



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2016. október 27-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Az előterjesztést készítette:

Öveges László
Mérnöki Iroda, irodavezető
Borbélyné Balogh Katalin
Várostervezési Osztály, osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

**HATÁROZAT-TERVEZET
RENDELET-TERVEZET**

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

1. hatásvizsgálati lap
2. állami főépítész záró szakmai véleménye
az alátámasztó munkarészek a
<http://kecskemét.hu/uploads/TRT2016teljes1.zip>
tárhelyen érhetők el

Véleményezésre megkapta:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet és a 4/2013. (II.14.) KH. számú határozat szerinti partnerségi egyeztetésben érdekelt szervek

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Rédeiné Bondor Klára vezető településtervező

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Fejlesztési, Környezetvédelmi és
Agrár Bizottság

/2016. (X.25.) JÜB. sz. hat.

/2016. (X.25.) FKAB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

3534-149/2016.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2016. október 27-én tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Közgyűlés!

Előzmények

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 19/2016. (II.18.) határozatával döntött a város Településrendezési Terve 2016. évi felülvizsgálatának elindításáról. A felülvizsgálat tételei tartalmazznak egyszerűsített és teljes eljárásban véleményezhető módosításokat is. Az egyszerűsített eljárás tételeit ez év júniusában hagyta jóvá a közgyűlés. A teljes eljárásban véleményezhető tételek között szerepelt a kecskeméti atlétikai centrum megvalósításához szükséges módosítás is, ezt végül tárgyalásos eljárás lefolytatása után a legutóbbi ülésén hagyta jóvá a közgyűlés.

A teljes eljárásban véleményezhető módosítási tételek véleményezési dokumentációját a hivatal kidolgoztatta, a <http://kecskemét.hu/uploads/TRT2016teljes1.zip> tárhelyen érhető el. A teljes eljárásban véleményezhető tételek olyan módosításokat takarnak, melyek érintetik a fő infrastruktúra hálózatot, a beépítésre szánt és nem szánt területek határát, vagy a zöldterületek és vízfelületek csökkenésével járhatnak.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg a Településrendezési Terv jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait. A módosítási eljárás véleményezési szakaszát a közgyűlési döntésnek megfelelően a hivatal

lefolytatta, ezzel együtt hirdetményben közzétette a tervezett módosításokat, a közgyűlés 4/2013. (II.14.) KH. számú határozata szerinti partnerségi terv alapján. A véleményezési szakasz a beérkezett vélemények képviselő-testületi ismertetésével zárult, a közgyűlés a véleményeket megismerte és döntött azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. Az állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal részéről a záró szakmai vélemény az előterjesztés elkészítéséig nem érkezett meg.

A módosítás ismertetése

A teljes eljárásban véleményezhető tételek között többnyire területhasználati változással is járó módosítások, övezethatár vagy szabályozási vonal módosítások találhatóak. Jelentős beépítésre szánt területi kijelölés csak a 83. számú tétel tartalmaz a déli iparterületen, de itt is csak a véderdő övezet ültetési kötelezettségű területbe való átsorolását tartalmazza a javaslat. E tétel módosítása egyébként az ugyancsak napirenden lévő településrendezési szerződés megkötését igényli. A szerződés tárgya a tervezett út kisajátítással kapcsolatos valamennyi költség a módosítást kezdeményező általi vállalása. Ugyancsak településrendezési szerződés megkötésére kerül sor a 26. számú módosítási tétel kapcsán, a Katonatelepen meglévő telephely gazdasági területbe sorolása telekrendezése és útkialakítása a szerződés tárgya.

További módosítást igényel a geotermális fűtőrendszer kiépítéséhez szükséges szabályozási tervi módosítás, melyről ez év márciusában döntött a közgyűlés 35/2016. (III.24) határozatában és 4/2016. (III.24.) rendeletében. A rendelet hatálybalépését ez év november 1-ről fél évvel kitolva 2017. május 1-re szükséges módosítani, tekintettel arra, hogy a megvalósítás részletei további egyeztetéseket igényelnek.

A részletes ismertetést az előterjesztéshez mellékelte alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

Jóváhagyásra kerülő munkarészek

A településrendezési eszközök egyike a Településszerkezeti Terv, mely a város fejlesztési dokumentumaiban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó dokumentáció, mely rajzi és leíró szöveges részekből áll. A Településszerkezeti Tervet határozattal hagyja jóvá a közgyűlés. Másik településrendezési eszköz a Helyi Építési Szabályzat, melynek melléklete a Szabályozási Terv, ezekről rendeletet alkot a közgyűlés. A módosuló szabályozási tervlapok a <http://kecskemet.hu/uploads/TRT2016teljes1.zip> tárhelyen érhetők el.

A határozat-tervezet indoklása

A módosítás szükségessé teszi a Településszerkezeti Terv módosítását is, a területi leírás változását és a módosítással érintett szerkezeti elemek változásait bemutató településszerkezeti tervi kivágatokat tartalmazza a határozat-tervezet.

A rendelet-tervezet indoklása

Az 1. §-hoz:

Új övezetek bevezetéséről és az ahhoz kapcsolódó előírásokról, a félbehagyott építési tevékenységek folytatásának feltételeiről és a módosuló szabályozási tervlapokról szóló rendelkezés.

A 2. §-hoz:

Szövegcsere módosításokat, pontosításokat tartalmaz a szakasz.

A 3. §-hoz:

Hatályon kívül helyező rendelkezés.

A 4. §-hoz:

Hatálybalépés dátumát módosító rendelkezés.

A 5.-6.§.-hoz:

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezéseket tartalmaznak a szakaszok.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, a határozat-tervezet és a rendelet-tervezet elfogadására.

Kecskemét, 2016. október 5.

Király József
elnök

A 3534-149/2016. számú előterjesztés 1. melléklete

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

1. Társadalmi hatások

A városban megvalósuló építési tevékenységek szabályait, lehetőségeit rögzíti a rendelet.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Az önkormányzat költségvetésére közvetlenül nincs hatással a módosítás.

3. Környezeti hatások

Nincsenek jelentős környezeti hatásai a módosításnak.

4. Egészségi követelmények

A rendelet alkalmazásának egészségügyi követelményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet alkalmazása lényeges változást nem eredményez a hivatal adminisztratív terheiben.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogszabály teszi lehetővé a szükséges engedélyek, hozzájárulások megadását, ezek nélkül a tervezett fejlesztések meghiúsulnának.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (X.27.) határozata A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 3534-149/2016. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében elfogadja a Településszerkezeti Terv leírásának 1. melléklet szerinti módosítását és a Településszerkezeti Terv 2. melléklet szerinti módosítását.

Határidő: 2016. november 26.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

2. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket 15 napon belül küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.

