

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 21-2023

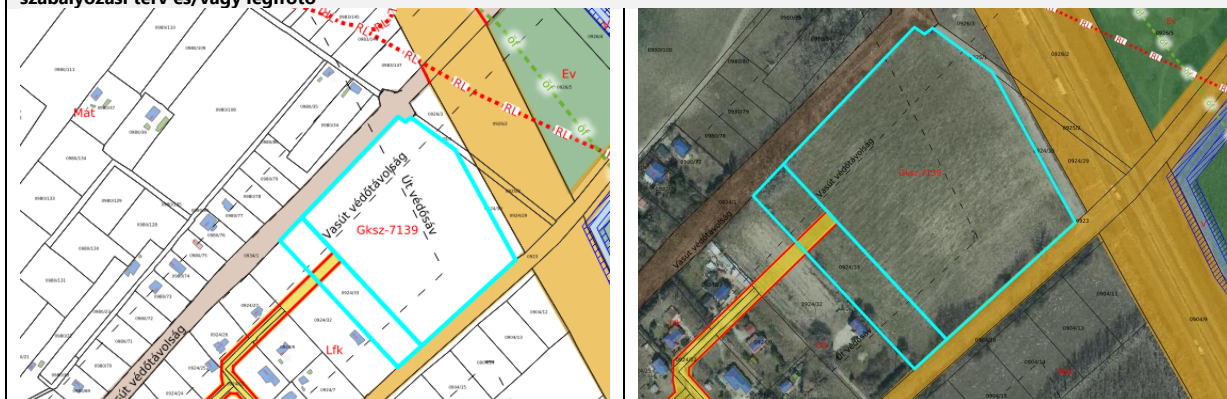
### LAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2023.01.27.	ügyiratszám 3540/2023
érintett városrész Kecskemét-Ballószög	érintett szelvények 54	érintett telkek 0924/33, 0924/34	
hatályos szabályozás Lfk jelű falusias lakókeres lakóterület, mely útsabályozással érintett, valamint Gksz terület.		javasolt módosítás A 0924/33 hrsz-ú Lfk besorolású ingatlan Gksz-7139 övezeti besorolásba történő módosítása a szomszédos 0924/34 hrsz-ú ingatlannal azonos övezetre, valamint a telket érintő útsabályozás megszüntetése.	
rendezés célja A 0924/33 és a 0924/34 hrsz tulajdonosa azonos, a két ingatlan egységes hasznosítása a cél telekegyesítés révén.		rendezés várható hatása Gazdasági területek növekedése.	

#### lényeges körülmény

A telkek területe 6001 és 28332 m<sup>2</sup>, művelési ág szerint szántó, a szabályozásban előírt területfelhasználás nem történt meg. A területet út és vasút védőtávolsága érinti. Jelenleg a lakóterületen keresztül ad a szabályozás közlekedési kapcsolatot a gazdasági területnek.

#### szabályozási terv és/vagy légifotó



### ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség.	TKR-rel való összhang Nincs összhangban, A fásszerű növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák lehatárolásának módosítását vonná maga után.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Nem releváns.	biológiai aktivitásérték pótlás Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 1,44. A kérelmezett területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték: 0,24. A területfelhasználási váltás biológiai aktivitásérték csökkenést eredményezne.
településrendezési szerződés szükségessége Módosítás esetén: biológiai aktivitásérték pótlás, út- és közműépítés, ültetési kötelezettség.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nem ellentétes.
településrendezési összegzés Az autópálya közelsége miatt a lakóterületi funkció módosítása, területi csökkentése indokolt lehet, úgy, hogy a gazdasági területen biztosítva a lakóterület védelmét biztosító előírást is (ültetés).	

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 21-2023

Ugyanakkor a gazdasági terület s annak területi növekedése feltételezi a közlekedési feltárás felülvizsgálatát, a lakóterületi érintettség megszüntetésével.

### DÖNTÉS

<b>határozat</b>	<b>módosítási eljárás</b>
A Közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes eljárás, az új TRT készítésébe beillesztve
<b>kiemelt/nem kiemelt</b>	<b>beépítésre szánt terület kijelölése esetén</b>
-	-
<b>főépítési feljegyzés</b>	
<p>A tervezési feladat megalapozó vizsgálatául 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.</p> <p>Az alátámasztó javaslatot a Korm. R. 2. mellékletének 1.2. pontja szerinti tartalommal kell kidolgozni, a megértéshez szükséges szinten.</p>	