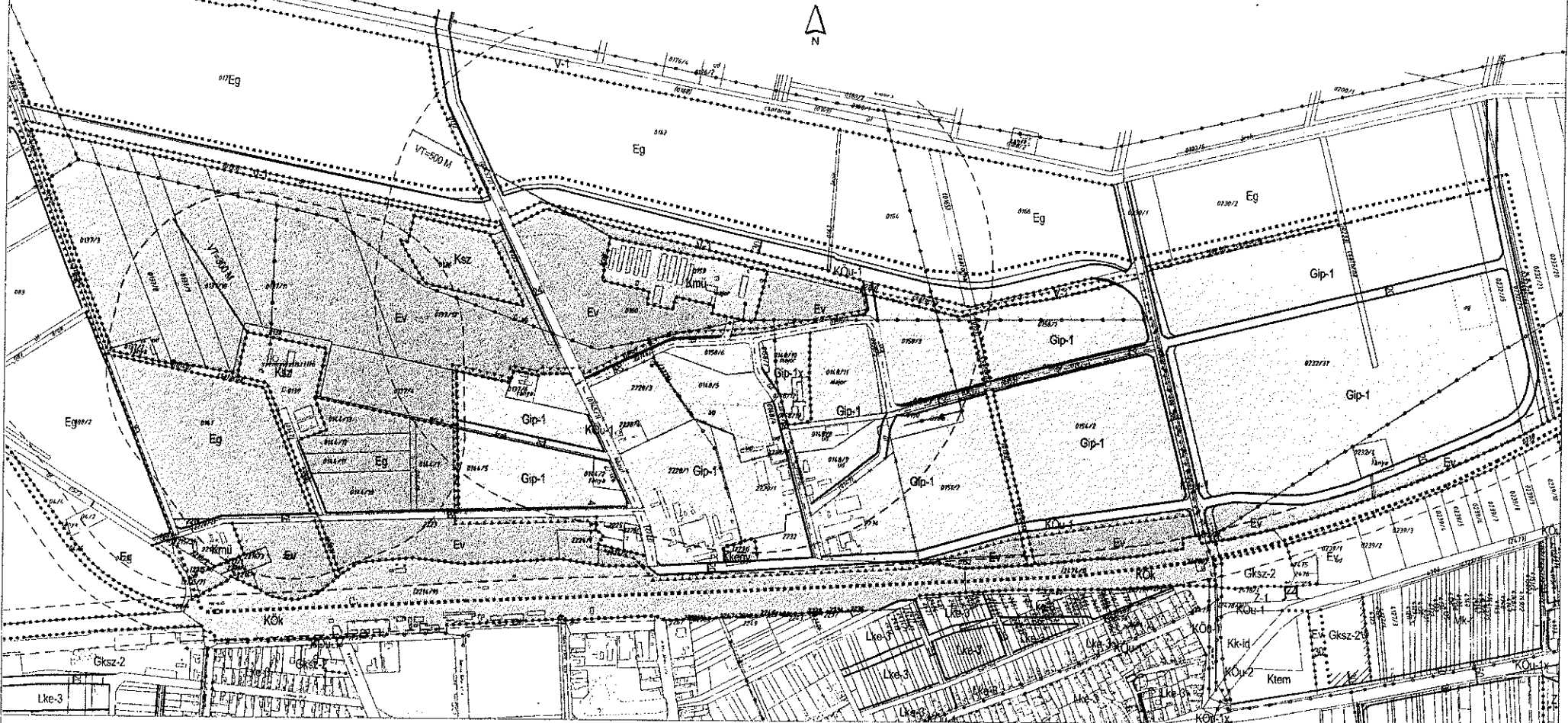


KISÚJSZALLÁS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV ÉSZAKI IPARTERÜLET 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁS



JELMAGYARÁZAT

- Tájékoztató rajzi elem
 Iparterület szabályozási vonal változása (Tájékoztató rajzi elem)
 - megszűnő, meglévő szabályozási vonal
 - megszűnő, tervezett szabályozási vonal
 - Nagyközpont nyomásváltozóvezeték (meglévő)
 - 20 kV-os elektromos légvezeték (meglévő)

