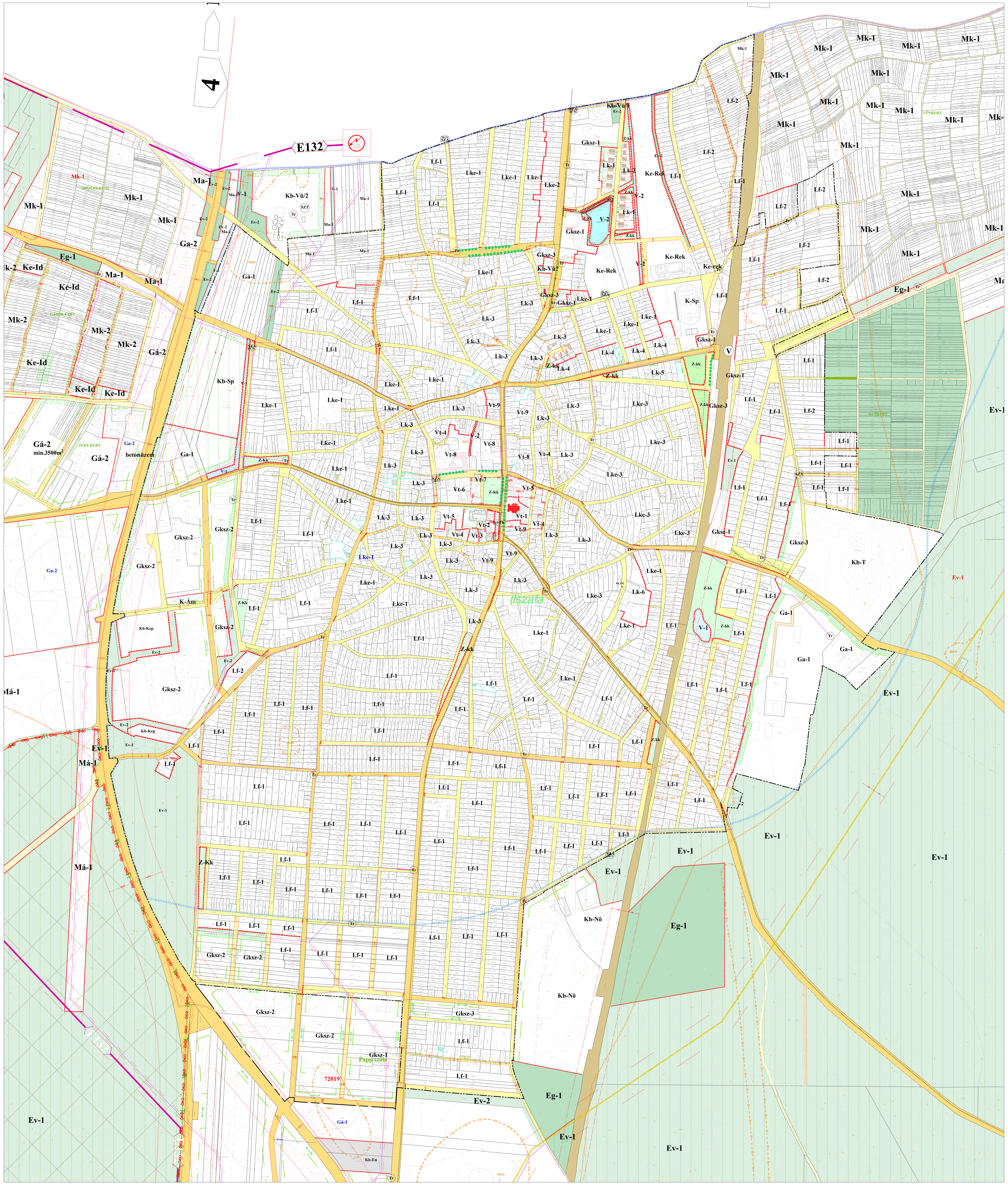
1. melléklet a ....../2021. (.................) önkormányzati rendelethez.

# HAJDÚHADHÁZ VÁROS

## SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

## 1:8 000




## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### 1. Kisvárosias lakóterület építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | Lk-1 | 1500 | szabadonálló | 50 | - | 12,5 | 30 |
| 3 | Lk-2 | 650 | szabadonálló | 50 | - | 9,5 | 30 |
| 4 | Lk-3 | 400 | oldalhatáron álló | 45 | - | 6,0 | 35 |
| 5 | Lk-4 | 400 | zártsorú | 45 | - | 6,5 | 35 |
| 6 | Lk-5 | 350 | zártsorú | 50 | - | 7,5 | 30 |
| 7 | Lk-6 | K | K | 60 | - | 9,5 | 20 |

### 2. Kertvárosias lakóterület építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | Lke-1 | 550 | oldalhatáron álló | 30 | - | 5,5 | 50 |
| 3 | Lke-2 | 700 | oldalhatáron álló | 30 | - | 7,5 | 50 |

### 3. Falusias lakóterület építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | A kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | Lf-1 | 800 | oldalhatáron álló | 30 | - | 5,0 | 40 |
| 3 | Lf-2 | 1200 | oldalhatáron álló | 30 | - | 5,0 | 40 |