Határidő: 2016. november 11.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

3. A közgyűlés a 35/2016. (III.24.) határozat végrehajtásának határidejét 2017. május 1-re módosítja.

Határidő: 2017. május 1.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (X.27.) határozat
1. melléklete**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek nagysága 1,7334 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

Lke kertvárosias lakóterület: 1,6378 ha-ral növekszik

Lf falusias lakóterület: 0,0956 ha-ral növekszik

Vegyes területek nagysága 1,9666 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Vt településközpont vegyes terület: 1,9666 ha-ral csökken

Gazdasági területek nagysága 10,1306 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

Gksz kereskedelmi szolgáltató terület: 15,5475 ha-ral csökken

Gip ipari terület: 25,6781 ha-ral növekszik

Különleges beépítésre szánt területek nagysága 0,2250 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

K-Sp különleges sportolási célú terület: 0,2250 ha-ral növekszik

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága 2,2480 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

Köu közlekedési terület (út): 2,2480 ha-ral növekszik

Zöldterületek nagysága 0,0625 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

Zkk közkert terület: 0,0625 ha-ral növekszik

Erdőterületek nagysága 9,8807 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Ev véderdő: terület: 8,9571 ha-ral csökken

Ek közjóléti erdők terület: 0,9236 ha-ral csökken

Vízgazdálkodási területek nagysága változatlan

Mezőgazdasági területek nagysága 13,9628 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Mát általános tanyás mezőgazdasági terület: 10,3280 ha-ral csökken

Mkv városkörnyéki kertes mezőgazdasági terület: 1,9170 ha-ral csökken

Mk kertes mezőgazdasági terület: 1,7178 ha-ral csökken

Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága 11,4106 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

Kb-Z zöldfelületi jellegű különleges terület: 2,1865 ha területtel létrejön

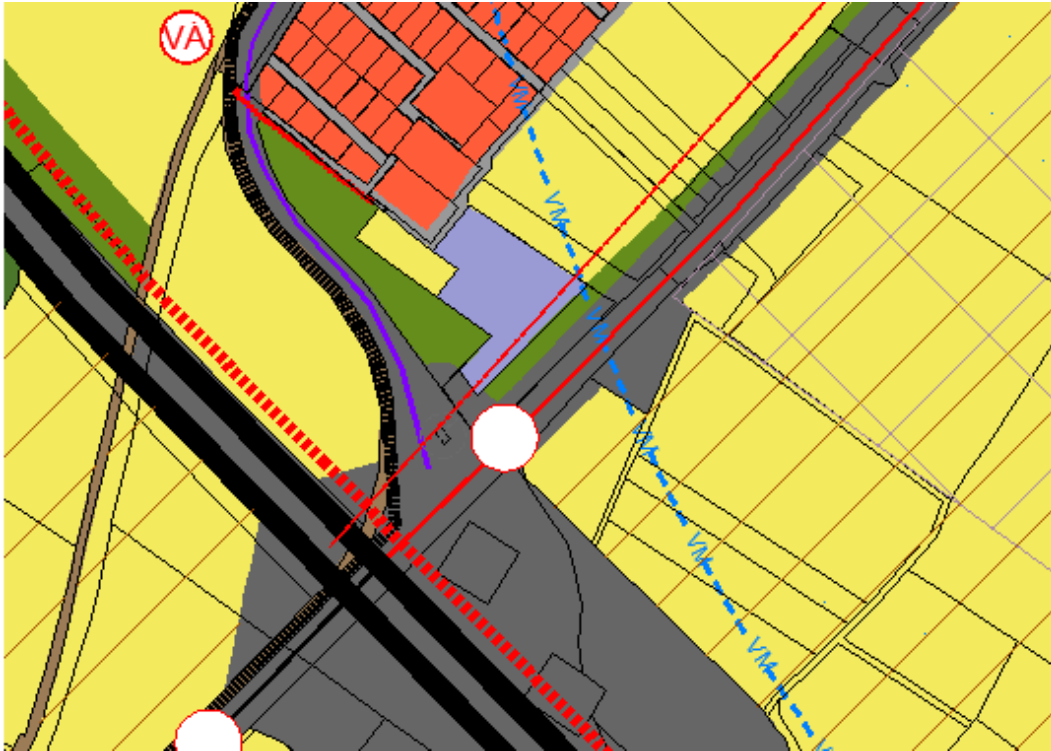
Kb-Öko öko-lakópark terület: 9,2241 ha területtel létrejön

Beépítésre szánt területek:			Beépítésre nem szánt területek:		
	növekedés (ha)	csökkenés (ha)		növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lke kertvárosias lakóterület	1,6378		Köu közlekedési terület	2,2480	
Lf falusias lakóterület	0,0956		Zkk közkert	0,0625	
Vt településközpont vegyes terület		1,9666	Ev véderdő		8,9571
Gksz kereskedelmi szolgáltató terület		15,5475	Ek közjóléti erdő		0,9236
Gip ipari terület	25,6781		Mát általános tanyás mezőgazdasági terület		10,3280
K-Sp különleges beépítésre szánt sportolási területek	0,2250		Mkv városkörnyéki kertes mezőgazdasági terület		1,9170
			Mk kertes mezőgazdasági terület		1,7178
			Kb-Z zöldfelületi jellegű terület	2,1865	
			Kb-Öko öko-lakópark terület	9,2241	
Összesen:	+27,6365	-17,5141		+13,7211	-23,8435
Egyenleg:		+10,1224			--10,1224

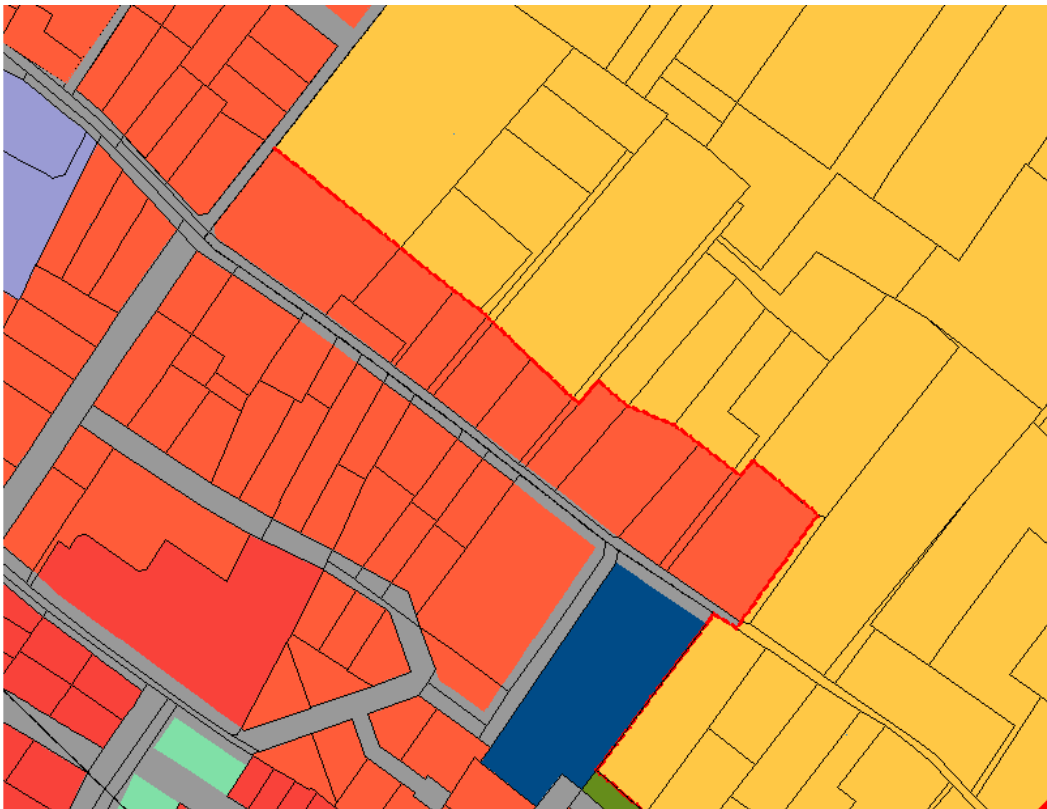
**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ./2016. (X.27.) határozat
2. sz. melléklete**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA

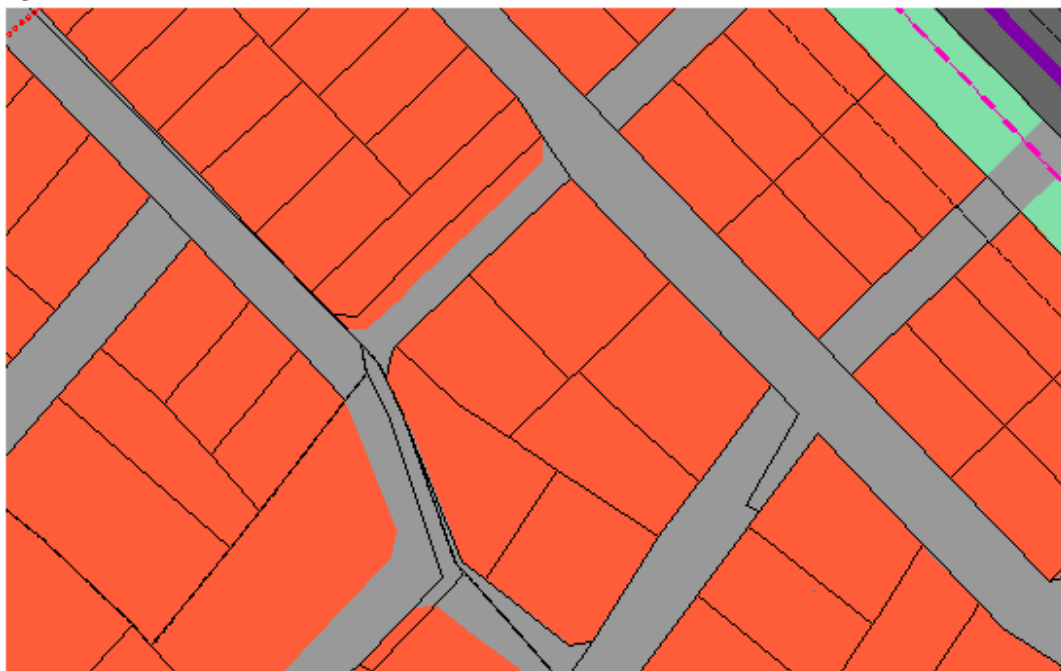
1. módosítási tétel



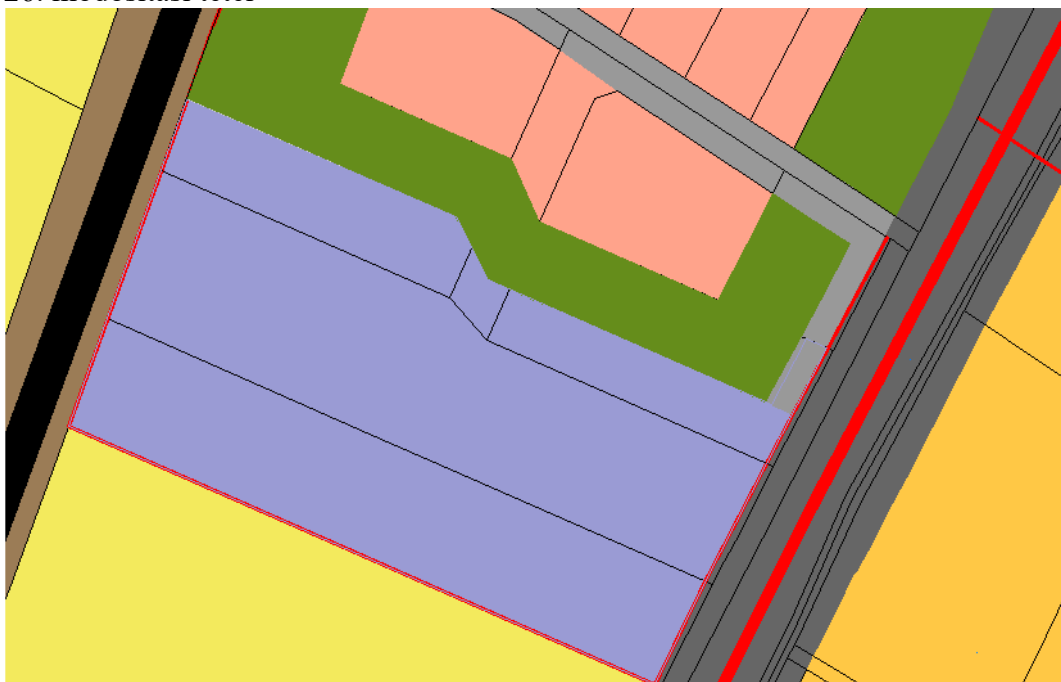
18. és 44. módosítási tétel



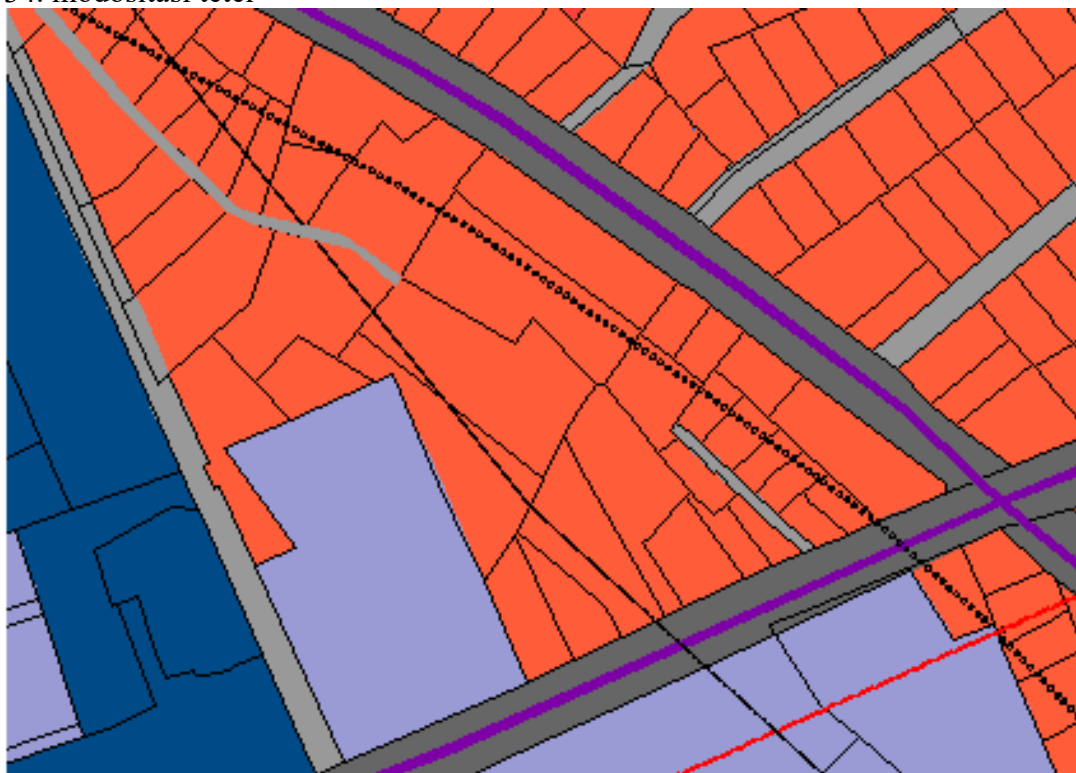
23. módosítási tétel



