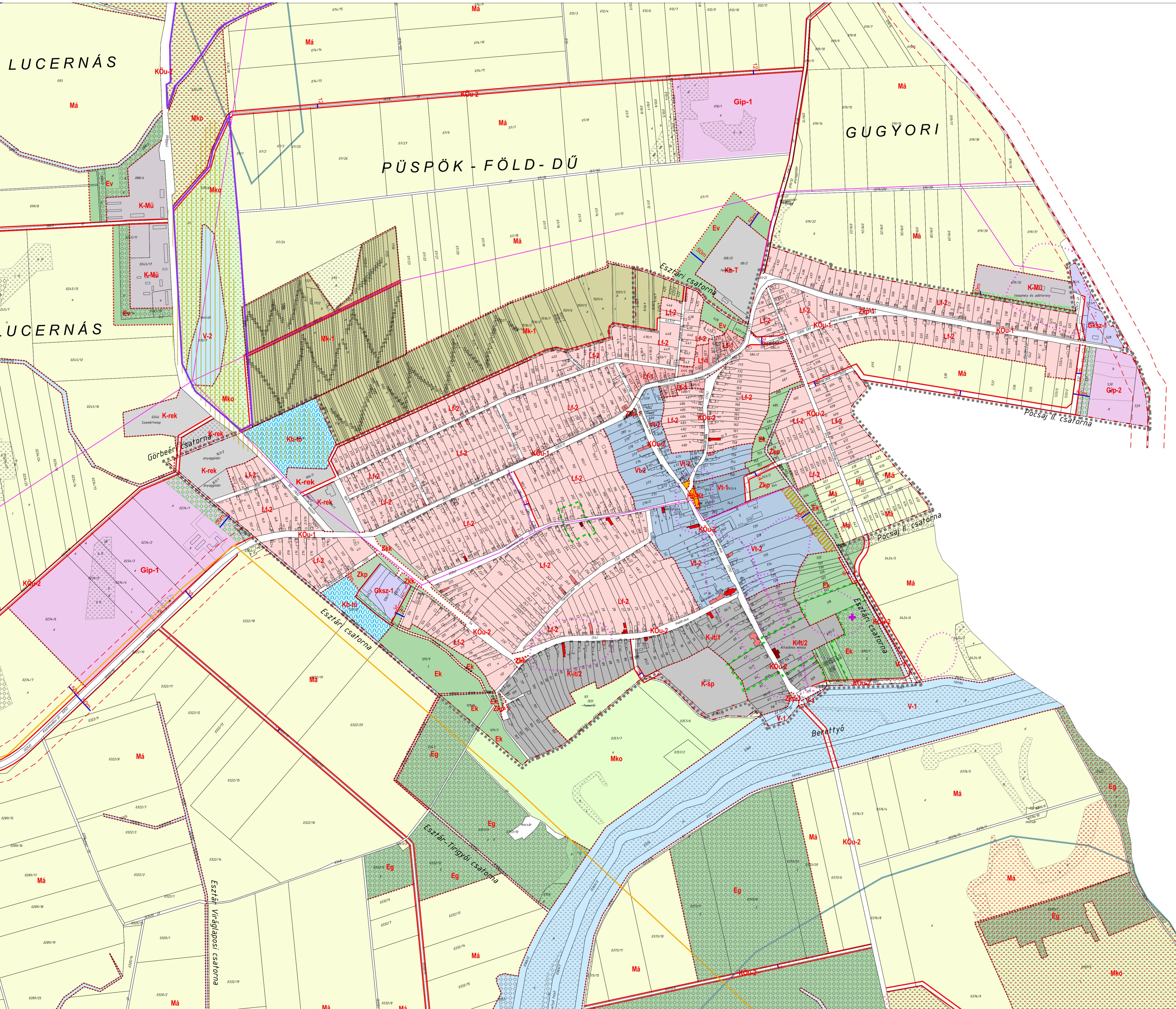


ESZTÁR KÖZSEG

SZABÁLYOZÁSI TERVE

BELERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

M=1:4000



Bépítésre szánt területek:

O < 30	LF-1 Falusias lakóterület (középtelkes)
O < 4,5	LF-2 Falusias lakóterület (nagyterek)
O < 4,5	Vt-1 Településközpont vegyes övezet (többszintes)
O < 50*	Vt-2 Településközpont vegyes övezet (általános)
O < 4,5	

Gazdasági területek:

SZ < 40	Gksz-1 Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
SZ < 40*	Gip-1 Ipari gazdasági övezet (lakóterületek közé ékelőde)
O < 50	Gip-2 Ipari gazdasági övezet (iparterületen lévő)
O < 40*	
O < 4,5	

Különleges területek:

