

**KISKUNFÉLEGYHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

J/8-9/2024.

**K I V O N A T**

*Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2024. június 27-i ülésének jegyzőkönyvéből*

**Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
140/2024. (VI.27.) önkormányzati határozata  
7/2019. (II.6.) önkormányzati határozattal jóváhagyott  
Településszerkezeti terv módosításáról**

**H A T Á R O Z A T :**

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat melléklete szerint módosítja a 7/2019. (II.6.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervet.

**Felelős:** Csányi József polgármester  
Albrecht László önkormányzati főépítész

**Határidő:** 2024.08.29.

**Erről értesül:**

Balogh Tünde okl. építészmérnök, Új-Lépték Tervező Iroda Bt.  
Albrecht László főépítész  
Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya  
Képviselő-testület tagjai.

K. m. f.

Csányi József sk.  
polgármester

Dr. Faragó Zsolt sk.  
jegyző

Kivonat hiteles!  
2024.06.28.

Justinné Petróczy Mónika  
titkársági ügyintéző



### Településszerkezeti terv módosítás leírása

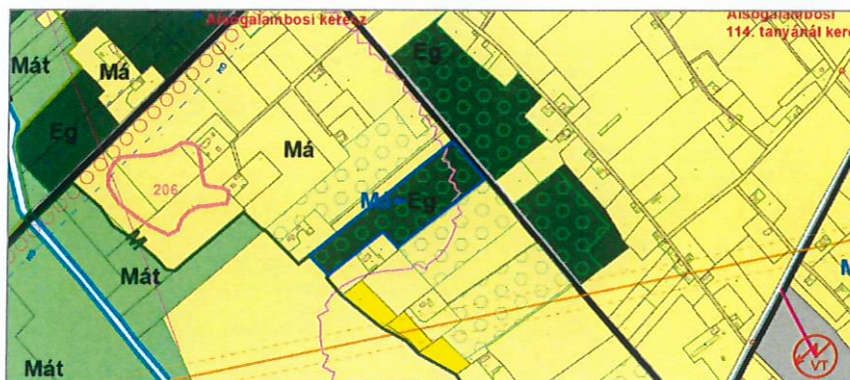
(Megjegyzés: a következő szerkezeti tervi ábrákon szereplő kék vonalas lehatárolás és betűjelek mutatják a rendeltetésváltozás helyét és tartalmát. Ezek a jelölések a jóváhagyott egységes szerkezetű tervlapon már nem fognak szerepelni)

1. A Koch's Torma Kft 0293/3,21 helyrajzi számú területén a **Kmü** jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület a mostani 3,34 hektárról 8.67 hektárra **növekszik**. Megszűnik a V jelű vízgazdálkodási terület kijelölés, átrendeződik az Ev jelű erdőterület és az Má jelű általános mezőgazdasági terület határa. A beépítésre szánt különleges terület keletkezéséhez kapcsolódó szabályok miatt Má általános mezőgazdasági terület helyett **Eg** gazdasági erdőbe kerül át a 0520/41/a alrészlet (80/F erdőrész) Halesz közigazgatási határrészen.

Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – ÉK-i közigazgatási határrész



Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Halesz közigazgatási határrész

