

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

15-2025

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdményezés dátuma 2025. 02. 28.	ügyiratszám 6413/2025.
érintett városrész Kecskemét-Ballószög	érintett szelvények 61.	érintett telkek 0851/43, 0851/44 hrsz	
hatályos szabályozás Máá jelű általános árutermelő mezőgazdasági övezet, közterület-szabályozással érintett		javasolt módosítás Köu terület és szabályozási vonal törlése	
rendezés célja Telkek kedvezőbb hasznosítása		rendezés várható hatása	

lényeges körülmény

A 0851/43 hrsz-ú, 3033 m² területű, szántó művelési ágú, valamint a 0851/44 hrsz-ú, 3527 m² területű, szőlő művelési ágú ingatlanok Máá övezetbe tartoznak, közterület-szabályozással érintettek. Az ingatlanok az 54.sz országos főút és az M5 autópálya csomópontjának közelében fekszenek.

A telteken a Köu övezet kijelölése a 2021. októbertől hatályos szabályozási terven történt, a 38/2019 számú módosítási tétellel, a környező 0851/38-39 és 0851/2 hrsz-ú telken tervezett kamionpihenő és szervízállomás közlekedési kapcsolatának megteremtése érdekében. Az ügyben településrendezési szerződés kötése is történt a 23/2021. (VII.8) számú határozattal, azonban sem a kamionparkoló, sem a közút még nem valósult meg. A településrendezési szerződésben vállalt teljesítési határidő 7 év, azaz nem járt még le.

A tulajdonos kérelmében foglaltak szerint a tárgyi ingatlan és a szomszédos telkek (0851/43-53 hrsz) hasznosítása tervezett mezőgazdasági funkcióhoz illeszkedő fa-, növényiskola, kertészeti áruda létesítése, majd több ingatlan rendezését követően tervezik kialakítani a mezőgazdasághoz kapcsolódó kereskedelem-szolgáltatást.

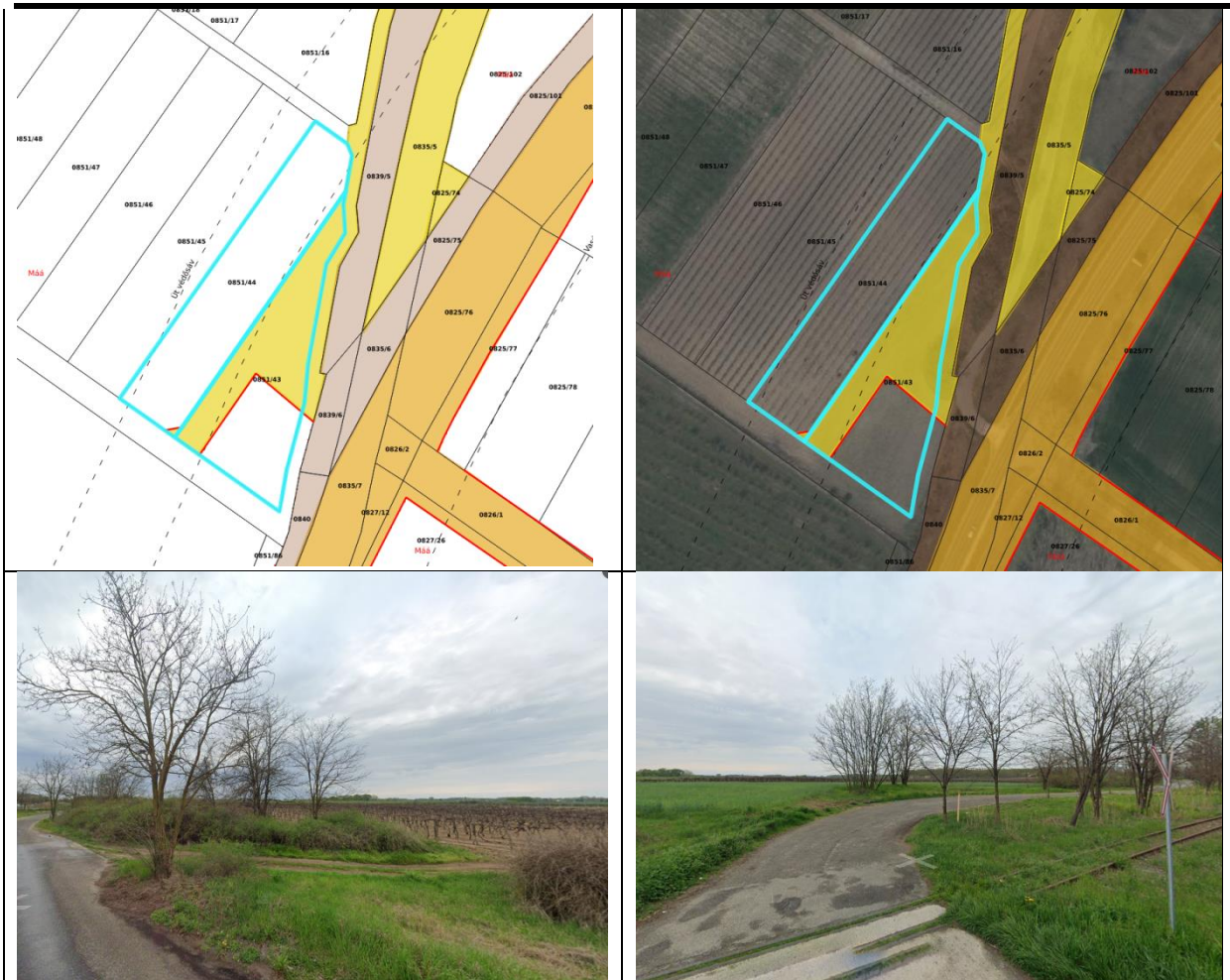


szabályozási terv és/vagy légifotó

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

15-2025



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tíft., TÉKA összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Mezőgazdasági térség	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiaiával 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
	Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv	módosítási jellege
Nem készült.	Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés A kiszabályozott közlekedési terület a 0853/39 hrsz-ú Gksz besorolású telek megközelítése érdekében került kijelölésre településrendezési szerződés alapján. Az új településrendezési tervben szükséges felülvizsgálni a településrendezési szerződést, ezzel együtt a közterületszabályozást is. Beépítéssel járó, vagy jelentős forgalommal járó telephely kialakítása esetén közterület-szabályozásra szükség van lehet.	

DÖNTÉS

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

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

15-2025

-	-
főépítési feljegyzés	
-	