

KIVONAT

A Képviselő-testület 2021. november 25-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

103/2021. Kth.

Kiskunhalas Város Településszerkezeti tervének módosítása

H a t á r o z a t

Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja Kiskunhalas Város 4/2020. (I. 30.) Kth. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervét a mellékletben szereplő ábrák szerint, a következő tartalommal:

1. Kt jelű beépítésre szánt különleges turisztikai terület kategóriába kerül át a 0579/18 helyrajzi számú telek „udvar” alrészletéből 1,5 hektár, Ev védelmi erdőterületbe 0,1 hektár, a jelenlegi Mk jelű kertes mezőgazdasági terület besorolás helyett.
2. Kt jelű beépítésre szánt különleges turisztikai terület kategóriába kerül át a 0787/28 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete, 0,1 hektár, a jelenlegi Mk jelű kertes mezőgazdasági terület besorolás helyett. Az alrészlettől nyugatra lévő szántórész (20x20 m) Ev jelű védelmi erdőterületbe kerül át a jelenlegi M4 jelű általános mezőgazdasági terület besorolás helyett.
3. Mk jelű kertes mezőgazdasági területbe kerül át a jelenlegi M4t jelű általános mezőgazdasági terület helyett a 0783/6 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete, amelynek területe a folyamatban lévő földhivatali eljárás során 0,4 hektárra kibővül.
4. Kts jelű beépítésre nem szánt különleges technikai sportterület kategóriába kerül át a 0187/2 helyrajzi számú telek keleti része, 6,2 hektár, a jelenlegi Hull jelű beépítésre szánt különleges hulladékkezelő, -lerakó terület besorolás helyett.
5. Ln jelű nagyvárosias lakóterületbe kerül át a 1815/62 helyrajzi számú telek két területfoltja (összesen 0,1 hektár) a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület helyett.
6. Zkp jelű közpark területfelhasználási kategóriába nem kerül át a 2524/5 helyrajzi számú telek, a jelenlegi Fű jelű beépítésre szánt különleges fürdő és strand terület besorolás megmarad. Ktf jelű beépítésre nem szánt különleges fásított köztérre válik a Csipke hotel 2500/3 helyrajzi számú telkének északi része, 0,3 hektár, Fű jelű beépítésre szánt különleges fürdő és strand terület besorolás helyett.
7. Vt jelű településközpont vegyes kategóriába kerül át a 2643/2 és 2643/3 helyrajzi számú telek, 0,7 hektár a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület besorolás helyett és a 2643/1 helyrajzi számú telek, 0,2 hektár, a jelenlegi Vi jelű intézményterület besorolás helyett.
8. Lk jelű kisvárosias lakóterület kategóriába kerül át a 41458/2 helyrajzi számú telek, 0,2 hektár, a jelenlegi Mz jelű kertes mezőgazdasági terület besorolás helyett. Ktf jelű beépítésre nem szánt különleges fásított köztér, sétány jön létre a 7250/1 és 41487 helyrajzi számú telkeken, 0,7 hektár, a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület besorolás helyett.
9. Kgg jelű beépítésre nem szánt különleges gazdasági és pihenőkert területbe kerül át a 40753/3 helyrajzi számú telek (új helyrajzi szám 40753/9,) 0,2 hektár, a jelenlegi Mz jelű kertes mezőgazdasági terület besorolás helyett.
10. Mk jelű kertes mezőgazdasági területbe kerülnek át a 078/6,76,77,147 helyrajzi számú telkek, 2,3 hektár, a jelenlegi M4t jelű általános mezőgazdasági terület besorolás helyett.

11. KÖu jelű közlekedési és közműterület kategóriába kerülnek át a 1708, 1839/1 és 1892 helyrajzi számú telkek egyes részei, 1,0 hektár, Ktf jelű beépítésre nem szánt különleges fásított köztér, sétány terület besorolás helyett.
12. A Majsai úti Ipari Park gyűjtőútja meglévő nyomvonalnak minősül a jelenlegi tervezett kategória helyett.
13. Kgk jelű beépítésre nem szánt különleges gazdasági és pihenőkert terület kategóriába kerül át a 6368/2 helyrajzi számú telek, 0,3 hektár, a jelenlegi Üh jelű hétvégi házas üdülőterület besorolás helyett.
14. Feltüntetésre kerülnek Bács-Kiskun Megye Területrendezési tervében szereplő térségi kerékpárutak Kiskunhalasra érvényes szakaszai.
15. A jelmagyarázatban a villamosenergia-ellátási hálózat elemeinek feszültségszintje pontosításra kerül.
16. A műemlékek ábrázolása frissül a 2021. évi adatszolgáltatás szerint.
17. A régészeti lelőhelyek ábrázolása frissül a 2021. évi adatszolgáltatás szerint.
18. A helyi egyedi védelem alatt álló épületek ábrázolása frissül Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselőtestületének a településkép védelméről szóló 22/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete szerint.
19. Az országos erdőtelepítésre javasolt terület övezete elemeinek ábrázolása a Lechner Központ 2021. évi adatszolgáltatása alapján pontosításra kerül.
20. A barnamezős területek ábrázolása és jelmagyarázata pótlásra kerül.
21. Tanyás telkek kertesből általános mezőgazdasági területbe való átsorolása.

Határidő: a hatályba lépést követően folyamatos

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

Tóth Péter városfejlesztési, üzemeltetési és főépítési osztályvezető
Bankós Róbert főépítési referens, **általa:** tervező

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

K. m. f.

Fülöp Róbert s.k.

Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Harkai Péter s.k.

