

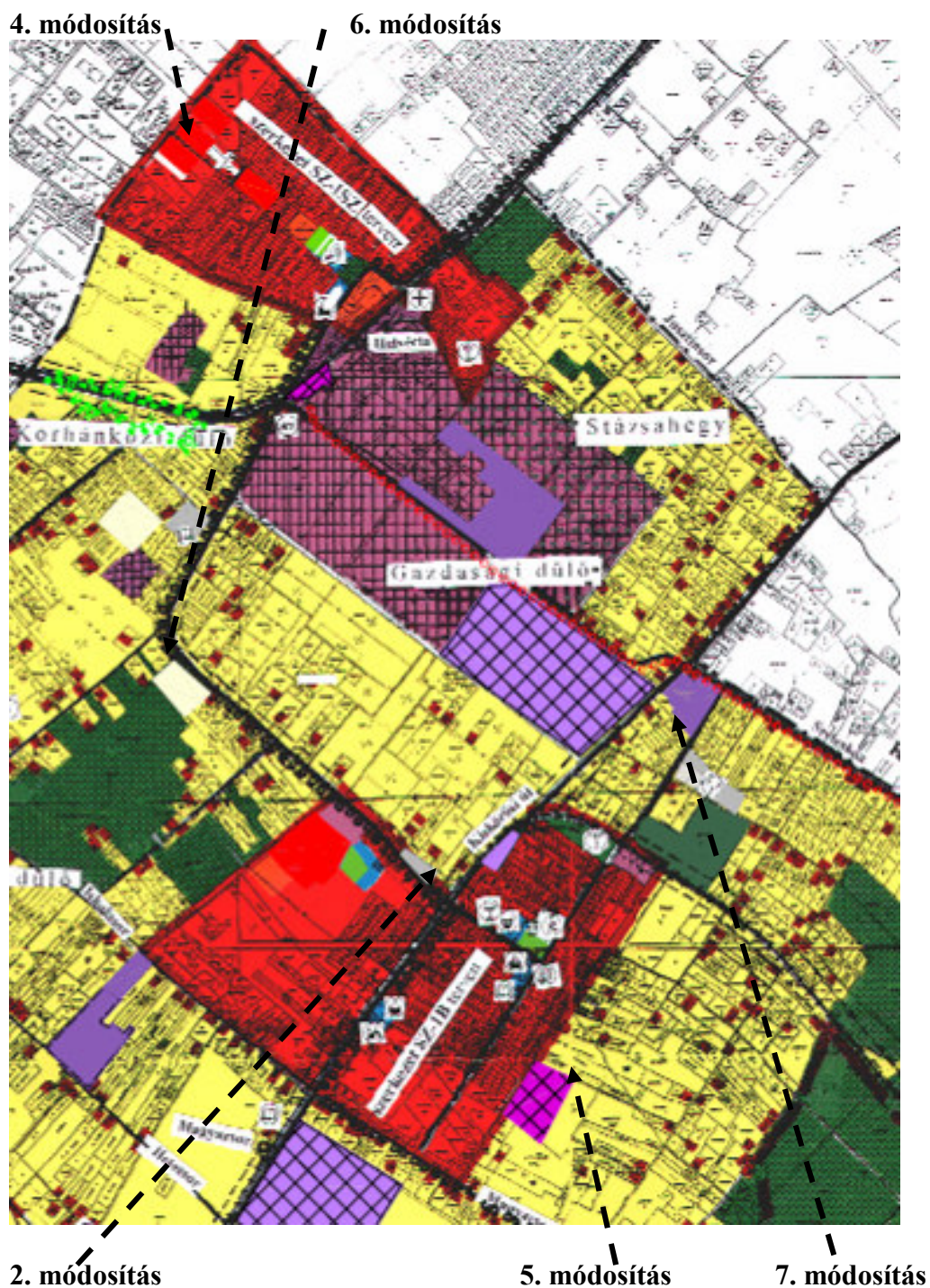
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Képviselő-testületi döntésből következő módosítási helyszínek átnézeti lapja és megnevezése

A módosítások számozása a tájékoztatási szakaszban lévővel megegyezik, a kimaradó módosítási tételek számozása miatt nem folytonos.

