

HAJDÚNÁNÁS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

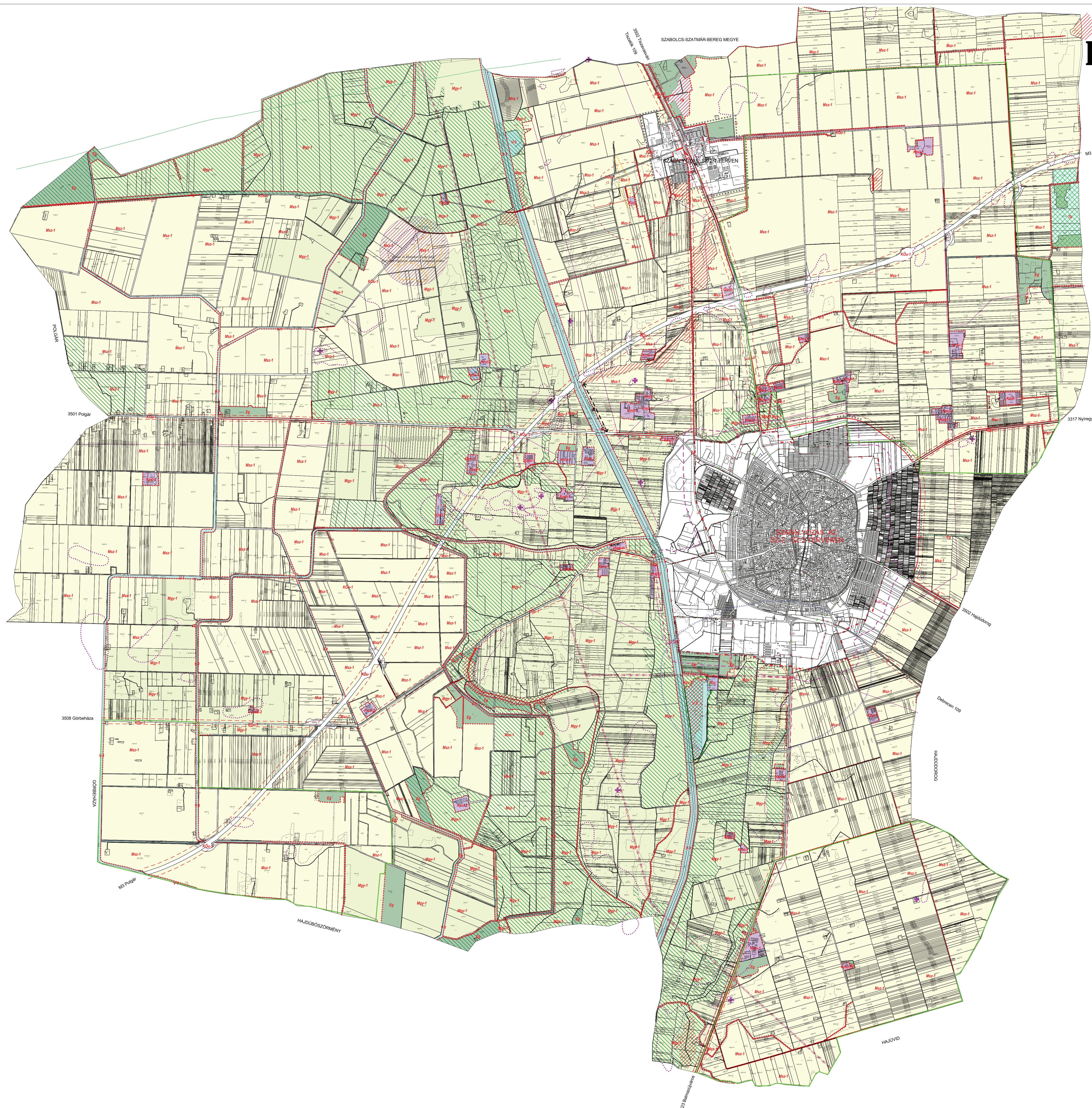
IGAZGATÁSI TERÜLET

M = 1:20 000



2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT

22/2013.(VI.30.) Önk. rendelettel jóváhagyott HÉSZ. 1. melléklete



JELMAGYARÁZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- Beltérületi határ és váltóvonal
- Megmaradó
- Megszűnt
- Új
- Övezethatár
- Szabályozási vonal tervezett
- Védőtávolság
- Birtokközpont alakítási tilalom határa

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- Társági tájékoztató tájnyelv terület övezete

TÉRKÉPI ÉS TÁJÉKOZTATÓ JELELEK

- Gázvezeték - nagynyomású
- Gázvezeték - nagyközp. nyomású
- 22kv. elektromos légvezeték
- 132kv. elektromos légvezeték
- Védett természeti terület határa
- Értéke védett terület
- Régiészeti lelőhely határvonala
- Régiészeti lelőhely határa (hatástanulmány 2013. évi kiegészítése)
- Tervezett részletes területterület (Árpa- és szócsonki Tedej)
- Natura 2000 különleges természetgőz terület (ktt)
- Kunhalmok (Meyeri TRT alapján)
- Meglelő vízpárti horogszőlők
- Vízfelület övezeten belül

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

ÖVEZETI TERV - ÖVEZETEK MEGHATÁROZÁSA

- Eg Erdő terület - gazdasági
- Evp Erdő terület - védelmi (parkolterület)
- Gip-1 Gazdasági terület - ipari (idegenforgalmi tarták)
- Gip-2 Gazdasági terület - mezőgazdasági ipari
- Gkz-1 Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (általános)
- Gkz-1x Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg)
- Gkz-1y Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg)
- Gkz-2 Külföldes terület - idegenforgalmi hasznosítás
- Kid-2 Külföldes terület - idegenforgalmi hasznosítás
- Kk-id Külföldes terület-beépítésre nem szánt - idegenforgal
- Kid-m Külföldes terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás
- Kmü-1 Külföldes terület - mezőgazdasági üzemi
- Kmü-2 Külföldes terület - mezőgazdasági üzemi
- Ko Külföldes terület - nemzetvédelmi
- Kök Közlekedési terület - köztöltvény (vasúti)
- KÖu-1 Közlekedési terület - közúti (szervezeti jelentőségű)
- KÖu-2 Közlekedési terület - közúti (szolgáltató út)
- Ksz Külföldes terület - szennyvízkezelés
- Ktm-x Külföldes terület - kiegészítő park
- Ktm Külföldes terület - terület
- Mgy-1 Mezőgazdasági terület - többségében gyepek
- Mgy-2 Mezőgazdasági terület - kertgazdasági
- Mz-1 Mezőgazdasági terület - többségében szántó
- Mz-2 Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű
- Mk Mezőgazdasági terület - intenzív kertészet
- V-1 Vizgazdálkodási terület - csatornák
- V-2 Vizgazdálkodási terület - főcsatorna
- V-3 Vizgazdálkodási terület - állóvizek, tavak
- Z-1 Zöldterület (közpark)
- Z-2 Zöldterület (közpark)
- Tk Természetközeli terület

