

1. melléklet a/2018.(XI.14.) számú Önkormányzati határozathoz

6. Településszerkezet, területfelhasználás, belterületi határ

- (1) A belterület nagysága csak a tényleges használatba-vételnek megfelelően, ütemezetten növelhető.
- (2) Fejlesztési területek jelenlegi külterületi területeken:
 - a) Észak-nyugaton a 32. sz. út mellett:
 - ipar terület (egyéb) (a marhatelep és az Aprító volt telepe között)
 - kereskedelmi, gazdasági terület (az Aprító volt telepe és a város között)
 - b) A régi és új Hatvani út között:
 - Kertvárosi lakóterület
 - Különleges sportterület
 - Különleges szabadidőközpont terület (beépítésre nem szánt)
 - c) Nyugaton az új „Lehel” út mellett:
 - kereskedelmi, gazdasági terület (a Hatvani út és a vasút között)
 - ipar terület (egyéb) (a vasút és a Fémnyomó út között és a Zagyva mellett)
 - d) Dél-nyugaton a vasút a 31. és 31 elkerülő között: kereskedelmi, gazdasági terület (elsősorban logisztika)
 - Délen a szelei út mellett: ipari gazdasági terület (egyéb)
 - kereskedelmi, gazdasági terület
 - Különleges szabadidőközpont terület (beépítésre nem szánt)
 - e) Dél-keleten a Szelei és Jásztelki út között:
 - Kertvárosi lakóterület (hozzátartozó alközponttal),
 - kereskedelmi gazdasági terület (Jásztelki út mellett)
 - f) Keleten a Jákóhalmi út mentén:
 - Kereskedelmi gazdasági terület
 - g) Észak-keleten az Érpárti lakóterület mellett:
 - Kertvárosi lakóterület (hozzátartozó alközponttal)
- (3) Meglévő belterület területfelhasználási változásai
 - a) Városközpontban:
 - Vegyes településközponti területek növelése 39 ha (Kossuth, Rákóczi, Bercsényi, Gyöngyösi, Dózsa, Ady utcák mentén és Lehel vezér és a Szabadság téren)
 - Volt honvédségi területek újra-hasznosítása: Huszárlaktanya Központi vegyes és sportterület 9,4 ha (felsőfokú oktatás számára) Nagykátai úti laktanya
 - Kereskedelmi, ipari gazdasági terület
 - Lakóterület
 - b) Lakóterület fejlesztés meglévő belterületen:
 - Érpárton
 - Pelyhesparton
 - Szelei út mellett
 - Tömbbelső feltárások:
 - Álmos utca mellett
 - Bimbó utca mellett
 - c) Kereskedelmi gazdasági területfejlesztés meglévő belterületen:
 - Hatvani út mellett

- Ipartelepi úton
- Jákóhalmi út mellett
- d) Funkcióváltás a beékelődött ipari gazdasági területeken:
 - Rákóczi út mellett
 - József Attila u mellett
- e) Zöldterületek fejlesztése:
 - Új közparkok:
 - a Zagyva mellett
 - Vásárhelyi utca mellett
 - Véderdők:
 - A Városi Zagyva mellett
 - Gazdasági területek mellett
 - Temetők mellett
- f) „a hrsz: 3948/60 teleknek T tervlapon jelölt 1000m² telekrésze zöldterületből átsorolásra kerül az általános településközpont vegyes területbe”
- g) „a hrsz: 2410/2 telek övezeti besorolása megváltozik KÖu közlekedési területről Vi-16680 Intézményi vegyes építési övezetre.”

(4) A beépítésre szánt terület szintterület-sűrűsége az alábbi lehet:

területfelhasználási egység		megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² / m ³)	közművesítettség
a) lakóterület:			
	nagyvárosias (Ln)	1,8	teljes
	kisvárosias (Lk)	1,2	teljes
	kisvárosias jász halmazos (Lk-JH)	1,0	teljes
	kertvárosias (Lke)	0,6	teljes
	kertvárosias, jász fésűs (Lke-JF)	0,6	teljes
	falusias (Lf)	0,5	teljes
	falusias, jász fésűs (Lf-JF)	0,5	teljes
b) vegyes terület			
	településközponti (Vt) 2,4 csak az esetben alkalmazható, ha a közösségi funkció mértéke legalább az összes színterület 1/3-át eléri	1,8-2,4	teljes
	intézményi (Vi)	2,4	teljes
c) gazdasági terület			
	kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)	1,5	teljes
	zavaró hatású ipari (Gipz)	1,5	teljes
	egyéb - nem zavaró hatású (Gipe)	1,5	teljes
d) üdülőterület			
	hétvégiházas	0,2	teljes
3) különleges terület			
	strand (Kst)	0,2	teljes
	sport (Ksp)	0,2	teljes

	művelődési (Km)	0,6	teljes
	közlekedési (Kközl)	1,8	teljes
	nagykiterjedésű kereskedelmi célú (Kker)	0,6	teljes
	honvédségi (Khon)	0,5	teljes
	mezőgazdasági üzemi (Kmű)	1,0	részleges
állatkert, arborétum	(Kák)	0,1	teljes
temető	(Kt)	0,1	teljes
városüzemeltetési	(Kvü)	0,8	teljes

5) A beépítésre nem szánt területek:

a) Különleges területek

- bánya (Kb),
- szabadidő központ, park (Ksz)
- naperőmű-park (Kn)

b) közlekedési és közműterület

- közúti (KÖu),
- vasúti (KÖk),
- hírközlési (KÖh)

c) Zöldterület (Z)

d) Erdőterület

- védelmi rendeltetésű (Ev),
- gazdasági rendeltetésű (Eg)

e) Mezőgazdasági terület

- általános (Má),
- kertes (Mk),
- korlátozott használatú (Mko)

f) Vízgazdálkodási terület

- vízfelület (VGv),
- szükségeltározó (VGsz),
- egyéb (VGe)

g) Természetközeli terület (Tk)

h) „a hrsz 18676/2 telek kertes mezőgazdasági területből átsorolásra kerül vegyes intézményi területbe”

i) „a hrsz: 0828/9 teleknek T tervlapon jelölt 5000m² telekrésze a különleges honvédségi területből átsorolásra kerül védőerdő területébe”