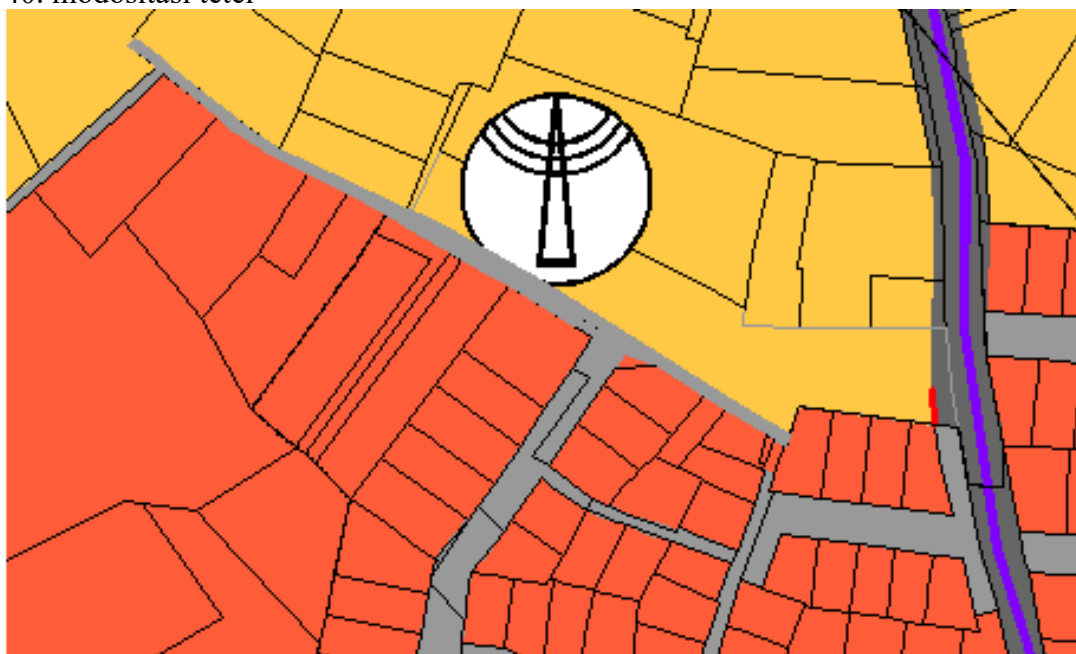
26. módosítási tétel



34. módosítási tétel



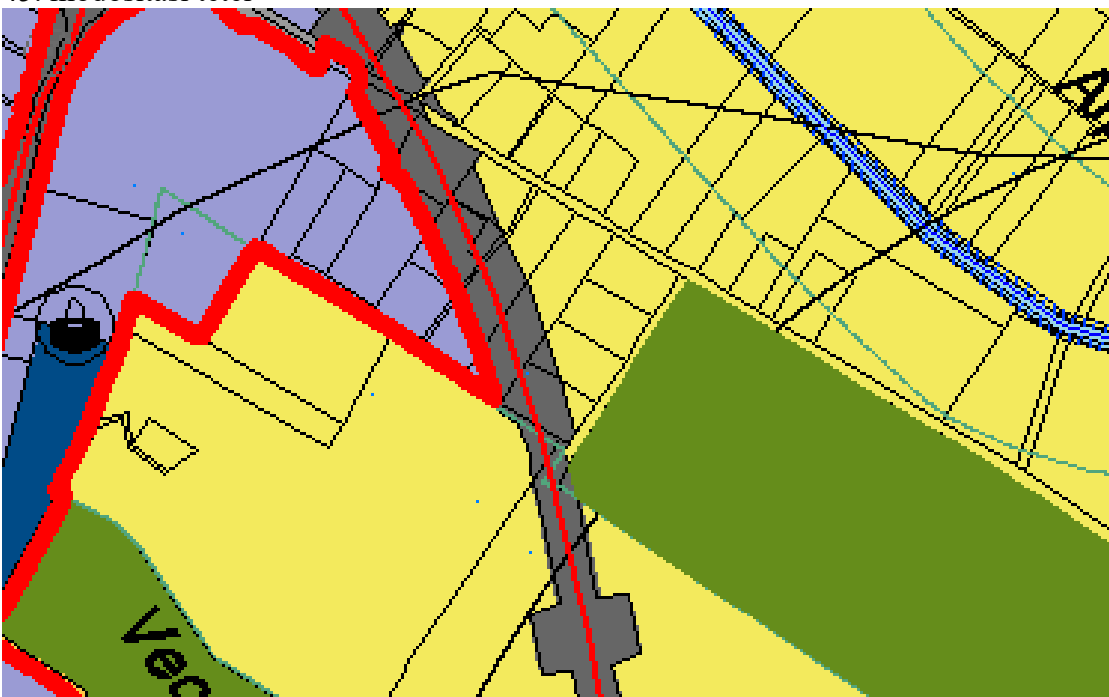
40. módosítási tétel



42. módosítási tétel



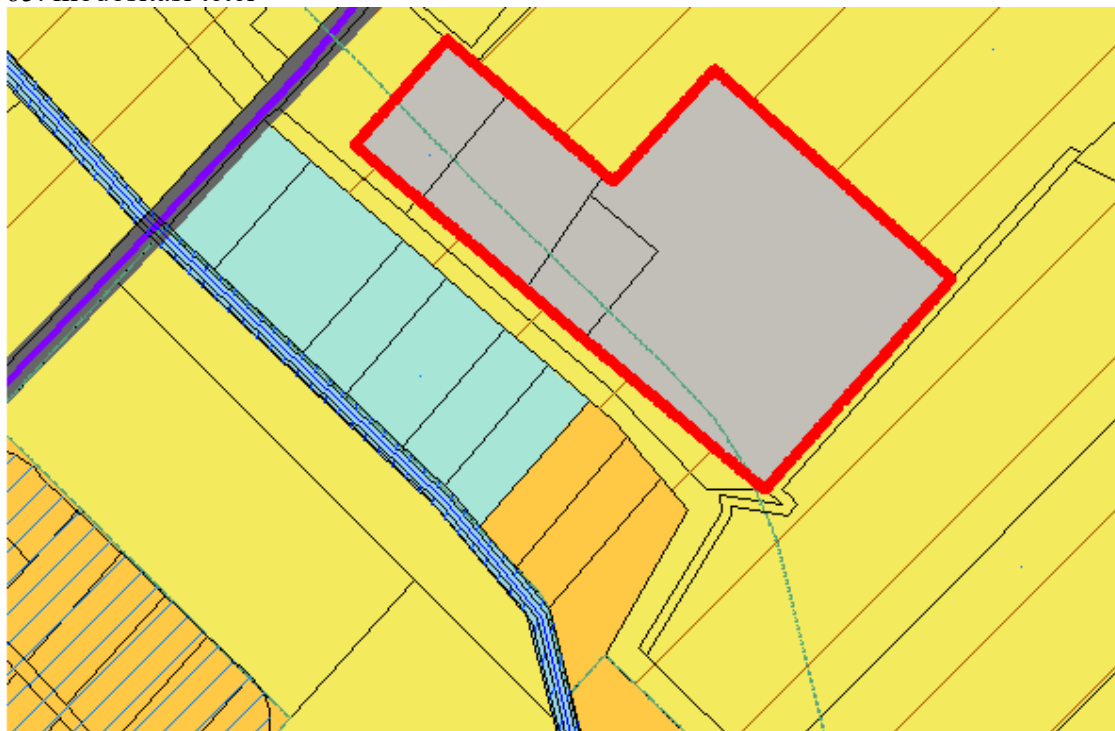
