

## KIVONAT

A Képviselő-testület 2024. április 25-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

### 93/2024. Kth.

Településszerkezeti terv módosításának elfogadása

### H a t á r o z a t

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

1. A 010/31 hrsz.-ú mezőgazdasági terület É-i része (0,24 hektár) Má általános mezőgazdasági területből **Közl** jelű beépítésre szánt különleges „közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér” területbe kerül át a 010/3 hrsz.-ú telken meglévő autószerelv fejlesztése céljából. Indoklás: A fejlesztés helyhez kötött, máshol nem tud megvalósulni.
2. Széchenyi utca mentén lévő 550; 551; 552; 553; hrsz.-ú ingatlanok **Lk** kisvárosias lakóterülete a tényleges állapot szerint az utca felől kiegészül. Indoklás: a kialakult állapot kismértékben eltér az ingatlannyilvántartási állapottól, amely törtvonalú utcavonalat tartalmaz. A változás után a négy telek közterület-határa a meglévő használat szerint, egyenesebben lesz kijelölve.
3. **Vi** jelű intézményi vegyes építési övezet lesz kijelölve a bölcsőde építés céljára a 2896 hrsz.-ú közparkból leválasztandó 0,4 hektáros területen. Új beépítésre szánt terület keletkezik, ezért törvényi előírások miatt vissza kell pótolni és 25 %-kal ki is egészíteni a közparkot. Erre a célra a 6531/2 hrsz-on kijelölt **Ktf** jelű fásított köztérből 0,59 hektár **Zkp** területbe kerül át. Indoklás: A Kertváros már meglévő másik két oktatási-nevelési intézményéhez kapcsolódva, azok közelében kell az elhelyezést biztosítani, és a vonatkozó szabvány miatt jelentős méretű telken belüli zöldfelület is szükséges, ezért más megoldásra nem volt mód, mint az önkormányzati tulajdonban **Zkp** jelű közpark egy részét átsorolni a **Vi** építési övezetbe.
4. A 0685/11 hrsz.-ú ingatlan (0,29 hektár) **Mát** jelű (jellemzően gyepes) általános mezőgazdasági területből **Mk** jelű jellemzően tanyás mezőgazdasági területbe kerül át. Indoklás: Kiskunhalas szabályzata szerint a tanyák általában ebbe az övezetbe tartoznak.
5. A 0738/62 hrsz.-ú ingatlan (2,98 hektár) a jelenleg többféle besorolás (**Mát**, **Mk**, **Eg**) helyett egységesen **Mát** általános, gyepes jellegű mezőgazdasági övezetbe kerül át. Indoklás: A változással egységessé váló besorolás folytán az ingatlanon meglévő épületek ingatlan-nyilvántartási rendezését meg lehet majd valósítani és nem lesz kötelező a különböző művelésű alrészletek közötti határvonalon telkeket leválasztani.
6. A telekalakítással tervezett 0579/9 hrsz.-ú ingatlan **Mk** jelű mezőgazdasági övezete (1,71 hektár) és **Eg** erdőrésze (1,76 hektár) egységesen **Má** általános mezőgazdasági övezetbe kerül át. Indoklás: A változással egységessé váló besorolás folytán az ingatlan határa rendezhető lesz, nem lesz kötelező a különböző művelésű alrészletek közötti határvonalon telekhatárt létesíteni.

