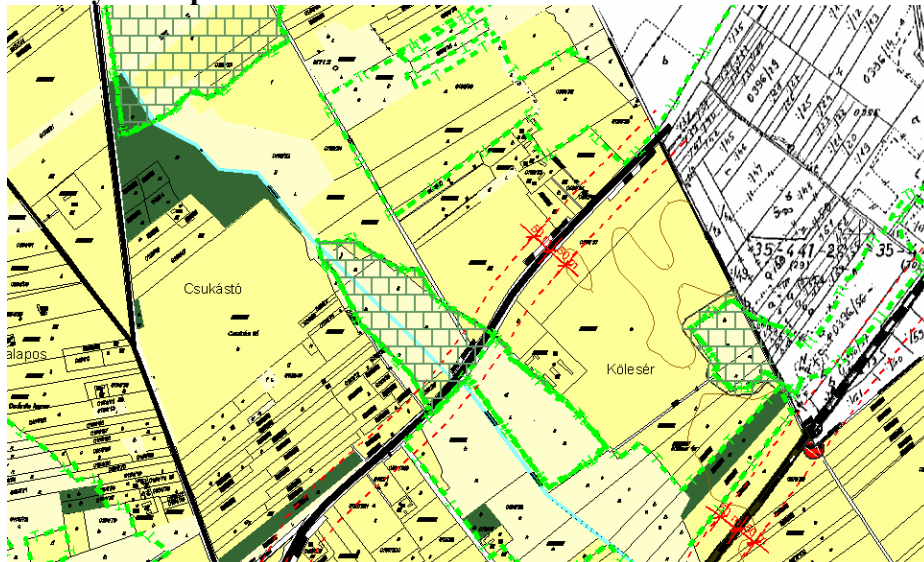


### **3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

## Mezőgazdasági terület helyén megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

Kecel -Kiskörös összekötőút menti 0186/23-24, 0186/36-37, 0186/71-74 hrsz-ú telkek a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági terület (Má-1) jelű övezetébe tartoznak.

### Érvényes településszerkezeti terv részlete



Építésügyi előírásait a HÉSZ 41.§-a tartalmazza:

#### 41.§ (Má-1) általános övezet előírásai

##### (1) Az övezeti előírások figyelembevételével:

- a) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
  - aa) különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
  - ab) termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
  - ac) élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház,
  - ad) vágóhíd
  - ae) élelmiszeraktárak
- b) mezőgazdasági építmények
- c) állattartó épületek
- d) növénytermesztés épületei
- e) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

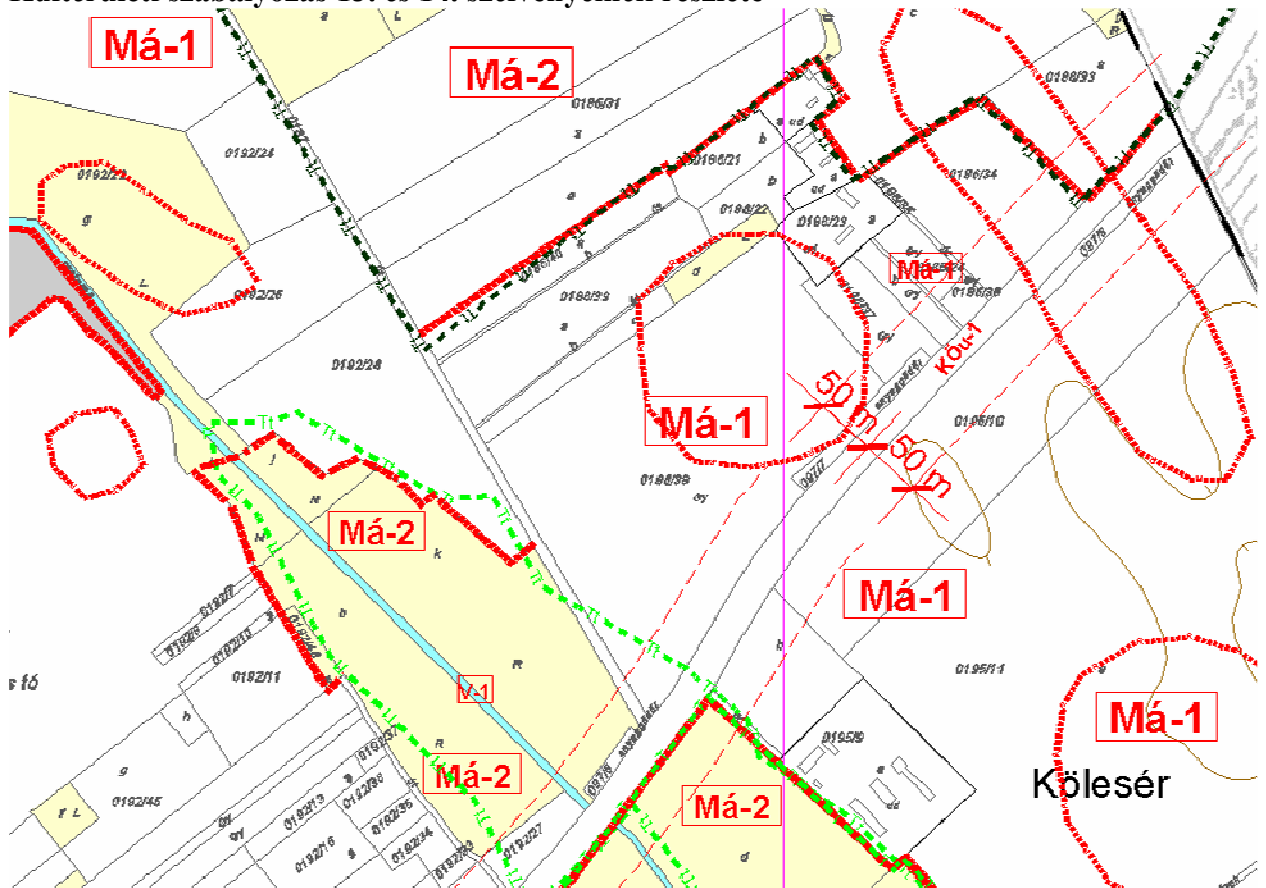
.....