45. módosítási tétel



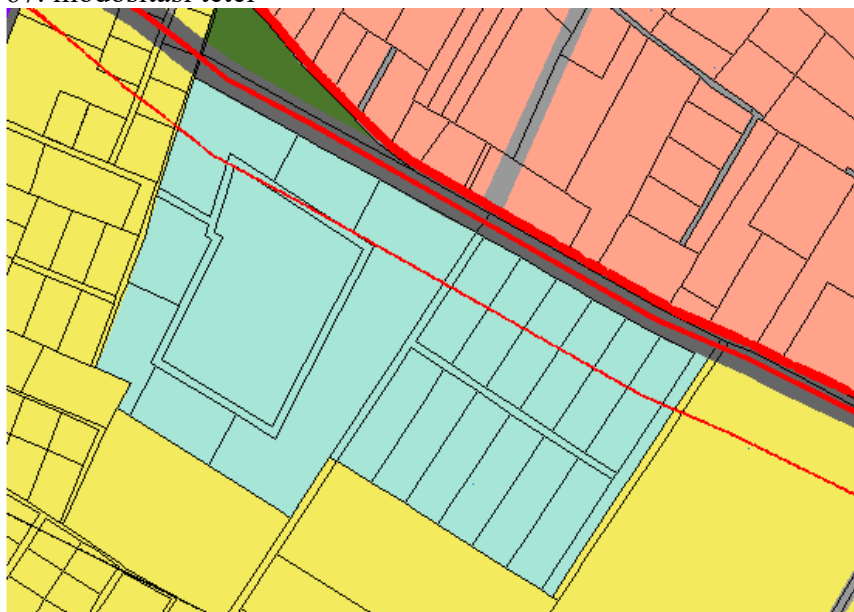
46. módosítási tétel



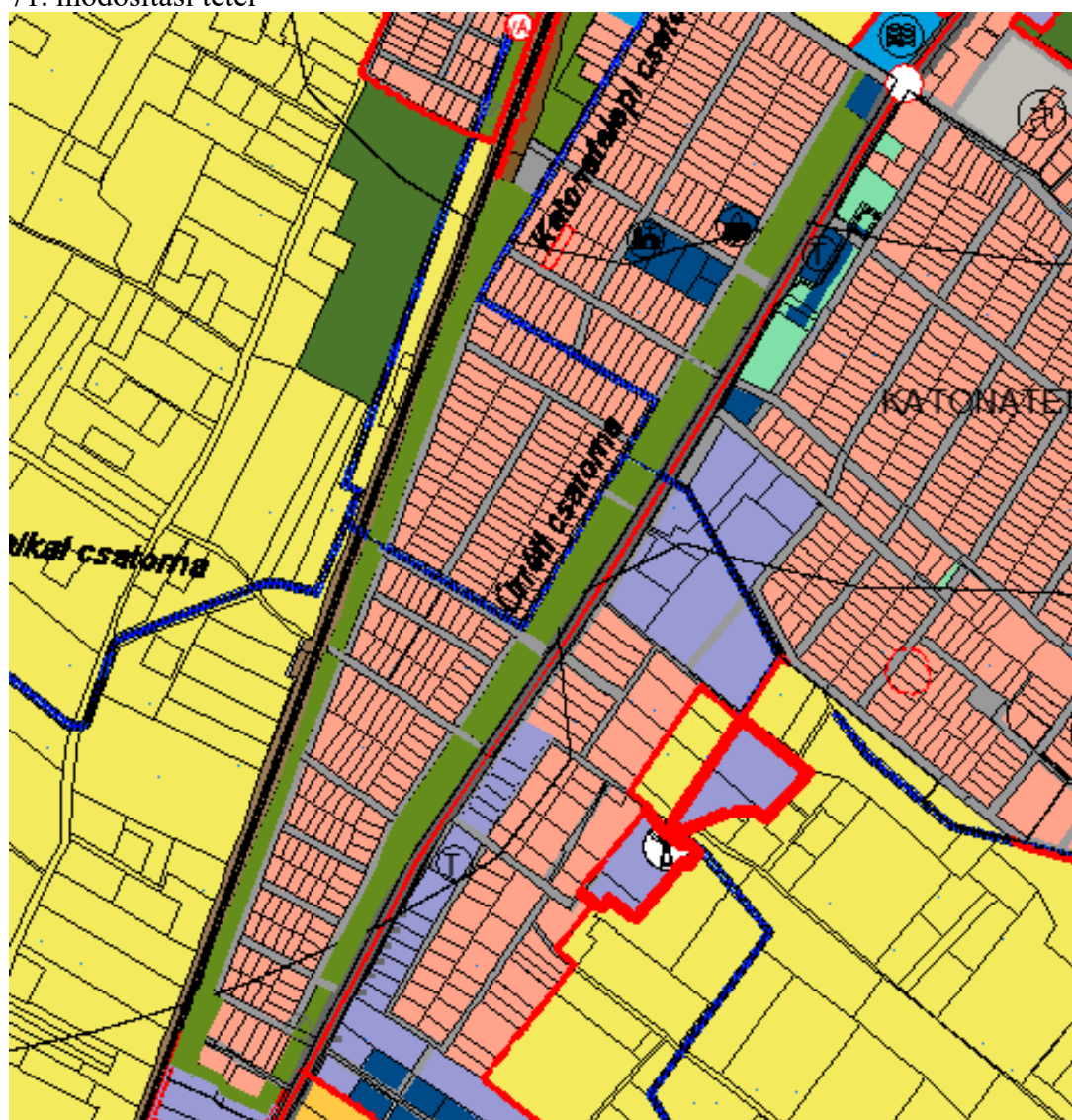
65. módosítási tétel



67. módosítási tétel



