2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBESZERKESZTVE

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

1:5 500

N

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő- Testületének 14/2016.(V.26.) sz. önk. rendelete, a 12/2018.(IX.13.), 6/2019.(III.21.), 15/2019.(VII.04.), 22/2020.(IX.24.), 23/2020.(IX.24.), 26/2020.(X.22.), 6/2021.(I.28.), 9/2021.(II.25.), 16/2021.(VI.17.), 17/2021.(VI.17.), 21/2021.(IX.1.) , 1/2022.(I.27.) módosító rendeletekkel egységes szerkezetben

Beépítési mód (SZ, O, Z) Homlokzatmagasság	Beépítési % Telekterület

Lakó övezetek

SZ 15,0	60 600	Ln-1 Nagyvárosias lakóterület övezete
SZ 12,5	40 1500	Lk-1 Kisvárosias lakóterület övezete
Z 7,0	40 160	Lk-2 Kisvárosias lakóterület övezete
O 6,5	40 400	Lk-3 Kisvárosias lakóterület övezete
Z 4,5	40 200	Lk-4 Kisvárosias lakóterület övezete
O 6,5	60 250	Lk-5x Kisvárosias lakóterület övezete
O 6,5	40 500	Lk-5 Kisvárosias lakóterület övezete
SZ 7,0	30 800	Lke-1 Kertvárosias lakóterület övezete
O 6,0	30 350	Lke-2 Kertvárosias lakóterület övezete
O 5,0	30 500	Lke-3 Kertvárosias lakóterület övezete

Vegyes övezetek

Z 15,0	40 1000	Vt-1 Településközpont vegyes övezete
Z 12,5	40 1500	Vt-2 Településközpont vegyes övezete
Z 12,5	80 1500	Vt-2x Településközpont vegyes övezete
SZ 12,5	80 600	Vt-3 Településközpont vegyes övezete
SZ 12,5	40 1500	Vt-4 Településközpont vegyes övezete
Z 10,5	40 800	Vt-5 Településközpont vegyes övezete
SZ 10,0	40 800	Vt-6 Településközpont vegyes övezete
Z 9,0	80 1500	Vt-7 Településközpont vegyes övezete
Z 7,5	40, 45** 450	Vt-8 Településközpont vegyes övezete (** A Hész 3. melléklet 2. táblázat eseti engedménye.)
O 7,5	40 600	Vt-9 Településközpont vegyes övezete
SZ 6,5	60 500	Vt-10 Településközpont vegyes övezete
Z 5,5	40 560	Vt-11 Településközpont vegyes övezete
Z 9,5	40 2000	Vi-1 Intézményi vegyes területek övezete
Z 12,5	75 1500	Vi-2 Intézményi vegyes területek övezete

Gazdasági övezetek

SZ 9,5	40 3000	Gksz-1 Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezet
SZ 7,5	40* 1500	Gksz-2 Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezet
O 7,5	60 1500	Gksz-2x Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
Z 7,5	60 1500	Gksz-3 Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezet- frekventált helyen
SZ 7,5	40 1500	Gksz-4 Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezet- üdülő területen
SZ 9,5	60 3000	Gá-1 Általános gazdasági övezet
SZ 7,5	40 1500	Gip-1 Ipari gazdasági övezet
		Gip-2 Ipari gazdasági övezet

Üdülő övezetek

SZ 6,5-9,5	30 800	Üü-1 Üdülőházas üdülőterület övezete
SZ 6,5-7,5	30 800	Üü-2 Üdülőházas üdülőterület övezete
SZ 4,5-7,5	30 600	Üü-3 Üdülőházas üdülőterület övezete
O 6,0	20 250	Üh-1 Hétvégiházas üdülőterület övezete
O 4,5	20 500	Üh-2 Hétvégiházas üdülőterület övezete
SZ 4,5	20 450	Üh-3 Hétvégiházas üdülőterület övezete