.....

- (4) 2013. január 1-én igazolhatóan meglévő tanyaudvarban tanya felújítás, építmény elhelyezése a tanyaudvar területének max 30%-os beépítettségével lehetséges, amely beépítés a telek egészére vonatkozóan a mezőgazdasági területekre vonatkozó általános érvényű szabályok betartása mellett az 5%-os beépíthetőséget nem haladhatja meg.
- (5) A 2013. január 1-jén igazolhatóan művelésből kivont „udvar” alrészlettel rendelkező ingatlanok birtokközponttá minősíthetők, ha területük eléri a 3000m<sup>2</sup>-t.

Övezeti lehatárolásuk a külterületi szabályozási terv 13. és 14. szelvényein rögzített.

## Külterületi szabályozás 13. és 14. szelvényeinek részlete



Az önkormányzat által támogatott napelempark érdekében (Kme) jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése indokolt. A változása településszerkezeti tervet és a szabályozást egyaránt érinti.

#### Módosított településszerkezeti terv részlete



A (Kme) jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület bevezetése a HÉSZ alábbi kiegészítését igényli:

#### *Beépítésre nem szánt különleges területek*

#### *44.§ Beépítésre nem szánt különleges területek*

- a) (Ksp) Sportterület,*
- b) (Kt) Temető,*
- c) (Kke) Kegyeleti park,*
- d) (Kb) Tőzegtelep övezetbe soroltak.*
- e) (Kk) Kalandpark övezet*