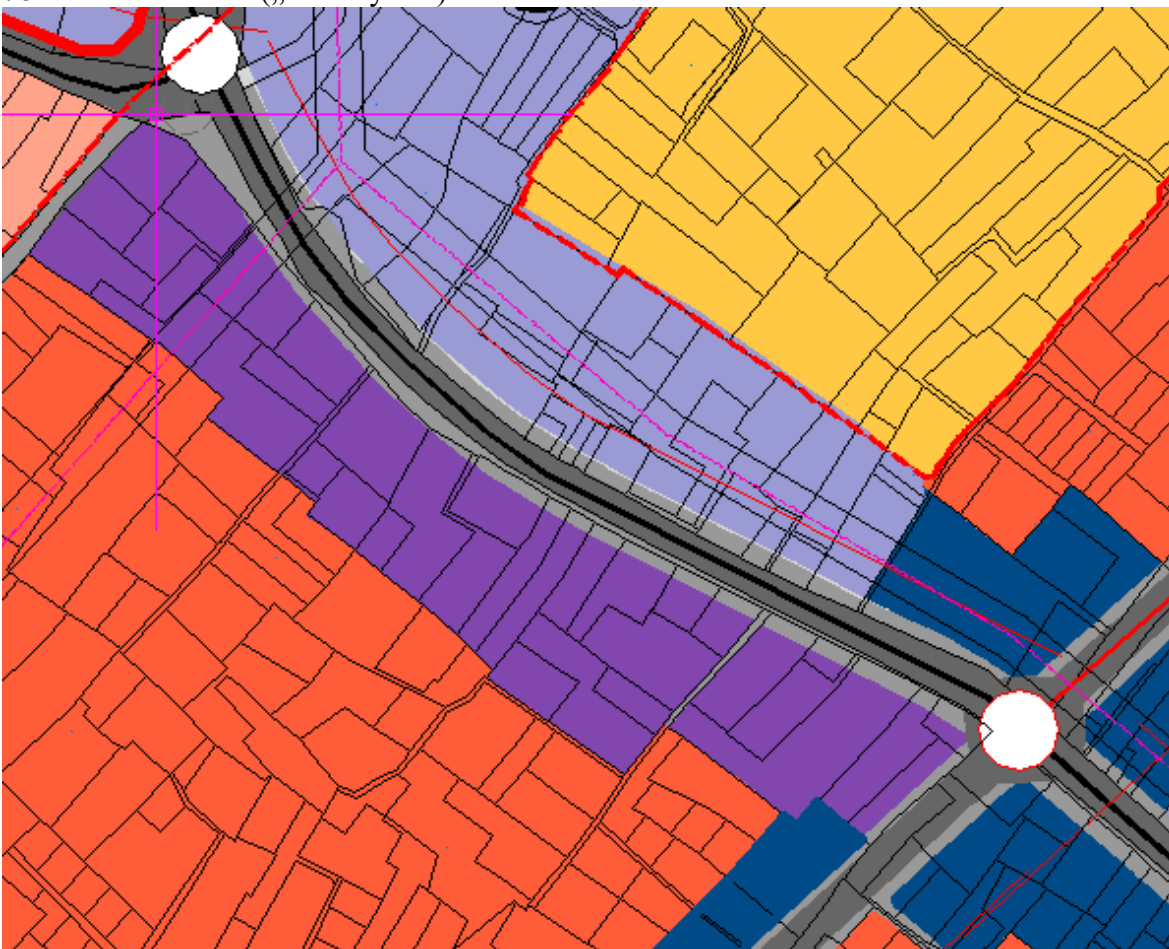
71. módosítási tétel



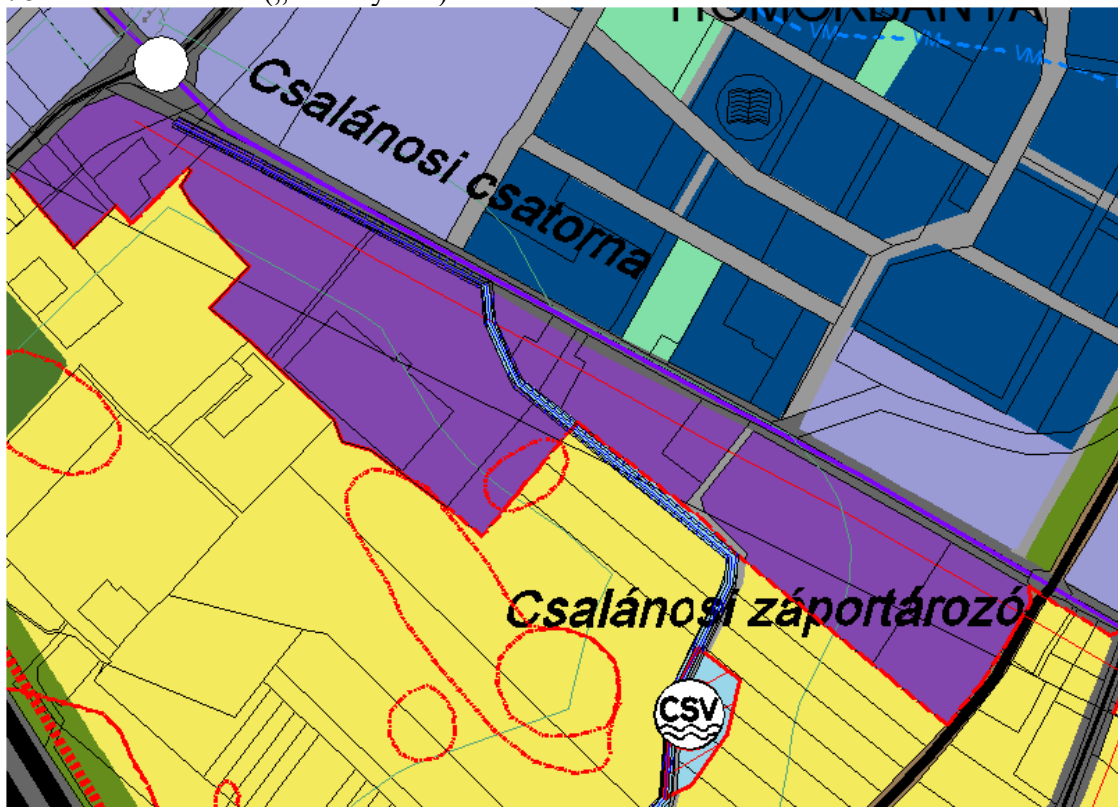
74. módosítási tétel



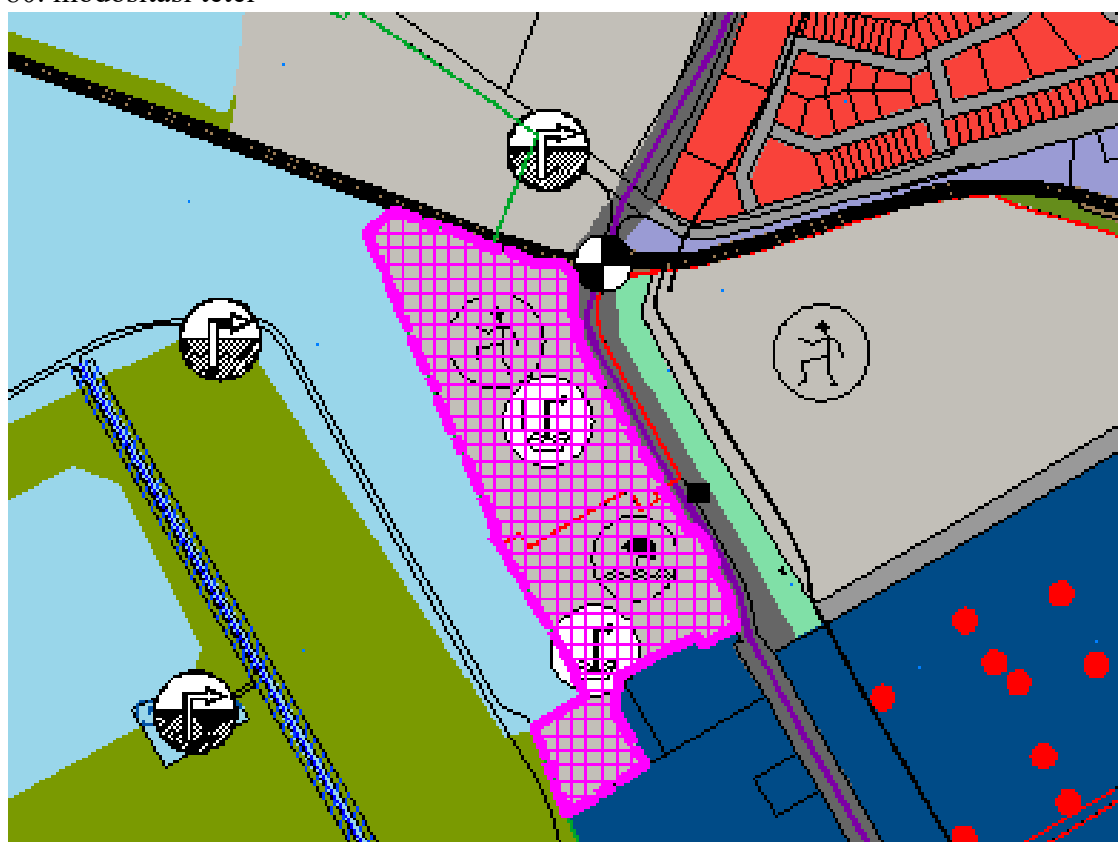
78. módosítási tétel („A” helyszín)



