

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK

2024.ÉVI "M12" SZÁMÚ
MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA



2024/12A-JELŰ TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Belterület-határ - meglévő
- Belterület-határ - megszűnő
- Belterület-határ - tervezett
- Érvényes szabályozási terv határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Szabályozási szélesség
- Védőtávolság
- Kötelező építési vonal
- Kötelező építési vonal - választható előkerthez

Mól veszélyességi övezet

- belső zóna
- középső zóna
- külső zóna
- Sétány - gyalogúttal és kerékpárúttal
- Kerékpárút

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó térségi övezete
- Országos ökológiai hálózat - magterület térségi övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület - térségi övezet

TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉSEK

- Villamosenergia átviteli hálózat 750 kV
- Villamosenergia fűvelő hálózat 132 kV
- Villamosenergia elosztó hálózat
- Nagyvízműs földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középvízműs földgáz gerincelosztó vezeték
- Régiészeli lakóhely határa
- Kunhalmok
- Bányászati terület határa
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Történelmi rekonstrukciós terület
- Településképvédelmi terület határa
- Gyógyhely határa
- Víznyelvény védőterülete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ktt)
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ktt) határa
- Fásított terület-beépítésre szánt területen belüli

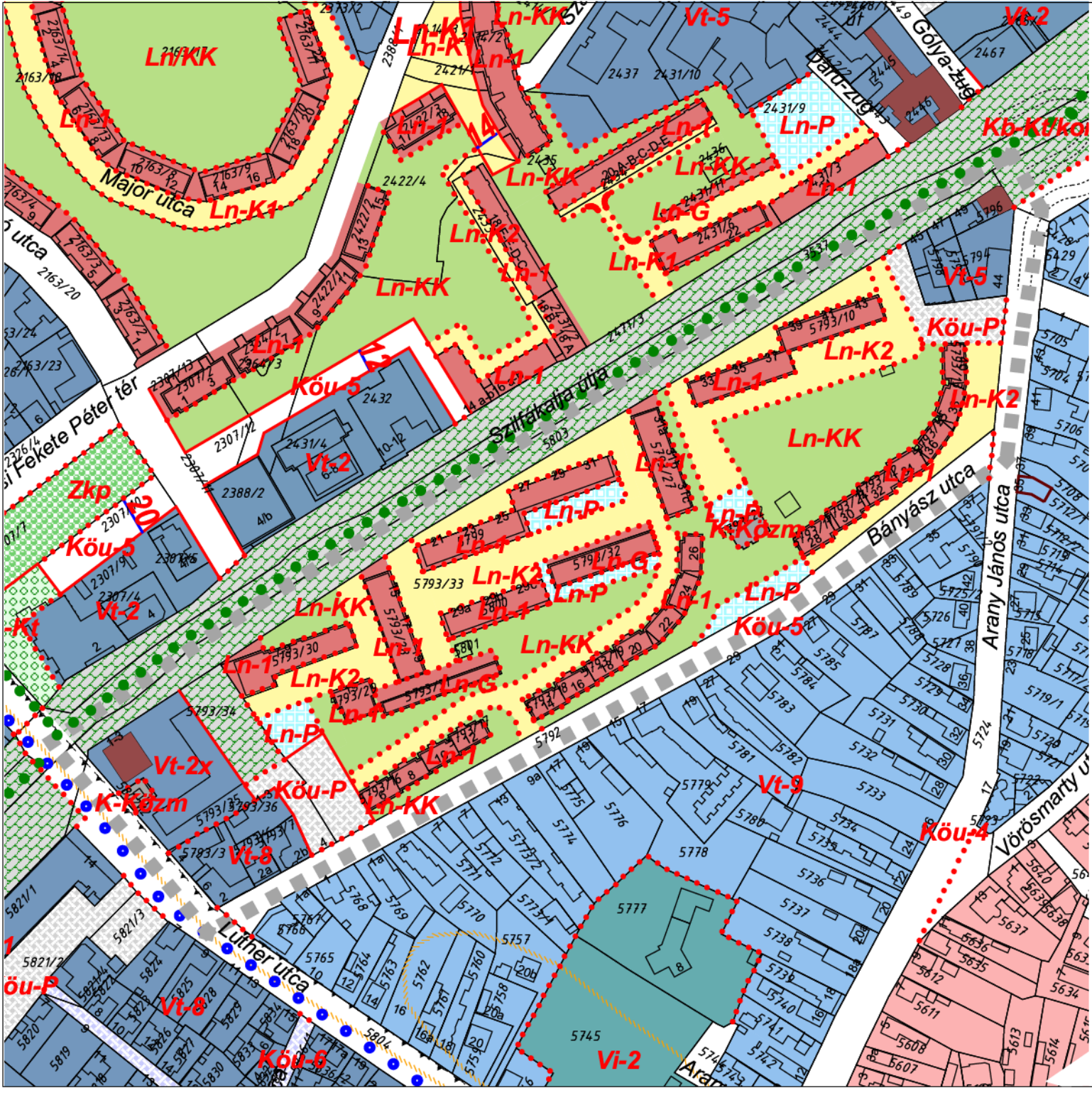
Területfoglalás szabályozása