***f) (Kme) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület***

#### ***48/A.§ (1) (Kme) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a szabályozási terven lehatárolt***

***(2) A megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények elhelyezhetők.***

***(3) Telek területe: min. 0,4 ha***

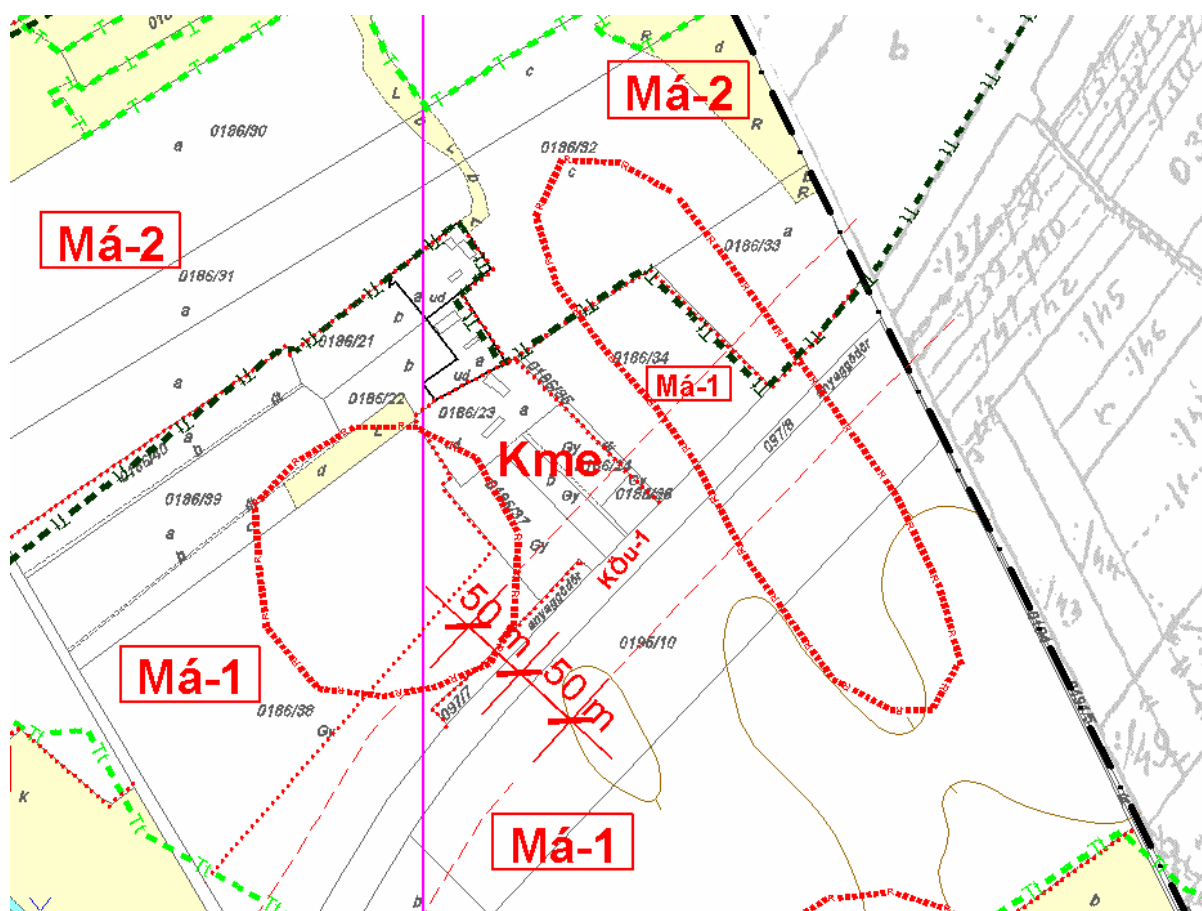
***(4) Beépítés módja: szabadonálló***

***(5) Beépítettség: max 10%***

***(6) Beépítési magasság: max 7,5 m***

***(7) Zöldfelület: min. 40%***

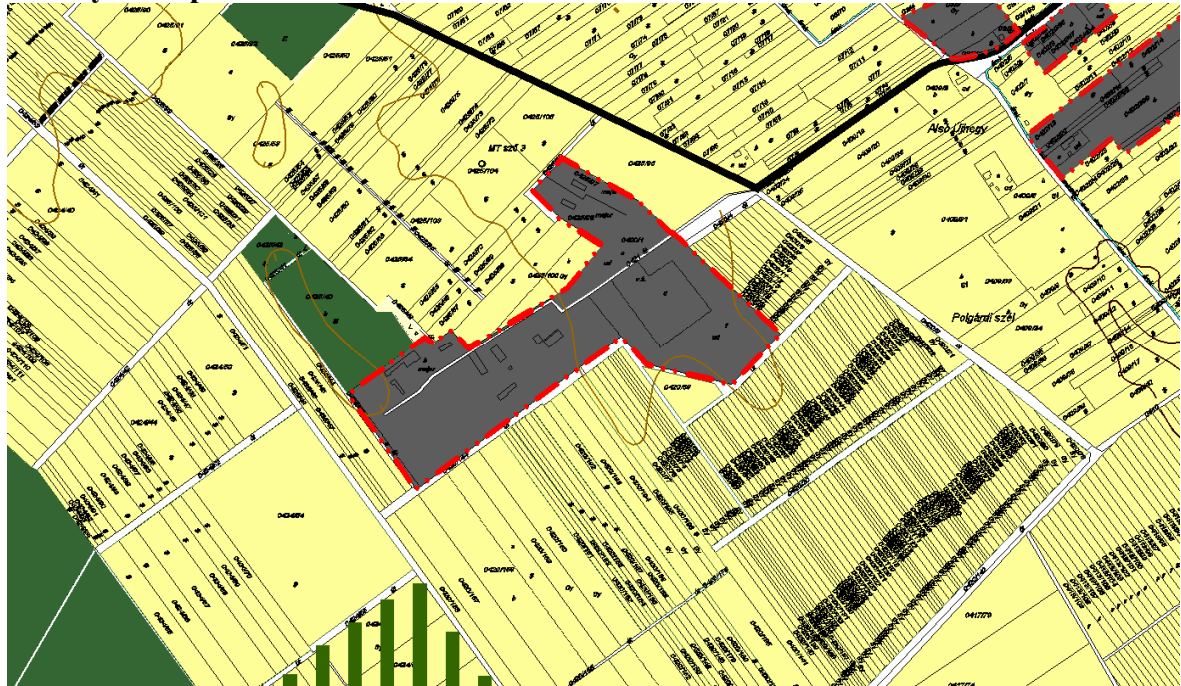
## Külterületi szabályozás 13. és 14. szelvényeinek módosított részlete



