

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

19-2025

ALAPADATOK

beadványozó		kezdményezés dátuma	ügyiratszám
magánszemély		2025. 03.07.	6817/2025.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Felsőszéktő	38-41., 38-43.	19326/4, 19326/5 hrsz	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Lfk; a 19326/4hrsztávlati úttengellyel érintett		Távlati úttengely nyomvonalvezetésének és a kapcsolódó be nem építhető telekrésznek felülvizsgálata, törlése	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Kedvezőbb beépítési, telekhasznosítási feltételek		Zsákutcák kialakulása, lakásszám növekedés	

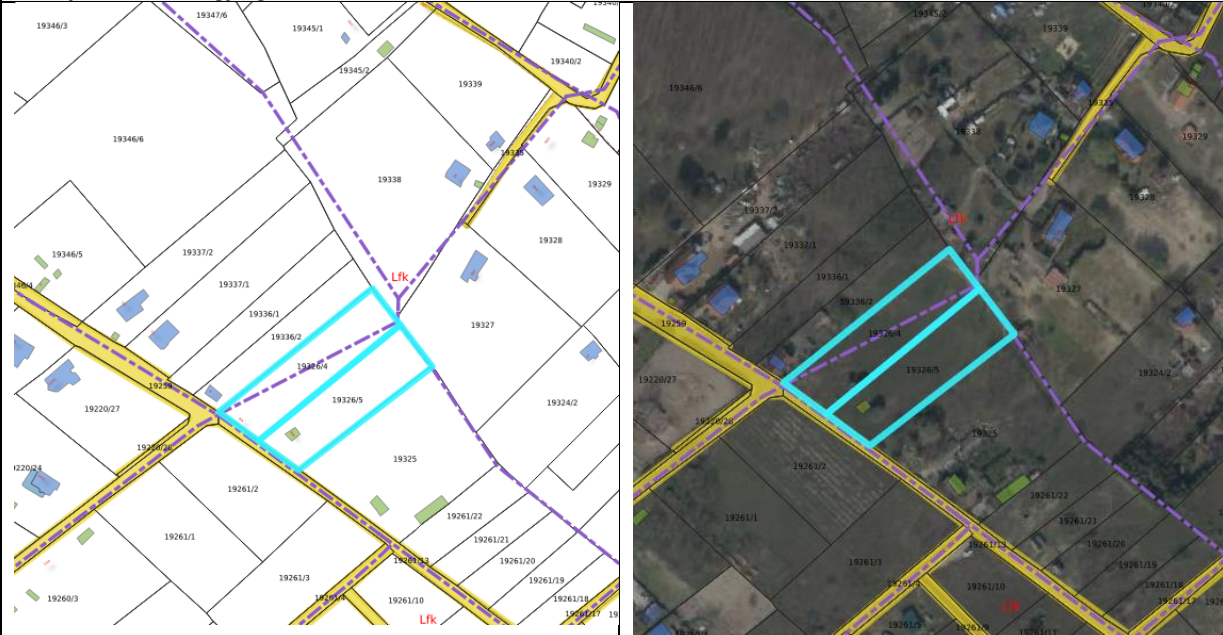
lényeges körülmény

A módosítási kérelemben bemutatott ingatlanok Lfk építési övezetben találhatók, a 19326/4 hrsz-ú ingatlan távlati úttengely szabályozási elemmel érintett. Hatályos szabályozás szerint az Lfk építési övezetben a távlati úttengely mindkét oldalától mért 6 méter széles területsáv helye be nem építhető területrész. A tengelytől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.A tárgyi 19326/4 hrsz-ú ingatlan nem építhető be, a távlati tengelyhez kapcsolódó 6-6 m-es passzív útszabályozás és az azt követő 5-5 m-es előkert sáv nem biztosít lehetőséget építésre.A be nem építhető területsáv érinti a 19326/5 és19336/2 és hrsz-ú telkeket, korlátozza a telkek hasznosítható építési helyét.

A kérelemben foglaltak szerint a vizsgált telkek megközelítése igazolható 4,0 m-es szélességű útkapcsolatról, mely az építéshez szükséges, illetve a környezet adottságait vizsgálva megállapítható, hogy a térségben található ingatlanok egy része a HÉSZ előírásainak megfeleltethetők, beépültek, több új épület található.

A kérelemben bemutatott javaslat a tervezett távlati úttengelyt törli a 19326/4 hrsz-ú ingatlanról. A telkek északi határán, illetve annak környezetében vezetett távlati tengely megtartása indokolt, korrigálása javasolt a telekhatárokra.

