

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## 5-2023

### ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2022.08.17.	ügyiratszám 20074/2022.
érintett városrész Nyugati Iparterület	érintett szelvények 48-21, 48 39-43, 39	érintett telkek 9436/5	
hatályos szabályozás Gksz-0145 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen belüli közlekedési terület.		javasolt módosítás A 9436/7- hrsz-ú telket határoló utak szabályozási szélességének csökkentése 12 m-ről 6-8 m-re.	
rendezés célja Tervezett út szélességének módosítása.		rendezés várható hatása Nem szélesedik ki az utca a tervezett 12 m-re.	

#### lényeges körülmény

A 9436/7, 9436/1, 9436/2, 9436/8, 9436/9 helyrajzi számú telkek megközelítését biztosító 9436/5 hrsz-ú út jelenlegi ingatlan-nyilvántartási szélessége 12m, a hatályos szabályozásnak megfelelően, azonban a 9436/7 hrsz-ú telek mindkét oldalán, ezen közterületi út területét elhasználja, így a rendelkezésre álló útszélesség ténylegesen 7-8 m. A jelenlegi építési övezet vonatkozásában a telkek beépíthetőségének feltétele azok megközelíthetőségének és kiszolgálhatóságának biztosítása gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül. Közút elhelyezése céljára gazdasági területet új kiszolgáló út esetén a minimális szélesség 16 m.

#### szabályozási terv és/vagy légifotó



önkormányzati tulajdonú út elhasználata, elépítése

a 9436/5 hrsz-ú út a Csukáséri utca folytatása, a Kiskőrösi utcára köt ki:



### ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang - OTÉK 26. § (2): A közút elhelyezése céljára - más jogszabályi előírás hiányában - legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a	településfejlesztési tervvel való összhang Nincs összhangban, a kialakuló és fejlesztendő új gazdasági területek kiszolgálását megfelelően kell biztosítani, továbbá funkcióváltásra érett terület:
--	--

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

**5-2023**

<p>vonalvezetési jellemzők figyelembevételével: kiszolgálóút esetén 12 m.</p>	<p><i>„Emellett, elő kell segíteni a ... a jelenleg még alulhasznosított és funkcionális átalakításra érett térségek (pl. ... Kiskőrösi út menti ipartelep) ütemezett fejlesztését. Ezen, jelentős fejlesztési potenciált magukban hordozó területek esetében, fontos tervezési szempontként kell érvényesíteni a funkcionális (lakóterületi, intézményi, ellátási, stb.) sokszínűség térbeni biztosítását, magas minőségű közterületi és zöldfelületi rendezéssel, továbbá a megfelelő „lág- és közösségi közlekedési megközelíthetőséggel.”</i></p>
<p><b>területrendezési tervekkel való összhang</b> Települési térség.</p>	<p><b>TKR-rel való összhang</b> Nem ellentétes.</p>
<p><b>városüzemeltetési szempontokkal való összhang</b> Indokolt a kiszabályozott útszélesség biztosítása gazdasági területekhez, a Csukáséri utca más telkeket is kiszolgál.</p>	<p><b>klímastratégiával való összhang</b> Nem releváns.</p>
<p><b>zöldterületrendezési szempontokkal való összhang</b> Nem releváns.</p>	<p><b>biológiai aktivitásérték pótlás</b> Nem releváns.</p>
<p><b>településrendezési szerződés szükségessége</b> Nem szükséges.</p>	<p><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 elől el nem zárható magánutak létesíthetők. A kialakítható legkisebb útszélesség gazdasági terület melletti út esetén 16 méter.</p>
<p><b>településrendezési összesség</b> A módosítás nem támogatott, egyrészt meglévő funkció használatát nehezíti az elhasznált közterület és ezzel a közlekedési terület leszűkítése (ezzel közvetlenül önkormányzati érdeket sért), másrészt nem javasolt olyan irányú módosítás, ami a terület távlati fejlesztési tervének megvalósítását ellehetetlenítené.</p>	

### DÖNTÉS

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