- K-Közi különleges terület - közlekedési üzemi
- Zk közpark
- Zkp közpark

- M-1 általános mezőgazdasági terület - szántó
- Kö-2 közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos főút)
- Kö-3 közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos mellékút)
- Kö-4 közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (helyi gyűjtőút)
- Kö-5 közlekedési terület - általános (helyi kiszolgáló út)
- Kö-6 közlekedési terület - általános (vegyeshasználatú út)
- Kö-7 közlekedési terület - setány/gyalogos-kerékpáros közlekedés
- Kö-8 közlekedési terület - általános (kiemelt kiszolgáló út)
- Kö-9 közlekedési terület - kerékpárút
- Ev erdőterület - védési célú
- Eg erdőterület - gazdasági
- Ek erdőterület - közlekedési
- V-2 közlekedési terület - nyílt csatorna medre és partja
- Lke-1 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-1x kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-2 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-2x kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-3 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-4 kertvárosias lakóterület övezete

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: (Budapest, Szabó utca 1. sz. 1062/1063. sz. tel.)	CIVIS- TERV
Műve	HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEI	Dátum: 2024. 06.
Műve	"M12A" TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE 2024. ÉVI M12-JELŰ MÓDOSÍTÁS	Lap: SZ-2/M12a
DÖLVÉZŐ	ZEMBEI ISTVÁN	
VEZ. TELPÜLÉSTERVEZŐ	ZEMBEI ISTVÁN	TT/1.00.0018
TÁJTERVEZŐ	ZSILA LÁSZLÓ	TT/1.00.0018
KÖZLEKEDÉS	VASAS KÁROLY	TT/1.00.0018



HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK

2024.ÉVI "M12" SZÁMÚ
MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA



2024/12B-JELŰ TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

- JELMAGYARÁZAT
- SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- Belterület-határ - meglévő
 - Belterület-határ - megszűnő
 - Belterület-határ - tervezett
 - Érvényes szabályozási terv határa
 - Tervezett szabályozási vonal
 - Építési övezet, övezet határa
 - Szabályozási szélesség
 - Védőtávolság
 - Kötelező építési vonal
 - Kötelező építési vonal - választható előkerthez
- Mól veszélyességi övezet**
- belső zóna
 - középső zóna
 - külső zóna
- Sétány - gyalogúttal és kerékpárral**
- Kerékpárút
 - Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó térségi övezete
 - Országos ökológiai hálózat - magterület térségi övezete
 - Kiváltó termőhelyi adottságú erdőterület - térségi övezet
- TÁJÉKOZTATÓ JELŐLEK**
- Villamosenergia átviteli hálózat 750 kV
 - Villamosenergia felszóró hálózat 132 kV
 - Villamosenergia elosztó hálózat
 - Nagyvízvezeték földgáz szállításvezeték
 - Nagy-középvízmű földgáz gerincvezeték vezeték
 - Régiészeti helyi határa
 - Kunhalmok
 - Bányászati terület határa
 - Rendszeresen belvízjárta terület övezete
 - Történelmi rekonstrukciós terület
 - Településvédelmi terület határa
 - Gyógyhely határa
 - Vízbiztonsági terület
 - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
 - Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ktt)
 - Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ktt) határa
 - Felszított terület-beépítésre szánt területen belül
- Területhasználat szabályozás**
- K-Közi különleges terület - közlekedési üzemi
 - Zkk közpark
 - Zkp közpark
- Má-1 általános mezőgazdasági terület - szántó**
- KÖ-2 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos főút)
 - KÖ-3 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos mellékút)
 - KÖ-4 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (helyi gyűjtőút)
 - KÖ-5 közúti közlekedési terület - általános (helyi közúti út)
 - KÖ-6 közlekedési terület - általános (vegyeshasznú út)
 - KÖ-7 közlekedési terület - sétány/gyalogos-kerékpáros közlekedés
 - KÖ-8 közlekedési terület - általános (kiemelt kiszolgáló út)
 - KÖ-9 közlekedési terület - kerékpárút
 - Év erdőterület - védelmi célú
 - Ég erdőterület - gazdasági
 - Ék erdőterület - közlekedési
 - V-2 közlekedési nyílt csatornák medre és partja
 - VI-2x településközpont vegyes övezete
 - VI-5 településközpont vegyes övezete
 - VI-8 településközpont vegyes övezete
 - Ln-1 nagyvárosias lakóterület
 - Ln-2 nagyvárosias lakóterület övezete - garázspépületek elhelyezésére
 - Ln-K1 közlekedési terület - nagyvárosias lakóterületen belül gyalogút
 - Ln-K2 közlekedési terület - nagyvárosias lakóterületen belül gyalogút
 - Ln-KK közpark - nagyvárosias lakóterületen belüli zöldterület
 - Ln-P parkoló - nagyvárosias lakóterületen belüli parkoló terület
 - K-Közi különleges terület - közmű

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: (Üllői út, Szoboszló 4. sz. 102/51-52, 102/53-54)	CIVIS- TERV
Műve	HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEI	Dátum: 2024.06.
Műve	"M12B" TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE 2024. ÉVI M12-JELŰ MÓDOSÍTÁS	Lap: SZ-2/M12b
DÖRVÉLTŐ	ZEMBEKISTVÁN	2024.06.08
VEZ. TERVEZŐ	ZEMBEKISTVÁN	2024.06.08
TÁJTOZTATÓ	ZSILA LÁSZLÓ	2024.06.08
KÖZVETKŐZŐ	VASAS KÁROLY	2024.06.08

Véleményezési dokumentáció: 2024. június

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK

2024.ÉVI "M12" SZÁMÚ
MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA



2024/12C-JELŰ TERÜLETGEYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Belterület-határ - meglévő
- Belterület-határ - megszűnő
- Belterület-határ - tervezett
- Érvényes szabályozási terv határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Szabályozási szélesség
- Védőtávolság
- Kötélpály építési vonal
- Kötélpály építési vonal - választható előkerthez

Mól veszélyességi övezet

- belső zóna
- középső zóna
- külső zóna
- Sétány - gyalogúttal és kerékpárral
- Kerékpárút
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó térségi övezete
- Országos ökológiai hálózat - magterület térségi övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület - térségi övezet

TÁJÉKOZTATÓ JELŐLEK

- Villamosenergia átviteli hálózat 750 kV
- Villamosenergia fűtőszóró hálózat 132 kV
- Villamosenergia elosztó hálózat
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Régiészeli helyi határa
- Kunhalmok
- Bányászati terület határa
- Rendszeresen bevezetett terület övezete
- Történelmi rekonstrukciós terület
- Településkörnyezeti terület határa
- Gyógyhely határa
- Vízborítás védőterülete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ktt)
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ktt) határa
- Fásított terület-beépítésre szánt területen belül