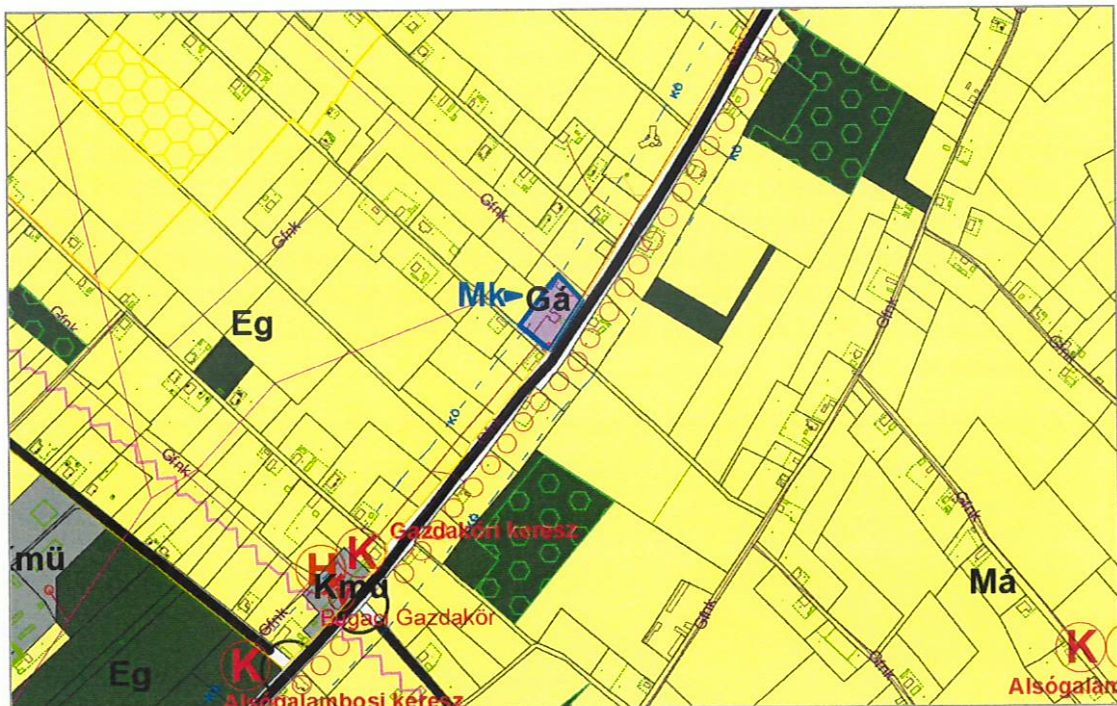


Indoklás: A város gazdaságfejlesztését segíti elő a módosítás, a kapcsolódó erdőterület-kijelölés a kieső erdőterület pótlására szolgál.



2. Mk jelű kertés mezőgazdasági területből **Gá** jelű általános gazdasági területbe kerül át az ILST Hungary Kft.-nek a Bugaci út mentén lévő, „kivett üzem”-ként nyilvántartott 0449/14 helyrajzi számú telke, 0,35 hektár.

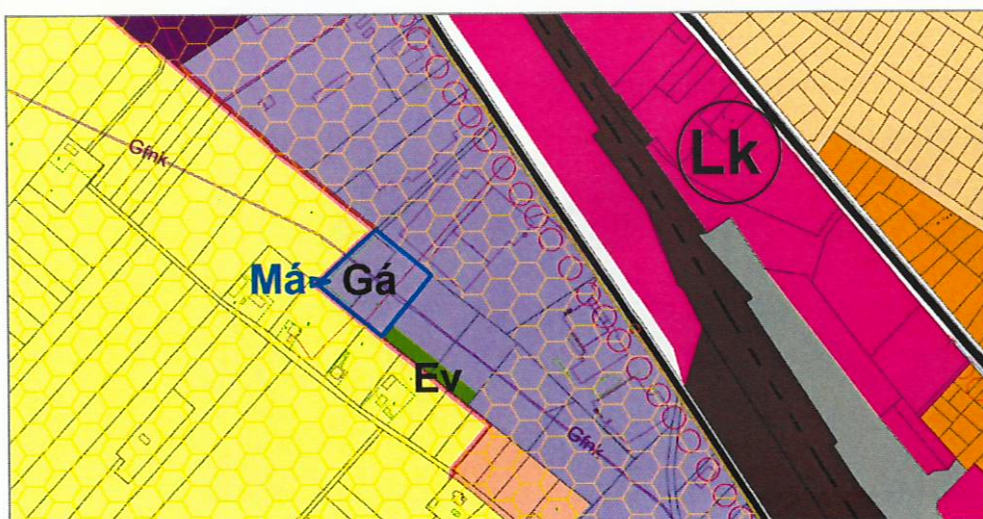
Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Bugaci út



Indoklás: A területen évtizedek óta lakatosüzemi tevékenység folyik, a tervezett besorolás az üzem fennmaradását segíti. A település gazdasági erejének megtartása kiemelten fontos célkitűzés.

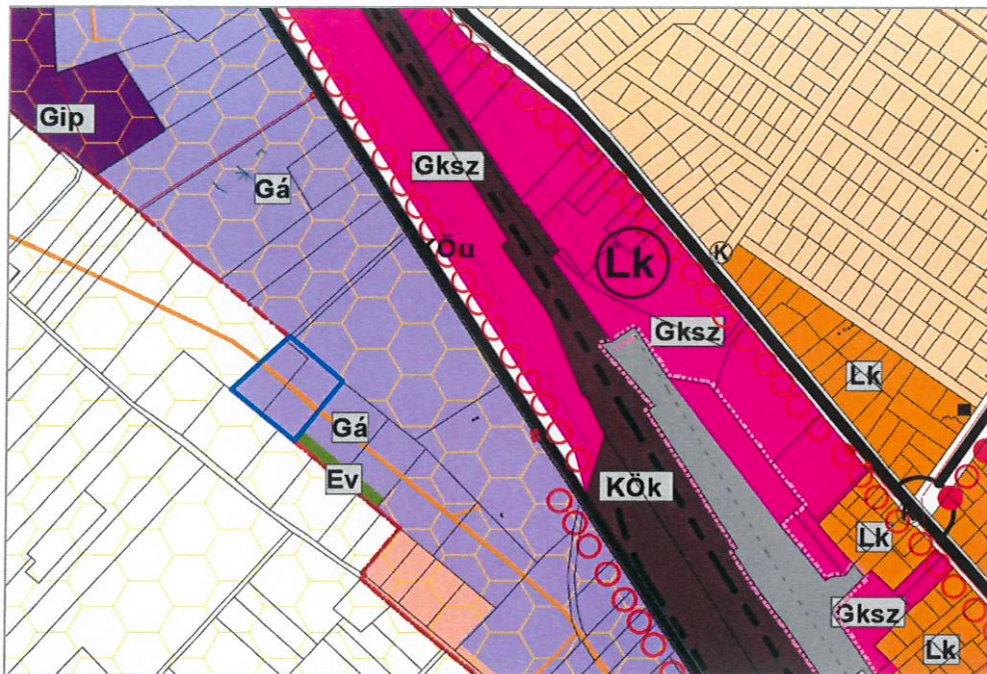
3. A Dél-100 Kft. 0459/421 helyrajzi szám alatti, **Gá** általános gazdasági területbe tartozó Molnártelpei úti üzeme parkolóval bővül a szomszédos Mk kertés mezőgazdasági terület (0,65 hektár) igénybevételével.

Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Molnártelep





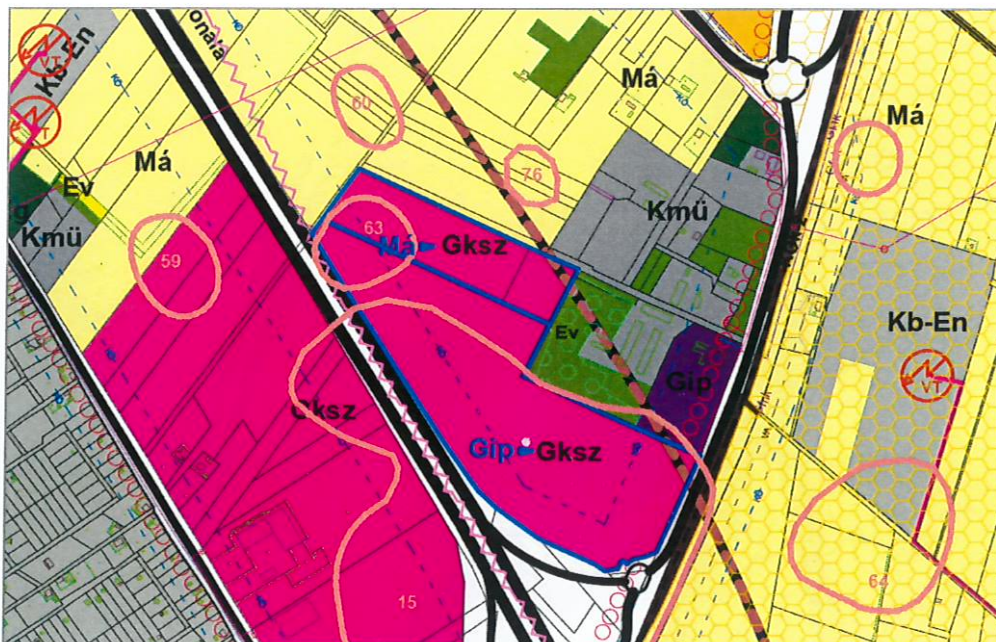
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – Molnártelep



Indoklás: A település gazdaságfejlesztése kiemelten fontos célkitűzés. Molnártelepén egybefüggő gazdasági terület van kialakulóban.

4. A Bivak Kft. által létrehozott kamionos parkoló (hrs. 0465/98) területe a jelenlegi Gip ipari terület helyett a kialakult állapotnak megfelelő **Gksz** jelű kereskedelmi szolgáltató területté minősül át és raktározás céljából bővül a 0465/73, 0465/74, számú telkeken, 3,59 hektáron.

Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – M5 mellett



Indoklás: A parkoló jobb kihasználását eredményezi a raktárkapacitás kialakítása. A logisztikai fejlesztés a város gazdasági potenciálját növeli.



5. Lakossági kérésre **K-Ta** jelű különleges tanyaépítési övezetbe kerül át a Bankfalu szélén lévő, jelenleg Eg gazdasági erdőbe sorolt 5637/293 helyrajzi számú telek gyermekek nyári táboroztatását szolgáló családi vállalkozás fejlesztése érdekében.

