

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

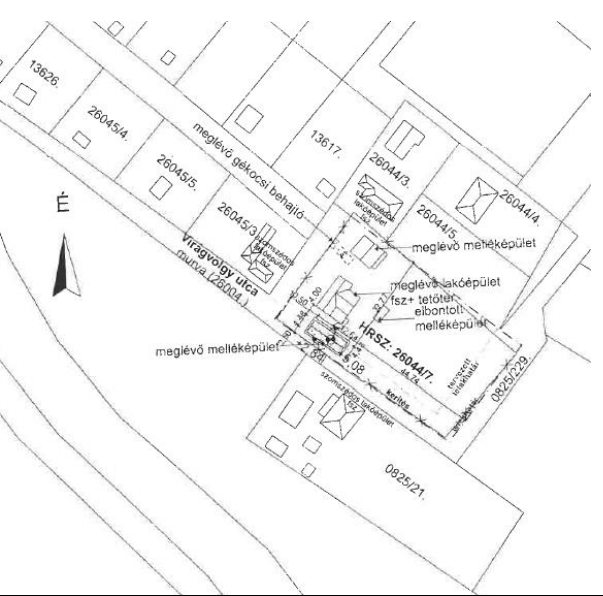

63-2024


ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
magánszemély		2024.05.28.	11713/2024.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Halasi úti kiskertek	61-12	26044/7 hrsz	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Lke-0132		szabályozási vonal kiigazítása	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
A telken lévő melléképület megtarthatósága.		Keskenyebb útról lennének a telkek megközelítve	

lényeges körülmény
A 26044/7 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar és gazdasági épület” művelési ágú, 2877 m²területű, Lke-0132 építési övezetbe sorolt ingatlan közterület-szabályozással érintett. A telekből kb. 800 m² területrész kerülne útleadásra. A 26004 hrsz-ú út folytatásaként tervezett útszélesítés során kijelölt telekhatár (szabályozási vonal) a telken meglévő melléképületen megy keresztül, így a szabályozás végrehajtását a tárgyi épület visszabontásával lehetne csak jogszerűen elvégezni. A tulajdonos kérelmében foglaltak szerint a melléképület építési engedély alapján épült, az ingatlan-nyilvántartásban azonban nem szerepel.

szabályozási terv és/vagy légifotó





KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

63-2024

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tfvt., TÉKA összhang TÉKA 28. § (2) bekezdés e) pont: A közút elhelyezése céljára – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével: kiszolgálóút esetén 12 m.	településfejlesztési tervvel való összhang Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség	TKR-rel való összhang Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang A telkek megfelelő minőségű kiszolgálását csak megfelelő szélességű útról lehet biztosítani.	klímastratégiával való összhang Nem ellentétes
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang A kialakítandó közterület, közút területét úgy kell meghatározni, hogy oda fasor telepíthető legyen. Az út tervezésekor és létesítésekor kell gondoskodni fasor telepítéséről. Út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra létesítése, meglévők átépítése, felújítása során a zöldfelületeket az építési munkákkal együtt, környezetrendezési terv alapján kell kialakítani, rendezni.	biológiai aktivitásérték pótlás Nem szükséges (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. (4) bekezdés b) pont).
településrendezési szerződés szükségessége Nem szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv Nem készült.	módosítás jellege pontosítás
településrendezési összegzés Részben támogatható, a hátsó út legalább 6 m szélesnek meg kell maradjon, a Gksz övezet és a 0825/21 hrsz-ú telek beépítésre nem szánt övezetbe sorolását meg kell vizsgálni. Az új településrendezési tervben kezelhető.	

DÖNTÉS

határozat .../2025. (IV.3.) határozat 1. melléklet	módosítási eljárás Kidolgozás alatt lévő új településrendezési terv készítésének véleményezési eljárása részeként.
kiemelt/nem kiemelt Nem kiemelt.	beépítésre szánt terület kijelölése esetén Nincs új beépítésre szánt terület kijelölés. (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. (4) bekezdés b) pont)
főépítési feljegyzés A módosítás külön főépítési feljegyzést nem igényel, tekintettel arra, hogy az új településrendezési terv megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata teljeskörűen készül, azonban a kidolgozás alatt lévő új településrendezési terv alátámasztó javaslatában külön fejezetben összefoglalóan ismertetni szükséges a módosítási kezdeményezés új szabályozásba történő illesztésének módját, vagy az új szabályozásba be nem illesztés indokát.	