

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 16-2025

### ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
önkormányzati tisztségviselő		2025.02.03.	-
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
-	-	-	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Telekalakítás feltételei a HÉSZ 7. és 7/A. §-ai, a telek beépítésének feltételei a HÉSZ 8. §-a alapján.		A telkek fejlesztését (beépítését) biztosító közterületi és közművesítési feltételek pontosítása a HÉSZ-ben	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Rendezett lakóterületi telektömbök		Rendezett lakóterületi telektömbök	
lényeges körülmény			
A hatályos szabályozás tartalmazza a telekalakítás és a beépítés általános feltételeit, melynek egyik alappillére a kiszolgálhatóság – beépíthető a beépítésre szánt területen legalább 6 méter, útkezelő, az ivóvíz- és a villamosenergia szolgáltató hozzájárulása esetén legalább 4 méter szélességű, illetve beépítésre nem szánt területen legalább 4 méter szélességű útról megközelíthető telek, amely a 2.7. melléklet szerint előírt közművekkel ellátott vagy a létesítésükre vonatkozó érvényes engedély rendelkezésre áll.			
A megnövekedett igények és az ennek eredményeképp összegyűlt tapasztalatok alapján szükséges pontosítani a fenti előírásokat: a meglévő, részben kialakult vagy átalakuló, továbbá az újonnan kialakuló lakóterületek kialakításakor elvárás a jövőben, hogy telekfelosztás, telekcsoport-újraosztás csak abban az esetben valósulhat meg, amennyiben a beruházáshoz szükséges infrastruktúra - a telkekhez vezető a szabályozási tervben előírtanyszott közlekedési területek a teljes keresztmetszetben kialakultak legyenek (jellemzően 12 m szélességben), s azokon a szükséges burkolt út, járda, közvilágítás és közművek elhelyezettek legyenek, legkésőbb az épületek használatba vételéig – is rendelkezésre áll vagy fejlesztésre kerül.			

### ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tívt., TÉKA összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
-	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
	Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
A kérdéskör szabályozásához nem szükséges.	Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv	módosítás jellege
Nem szükséges.	pontosítás
településrendezési összegzés	
Az új településrendezési tervben az új beépítésre szánt, a még ki nem alakult és a jelentős átépülésre kerülő területek beépítésének feltételül szükséges szabni a telekcsoport-újraosztást. Ezen túlmenően szükséges szabályozni a beépítés egyéb feltételeit is: a kapcsolódó közterületek infrastruktúra igényeit, a telek közműellátását. Mindezt differenciálva, területhasználat típusától, a beépítés mértékétől függően.	

### DÖNTÉS

.../2025. (IV.3.) határozat 1. melléklet	Kidolgozás alatt lévő új településrendezési terv készítésének véleményezési eljárása részeként.
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
Nem kiemelt.	Nincs új beépítésre szánt terület kijelölés.
főépítési feljegyzés	

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

**16-2025**

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.