

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

22-2025

ALAPADATOK

beadványozó jogi személy		kezdeményezés dátuma 2025.03.10.	ügyiratszám 6812/2025.
érintett városrész Homokbánya	érintett szelvények 47-23., 47-24.	érintett telkek 21971/11, 21971/30hrsz	
hatályos szabályozás Gksz-7149,a 21971/30 hrsz közterület- szabályozással érintett		javasolt módosítás közterületkijelölése	
rendezés célja Útcsatlakozás megteremtése, telekalakítás		rendezés várható hatása Kedvezőbb megközelíthetőség, gazdasági beruházások, beépítési intenzitás növekedése	

lényeges körülmény

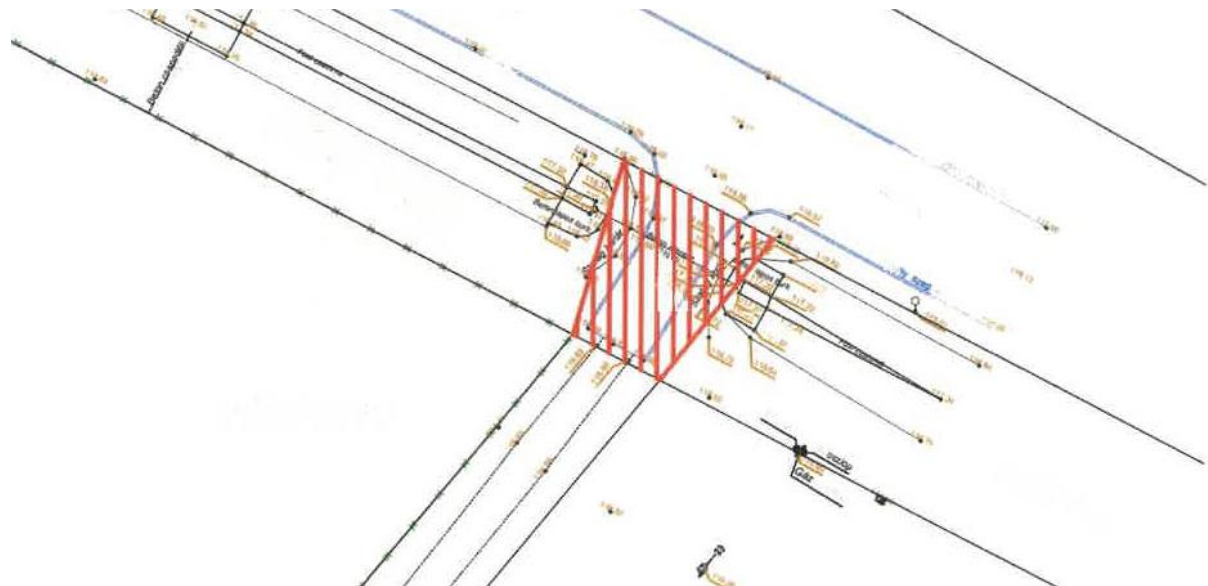
A 21971/11 hrsz-ú, 1069 m² területű önkormányzati tulajdonú út Gksz-7149 területen található. A 21971/30 hrsz-ú, kivett csatorna művelési ágú, 2837 m² területű telek Gksz-7149 építési övezetbe sorolt, illetve közterület-szabályozással érintett a Gábor Dénes utca útszélesítéseként. Az ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, vagyonkezelője az ATIVIZIG.

A 21971/11 hrsz-ú út nem rendelkezik közvetlen közterületi útkapcsolattal, ezért a Gábor Dénes utcára való csatlakozási lehetőség feltételeinek megteremtését kezdeményezi a kérelmező:

1. javaslat: az útcsatlakozáshoz szükséges terület közlekedési területté történő átsorolása, ehhez igazodva a be nem építhető területet érintő telekrész;
2. javaslat: a 21971/30 hrsz teljes egészében közlekedési területté történő átsorolása, ehhez igazodva a be nem építhető területet érintő telekrész.

Az útcsatlakozáshoz a helyi közútkezelő a szükséges műszaki feltételeket megadta, az ATIVIZIG a vagyonkezelői hozzájárulásában megadta a 21971/30 hrsz-ú úthoz való csatlakozás feltételeit.

A 21971/11 hrsz-ú út és a 21971/30 hrsz-ú telek része egy a szabályozási terven jelölt, kb. 16 méter szélességű be nem építhető telekrésznek, amely még 2018-ban lett kijelölve egy önkormányzati napelemes beruházáshoz (0987/65 hrsz) mint a napelemes övezethez kijelölt távlati közterületi kapcsolat, a valóságban azonban nem alakult ki ez a kapcsolat.



szabályozási terv és/vagy légifotó

22-2025



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

22-2025



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tfvt., TÉKA összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség	TKR-rel való összhang Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang Nem ellentétes.	klímastratégiával való összhang A hasonló helyzetben lévő, még be nem épült területek esetében cél a természetközeli területhasználatot előnyben részesítése a városi klímavédelmi és tájvédelmi érdekek érvényesítése érdekében.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv	módosítás jellege

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

22-2025

	pontosítás
településrendezési összegzés Az építési övezetben lévő telkek státusznak rendezése, megközelíthetősége érdekében indokolt a közlekedési terület kijelölése, figyelembe véve a meglévő kialakult állapotokat is. Az új településrendezési tervben kezelhető a módosítás.	

DÖNTÉS

.../2025. (IV.3.) határozat 1. melléklet	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.
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.	