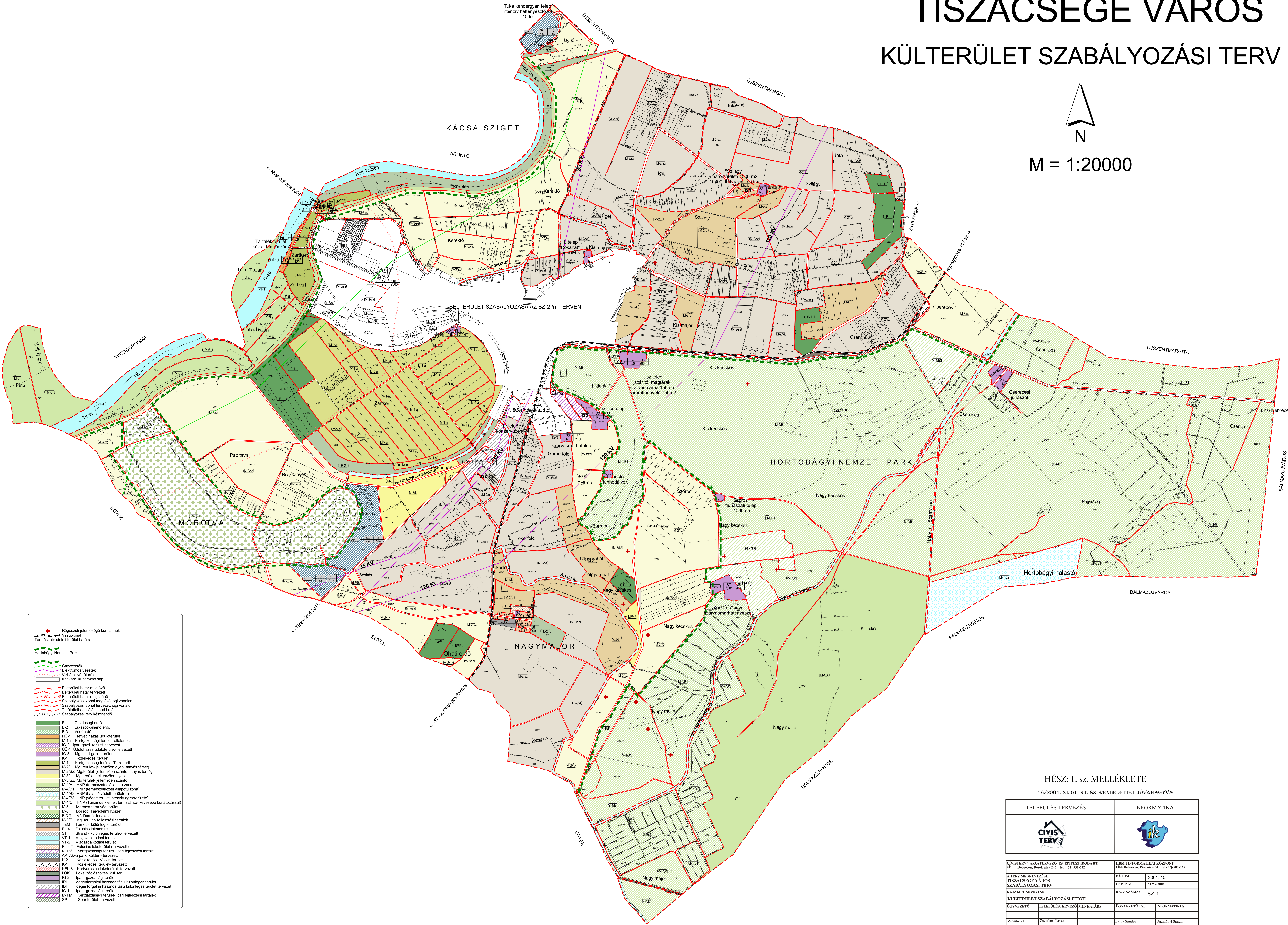
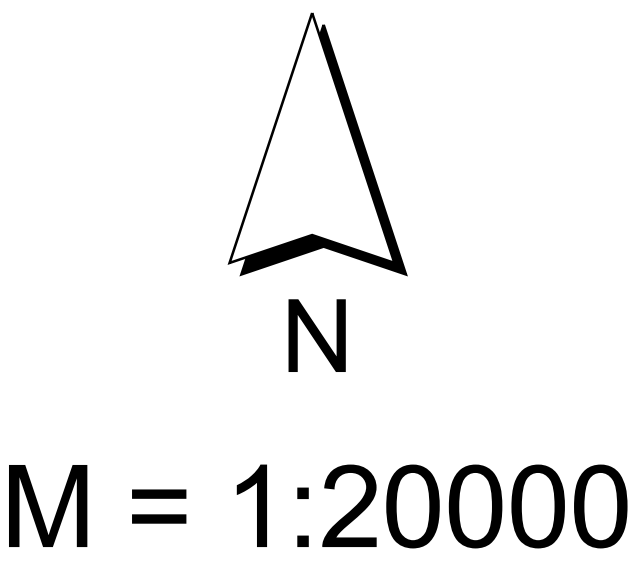


# TISZACSEGE VÁROS

## KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



HÉSZ: 1. sz. MELLÉKLETE

16/2001. XL. OT. KT. SZ. RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

TELEPÜLÉS TERVEZÉS	INFORMATIKA
CIVIS Terv Várostervező és Építész Iroda Bt. Cím: Debrecen, Dörök u. 245. Tel.: (02) 531-732	HBM-4 INFORMATIKAI KÖZPONT Cím: Debrecen, Piac u. 54. Tel.: (02) 507-525
ÁTÍRT MEGNEVEZÉS: TISZACSEGE VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV	DÁTUM: 2001. 10.
RAJZ MEGNEVEZÉS: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE	LEFETEK: 1
ÚJVEZETŐ: TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:	RAJZ SZÁMA: SZ-1
ZARÓTÓ: TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:	ÚJVEZETŐ IG:
INFORMATIKUS:	
Záró: 1.	Záró: 1.
Záró: 1.	Záró: 1.

28 A 10/2014. (V.7.) számú rendelettel módosított szövegrész hatálybalépésének időpontja: 2014. június 1.

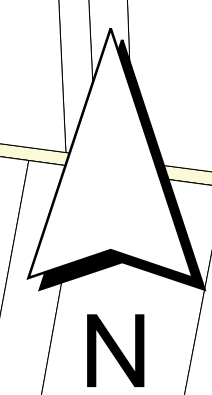
29 Az 1/2017. (I.18.) számú rendelettel módosítva a 0634/5. hrsz-ú út – 0631/19. hrsz telek – 0634/7. hrsz. telek – 3315. hrsz-ú Kossuth u. által határolt tervezési területre vonatkozóan, melyre a 6. sz. melléklet szerinti külterületi szabályozási terv (tervszáma\_ Sz-1.2; dátum: 2016. 10. hó) érvényes hatálybalépésének időpontja: 2017. február 2.



