

## A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET (2/2020. (III.06.) önkormányzati rendelet)



Füzesabony Város Önkormányzata 2008. óta a Településrendezési Eszközeit, így a Szabályozási tervét és t a Helyi Építési Szabályzatot többször módosította.

### A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT IGÉNYLŐ TÉTELEK:

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	
T-3/ M-9/M-1 számú módosítás	Füzesabony, Baross Gábor utca, Baross Gábor tér, Arany János utca, Rákóczi út által határolt településszerkezetegység területe és környezete
T-3/ M-9/M-2 számú módosítás	Füzesabony Kárpát utca, Arany János utca , Pacsirta utca, Névtelen közterület által határolt tömbökben lévő Lk 1.4 övezet szabályozási előírásainak módosítása.

**M-1 MÓDOSÍTÁS:** Füzesabony, belterület a Kerecsendi út Fácános út és a 655 helyrajzi számú névtelen út által határolt településszerkezeti egység.

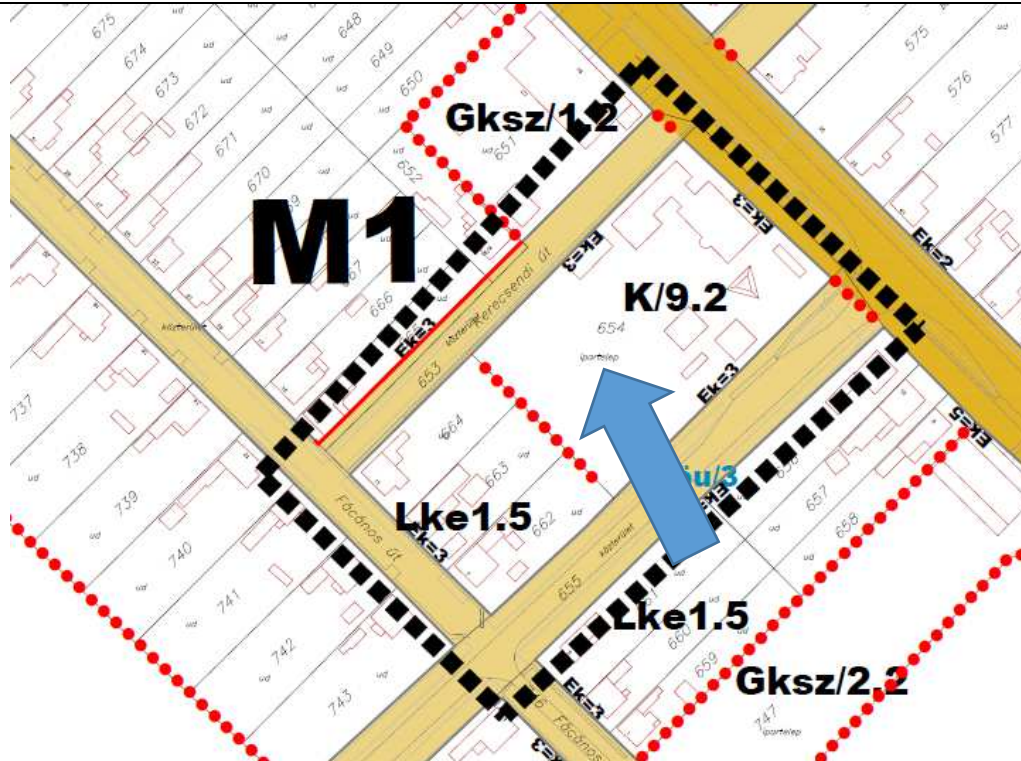
**A módosítással érintett terület lehatárolása:**

Füzesabony belterület korábban 654 a telekalakítások után 654/1 -2 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük.