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Érvényes szabályozási terv határa
- Belterület-határ-meglévő, megmaradó
- Belterület-határ-megszűnő
- Belterület-határ-tervezett
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Szabályozási azonság
- Beépítési kötelezettség határa
- Védtávolság

TERÜLETHASZNÁLAT SZABÁLYOZÁSA (ÖVEZETEK)

- Beépítésre nem szánt terület
- KÖu-1 Közfürdői terület - szelvények jelentőségű
 - KÖu-2 Közfürdői terület - közúti
 - KÖk Közfürdői terület - költőpályás (vasúti)
 - Eg Gazdasági erdő
 - Ev Védelmi erdő
 - V-1 Általános vízgazdálkodási terület

- Beépítésre szánt terület
- Gp-1 Ipari gazdasági (ipari parkban)
 - Gp-1x Ipari gazdasági (ipari parkban)
 - Kmü Mezőgazdasági üzemi terület
 - Ksz Folyékony hulladék elhelyezésére
 - Kkegy Kegyeleti park

Gp-1	SZ	50%
	Z	12,5
Gp-1x	SZ	50%
	Z	12,5
Kmü	SZ	30%
	Z	7,5

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítési %
	Építménymagasság	Legkisebb terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

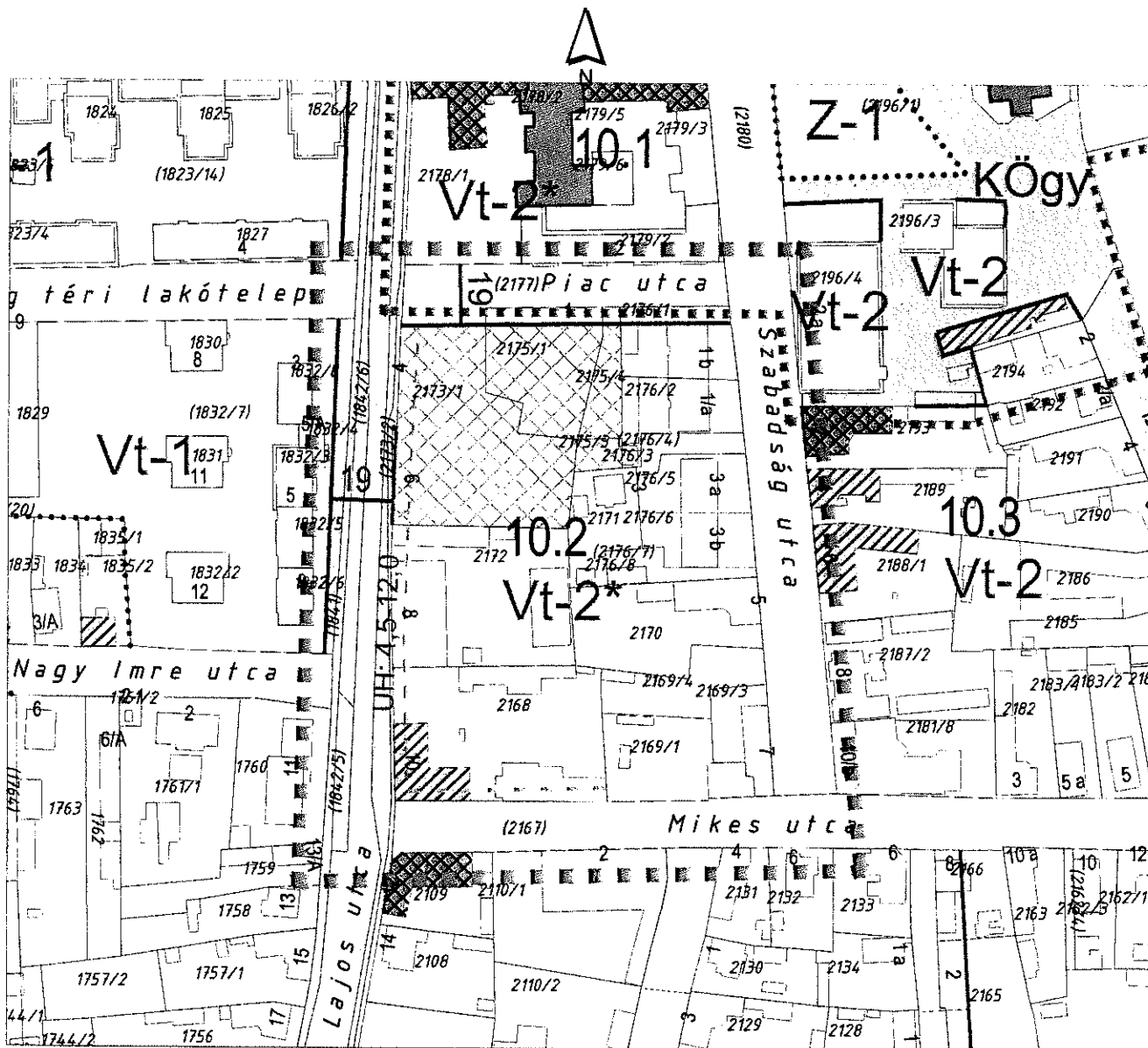
Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Devecser, Szt. István u. 8.sz. Tel: (52) 531-132, (30) 918-172		
Munka:	KISÚJSZALLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVÉNEK 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA		
Munkakész:	BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV ÉSZAKI IPARTERÜLET SZABÁLYOZÁSA		Dátum: 2016. 06 Lapok: M=1:6 000
ÖVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		SZ-2/G
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	FILIPPINI GÁBOR	T/716-09-0164	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	K/43-1(16)99-0057	

KISÚJSZALLÁS VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁS

VÁROSKÖZPOPNT "10.2" -JELŰ TÖMB SZABÁLYOZÁSA

A Kossuth. utcára meghatározott utcai homlokzatmagasság felső értékhatárának módosítása
Egyeztetési dokumentáció - 2016.07.01.



JELMAGYARÁZAT

- Érvényes szabályozási terv határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Kötendő utcai homlokzatmagasság
- Építési tilalom területe
- Szabályozási szélesség
- Műemléki környezet

- Területhasználat Szabályozás**
- KÖu-1 Közlekedési terület - közúti - szerkezeti jelentőség
 - KÖu-2 Közlekedési terület - közúti
 - KÖgy Közlekedési terület - gyalogos ill. vegyes forgalmú
 - Z-1 Közparkok területe
 - Vt-1 Településközpont vegyes (többszintes)
 - Vt-2 Településközpont vegyes (közepes magasságú)
 - Lk-2 Kisvárosias

- TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉS**
- Védett és védelemre javasolt épületek
 - M - műemléki védelem
 - KHV - műemléki javaslat
 - KHV - Kiemelt helyi védelem
 - KHV - Kiemelt védelem javaslat
 - HV - helyi védelem
 - HV - helyi védelem - javaslat

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

Tervező:	CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52)531-732, (30) 9818-172	
Munka:	KISÚJSZALLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVÉNEK 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA	Dátum: 2016.07. Lépték: M= 1:2000
Munkarész:	VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERV 10.2 JELŰ TÖMB SZABÁLYOZÁSI TERVE	SZ-3/10.2m
DÖVVEZTŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	FILAPPINYI GÁBOR	TT/1 -09-0164

2. táblázat
Vegyes övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						legkisebb- legnagyobb építmény- magasság (m) §
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége %	
3							
4	Településközpont vegyes övezetek						
5	Vt-1	Szabadon álló /SZ/	1000	-	-	35	< 15,0
6	Vt-2	Zárt sorú /Z-Hz/	500	14	25	50	6,0 - 7,5
7	Vt-2*	Zárt sorú /Z-Hz/	500	14	25	50	§ < 12,0
8	Vt-3	Oldalhatáron álló /O/	400	16	25	50	4,5-5,0
9	Központi vegyes övezetek						
10	Vk-1	Szabadon álló /SZ/	10 000	-	-	35	K
11	Vk-1*	Szabadon álló /SZ/	10 000	-	-	35	9,0
12	Vk-1**	Szabadon álló /SZ/	10 000	-	-	50	7,5

§ Az övezetben a legkisebb építménymagasság értéke nincs meghatározva, de a szabályozási terv az utcai homlokzatmagasság előírt legkisebb és legnagyobb értékét (a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét nem túllépve) egyes utcaszakaszokon külön szabályozza, így a megengedett legkisebb és legnagyobb utcai homlokzatmagasság a Hész. előírásain kívül a szabályozási terven is ellenőrizendő!

Ahol a szabályozási terv az övezetbe tartozó ingatlanok utcafronti részén külön utcai homlokzatmagasságot nem határoz meg, ott az utcafronton megjelenő épületrész előírt legkisebb homlokzatmagassága 7,5m, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság pedig az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékével egyezik meg.

Amennyiben a szabályozási terv az előírt legkisebb- legnagyobb utcai homlokzatmagasság értékét 3 méternél nagyobb intervallumban határozza meg, az utcai telekhatáron egymás mellé kerülő épületek (egymáshoz tűzfalal csatlakozó, vagy egymáshoz 12,0 méternél közelebb elhelyezkedő épületek) /épületrészek utcai homlokzatmagasságának eltérése 3,0 méternél nagyobb nem lehet.

3. táblázat
Gazdasági övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						legkisebb- legnagyobb építmény- magasság (m)
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége %	
3							
4	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetek						
5	Gksz-1	Oldalhatáron álló /O/	1000	20	50	50	4,5-6,0
6	Gksz-2	Szabadon álló /SZ/	3000	-	-	40	6,0
7	Gksz-2^x	Szabadon álló /SZ/	3000	-	-	40	7,5
8	Ipari gazdasági övezetek						
9	Gip-1	Szabadon álló /SZ/	1500	-	-	50	12,5
10	Gip-1x	Zárt sorú /Z/	1000	-	-	50	12,5
11	Gip-2	Oldalhatáron álló /O/	1000	20	50	50	4,5-6,5*
12 ^l	Gip-2x	Oldalhatáron álló /O/	1000	20	50	50	6,5

* Az övezetben az utcai homlokzatmagasság értéke, a tömb belsejében létesíthető magasságtól eltérő mértékben került megállapításra. Ennek értéke: minimum 4,5 maximum 5,5 méter.

4. táblázat
Különleges építési övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						legkisebb- legnagyobb építmény magasság (m)
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettség %	
3							
4	Kst	Szabadon álló /SZ/	„§§”	-	-	40	„§”
5	Ksp	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	20	< 9,0
6	Kid	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	30	< 7,5
7	Kid *	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	15	< 9,0
8	Kid **	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	30	< 7,5
9	Kvt	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	10	< 6,0
10	Kre	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	5	< 6,0
11	Ktem	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	2	< 6,0
12	Ksz	Szabadon álló /SZ/	1 ha	-	-	40	< 12,5 *
13	Kmü	Szabadon álló /SZ/	1500	30	50	30	< 7,5 *
14	Kpt		K **	-	-	40	< 6,0
15	K-tny	Oldalhatáron álló	1000	20	50	40	< 7,5

Jelölések:

- * A technológiai építmények magassága, (ha egyéb előírások erről másként nem intézkednek) nem esik korlátozás alá.
- ** Az övezetben meglévő telek területe tovább nem osztható, telekalakítás során csak telekösszevonás engedélyezhető.
- „§” Hész. 53. § övezeti előírásában meghatározott, feltételekhez kötött, változó érték.
- „§§” Hész. 52.§. övezeti előírásában meghatározott szabály szerinti érték.

Beépítésre szánt különleges területek:

Kst	Strand és kapcsolódó létesítmények céljára szolgáló különleges terület
Ksp	Sportolási célú különleges terület
Kid	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület
Kvt	Vásártér területe
Kre	Rekreációs és rendezvény célú különleges terület
Ktem	Temető, kegyeleti park különleges terület
Ksz	Folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület
Kmü	Mezőgazdasági üzemi terület
Kpt	Piactér különleges terület
Ktny	Tanyaudvar különleges terület