

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

11-2023

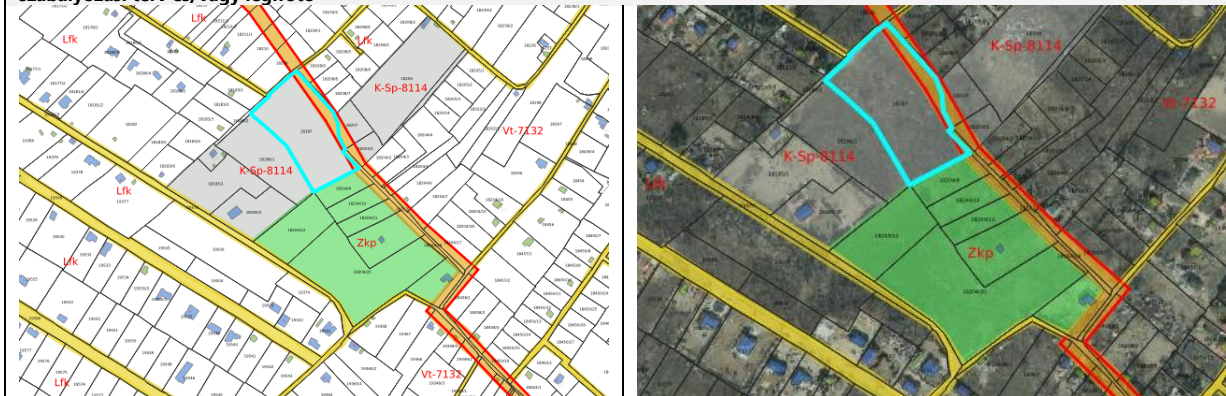
LAPADATOK

beadványozó magánszemélyek		kezdeményezés dátuma 2022.09.14.	ügyiratszám 21891/2022.
érintett városrész Úrihegy	érintett szelvények 38	érintett telkek 18187	
hatályos szabályozás K-Sp-8114 jelű sportolási, szabadidős, turisztikai különleges beépítésre szánt terület, útszabályozás által érintett.		javasolt módosítás K-Sp jelű különleges szabadidős övezetből lakóövezetbe való sorolás	
rendezés célja Lakóház építésére alkalmas övezetbe történő átsorolás a telkek értékesítése céljából.		rendezés várható hatása A telkek lakóövezetbe sorolásával csökken a városrész olyan övezetbe sorolt területe, ahol a lakosságot kiszolgáló, településrészi szintű funkciók elhelyezésére van szükség.	

lényeges körülmény

Felsőszéktő területére a szabályozási tervet 2009-ben fogadta el a közgyűlés, a K-Sp terület kijelölését azóta tartalmazza a szabályozási terv. A telkek területe 8461 m². A telkek beépítésének feltételei nem biztosítottak, nem felelnek meg az OTÉK-ban előírt követelményeknek (közművesítetttség mértéke közterületi kapcsolata). Az ingatlan szomszédságában Zkp jelű távlati zöldterületi fejlesztésre szánt és további K-Sp besorolású telkek találhatók, melyekkel együttesen az érintett ingatlan Felsőszéktő átalakulása során központi, hangsúlyos funkcionális szerepkörrel bír (távlati fejlesztési tartalékterület). Az érintett terület környezetében rendezett, lakó funkciójú tömbök találhatók, így a rekreációt célzó központi terület létjogosultsága realizálható. A tervezett közlekedési infrastruktúra-hálózat egyes elemeinek kiépülésével a terület frekvenciája tovább fog erősödni.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang Nem ellentét.	településfejlesztési tervvel való összhang Nem indokolt, a város számos pontján állnak jelentős építési tartalékok lakóterületi bővítésre. A településrészt távlati fejlesztési területként kezeli a TFT véleményezési dokumentációja.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség.	TKR-rel való összhang Nincs összhangban, A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák lehatárolásának módosítását vonná maga után.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang Újabb építési telkek kialakítása növeli az ellátási és közszolgáltatási igényeket.	klímastratégiával való összhang Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

11-2023

Az intenzívebb területhasználat csökkentené a zöldfelületi arányt a területen.	Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 2,54. A kérelmezett területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték: 2,03. A területfelhasználási váltás kismértékű biológiai aktivitásérték csökkenést eredményezne.
településrendezési szerződés szükségessége Nem szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nem releváns.
településrendezési összegzés A módosítási javaslat nem támogatott. Az elkészült TFT véleményezési dokumentációja a területet távlati fejlesztési területként tartja fenn, így a részletes szabályozása később aktuális. Felsőszéktó távlati területhasználatának megállapítása városrészi szintű vizsgálatok alapján szükséges, a későbbiekben átalakuló városrész alközponti funkcióinak területbiztosítása érdekében.	

DÖNTÉS

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