

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

75-2024

ALAPADATOK

| | | | |
|---|-------------------------------|--|----------------------------|
| beadványozó magánszemély | | kezdeményezés dátuma 2024. 11. 18. | ügyiratszám 20648/2024. |
| érintett városrész Felsőszéktő | érintett szelvények 38-41. | érintett telkek Lfk építési övezet telkei; 18538/2 hrsz-ú út | |
| hatályos szabályozás Lfk - HÉSZ 2.8. számú melléklete szerint a legkisebb kialakítható telekméret 2000 m ² ; Köu, közterület-szabályozás | | javasolt módosítás • Lfk építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 900 m ² -re történő csökkentése • 18538/2 hrsz-ú út rendezési terv szerinti kialakítása és megvalósítása a 19311 hrsz-ú ingatlanig | |
| rendezés célja A jelzett területen a kialakítható telekméret csökkentése, illetve az ingatlanok jobb megközelítésének biztosítása | | rendezés várható hatása Aprózódott telekstruktúra, beépítés intenzitásának növekedése; fejlesztések, beruházások, jobb megközelíthetőség | |
| lényeges körülmény Az Lfk területeken a jelenlegi szabályozás értelmében a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m ² , azonban a benyújtott kérelemben foglaltak alapján a területen meglévő ingatlanok jellemzően 900 m ² körüli telekmérettel rendelkeznek. Továbbá a kérelmező a szabályozási terven a Nyugati körút túloldalán, a Kullai köz folytatásaként kiszabályozott gyűjtőút kialakítását kérte a 19311 hrsz-ú közút csatlakozásáig, mivel a környező telkek megközelítését biztosító, meglévő út nem megfelelő szélességű (< 4 méter). A gyűjtőút egy része a szomszédos autókereskedés mentén már kialakított (18535/2 hrsz). | | | |
| szabályozási terv és/vagy légifotó | | | |
|  | |  | |

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

75-2024



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

| | |
|--|--|
| Méptv., MaTrT., Tftv., TÉKA összhang | településfejlesztési tervvel való összhang |
| Nem ellentétes. | Nincs összhangban. |
| területrendezési tervekkel való összhang | TKR-rel való összhang |
| Települési térség | Nem ellentétes. |
| városüzemeltetési szempontokkal való összhang | klímastratégiával való összhang |
| Újabb építési telkek kialakítása növeli az ellátási és közszolgáltatási igényeket. További közterületek kialakítása jelentős fejlesztési (útépítés, közművesítés) költséget jelentene. | Nem ellentétes. |
| zöldterületrendezési szempontokkal való összhang | biológiai aktivitásérték pótlás |
| 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. | Nem releváns. |
| településrendezési szerződés szükségessége | egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang |
| Nem szükséges. | Nincs ellentét. |
| telepítési tanulmányterv | módosítás jellege |
| Nem készült. | pontosítás |
| településrendezési összegzés | |

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

75-2024

Az új településrendezési terv Felsőszéktó egészére új övezeti és közterületszabályozást fog adni, ami alapján az új településrendezési terv elkészítése után a terület távlati fejlesztése érdekében az adott tömbre - kitekintéssel a városrész gyűjtőúti hálózatára és a szomszédos tömbökre – módosítást megalapozó telepítési tanulmánytervet kell kidolgozni.

| | |
|--|---|
| határozat | módosítási eljárás |
| .../2025. (IV.3.) határozat 2. melléklet | - |
| kiemelt/nem kiemelt | beépítésre szánt terület kijelölése esetén |
| - | - |
| főépítész feljegyzés | |
| - | |