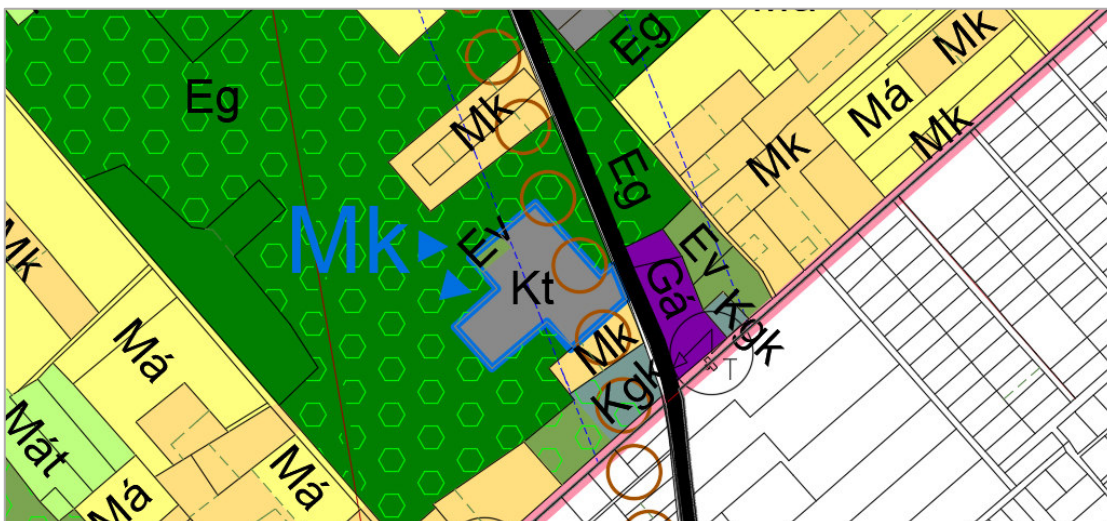
Juhász György s.k.

Kivonat hitelül: 2021. november 25.

Településszerkezeti terv módosítása

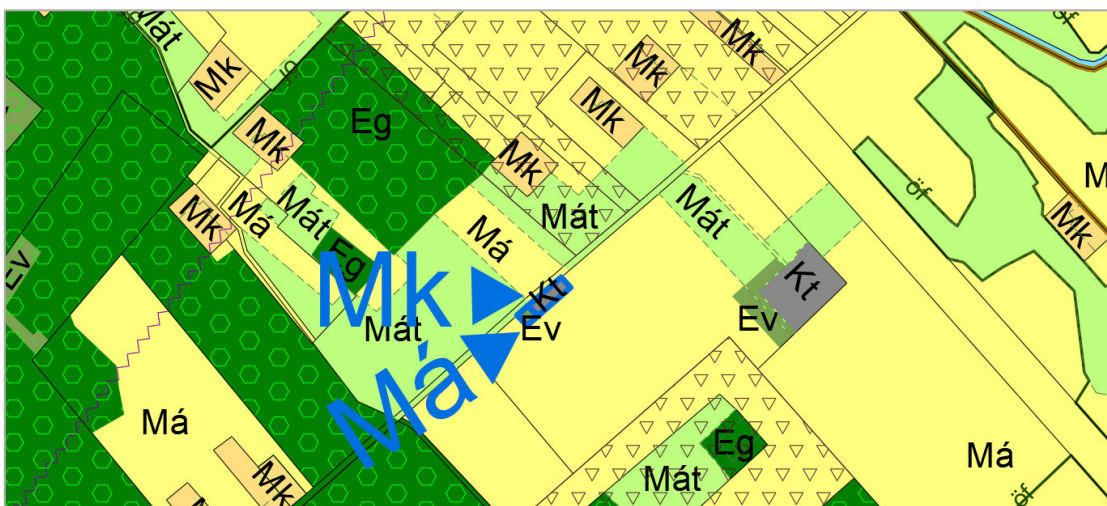
(Megjegyzés: a szerkezeti tervi ábrán betűjel és nyíl mutatja a rendeltetésváltozás helyét és tartalmát. Ezek a jelölések a jóváhagyott egységes szerkezetű tervlapon már nem fognak szerepelni)

1. **Turisztikai terület** létrehozása a belterületől É-ra – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének részlete



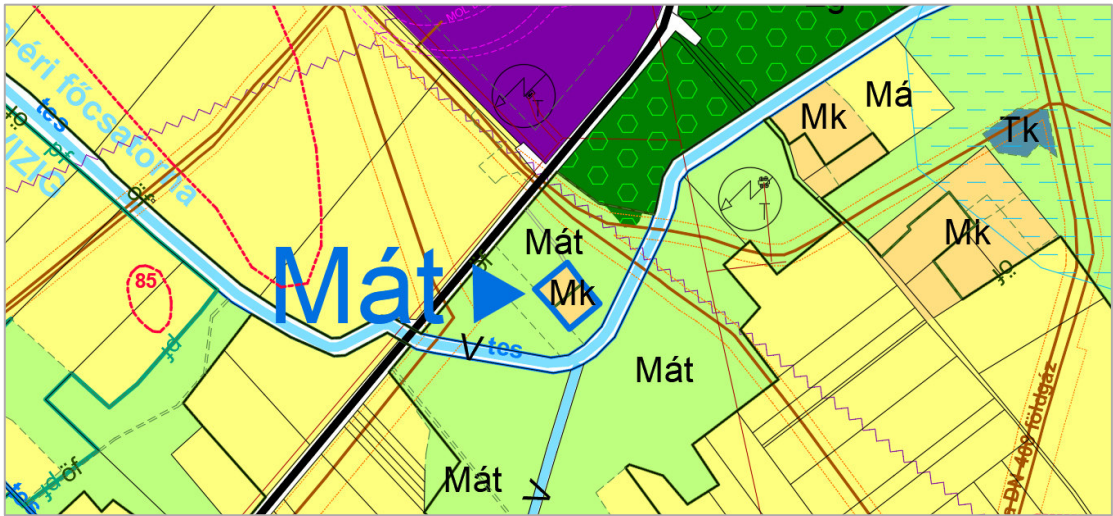
Indoklás: A meglévő lovarda fejlesztését szolgálja a módosítás, amely az egészségmegőrzés és a turisztikai kínálat bővítése szempontjából egyaránt előnyös.

