

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

6-2023

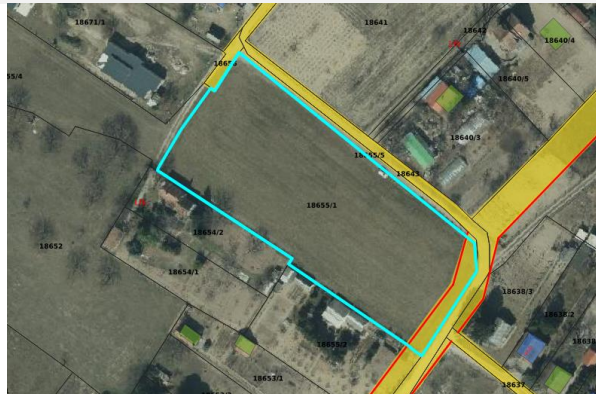
ALAPADATOK

beadványozó magánszemély	kezdményezés dátuma 2022.08.17.	ügyiratszám 20075/2022.
érintett városrész Máriahegy (Külső- Máriahegy)	érintett szelvények 30	érintett telkek 18655/1
hatályos szabályozás Lfk jelű falusias lakókeres lakóterület, útszabályozás által érintett.	javasolt módosítás A kialakítható telekméret csökkentése 1000-1500 m ² - re.	
rendezés célja Telekosztás révén építési telkek kialakítása lakóház elhelyezés céljából.	rendezés várható hatása Több telkek alakulhat ki.	

lényeges körülmény

A telkek területe 5695 m², művelési ág szerint művelésből kivont zártkert. Az övezetben a legkisebb újonnan kialakítható telekméret 2000 m². A telkek rendelkeznek útkapcsolattal, a közművesítés nincsen. A készülő Településfejlesztési Tervben távlati fejlesztési tartalékterület.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tftv., OTÉK összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang Tft. 2.2.1. fejezet: „a város központi belterületén (az egyéb belterületi „szatellit” településeket nem számítva) is jelentős építési tartalékok állnak rendelkezésre. Figyelembe véve a kompakt város kialakításának igényét, törekedni kell a lakásigények legalább 60%-ának ezen a területen történő kielégítésére” TFT. 12. táblázat, hosszútávú fejlesztési terület: Külső-Máriahegy kertségi kultúrtáj értékeinek megőrzése, a vízgazdálkodás fejlesztése a hagyományos kertkultúra és gyümölcsstermesztés feltételeinek biztosítása, a városellátó termelés szerepének növelése.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség.	TKR-rel való összhang TAK: kertség karakter, a telkek elaprózódása nem támogatható cél
	klímastratégiával való összhang
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang A kertségi zöldfelület megőrzése cél és fenntartandó.	biológiai aktivitásérték pótlás A javasolt módosítás nincs befolyással a terület biológiai aktivitásértékére.
településrendezési szerződés szükségessége:	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

6-2023

nem releváns	-
településrendezési összefoglalás	
A módosítási javaslat egyedileg és rövidtávon nem támogatható. Kivont zártkertként az új TRT megalkotása során a vizsgált terület beépítése csak a terv távlatán túl – hosszú távon (8-15 év) – reális, így a terület hasznosításának szabályait (illetve a szabályozások mikéntjét) később lehet és kell kidolgozni a kertségi karakterének megőrzése mellett.	

DÖNTÉS

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