Különleges építési övezetek

SZ 9,5	20 5000	K-id/1 Különleges idegenforgalmi övezet
SZ 15,0	10 1ha	K-id/1x Különleges idegenforgalmi övezet
Z 9,5	40 3000	K-id/2 Különleges idegenforgalmi övezet
SZ 15,0	40 3500	K-id/3 Különleges idegenforgalmi övezet
SZ 4,5	40 1 ha	K-id/4 Különleges idegenforgalmi övezet
O 7,5	40 600	K-id/L Különleges idegenforgalmi övezet
SZ 8,5	40 800	K-id/Lx Különleges idegenforgalmi övezet
SZ 12,5	40 K	K-St Különleges strand terület övezet
SZ 12,5	30 15000	K-Sp Különleges sport és szabadidő övezete
SZ 7,5	10 2000	K-Közl Különleges közlekedési üzemi terület övezete
SZ 12,5	40 20000	K-Mol Különleges nagykiterjedésű közműterület (MOL telephely)
SZ 10,5	40 1000	K-Rept Különleges városi sportrepülőtér övezete
SZ 7,5	5 10000	K-Tem Különleges temető terület övezete
SZ 7,5	40 6000	K-bpu Különleges buszpályaudvar területe
Z 12,5	K K	K-Vkt Különleges vasúti kiszolgáló terület
SZ 10,5	30 10000	K-Log Különleges településüzemeltetés és logisztikai terület
SZ 6,0	40 400	K-Sz Különleges szennyvíztisztító telep területe
SZ K	40 K	K-Közm Különleges közműterület
SZ 9,5	40 1500	K-Mű Különleges mezőgazdasági üzemi terület
SZ 7,0	40 K	K-MG /VH Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Világörökségi Helyszínen)
SZ 4,5	40 1 ha	K-En Megújuló energia hasznosítását szolgáló különleges terület
SZ 19,5	20 1 ha	K-Rek Rekreációs- és rendezvény célú terület

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Belterülethatár - meglévő
- Belterülethatár - megszűnő
- Belterülethatár - tervezett
- Érvényes szabályozási terv határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Szabályozási szélesség
- Védőtávolság

Mol 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
- Exlege

TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉSEK

- Villamosenergia átviteli hálózat 750 kV
- Villamosenergia főelosztó hálózat 132 kV
- Villamosenergia elosztó hálózat
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Régészeti lelőhely határa
- Kunhalmok
- Bányászati terület határa
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Történeti rekonstrukciós terület
- Településképvédelmi terület határa
- Gyógyhely határa
- Vízbázis védőterülete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
- Kiegészítő településképi övezeti szabály alkalmazása
- Építési tilalommal érintett terület
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Műemléki környezet.

Védett épületek

- Műemlék
- Helyi védelemre érdemes
- Helyi értéket képviselő
- HNP Világörökségi Helyszín határa
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ktt)
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ktt) határa
- Fásított terület-beépítésre szánt területen belül

Területfelhasználat szabályozás

- Ln-1 nagyvárosias lakóterület
- Ln-G nagyvárosias lakóterület övezete - garázsépületek elhelyezésére
- Ln-K1 közlekedési terület - nagyvárosias lakóterületen belül
- Ln-K2 közlekedési terület - nagyvárosias lakóterületen belül gyalogút
- Ln-KK közkert - nagyvárosias lakóterületen belüli zöldterület
- Ln-P parkoló - nagyvárosias lakóterületen belüli parkoló terület
- Lk-1 kisvárosias lakóterület
- Lk-2 kisvárosias lakóterület
- Lk-3 kisvárosias lakóterület
- Lk-4 kisvárosias lakóterület
- Lk-5x kisvárosias lakóterület
- Lk-5 kisvárosias lakóterület
- Lke-1 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-2 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-3 kertvárosias lakóterület övezete
- Lke-4 kertvárosias lakóterület övezete

- Vt-1 településközpont vegyes övezete
- Vt-2 településközpont vegyes övezete
- Vt-2x településközpont vegyes övezete
- Vt-3 településközpont vegyes övezete
- Vt-4 településközpont vegyes övezete
- Vt-5 településközpont vegyes övezete
- Vt-6 településközpont vegyes övezete
- Vt-7 településközpont vegyes övezete
- Vt-8 településközpont vegyes övezete
- Vt-9 településközpont vegyes övezete
- Vt-10 településközpont vegyes övezete
- Vt-11 településközpont vegyes övezete
- Vi-1 vegyes terület - intézményterület
- Vi-2 vegyes terület - intézményterület

- Gksz-1 gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató-általános
- Gksz-2 gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató-általános
- Gksz-3 gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató-frekventált helyen lévő
- Gksz-4 gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató-üdülő területen
- Gá-1 gazdasági terület - általános
- Gip-1 gazdasági terület - ipari-általános
- Gip-2 gazdasági terület - ipari-településképi illeszt

- Üü-1 üdülőházas üdülőterület övezete
- Üü-2 üdülőházas üdülőterület övezete
- Üü-3 üdülőházas üdülőterület övezete
- Üh-1 hétvégiházas üdülőterület övezete
- Üh-2 hétvégiházas üdülőterület övezete
- Üh-3 hétvégiházas üdülőterület övezete

