

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

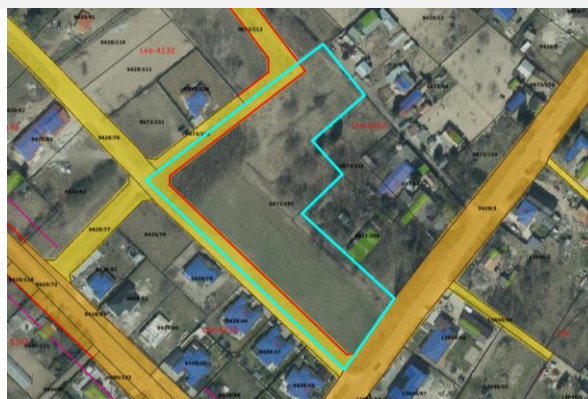
## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## 28-2023

### ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2023.03.02.	ügyiratszám 6272/2023.
érintett városrész Alsószéktó	érintett szelvények 48-32, 48	érintett telkek 0873/295	
hatályos szabályozás Lke-4132 jelű kertvárosias lakóterületi övezet, útszabályozás által érintett.		javasolt módosítás Az ingatlant érintő szabályozási vonal módosítása, a szabályozási szélesség csökkentése.	
rendezés célja Nagyobb beépítésre szánt terület megmaradása, nagyobb bevétel érdekében.		rendezés várható hatása A sűrűbben beépülő területek keskenyebb útról lennének megközelíthetők.	
lényeges körülmény A telek területe 10707 m <sup>2</sup> , művelési ág szerint szántó, szőlő. A telekből 1670 m <sup>2</sup> területrész kerülne útleadásra. A telek útra merőleges oldalán a tulajdonos kezdeményezésére már volt módosítás a szabályozási vonal vezetésében, ott több száz m <sup>2</sup> -nyi területet „nyert” a kezdeményező magánszemély, Kiskőrösi útról bevezető kiszolgáló út módosítását azonban nem támogatta a közgyűlés. A 0873/275 hrsz-ú telek övezeti besorolása szerint min. 720 m-es lakótelkek kialakítása lehetséges, melynek min. feltárása 12 m-es kiszolgáló útról lehetséges – így a telek szabályozási terv szerinti fejlesztését a kijelölt kiszolgáló út teremti meg.			

#### szabályozási terv és/vagy légifotó



### ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

<b>Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang</b> Nincs összhangban: - OTÉK 26. § (2): A közút elhelyezése céljára - más jogszabályi előírás hiányában - legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével: kiszolgálóút esetén 12 m. - Étv. 27. § (1): Ha a helyi építési szabályzat szerint - a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő	<b>településfejlesztési tervvel való összhang</b> Nincs összhangban, a kialakuló és fejlesztendő új lakóterületek kiszolgálását megfelelően kell biztosítani.
---	--

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

28-2023

megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében - kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a fővárosi és megyei kormányhivatal a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.	
<b>területrendezési tervekkel való összhang</b> Települési térség.	<b>TKR-rel való összhang</b> Nem ellentétes.
<b>városüzemeltetési szempontokkal való összhang</b> Az építési telkek megfelelő minőségű kiszolgálását csak megfelelő szélességű útról lehet biztosítani.	<b>klímastratégiával való összhang</b> Nem ellentétes.
<b>zöldterületrendezési szempontokkal való összhang</b> HÉSZ 46. § (1): A kialakítandó közterület, közút területét úgy kell meghatározni, hogy oda faszor telepíthető legyen. Az út tervezésekor és létesítésekor kell gondoskodni faszor telepítéséről.	<b>biológiai aktivitásérték pótlás</b> A javasolt módosítás nincs befolyással a terület biológiai aktivitásértékére.
<b>településrendezési szerződés szükségessége</b> Nem szükséges.	<b>egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang</b> Nincs összhangban: HÉSZ 7/A. § (3): A beépítésre szánt területek belsejének feltárására a Szabályozási Tervben jelölt utakon kívül újabb kiszolgáló köz- vagy közforgalom előtt el nem zárható magánutak létesíthetők. A kialakítható legkisebb útszélesség lakóterület melletti út esetén 12 méter.
<b>településrendezési összegzés</b> Az érintett 9428/76 hrsz-ú út déli oldala korábbi szabályozás alapján már kialakult, az nem változtatható. A 12 m szabályozási szélesség szintén nem csökkenthető, a lakóterületek megfelelő kiszolgálását ellátó közterület kereszttszelvényi helyigénye tovább nem csökkenthető, főleg abban az esetben, ha az út egyik oldala még nem beépült, a telekalakítás még nem valósult meg. Az út szabályozási vonalai több tömb mellett húzódnak, a további tömböknél már teljes szélességben kialakult, a szabályozási vonalak emiatt sem mozdíthatók.	

### DÖNTÉS

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