2022. ÉVI "M7-M8" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBESZERKESZTVE

# HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

### SZABÁLYOZÁSI TERV
### BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

**1:5 500**

N

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő- Testületének 9/2015.(IV.23.) 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.) ../2023.(....) és ../2023.(....) sz. módosító rendeletekkel egységes szerkezetben

JELMAGYARÁZAT

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Változó területhatár - mě
- Belterülethatár - meglévő
- Belterülethatár - tervezett
- Belterülethatár - megszűnő
- Kötelező építési vonal
- Kötelező építési vonal - választható előkerthez
- Kötelező hátsó építési vonal
- Szabályozási vonal - belterület
- Szabályozási vonal - külterület
- Övezethatár - Belterület
- Övezethatár - Külterület
- Szabályozási szélesség
- Védőtávolság
- Kerékpárút
- Villamosenergia átviteli hálózat 750 kV
- Villamosenergia főelosztó hálózat 132 kV
- Villamosenergia eloszló hálózat
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (ksomogyi) határa
- Telken belüli kötelező fásítás
- Exlege - védett terület
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (kttj)
- Építési telek be nem építhető része
- Korlátozott használatú telekrész
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó térségi övezete
- Országos ökológiai hálózat - magterület térségi övezete
- Régészeti lelőhely határa
- Vízbázis_védőterületek_dwg_polyline.shp

Területfelhasználás

- Ln-1 nagyvárosias lakóterület
- Ln-G nagyvárosias lakóterület övezete - garázsépületek elhelyezésére
- Ln-K1 közlekedési terület - nagyvárosias lakóterületen belül
- Ln-K2 közlekedési terület - nagyvárosias lakóterületen belüli 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-2x 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-2xx településközpont vegyes övezete
- Vt-3 településközpont vegyes övezete
- Vt-3x 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-frekventált helyen lévő
- Gksz-3 gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató-frekventált helyen lévő
- Gá gazdasági terület - általános
- Gip-1 gazdasági terület - ipari-általános
- Gip-2 gazdasági terület - ipari-településképi illesztéssel

- 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-id/1 különleges terület - idegenforgalmi célú
- K-id/1x különleges terület - idegenforgalmi/okturisztikai
- K-id/2 különleges terület - idegenforgalmi célú
- K-id/3 különleges terület - idegenforgalmi célú
- K-id/4 különleges terület - idegenforgalmi (lovas turisztikai célú)
- Kb-Htó különleges terület - horgásztó
- 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-Közl különleges terület - közlekedési üzemi
- K-Rept különleges terület - sportrepülőtér
- K-Én különleges terület - napelempark
- 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-Rek különleges terület - Rekreációs és rendezvény célú terület
- K-Mű különleges terület - mezőgazdasági üzemi
- K-Mű/VH különleges terület - mezőgazdasági üzemi (Világörökségi Helyszínen)
- Kb-Kt beépítésre nem szánt különleges terület - burkolt vagy fásított közter
- Kb-Kt/korzo Különleges beépítésre nem szánt terület - burkolt fásított közterkorzó
- Kb-Rept beépítésre nem szánt különleges terület - sportrepülőtér
- Kb-id beépítésre nem szánt különleges terület - sport szabadidő idegenforgalom
- Kb-Kegy különleges terület - kegyeleti park
- Kb-Hull beépítésre nem szánt különleges terület - rekultiválandó szeméttelep
- Kb-Én beépítésre nem szánt különleges terület - napelempark

- KOk-1 közlekedési terület - kötöttpályás (vasúti)

- KOu-1 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (gyorsforgalmi út)
- KOu-2 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos főút)
- KOu-3 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (országos mellékút)
- KOu-4 közúti közlekedési terület - településszerkezeti jelentőségű (helyi gyűjtőút)
- KOu-5 közúti közlekedési terület - általános (helyi kiszolgáló út)
- KOu-3/V1 Közlekedési és Vízgazdálkodási övezet
- KOu-6 közlekedési terület - általános (vegyeshasználatú út)
- KOu-7 közlekedési terület - setany/gyalogos-kerékpáros közlekedés
- KOu-8 közlekedési terület - általános (kiemelt kiszolgáló út)
- KOu-9 közlekedési terület - kerékpárút
- KOu-P közlekedési terület - parkoló övezet
- KOu-3/Z közlekedési terület - zöldterület

- Zkp közpark
- Zkk közkert
- Ev 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
- Nem szabályozott terület
- K-id/3x különleges terület - idegenforgalmi

*2022. évi "M7-M8" sz. módosításokkal egybeszerkesztett, jóváhagyott dokumentáció*
*Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.*

| | | |
|---|---|---|
| Tervező: | CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Simonffy u. 4. fsz. Tel:(52) 531-732, (20) 913-9-12 | CIVIS TERV |
| Munka: | HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 | Dátum: 2023. 02. Lépték: 1:5500 |
| Munkarész: | SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE 2022. évi M7-M8 módosítással egybeszerkesztve | SZ-2/m8 |

| | | |
|---|---|---|
| CÉGVEZETŐ | ZSEMBERI ISTVÁN | |
| VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ | ZSEMBERI ISTVÁN | TT-1-04-0016 |
| TELEPÜLÉSTERVEZÉSI MUNKATÁRS | KÖSZEGHY CSANÁD ÁBEL | okl. településtervező |
| TÁJTERVEZÉS | DELA LÁSZLÓ | TK-09-458/06 |
| KÖRNYEZETVÉDELEM | LÉVAI BÉLA | HBM MK 09-0036 |
| KÖZLEKEDÉS | GULYÁS IMRE | TA/09-0057 |
| VÍZGAZDÁLKODÁS | SOM IBOLYA | TV-1/09-0079 |
| ÉNERGIA KÖZMŰ | SZABÓ LÓRÁNT | TE-T/09-0408 |
| HÍRKÖZLÉS | LAKATOS ISTVÁN | TA-T-1-0-0162 |
| TÉRINFORMATIKUS | Dr. PÁZMÁNYI SÁNDOR | ÉRZŐZSI ZRT. |

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő- Testületének 9/2015.(IV.23.) 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.) ../2023.(....) és ../2023.(....) sz. módosító rendeletekkel egységes szerkezetben

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

Lakó övezetek

| | | |
|---|---|---|
| SZ 12,5 | 60 1500 | 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 | 35 800 | Lke-1 Kertvárosias lakóterület övezete |
| O 6,0 | 35 350 | Lke-2 Kertvárosias lakóterület övezete |
| O 5,0 | 35 500 | 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 |
| Z 9,5 | 50 3000 | Vt-2xx Településközpont vegyes övezete |
| SZ 12,5 | 80 600 | Vt-3 Településközpont vegyes övezete |
| SZ 15 | 50 3500 | Vt-3x 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 | 40 3000 | Gá-1 Általános gazdasági övezet |
| SZ 7,5 | 40 1500 | Gip-2 Ipari gazdasági övezet |

Üdülő övezetek

| | | |
|---|---|---|
| SZ 6,0-9,5 | 30 800 | Üü-1 Üdülőházas üdülőterület övezete |
| SZ 6,0-7,5 | 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 6,0-9,5 | 40 800 | K-id/3x 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-Mű /VH Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Világörökségi Helyszínen) |
| SZ 4,5 | 40 1 ha | K-Én Megújuló energia hasznosítását szolgáló különleges terület |
| SZ 19,5 | 20 1 ha | K-Rek Rekreációs- és rendezvény célú terület |

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő- Testületének 9/2015.(IV.23.) 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.) ../2023.(....) és ../2023.(....) sz. módosító rendeletekkel egységes szerkezetben