

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

61-2024

ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
magánszemély		2024.05.02.	10250/2024.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Katonatelep	10-41	0340/37 hrsz	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás övezet		Mát jelű területből beépítésre szánt területbe történő átsorolás	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Az ingatlan értékesítése beépítésre szánt területként		Beépítés intenzitásának növekedése, lakóterület növekedés	
lényeges körülmény			
A 0340/37 hrsz-ú, kivett tanya művelési ágú, 1500 m ² területű ingatlan Mát területbe sorolt, megközelítése a 0340/40 hrsz-ú földútról biztosított. Az érintett telek környezetében két másik tanya, továbbá erdők és legelők, illetve az Országos Erdőállomány Adattárban 329/D számon nyilvántartott erdő található. Katonatelepen a Hosszúnyelű utca túloldalán Lf-0232 falusias lakóterület van kijelölve.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			
			
			

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tfvt., TÉKA összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nincs összhangban, Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pont: „Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön	Nincs összhangban, a város számos pontján állnak jelentős építési tartalékok lakóterületi bővítésre.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

61-2024

önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: (...) d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel”	
területrendezési tervekkel való összhang Mezőgazdasági térség	TKR-rel való összhang Nincs összhangban, „A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák” lehatárolásának módosítását vonná maga után.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang Újabb építési telkek kialakítása növeli az ellátási és közszolgáltatási igényeket. További közterületek kialakítása jelentős fejlesztési (útépítés, közművesítés) költséget jelentene. (Méptv. 8. § (3) bekezdés c) pont)	klímastratégiával való összhang Nincs összhangban, az új beépítések jelentős mobilizációs igényt gerjesztenek, amely további CO ₂ -kibocsátást von maga után. A klímavédelmi célú területhasználat tükrében a város beépített területének növekedését koordinálni kell.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Nincs összhangban: a város nem élheti fel az élelmiszer-alapanyag előállítására alkalmas mezőgazdasági, az ökológiai célokat szolgáló természeti, vagy éppen a víz- és zöldfelületek kialakítására szolgáló területeit. A jelenlegi művelési forma zöldfelületi értéket indukál, mezőgazdasági területként a városi zöldinfrastruktúra-hálózat része.	biológiai aktivitásérték pótlás Szükséges, hektáronként 1 pont érték a pótlandó veszteség.
településrendezési szerződés szükségessége -	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
telepítési tanulmányterv Nem készült.	módosítás jellege Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés Nem támogatható, sem koncepcionálisan, sem a vonatkozó jogszabályi előírásokkal nincs összhangban, sem pedig rendezettnek, megközelíthetőnek nem tekinthető a telek. Katonatelep vasúton túli volt zártkerti területen is és a város számos pontján állnak jelentős építési tartalékok lakóterületi bővítésre.	

DÖNTÉS

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