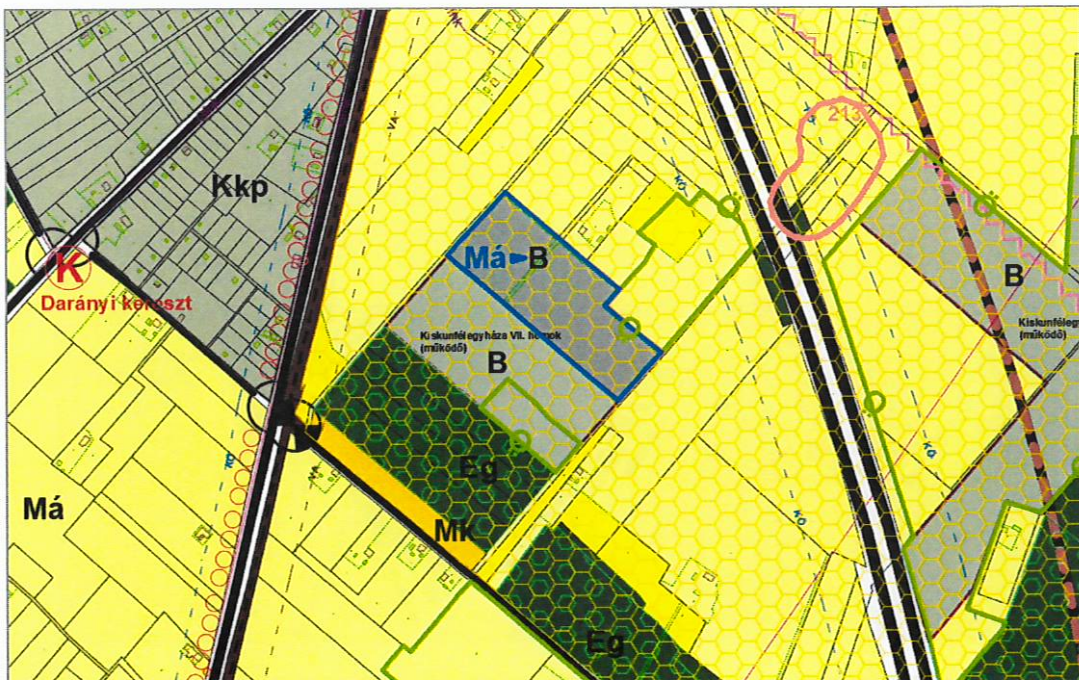
*Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – Bankfalu*



*Indoklás: A megcélzott jóléti funkció összhangban van a helyi adottságokkal.*

6. A Vépfu Kft. kérésére bővül a Kiskunfélegyháza-VII. homokbánya **B** jelű különleges (beépítésre nem szánt) területe 3,66 hektáron, az M5 általános mezőgazdasági területbe tartozó 0595/33 helyrajzi számú telek DNy-i részén, amely az országos ökológiai folyosón kívül kerül el.

*Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – M5 mellett*

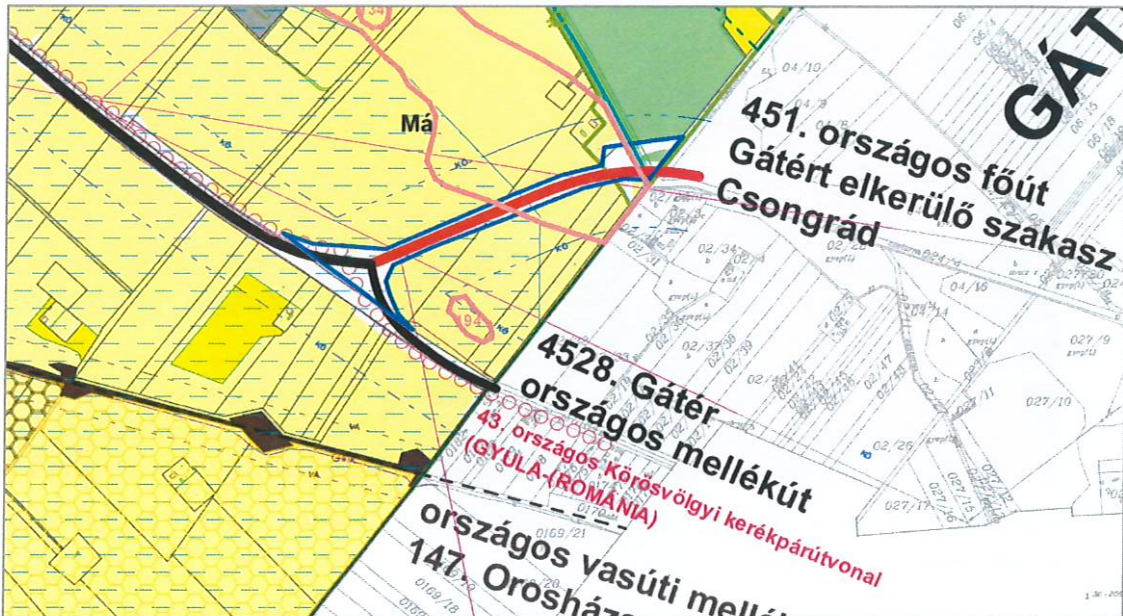


*Indoklás: A bánya kimerülőben van, építési homokra viszont szüksége van a városnak.*



7. A 451. számú főút megerősítése és kerékpárút kiépítése céljából bővül a **KÖu** jelű közút területe a részletesebb terveknek megfelelően.

