szánt terület kijelölése esetén -
főépítési feljegyzés -	