

TÁJÉKOZTATÓ

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ

Kiskunmajsa Város Településrendezési eszközök 2022 évi részleges módosítása kapcsán

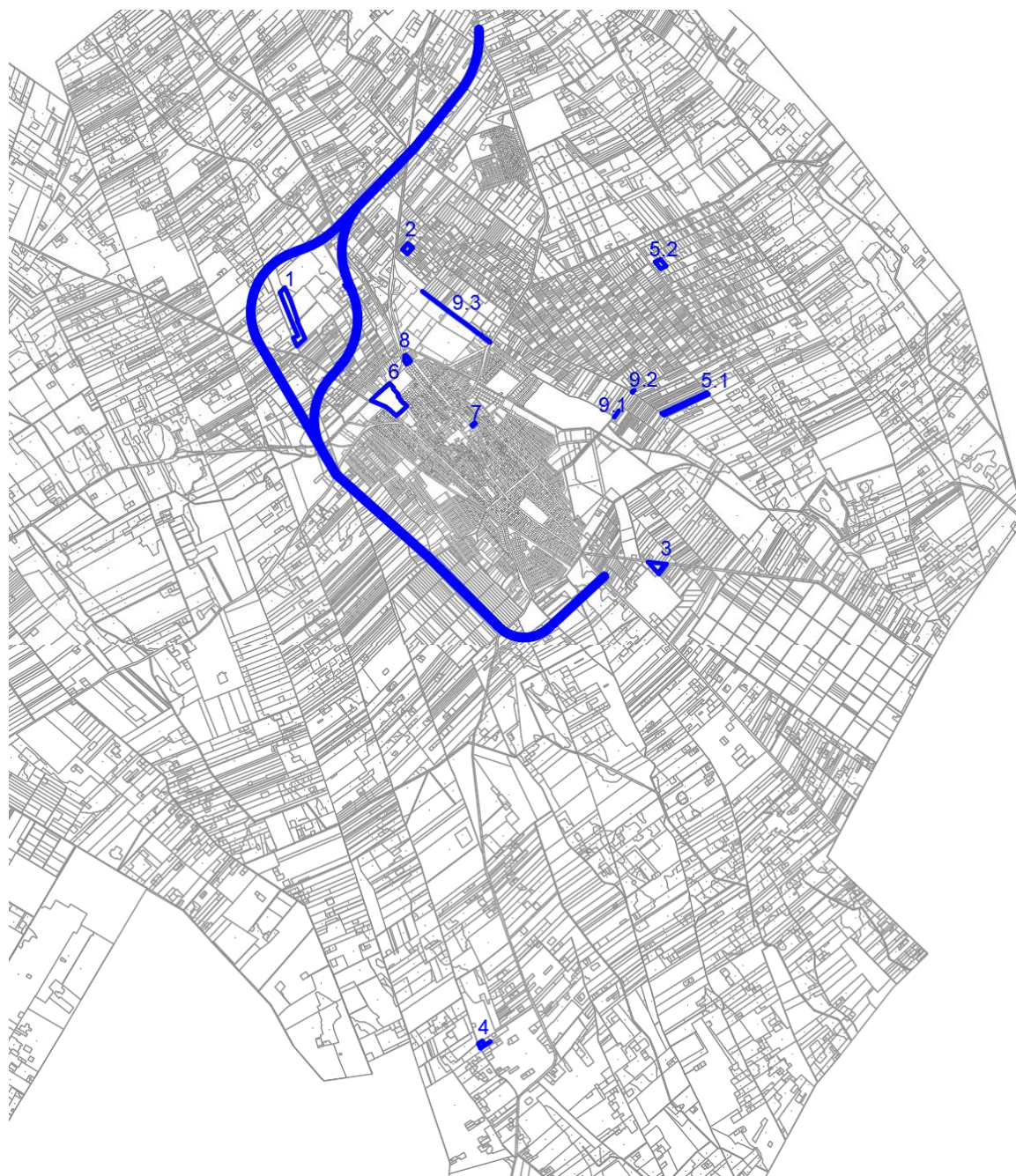
Terv címe:

Kiskunmajsa Város Településrendezési eszközök részleges módosítása közösségi érdekből és gazdaságfejlesztés céljából.

Tervezési terület:

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 54/2022.(II.24.), 61/2022.(III.10.), 91/2022.(III.31.) és 146/2022.(VI.30.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánított telkek.