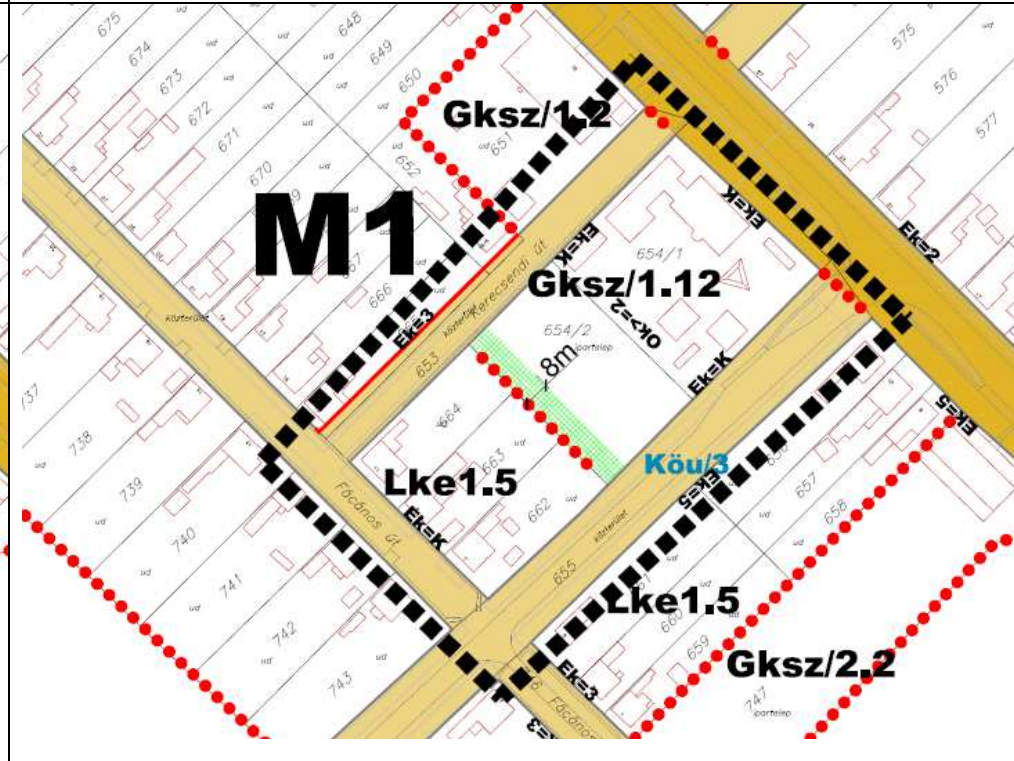
**A módosítás leírása:**

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Telekom Nyrt a birtokában lévő jelenleg különleges városüzemeltetési területként (**K-9.2**) meghatározott területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként (**Gksz**) kívánja hasznosítani, fenntartva a terület eddigi funkcióját is, mely a tervezett rendeltetésben is megjelenhet.

**A hatályos Belterületi Szabályozási terv részlete**



**A módosuló Belterületi Szabályozási terv részlete**



**A módosítás tervszáma: T-3/M-9/M-1**

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

**M-2 MÓDOSÍTÁS: Füzesabony, belterület a Kárpát utca, Arany János utca , Pacsirta utca, Névtelen közterület határolt településszerkezeti egységek.**

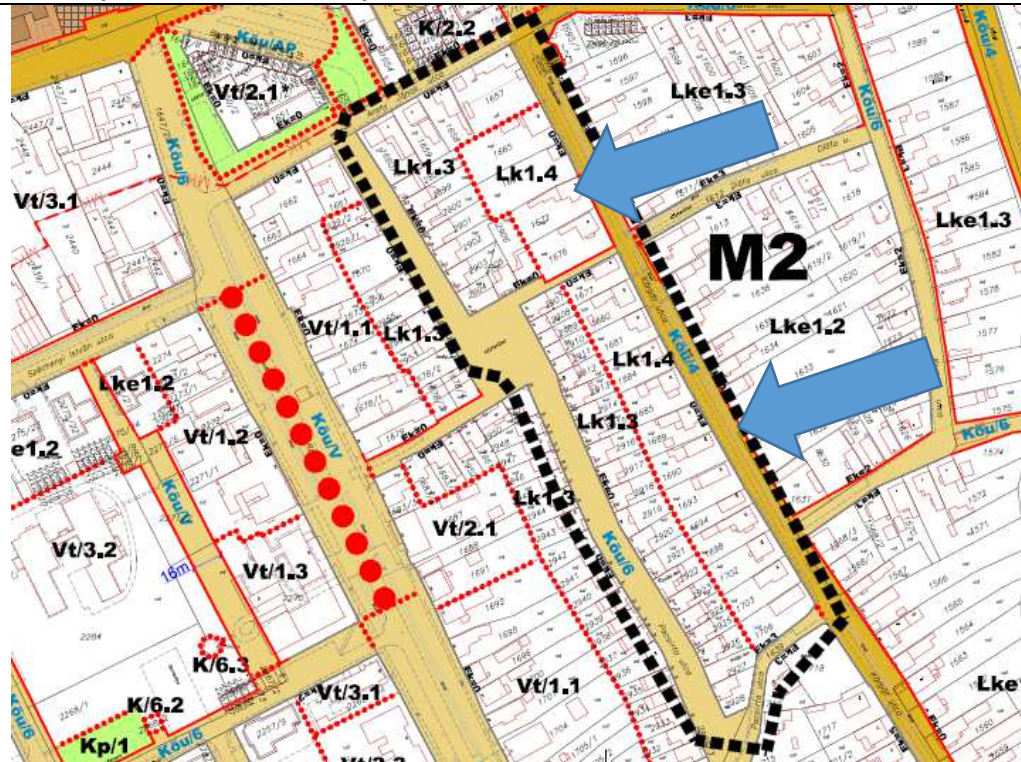
**A módosítással érintett terület lehatárolása:**

Füzesabony belterület Kárpát utcán lévő Lk 1.4 kisvárosias lakóterületek övezetei és környezetük.

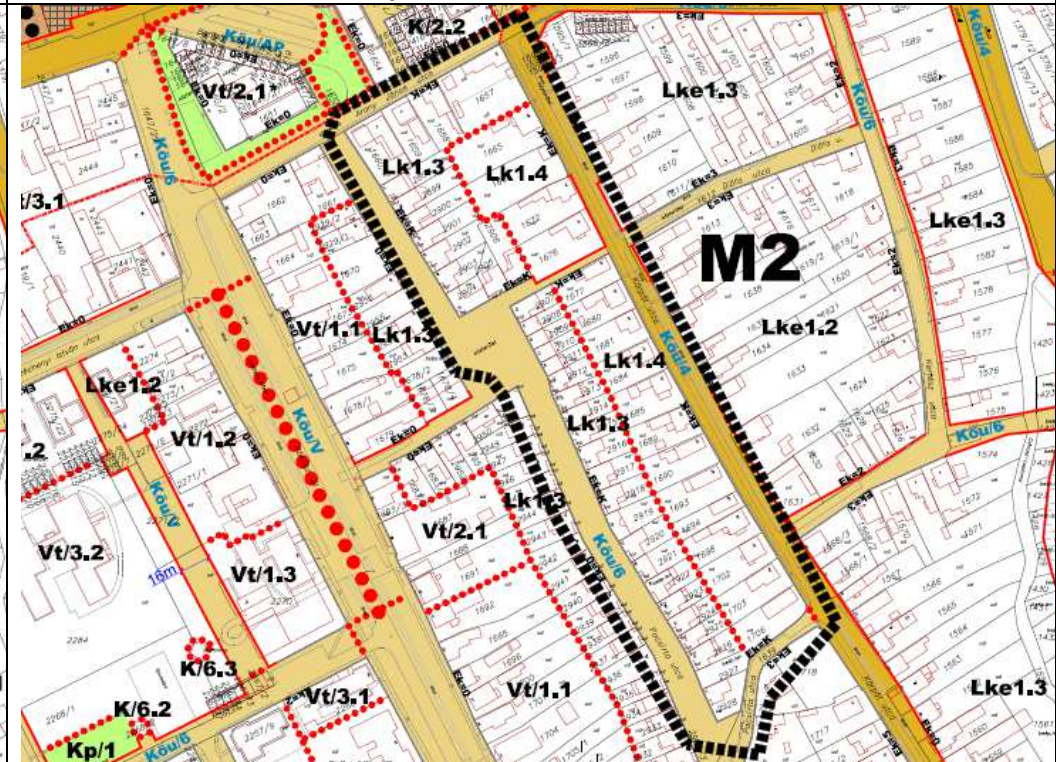
**A módosítás leírása:**

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő- testülete lakossági kérésre módosítani kívánta már korábban is az érintett övezet zárt sorú beépítési módját oldalhatáron álló beépítési módra. Az övezeti szabályozást a HÉSZ mellékletében lehet módosítani, melyet megtettünk. A szabályozási terven a szabályozott Ek=0 előkert méret változik Ek=K (kialakult) előkert méretre, a kialakult állapotoknak megfelelően.

**A hatályos Belterületi Szabályozási terv részlete**



**A módosuló Belterületi Szabályozási terv részlete**



**A módosítás tervszáma: T-3/M-9/M-2**

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

## JELMAGYARÁZAT A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ KÖZTERÜLETI HATÁRON
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL ÚJ KÖZTERÜLETI HATÁRON
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	NATURA 2000 KÜLÖNLÉGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	EX-LEGE VÉDETT TERÜLET
TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET- FŐ ÚT, GYŰJTŐ ÚT
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET- LAKÓ ÉS KISZOLGÁLÓ ÚT
	MŰEMLEK TELKE
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	MŰEMLEK ÉPÜLET
	VÉDETT FESZÜLET
	HELYI VÉDELME ALATT ÁLLÓ, VAGY JAVASOLT ÉPÜLET
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	VASÚT
<b>Ek=3</b>	ELŐKERT MÉRETE - ÉPÍTÉSI VONAL

Területfelhasználás	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min.	Max.	Max. építmény magasság	Min.
			m <sup>2</sup>	%	m	%
<b>Lakóterület</b>						
Kivárosias	LkV.1	Szabatonálló	2400	50	12,5	30
	LkV.2	Szabatonálló	1200	40	9,5	30
	LkV.3	Zártorú	150	40	8,5	30
	LkV.4	Zártorú	150	40	8,5	30
Kertvárosias	LkK.1.1	Oldalhatáron álló	350	30	4,5	20
	LkK.1.2	Oldalhatáron álló	500	30	4,5	20
	LkK.1.3	Oldalhatáron álló	700	30	4,5	40
	LkK.1.4	Oldalhatáron álló	700	30	4,5	40
	LkK.1.4*	Oldalhatáron álló	700	30	4,5	40
	LkK.1.5	Oldalhatáron álló	1000	30	4,5	40
Falusias	LkK.1.6	Oldalhatáron álló	1200	30	4,5	50
	LkK.2.1	Értes	350	30	4,5	20
<b>Falusias</b>						
<b>Vegyes terület</b>						
Településközponti vegyes terület	VV.1.1	Zártorú	600	60	7,5	50
	VV.1.2	Szabatonálló	900	30	6,0	50
	VV.1.3	Szabatonálló	900	40	7,5	50
	VV.1.4	Szabatonálló	900	40	12,5	50
	VV.1.5	Zártorú	825	50	12,5	50
	VV.1.6	Zártorú	800	50	5,5	50
	VV.1.7	Zártorú	900	50	6,5	50
	VV.2.1	Zártorú	1500	40	12,5	50
	VV.2.1*	Zártorú	1500	50	12,5	50
	VV.3	Zártorú	2000	50	12,5	50
Gazdasági terület	VV.3.2	Szabatonálló	2500	50	8,5	50
	VV.3.3	Zártorú	2000	50	7,5	50
	VV.4.1	Szabatonálló	800	30	4,5	50
	<b>Iparterület</b>					
Iparterület	IpV.1.1	Szabatonálló	2500	40	7,5	25
	IpV.1.2	Szabatonálló	5000	40	7,5	25
	IpV.1.3	Szabatonálló	1500	30	7,5	25
	IpV.1.4	Szabatonálló	10000	50	8,0	25
	IpV.1.5	Szabatonálló	640	30	7,5	25
	IpV.2.1	Szabatonálló	5000(K)	40	7,5	25
Kereskedelmi szolgáltató terület	GkaZ.1	Szabatonálló	250	30	7,5	35
	GkaZ.1.2	Szabatonálló	1500	30	6,0	30
	GkaZ.1.3	Szabatonálló	10000	50	8,0	30
	GkaZ.1.4	Szabatonálló	2000	30	8,0	30
	GkaZ.1.5	Szabatonálló	10000	40	15,0	30
	GkaZ.1.6	Oldalhatáron álló	1500	40	6,0	30
	GkaZ.1.7	Oldalhatáron álló	1500	40	6,0	30
	GkaZ.1.8	Oldalhatáron álló	K	40	6,0	15
	GkaZ.1.9	Szabatonálló	3000	30	6,0	15
	GkaZ.1.10	Oldalhatáron álló	1200	60	7,5	20
	GkaZ.1.11	Szabatonálló	2000	30	6,0	30
	GkaZ.1.1*	Szabatonálló(O)	2000(K)	30	6,0	30
	GkaZ.2	Szabatonálló	800	20	6,0	30
GkaZ.2.3	Szabatonálló	1500	20	7,5	20	
<b>Különleges terület</b>						
Bérelési központ	K.1.1	Szabatonálló	10000	40	12,5	20
Nagyvállalati terület	K.2.1	Szabatonálló	3000	20	7,5	30
Városi piac	K.2.2	Szabatonálló	2000	40	6,5	20
Sportolási terület	K.3.1	Szabatonálló	2500	30	6,5	40
Tematikus Park	K.3.2	Szabatonálló	2500	20	6,5	40
Rekreációs terület	K.3.3	Szabatonálló	5000	40	7,5	40
Egészségügyi terület	K.4.1	Szabatonálló	20000	40	7,5	40
Sport és rekreációs terület	K.5.1	Szabatonálló	5000	15	7,5	40
Transzformátor telep	K.6.1	Szabatonálló	2500	40	10	20
Gázfogadó	K.6.2	Szabatonálló	2500	40	6,0	20
Vízterület	K.6.3	Szabatonálló	1500	25	7,5	20
Társuló terület	K.7.1	Szabatonálló	10000	5	7,5	20
Központi Park	K.7.2	Szabatonálló	5000	5	7,5	20
Kavics bányá	K.8.1	Szabatonálló	1000	20	7,5	20
Településközponti terület	K.9.1	Szabatonálló	10000	20	6,5	20
T-Cam engedélyezett terület	K.9.2	Szabatonálló	5400	30	6,5	20
Személygépjármű	K.10.1	Szabatonálló	2500	40	7,5	20
Személygépjármű	K.10.2	Szabatonálló	5000	5	7,5	20
Rekreatív személygépjármű	K.10.3	-	-	-	-	20
VOLÁN telephely	K.11.1	Szabatonálló	2500	40	7,5	20
Vasútállomás	K.11.2	Zártorú	Kiszakult	40	7,5	20
Mezőgazdasági üzemi terület	K.12.1	Szabatonálló	2000	40	6,0	20