**0420/1 és 0421 hrsz-ú telkek különleges beépítésre szánt területből ipari területbe való átsorolása.**

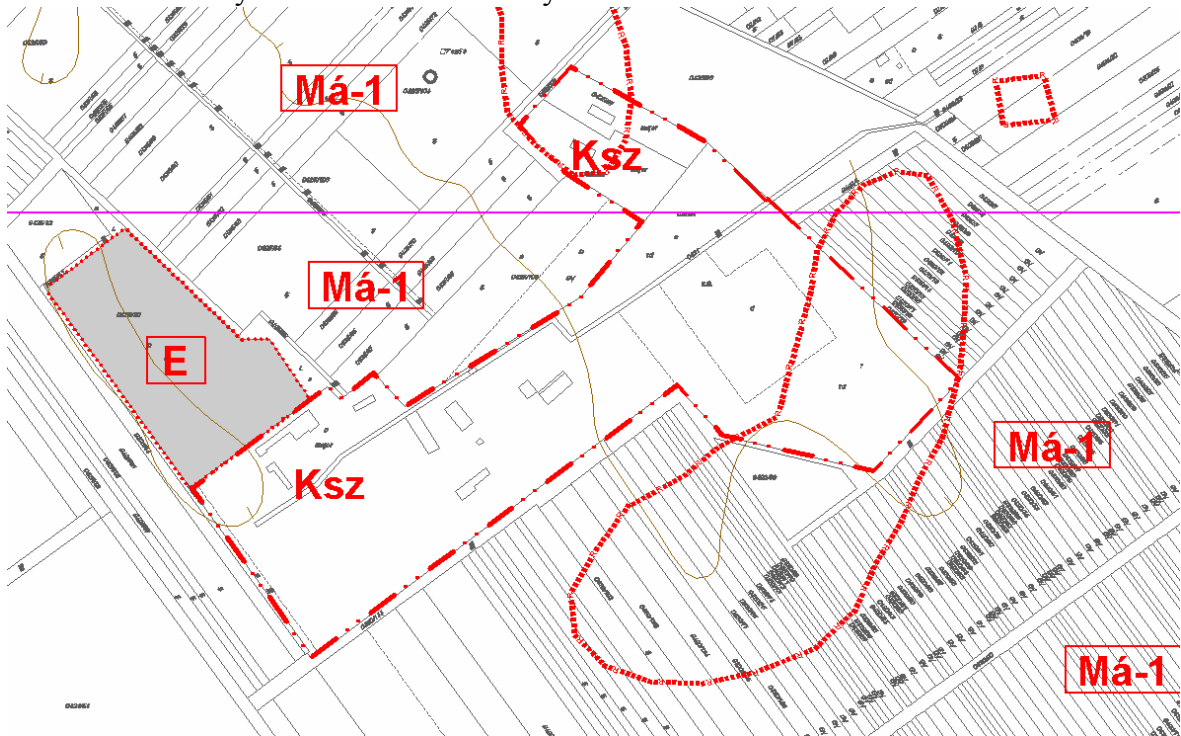
A történelmi beépítési előzményekkel rendelkező major a hatályos településrendezési eszközökben különleges beépítésre szánt szórakoztató és szabadidős (Ksz) terület.

#### **Érvényes településszerkezeti terv részlete**



#### **Hatályos szabályozási terv részlete**

Külterületi szabályozás 40. és 47. szelvényeinek részlete





A Ksz építési övezet előírásait a HÉSZ 27.§-a tartalmazza a következők szerint.

*27.§ Szórakoztató és szabadidős terület (Ksz) előírásai*

- (1) A területen*
  - a) szolgálati lakás*
  - b) iroda*
  - d) vendéglátó épület*
  - e) szálláshely szolgáltató épület*
  - f) kereskedelmi épület*
  - g) szolgáltató épület*
- (2) Kialakítható telek: min 900m<sup>2</sup>*
- (3) Beépítés módja: szabadon álló*
- (4) Beépítettség: max 40%*
- (5) Építménymagasság max 7,5m*
- (6) Zöldfelület: min 40%*

Telektulajdonos munkahelyteremtő beruházása érdekében a major egy részének agráripari építési övezeti átsorolását kérte.

