A Szecska városrész lakóövezetében nyolc építési telek került kialakításra. Négy a Váci Mihály utca északi oldalához, négy pedig a Móra Ferenc utca déli oldalához csatlakozik. A telkek kisvárosias lakóövezetbe tartoznak, elsősorban családi házak építésére biztosítanak területet, de a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletnek megfelelően több lakás és egyéb funkció is elhelyezhető rajtuk. A terület enyhe keleti lejtése és jó közterületi kapcsolata optimális beépíthetőséget nyújt.

A Móra Ferenc utcában és a Váci Mihály utcában víz, szennyvíz, gáz és elektromos energia közmű hálózatok működnek, az ezekhez való csatlakozás lehetősége biztosított. A csapadékvíz elvezetése a Váci Mihály utcában nyílt árokban, a Móra Ferenc utcában felszín alatti csatorna-hálózattal megoldott, építés esetén ezekhez szükséges a csatlakozás kiépítése. A közúti kapcsolatot a Móra Ferenc utca illetve a Váci Mihály utca felől lehet kialakítani, ez utóbbinál áteresz elhelyezése szükséges.

Az előkert méretének az utcában kialakult előkertekhez szükséges illeszkednie. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5 méter. A zöldterület nagysága legalább a be nem építhető terület felét érje el. A meglévő beépítésekhez magassággal, tömegformával és anyaghasználattal is illeszkedni kell. Jellemzően földszint és tetőtér magasságú, utcával párhuzamos gerincű vagy teljes kottyal kialakított tetőformákkal készült, vakolt, cserép-fedésű, kő, tégla és fa anyaghasználattal épült házak találhatók ebben a tömbben.

A Váci Mihály utcában lévő telkek (654/33, 654/34, 654/35, 654/36) beépítése a nyugati telekhatárra telepített, oldalhatáron álló épületekkel lehetséges. A beépíthetőség legnagyobb mértéke a HÉSZ-ben meghatározott képlettel határozható meg, ami a 654/34, 654/35, 654/36 helyrajzi számú telkek esetén 29,27%, a 654/33 helyrajzi számú teleknél 28,68%.

A Móra Ferenc utca, 654/31 és 654/32 helyrajzi számú telkek beépítése a nyugati telekhatárra telepített, oldalhatáron álló épületekkel lehetséges. A 654/31 helyrajzi számon a nyugati telekhatáron tűzfalasan kell kialakítani az épületet. A beépíthetőség legnagyobb mértéke a HÉSZ-ben meghatározott képlettel határozható meg, ami a 654/31 helyrajzi számú telek esetén 28,52%, a 654/32 helyrajzi számú teleknél 27,50%.

A Móra Ferenc utca, 654/29 és 654/30 helyrajzi számú telkek beépítésének illeszkednie kell a meglévő zártsorú, láncházas beépítéshez. Az épületeknek tűzfalasan kell csatlakozniuk egymáshoz. A beépíthetőség legnagyobb mértéke a HÉSZ-ben meghatározott képlettel határozható meg, ami a 654/29 helyrajzi számú telek esetén 30,67%, a 654/30 helyrajzi számú teleknél 30,40%.

A beépítési feltételek részletes szabályozása a [www.bonyhad.hu](http://www.bonyhad.hu) honlapon, a településrendezési eszközöknél megtalálható: 9/2004(VIII.27.) számú rendelet a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási terv, 29/2017.(XII.15.) számú rendelet a településkép védelméről, Településképi Arculati Kézikönyv.

A településképi követelményekről a városi főépítész, valamint a Műszaki osztály az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez szakmai konzultációt biztosít.