Módosítási helyszínek áttekintő térképe



Módosítás tartalma a tervezési területen:

1. **helyszín:** A telekalakítás alatt álló 0230/159 hrsz.-ú terület (4,63 hektár) Má általános mezőgazdasági területből **Kb-Rt jelű különleges beépítésre nem szánt repülőtér övezetbe** kerül át. A terület D-i és K-i határa mentén 6 m széles dűlőút jön létre. A Kiskunmajsát érintő tervezett főútvonal elkerülő szakasza áthelyezendő annak érdekében, hogy a repülőtér védőtávolságai biztosítottak legyenek. A majdani nyomvonalak a településszerkezeti tervben két új változatban fognak szerepelni, melyek a repülőtér védőterületét É-ről illetve D-ről kerülik el.

Repülőtér helyszíne légifotón (Google)



Súlyponti EOv-koordináták: x:701049, y:129042

Elkerülőút nyomvonal-változatok ortofotón



2. **helyszín:** Mk kertes mezőgazdasági területből **Kmüz jelű zártkerti mezőgazdasági üzemi különleges övezetbe** kerülnek át a 6030, 6031, 6032 helyrajzi számú telkek (0,71 hektár). A terület a 155 számú, Kiskunfélegyháza-Kiskunhalas országos törzshálózati vasútvonal közelében, zártkerti fekvésben található.



Légifotó (Google)

Súlyponti EOY-koordináták: x:702330, y:129799

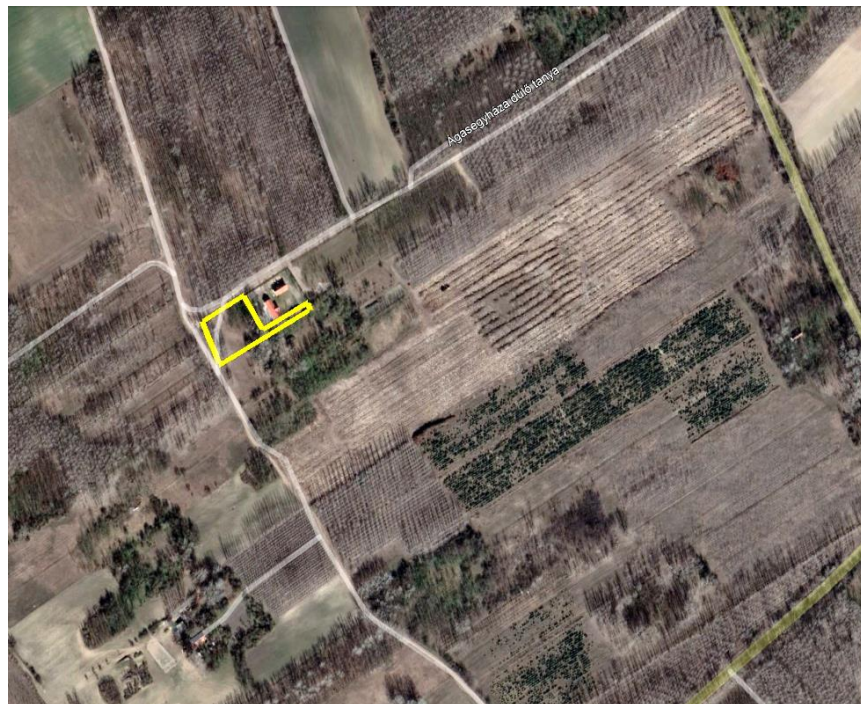
3. **helyszín:** Má általános mezőgazdasági terület helyett **Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató övezetbe** kerül át a 0329/50 helyrajzi számú telekből 1,05 hektár. A DK-i telekhatár menti 15 m széles sáv (0,20 hektár) **Ev védelmi erdőbe** sorolandó törvényi előírás miatt. A helyszín a volt laktanya szomszédságában, a Kömpöci út mentén fekszik.



Légifotó (Google)

Súlyponti EOY-koordináták: x:705127, y:126253

4. **helyszín:** a 0415/28 helyrajzi számú telek „fásított terület” művelésű része (0,36 hektár) a jelenlegi Eg jelű gazdasági terület helyett **Má jelű általános mezőgazdasági területt**é minősül át. A helyszín a zsanai igazgatási határvonal közelében található, egy meglévő tanyaához kapcsolódik.



Légifotó (Google)

Súlyponti EOY-koordináták: x:703145, y:120919

5. **helyszín:** **Ev jelű védelmi erdőövezetbe** kerül a 0317/56 és a 0317/94 helyrajzi számú telek, a jelenlegi Má általános mezőgazdasági övezet helyett. A Marisi tájrészen lévő terület (1,54 hektár) erdőművelés alatt áll. Ugyancsak Eg gazdasági erdőterületbe kerül az önkormányzati tulajdonban lévő, zártkerti fekvésű 7278 helyrajzi számú telek kertes mezőgazdasági terület helyett. A telken ténylegesen is van faállomány.