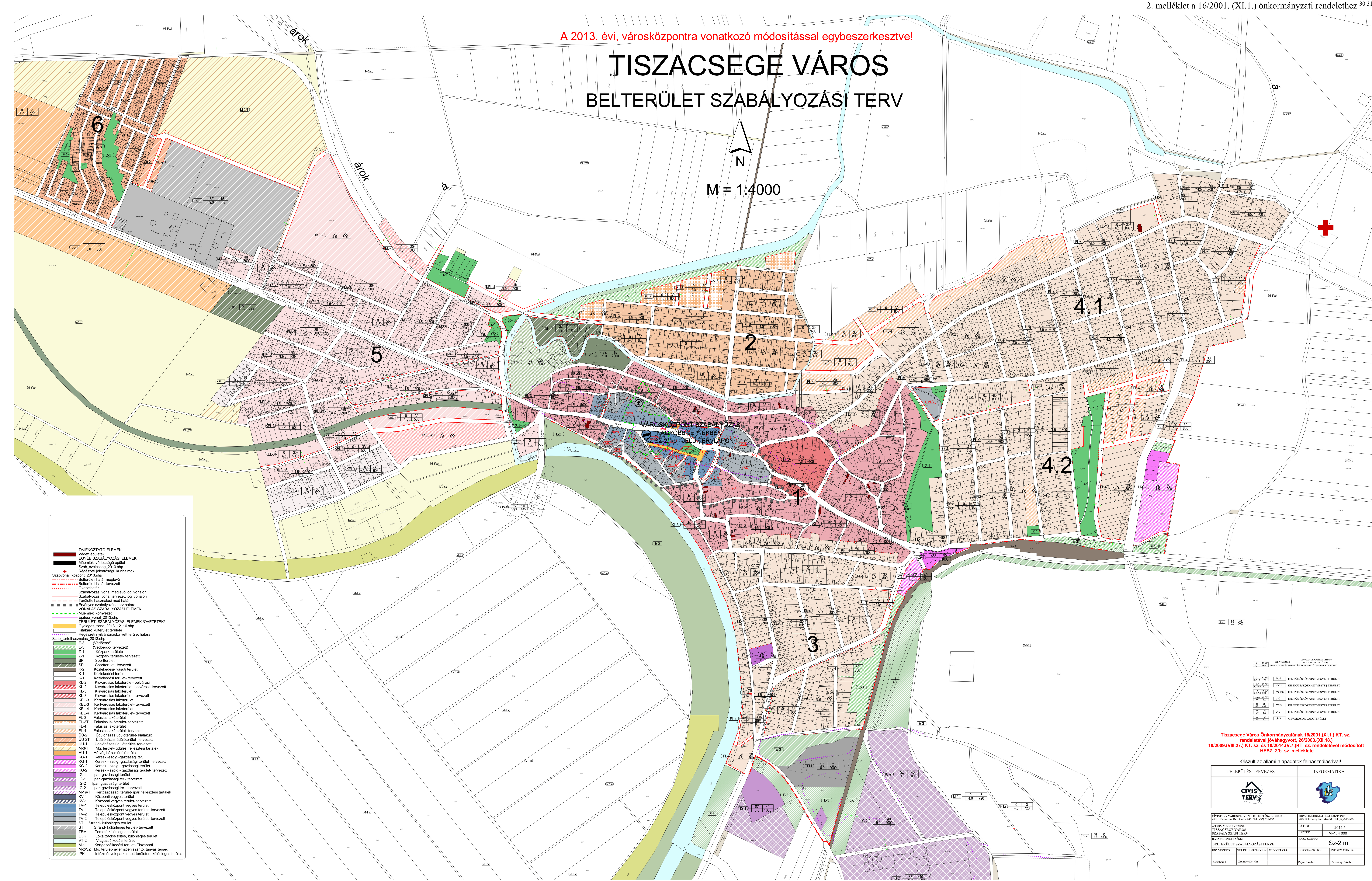
A 2013. évi, városközpontokra vonatkozó módosítással egybeszerkesztve!

# TISZACSEGE VÁROS

## BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



$M = 1:4000$

[illegible]

Tiszacsege Város Önkormányzatának 16/2001.(XI.1.) KT. sz.  
rendeletével jóváhagyvott, 26/2003.(XII.18.)  
10/2009.(VIII.27.) KT. sz. és 10/2014.(V.7.)KT. sz. rendeletével módosított  
HÉSZ. 2/b. sz. melléklete

Készült az állami alapadatok felhasználásával!



CSÜGVÉRTAN ÉS ÉPÍTÉSTUDOMÁNYI BODA BT. Cím: Debrecen, Arók utca 248    Tel.: 521-531-332		HÍRMA (INFORMATIKAI KÖZPONT) Cím: Debrecen, Pálya utca 5    Tel.: 521-507-525	
A TÍRNY MEGNEVEZÉSE: TÍZSÁCSÁGE ÉS TÍRNY SZABÁLYOZÁSI TÍRNY		DÁTUM: 2014.5. LEPTÉK: M=1: 4 000 RAJZ SZÁMA:	
RAJZ MEGNEVEZÉSE: BELTÉRÜLTÉSI SZABÁLYOZÁSI TÍRNYE		S2-2 m	
ÜGYVEZŐ:	HELPÉLESTÍRNYOZÓ:	MUNKATÍRYS:	ÜGYVEZŐTÍRNYOZÓ:
Zsemberi L.	Zsemberi István	Pajna Stándor	Füzümázy Stándor