szabályozási terv és/vagy légifotó

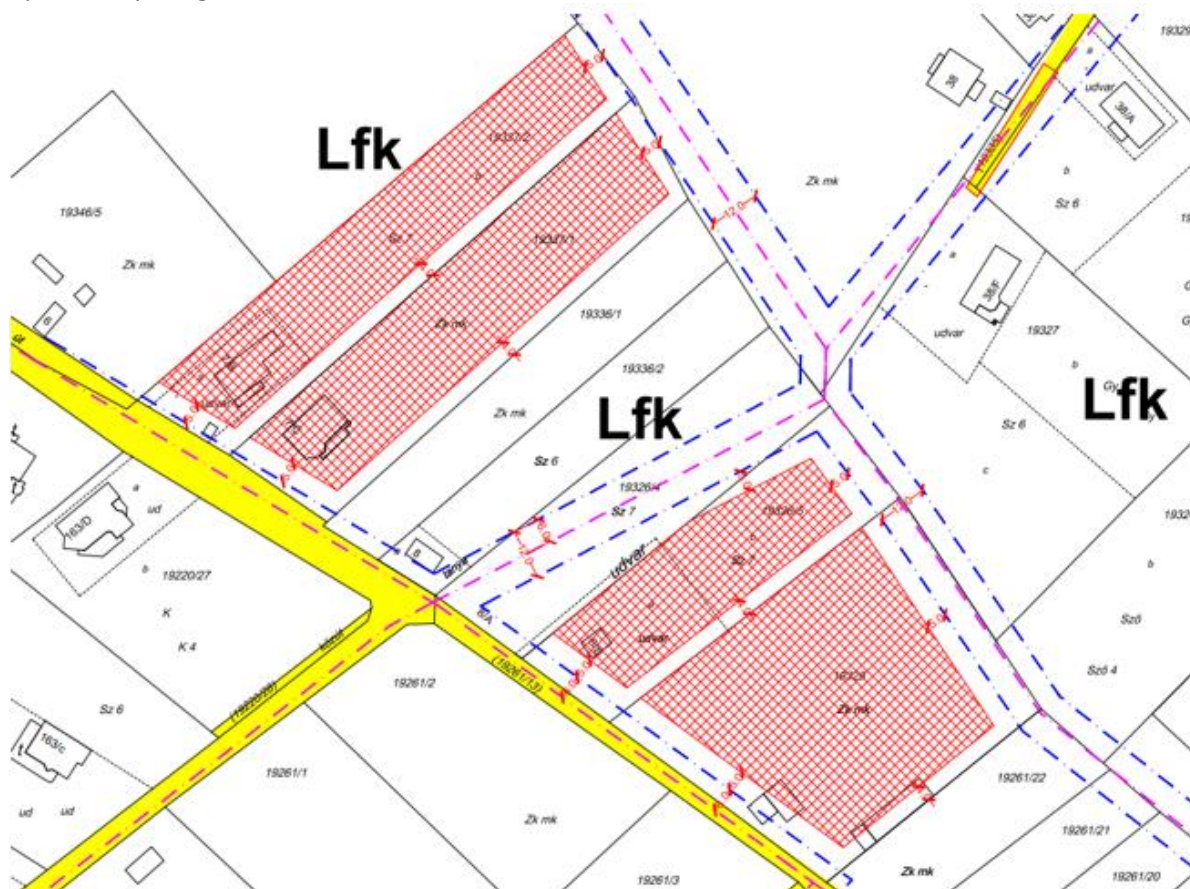


KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

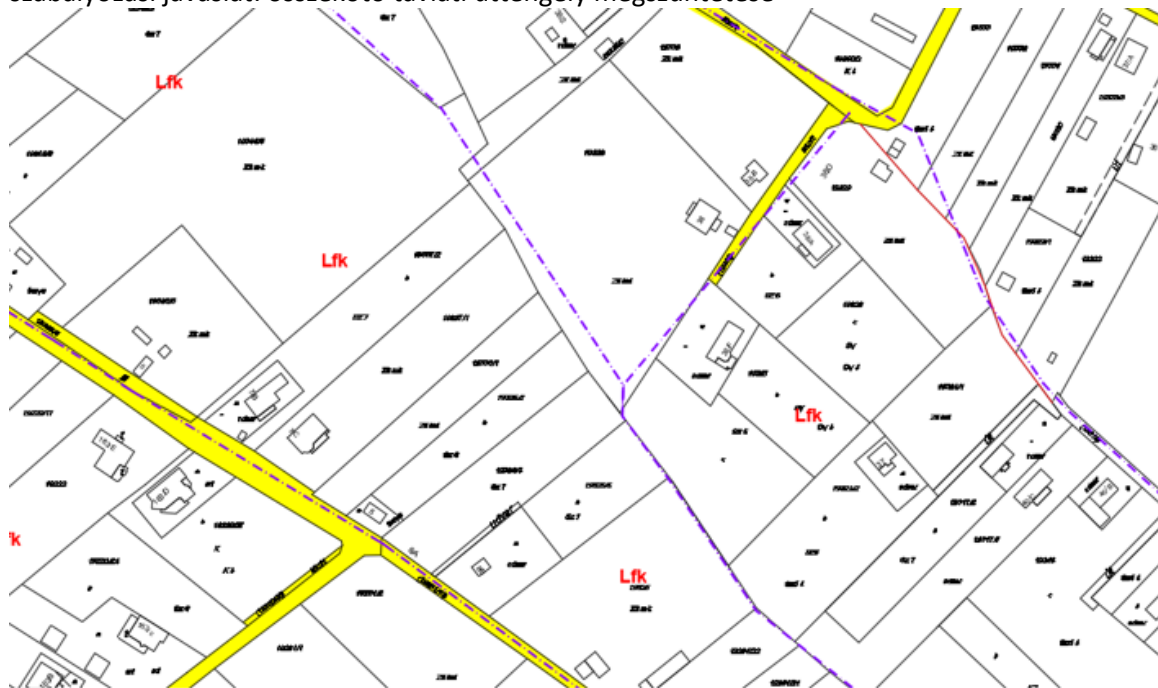
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

19-2025

építési hely vizsgálat:



szabályozási javaslat: összekötő távlati úttengely megszüntetése



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

19-2025



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tfvt., TÉKA összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Zsákutcák kialakítása nem támogatott.	Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
	Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Telekrendezés előtt szükséges.	Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv	módosítás jellege
Nem készült.	Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés	
Az új településrendezési tervben szükséges újrászabályozni a közterület-szabályozás mikéntjét és elveit Felsőszéktől egészére vonatkozóan. Zsákutcák megmaradása semmiképpen nem támogatott.	

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	
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	

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

19-2025

szükséges a módosítási kezdeményezés új szabályozásba történő illesztésének módját, vagy az új szabályozásba be nem illesztés indokát.