7. számú módosítás a tájékoztatási szakaszban érkezett partneri vélemény alapján került bevezetésre.



Egyéb módosítások: régészeti adatfrissítés
biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében történő erdősítés

- 2. módosítás** 030/135 hrsz-ú telek mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolása
- 4. módosítás** Kadafalvi út - Barackvirág u. - Dr. Ábrahám Béla u.- közigazgatási határ közötti kertvárosias és kisvárosias lakóterületből falusias lakóterületbe sorolása
- 5. módosítás** 0189/248 hrsz- telek mezőgazdasági terület helyett kereskedelmi szolgáltató terület
- 6. módosítás** 028/81 hrsz-ú mezőgazdasági terület helyett kereskedelmi szolgáltató terület
- 7. módosítás** 1138 hrsz-ú mezőgazdasági terület helyett ipari terület

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

A 4. jelű módosítás a Ballószöggel közös igazgatási területi határon van. Ballószög hatályos településrendezési eszközeiben a határos területen változást nem tartalmaznak, a jelenlegi mezőgazdasági területfelhasználással számolhatunk.

A többi módosítás nem érinti a szomszédos településektől távoli elhelyezkedésű.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A módosítási helyszínekre konkrétumot a településfejlesztési koncepció nem tartalmaz. A módosítások gazdaság-, és lakásfejlesztési célja a településfejlesztési koncepcióba illeszthető.

Településfejlesztési stratégiával nem rendelkezik a nagyközség.

1.5.2. Településrendezési szerződéseket -a 4. jelű módosítási helyszín kivételével- a településrendezési eszközök tervezett módosítására kötött az önkormányzat.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I T E R V

Településszerkezeti terv műleírása (24/2002. kt. számú határozat)

Módosító határozatok

88/2005. számú képviselő-testületi határozat

57/2009.(08.05.) sz. KT. határozat

53/2010.(06.29.)sz. KT. határozat

91/2013.(09.17.) sz. Kt. normatív határozat

1/2015.(01.27.) sz. Kt. határozat

76/2015.(VII.30.) sz. Kt. határozat

54/2016.(V.31.) sz. Kt. határozat

Tervek

Településszerkezeti terv

m=1:16 000 **SZ-1**

Központi belterület szerkezeti terve

m=1: 4 000 **SZ-1B**

Szabó Sándor telep szerkezeti terve

m=1: 4 000 **SZ-1SZ**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)

6/2002.(IV.2.) önkormányzati rendelet módosításaival egységes szerkezetben (HÉSZ)

HÉSZ mellékletei

1. Központi belterület szabályozási terve (szelvényezésben) m=1:2 000 SZT-1
2. Szabó Sándor telep szabályozási terve (szelvényezésben) m=1:2 000 SZT-2
3. Beépített térség szabályozási terve (szelvényezésben) m=1: 4 000 SZT-3
4. Külterület szabályozási terve (szelvényezésben) m=1: 8 000 SZT-4
5. Út mintakeresztelvények

HÉSZ függelékei

1. Helvécia műemléki védettségű épülete
2. Homlokzatszámítási minták
3. Óshonos növények
4. Földtani adottságok

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A hatályos településszerkezeti terv a 2. , 5-7. számú módosítások helyszínén változást nem tartalmaz.

A tervezés idején meglévő földhivatali nyilvántartásnak megfelelően mezőgazdasági területként tartalmazza azokat.

A 4. módosítás lakóterületként szerepel a hatályos településrendezési eszközökben, a szabályozásnak megfelelő telekalakítás még nem valósult meg.

1.12.1. Természeti adottságok

A módosítással érintett területek a kultúrtáj részei, védelemre érvényes természeti elemekkel nem rendelkeznek.

1.14. Az épített környezet vizsgálat módosítási tételenként 2. módosítás

030/135 hrsz-ú telek mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolása

A központi belterületi bevezető út északi, vasúthoz közeli telek tulajdonosa vállalkozási célú építmények elhelyezése érdekében kezdeményezte a módosítást, amelyet Képviselő-testület támogatott.