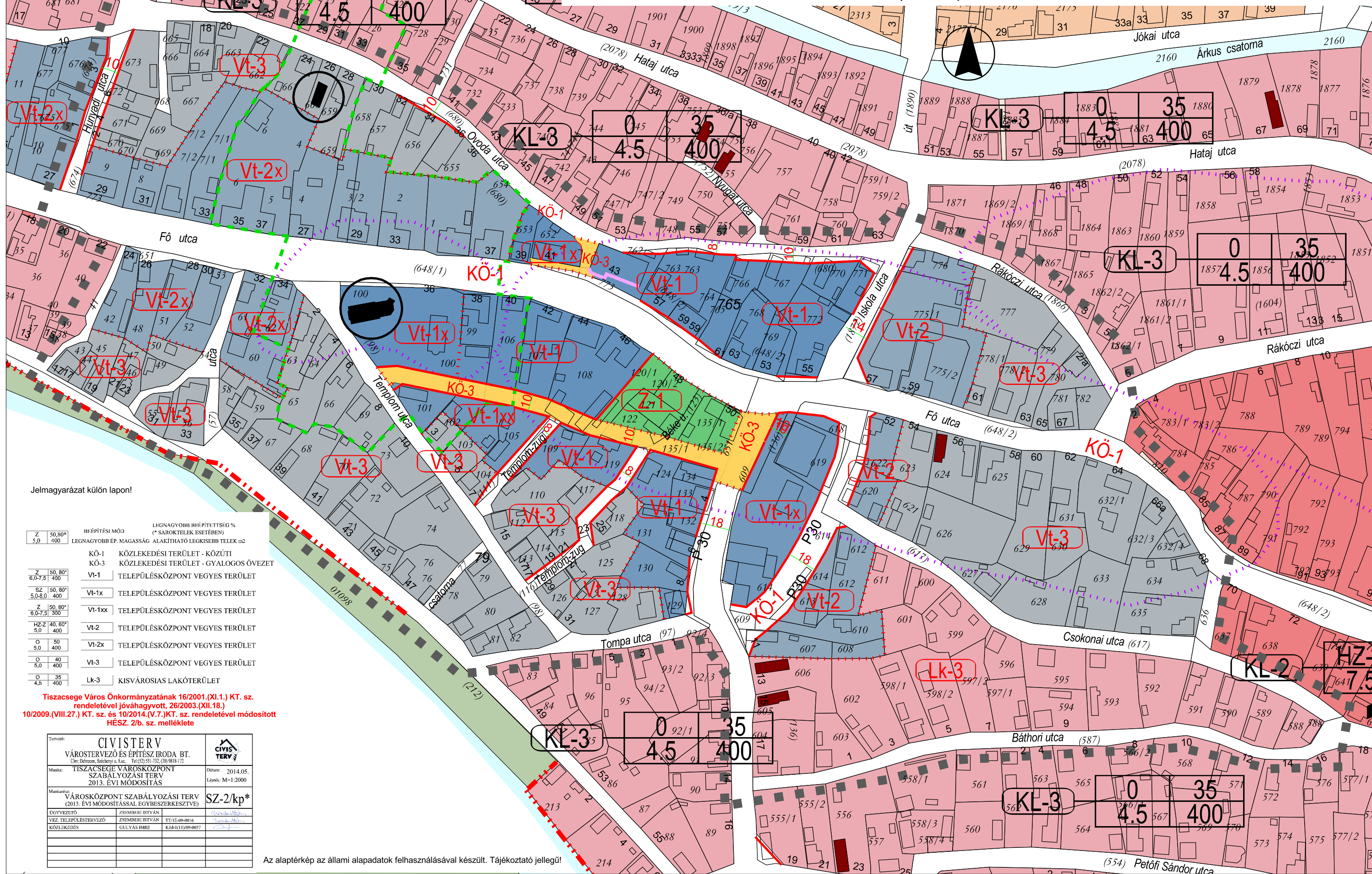
<sup>30</sup>A 10/2014. (V.7.) számú rendelettel módosított szövegrész hatálybalépésének időpontja: 2014. június 1.

<sup>31</sup> Az 1/2017. (I.18.) számú rendelettel módosítva az

- Árkus-ér – Kazinczy u. – Iskola u. által határolt területre (tervszám: Sz-2.2.)
- Árkus-ér - Bocskai utca – Bárórész utca – 01066. hrsz. út – 2813. hrsz. telek – Ültetés I. utca – 2831. hrsz. telek – Bárórész utca – 2833. hrsz. telek – 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés ( lokalizációs vonal) által határolt területre (tervszám: Sz-2.3.)
- Ipar utca – 0595/5. hrsz-ú telek – 0595/3. hrsz-ú telek – 0595/4. hrsz-ú telek – Kossuth utca által határolt területre (tervszám: Sz-2.-4.)
- Árkus-ér – Bocskai utca – Bárórész utca – 01066 hrsz. út – 2813. hrsz. telek – 2814. hrsz. telek – Ültetés I. utca – 2831. hrsz. telek – Bárórész utca – 2833. hrsz. telek – 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt területre (tervszám: Sz-2.5.)
- Óvoda utca – Iskola utca – Tompa utca – Templom utca által határolt területre (tervszám: Sz-2.6.) vonatkozóan, melyekre a 7-11. sz. melléklet szerinti belterületi szabályozási tervek (melyek dátumai: 2016. 10. hó) érvényesek hatálybalépésének időpontja 2017. február 2.

## TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERV

2013- (2014.) évi módosítás



Jelmagyarázat külön lapon!

Z	50,80*	400
5,0		

Z	50,80*	400
6,0-7,5		

SZ	50,80*	400
5,0-8,0		

Z	50,80*	400
6,0-7,5		

HZ-Z	40,60*	400
5,0		

O	50	400
5,0		

O	40	400
5,0		

O	35	400
4,5		

BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSSÉG % (* SAROKTELEK ESETÉBEN)
LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEK m <sup>2</sup>	
KÖ-1	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI
KÖ-3	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYALOGOS ÖVEZET
Vt-1	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Vt-1x	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Vt-1xx	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Vt-2	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Vt-2x	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Vt-3	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Lk-3	KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

Tiszacsege Város Önkormányzatának 16/2001.(XI.1.) KT. sz. rendeletével jóváhagyott, 26/2003.(XII.18.) 10/2009.(VIII.27.) KT. sz. és 10/2014.(V.7.)KT. sz. rendeletével módosított HÉSZ. 2/b. sz. melléklete