# JELMAGYARÁZAT A MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERVEN

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ KÖZTERÜLETI HATÁRON
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL ÚJ KÖZTERÜLETI HATÁRON
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	NATURA 2000 KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	EX-LEGE VÉDETT TERÜLET
TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET - FŐ ÚT, GYŰJTŐ ÚT
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET - LAKÓ ÉS KISZOLGÁLÓ ÚT
	MŰEMLEK TELKE
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ ZÖLDFELÜLETTEL FEDETT RÉSZE
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	MŰEMLEK ÉPÜLET
	VÉDETT FESZÜLET
	HELYI VÉDELME ALATT ÁLLÓ, VAGY JAVASOLT ÉPÜLET
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	VASÚT
	ELŐKERT MÉRETE - ÉPÍTÉSI VONAL

A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Területfelhasználás	Építési övezet jele	Belépési mód	Min. telekterület	Max. beépítés	Max. építési magasság	Min. zöldterület
			m <sup>2</sup>	%	m	%
<b>Lakóterület</b>						
Kövértelek	LkV1.1	Szabadonálló	2400	50	12,5	30
	LkV1.2	Szabadonálló	1200	40	8,5	30
	LkV1.3	Zártan	150	40	8,5	30
	LkV1.4	Önállóan álló	150	40	8,5	30
Kertvárosias	LkK1.1	Önállóan álló	300	30	4,5	20
	LkK1.2	Önállóan álló	500	30	4,5	20
	LkK1.3	Önállóan álló	700	30	4,5	40
	LkK1.4	Önállóan álló	700	30	4,5	40
	LkK1.4*	Önállóan álló	700	30	8,5	40
	LkK1.5	Önállóan álló	1000	30	4,5	40
Falusias	LkF1.6	Önállóan álló	1200	30	4,5	50
	LkF2.1	Rétes	300	30	4,5	20
<b>Vegyes terület</b>						
Településközponti vegyes terület	VV1.1	Zártan	600	50	7,5	50
	VV1.2	Szabadonálló	800	30	6,0	50
	VV1.3	Szabadonálló	900	40	7,5	50
	VV1.4	Szabadonálló	300	40	12,5	50
	VV1.5	Zártan	500	50	12,5	50
	VV1.6	Zártan	600	50	8,5	50
	VV1.7	Zártan	600	50	6,5	50
	VV2.1	Zártan	1500	40	12,5	50
	VV2.1*	Zártan	1500	80	12,5	50
	VV3.1	Zártan	2000	50	12,5	50
	VV3.2	Szabadonálló	2000	50	8,5	50
	VV3.3	Zártan	2000	50	7,5	50
	VV4.1	Szabadonálló	800	30	4,5	50
	<b>Összeségi terület</b>					
Ipari terület	Ip1.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	25
	Ip1.2	Szabadonálló	5000	40	7,5	25
	Ip1.3	Szabadonálló	1500	30	7,5	25
