

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

57-2024

ALAPADATOK

beadványozó jogi személy		kezdeményezés dátuma 2024.04.11.	ügyiratszám 5219/2024.
érintett városrész Nyugati iparterület	érintett szelvények 39-34, 39-43, 39 48-12, 48-21, 48	érintett telkek 9434/52, 9434/19, 9434/12	
hatályos szabályozás Gksz-7149 és közlekedési terület		javasolt módosítás Megengedett beépítettség növelése 50%-ra	
rendezés célja Telephely bővítés, hasznosítás		rendezés várható hatása Beépítési intenzitás növekedése, gazdasági terület növekedés	

lényeges körülmény
A **9-2024. sz. tétel** már tárgyalja az érintett területet (9434/19 és 9434/52 hrsz-ek, illetve a szomszédos 9434/48, 9434/20 hrsz-ek), ahhoz kapcsolódik jelen, bővített módosítási kérelem.

A 9434/12 és a 9434/19 hrsz-ú ingatlanok Gksz-7149 jelű építési övezetbe soroltak, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség 40%. A kérelmezők a tárgyi ingatlanokra, illetve az érintett tömbre vonatkozóan a beépítési % növelését kezdeményezik max. 50%-ra, a területen elhelyezkedő telephelyek kedvezőbb és racionálisabb hasznosítása érdekében.

szabályozási terv és/vagy légifotó



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

57-2024

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tfvt., TÉKA összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang A tömböt az elkészült Településfejlesztési Terv funkcióváltásra jelöli ki, a gazdasági terület helyett alapvetően vegyes területhasználatot javasol.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség.	TKR-rel való összhang Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang Nem ellentétes.	klímastratégiával való összhang A területen és környezetében meglehetősen nagy a nem beépített és nem zöldfelületi, burkolt illetve, csak tömegáruk tárolására szolgáló területek aránya, ami növeli a környező lakóterületek levegőszennyezettségét és a hőszigetet képez.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang 11. § (2) „Környezetrendezési tervet kell készíteni minden beépítés esetén gazdasági területen.” TÉKA alapján a telek legkisebb zöldfelületi aránya 25%.	biológiai aktivitásérték pótlás Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége Módosítás esetén szükséges. (HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) pont)	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv Nem készült.	módosítás jellege Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés A módosítási javaslat nem támogatható amiatt, hogy a beépítési intenzitás emelése az érintett telkeken - figyelembe véve a már beépített és a burkolt felületeket – túlzott beépítést eredményez a zöldfelületek rovására.	

DÖNTÉS

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