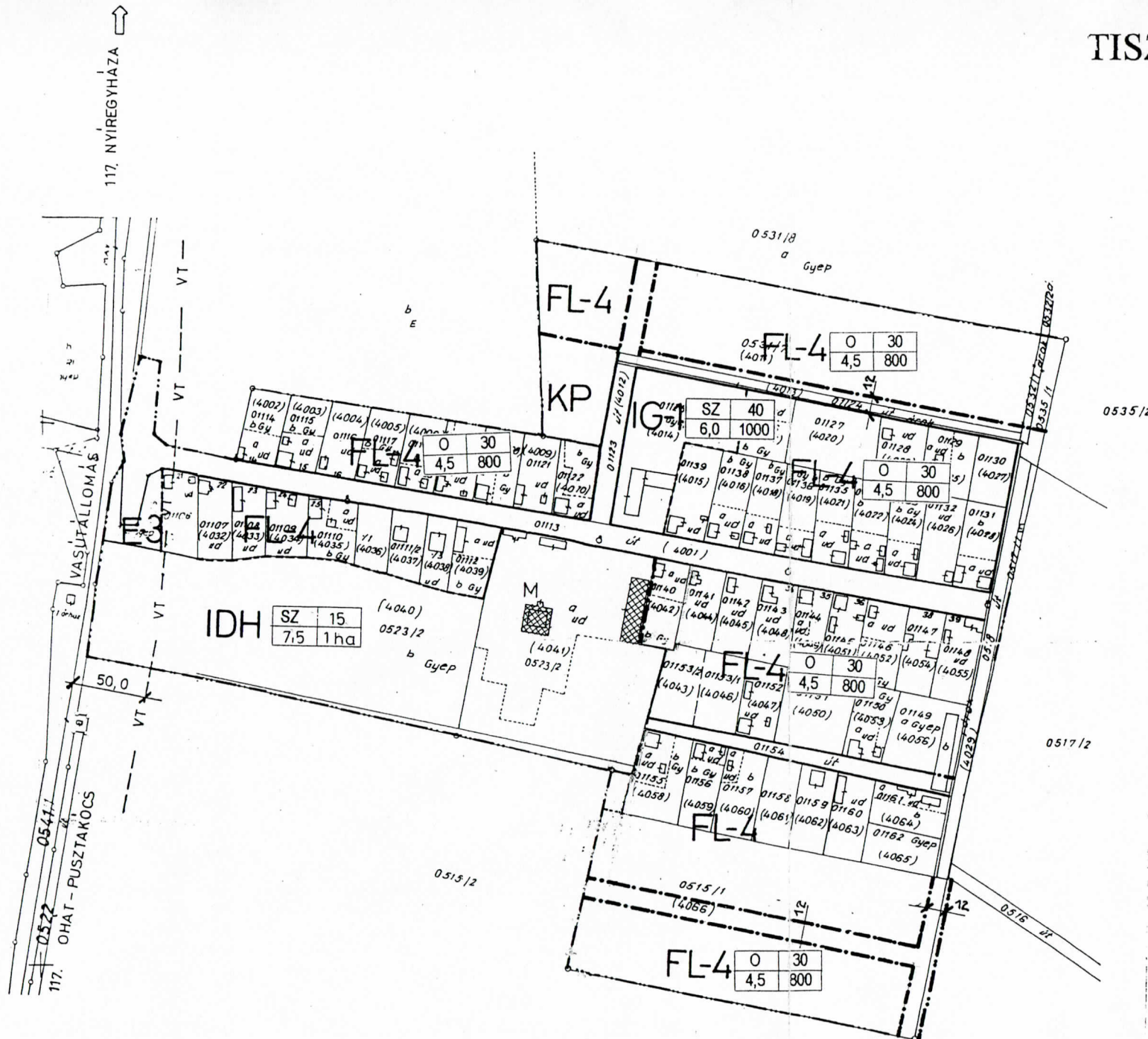
Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. Sz. Tel: (52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	TISZACSEGE VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERV 2013. ÉVI MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2014.05. Lépték: M=1:2000
Munkatárs:	VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERV (2013. ÉVI MÓDOSÍTÁSSAL EGYBESZERKESZTVE)	SZ-2/kp*
ÖGYVEZŐ	ZSIMBERI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLESTERVEZŐ	ZSIMBERI ISTVÁN	TT/15-09-0016
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	K14-111-009-0057

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült. Tájékoztató jellegű!

<sup>32</sup> A 10/2014. (V.7.) számú rendelettel módosított szövegrész hatálybalépésének időpontja: 2014. június 1.



# TISZACSEGE – NAGYMAJOR SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:2000



## JELMAGYARÁZAT:

	KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL (MEGLÉVŐ-TERVEZETT) (KÖZTERÜLETET NEM KÖZTERÜLETTŐL ELVÁLASZTÓ VONAL) KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL
	KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	IPARI- GAZDASÁGI TERÜLET
	BÉÉPÍTÉSI MÓD
	BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG
	BÉÉPÍTÉSI %
	MIN. TELEKTERÜLET
	VEDŐERDŐ
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	MŰEMLÉK

## HÉSZ: 3. SZ. MELLÉKLETE

TELEPÜLÉS TERVEZÉS	INFORMATIKA

CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSI IRODA BT. Cím: Debrecen, Dörök u. 248. Tel: (52) 531-732	HBM-I INFORMATIKAI KÖZPONT Cím: Debrecen, Piac u. 54. Tel: (52) 587-525
ATYV MEGNEVEZÉSE: TISZACSEGE VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV	DATUM: 2000.12
RAJZ MEGNEVEZÉSE: NAGYMAJOR SZABÁLYOZÁSI TERVE	LEPTÉK: M = 2000
ÖGYVEZŐTŐ: Zsombori L.	ÖGYVEZŐTŐ IG.: Zsombori L.
TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS: Zsombori L.	INFORMATIKUS: Pázmányi Sándor
RAJZ SZÁMA: SZ-2/N	

<sup>33</sup> A 10/2014. (V.7.) számú rendelettel módosított szövegrész hatálybalépésének időpontja: 2014. június 1.

## Településközpont (többszintes) vegyes terület

	A	B	C			D	E
1	Övezeti jel	Beépítés módja	Az alakítható telek			Legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb / legnagyobb építménymagasság (m)
2			legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)		
3	Vt-1	Z	400	-	-	50, 80*	6,0 - 7,5**
4	Vt-1x	SZ	400	-	-	50, 80*	5,0 - 8,0**
5	Vt-1xx	Z	300	-	-	50, 80*	6,0 - 7,5**

\* Csak teljes közművesítettség esetén, és csak saroktelken engedélyezhető nagyobb beépíthetőség értéke.

\*\* Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke egyben az építhető legnagyobb utcai homlokzatmagasságot is jelenti.

<sup>34</sup> A 10/2014.(V.7.) számú rendelettel módosított szövegrész hatálybalépésének időpontja:

2014. június 1.

1. számú melléklet a 1 / 2017. (I.18.) sz. önkormányzati rendelethez

6. számú melléklet a 16/2021. (XI. 1.) önkormányzati rendelethez<sup>35</sup>

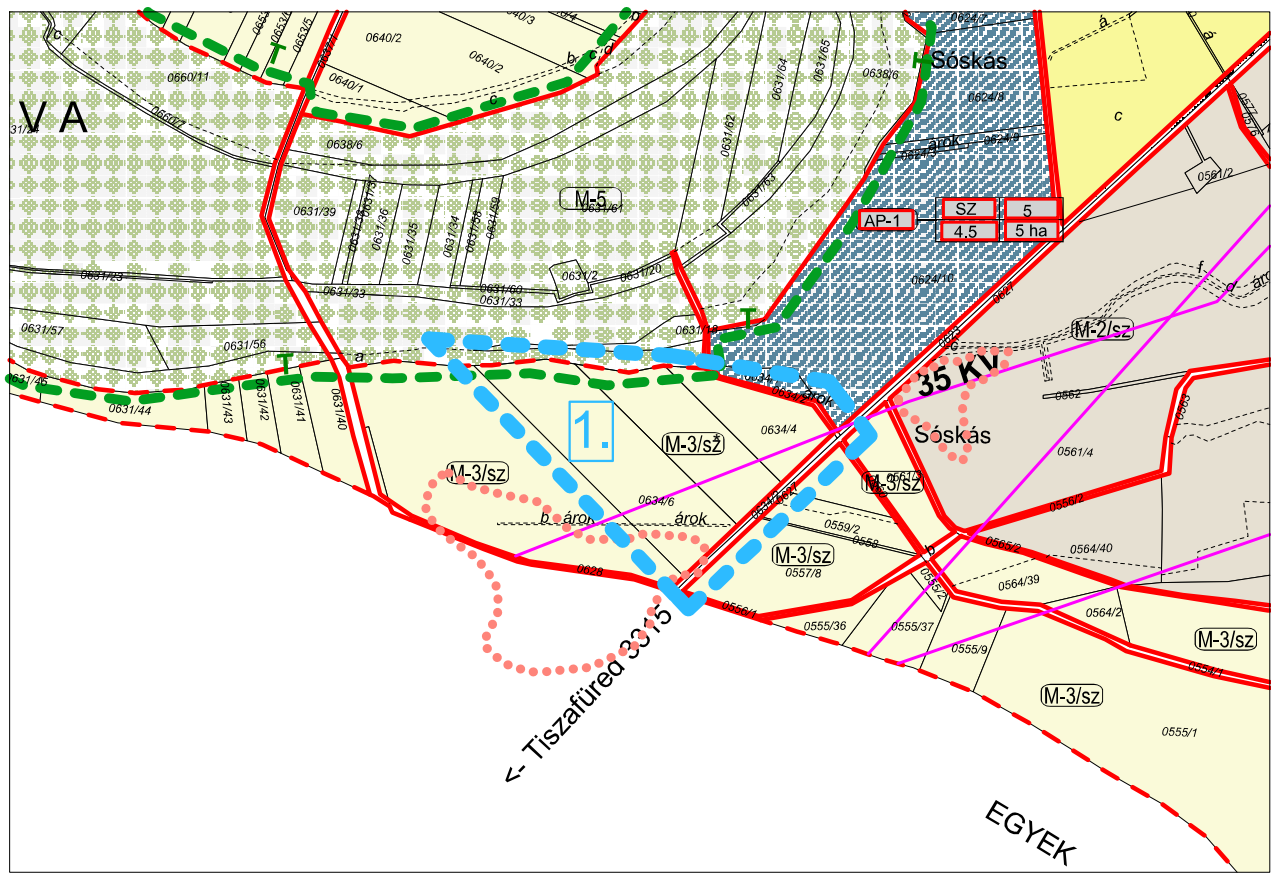
JELMAGYARÁZAT

----- Változással érintett terület határa

----- Hortobágyi Nemzeti Park

----- Elektromos vezeték

----- Régészeti lelőhely



M-2/SZ Mg.terület- jellemzően szántó, tanyás térség

M-3/L Mg. terület- jellemzően gye

M-3/SZ Mg terület- jellemzően szántó

M-3/SZ\* Mg terület- jellemzően szántó kieg. előírásokkal

M-5 Morotva term.véd.terület

AP Akva park, kül.ter.- tervezett

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

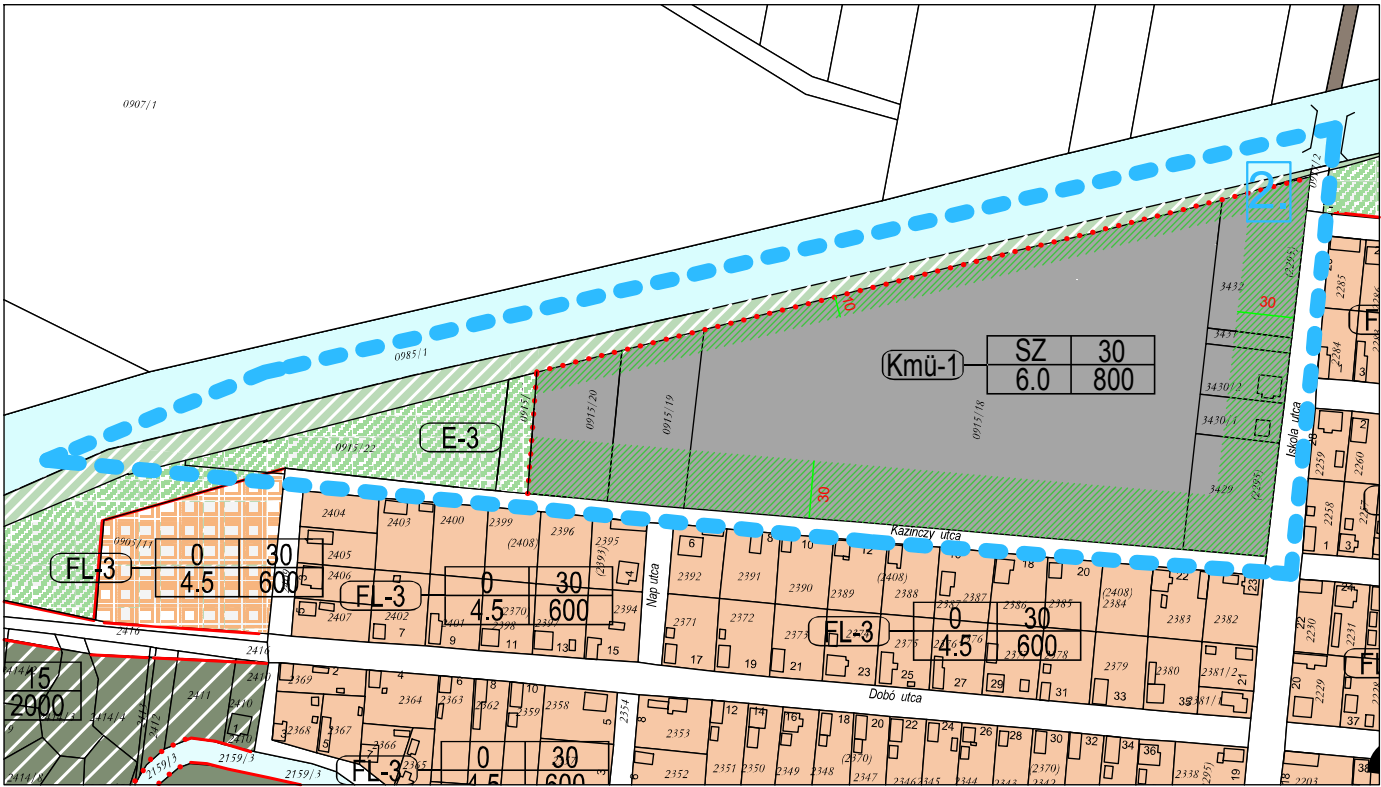
	<b>MUNKA MEGNEVEZÉSE</b>		<div>É</div> <div></div>
	Tiszacsege Város Szabályozási tervének 2016. / I. módosítása 7 db beavatkozási területére vonatkozóan		
	<b>MUNKARÉSZ</b> <b>KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV</b>  a "0634/5. hrsz.-ú út - 0631/19. hrsz. telek - 0634/7. hrsz. telek - 3315. hrsz.-ú Kossuth u. által határolt terület" vonatkozóan 1. jelű módosítás	<b>LÉPTÉK</b> M=1:20000	
		<b>DÁTUM</b> 2016.10.	
		<b>Sz-1.2</b>	
<b>TELEPÜLÉSTERVEZŐ</b> VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124			

<sup>35</sup> Az 1/2017. (I. 18.) számú rendelettel jóváhagyott melléklet hatálybalépésének időpontja: 2017. február 2.

2. számú melléklete a 1 / 2017. (I.18.) sz. önkormányzati rendeletnek

7. számú melléklet a 16/2021. (XI. 1.) önkormányzati rendelethez<sup>36</sup>

- JELMAGYARÁZAT
- Változással érintett terület határa
- EGYEB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
- Szab\_szelesseg\_2013.shp
- Övezethatár
- Szabályozási vonal tervezett jogi vonalon
- Régészeti nyilvántarásba vett terület határa
- Telken belüli kötelező védőfásítás



- E-3 (Védőerdő- tervezett)
- SP Sportterület- tervezett
- FL-3 Falusias lakóterület
- FL-3T Falusias lakóterület- tervezett
- VT-2 Vizgazdálkodási terület
- Kmü-1 Különleges mezőgazdasági üzemi terület

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

<div>MUNKA MEGNEVEZÉSE</div> <div>Tiszacsege Város Szabályozási tervének 2016. / I. módosítása 7 db beavatkozási területére vonatkozóan</div>		<div>É</div> <div></div>
<div>MUNKARÉSZ</div> <div>BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV</div> <div>a "Árkus-ér - Kazinczy u. - Iskola u. által határolt terület." vonatkozóan</div> <div>2. jelű módosítás</div>	<div>LÉPTÉK</div> <div>M=1:4000</div>	
	<div>DÁTUM</div> <div>2016.10.</div>	
<div>TELEPÜLÉSTERVEZŐ</div> <div>VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124</div>	<div>Sz-2.2</div>	

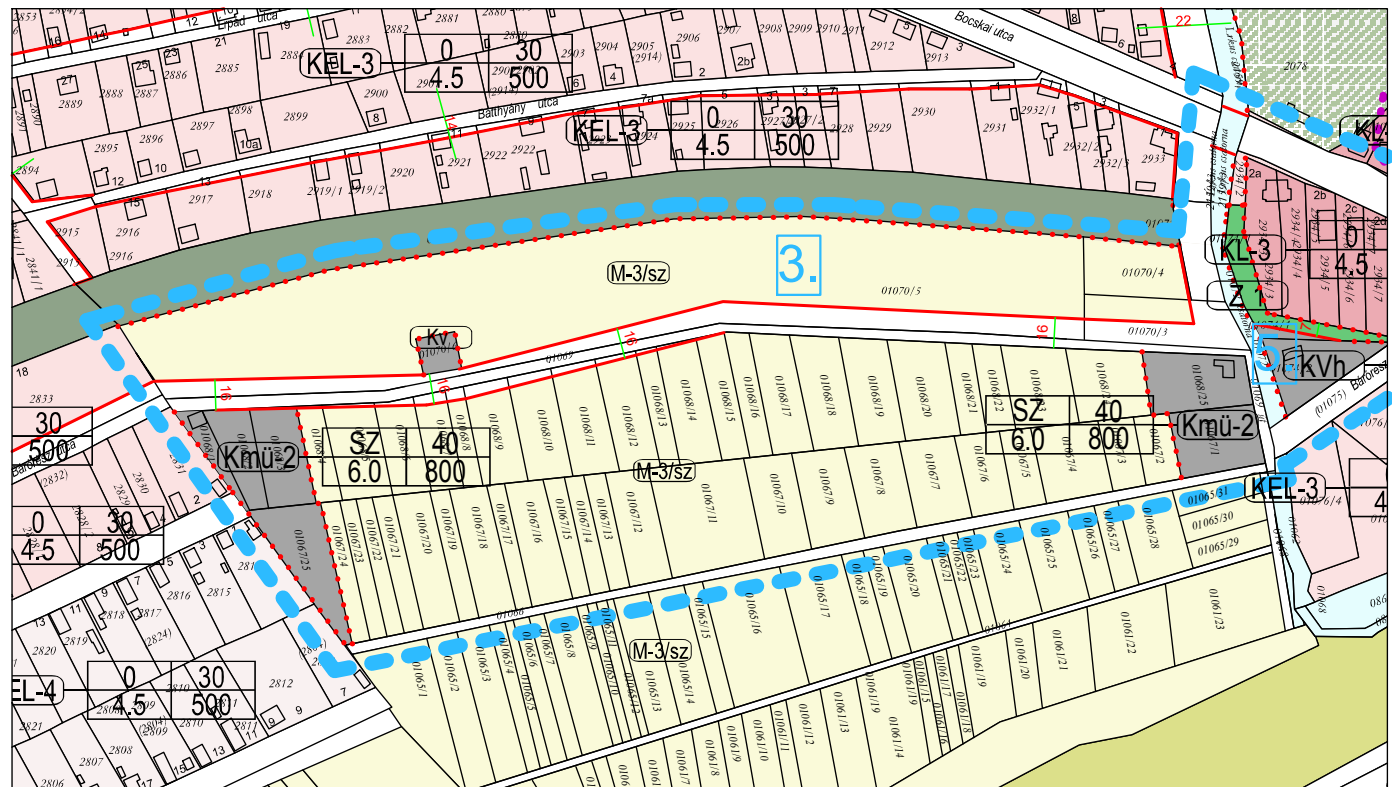
<sup>36</sup> Az 1/2017. (I. 18.) számú rendelettel jóváhagyott melléklet hatálybalépésének időpontja: 2017. február 2.



3. számú melléklete a 1 / 2017. (I.18.) sz. önkormányzati rendeletnek

8. számú melléklet a 16/2021. (XI. 1.) önkormányzati rendelethez <sup>37</sup>

- JELMAGYARÁZAT
- Változással érintett terület határa
- EGYEB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
- Szab\_szelesseg\_2013.shp
- Övezethatár
- Szabályozási vonal tervezett jogi vonalon
- Régészeti nyilvántarásba vett terület határa



- Z-1
- Z-1
- K-1
- K-1
- KL-3
- KEL-3

Közpark területe

Közpark területe- tervezett

Közlekedési terület

Közlekedési terület- tervezett

Kisvárosias lakóterület

Kertvárosias lakóterület

- M-3/SZ
- VT-2
- Kv
- Kmü-2
- KvH
- Mg terület - jellemzően szántó
- Vizgazdálkodási terület
- Különleges vízmű terület
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület nagyüzemi
- Különleges vágóhíd terület

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

<div>MUNKÁK MEGNEVEZÉSE</div> <div>Tiszacsege Város Szabályozási tervének 2016. / I. módosítása 7 db beavatkozási területére vonatkozóan</div>		<div>É</div> <div></div>
<div>MUNKARÉSZ</div> <div>BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV</div> <div>a "Árkus -ér - Bocskai utca - Bőrőrsz utca - 01066. hrsz. út - 2813. hrsz. telek - 2814. hrsz. telek - Ültetés I. utca - 2831. hrsz. telek - Bőrőrsz utca - 2833. hrsz. telek - 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt terület." vonatkozóan 3. jelű módosítás</div>	<div>LÉPTÉK</div> <div>M=1:4000</div>	
<div>TELEPÜLÉSTERVEZŐ</div> <div>VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124</div>	<div>DÁTUM</div> <div>2016.10.</div>	
<div>Sz-2.3</div>		

<sup>37</sup> Az 1/2017. (I. 18.) számú rendelettel jóváhagyott melléklet hatálybalépésének időpontja: 2017. február 2.



4. számú melléklete a 1 / 2017. (I.18.) sz. önkormányzati rendeletnek

9. számú melléklet a 16/2021. (XI. 1.) önkormányzati rendelethez <sup>38</sup>

JELMAGYARÁZAT

Változással érintett terület határa

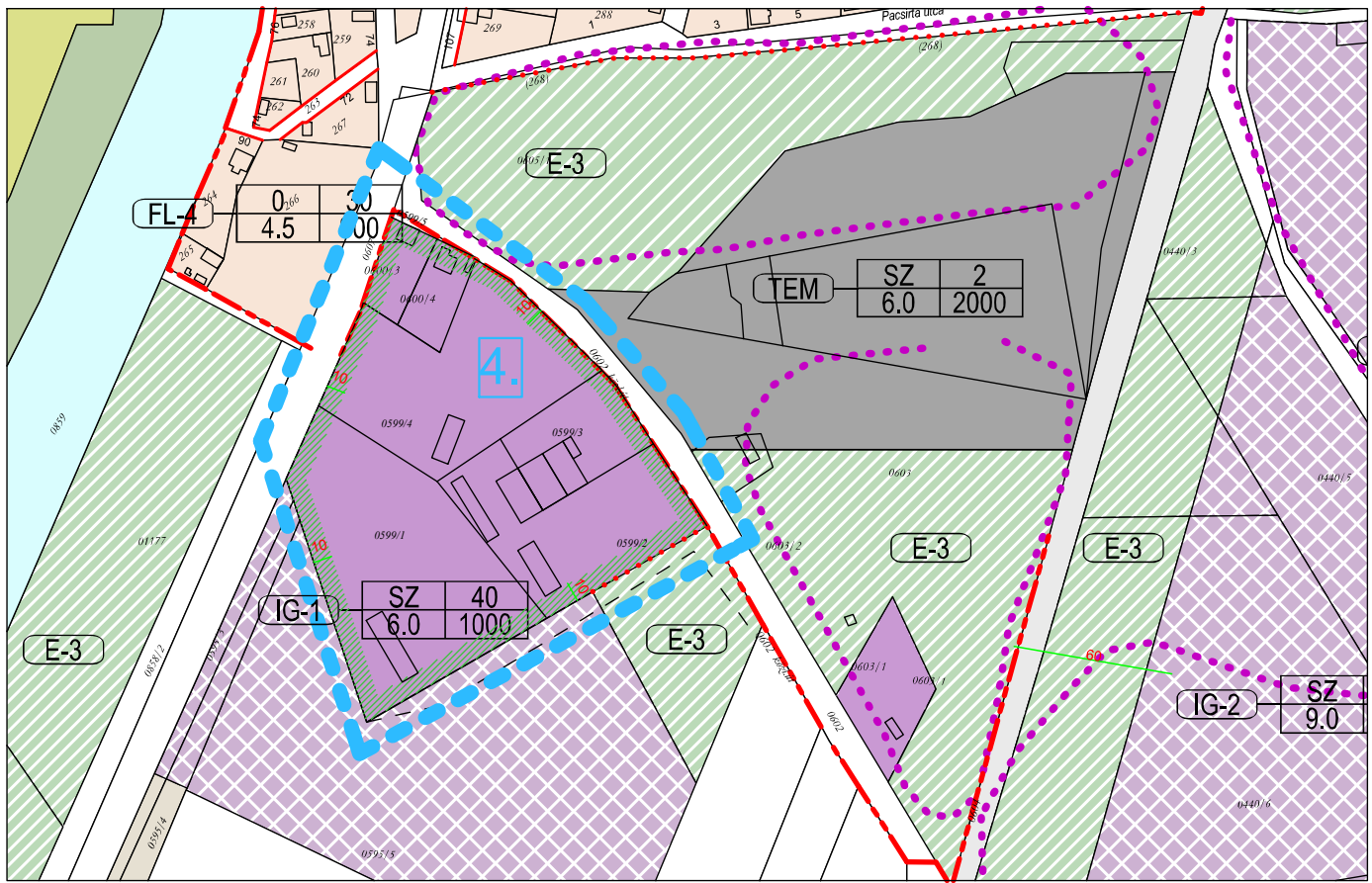
EGYEB SZABALYOZASI ELEMEK

Szab. szélesség 2013.shp

Belterületi határ meglévő

Telken belüli kötelező védőfásítás

IG-1 Ipari-gazdasági terület



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

	<b>MUNKA MEGNEVEZÉSE</b>  Tiszacsege Város Szabályozási tervének 2016. / I. módosítása 7 db beavatkozási területére vonatkozóan		<div>É</div> <div></div>
	<b>MUNKARÉSZ</b> <b>BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV</b> a "Ipar utca - 0595/5. hrsz.-ú telek - 0595/3. hrsz.-ú telek - 0595/4. hrsz.-ú telek - Kossuth utca által határolt terület" vonatkozóan 4. jelű módosítás	<b>LÉPTÉK</b> M=1:4000  <b>DÁTUM</b> 2016.10.	
	<b>TELEPÜLÉSTERVEZŐ</b> VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124	<b>Sz-2.4</b>	

<sup>38</sup> Az 1/2017. (I. 18.) számú rendelettel jóváhagyott melléklet hatálybalépésének időpontja: 2017. február 2.



5. számú melléklete a 1 / 2017. (I.18.) sz. önkormányzati rendeletnek

10. számú melléklet a 16/2021. (XI. 1.) önkormányzati rendelethez <sup>39</sup>

- JELMAGYARÁZAT
- Változással érintett terület határa
- EGYEB SZABALYOZASI ELEMEK

Szab\_szelesseg\_2013.shp

Övezethatár

Szabályozási vonal tervezett jogi vonalon

Régészeti nyilvántarásba vett terület határa
- 
- Z-1

Közpark területe

Z-1

Közpark területe- tervezett

K-1

Közlekedési terület

K-1

Közlekedési terület- tervezett

KL-3

Kisvárosias lakóterület

KEL-3

Kertvárosias lakóterület
- M-3/SZ

Mg terület - jellemzően szántó

VT-2

Vízgazdálkodási terület

Kv

Különleges vízmű terület

Kmü-2

Különleges mezőgazdasági üzemi terület nagyüzemi

KVh

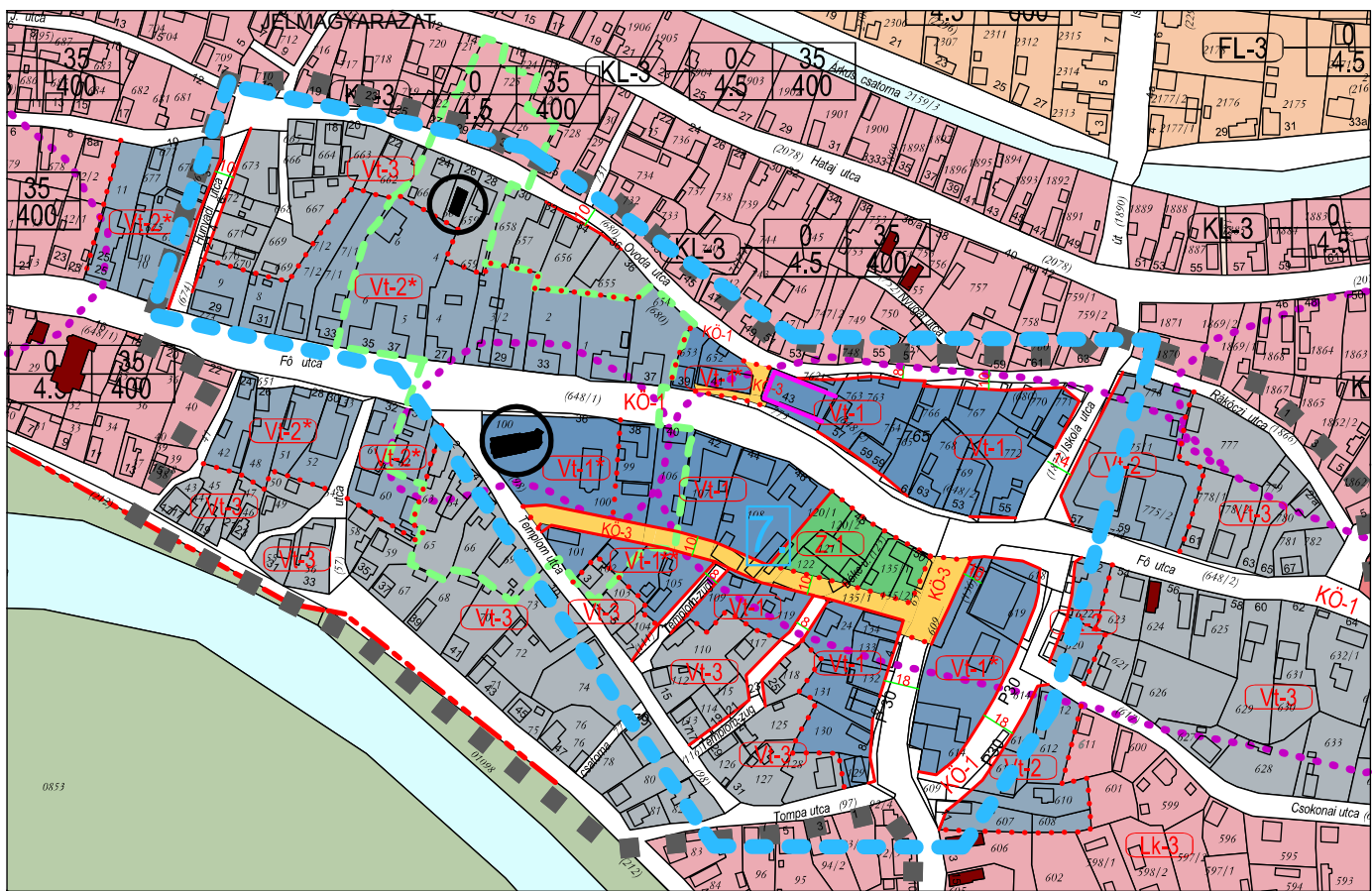
Különleges vágóhíd terület
- KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !
- |   |                    |   |  |
|---|--------------------|---|--|
| MUNKA MEGNEVEZÉSE   |                    | É |  |
| Tiszacsege Város Szabályozási tervének<br>2016. / I. módosítása<br>7 db beavatkozási területére vonatkozóan   |                    |   |  |
| MUNKARÉSZ   |                    |   |  |
| BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV   |                    |   |  |
| a "Árkus -ér - Bocskai utca - Bárórész utca - 01066. hrsz. út - 2813. hrsz. telek - 2814. hrsz. telek - Ültetés I. utca - 2831. hrsz. telek -Bárórész utca - 2833. hrsz. telek - 01071. hrsz. árvízvédelmi töltés (lokalizációs vonal) által határolt terület - vonatkozóan 5-6. jelű módosítás | LÉPTÉK<br>M=1:4000 |   |  |
| TELEPÜLÉSTERVEZŐ  |                    |   |  |
| VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124   | DÁTUM<br>2016.10.  |   |  |
|   | Sz-2.5             |   |  |
- <sup>39</sup> Az 1/2017. (I. 18.) számú rendelettel jóváhagyott melléklet hatálybalépésének időpontja: 2017. február 2.



6. számú melléklete a 1 / 2017. (I.18.) sz. önkormányzati rendeletnek

11. számú melléklet a 16/2021. (XI. 1.) önkormányzati rendelethez <sup>40</sup>

- JELMAGYARÁZAT
- Változással érintett terület határa
- EGYEB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
- Műemléki védettségű épület
- Szab\_szelesseg\_2013.shp
- Belterületi határ meglévő
- ..... Övezethatár
- Szabályozási vonal meglévő jogi vonalon
- Szabályozási vonal tervezett jogi vonalon
- Területfelhasználási mód határ
- ■ ■ ■ ■ Érvényes szabályozási terv határa
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
- Műemléki környezet
- Építési\_vonal\_2013.shp
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK /ÖVEZETEK/
- Gyalogos\_zona\_2013\_12\_16.shp
- Régészeti nyilvántarásba vett terület határa



- Z-1 Közpark terület
- Z-1 Közpark terület- tervezett
- K-1 Közlekedési terület
- K-1 Közlekedési terület- tervezett
- Vt-1 Településközpont (többszintes) vegyes terület
- Vt-1\* Településközpont (többszintes) vegyes terület
- Vt-2 Településközpont (földszintes-intenzív beépítésű) vegyes terület
- Vt-2\* Településközpont (földszintes-intenzív beépítésű) vegyes terület
- Vt-3 Településközpont (általános) vegyes terület

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

	<b>MUNKA MEGNEVEZÉSE</b>  Tiszacsege Város Szabályozási tervének 2016. / I. módosítása 7 db beavatkozási területére vonatkozóan		<div>É</div> <div></div>
	<b>MUNKARÉSZ</b>  <b>BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV</b>  a "Óvoda utca - Iskola utca - Tompa utca - Templom" utca által határolt területre vonatkozóan 7. jelű módosítás	<b>LÉPTÉK</b> M=1:4000	
		<b>DÁTUM</b> 2016.10.	
	<b>TELEPÜLÉSTERVEZŐ</b>  VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124	<b>Sz-2.6</b>	

<sup>40</sup> Az 1/2017. (I. 18.) számú rendelettel jóváhagyott melléklet hatálybalépésének időpontja: 2017. február 2.