Légifotó (Google)

Súlyponti EOV-koordináták: X: 705422, y:128070



Légifotó (Google)

Súlyponti EOV-koordináták: X: 705195, y:129604

6. **helyszín:** Az AGRIKON KAM Kft. 1446/1 helyrajzi számú telkén az építési hely módosul. A tervezett csarnokbővítés a Petőfi utca vonaláig terjeszkedhet majd.



Légifotó (Google)

Súlyponti EOV-koordináták: x:702137, y:128102

7. **helyszín:** M és M cukrászda (Hősök tere 6.) telkén az **építési hely bővül** (12,0 m helyett 13,0 m-re.



Légifotó (Google)

Súlyponti EOY-koordináták: x:703064, y:127841

8. **helyszín:** az 1380 és 1379/2 hrsz-ú telkeken az építési övezeti előírásokat a **kialakult állapothoz kell igazítani**, és lehetővé kell tenni a telkek összevonását is. A módosítás közösségi érdekű, a telkeken működő szociális intézmény helyzetének rendezését célozza.



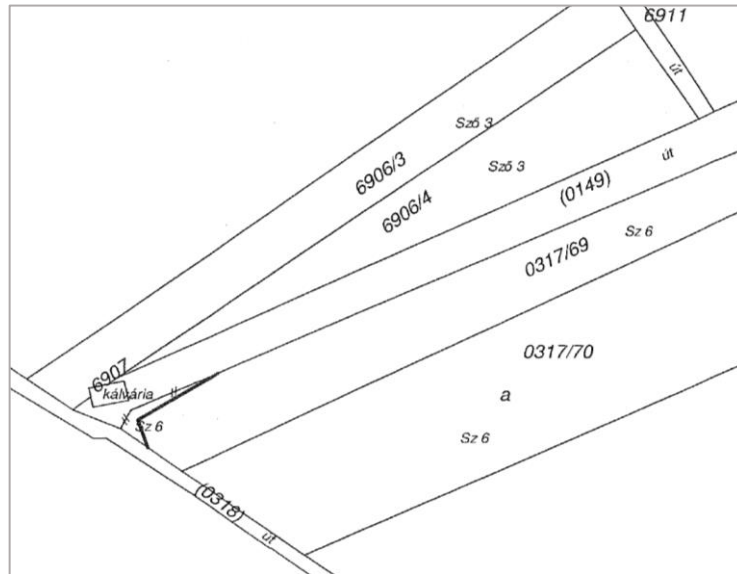
Légifotó (Google)

Súlyponti EOY-koordináták: x:702323, y:128559

9. **helyszín:** önkormányzati közutak fejlesztési pályázatával összhangban három helyszínen szabályozási vonallal kell rendelkezni az utak közterületének bővítéséről.

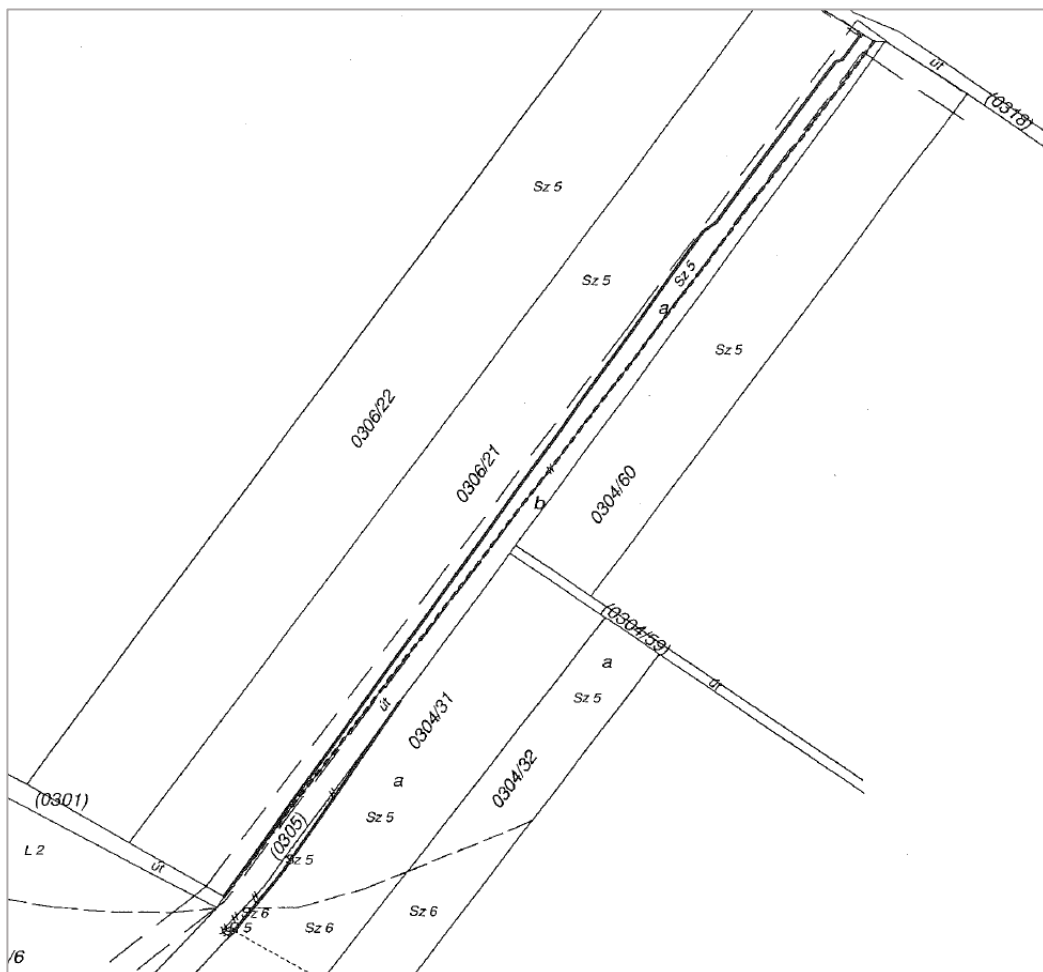
Telekalakítási vázrajzok részletei Marisi úton (két helyszín) és a „Disco-út”-on