### 4. Településközpont terület építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | Vt-1 | 6000 | szabadonálló | 30 | - | 6,5* | 50 |
| 3 | Vt-2 | 10000 | telepszerű (úszótelkes) | 70 | - | 12,5 | KÉ |
| 3 | Vt-3 | 750 | KÉ | 60 | - | 12,5 | 20 |
| 4 | Vt-4 | 400 | oldalhatáronálló | 50 | - | 6,0 | 35 |
| 5 | Vt-5 | 450 | zártsorú | 75 | - | 12,5 | 10 |
| 6 | Vt-6 | 450 | KÉ | 70 | - | 9,5 | 20 |
| 7 | Vt-7 | 450 | KÉ | KÉ | - | 9,5 | KÉ |
| 8 | Vt-8 | 400 | zártsorú | 70 | - | 9,5 | 20 |
| 9 | Vt-9 | 400 | zártsorú | 70 | - | 7,5 | 20 |

* = kivétel a templom épülete
KÉ: kialakult érték

### 5. Ipari terület építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | Gip-1 | 3000 | szabadonálló | 40* | - | 9,5 | 30* |

* OTÉK alóli felmentés lesz indokolt!!

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a technológia igazolása mellett maximum 3 méterrel túlléphető.

### 6. Általános gazdasági terület építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | megengedett legkisebb mértéke (m) | megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | Gá-1 | 2000 | szabadonálló | 50 | - | 9,0* | 25 |
| 3 | Gá-2 | 3500 | szabadonálló | 50 | - | 7,5 | 25 |
| 4 | Gá-3 | 5000 | szabadonálló | 50 | - | 9,5 | 25 |

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a technológia igazolása mellett maximum 2 méterrel túlléphető.

### 7. Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | Gksz-1 | 1200 | szabadonálló | 50 | - | 10,5 | 25 |
| 3 | Gksz-2 | 2000 | szabadonálló | 50 | - | 9,0 | 25 |
| 4 | Gksz-3 | 2000 | szabadonálló | 50 | - | 7,5 | 25 |

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a technológia igazolása mellett maximum 2 méterrel túlléphető.

### 8. Üdülőterületek építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | Üü | 3000 | szabadonálló | 20 | - | 6,5 | 60 |

### 9. Sportolási célú különleges terület építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | K-Sp | 10000 | szabadonálló | 20 | - | 9,5 | 60 |

### 10. Mezőgazdasági üzemi különleges terület építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | K-Mü/1 | 4000 | szabadonálló | 40 | - | 10,5* | 40 |
| 3 | K-Mü/2 | 2500 | szabadonálló | 40 | - | 7,5 | 40 |

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a technológiai építményekre nem vonatkozik HÉSZ előírása az irányadó

### 11. Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | Ke-Id | 3000 | szabadonálló | 20 | - | 7,5* | 60 |

Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke az egyedi építmények (csillagvizsgáló) esetén maximum a megadott érték kétszereséig növelhető.

### 12. Szabadidős célú különleges terület építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | Ke-Rek | 2000 | szabadonálló | 25 | - | 9,5 | 55 |

### 13. Állatmenhely különleges területe építési övezetei

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezet jele | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$) | Beépítés mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
| 2 | Ke-Ám | 3500 | szabadonálló | 30 | - | 4,0 | 40 |

## A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
- Építési övezet, övezet jele
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Közúti főhálózat (főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút) (KÖu)
- Mellékúthálózat (kiszolgáló út) (Kt-Kk)
- Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme (Kt-Kmg)
- Kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület
- Erdők területe
- Zöldterület
- Fásított köztér
- Vízgazdálkodási terület
- Honvédelmi, katonai célú terület

## A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

### 1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Javasolt telekhatár
- Kötelező megszüntető jel a tervezett közterület esetén
- Javasolt megszüntető jel
- Telek zöldfelületkét fenntartandó része, telken belüli fásítás területe
- Telepszerű beépítés zöldfelülete
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Építési területen belüli védőterület
- Építési vonal
- Előkert határa, ha az előírásoktól eltér

### 2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közterületi fásítás
- Gyalogút
- Kerékpárút

## VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

### 3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék és telke
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa
- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi védelemre javasolt érték
- Telekcsoport újraosztás jogintézményével érintett terület

### 4. TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület
- Természetvédelmi terület határa
- Ökológiai magterület határa
- Ökológiai folyosó
- Ökológiai puffer terület
- Tájképvédelmi terület határa
- Egyedi tájérték - védett fa
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Adattári erdőterület

### 5. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Vízbázis hidrogeológiai védőövezet határa
- Belvízzel veszélyeztetett terület határa határa
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

### 6. KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- Szennyvízátemelő
- Szennyvíztisztítómű
- Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (750 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (400 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Meglévő villamosenergia főelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Tervezett villamosenergia főelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- 20 kV-os vilamosenergia elosztó hálózat
- Meglévő transzformátor
- Nagynyyomású földgáz szállító vezeték és biztonsági övezete

## ALAPTÉRKÉP ELEMEI

- **Település közigazgatási határa**
- **Belterületi határ**
- **Telekhatár**
- **Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület**
- **Helyrajzi szám** (0128/2)
- **Szintvonal**

*Készült:* **HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA megbízásából az állami alapadatok felhasználásával!**

*A tervezési munka törzsszáma.:* **P2/2018**

*Tervező:* ***PALOTÁS*** Számítástechnikai és területrendezési Bt.


Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
TT/1 09-0127

Nagyhaju Attila egyéni vállalkozó

Nagyhaju Attila
okl. településmérnök
településrendezési tervező
TT 09-0637


**TR/szt**