2. **Turisztikai terület** létrehozása a külterület K-i részén (Harkakötöny felőli határrész) – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének részlete



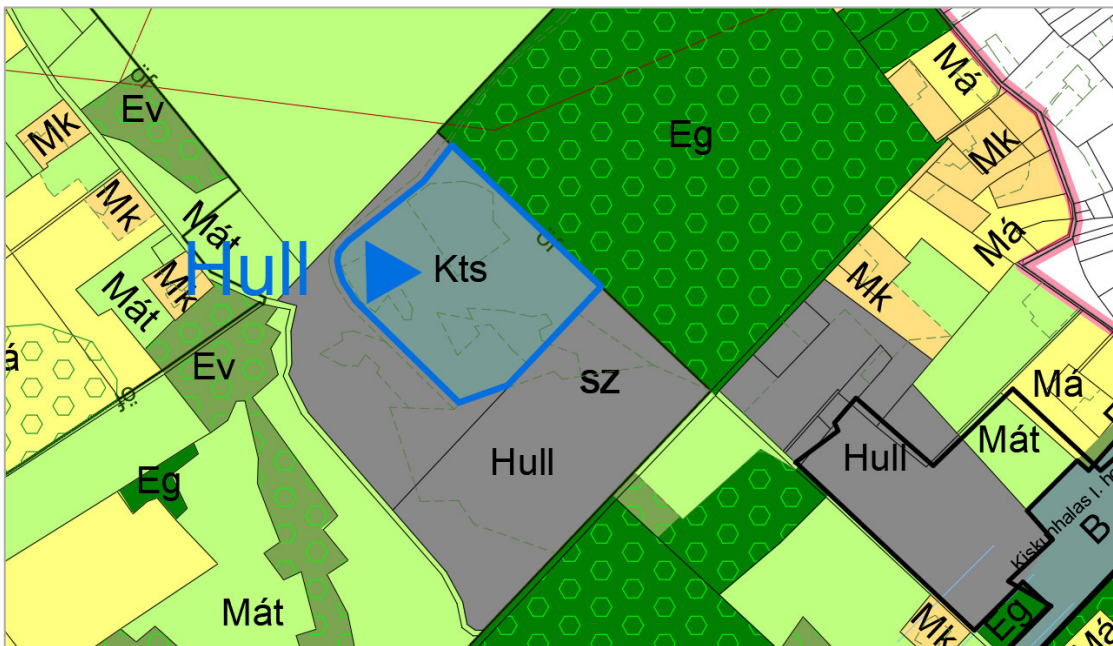
Indoklás: A meglévő tanyasi szálláshely fejlesztését szolgálja a módosítás, amely a turisztikai kínálat bővítése szempontjából előnyös. A védelmi erdő létesítése az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódik, annak törvényben előírt feltétele.

3. **Tanyás telek bővítése, Mk területbe való besorolása a külterület K-i részén (Kötönyi út külterületi szakasza) – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének részlete**



Indoklás: A meglévő tanya a módosítás révén fejlődhet.

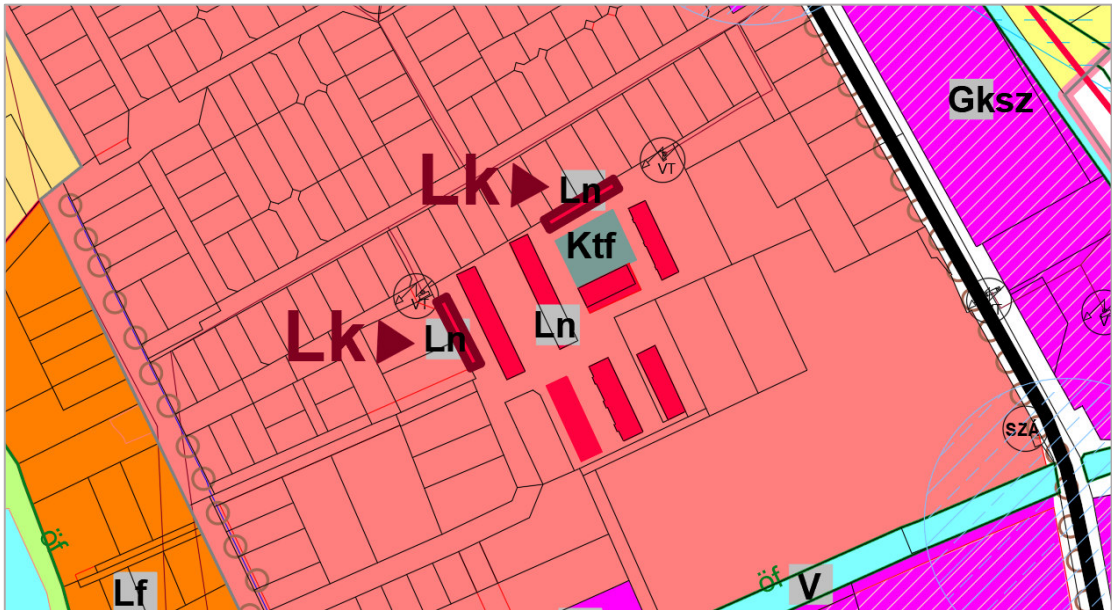
4. **Autós rally- és crosspálya létrehozása a Keceli út melletti volt hulladéktelep egy részén – Belterület és környéke Tszt-2 szerkezeti tervének módosított részlete**