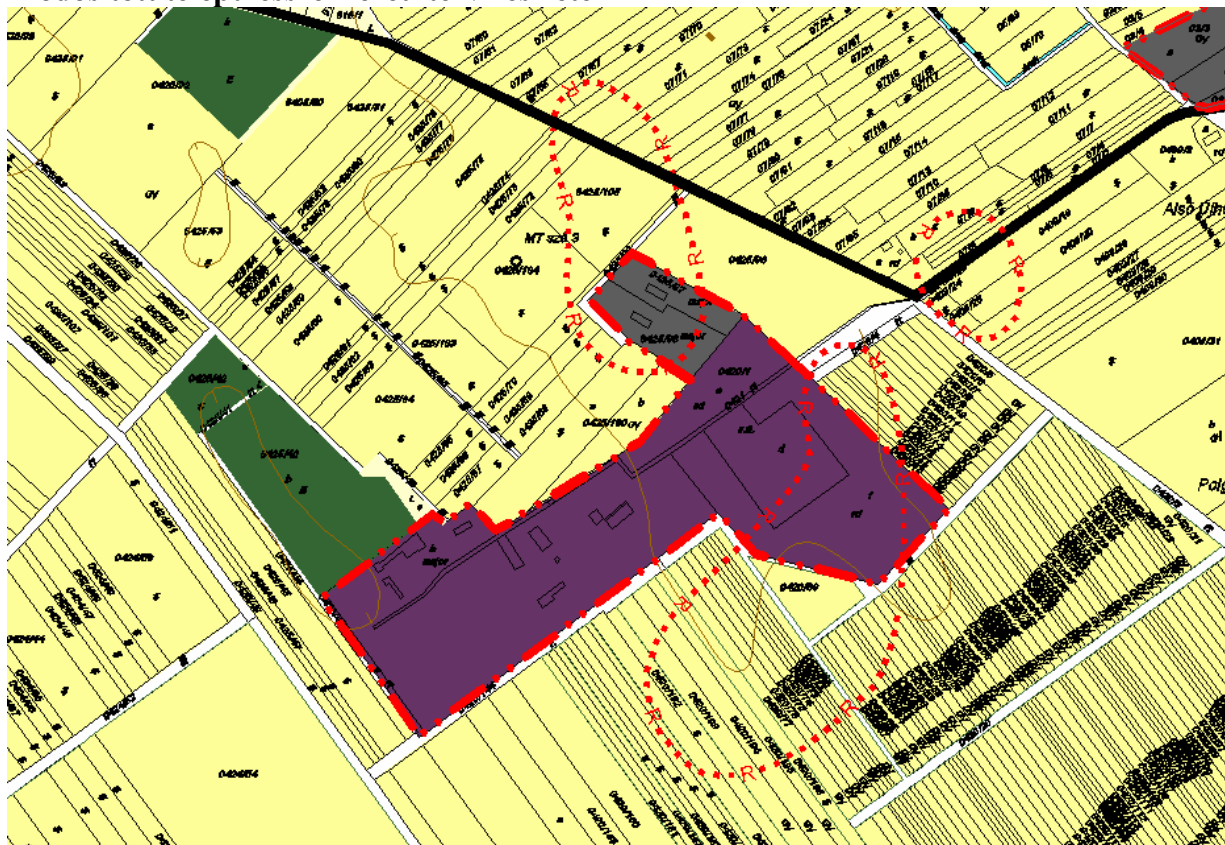
A kérelmezett építési övezet előírásait a HÉSZ 24.§-a tartalmazza a következők szerint:

*24.§ (Gip-1) agráripari építési övezet előírásai*

- (1) Az építési övezeti előírások szerint:*
  - a) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,*
  - b) igazgatási épület, iroda*
  - c) üzemanyagtöltő*
  - d) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület - beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is- elhelyezhető*
- (2) Kialakítható telek: min 900m<sup>2</sup>*
- (3) Beépítés módja: szabadon álló*
- (4) Beépítettség: max 50%*
- (5) Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségszerűség miatt 30m-ig növelhető.*
- (6) Zöldfelület: min 40%, a telekhatár mentén az ültetési távolságok figyelembevételével kötelező őshonos növényzettel megvalósítandó a fásítással*

A változás a településszerkezeti tervet és a külterületi szabályozási terv 40. és 47. szelvényeit érinti.

## Módosított településszerkezeti terv részlete



## Külterületi szabályozási terv 40. és 47. szelvényeinek módosítási javaslata