	Ip1.4	Szabadonálló	10000	50	9,0	25
	Ip1.5	Szabadonálló	840	30	7,5	25
	Ip1.6	Szabadonálló	5000(K)	40	7,5	25
Kereskedelmi szolgáltató terület	Ksz1.1	Szabadonálló	250	30	7,5	35
	Ksz1.2	Szabadonálló	1500	30	6,0	30
	Ksz1.3	Szabadonálló	10000	50	9,0	20
	Ksz1.4	Szabadonálló	2000	30	6,0	30
	Ksz1.5	Szabadonálló	10000	40	15,0	30
	Ksz1.6	Önállóan álló	1500	40	8,0	30
	Ksz1.7	Önállóan álló	1500	40	6,0	30
	Ksz1.8	Önállóan álló	K	40	6,0	15
	Ksz1.9	Szabadonálló	3000	30	6,0	15
	Ksz1.10	Önállóan álló	1200	50	7,5	20
	Ksz1.11	Szabadonálló	2000	30	6,0	30
	Ksz1.12	Szabadonálló	2000	30	7,5	20
Ksz2.1*	Szabadonálló(K)	2000(K)	30	6,0	30	
Ksz2.2	Szabadonálló	800	30	6,0	30	
Ksz2.3	Szabadonálló	1500	30	7,5	20	
<b>Különlétes terület</b>						
Bevándorló központ	BK1.1	Szabadonálló	10000	40	12,5	20
	BK2.1	Szabadonálló	5000	20	7,5	30
Nagyvárosi terület	NK1.1	Szabadonálló	2000	40	6,5	20
	NK2.2	Szabadonálló	2000	40	6,5	20
Városi piac	VK1.1	Szabadonálló	2500	30	6,5	40
	VK2.2	Szabadonálló	2500	20	6,5	40
Sportolási terület	SK1.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	20
	SK2.2	Szabadonálló	2500	20	6,5	40
Tudományos Park	TK1.1	Szabadonálló	5000	40	7,5	40
	TK2.1	Szabadonálló	20000	40	7,5	40
Egyszerűségi terület	EK1.1	Szabadonálló	20000	40	7,5	40
	EK2.1	Szabadonálló	3000	15	7,5	40
Sport és rekreációs terület	RS1.1	Szabadonálló	2500	40	10	20
	RS2.1	Szabadonálló	2500	40	10	20
Tranzitforgalmi telep	TR1.1	Szabadonálló	2500	40	6,0	20
	TR2.1	Szabadonálló	2500	25	7,5	20
Üdülőterület	UD1.1	Szabadonálló	15000	5	7,5	20
	UD2.1	Szabadonálló	15000	5	7,5	20
Vízparti terület	VZ1.1	Szabadonálló	5000	5	7,5	20
	VZ2.1	Szabadonálló	1500	20	7,5	20
Kavics bányás	KB1.1	Szabadonálló	1500	20	7,5	20
	KB2.1	Szabadonálló	1500	20	7,5	20
T-Com arányú szomszéd	TS1.1	Szabadonálló	5400	30	6,5	20
	TS2.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	20
Személtároló	ST1.1	Szabadonálló	5000	5	7,5	20
	ST2.1	Szabadonálló	5000	5	7,5	20
Rekreációs szomszédterület	RS1.1	-	-	-	-	20
	RS2.1	-	-	-	-	20
VOLA-terület	VL1.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	20
	VL2.1	Zártan	Kialakult	40	7,5	20
Műszaki terület	MZ1.1	Szabadonálló	2500	40	6,0	20
	MZ2.1	Szabadonálló	2500	40	6,0	20