Kts 7.14. Technikai és sportterület

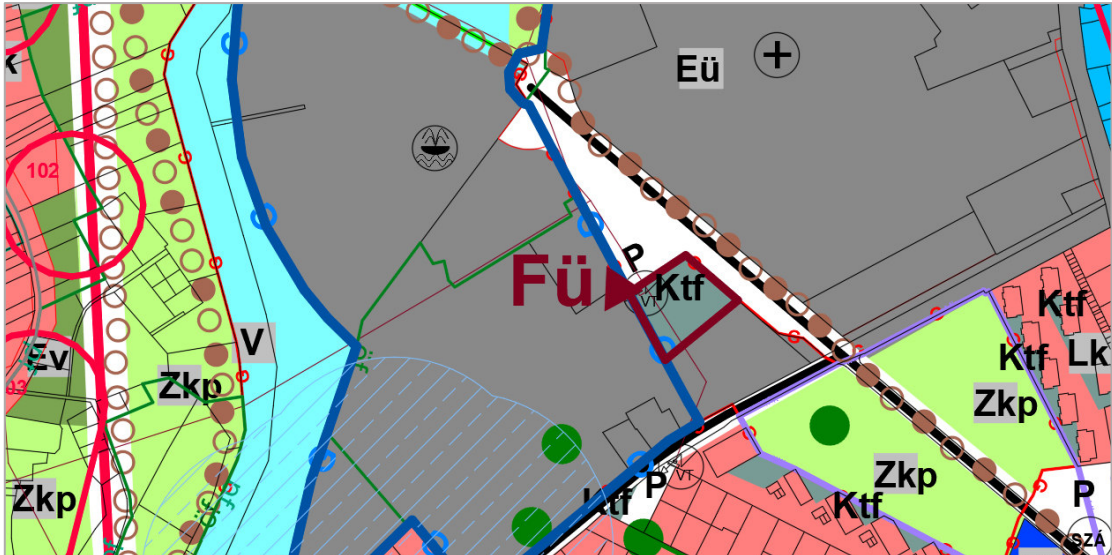
Indoklás: Az egyesületi kezdeményezés az egyébként nem hasznosított területet érinti, amelyet a pálya kialakítása kapcsán megtisztítanak az illegális hulladékoktól.

5. **Garázsor** építésére alkalmas területsávok kijelölése az Esze Tamás lakótelepen – Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete



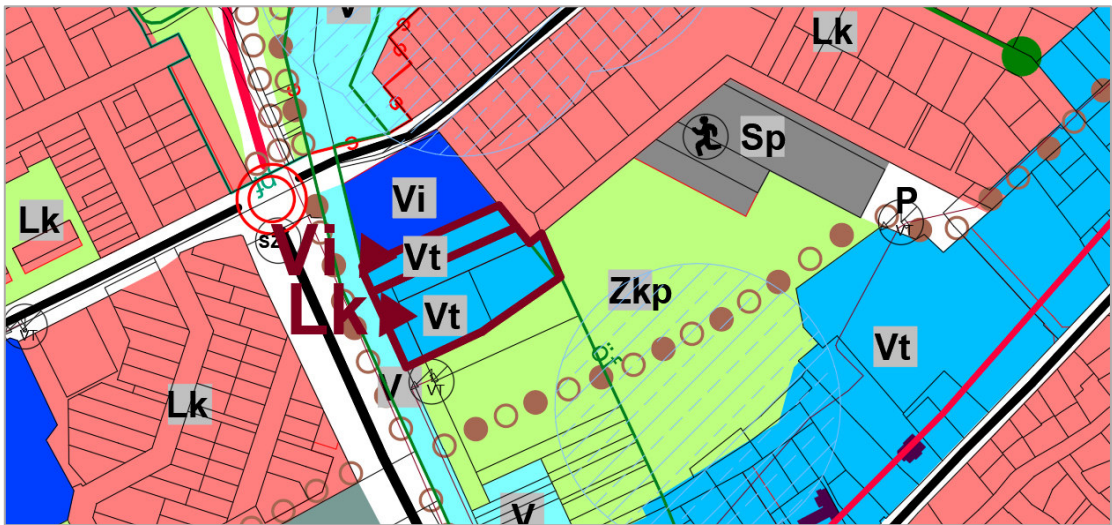
Indoklás: A lakók garázsépítési igénye teljesülhet, az építési területen nincs értékes növényzet.

6. A **fürdőfejlesztési projekthez tartozó területen** Ktf jelű beépítésre nem szánt különleges fásított köztér kijelölése – Belterület és környéke jelenleg hatályos Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete



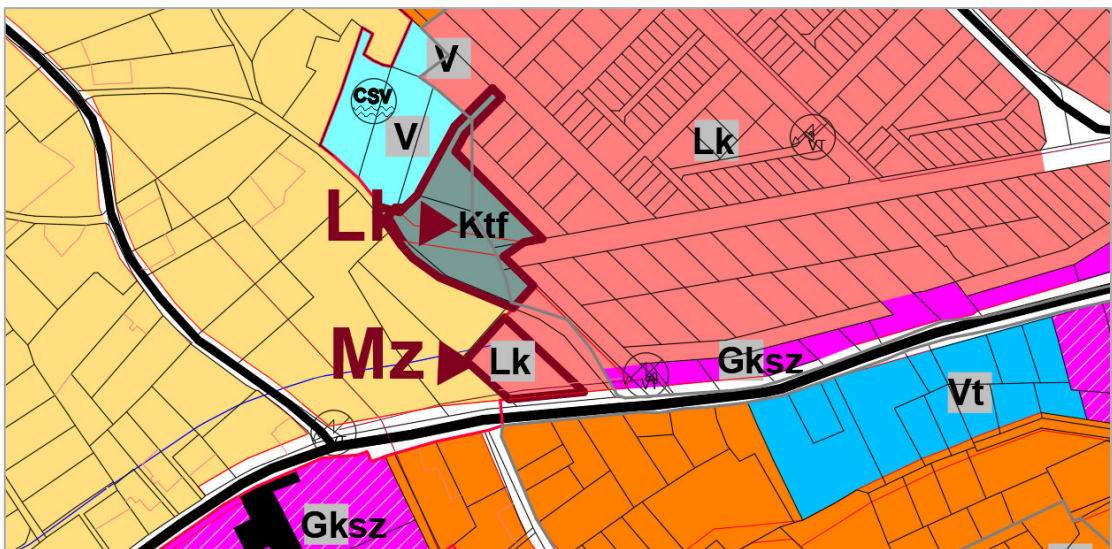
Indoklás: A fürdő új főbejáratához vált szükségessé a terület kijelölése.

7. Lakóterület átsorolása településközponti vegyes területbe az **Erzsébet királyné téren** és a módosítás leírásában +2 sorszám alatt kezelt Intézményterület átsorolása településközponti vegyes területbe az **Erzsébet királyné téren – Belterület és környéke** Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete



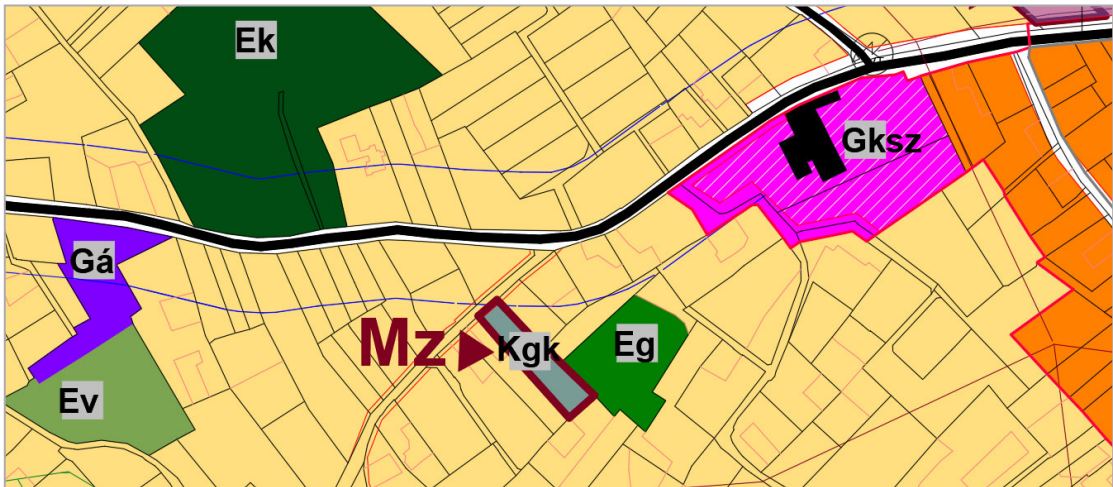
Indoklás: A fürdőfejlesztési projekthez kapcsolódóan intézmény és apartmanok vegyes funkciójú épülete valósulhat meg a módosítás révén. A Baptista templom melletti önkormányzati telek a jelenlegi besorolás szerint csak korlátozottan vehető igénybe a nem intézményi célú fejlesztéshez, a megfelelő vagyongazdálkodás érdekében szükséges a korlátok feloldása.

8. **Kertváros Ny-i szélén** lakóterület bővítése és fásított köztér, sétány kijelölése – **Belterület és környéke**
Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete



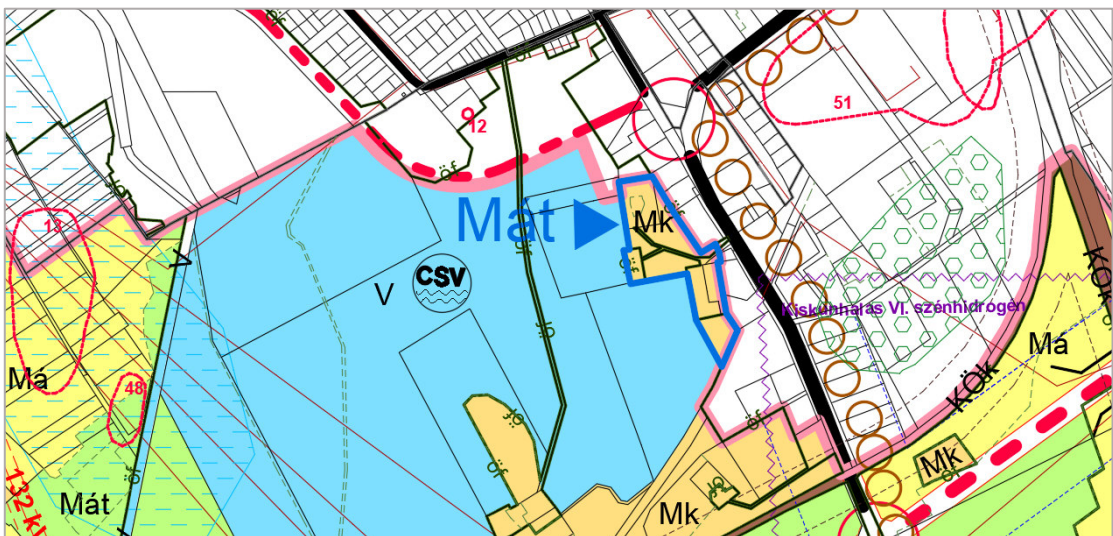
Indoklás: a Magyarországi Református Egyház Szeretetszolgálati Irodája a fogyatékkal élő gyerekek lakó otthonául szolgáló épületeket helyez el, amely projekthez a lakóterület átrendezése szükséges. Az erdő kijelölése összefügg a lakóterület, valamint a belterület és a zártkertek közötti közlekedési rend átalakításával.