Területhasználat szabályozás

- K-Köz különleges terület - közlekedési (üzemi)
- Zk közpark
- Zkp közpark
- Má-1 általános mezőgazdasági terület - szántó
- KÖ-2 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos főút)
- KÖ-3 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos mellékút)
- KÖ-4 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (helyi gyűjtőút)
- KÖ-5 közúti közlekedési terület - általános (helyi kiszolgáló út)
- KÖ-6 közlekedési terület - általános (vegyeshasznú út)
- KÖ-7 közlekedési terület - sétánygyalogos-kerékpáros közlekedés
- KÖ-8 közlekedési terület - általános (kiemelt kiszolgáló út)
- KÖ-9 közlekedési terület - kerékpárút
- Ev erdőterület - védelmi célú
- Eg erdőterület - gazdasági
- Ek erdőterület - közlekedési
- V-2 közlekedési nyílt csatornák medre és partja
- Lke-1 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-1x kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-2 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-2x kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-3 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-4 kertvárosias lakóterület övezete
- Gksz-1 gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató-általános
- Gksz-2 gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató-frekventált helyen lévő
- K-Közm különleges terület - közmű terület
- Kb-Kt beépítésre nem szánt különleges terület - burkolt vagy fásított köztér
- K-id/2 különleges terület - idegenforgalmi célú
- Öh-1 hétévesgazdasági terület övezete
- Mk-1 kertés mezőgazdasági terület - általános

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Szabóvári u. 1. sz. Tel: 06 32 531 732, 06 32 531 733	CIVIS- TERTV
Munka:	HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEI	Dátum: 2024. 06.
Munkatípus:	"M12C" TERÜLETGEYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE 2024. ÉVI M12-JELŰ MÓDOSÍTÁS	Lépték: SZ-2/M12c
ÖVEZETŐ:	ZEMBERI ISTVÁN	111.09.0000
VÉZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	ZEMBERI ISTVÁN	111.09.0000
TÁJTERVEZŐ:	ZSILA LÁSZLÓ	111.09.0000
KÖZLEKEDÉS:	VASAS KÁROLY	111.09.0000

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK

2024.ÉVI "M12" SZÁMÚ
MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA



2024/12D-JELŰ TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Beleüléshatár - meglévő
- Beleüléshatár - megszűnő
- Beleüléshatár - tervezett
- Érvényes szabályozási terv határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Szabályozási szélesség
- Védőtávolság
- Kötendő építési vonal
- Kötendő építési vonal - választható előkerthez

Mól veszélyességi övezet

- belső zóna
- középső zóna
- külső zóna
- Sétány - gyalogúttal és kerékpárral
- Kerékpárút
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó térségi övezete
- Országos ökológiai hálózat - magterület térségi övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület - térségi övezet
- Értéke

TÁJÉKOZTATÓ JELŐLEK

- Villamosenergia átviteli hálózat 750 kV
- Villamosenergia felszóró hálózat 132 kV
- Villamosenergia elosztó hálózat
- Nagyvízműs földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középműs földgáz gerincelvezeték
- Régészeti lelőhely határa
- Kunhalmok
- Bányászati terület határa
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Történelmi rekonstrukciós terület
- Településkörnyezeti terület határa
- Gyógyhely határa
- Vízbüszk védőterülete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ktt)
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ktt) határa
- Fásított terület-beépítésre szánt területen belül