Hrsz.: 0304/31, 0305 és 0306/21

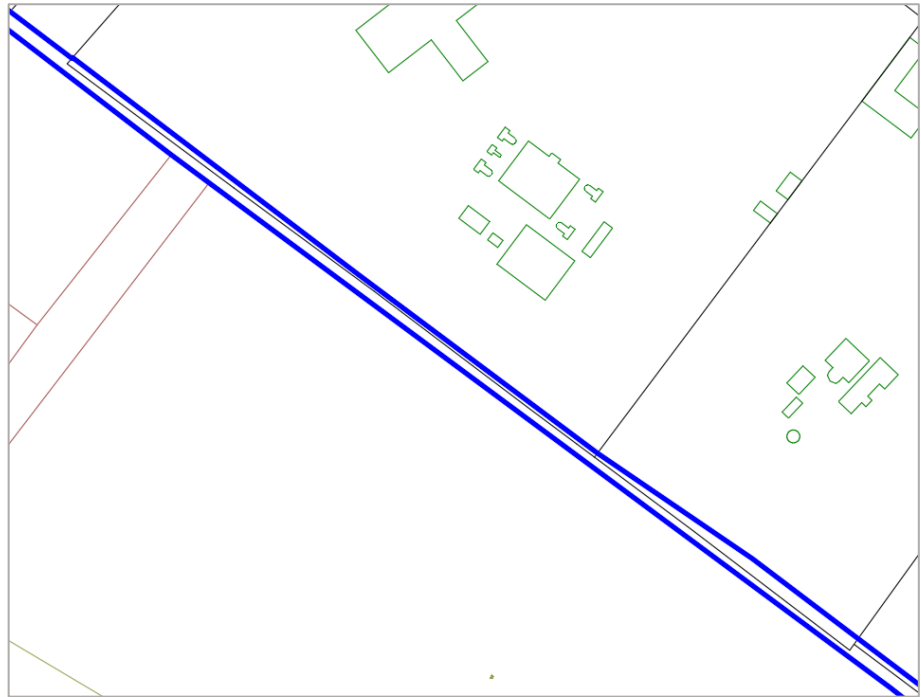


Súlyponti EOv-koordináták: x:704650, y:127950

Hrsz.: 0149 és 0317/69



Súlyponti EOv-koordináták: x:704832, y:128209



Hrsz.: 04/2



Súlyponti EOV-koordináták: x:703066, y:128893

10. **ügy:** A 312/2 helyrajzi számú út szélesítésének szabályozási vonala törlendő. Az út meglévő közterülete megfelelő szélességű.
11. **Ügy:** A Dózsa György utca és Lajosváros utca kereszteződésében lévő szennyvízátelő területét az utcák közterületéhez kell csatolni szabályozási vonal bejegyzésével.
12. **ügy:** a HÉSZ normaszövegben kiegészítő előírásokkal lehetővé kell tenni, hogy a szabályozási vonalon, vagy az övezeti határon történő telekalakítási ügyekben ne kelljen betartani egyes övezeti előírásokat.