***1. SZ. MELLÉKLET A 27/2024. SZ. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATHOZ***

**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT RÉSZTERÜLETEK FELSOROLÁSA:**

****



|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám** | **Szelvény-**  **szám** | **érintett hrsz** | **Kérelmező** | **Módosítási kérelem** | **Módosítás célja, hatása** | **várostervezői javaslat** |
| 1 | SZT-1  E2 és E3 szelvény | 1751/15 | XL-Lemeztechnika Kft. 6200 Kiskőrös, Agárhalom tanya 146. | legnagyobb beépítettség növelése  40% -> 60 % | Meglévő régi raktár épületek felújítása bővítése, valamint terület fejlesztése új épület, raktárépület építése. | Szakmai szempontból támogatható a barnamezős beruházás. A Gksz-1.4 építési övezet Gksz-1.6 építési övezetre módosítható. Jelenleg 16% a beépítettség. Adatszolgáltatásként a részletes fejlesztési program/helyszínrajz szükséges. |
| 2 | SZT-1  C4 és D4 szelvény | 2446; 2447 | Kiskőrös Város Önkormányzata | út kiszabályozása (schwarcz udvar) | Az út kiszabályozásának a célja, hogy a tervezett belső ingatlanoknak a közterületi csatlakozása lehetővé váljon. | Szakmai szempontból támogatható a tervezett utcák, közterületek módosítása. Keresztszelvény minták és beépítési javaslat készítése is indokolt. |
| 3 | SZT-1  D3 szelvény | 2390; 2394; 2395 | Kovácsné Balázs Anikó, 6200 Kiskőrös, Okolicsányi utca 61. | 2390; 2394; 2395; (övezet módosítás, esetlegesen a legkisebb kialakítható telek terület csökkentése) Vizsgálat szükséges. | A külön tulajdonban lévő, különböző rendeltetésű épületek tulajdonjogának és rendeltetésének rendezése. | Másik Vt övezet kijelölése támogatható szakmailag a 3 db kisebb telket érintően (pl. Vt-3.2). A legkisebb kialakítható telekterületet (800 m2) nem javasolt csökkenteni a kérelemben szereplő 450 m2-re a Vt-1.3 építési övezetben, mert az sok telket érintene. Vizsgálandó a beépítési mód (zártsorú/oldalhatáronálló) és a tulajdonviszonyok. A földhivatali térképen a 2390 hrsz-ú telken a két épület között van oldalkert, a valóságban össze vannak építve. A 2394 hrsz-ú telek rendezése is szükséges, mert jelenleg 186 m2, a rajta álló épület átlóg a szomszédos 2390 hrsz-ú telekre. A földhivatali térképen lévő állapot az épületekkel kapcsolatban nem egyezik a valósággal. A 2395 hrsz-ú telek rendezettnek tűnik, 500 m2. |
| 4 | D2 | 1538, 1579, 1580 | Önkormányzat | az 1538 hrsz-ú ingatlan területén a szabályozási vonal módosítása, kapcsolódva az 1579 hrsz-ú úthoz | A Széchenyi István utca zsákutca jellegének megszüntetésére irányuló közterület bővítések korrekciója. | Az új közterületi szakasz korrekciója szakmailag támogatott. |
| 5 | C5, C6 | 3329, 3330, 3328/12 | Hideg Viktor | Telekhatár rendezése (Kodály u.-ból 68 m2 területrészt megvásárol) útszélesítés miatt a 3329 hrsz-t érintő szabályozási vonal korrekciója | A szabályozási vonalakkal a jogi határok és kerítéshatárok rendezettebbé válnak, a valós területhasználatok kialakítása. | A közterület határának valósághoz igazítása szakmailag támogatott. |
| 6 | B4 | 2712/12, 2713 | Úttörténeti Múzeum (Magyar Közút Zrt.) | Kérelmező a tulajdonában lévő 2713 hrsz-ú ingatlanát bővíteni szeretné. A Gksz övezetben lévő 2712/12 hrsz-ú ingatlan területéből 2335 m2 Vt.-2.3 övezetbe történő átsorolását kéri, régészeti lelőhely érinti | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület településközpont területbe átsorolásával a múzeum területe bővíthetővé válik, a telekalakítás elvégezhető lesz. | Vt övezet határának módosítása a múzeum területének bővítése miatt szakmailag támogatott. Településszerkezeti tervet is érinti, az átsorolásnak akadálya nincs. |
| 7 | HÉSZ, SZT |  | Kiskőrös Város Önkormányzata | elővásárlási jog bejegyzések  2035/18 hrsz – fejlesztési terület, esetlegesen üzlet, rajzot készíti főépítész  1539 és 1578 hrsz  - iskolához kapcsolódóan fejlesztési terület,  a 2. módosítási ponthoz kapcsolódóan 2448 és a 2459 hrsz ingatlan fejlesztési terület | Mellékletben közcél megnevezéssel történik. Tervlapon is feltüntetésre kerül. | Szakmai kifogás nincs. Szabályozási tervlapra átvezetése szükséges. |