- K-Rek különleges terület - Rekreációs - és rendezvény célú
- K-id/1 különleges terület - idegenforgalmi célú
- K-id/1x különleges terület - idegenforgalmi/ökoturisztika
- K-id/2 különleges terület - idegenforgalmi célú
- K-id/3 különleges terület - idegenforgalmi célú
- K-id/4 különleges terület - idegenforgalmi (lovas turisztikai célú)
- K-id/L különleges terület - idegenforgalmi (rekreációs és lakó funkciókkal)
- K-id/Lx különleges terület - idegenforgalmi (rekreációs és lakó funkciókkal)
- K-St különleges terület - strand és gyógyfürdő
- K-Sp különleges terület - sport és szabadidőidő
- K-Hhy különleges terület - horgásztanyák
- K-Közl különleges terület - közlekedési üzemi
- K-Rept különleges terület - sportrepülőtér
- K-Tem különleges terület - temető
- K-bpu különleges terület - buszpályaudvar
- K-Vkt különleges terület - vasúti kiszolgáló terület
- K-Log különleges terület - településüzemeltetés és logisztika
- K-Sz különleges terület - szennyvíztisztító telep
- K-Közm különleges terület - közmű terület
- K-En különleges terület - napelempark
- K-Mű különleges terület - mezőgazdasági üzemi
- K-MG/VH különleges terület - mezőgazdasági üzemi (Világörökségi Helyszínen)
- Kb-Kt beépítésre nem szánt különleges terület - burkolt vagy fásított közter
- Kb-Kt/korzo beépítésre nem szánt különleges terület - burkolt fásított közterkorzó
- Kb-Rept beépítésre nem szánt különleges terület - sportrepülőtér
- Kb-Id beépítésre nem szánt különleges terület - sport szabadidő idegenforgalom
- Kb-En beépítésre nem szánt különleges terület - napelempark
- Kb-Hull beépítésre nem szánt különleges terület - rekultiválandó szeméttelep
- Kb-Kegy különleges terület - kegyeleti park
- Kb-Hkö különleges terület - horgásztó

- KÖk-1 közlekedési terület - kötöttpályás (vasút)
- KÖu-1 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (gyorsforgalmi út)
- KÖu-2 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos főút)
- KÖu-3 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos mellékút)
- KÖu-4 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (helyi gyűjtőút)
- KÖu-5 közúti közlekedési terület - általános (helyi kiszolgáló út)
- KÖu-6 közlekedési terület - általános (vegyeshasználatú út)
- KÖu-7 közlekedési terület - setany/gyalogos-kerékpáros közlekedés
- KÖu-8 közlekedési terület - általános (kiemelt kiszolgáló út)
- KÖu-9 közlekedési terület - kerékpárút
- KÖu-P közlekedési terület - parkoló övezet
- KÖu-3/Z közlekedési terület - zöldterület

- Zkp közpark
- Zkk közkert
- Ev-1 erdőterület - védelmi célú
- Eg erdőterület - gazdasági
- Ek erdőterület - közjóléti
- Má-1 általános mezőgazdasági terület - szántó
- Má -2 általános mezőgazdasági terület - gyep
- Mák-1 korlátozott felhasználású Mg terület - szántó
- Mák/2 korlátozott felhasználású Mg terület - gyep
- Mák-VH korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület - Világörökségi Helyszínen
- Mák-V korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület VH védőövezetében
- Mk-1 kertes mezőgazdasági terület - általános
- Mk-2 kertes mezőgazdasági terület - gyümölcsös
- V-1 élővízfolyások medre és partja
- V-2 közcélú nyílt csatornák medre és partja
- V-3 állóvizek medre és partja
- V-4 állóvizek medre és partja (halastavak)
- Tk-1 természetközeli terület

2021. évi módosításokkal egybeszerkesztett, jóváhagyott dokumentáció

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9033-172	CIVIS TERV
Munka:	HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016	Dátum: 2022. 02. Lapok: 1:5500
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE M4, M5, és 2021. évi M6 módosításokkal egybeszerkesztve	SZ-2/m6

ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-06-0016
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI MUNKATÁRS	KÖNIGSHOFF CSANÁD ABEL	ajt. tervezőtanonc
TÁJTERVEZŐ	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06
KÖRNYEZETVÉDELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0056
SZÖLGERDŐS	GULYÁS IMRE	TK/09-0057
VÍZGAZDÁSZ	SOM IMOLYA	TV- T/09-0079
ENERGIA KÖZGÉP	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0408
HÍRKÖZLÉS	LAKATOS ISTVÁN	TH-T-1/54342
TÉRINFORMATIKUS	Dr. PÁSZMÁNYI SÁNDOR	ÉKÖZIG ZRT.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő- Testületének 14/2016.(V.26.) sz. önk. rendelete, a 12/2018.(IX.13.), 6/2019.(III.21.), 15/2019.(VII.04.), 22/2020.(IX.24.), 23/2020.(IX.24.), 26/2020.(X.22.), 6/2021.(I.28.), 9/2021.(II.25.), 16/2021.(VI.17.), 17/2021.(VI.17.), 21/2021.(IX.1.) , 1/2022.(I.27.) módosító rendeletekkel egységes szerkezetben