

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

29-2023

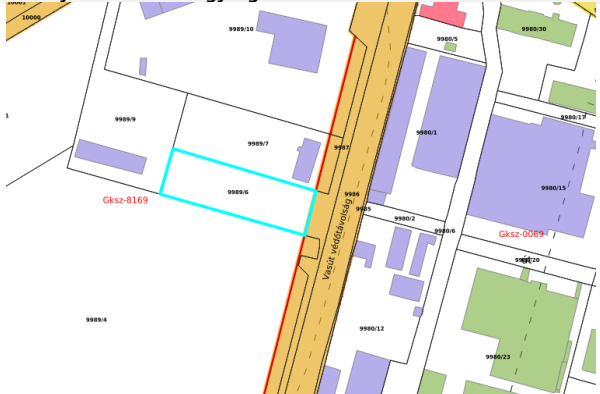
ALAPADATOK

beadványozó jogi személy	kezdményezés dátuma 2023.02.20.	ügyiratszám 6091/2023.
érintett városrész Külső Árpádváros	érintett szelvények 39-41, 39	érintett telkek 9989/6
hatályos szabályozás Gks-8169 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, útsabályozás által nem érintett.	javasolt módosítás A Gks-8169 övezeti besorolás Gks-7169 övezeti besorolásba történő módosítása. A legkisebb kialakítható és beépíthető telekméret 3000 m ² -ről csökkenjen 1500 m ² -re. Előkert szabályozásban való pontosítása a telek adottságaihoz.	
rendezés célja A legkisebb beépíthető telekméret csökkentésével a telek beépíthetővé válna.	rendezés várható hatása A tömbben a jellemző telekméretetek nem 1500 m ² nagyságúak, ettől jelentősen nagyobbak. A módosítással nem kényszerül telekegyesítésre a tulajdonos az építési telekké alakítás és a beépítés érdekében.	

lényeges körülmény

A telek területe 1692 m². A szomszédos telkek útsabályozással érintettek (Kiskőrösi út), a tárgyi telken a közelmúltban valósították meg a közterület leadást. A telephely felépítését a Tervtanács által városképi szempontból engedélyezésre javasolta, ugyanakkor a tervezett beruházás tervét az építési hatóság elutasította (ügyiratszám: BK/ETDR/706-4/2023.) a legkisebb beépíthető telekméret, valamint az épület telepítése (előkertet a szomszédos telek beépítési vonalához kérve igazítani) miatt. A hatóság részéről elvárt előkertet a tervezői álláspont szerint a telek közúthoz mért alacsonyabb (cca 1,5 m terepszintkülönbség) szint miatt szükséges hátrébb húzni.

szabályozási terv és/vagy légifotó



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

29-2023

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tftv., OTÉK összhang Nem ellentét.	településfejlesztési tervvel való összhang A területet és a tágabb környezetet is a Településfejlesztési Terv középtávon funkcióváltásra jelöli ki. A tervezett fejlesztés területhasználatban nem illeszkedik A Tft-hez.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség.	TKR-rel való összhang Nincs ellentét.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang A gyűjtőutak melletti telekaprozódás sűríti az útsatlakozásokat. A közútkapcsolatok tekintetében a közút kezelőjével egyeztetni szükséges.	klímastratégiával való összhang Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Környezetrendezési tervet szükséges készíteni, melyet az engedélyezés előtt a főkertésszel egyeztetni szükséges.	biológiai aktivitásérték pótlás Nem releváns.
településrendezési szerződés szükségessége A TFT szerinti funkcióváltás miatt szükséges lehet.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nem ellentét.
településrendezési összegzés Tekintettel arra, hogy a TFT funkcióváltásra irányozza elő a tömböt, sőt a tágabb térségét a teleknek, várható a területfelhasználás változása az új Településrendezési Tervben. Amennyiben az előkert és a teleknagyságra irányuló módosítás vizsgálata támogatott, javasolt a TFT megvalósulásának biztosítására a TSZ-ben rögzíteni azt, hogy középtávú változást tudomásul veszi a fejlesztő.	

DÖNTÉS

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