Alaptérkép

ÖNKORMÁNYZATI KÖZMŰVELÉSI IGAZGATÓSÁG
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

E-hiteles térképmásolat

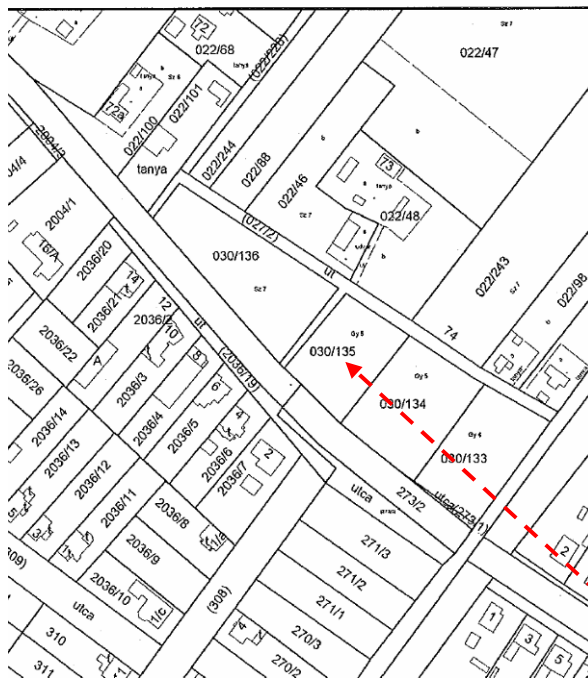
2017.09.06 14:17:07

Telnyitási szám: HELVÉCIA külterület 30/135

Megrendelés szám: 7/2662/

Ábratartomány: 1 : 2000

Térképszám: 432257/



A terület jelenleg mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott. Épületet nem tartalmaz. Környezete lakott tanya terület. Térésége részlegesen közművesített, a telek maga közművesítetlen. Közúti kapcsolata a 027/2 hrsz-ú önkormányzati útról biztosított. Környezeti konfliktushelyzet nincs.

4. módosítás

Kadafalvi út - Barackvirág u. - Dr. Ábrahám Béla u.- közigazgatási határ közötti terület falusias lakóterületbe sorolása

Légifotó (Google 2016. augusztus)



A módosítással érintett terület a határút és a Dr. Ábrahám Béla utca mentén összesen 6 db tanyaépületet tartalmaz. A korábban mezőgazdasági művelésből terület foltokban befásított. Jelenleg sem mezőgazdasági, sem erdőművelés nem folytatnak rajta.

A Barackfa utca déli oldalának beépítése folyamatban van, itt az ivóvíz, az elektromos energia és a gáz közmű megvan.

Környezeti konfliktust a parlag területek pollenszennyezettsége okoz.

Fotó:



5. módosítás

0189/248 hrsz- telek mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolása

Mezőgazdasági vállalkozás géptelepének fejlesztése érdekében kezdeményezték a módosítást, amelyet képviselő-testület támogatott.

A módosítás a már telephelyként bejegyzett 0189/181 és a 0189/206 hrsz-ú telkekre és az udvar nyilvántartású 0189/207 hrsz-ú telkekre is kiterjed.

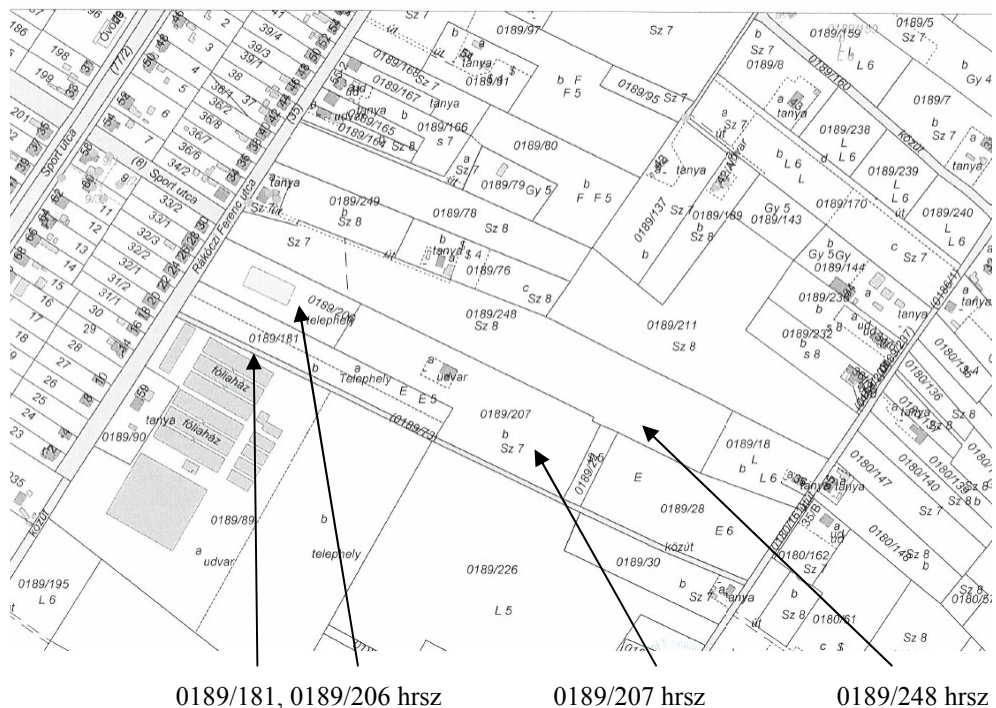
Alaptérkép (földhivatali nyilvántartás 2017. augusztus)