7. A 0425/7; 0427/43; 0427/44; hrsz.-ú ingatlanok Eg jelű erdőterületből és Mát jelű jellemzően gyepes mezőgazdasági területből **Má** általános szántó jellegű mezőgazdasági területbe lesznek átsorolva. Indoklás: A 0427/43 hrsz.-ú telek tulajdonosa baromfi-nevelő telep építését tervezi, azonban a terület jelenlegi övezeti besorolása a beruházás megvalósítását nem teszi lehetővé. A további telkeket a telekalakítási szabályok változása miatt kellett megegyező övezetbe besorolni. Az átsorolás a művelési ág változtatását nem követeli meg.
8. A 2519, 2520, 2521, 2522 és 2523 hrsz.-ú ingatlanok a jelenlegi Lk kisvárosias lakó építési övezet helyett a **Fü** jelű fürdő és strand különleges építési övezetbe kerülnek át. Indoklás: a Nagy Szeder István utca 3-11. szám alatti lakóépületek a fürdő céljára történő távlati hasznosítási szándék miatt tagozódnak be a Fü jelű övezetbe.
9. A 6043/12 hrsz.-ú ingatlan Gipe övezetből a vele határos **Gksz** jelű kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe lesz átsorolva. Indoklás: A Majsai úton található árufuvarozó és építőanyag forgalmazó cég kérte, hogy a telephelyét képező 6043/12 és 6043/10 hrsz.-ú ingatlanok kerüljenek egy gazdasági övezetbe annak érdekében, hogy a tervezett telephely fejlesztési elképzeléseit megvalósíthassa. Az egy telephelyt képező két ingatlan jelenleg két különböző típusú, Gipe és Gksz jelű gazdasági övezetben található. A kérelem teljesítése építésügyi érdeket nem sért, az Ipari Parkban mindkét területhasználat előfordul.
10. A 3012/2 hrsz.-ú ingatlan Lf falusias lakóterület helyett a vele határos **Gksz** jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül át. A Gksz övezettől DNy-ra kijelölt falusias lakóterület (Lf) helyett **Lk** jelű kisvárosias lakóterület jön létre (3,30 hektár). Indoklás: A Gksz terület kiegészülése révén az élelmiszer áruház épület és parkolója az építészeti-közlekedési terveknek megfelelően kialakítható lesz. A társasház-építési szándékot érdemes segíteni a város lakhatási lehetőségeinek bővítése érdekében.
11. A Dong-ér völgyi út Tabán melletti **KÖu** jelű közlekedési területe és a szakaszt kísérő **Ev** védelmi erdő övezetének lehatárolása a megvalósult állapot szerint lesz feltüntetve a tervlapon. Indoklás: A Dong-ér völgyi út eredeti kijelölése a rendezési tervben szorosan a csatorna vonalvezetését követte, azonban az út tervezésekor és engedélyezéskor rövidebb, kedvezőbb nyomvonal jött létre, amely kevésbé követte le a csatorna partvonalát. (Nyomvonal jellegű létesítményeknél az OTÉK ezt lehetővé teszi.) Az út megépülését követően az ingatlan nyilvántartásban átvezetésre került a változás, azonban a településrendezési eszközökben nem, ezért az út telekhatára és a rendezési tervben az út céljára kijelölt övezet eltér egymástól. Egy tervezett telekalakítás miatt most ezeket a már tévesen szereplő övezethatárokat ki kellene alakítani, ezért az út övezethatárainak pontosítása vált szükségessé a kialakult állapotnak megfelelően.
12. A telekalakítással tervezett 41683/1 hrsz.-ú ingatlan Mz jelű (belterületi körüli kert jellegű) általános mezőgazdasági területből **Mk** jelű tanyás jellegű általános mezőgazdasági területbe kerül át. Indoklás: A tulajdonközösség megszüntetése céljából terveztek telekalakítást, de a 3665 m<sup>2</sup> területű lakóházas telekrésznek Mz övezetben legalább 6000 m<sup>2</sup> nagyságúnak kellene lennie a művelési ághoz igazodóan (legelő). Az Mk övezetben műveléstől függetlenül lehet lakóházat létesíteni a 3000 m<sup>2</sup>-t elérő telken.
13. A 21. sorszámú módosítási ügyben érintett Lidl-áruház 619, 620, 625 hrsz.-ú telkei Vi jelű intézményi vegyes területből Vt jelű településközpont vegyes területbe kerülnek át. Indoklás: az áruházhoz tartozó parkoló miatt a zöldfelületi fedettség jelenleg a minimumértéknek megfelelő, de a kötelezően kiépítendő üveg visszaváltó miatt a fedettség csak a Vt építési övezetben lesz teljesíthető.

14. A mezőgazdasági területek jelmagyarázata korrigálásra kerül az Mk és Mz jelű terület általános mezőgazdasági kategóriába való átsorolása miatt. Indoklás: Az országos jogszabályokban a kertes mezőgazdasági terület előírásai megváltoztak, a helyi szabályokat ehhez igazodóan szükséges módosítani.

15. A Dong-ér V jelű vízgazdálkodási területe a Jókai utca és a Kőrösi út közötti szakaszon D-i oldalon kibővül a partvonalától számított 6 m-ig. Indoklás: A jogszabályban előírt szabadon hagyandó parti sáv ezzel a megoldással a vízgazdálkodási terület részévé válik és a mellette lévő gazdasági üzemek eddig a vonalig bővíthetik területüket.

Határidő: 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:

Gyöngyi László s.k.