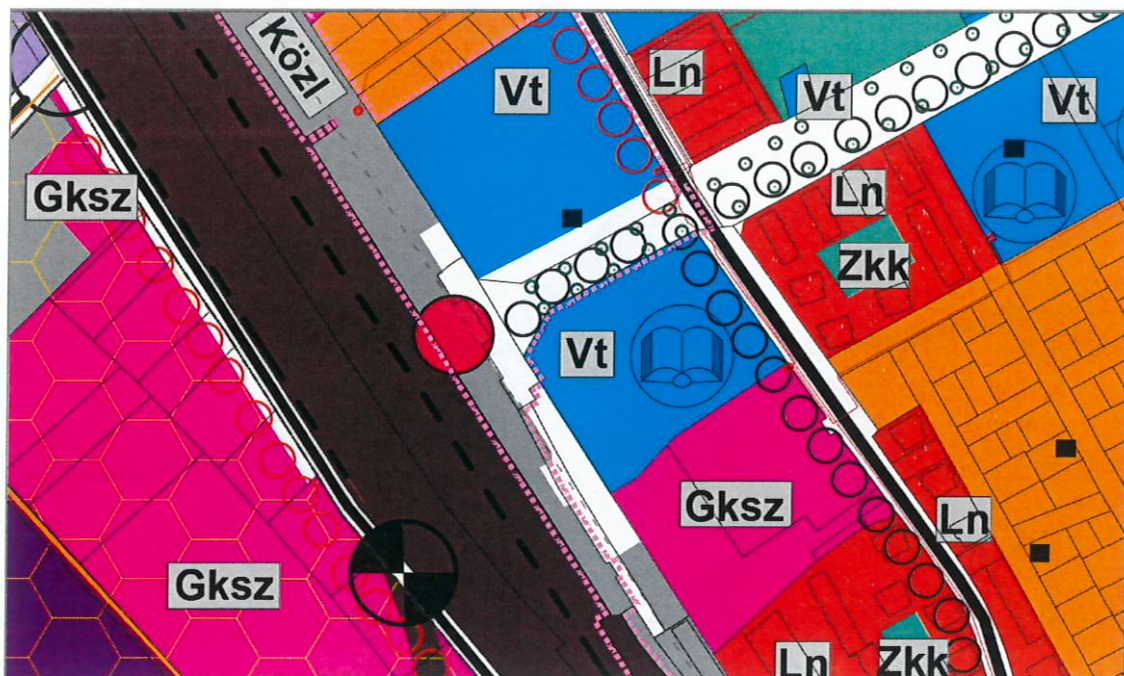
*Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részletei – 451 számú főút nyomvonala mentén (Gátér elkerülő szakasz)*



*Indoklás: a közút fejlesztése nemzetgazdasági érdek, amely Kiskunfélegyháza megközelítését is javítja.*

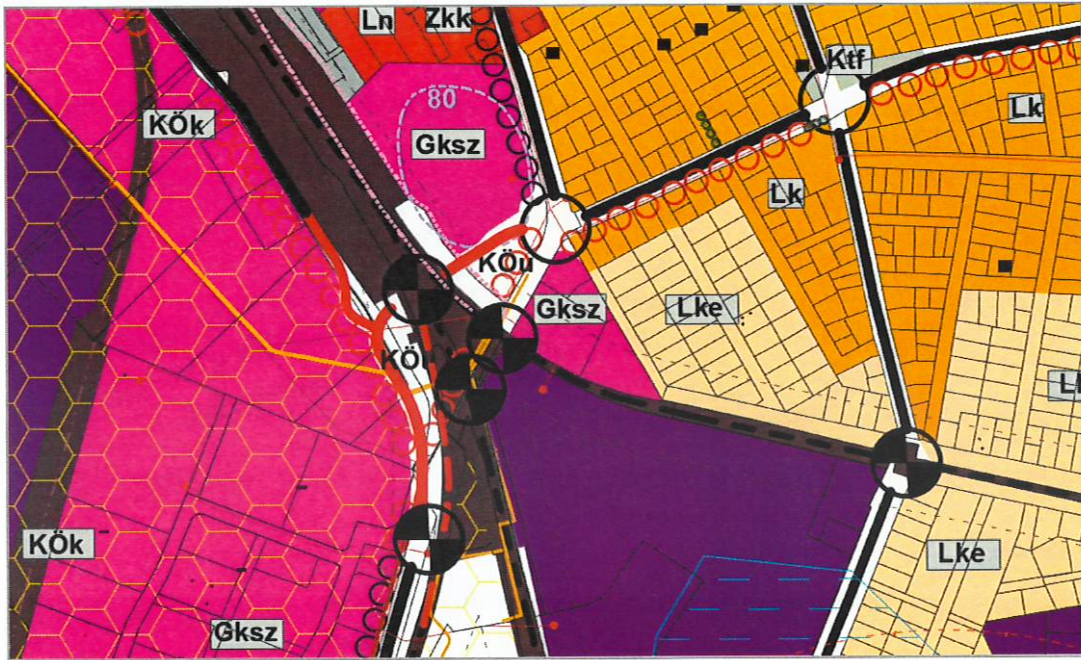
8. A 140. számú vasútvonal fejlesztéséhez kapcsolódóan a vasútállomás előtti terület a jelenlegi Közl jelű építési övezet helyett **KÖu** jelű közút területbe kerül át. A Majsai úti vasúti átjáró helyén pontosítások történnek a részletesebb terveknek megfelelően.

*Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – vasútállomásnál*



*Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – Majsai úti vasúti átjárónál*

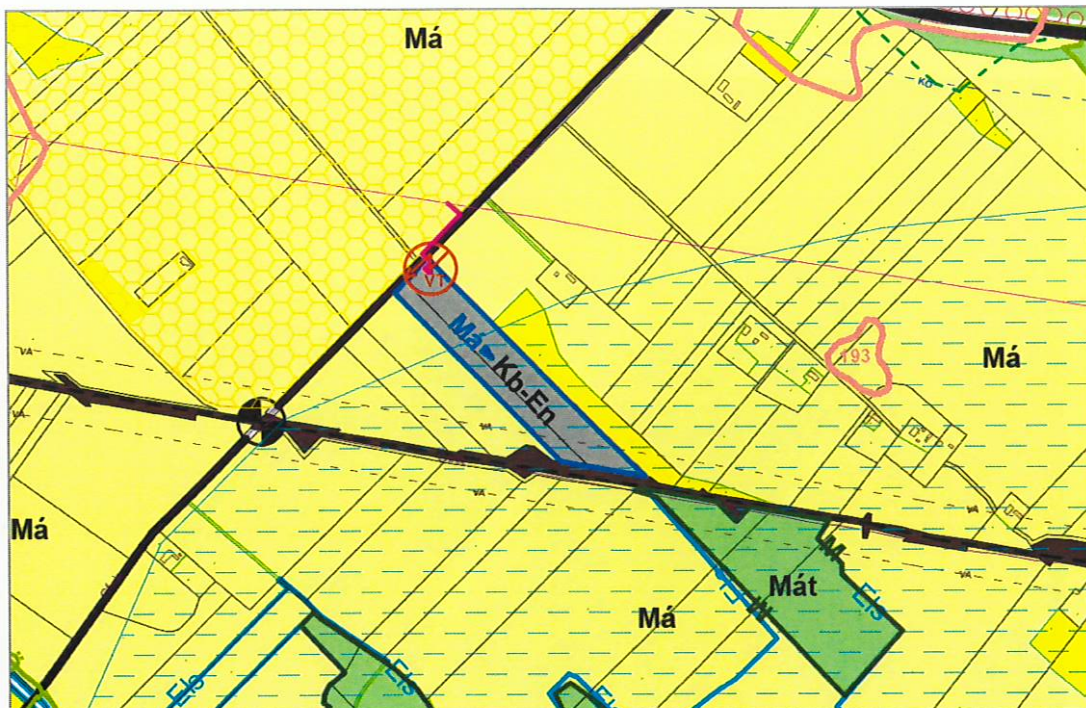




*Indoklás: a vasút fejlesztése nemzetgazdasági érdek, amely Kiskunfélegyháza megközelítését is javítja.*

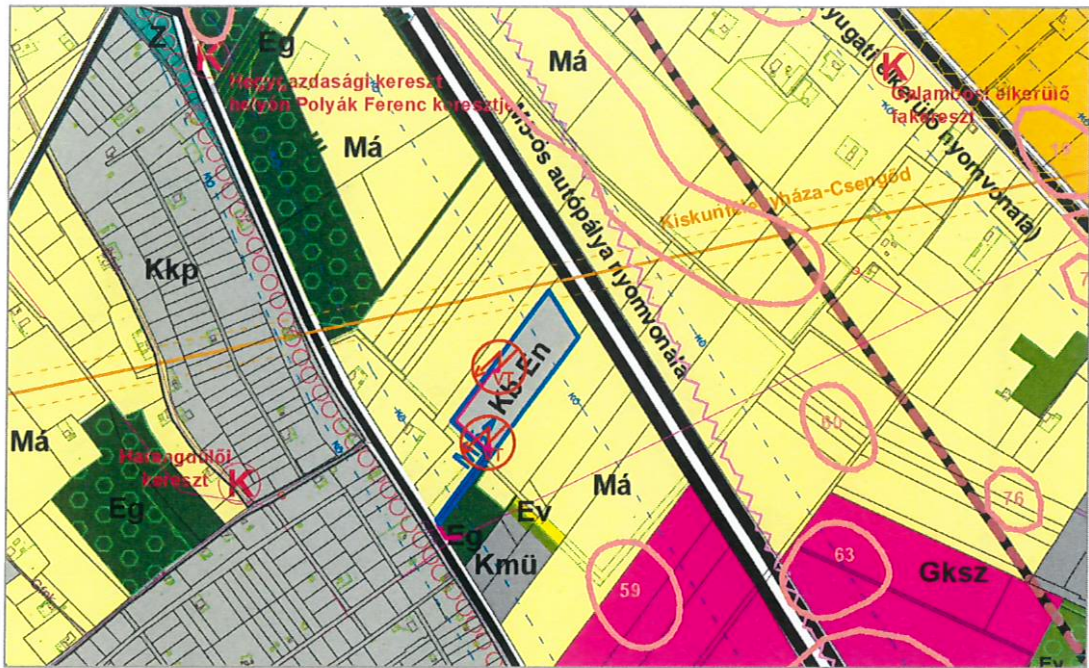
9. **Kn-En** jelű beépítésre nem szánt Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe kerülnek át a 068/12,13 és a 0467/146,147 helyrajzi számú telkek a jelenlegi Má általános mezőgazdasági terület helyett. A tervezett 22 kV-os vezetékek és a transzformátor-állomások is be lesznek jegyezve a tervlapra.

*Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Orosházi vasútvonal mellett*



*Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Halesz mellett*

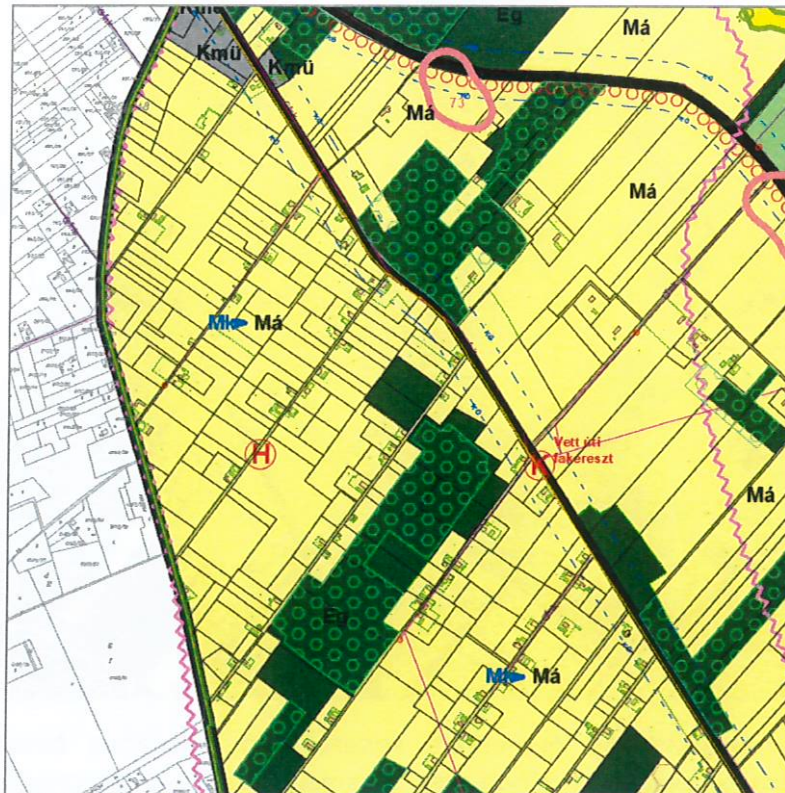




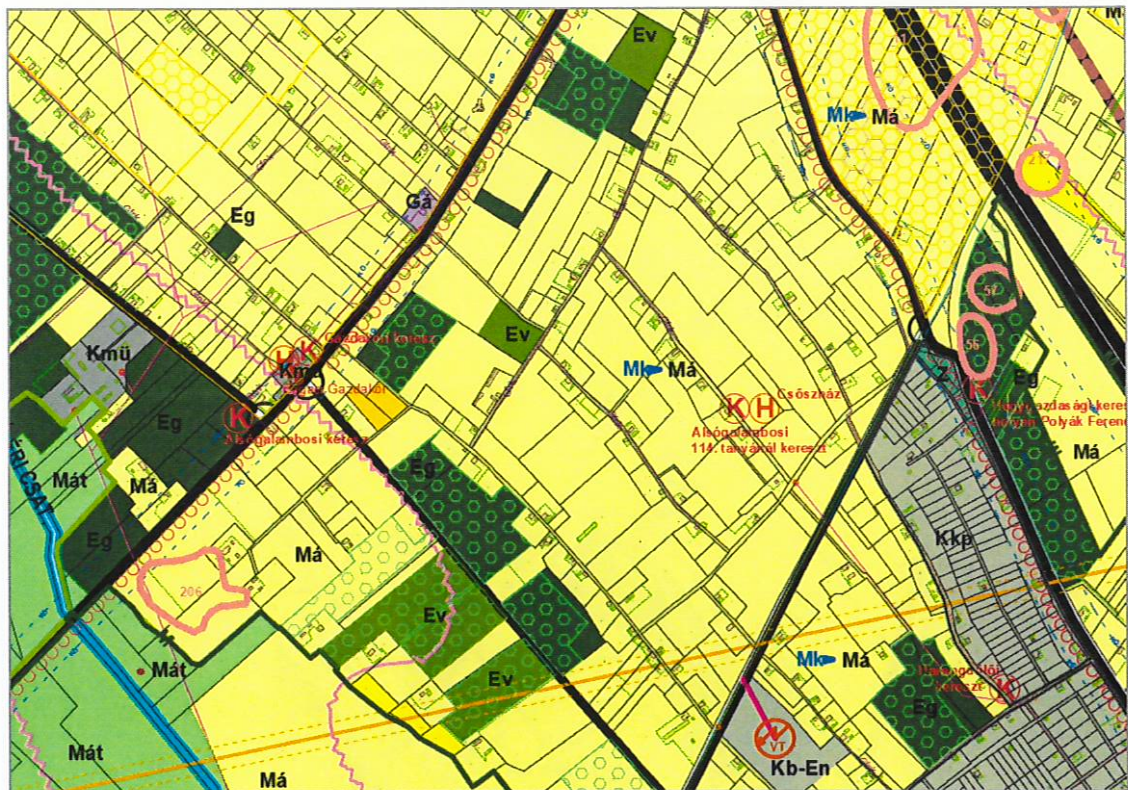
Indoklás: a megújuló energia arányának növelése nemzetgazdasági érdek, amely Kiskunfélegyháza ellátását is javítja.