9. Zártkerti mezőgazdasági telek átsorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági- és pihenőkert területbe a Keceli út közelében – Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete



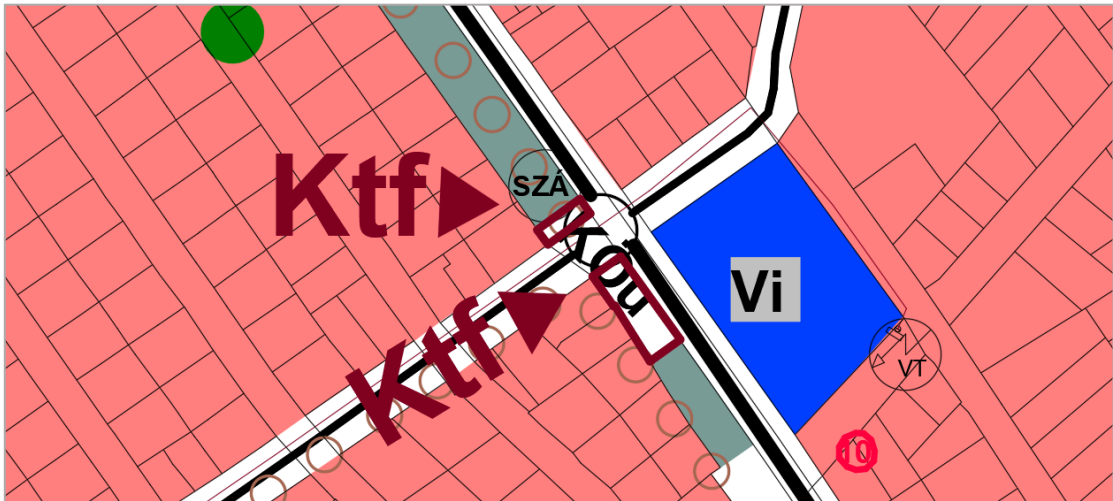
Indoklás: A módosítás révén lehetővé válik a telek művelésből való kivonása a kinnlakásos gazdálkodás céljára.

10. Tanyás telkek általános mezőgazdasági területből kertes mezőgazdasági területbe való átsorolása a belterület D-i határának a közelében – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének részlete



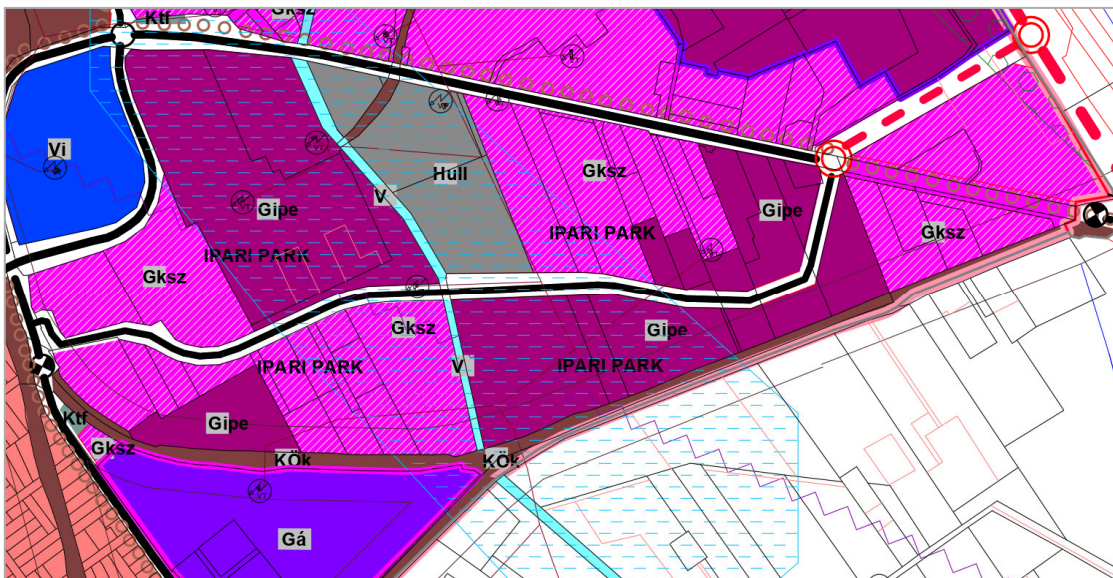
Indoklás: A lakott tanyákat a szerkezeti terv egységesen kertes mezőgazdasági területbe sorolja be, ez a tanyacsoport tévedésből maradt általános mezőgazdasági kategóriában. A három tanya a módosítás révén tovább fejlődhet.

11. Közlekedési és közműterület bővítése a Széchenyi utca - Kazinczy utca csomópontban – Belterület és környéke Tszt-2 szerkezeti tervének módosított részlete