Iktatószám: 1/2954/2017

6-342-4

Méretarány: 1:4000

terület 189/248



Légifotó (Google 2016. augusztus)



Fotó (2017. szeptember)



0189/248 hrsz-ú telek, háttérben a 0189/206 hrsz-ú telephelyen álló csarnoképület



0189/207 hrsz-ú udvar beépítése

A módosítással érintett terület gazdasági és tanyás környezetben van. Közművekkel és burkolt úttal ellátott. Már meglévő vállalkozás fejlesztése indokolja a beépítésre szánt terület bővítését. A meglévő vállalkozás és környezete közötti konfliktusról nincs tudomásunk.

6. módosítás

028/81 hrsz-ú telek mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolása

Autómosó építése érdekében kezdeményezte telektulajdonos a módosítást, amelyet képviselőtestület támogatott.

Alaptérkép (földhivatali nyilvántartás 2017. augusztus)

sz. utca 20.

Iktatószám: 1/2954/2017

zám: 46-342-1

Méretarány: 1:4000

Vetület: EOVS

28/81, külterület 28/81



Légifotó (Google 2016. augusztus)



028/81 hrsz

Fotó (2017. szeptember)



A 028/81 hrsz-ú telek Szabó Sándor Telep és a Központ közötti lazán beépített mezőgazdasági területen található.

A helvéciai bekötőút déli oldalán lévő telek az országos közút melletti önkormányzati zsákutcáról (027/3 hrsz) megközelíthető.

Mindkét oldalról 1-1 lakóházzal beépített telekkel határos.

A rendezés, szabályozási megoldásoknál ezt a beszorított helyzetet, lakótelkes beépítések zavartalanságát kell biztosítani.

7. módosítás

1138 hrsz-ú mezőgazdasági terület ipari területbe

Kijelölt, de még be nem épített gazdasági területi fejlesztése érdekében történt a módosítás kezdeményezése, amit az önkormányzat támogatott.

Alaptérkép (földhivatali nyilvántartás 2017. augusztus)

BKMKH Kecskeméti Járási Hivatala
Kecskemét
6000, Fecske utca 25.

Térképmásolat

Iktatószám: 1/2954/2017

Szelvénytípus: 46-342-24

Méretarány: 1:2000

Vetület: EOV

HELVÉCIA, zártkert 1138



Légifotó (Google 2016. augusztus)



Az egykori zártkerti osztásból alakult a 1138 hrsz-ú telek. Mezőgazdasági művelés hiányában beerdősült a terület. Jelenleg zártkerti művelésből „kivett” nyilvántartású.

2. HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínekre)

Valamennyi módosítást egy-egy konkrét fejlesztési igény indokolja. Az egyes fejlesztések azonban a településhálózati változással nem járnak. Területfelhasználási változtatások is a már kialakult, meglévő területfelhasználatok átvezetését jelentik.

A településfejlesztési koncepciót nem érintő módosítások gyakorlatilag a hatályos településrendezési eszközök területfelhasználási és szabályozási finomításainak tekinthetők.

A település településfejlesztési, településrendezési elveivel nem ellentétesek.