10. Má általános mezőgazdasági területbe kerülnek át Ring-hegy, Szabó-hegy, Galambos mezőgazdasági területei.

Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részletei





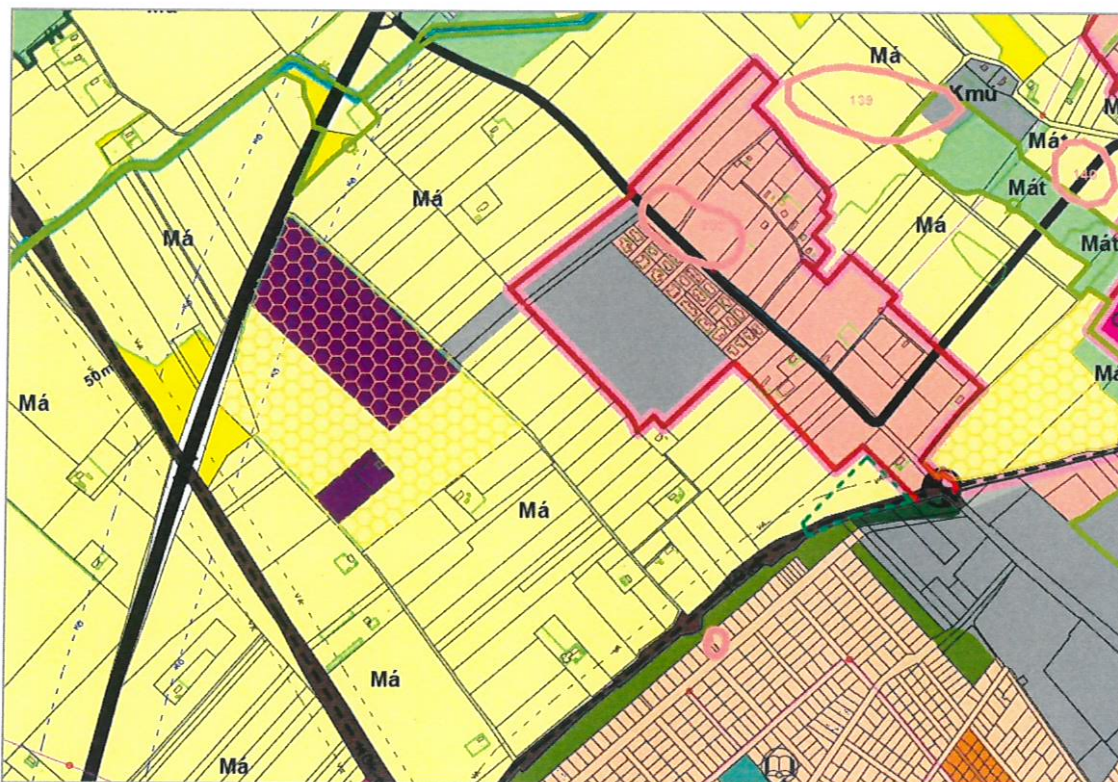


Indoklás: a kertés mezőgazdasági övezetekre vonatkozóan időközben bevezetett országos megszorítások (lakóépület elhelyezés kizárása) miatt ez a kategória a hagyományosan sűrűn lakott külterületrészekben nem alkalmazható.



11. Má általános mezőgazdasági területbe kerül át a városi önkormányzati tulajdonban lévő 0389/144 helyrajzi számú telekből 4,65+5,72=10,37 hektár Gip jelű ipari gazdasági terület.

Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlet



Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlet



Indoklás: A 2-4. módosítási pontokban keletkező új gazdasági területek helyett 4,59 hektár, az 1. és 5. pontban keletkező új különleges beépítésre szánt területek helyett 5,63 hektár (összesen legalább 10,22 hektár) csereterületet kellett kijelölni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 7. § és a Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX tv. 12. § értelmében.