Kmü-1	SZ 40	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi
	9.0° K	
Kmü-2	SZ 20	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi
	9.0° K	
Ksz, Kszx	SZ 20	Különleges terület - Szennyvíztelep
	9.0° K	

Területfelfelhasználás jele Beépítési mód Beépítési %
Max. építmény magasság-m Telekterület-m²

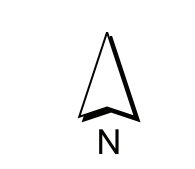
Alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

Tervező:	CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Sétényi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 918-172	
Munka:	HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK 2012.-2013.ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA	Dátum: 2013.06. Lépték: M=1:20 000
Munkács:	IGAZGATÁSI-TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE	SZ-1
ÖGYZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TI/É-09-0016
KÖRNYEZETALAKÍTÁS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583-06
KÖRNYEZETVÉDELIM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	KId-1(16)09-0057
VÍZKÖZMŰ	SOM BOLYA	TRv-T(13)09-0079
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TRv-T(13)09-0408
HÍRKÖZLES	LAKATOS ISTVÁN	TIH-T-15-0342

HAJDUNÁNÁS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

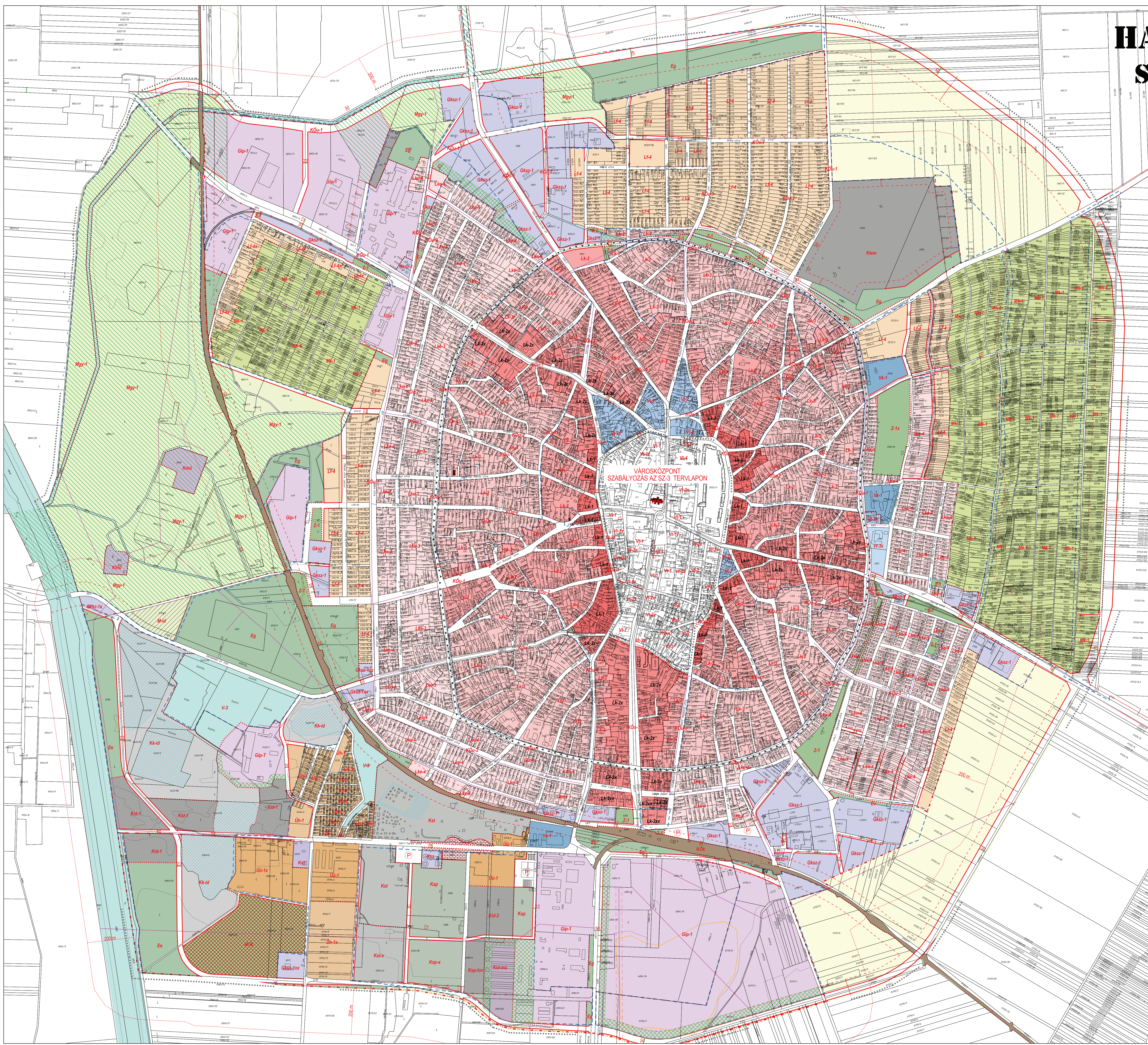
BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