Területhasználat szabályozás

- K-Köz különleges terület - közlekedési (üzemi)
- Zk közpark
- Zkp közpark
- Mp-1 általános mezőgazdasági terület - szántó
- KÖ-2 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos főút)
- KÖ-3 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos mellékút)
- KÖ-4 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (helyi gyűjtőút)
- KÖ-5 közúti közlekedési terület - általános (helyi kiszolgáló út)
- KÖ-6 közlekedési terület - általános (vegyeshasznú út)
- KÖ-7 közlekedési terület - sétánygyalogos-kerékpáros közlekedés
- KÖ-8 közlekedési terület - általános (kiemelt kiszolgáló út)
- KÖ-9 közlekedési terület - kerékpárút
- Ev erdőterület - védelmi célú
- Eg erdőterület - gazdasági
- Ek erdőterület - közpark
- V-2 közúti nyílt csatornák medre és partja
- Lke-1 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-1x kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-2 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-2x kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-3 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-4 kertvárosias lakóterület övezete
- Vi-1 Vegyes terület - intézményterület
- Vi-10 településközpont vegyes övezete
- K-Közmű különleges terület - közmű terület
- Kb-Kt beépítésre nem szánt különleges terület - burkolt vagy fásított köztér
- K-id/1x különleges terület - idegenforgalmi/oktatásztika
- Öh-1 hétvégházhasználati terület övezete
- K-Sp különleges terület - sport és szabadidős

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: (Hódmezővásárhely 4. sz. ...)	CIVIS- TERV
Munka	HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEI	Dátum: 2024.12.
Munkatípus	"M12D" TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE 2024. ÉVI M12-JELŰ MÓDOSÍTÁS	Lapok: SZ-2/M12d
DÖNYÖZTŐ	ZSOMBOR ISTVÁN	Ábrák készítése
VEZ. TELJESÍTŐTERVEZŐ	ZSOMBOR ISTVÁN	Ábrák készítése
TÁJTOZTATÓ	ZSILA LÁSZLÓ	Ábrák készítése
KÖZLETKÖZTETÉS	VASAS KÁROLY	Ábrák készítése

3. melléklet : Építési övezetek beépítésének előírásai

1. táblázat

Lakó övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési telek							legkisebb- legnagyobb homlokzat- magasság (m)
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m2)	legkisebb széles- sége (m)	legki- sebb mély- sége (m)	legnagyobb beépített- sége % *	legkisebb zöldfelü- lete %	
3	Nagyvárosias lakó övezetek							
4	Ln-1	SZ	600	20	-	60	20	< 15
5	Kisvárosias lakó övezetek							
6	Lk-1	SZ	1500	30	-	40	20	< 12,5
7	Lk-2	Z	160	8	-	40	20	< 7,0
8	Lk-3	O	400	12	-	40	20	< 6,5
9	Lk-4	Z	200	10	-	40	20	< 4,5
10	Lk-5x	O	250	12	-	60***	20	< 6,5
10	Lk-5	O	500	14	-	40	20	< 6,5
11	Kertvárosias lakó övezetek							
12	Lke-1	SZ	800	20	-	35	45	< 7,0
12A	Lke-1x	SZ	1500	30	-	35	45	< 6,0
13	Lke-2	O	350	14	-	35	45	< 6,0
14	Lke-3	O	500	14	-	35	45	< 5,0

* „Lk” övezetek esetében a telek területének maximális beépíthetősége, zárt sorú beépítési módú saroktelek, valamint az övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét meg nem haladó, oldalhatáron és szabadonálló beépítési módú saroktelek esetén, max. 60 % lehet.

**szabályozási tervlap az előírt legkisebb homlokzatmagasság számított értékének betartása mellett, egyes külön megjelölt utcaszakaszokon, kötelező legkisebb utcai homlokzatmagasságot, vagy párkánymagasságot is meghatározhat!

***Az Lk-5x építési övezetben meghatározott 60%-os legnagyobb beépíthetőség a tömb belsejében lévő csónakázó tóí vízelvezető árok mellett tervezett gyalogos- kerékpáros út megvalósulását követően alkalmazható, addig az övezetre meghatározott legnagyobb beépíthetőség az Lk-5 övezettel azonosan, 40%!

§A legkisebb homlokzatmagasság értéket a fő rendeltetési egységet (egységeket) magában foglaló épület mögött elhelyezett melléképületek esetében nem kell biztosítani.