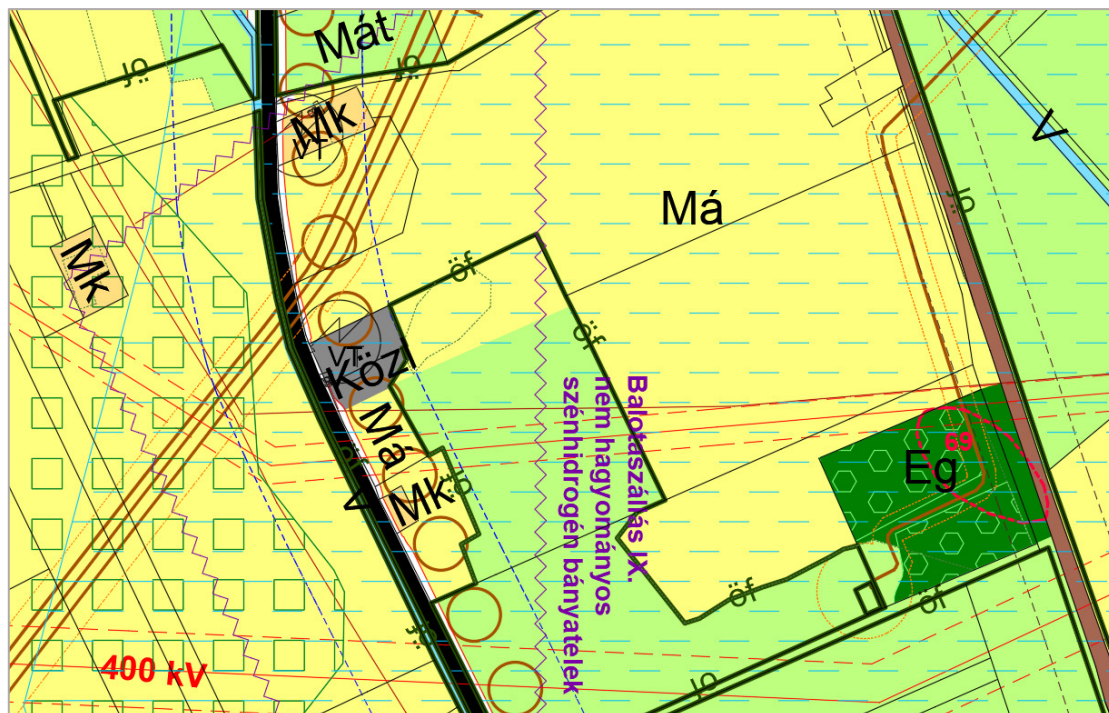
Hortobágyi Csaba s.k.

Kivonat hitelül: 2024. április 25.

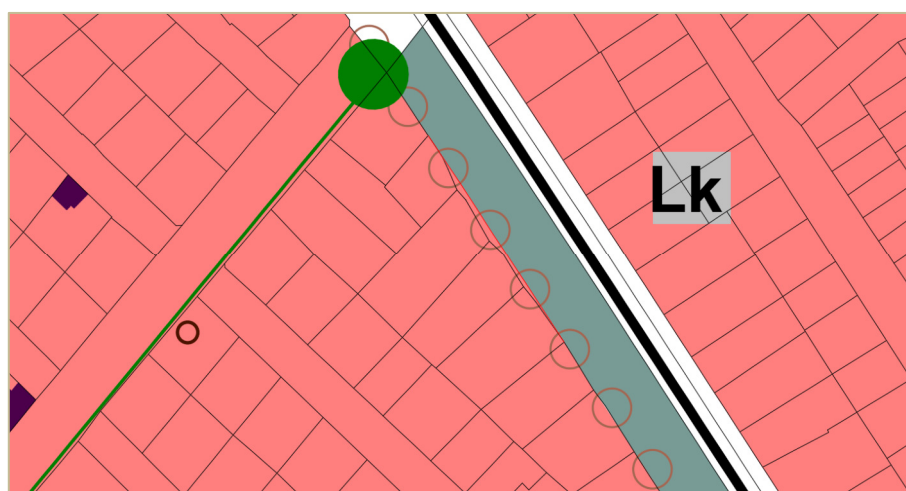


### Településszerkezeti terv módosítása

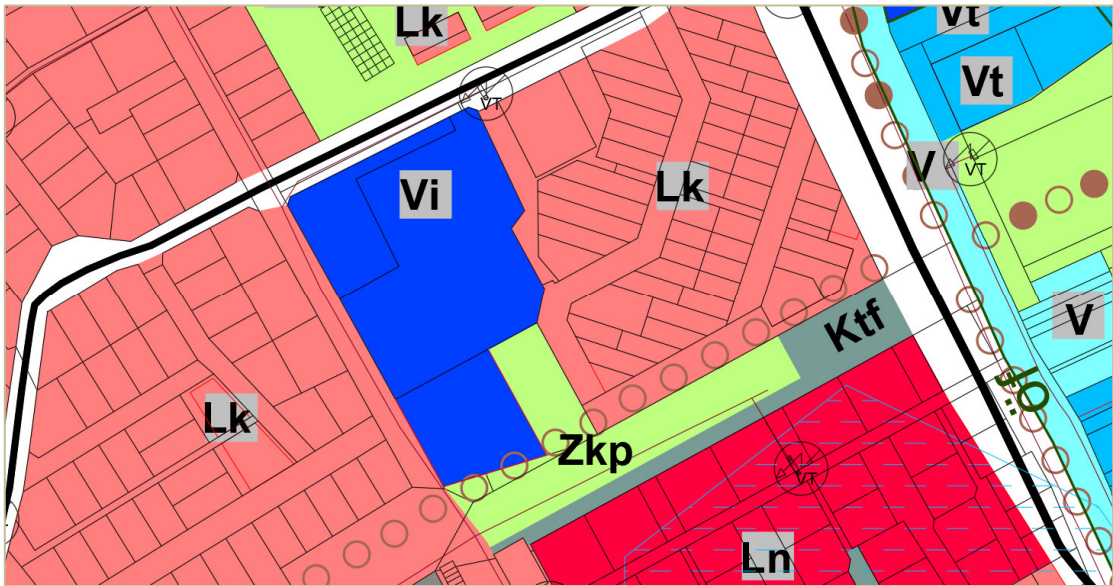
1. A 010/31 hrsz.-ú (szervíz) ingatlan egy részének **Közl. jelű beépítésre szánt területbe** sorolása a 010/3 hrsz.-on található telephely bővítése, fejlesztése céljából. – Igazgatási terület Tsz-1 szerkezeti tervének módosított részlete:



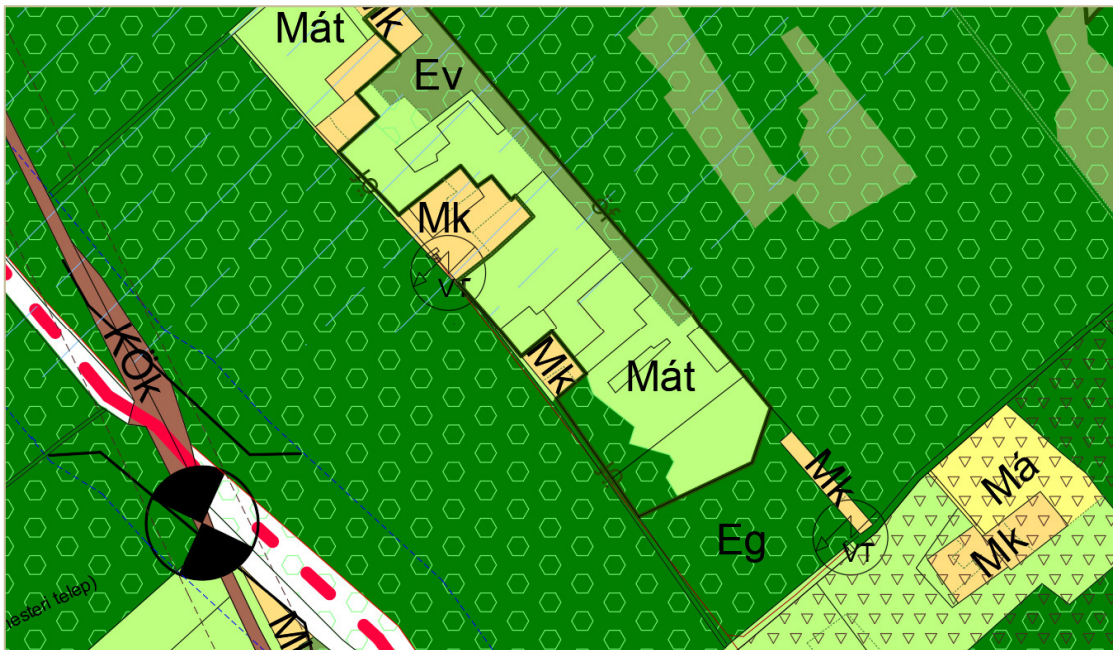
2. Az 550; 551; 552; 553. hrsz.-ú ingatlanok **közterületi határvonalának rendezése** a kialakult állapotnak megfelelően – Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete:



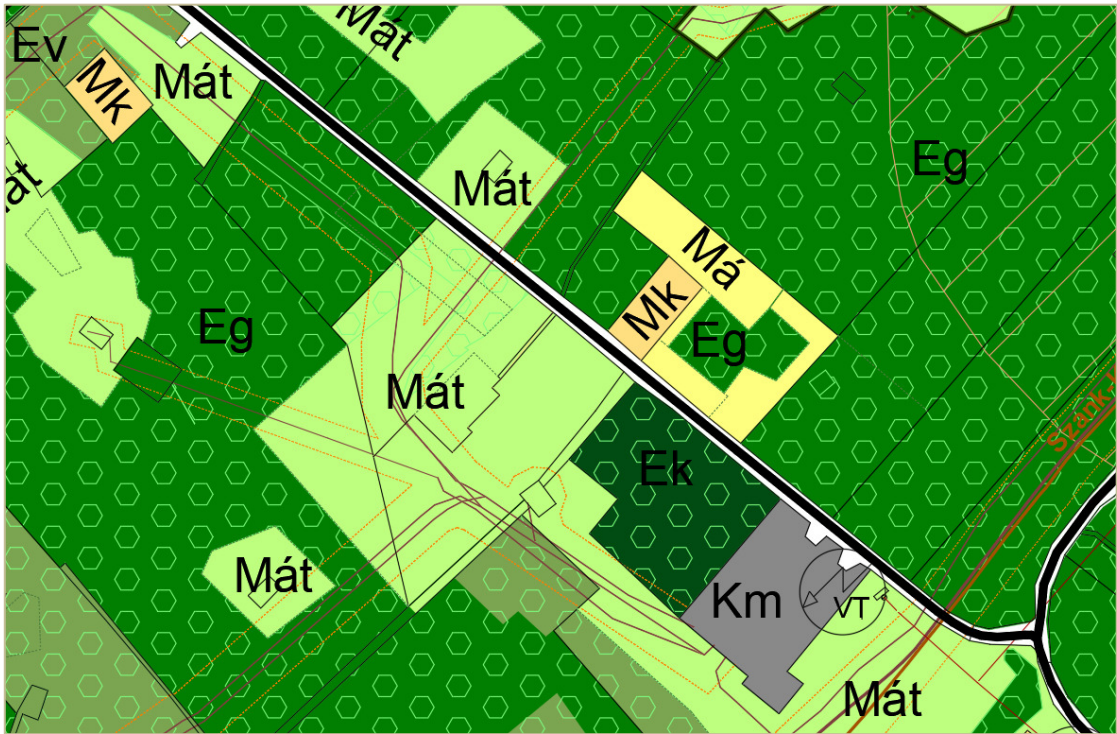
3. Új beépítésre szánt terület kijelölése meglévő oktatási-nevelési intézményterülethez kapcsolódóan **bölcsőde építés** céljára a 2896 hrsz.-ú ingatlan területén. Közpark kijelölése Ktfjelű területből – Belterület és környéke Tszt-2 szerkezeti tervének módosított részlete:



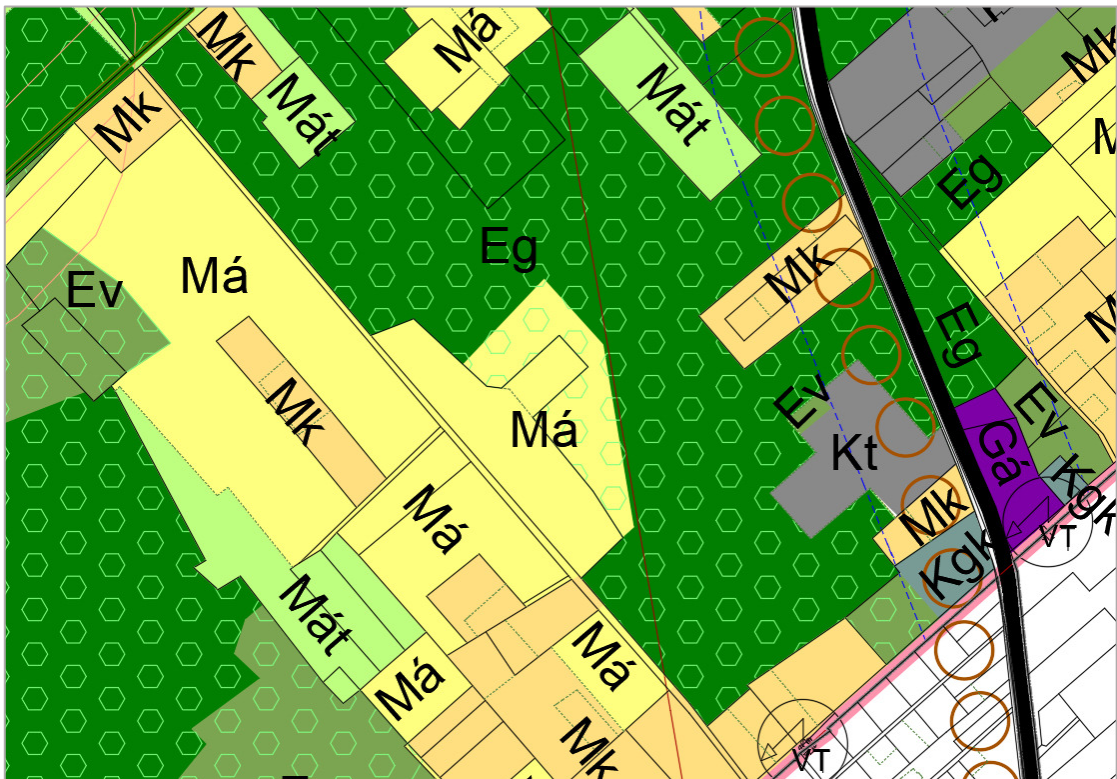
4. A 0685/11 hrsz.-ú ingatlan (tanya) Mát mezőgazdasági övezetből **Mk mezőgazdasági területbe** történő átsorolása – Igazgatási terület Tszt-1 szerkezeti tervének módosított részlete:



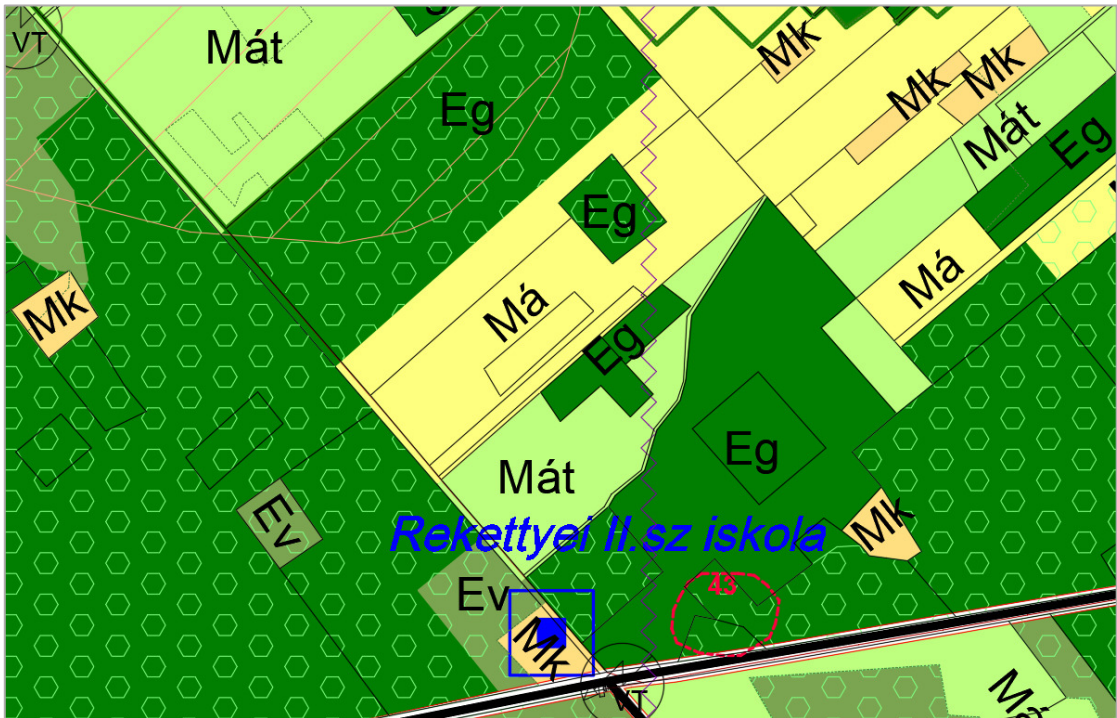
5. A 0738/62 hrsz.-ú ingatlan **egységes mezőgazdasági területi besorolása (Mát)** – Igazgatási terület Tsz-1 szerkezeti tervének módosított részlete



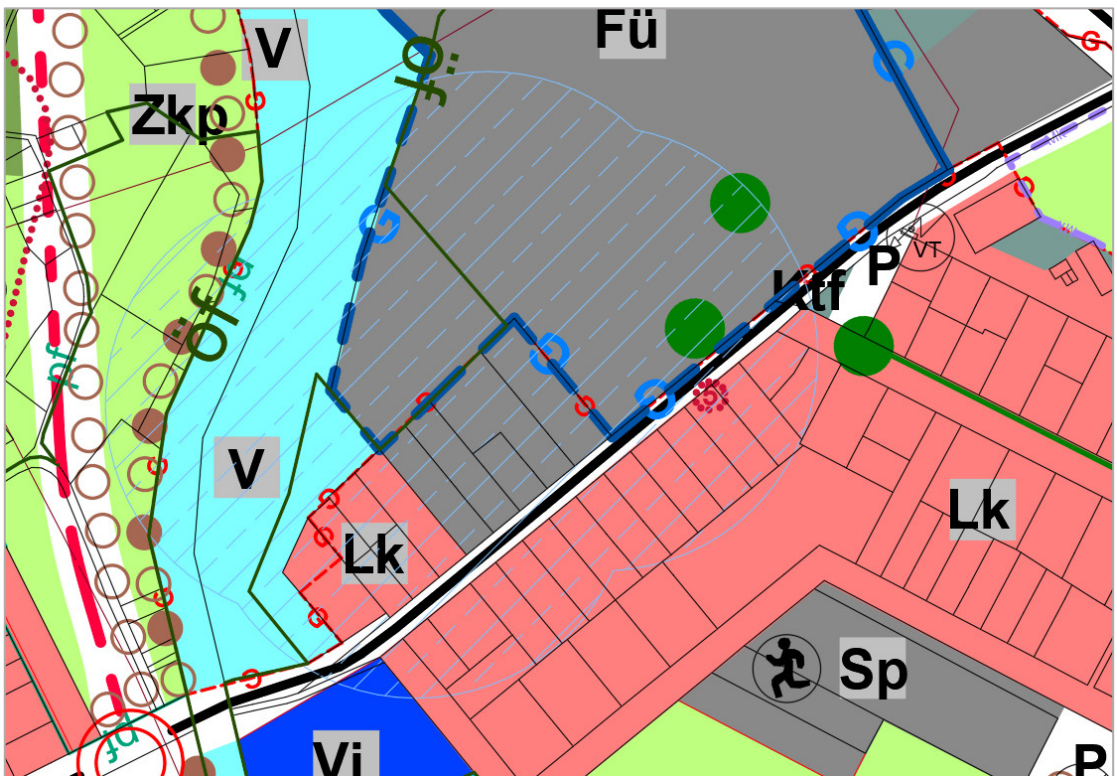
6. A telekalakítással tervezett 0579/9 hrsz.-ú ingatlan **Má** általános mezőgazdasági területbe sorolása – Igazgatási terület Tsz-1 szerkezeti tervének módosított részlete:



7. A 0427/43; 0427/44; 0425/7 hrsz.-ú ingatlanok Mát és Eg területből **Má területbe** történő átsorolása telekhatárrendezés és baromfi nevelő telep elhelyezése érdekében – Igazgatási terület Tsz-1 szerkezeti tervének módosított részlete:



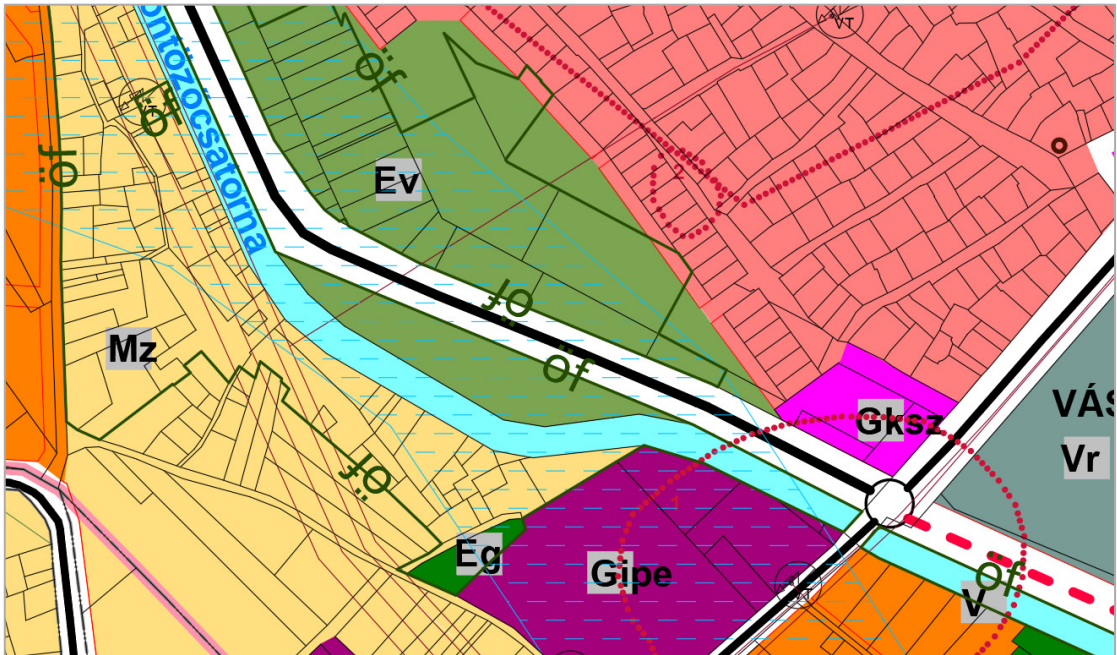
8. Fürdő különleges övezetének bővítése a 2519, 2520, 2521, 2522 és 2523 hrsz.-ú ingatlanokkal – Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének részlete:



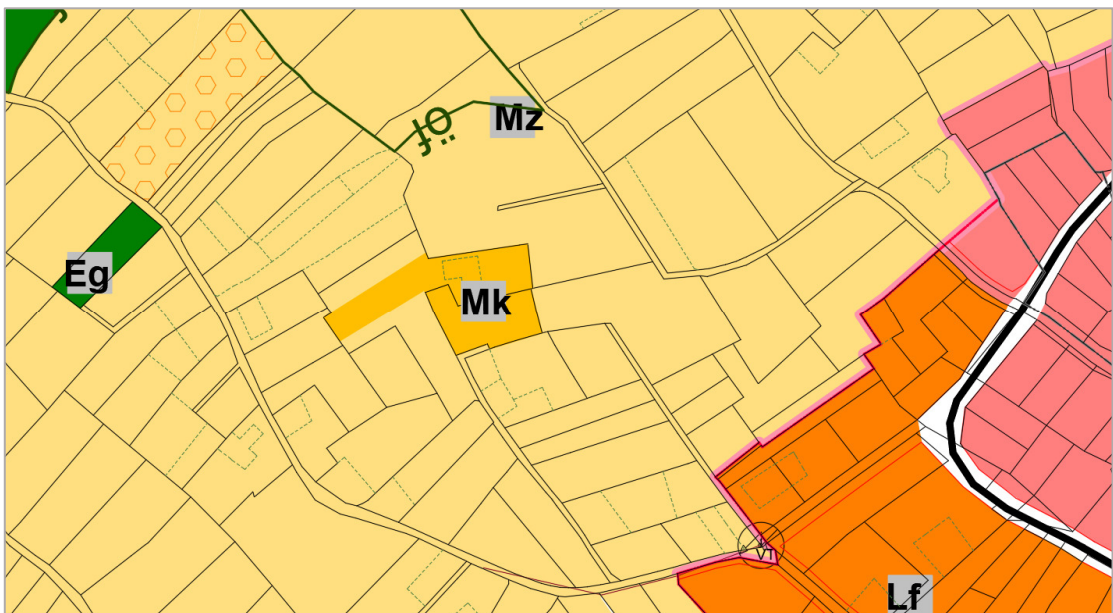




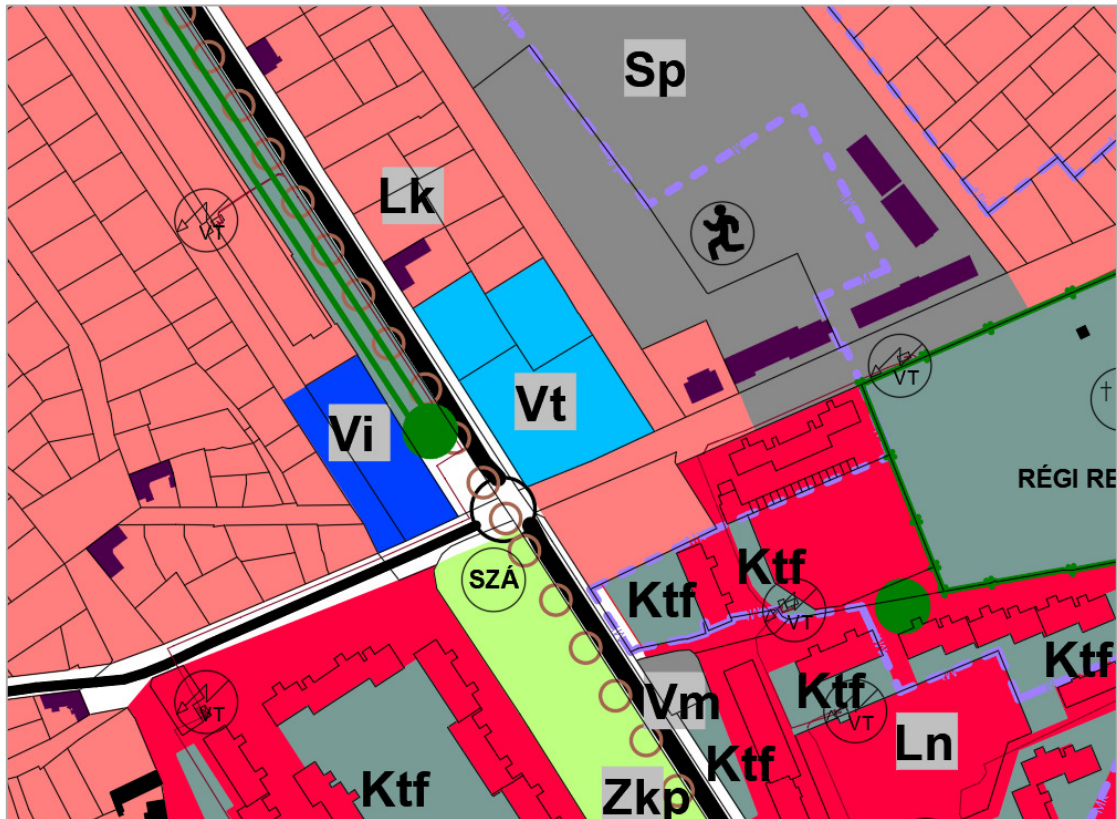
11. A Dong-ér völgyi út területének pontosítása a megvalósult állapotnak megfelelően – Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete



12. A telekalakítással tervezett 41683/1 hrsz.-ú ingatlan Mz területből Mk mezőgazdasági területbe történő átsorolása – Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete



13. Lidl-áruház 619, 620, 625 hrsz.-ú telkeinek Vi jelű intézményi vegyes területből Vt jelű településközpont vegyes területbe való átsorolása – Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete



14. Mezőgazdasági területek jelmagyarozatának pontosítása

Igazgatási terület Tsz-1 szerkezeti tervének módosított jelmagyarozat-része:

#### 4 Mezőgazdasági terület

- Mk 4.2.1 Általános mezőgazdasági terület - tanyás jellegű
- Má 4.2.2 Általános mezőgazdasági terület - szántó jellegű
- Mát 4.2.3 Általános mezőgazdasági terület - természetes gyepek jellegű
- Már 4.2.5 Általános mezőgazdasági terület - természetes gyepek jellegű, repülőtérként használható

Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének módosított jelmagyarozat-része:

#### 4 Mezőgazdasági terület

- Mk 4.2.1 Általános mg-i terület - tanyás jellegű
- Má 4.2.2 Általános mg-i terület - szántó jellegű
- Mát 4.2.3 Általános mg-i terület - természetes gyepek jellegű
- Mz 4.2.4 Általános mg-i terület - belterület körüli kertek

15. Dong-ér Jókai utca és Kőrösi út közötti szakasza D-i oldalán lévő 6 m széles parti sáv Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területből V jelű vízgazdálkodási területbe való átsorolása – Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete