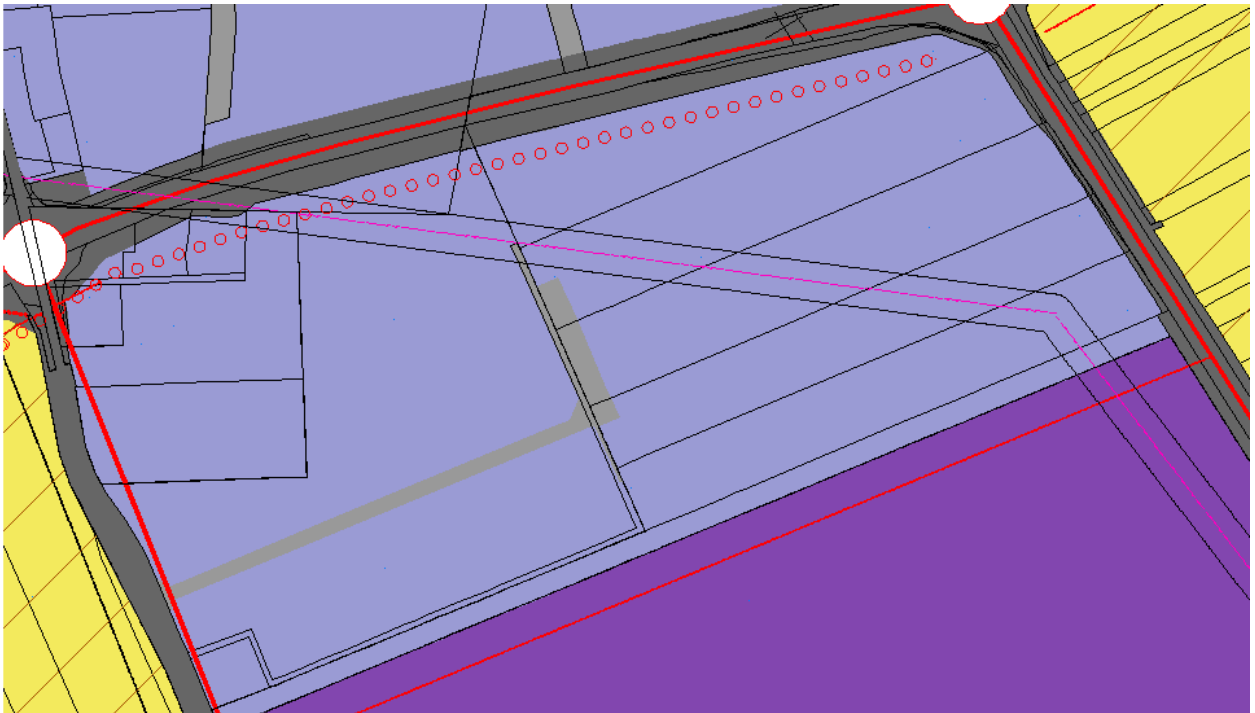
78. módosítási tétel („B” helyszín)



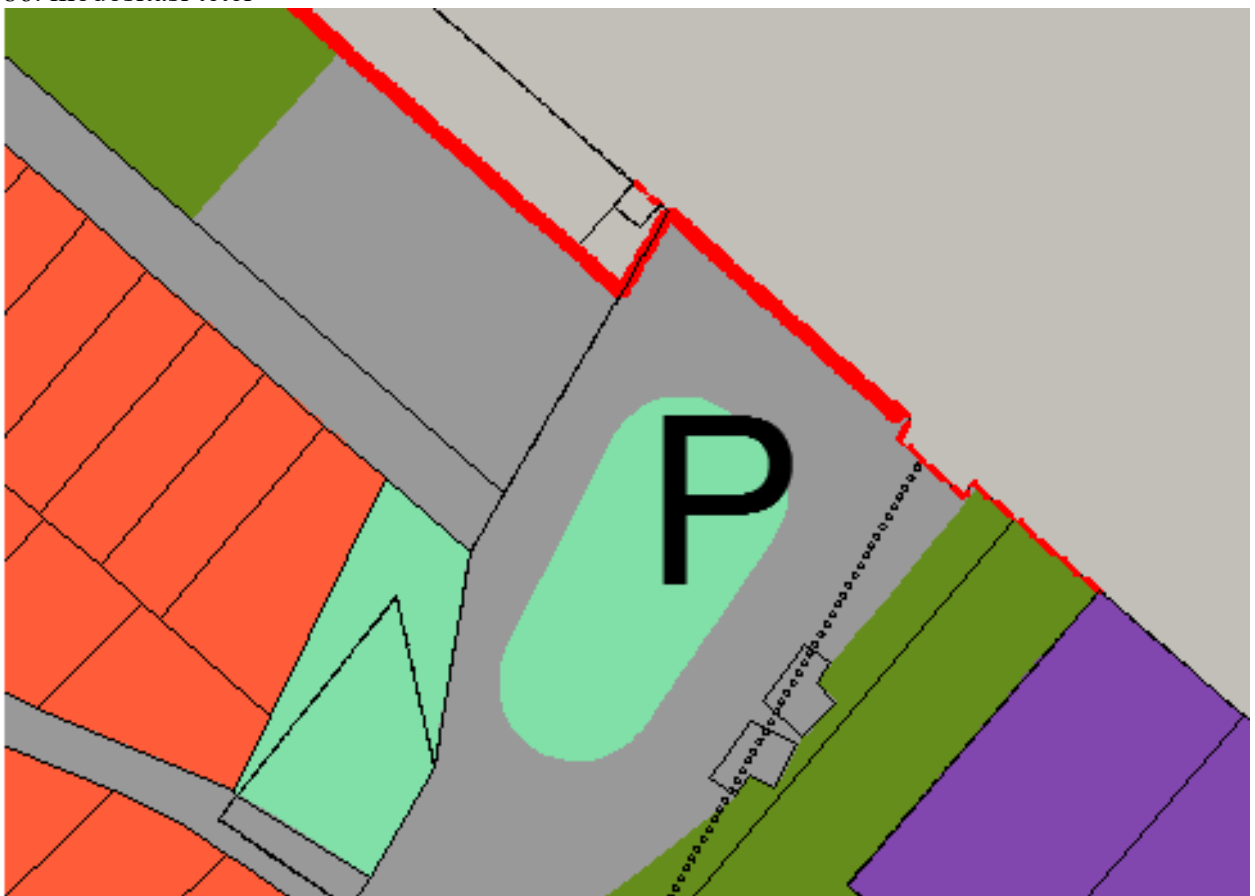
80. módosítási tétel



83. módosítási tétel



86. módosítási tétel



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2016. (..) önkormányzati rendelete**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.)
önkormányzati rendelet és Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról
szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 4/2016. (III.24.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Rendőrőrkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejlesztési, Környezetgazdálkodási és Agrár Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A Helyi Építési Szabályzat módosítása

1. §

- (1) Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 13. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:
„(6) Amennyiben magasabb szintű jogszabály ellentétesen nem rendelkezik, a beépítésre szánt területen korábban jogerős és végrehajtható építési engedély alapján megkezdett, de be nem fejezett épület továbbépítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet a korábbi építési engedély kiadásakor hatályos helyi építési szabályok szerint kell elbírálni. Ez esetben az építési engedély iránti kérelemhez támogató településképi véleményt kell mellékelni.”
- (2) A HÉSZ 23. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

- „(4) A repülésbiztonság érdekében a katonai repülőtér leszállópályájának mindkét irányban - a 4. melléklet szerint értelmezendő akadálysík fölé építmény és növényzet nem nyúlhat. A repülőtér fel- és leszállópályája tengelyétől mért plusz vagy mínusz 10 fokon, és a pálya végpontjától számított 10 km-en belül a légiközlekedés biztonsága érdekében nyitott kommunális szilárdhulladék-lerakó telepet létrehozni nem lehet.”
- (3) A HÉSZ 55. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:
- „(4) A Kb-Z jelű különleges zöldfelületi jellegű területen elhelyezhetők vadaspark, arborétum, rekreációs, szabadidős, wellness, turisztikai, kulturális, közösségi szórakoztató létesítmények, ezek kiszolgáló építményei legfeljebb 5 % telekbeépítettséggel, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal, telekhatártól legalább 10 m vagy kialakult távolságra. A terület kötelező zöldfelületi fedettsége legalább 80%.
- (5) A Kb-Öko jelű különleges öko-lakópark területen lakóházak, sport, szabadidős, közösségi szórakoztató létesítmények, mindezek kiszolgáló építményei és a megújuló energiahasznosítás területet kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, telekhatártól legalább 6 méter távolságra, legfeljebb 10 % mértékű beépítettséggel legalább 2800 m² területű telken a telek területére vetített legalább 65 % zöldfelületi fedettséggel. Az épületek legfeljebb 5,5 méter épületmagassággal, és 30-45 fok hajlású magas tetővel épülhetnek kötelezően megújuló energiaforrások hasznosítási kötelezettségével.”
- (4) A HÉSZ 2.2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (5) A HÉSZ 2.5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (6) A HÉSZ 2.6. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.
- (7) A HÉSZ 2.9. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
- (8) A HÉSZ 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv azonos szelvényszámú tervlapjainak helyébe az 5. melléklet szerinti tervlapok lépnek.

2. §

A HÉSZ 7. §-ában a „telekterületet” szövegrész helyébe a „telekméretet” szöveg, a „telekterület” szövegrész helyébe a „telekméret” szöveg, a 7. § (11) bekezdésében a „köz- vagy magánutak” szövegrész helyébe a „köz- vagy közforgalom elől el nem zárható magánutak” szöveg, a 8. § (1) bekezdésében az „építési tevékenységet végezni és rendeltetést módosítani” szövegrész helyébe az „építményt, építményrészt, épületegyüttest megépíteni, átalakítani és bővíteni” szöveg, a 9. § (3) bekezdésében az „út” szövegrész helyébe az „a (2) bekezdésben lehatárolt területen út” szöveg, a 11. § (7) bekezdésében a „dendrológiai” szövegrész helyébe a „pótlandó fa típusa és helye megjelölésével,” szöveg, a 12. § (4) bekezdésében a „9. § (1)-(2)” szövegrész helyébe a „7. § (6)-(7)” szöveg, a 15. § (2) bekezdésében az „az építési engedélyezési dokumentációt kidolgozni és” szövegrész helyébe az „a megvalósításhoz szükséges dokumentációt kidolgozni és, ha szükséges ” szöveg, a 35. § (12) bekezdésében a „közterületi” szövegrész helyébe a „gazdasági területek kivételével közterületi” szöveg, a 41. § (6) bekezdésében a „megfelelő” szövegrész helyébe a „legalább 4 méter” szöveg, az 56. §-ában a „Vk” szövegrész helyébe a „Vi” szöveg és a 62. § (2) bekezdésében az „engedély” szövegrész helyébe a „tevékenység, telekalakítás” szöveg, az „adható” szövegrész helyébe az „engedélyezhető, végezhető” szöveg lép.

3. §

Hatályát veszti a 12. § (5) bekezdésében az „A megkezdett, de be nem fejezett épület továbbépíthető, az egyéb hatályos jogszabályok - kivéve az építési helyre vonatkozó előírások - betartásával befejezhető.”, szövegrész, az 53. § (2) bekezdésében a „ , valamint autópálya, országos főutak 200 m-es körzetét” szövegrész.

2. A Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet hatályba lépése

4. §

Kecskemét Megyei Jog Város Önkormányzata Közgyűlésének a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 4/2016. (III.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2. § Ez a rendelet 2017. május 1. napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.”

3. Záró rendelkezések

5. §

- (1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) Az 1 – 3. § a rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

6. §

A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően indult folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

1. melléklet a .../2016. (..) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.2. mellékletében foglalt táblázat a következő 22 és 23 sorral egészül ki:

22	különleges beépítésre nem szánt	zöldfelületi jellegű	Kb-Z
23		öko-lakópark	Kb-Öko

2. melléklet a .../2016. (..) önkormányzati rendelethez

Az elhelyezhető rendeltetési egységek meghatározása

	A	B	C
1	az övezetre előírt megengedett legnagyobb épületmagasság	alapeset	ha az előírt parkolási szükséglet közterület felől egy behajtón keresztül megközelített telken, a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben, a belső udvart gépkocsitároló megközelítésére, gépkocsitárolásra nem igénybe véve vagy térszint alatt biztosított
2	5,5 méterig	0,6	0,8
3	7,5 méterig	1	1,3
4	9,5 méterig	1,5	1,9
5	9,5 méter felett	2	2,6

3. melléklet a .../2016. (..) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.6. mellékletében foglalt táblázat B:28, C:28, D:28, E:28, F:28 mezője helyébe a következő mező lép:

	A	B	C	D	E	F
28	kutatási, fejlesztési	E	E	E	E	E

4. melléklet a .../2016. (..) önkormányzati rendelethez

A mezőgazdasági területek építési használatának felső határértékei

	A	B	C	D	E	F
1		Máá általános árutermelő	Mát általános tanyás	Máf általános faültetési kötelezettségű	Mk kertes	Mkv kertes városkörnyéki
2	kialakítható legkisebb telekméret	50 000 m ²	6 000 m ²	10 000 m ²	720 m ²	3 000 m ²
3	gazdasági épülettel beépíthető legkisebb telekterület és telekszélesség	50 000 m ² 40 méter átlagos szélesség	3 000 m ² kert, szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén 30 méter átlagos szélesség	10 000 m ² 40 méter átlagos szélesség	720 m ² , a nádas, gyep és szántó művelési ág kivételével, 15 méter szélesség	1 500 m ² 15 méter szélesség
4	lakóépülettel beépíthető legkisebb telekterület és telekszélesség				3 000 m ² kert, szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén, 15 méter átlagos szélesség	3 000 m ² kert, szőlő, gyümölcsös és kivett művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén, 15 méter átlagos szélesség
5	beépíthetőség a telek területéhez viszonyítva	2 %	3 %	2 %	3 %	5 %, 1 500 - 6 000 m ² közötti nagyságú telken, 3 %, 6 000 m ² -nél nagyobb telken
6	lakóépület legnagyobb mérete a telek területéhez viszonyítva	nem építhető	1,5 %	1 %	1,5 %	

5. melléklet a .../2016. (..) önkormányzati rendelethez

Módosuló szabályozási területek

1:8000-es szelvények: 10, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 39, 40, 43, 47, 48, 49, 56, 57, 61, 62

1:2000-es szelvények:

1-33, 7-11, 10-32, 10-41, 10-43, 10-44, 15-21, 17-22, 17-23, 17-41, 17-43, 18-13, 22-41, 22-42, 22-44, 23-32, 23-33, 23-34, 23-41, 25-33, 25-34, 25-41, 25-42, 25-43, 26-33, 26-34, 28-b22, 28-32, 28-34, 31-12, 31-13, 31-14, 31-21, 31-31, 31-32, 31-41, 31-42, 31-43, 31-44, 32-11, 32-12, 32-13, 32-14, 32-23, 32-24, 32-31, 32-32, 32-33, 32-34, 32-41, 32-43, 37-33, 38-43, 39-14, 39-22, 39-23, 39-24, 39-32, 39-33, 39-34, 39-43, 39-44, 40-11, 40-12, 40-13, 40-14, 40-21, 40-22, 40-23, 40-24, 40-33, 40-34, 40-41, 40-42, 41-13, 41-14, 41-31, 41-32, 41-33, 41-34, 46-11, 46-41, 46-43, 46-44, 47-12, 47-14, 47-22, 47-23, 47-24, 47-31, 47-32, 47-33, 47-34, 47-42, 48-11, 48-12, 48-13, 48-14, 48-22, 48-23, 48-24, 48-31, 48-32, 48-34, 48-41, 48-42, 48-43, 48-44, 49-11, 49-12, 49-13, 49-14, 49-21, 49-31, 49-32, 49-33, 49-41, 50-11, 50-12, 50-13, 53-22, 53-24, 54-11, 55-21, 55-22, 55-23, 55-34, 55-41, 55-43, 61-12, 68-21, 68-23