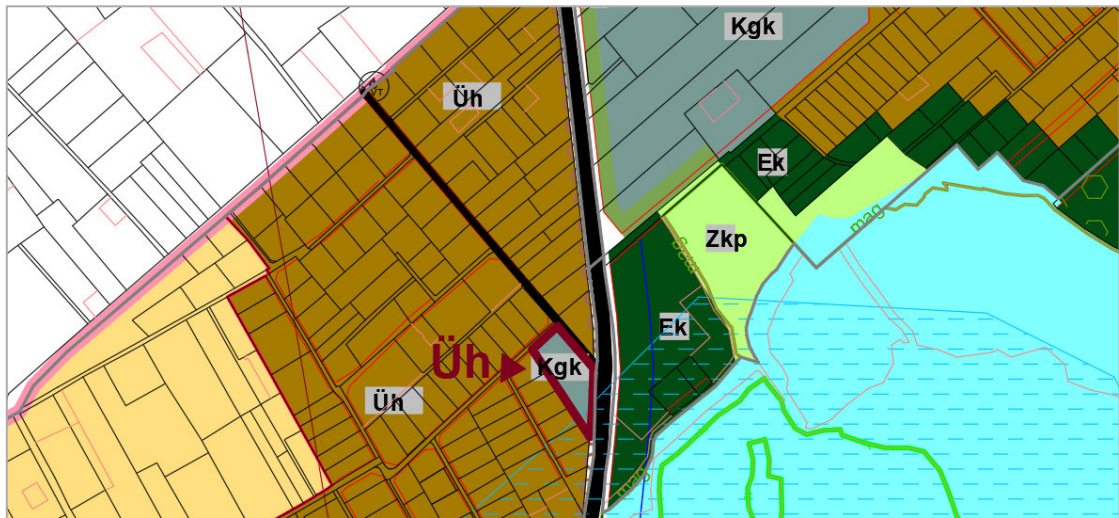
Indoklás: a módosítás a kihelyezett közlekedési tájékoztató tábla helyét és a meglévő parkolók területét a tényleges használati módnak megfelelően közlekedési kategóriába teszi át a jelenlegi különleges fásított köztér és sétány besorolás helyett.

12. A Majsai úti Ipari Park gyűjtőútja meglévő nyomvonalnak minősül a jelenlegi tervezett kategória helyett – Belterület és környéke Tszt-2 szerkezeti tervének módosított részlete



Indoklás: az út időközben megvalósult.

13. (Módosítások leírásában +1 sorszám alatt kezelt ügy) Hétvégi házas üdülőtelek átsorolása beépítésre nem szánt **különleges gazdasági- és pihenőkert** területbe az Sóstó közelében, az 53-as számú főút mellett – Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete



Indoklás: A tulajdonos a vállalkozása fejlesztése érdekében mezőgazdasági és egyéb munkagépek tárolására és karbantartására tudja használni a telket.

14. A megyei területrendezési tervben szereplő térségi kerékpárutak jelölésre kerülnek:

1. Solt (6.A) – Dunatetőtlen – Akasztó – Kiskörös (61.) – Soltvadkert – Pirtó – Kiskunhalas – Tompa (5.A) – (Szerbia) **tervezett térségi kerékpárútvonal** jelölve az 53. számú főút mentén
2. Kiskunhalas – Kunfehértó – Jánoshalma – Mélykút **tervezett térségi kerékpárút** jelölve az 5412 jelű mellékút (az ország szerkezeti terve szerint főúttá váló) út mentén
3. Kiskunhalas – Zsana – (Üllés) **tervezett térségi kerékpárút**– jelölve az 5408 jelű út mentén

Indoklás: A térségi szintű infrastruktúrák ábrázolását jogszabály írja elő.

15. A villamosenergia-ellátási hálózat elemeinek feszültség szintje pontosításra kerül (20 kV > 22 kV, 120 kV > 132 kV)

Indoklás: A tervlapok jelenleg a kerekített feszültség értékeket tartalmazzák, nem pontosak.

16. A műemlékek ábrázolása frissül a 2021. évi adatszolgáltatás szerint (megszűnt: Béke utca 2. hrsz.: 3926, pótlásra került a Bajcsy-Zsilinszky utca 5. hrsz.: 319 és Posta utca 14. hrsz.: 80. ábrázolása):

Indoklás: az országos adatok változását le kell követni.

17. A régészeti lelőhelyek ábrázolása frissül a 2021. évi adatszolgáltatás szerint

Indoklás: az országos adatok változását le kell követni.

18. A helyi egyedi védelem alatt álló épületek ábrázolása frissül Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselőtestületének a településkép védelméről szóló 22/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete szerint (megszűntek: hrsz.: 39; 70; 551; 2232/2)

