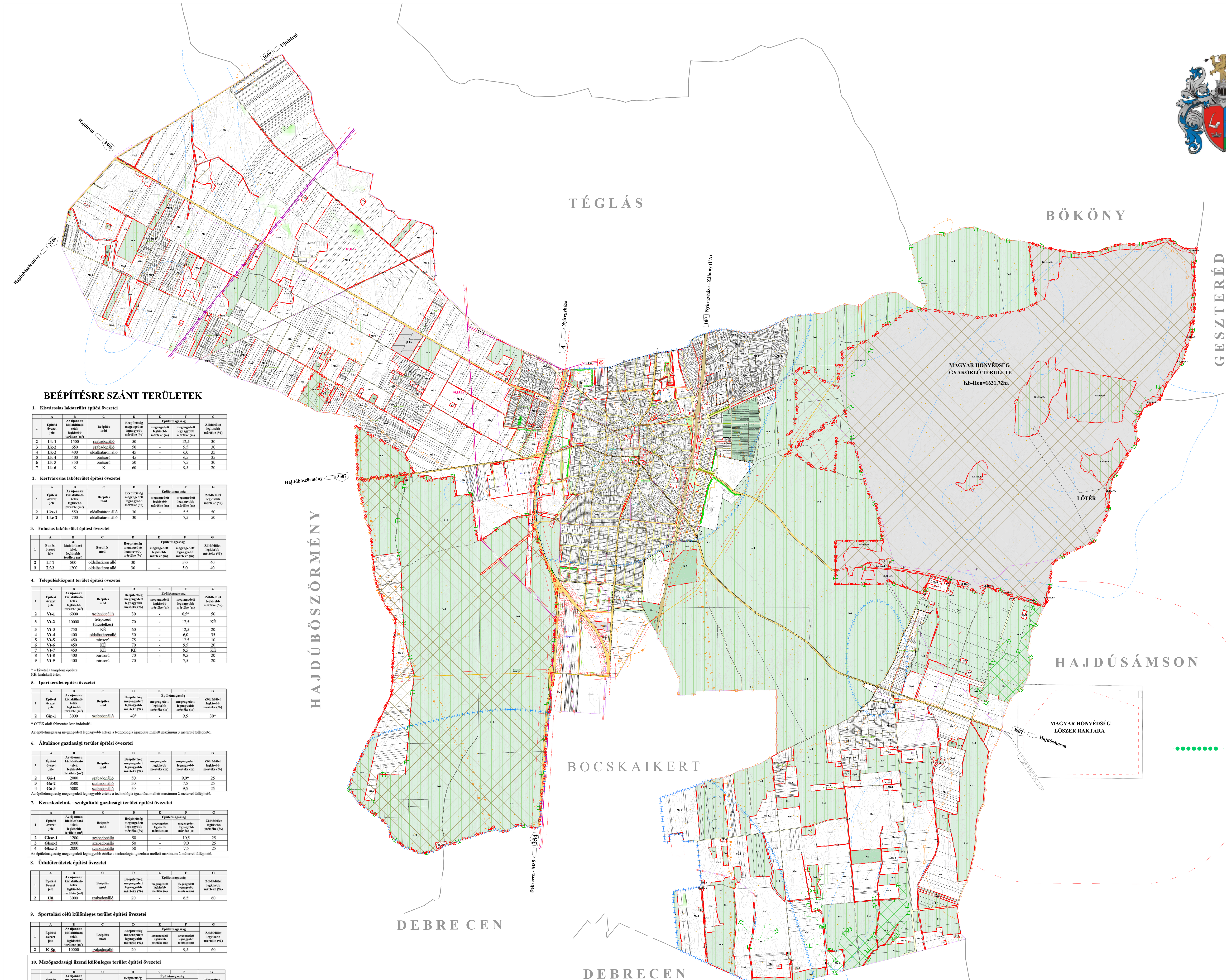
1. melléklet a ....../2021. (.................) önkormányzati rendelethez.

HAJDÚHADHÁZ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
1:30 000



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. Kisvárosias lakóterület építési övezetei

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

9. Sportolási célú különleges terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
					Épületmagasság		
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	K-Sp	10000	szabadonálló	20	-	9,5	60

10. Mezőgazdasági üzemi különleges terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
					Épületmagasság		
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	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
					Épületmagasság		
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	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
					Épületmagasság		
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	Ke-Rek	2000	szabadonálló	25	-	9,5	55

13. Állatmenhely különleges területe építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
					Épületmagasság		
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	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)
- Lf-2, Ev-1 — 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
- ek>=8 — Előkert határa, ha az előírásoktól eltér

2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közterületi fásítás
- Gyalogút
- Kerékpárút

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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

4. TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület
- Tt — Természetvédelmi terület határa
- ÖKO — Ökológiai magterület határa
- ÖKO — Ökológiai folyosó
- ÖKO — Ökológiai puffer terület
- Tájképvédelmi terület határa
- Egyedi tájérték - védett fa
- ht — 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

- SZÁ — Szennyvízátemelő
- SZT — Szennyvíztisztítómű
- E750 — Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (750 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- E400 — Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (400 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- E132 — Meglévő villamosenergia főelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- E132 — Tervezett villamosenergia főelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- 20 kV-os vilamosenergia elosztó hálózat
- Tr — Meglévő transzformátor
- Nagynyyomású földgáz szállító vezeték és biztonsági övezete

ALAPTÉRKÉP ELEMEI

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