

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 24-2023

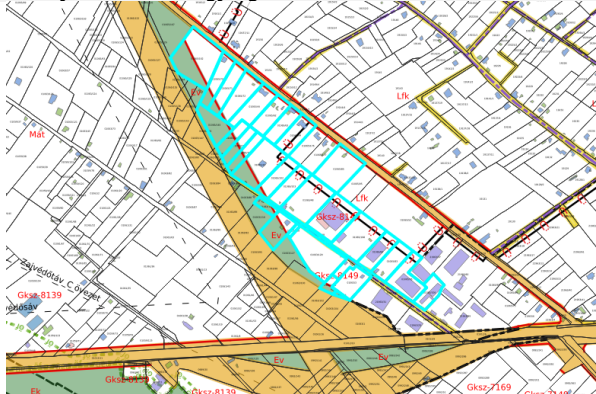
### ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2023.02.08.	ügyiratszám 4507/2023.
érintett városrész Felsőcsalános	érintett szelvények 38-34, 38	érintett telkek 01065/43, 44, 48-50, 55, 62-64, 70-72, 83-85, 102, 103, 106, 145, 148, 151, 154, 162, 198, 01063/3, 94, 101, 107, 115, 128-129	
hatályos szabályozás Gks-8149 jelű kereskedelmi, gazdasági szolgáltató terület.		javasolt módosítás A jelölt ingatlanok és környezetükben lévő beépítésre szánt területek, távlatban belterületbe vonandó területnek jelölése.	
rendezés célja A belterületbe vont telkek ingatlanpiaci helyzetének javítása.		rendezés várható hatása Belterület növekedése.	

#### lényeges körülmény

Csökkentett igény: 01065/83, 55, 106 hrsz-ú ingatlanok átminősítése. A belterületbe vonni kívánt telkek egy része Ev (védelmi erdő) övezeti besorolással rendelkezik (autópálya véderdő övezete), beépítésre nem szánt területek, területükön a természetbeni állapotot tekintve túlhasználat folyik. Jellemző művelési ágak szántó, szőlő, gyümölcsös, kivett tanya, udvar. Számos telket beültetési kötelezettség érint. A terület belterülettel érintkezik, a telkek kiszolgálhatósága biztosított.

#### szabályozási terv és/vagy légifotó



### ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang Nincs ellentét.	településfejlesztési tervvel való összhang Az M5-ös autópálya mindkét oldalán elő kell segíteni a véderdősáv szélesítését, illetve hiányzó szakaszainak pótlását.
területrendezési tervekkel való összhang Mezőgazdasági és települési térség, meglévő erdők övezetével érintett.	TKR-rel való összhang Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang A gazdasági területek feltárását biztosító útszakaszt szélesíteni szükséges.	klímastratégiával való összhang Nem ellentétes. A külterületen kialakított véderdők fennmaradását biztosítani szükséges.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Nincs ellentét.	biológiai aktivitásérték pótlás Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége Nem szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
településrendezési összegzés Bár a távlati belterületi határ jelölése nem kötelező szabályozási elem, a gazdasági területek belterületi határának felülvizsgálata általánosságban kezelve javasolt. A területhasználati és építési lehetőségeket az övezeti besorolás határozza meg, annak nem feltétele a belterületbe vonás. Felsőcsalános és Felsőszéktő területét nem jelölte ki a Szabályozási Terv a múltban belterületbe vonandó területnek, csak	

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## 24-2023

az 52. sz. út melletti telekcsoportot, amit már a 1991. évi Általános Rendezési Terv is annak jelölt. Ehhez igazodva nem javasolt a távlatban belterületbe vonandónak való jelölése a területnek.

Ugyanakkor a gyakorlatban a szabályozásban kijelölt külterületi művelésben lévő gazdasági területeken éppen a gazdasági szereplők nem tudnak tulajdonba kerülni, s ezáltal a hasznosítást megvalósítani, mert a termőföld védelméről szóló szabályozások ezt nem támogatják. Amennyiben a szabályozási terv belterületbevonhatónak jelöli és ezáltal művelésből kivehető a kijelölt gazdasági terület, ezzel a tervezett területhasználat megvalósulhat. Általánosságban, ezen szempont szerint javasolt a belterületbe vonásra kijelölt területi javaslatot a szabályozási tervben felülvizsgálni, a Földhivatallal egyeztetve.

### DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes, az új TRT készítéséhez illesztve
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
<b>főépítési feljegyzés</b>	
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.	