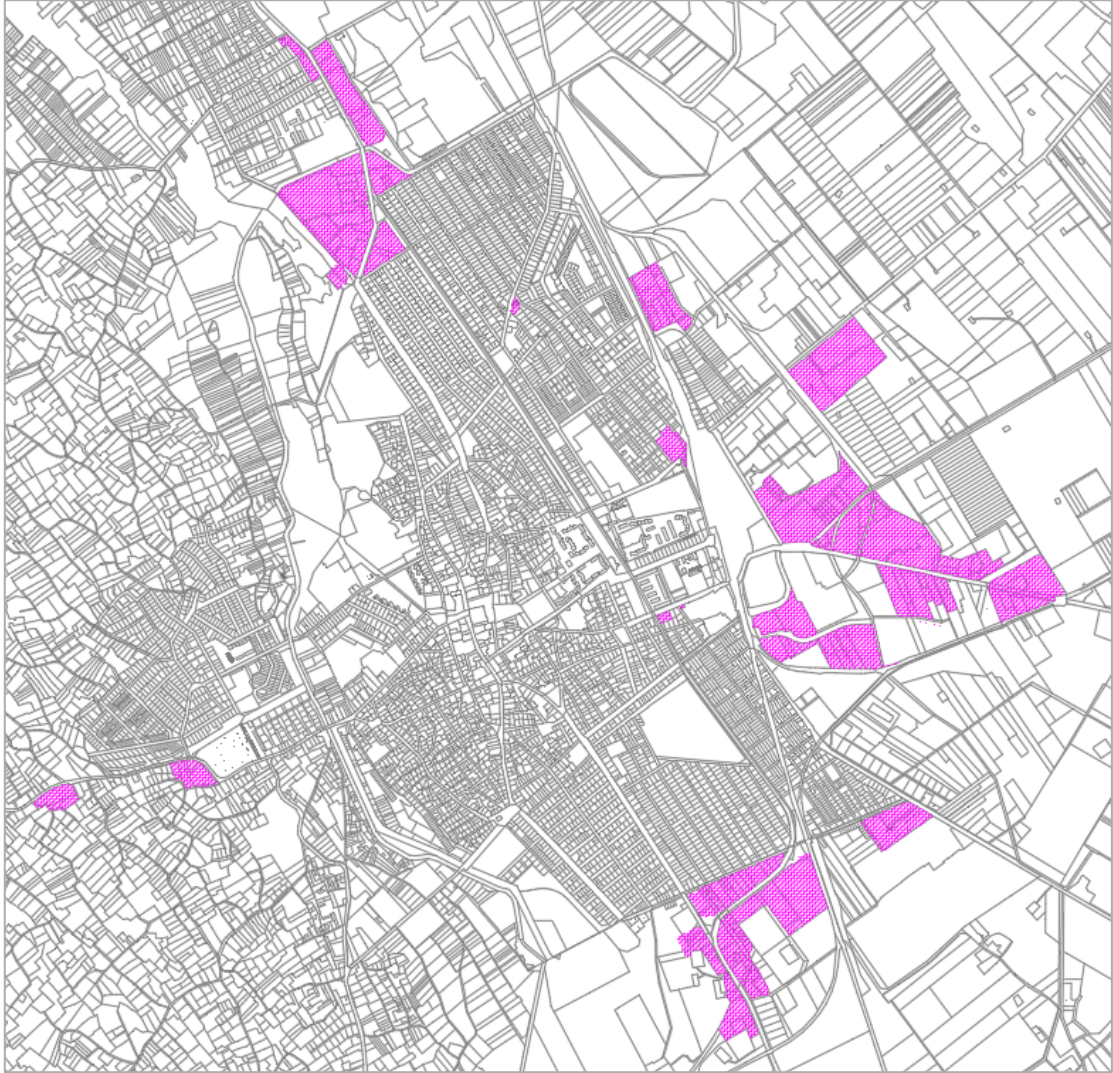
Indoklás: a helyi rendelet változását le kell követni.

19. Az országos **erdőtelepítésre javasolt terület** övezete elemeinek ábrázolása a Lechner Központ 2021. évi adatszolgáltatása alapján pontosításra kerül.

Indoklás: a törvény által rögzített adatok változását le kell követni.

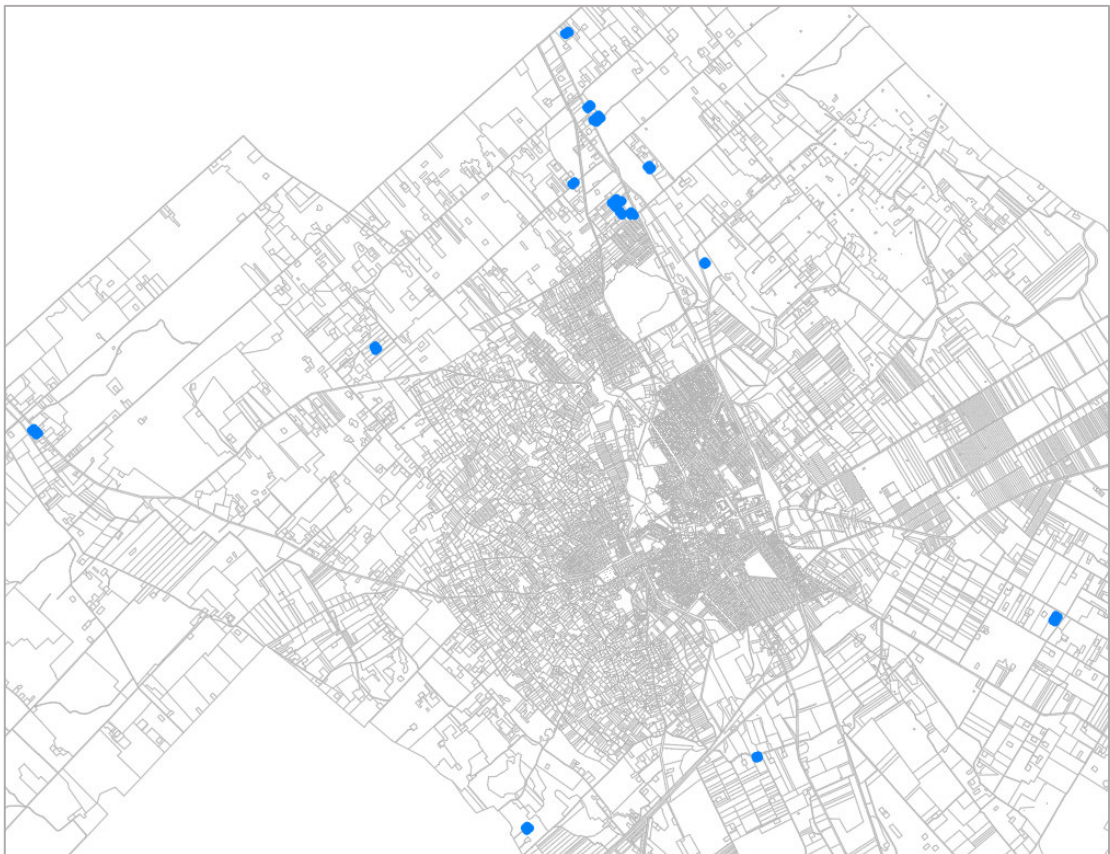
20. A **barnamezős területek ábrázolása** és jelmagyarázata pótlásra kerül:

Gip Gksz 3.4. Barnamezős terület



Indoklás: a barnamezős területek ábrázolását törvény írja elő.

21. Tanyás telkek *kertesből általános mezőgazdasági területbe* való átsorolása



Indoklás: a tanya bővítésére az átsorolás révén esély nyílik.