**Indokolás**

Általános indokolás

A településrendezési eszközök módosítása jóváhagyása keretében a Településszerkezeti terv módosítását követően a Helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet módosítása is szükséges.

Egyrészt vállalkozói igény merült fel új gazdasági telephely kialakítására, melynek alapján az önkormányzat a Tengelic 0438/17 hrsz.‐ú ingatlan M 1 jelű általános mezőgazdasági területből 1 ha nagyságú területet általános gazdasági területbe kíván átsorolni gyümölcslé feldolgozó üzem, lakatos üzem, sörfőzde létesítése céljából.

Másrészt a 2018. évi felülvizsgálati tervben tévesen ipari gazdasági területként került jelölésre a Tengelic‐Szőlőhegyen lévő 725/2, 725/10, 725/12 és a 725/13 hrsz‐ú földrészletek területe. Az OTÉK 6. § (3) bekezdése alapján a gazdasági területen belül kereskedelmi, szolgáltató‐, ipari‐, és általános gazdasági területet különböztetünk meg. A fenti területen a HÉSZ szerint az OTÉK 20/A. §‐ban meghatározott rendeltetések helyezhetők el, tehát általános gazdasági területbe tartoznak. Ez alapján a településrendezési eszközökben a terület tévesen Gip‐á jelölést kapott a Gá jelölés helyett

Részletes indokolás

1.§-2.§:hoz: A beépítésre szánt területek közül az általános gazdasági terület övezeti jelének

Gip-á jelölésről Gá jelölésre történő módosításáról, valamint ugyanezen terület

építési övezeti előírásának módosításáról rendelkezik.

3.§-5.§-hoz: A rendelet mellékleteinek módosítását szabályozza

6.§-hoz: A rendelet hatályba lépését szabályozza