M = 1:5000



2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT

22/2013.(VI.30.) Önk. rendelettel jóváhagyott HÉSZ. 2. melléklete



JELMUTATÓ

- BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM**
 - Belföldi határ és kitöltés
 - Magátság
 - Üz
 - Dzsvárta
 - Szabványosított vonal tervezés
 - Összevonó határ
 - Közös határ vonal
 - Önkormányzati határ
 - Önkormányzati határ
- EÖR SZABÁLYOZÁSI ELEM**
 - Törpítésvégesség határa
 - Ártérium
 - Építési területek
 - Helyi értéktörpítésvégesség határa
 - Környezeti értéktörpítésvégesség határa
 - Környezeti értéktörpítésvégesség határa
 - Térnyelvi értéktörpítésvégesség határa
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM**
 - Építési terület
 - Építési terület - kertterület
 - Építési terület - kertterület (szűkített)
 - Építési terület - kertterület (szűkített)
 - Gkz-1 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-2 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-3 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-4 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-5 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-6 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-7 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-8 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-9 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-10 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-11 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-12 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-13 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-14 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-15 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-16 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-17 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-18 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-19 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-20 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-21 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-22 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-23 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-24 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-25 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-26 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-27 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-28 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-29 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-30 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-31 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-32 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-33 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-34 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-35 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-36 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-37 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-38 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-39 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-40 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-41 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-42 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-43 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-44 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-45 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-46 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-47 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-48 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-49 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-50 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-51 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-52 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-53 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-54 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-55 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-56 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-57 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-58 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-59 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-60 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-61 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-62 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-63 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-64 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-65 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-66 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-67 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-68 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-69 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-70 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-71 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-72 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-73 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-74 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-75 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-76 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-77 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-78 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-79 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-80 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-81 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-82 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-83 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-84 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-85 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-86 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-87 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-88 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-89 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-90 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-91 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-92 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-93 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-94 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-95 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-96 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-97 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-98 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-99 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)
 - Gkz-100 Gazdasági terület - szőlő (szőlőterület)

Lk-1	0 45-60 / 4,5x0 300	Lakó terület - Kisvárosias	Gkz-1	0 50 40 / 9,0 2000	Gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató
Lk-2	0 40-60 / <4,5 400	Lakó terület - Kisvárosias	Gkz-1x	0 50 40 / 9,0 2000	Gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató
Lk-2x	0 40-60 / 4,5x0 400	Lakó terület - Kisvárosias	Gkz-1xx	0 50 40 / 9,0 2000	Gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató
Lk-2xx	0 40-60 / 6,0x0 400	Lakó terület - Kisvárosias	Gkz-2	0 50 40 / 12,0 3000	Gazdasági terület - szolgáltató
Lk-3	0 35-60 / <4,5 450	Lakó terület - Kisvárosias	Gip-1	0 50 40 / 12,0 3000	Gazdasági terület - ipari
Lke-3	0 30 / <4,5 550	Lakó terület - Kertvárosias	Gip-T	0 50 40 / 12,0 3000	Gazdasági terület - ipari
Lke-4	0 30 / <4,5 500	Lakó terület - Kertvárosias	Gmp-1	0 50 40 / 12,0 1500	Gazdasági terület - Mezőgazdasági ipari
Lf-4	0 30 / <4,5 700	Lakó terület - Falusias	Kmü-1	0 50 40 / 9,0 40	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi
Lf-4x	0 30 / <4,5 800	Lakó terület - Falusias	Kmü-2	0 50 40 / 9,0 40	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi
Vk-1	0 30 / 4,5-7,5 K	Központ - Vegyes terület	Kat	0 50 40 / 9,0 1Ha	Különleges terület - Strand
Üü-1x	0 20 / 7,5 3000	Üdülterület - Üdülőházas	Kat-x	0 50 40 / 9,0 1Ha	Különleges terület - Strand
Üü-1	0 20 / 7,5 3000	Üdülterület - Üdülőházas	Ksp	0 50 40 / 12,0 1Ha	Különleges terület - Sportolási
Üü-1x	0 20 / 3,0+ K	Üdülterület - Hétévesházas	Ksp-x	0 50 40 / 12,0 1Ha	Különleges terület - Sportolási
Üü-1x	0 20 / 3,0 550	Üdülterület - Hétévesházas	Kid-1	0 50 40 / 6,0 1Ha	Különleges terület - Idegenforgalmi
			Kid-2	0 50 40 / 6,0 1Ha	Különleges terület - Idegenforgalmi
			Ksz-Kesz	0 50 40 / 7,0 1Ha	Különleges terület - Szennyvíztisztító
			Ksp-iov	0 50 40 / 7,0 2Ha	Különleges terület - Sportolási (íves sport)
			Kid-mü	0 50 40 / 7,0 2Ha	Különleges terület - Akadémiai funkcionális területi megvalósítási üzemi
			Kn	0 50 40 / K	Különleges terület - Nemzetvédelmi célú
					Beépítési mód
					Max. építmenny magasság-m
					Telektérület-m ²

Alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

Tervező: CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52)531-732,(50)9818-172			
Munka: HAJDUNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVÉNEK 2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA	Dátum: 2013.06. Lépték: M=1:5000		
Munkaköri: BETERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE	SZ-2		
ÜGYVEZŐ VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ KÖRNYEZETLAKTÁRSZ KÖRNYEZETVÉDELMI VÍZKÖZMŰ ENERGIA KÖZMŰ HÍRKOZLÁS	ZSEMBERI ISTVÁN ZSEMBERI ISTVÁN ZSILA LÁSZLÓ GULYÁS IMRE SOM IBOLYA SZABÓ LÓRÁNT LAKATOS ISTVÁN	TT-1É-09-0016 TK-09-0583-006 HRM-NK-09-0006 K14-1(16)09-0057 TR-T(13)09-0079 TR-T(13)09-0008 TH-T(13)-0342	

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA TEDEJ TELEPÜLÉSRE SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:7500



22/2013.(VI.30.) Önk. rendelettel jóváhagyott HÉSZ. 3. melléklete

JELMAGYARÁZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

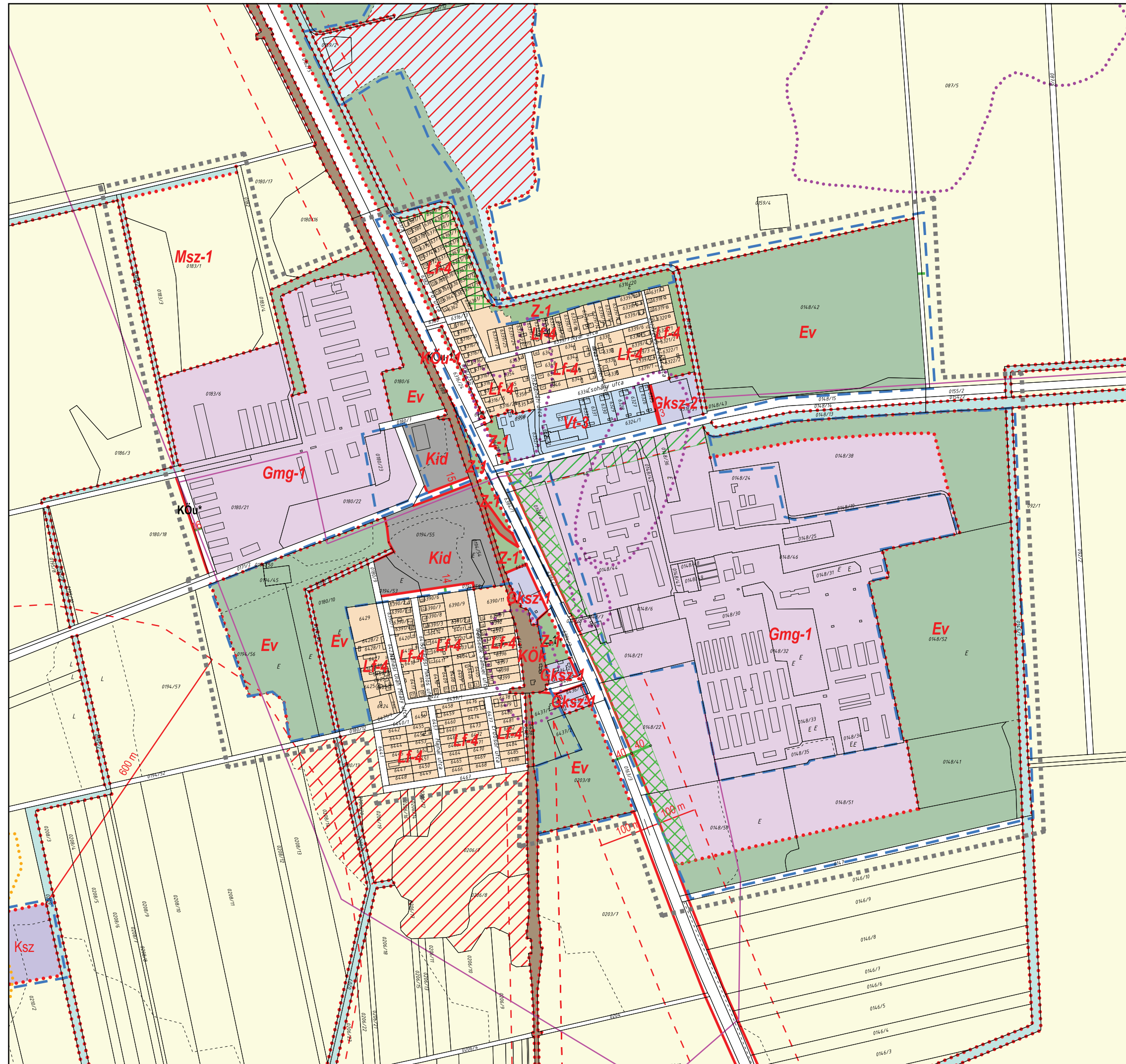
- - - - - Övezethatár
- = = = = = Szabályozási vonal tervezett
- - - - - Védőtávolság

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Tervlap érvényességének határa (belterület)
- TERKÉPI ÉS TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉSEK
- Gázvezeték - nagynyomású
- Gázvezeték - nagyközép nyomású
- 22kv elektromos légvezeték
- 132kv elektromos légvezeték
- Régészeti lelőhely határvonala
- Régészeti lelőhely határa (hatástanulmány 2013. évi kiegészítése)
- Exlege védett terület
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ktt)
- Övezeten belüli ökológiai zöld
- Telken belüli védőzóna
- Telken belüli védőzöld-beültetési kötelezettséggel

Területhasználat szabályozás

- | | | |
|---|--------|---|
| | Ev | Erdő terület - védelmi |
| | Gmg-1 | Gazdasági terület - mezőgazdasági ipari |
| | Gksz-1 | Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (általános) |
| | Gksz-2 | Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (intezív) |
| | Kid-1 | Különleges terület - idegenforgalmi hasznosítás |
| | Kmü-1 | Különleges terület - mezőgazdasági üzemi |
| | Kmü-2 | Különleges terület - mezőgazdasági üzemi |
| | Ksz | Különleges terület - szennyvízkezelés |
| | Kök | Közlekedési terület - kötőpályás (vasúti) |
| | KÖU-1 | Közlekedési terület - közúti (szerkezeti jelentőségű) |
| | Vt-3 | Vegyes terület - településközpont |
| | Lf-4 | Lakóterület - falusias (általános) |
| | Msz-1 | Mezőgazdasági terület - többségében szántó |
| | V-1 | Vízgyűjtőterület - csatornák |
| | Z-1 | Zöldterület (közpark) |



Tervező:		CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. <small>Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172</small>		
Munka:	HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2012.-2013.ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA			
Munkarész:	TEDEJ TELEPÜLÉSRE SZABÁLYOZÁSI TERV			SZ-2/T
ÖGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN			
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/É-09-0016		
KÖRNYEZETLAKÍTÁS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06		
KÖRNYEZETVÉDELHM	LÉVAI BELA	HBM MK 09-0036		
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	Kld-1(16)09-0057		
VÍZIKÖZMŰ	SOMIBOLYA	TRV-T(13)09-0079		
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TRe-T(13)09-0408		
HÍRKÖZLÉS	LAKATOS ISTVÁN	TH-T-15-0342		

HAJDÚNÁNÁS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

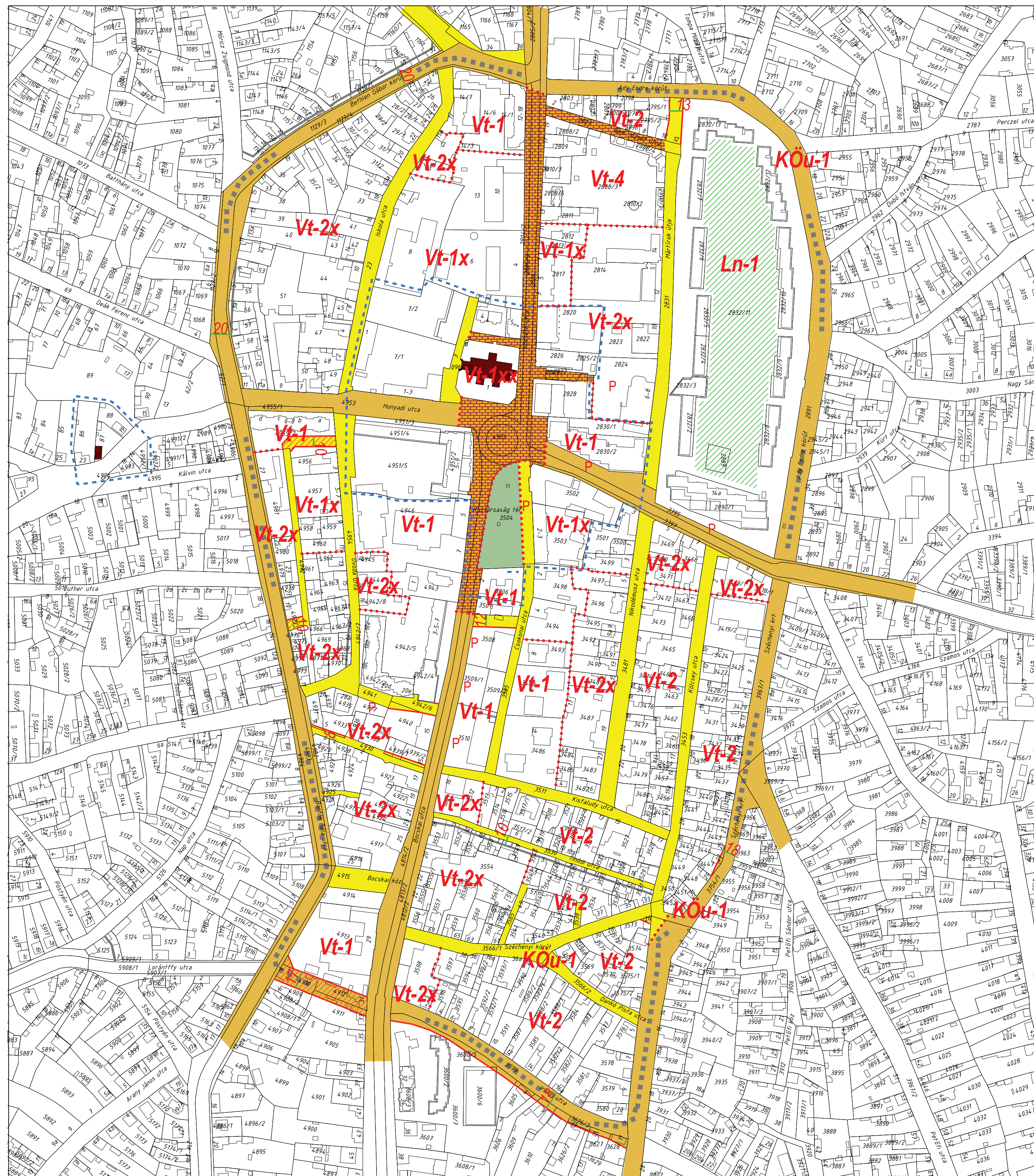
VÁROSKÖZPONT

M = 1:2 000



2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT

22/2013.(VI.30.) Önk. rendelettel jóváhagyott HÉSZ. 4. melléklete



- JELMAGYARÁZAT**
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- Övezethatár
 - Szabályozási vonal tervezett
 - - - - - Védőkörvonal
 - - - - - Kötelező építési vonal
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- Terület érvényességének határa
 - Műemlék
 - Műemléki környezet határa
- TERKEPI ÉS TÁJÉKOZTATÓ JELESEK**
- P Jelenlétű kapacitású Parkolóterület
 - Tervezett új közterületalkalmás (Liczamnyítás)
 - Közterületi hasznosított terület (övezeten belül)
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- KÖK Közközmű terület - közműpályás (vasút)
 - KÖU-1 Közközmű terület - közúti (szervezeti jelentőségű)
 - KÖU-2 Közközmű terület - közúti (szervezeti jel)
 - KÖU-3 Közközmű terület - gyalogos és vegyes zóna
 - Z-1 Zöldterület (közpark)

Ln-1	K K K	Lakó terület - Nagyváros
Vt-1	Z K K	Vegyes terület - Településközpont
Vt-1x	Z K K	Vegyes terület - Településközpont
Vt-1xx	SZ K K	Vegyes terület - Településközpont
Vt-2	Z 50-75	Vegyes terület - Településközpont
Vt-2x	Z 50-75	Vegyes terület - Településközpont
Vt-3	O 40-60	Vegyes terület - Településközpont
Vt-4	Z 40-75	Vegyes terület - Településközpont

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	
	Beépítési mód	Beépítési %
	Max. építmény magasság-m	Telekterület-m2

Alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Szechenyi u. 8.sz. Tel:52/531-132, (30) 9818-172	
Munka:	HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVEK 2012.-2013.ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA	Dátum: 2013.06. Lépték: M=1:2000
Munkarész:	VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERV	SZ-3
ÜGVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/É-09-0016
KÖRNYEZETALKALMÁS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-058306
KÖRNYEZETVÉDELMELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	K14-1(16)09-0057
VÍZKÖZMŰ	SOM BOLYA	TR-T(13)09-0079
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TR-T(13)09-0408
HÍRKÖZLÉS	LAKATOS ISTVÁN	TH-T-15-0342

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSÉNEK ELŐÍRÁSAI**1. táblázat****Lakó övezetek beépítésének előírásai**

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt min-max építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Nagyvárosias lakóterület építési övezete						
4	Ln-1	Kialakult „K”	-	-	-	-	„K”
5	Kisvárosias lakóterület építési övezetei						
6	Lk-1	Zárt sorú általános /Z/	300	10	20	40- 60*	4,5- 6,0
7	Lk-2xx	Oldalhatáron álló /O/	400	20	25	40 - 60*	6,0- 9,5
8	Lk-2x	Oldalhatáron álló /O/	400	14	25	40 - 60*	4,5- 6,0
9		Oldalhatáron álló /O/	400	14	25	40 - 60*	< 4,5
10	Lk-3	Oldalhatáron álló /O/	450	15	30	35 - 60*	< 4,5
11	Kertvárosias lakóterület építési övezetei						
12	Lke-3	Oldalhatáron álló /O/	550	15	40	30	< 4,5
13	Lke-4	Oldalhatáron álló /O/	600	16	50	30	< 4,5
14	Falusias lakóterület építési övezetei						
15	Lf-4	Oldalhatáron álló /O/	700	16	50	30	< 4,5
16	Lf-4x	Oldalhatáron álló /O/	800	16	50	30	< 4,5

Saroktelek, valamint közbülső telek esetében, ha annak szélessége a 18 métert eléri, szabadonálló épületelhelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építésin helyen belül.

Az épületek utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét, és nem lehet kisebb az övezetben előírt minimális építménymagassági értéknél.

* Saroktelek megengedett legnagyobb beépítettsége teljes közművesítettség esetén 60 % lehet. a kisvárosi lakóterületeken. Sarokteleknek a legkisebb telekterület kétszerese minősül.

**2. táblázat:
Vegyes övezetek beépítésének előírásai**

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt min-max építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Településközpont vegyes építési övezetek						
4	Vt-1	Zártsorú általános /Z/	K	K	K	K	K
5	Vt-1x	Zártsorú általános /Z/	800***	20	40	35 %	9,0-15,0
6	Vt-1xx	Szabadon álló /SZ/	K	K	K	K	K (templom)
7	Vt-2x	Zártsorú általános /Z/	300	10	25	50 -75*	6,0 -7,5
8	Vt-2	Zártsorú általános /Z/	300	10	25	50 - 75*	4,5-6,0
9	Vt-3	Oldalhatáron álló /O/	500	14	35	40 - 60*	4,5-7,5
10	Vt-3x	Szabadon álló /O/	500	14	35	60	7,5-10,0
11	Vt-4	Zártsorú általános /Z/	K**	K	K	40-7,5*	4,5 - 7,5
12	Központi vegyes építési övezetek						
13	Vk-1	Szabadon álló /SZ/	K	- K	- K	35	4,5-7,5

A *-al jelölt csak mindkét oldalon zártsorú beépítésű és elhelyezésű saroktelken alkalmazható. Sarokteleknek a legkisebb telekterület kétszerese tekinthető.

** A meglévő telket tovább osztani nem lehet (kialakulnak tekintendő), de az övezeten belül telekösszevonás lehetséges.

***Telekmegosztás nem, csak telekhatár-módosítás, vagy összevonás lehetséges, de telekhatár-módosítás során a megadott területnél kisebb nem alakulhat ki.

Az épületek utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét, és nem lehet kisebb az övezetben előírt minimális építménymagassági értéknél!

**3. táblázat:
Gazdasági övezetek beépítésének előírásai**

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt Max. építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetek						
4	Gksz-1	Szabadon álló	2500	30	60	40	9,0
5	Gksz-1x	Szabadon álló	2500	30	60	40	6,0
6	Gksz-1xx	Szabadon álló	2500	30	60	40	6,0
7	Gksz-2	Szabadon álló	2000	25	50	60	7,5
8	Ipari gazdasági övezetek						
9	Gip-1	Szabadon álló /SZ/	3000	40	60	40	12,5*
11	Gip-T	Szabadon álló /SZ/	„K”	„K”	„K”	„K”	12,5*

- A „Gksz-1x”- jelű övezet, idegenforgalmi jelentőségű területeken került kijelölésre. (A Keleti-Főcsatornán keresztül vezető hídfőnél). A területek jelentősége miatt ezeken a helyeken csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyéb közösségi szórakoztató épületek helyezhetők el.

- Amennyiben a Gksz-1xx”-jelű övezetben egyébként megengedett „nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenység” nyer elhelyezést, a területtel szemközti területek szélétől számított 50 m védőtávolságba beleeső ingatlanrészen, korlátozott használatú védőzónát kell kialakítani. E védőzónában legalább 60 %-os zöldterületi fedettséget kell biztosítani. Ebben a zónában csak gépkocsi parkolók, és nem termelő tevékenység számára helyet adó épületek (irodák, szociális helyiségek, tároló épületek) helyezhetők el.

* A technológiai építményekre (tornyok, kémények, stb.) a magassági korlátozás nem vonatkozik, ezeket az építmény magasság számításakor figyelmen kívül kell hagyni.

- GMg-1 övezet „védőzóna”, vagy a beépítést korlátozó zóna a közút és a magánút mellett.

**4. táblázat:
Különleges építési övezetek beépítésének előírásai**

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt Max. építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Kst	Szabadon álló	1 Ha	-	-	15	9,0
4	Kst-x	Szabadon álló	„k”	-	-	20	12,5
5	Ksp	Szabadon álló	1 Ha	50	-	15	12,5
6	Ksp-x	Szabadon álló	2 Ha	100	-	30	12,5
7	Kid-1	Szabadon álló /SZ/	1 Ha	50	-	30	6,0
8	Kid-2	Szabadon álló /SZ/	1 Ha	50	-	20	6,0
10	Ksz Kszx	Szabadon álló /SZ/	„K”	K	K	20	9,0*
11	Ksp-lov	Szabadon álló /SZ/	20000	100	-	20	7,5*
12	Kid-mü	Szabadon álló /SZ/	2 Ha	100	-	30	7,5*
13	Kn	Szabadon álló /SZ/	„K”	K	K	**	**
14	Kmü-1	Szabadon álló /SZ/	„K”	K	K	40	9,0*
15	Kmü-2	Szabadon álló /SZ/	„K”	K	K	20	9,0*

* A technológiai építményekre (toronyok, kémények, stb.) a magassági korlátozás nem vonatkozik, ezeket az építmény magasság számításakor figyelmen kívül kell hagyni.

** Sajátos építményfajták miatt a szükséges technológia szerint.

Beépítésre szánt különleges területek:

- a) Kst Strand célú különleges terület,
- b) Ksp Sportolási célú különleges terület,
- c) Kid Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület,
- d) Ktem Temető, kegyeleti park különleges terület,
- e) Ksz Folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület,
- f) Ksp-lov Sportolási célú különleges terület – lovas sport számára
- g) Kid-mü Idegenforgalmi funkcióval rendelkező mezőgazdasági üzemi terület
- h) Kn Nemzetvédelmi célú különleges terület
- i) Kmü Mezőgazdasági üzemi különleges terület

**5. táblázat:
Üdülő övezetek beépítésének előírásai**

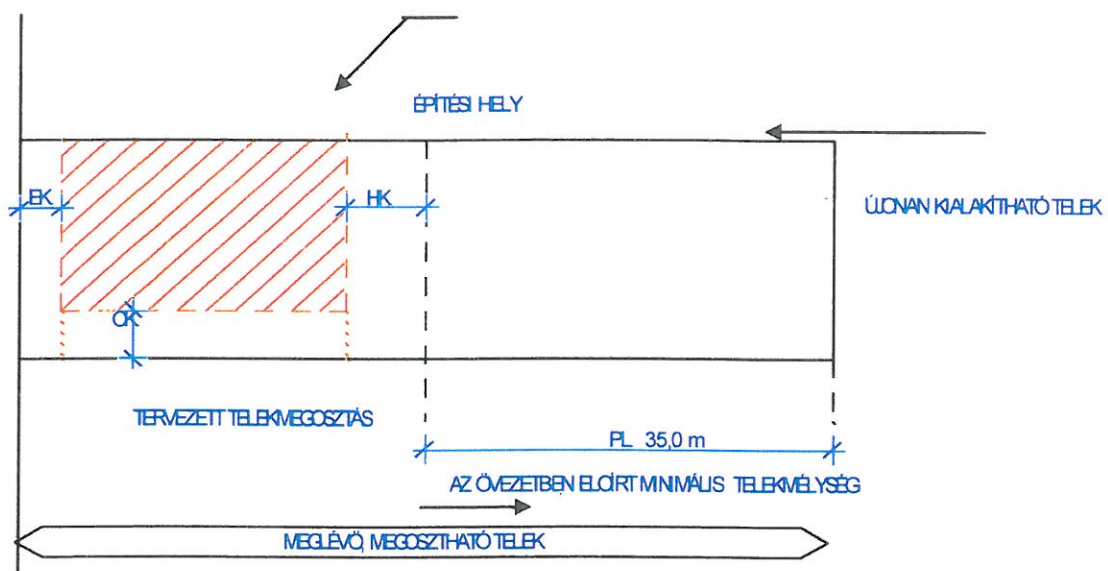
	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt max. építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Üdülőházas üdülőterület építési övezetei						
4	Üü-1	Szabadon álló	3000	-	-	30	7,5
5	Üü-1x	Szabadon álló	3000	-	-	30	7,5
6	Hétfélig házas üdülőterület építési övezetei						
7	Üh-1	Oldalhatáron álló /SZ/	K*	„K”	„K”	20	3,0**
8	Üh-1x	Szabadon álló /SZ/	350	15	20	20	3,0

* A kialakult telekterületeket megosztani nem lehet. Telekegyesítés megengedett.

** A Fürdő u. mentén a megengedett legnagyobb építménymagasság a kialakult állapotnak megfelelően 5,0 m és több rendeltetési egységet is tartalmazhat. (Üh-1 Fürdő u. menti alövezete.)

6. melléklet a 22/2013. (VI.30) önkormányzati rendelethez

Legnagyobb beépíthetőség, telekmegosztás értelmezése, telekvég leválasztásával alakítható új építési telek lehetősége esetén

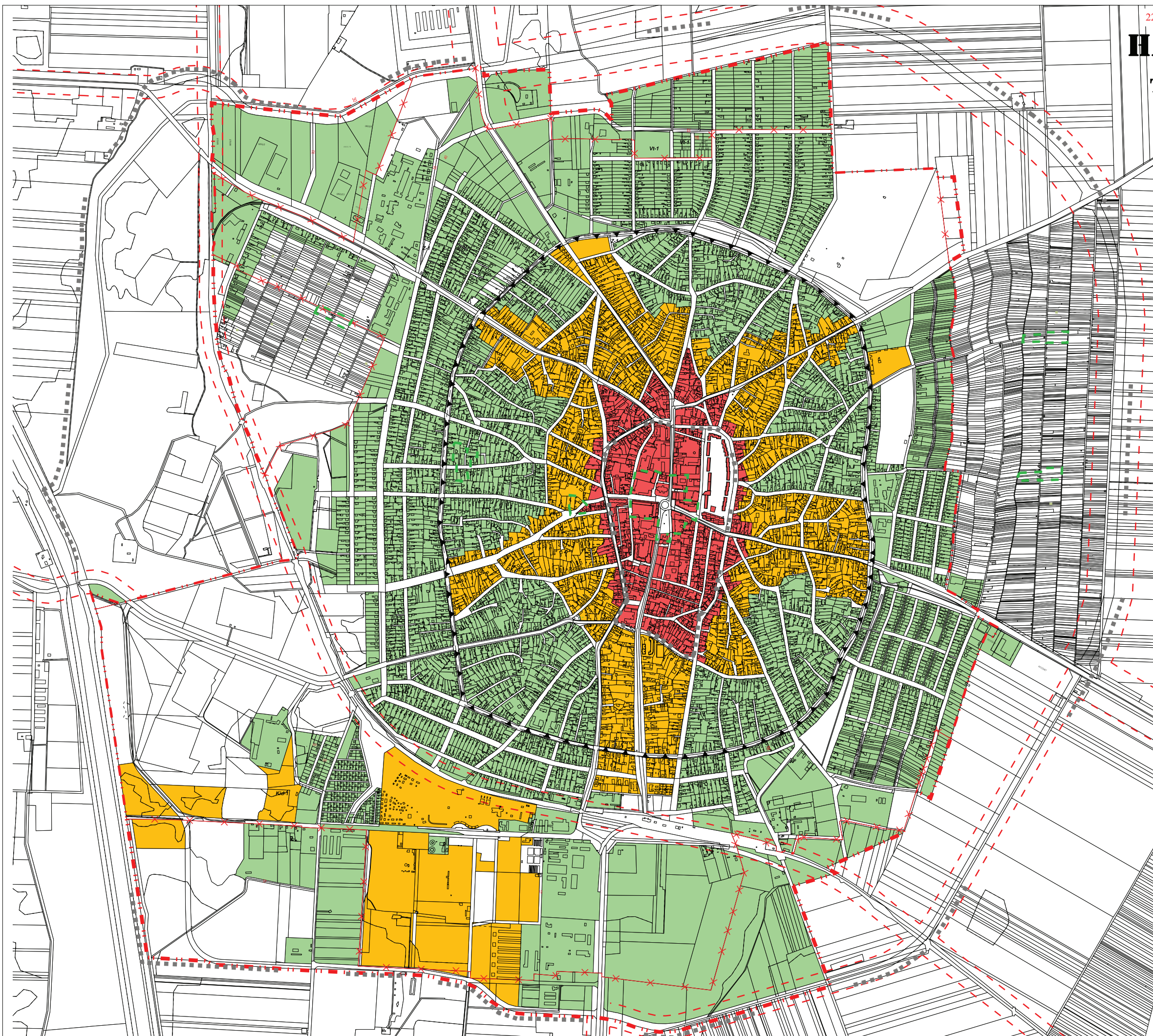


HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012. -2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA

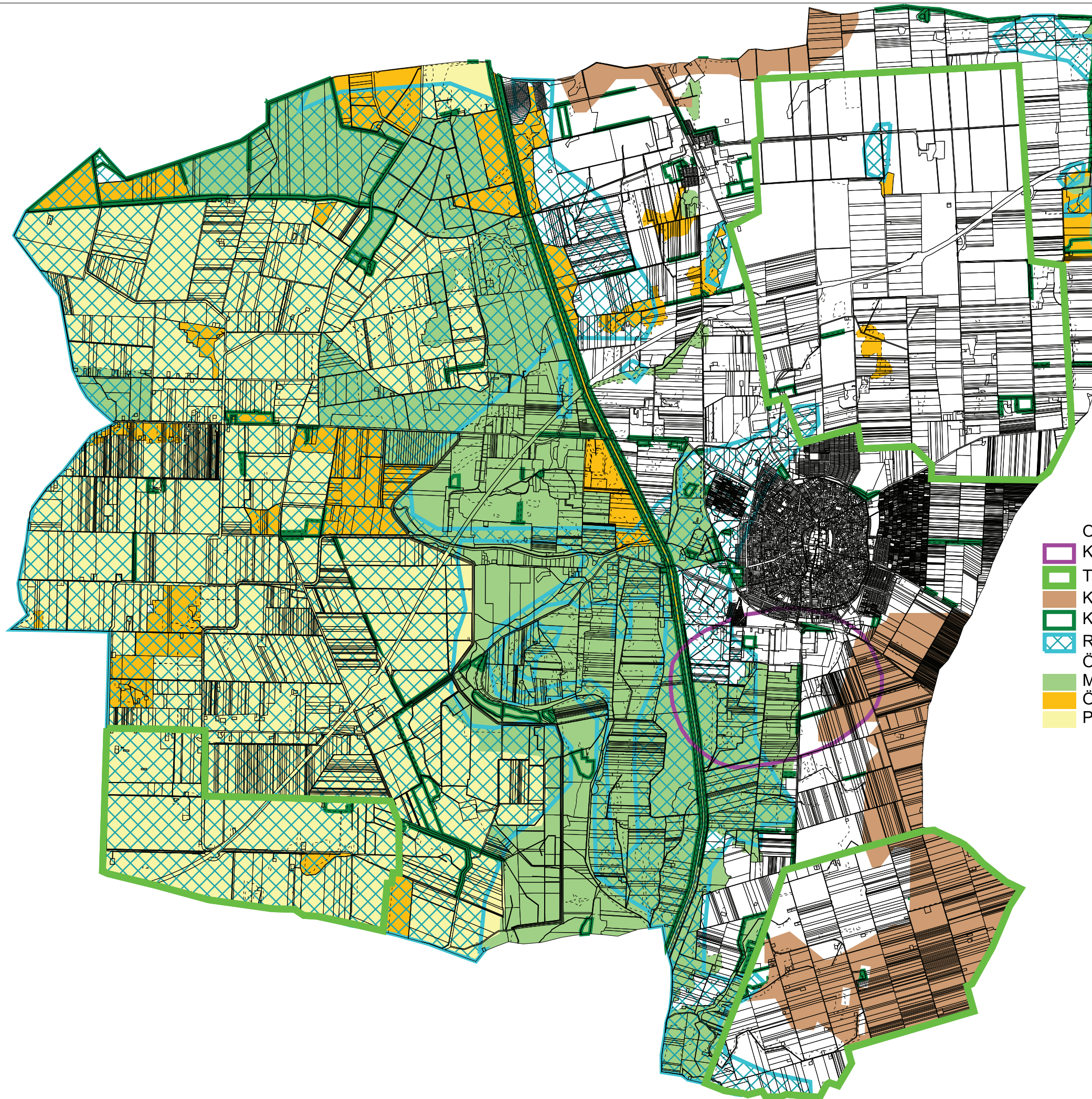
ELŐKERTEK SZABÁLYOZÁSA











- ■ ■ Tervlap érvényességének határa (belterület)
- ▼ ▼ Helyi értékvédelmi terület határa
- — Műemléki környezet határa
- Belterületi határ és változása
- · · Megmaradó
- — Megszűnő
- · · Új
- — Védőtávolság - utak
- ELŐKERTEK SZABÁLYOZÁSA
- Egyéb
- Előkert nélküli - utcavonalon álló épületelhelyezéssel
- Előkert nélküli - választható épületelhelyezés
- Előkeres

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA
ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSA
M = 1:75 000



ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

-  Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
 -  Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete
 -  Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület
 -  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
 -  Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- ## ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ÖVEZETEI
-  Magterület
 -  Ökológiai folyosó
 -  Puffer terület