SZ < 20	K-Rek Rekreációs célú terület
< 4,5	K-It1 Turisztikai, lakó és intézmény terület
O < 40	K-It2 Turisztikai, lakó és intézmény terület
O < 5,0	K-Sp Sportolási célú különleges terület
SZ < 20*	
SZ < 40	K-MU Mezőgazdasági üzemi terület
8,0*	K-MU/V Mezőgazdasági üzemi terület (országos ökológiai hálózat magterületén)
SZ < 40	
< 7,0*	

Bépítési mód Legnagyobb beépítettség %

Homlokzat magasság (m) Legkisebb beépítettség (m2)

ELMAGYARÁZAT	
Elvényezett határa - megtérítve	
Belterület határa - megszűnt	
Dotted line - tervezett	
Szabályozási vonal	
Blue line - szabályozási szélesség	
Dash-dot line - építési övezet, övezet határa	
Dotted line - védőföldszigetek	

Épület védelmi

Műemlék épület	Helyi védelme javasolt
Helyi értékű épületek	Helyi értékű épületek határa
Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület	Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület
Exlege terület	Háromszintű zöld övezeten belül
Ökológiai zöld - területfelhasználásban belül	Ökológiai zöld - területfelhasználásban belül
Természetvédelmi terület (Bihari-sík TK)	Természetvédelmi terület (Bihari-sík TK)
Régiószintű nyilvántartásba vett terület határa	Régiószintű nyilvántartásba vett terület határa
Kunhalom	Kunhalom
Háromszintű zöld övezeten belül	Háromszintű zöld övezeten belül
Elektromos légevezeték 22 kV	Elektromos légevezeték 22 kV
Nagyközépnyomású gázvezeték	Nagyközépnyomású gázvezeték
Területhasználási alapterületen	
Erdő	
Réti	
Lélegi	
Területhasználat szabályozás	

BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lf-1 Lakóterület - Falusias	
Lf-2 Lakóterület - Falusias	
Vt-1 Vegyes terület - Településközpont	
Vt-2 Vegyes terület - Településközpont	
K-It1 Különleges terület - turisztikai	
K-It2 Különleges terület - rekreációs	
K-rek Különleges terület - intézmény turisztika	
K-It3 Különleges terület - intézmény turisztika	
K-sp Sportolási célú különleges terület	
Gksz-1 Gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató-általános	
Gip-1 Gazdasági terület - Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület	
Gip-2 Gazdasági terület - Egyéb ipari terület	

BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Köv-1 Kozáti közlekedési terület - Övezetgyűjtő	
Köv-2 Kozáti közlekedési és körny. terület - Környezetgyűjtő	
Köv-3 Kozáti közlekedési és közúti terület - Kiszolgáló út	
Kt-1 Különleges terület - Temető területe	
Zkp-1 Zöldterület - Közpark	
Zkp-2 Zöldterület - Közpark	
Eg-1 Elektromos vezeték	
Eg-2 Elektromos vezeték	
Erd-1 Erdőterület - Védelem	
Erd-2 Erdőterület - Környéki	
Má-1 Mezőgazdasági terület - Általános	
Má-2 Mezőgazdasági terület - Környezetgyűjtő	
Mk-1 Mezőgazdasági terület - Környezetgyűjtő	
Mk-2 Mezőgazdasági terület - Környezetgyűjtő	
V-1 Vízgyűjtőterület	
V-2 Vízgyűjtőterület	
Kd-1 Különleges terület - Burkolt vagy fásított közter. sétány	
Kd-2 Különleges beépítésre nem szánt terület - Horgászó zápotározó	

Az övezetbeírásával nem rendelkező utak a KÖU-3 jelű kiszolgáló utak

környéke általánosan elérhetőek.

Az 1/2018.(III.07.) sz. önkormányzati rendelet 2. melléklete

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tervező: CIVISTERV	VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.	CIVISTERV
	Cím: Debrecen, Széchenyi u.8.z.	Tel:(32) 531-732, (30) 9818-172
Munka: ESZTÁR KÖZSEG		
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV		
2018.		
Munkarész: SZABÁLYOZÁSI TERV		
BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE		
ÜGYVEZŐ: ZSEMELER ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ: ZSEMELER ISTVÁN	TT-1-09-0016	
TÁRTERVEZÉS: ZSILÁR LÁSZLÓ	TK-09-058306	
KÖZLEKEDÉS: GULYÁS IMRE	Tk-09-0057	
KÖRNYEZETVÉDELEM: LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036	
VÍZIZOMLÓ: SOM IBOLYA	TV-T-09-0079	
ENERGIA KÖZMŰ: SZABÓ LÓRÁNT	TE-T-09-0408	
HÍRKÖZLÉS: LAKATOS ISTVÁN	TH-T-15-0342	