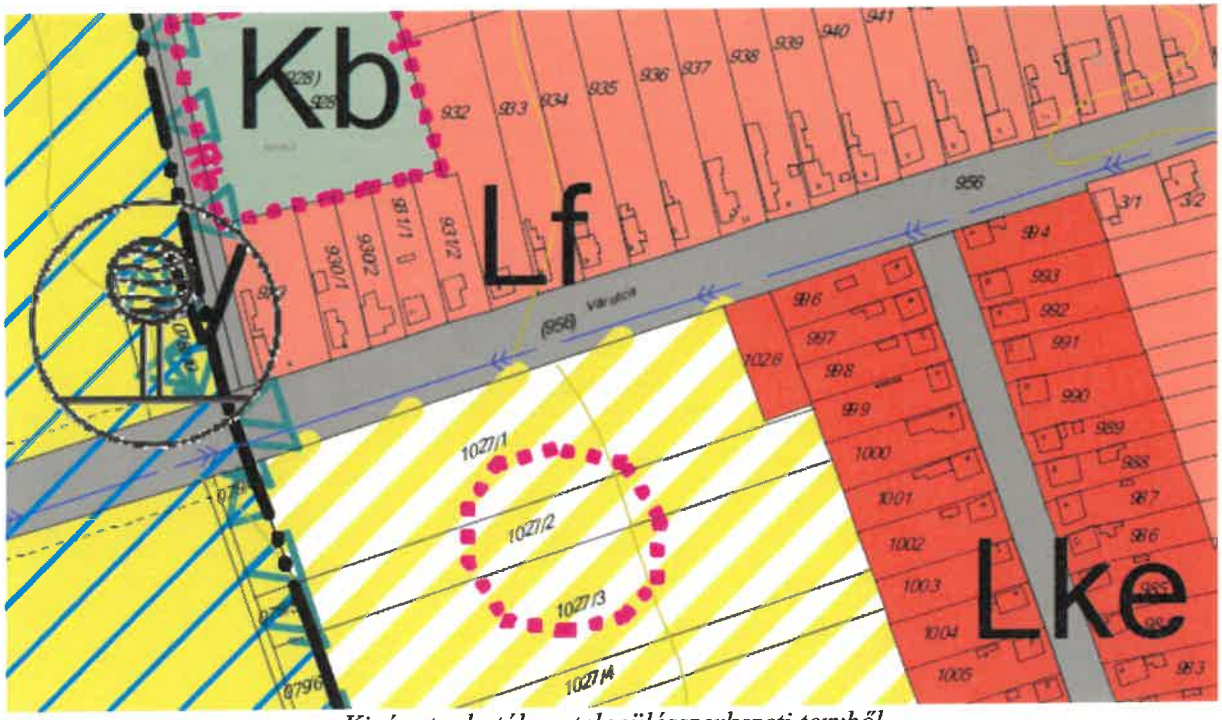
Melléklet

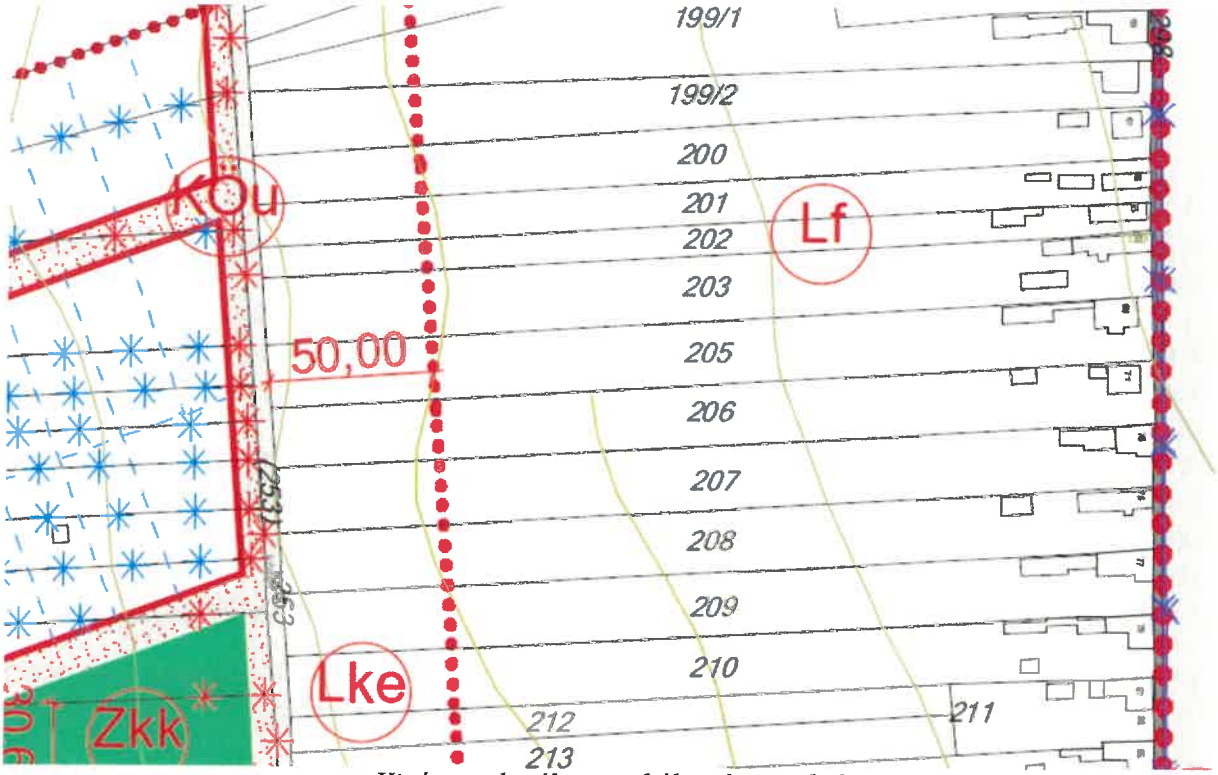
TÁJÉKOZTATÁS

1.)
A módosítás lényege: a Vár utca nyugati végének déli oldalán található 1027/1 és 079/4 hrsz-ú, jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt telkek kertvárosias lakóterületbe sorolása. Ezzel megvalósulhat az utca kétoldalas beépítése.
A 2019-ben hatályban lévő településszerkezeti terv lakóterületi besorolást tartalmazott, de a Balaton tv-nek történő megfeleltetés érdekében – s miután a terv érvényessége alatt nem valósult meg a beépítés – a 2020-ban elfogadott új településszerkezeti terv visszasorolta mezőgazdasági területfelhasználásba.
A 2021. évben Kéthelyen megnövekedett a lakótelkek iránti kereslet. A vevők a már közművesített telkeket részesítik előnyben, melyre egyik legjobb megoldás Kéthelyen a Vár utca végén lévő, egy oldalon beépített utcaszakasz. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre vonatkozó előírásai már lehetővé teszi a mezőgazdasági térség csökkentését.



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

2.)
A módosítás lényege a 253 hrsz-ú közúttól keletre, a meglévő lakótelkek megosztásával kijelölt új lakóterület mélységének kb. 60 m-re növelése. A fennálló lakásépítési kedv ezen a területen is jelentkezett, több telket megvásároltak volna, azonban a hatályos építési előírások alapján a szűkebb telkek tulajdonosának a szomszédos telkek tulajdonosával összefogva lehetne új telkeket alakítani, ami több esetben ellehetetlenült. A módosítás célja az övezet mélységének növelése annak érdekében, hogy a meglévő telkek esetében is lehetőség legyen az övezetben előírt legkisebb kialakítható teleknagyság megvalósítására.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből