

Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2020. (III.06.) önkormányzati rendelete
Füzesabony város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló
30/2008. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A 30/2008. (XI.26.) önkormányzati rendelet /továbbiakban: „R”/ 4.§. (3) bekezdése az alábbi c.) ponttal egészül ki:

„c) A Helyi Építési Szabályzat - a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében - az alábbi esetekben adhat lehetőséget a szabályaitól való eltérésre:

- a kialakult beépítési mód alkalmazásában*
- a kialakult építmény magasság értékének alkalmazásában*
- a kialakult előkert méretének alkalmazásában.*

Az engedélyezett eltérés azonban nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát. „

2.§ (1) A „R” 8.§ (9) bekezdés a) pontja helyére az alábbi rendelkezés kerül:

„a) ELŐKERTEK

1. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

- | | |
|--------|--|
| EK = | kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel. |
| EK = K | kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, a kialakult állapot szerinti méretekkel.” |

(2) A „R” 8.§ (9) bekezdés b) pontja helyére az alábbi rendelkezés kerül:

„b) OLDALKERTEK

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:

1. Amennyiben a telek kialakult beépítési viszonyai és telekszélessége miatt az épület a 6 méteres oldalkerti méretének a betartása esetén nem építhető be racionálisan (legalább 7 méter széles épület) és az OTÉK-ban előírt építmények közötti legkisebb távolság nem tartható a szomszédos telkek között, úgy az újonnan épült vagy felújításra kerülő épület esetében a tényleges építménymagasság értéke határozza meg az oldalkerti méretet, mely azonban nem lehet kevesebb 4 méternél.
2. A szomszédos telek felé megtartott minimális (legalább 4 méteres) oldalkert felé néző tetőszakasz kontyolt tetőfelületű is lehet, azonban ezen tetőszakaszon nyílás nem létesíthető. A tetőhéjázat csak nem éghető anyagú lehet.
3. Az oldalkertek méretét a szabályozási terv szerint is meg lehet határozni.
A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
OK = kötelezően megtartandó legkisebb oldalkerti méret, a szabályozási terv szerinti méretekkel. A telepítési távolságokat ebben az esetben is meg kell tartani.”

(3) A „R” 8.§ (11) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés kerül:

„(11) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

A szabályozási terven jelölt a telek zöldfelülettel fedett, be nem építhető részét legalább háromszintes növényállománnyal kell beültetni, legkésőbb a használatba vételig.”

3.§ (1) A „R” 4. számú melléklet Szabályozási jelek összefoglaló táblázata Beépítésre szánt területek lakóterületekre vonatkozó táblázata helyére az alábbi táblázat kerül:

Új jel	Építési övezet jele			beépítési mód	szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület	megengedett építmény magasság	legnagyobb beépítettség
					(m)	(m)	m ²	%	(m)	%
Lk1.1	Lk	SZ	40	SZ	40	60	2400	30	12,5	40
	1.1	12,5	2400							
Lk1.2	Lk	SZ	40	SZ	40	30	1200	30	9,5	40
	1.2	9,5	1200							
Lk1.3	Lk	Z	50	Z	10	15	150	30	6,5	50
	1.3	6,5	150							
Lk1.4	Lk	O	40	O	15	35	600	30	6,5	40
	1.4	6,5	900							
Lke1.1	Lke	O	30	O	15	20	350	20	4,5	30
	1.1	4,5	350							
Lke1.2	Lke	O	30	O	15	30	500	20	4,5	30
	1.2	4,5	500							
Lke1.3	Lke	O	30	O	14	50	700	40	4,5	30
	1.3	4,5	700							
Lke1.4	Lke	O	30	O	20	35	700	40	4,5	30
	1.4	4,5	700							
Lke1.4*	Lke	O	30	O	20	35	700	40	6,5	30
	1.4	6,5	700							
Lke1.5	Lke	O	30	O	20→ 16→	50 60	1000 1000	40	4,5	30
	1.5	4,5	1000							
Lke1.6	Lke	O	30	O	20	60	1200	50	4,5	30
	1.6	4,5	1200							
Lke2.1	Lke	I	30	I	14	35	350	20	4,5	30
	2.1	4,5	350							
Lf1.1	Lf	O	30	O	20	50	1200	50	4,5	30
	1.1	4,5	1200							

(2) A „R” 4. számú melléklet Szabályozási jelek összefoglaló táblázata Beépítésre szánt területek gazdasági területekre vonatkozó táblázata helyére az alábbi táblázat kerül:

Új jel	Építési övezet jele			beépítési mód	szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület	megengedett építmény magasság	legnagyobb beépítettség
					(m)	(m)	m ²	%	(m)	%
Gks1.1	Gks1.1	SZ	30	SZ	50	50	250	35	7,5	30
	1.1	7,5	250							
Gks1.2	Gks1.2	SZ	30	SZ	30	50	1500	30	6,0	30
	1.2	6,0	1500							
Gks1.3	Gks1.3	SZ	50	SZ	100	100	10000	20	9,0	50
	1.3	9,0	10000							
Gks1.4	Gks1.4	SZ	30	SZ	40→ 50→	50* 40*	2000	30	6,0	30
	1.4	6,0	2000							
Gks1.5	Gks1.5	SZ	40	SZ	50	200	10000	30	15,0	40
	1.5	15,0	10000							
Gks1.6	Gks1.6	O	40	O	25	60	1500	30	6,0	40
	1.6	6,0	1500							
Gks1.7	Gks1.7	O	40	O	20	50	1000	30	6,0	40
	1.7	6,0	1000							
Gks1.8	Gks1.8	O	80	O	(K)	(K)	(K)	20	6,0	80
	1.8	6,0	K							
Gks1.9	Gks1.9	SZ	30	SZ	60	50	3000	20	6,0	30
	1.9	6,0	3000							
Gks1.10	Gks1.10	O	60	O	20	40	1200	20	7,5	60
	1.10	7,5	1200							
Gks1.11	Gks1.11	SZ	30	SZ	30	50	2000	30	6,0	30
	1.11	6,0	2000							
Gks1.12	Gks1.12	SZ	50	SZ	20	40	2000	30	7,5	50
	1.12	7,5	2000							
Gks2.1	Gks2.1	SZ	40	SZ (O)	40(K)	50(K)	2000K	30	6,0	40
	2.1(*)	6,0	2000K							
Gks2.2	Gks2.2	SZ	20	SZ	16	50	800	30	6,0	20
	2.2	6,0	800							
Gip1.1	Gip1.1	SZ	40	SZ	50	50	2500	30	7,5	60
	1.1	7,5	2500							
Gip1.2	Gip1.2	SZ	40	SZ	50	100	5000	35	7,5	40
	1.2	7,5	5000							
Gip1.3	Gip1.3	SZ	30	SZ	30	50	1500	30	7,5	30
	1.3	7,5	1500							
Gip1.4	Gip1.4	SZ	50	SZ	100	100	10000	25	9,0	50
	1.4	9,0	10000							
Gip1.5	Gip1.5	SZ	30	SZ	16	40	640	40	4,5	30
	1.5	4,5	640							
Gip2.1	Gip2.1	SZ	40	SZ	50→ 100→ (K) →	100 50 (K)	5000 5000 (K)	40	7,5	40
	2.1	7,5	5000K							

(3) A „R” 4. számú melléklet Szabályozási jelek összefoglaló táblázata Beépítésre szánt területek Különleges területekre vonatkozó táblázata helyére az alábbi táblázat kerül:

	Jel	Építési övezet jele			beépítési mód	szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület	megengedett építmény	legnagyobb beépítettség
						(m)	(m)	m ²	%	(m)	%
nagyterjedésű kereskedelmi célú területek	K1.1	K	SZ	40	SZ	100	100	10000	40	12,5	40
		1.1	12,5	10000							
Vásártér, városi piac	K2.1	K	SZ	20	SZ	50	100	5000	50	7,5	20
		2.1	7,5	5000							
	K2.2	K	SZ	40	SZ	40	50	2000	20	6,5	40
		2.2	6,5	2000							
városi idegenforgalmi és szabadidő centrum, kulturális központ, strand, sportegyesület	K3.1	K	SZ	30	SZ	50	50	2500	40	6,5	30
		3.1	6,5	2500							
	K3.2	K	SZ	20	SZ	50	50	2500	40	6,5	20
		3.2	6,5	2500							
	K3.3	K	SZ	40	SZ	50	100	5000	40	7,5	40
		3.3	7,5	5000							
egészségügyi központ	K4.1	K	SZ	40	SZ	200	100	20000	50	7,5	40
		4.1	7,5	20000							
sport és rekreációs területek	K5.1	K	SZ	15	SZ	120	250	30000	60	7,5	15
		5.1	7,5	30000							
	K5.2	K	SZ	15	SZ	50	50	2500	40	7,5	15
		5.2	7,5	2500							
nagyterjedésű területigényes közmű területek	K6.1	K	SZ	40	SZ	50	50	2500	30	10,0	40
		6.1	10,0	2500							
	K6.2	K	SZ	40	SZ	30	30	1500	0	6,0	40
		6.2	6,0	1500							
	K6.3	K	SZ	25	SZ	30	50	1500	40	7,5	25
		6.3	7,0	1500							
temető területek	K7.1	K	SZ	5	SZ	100	100	10000	30	7,5	5
		7.1	7,5	10000							
	K7.2	K	SZ	5	SZ	50	100	5000	30	7,5	5
		7.2	7,5	5000							
bánya területek	K8.1	K	SZ	20	SZ	100	100	10000	70	7,5	20
		8.1	7,5	10000							
településüzemeltetési területek	K9.1	K	SZ	20	SZ	40→ (K) →	50 (K)	10000 (K)	40	6,5	30
		9.1	6,5	10000							
	K9.2	K	SZ	30	SZ	60	90	5400	40	6,5	30
		9.2	6,5	5400							
a hulladékkezelés területei	K10.1	K	SZ	40	SZ	50	50	2500	40	7,5	40
		10.1	7,5	2500							
	K10.2	K	SZ	5	SZ	50	100	5000	20	7,5	5
		10.2	7,5	5000							
	K10.3	K	K	0	-	-	-	-	-	-	-
		10.3	K	K							
különleges közlekedési területek	K11.1	K	SZ	40	SZ	50	50	2500	20	7,5	40
		11.1	7,5	2500							
	K11.2	K	SZ	40	SZ	50	50	(K)	0	7,5	40
		11.2	7,5	(K)							
	K11.3	K	Z	100	Z	K	K	K	0	3,0	100
		11.3	3,0	(K)							
különleges mezőgazdasági területek	K12.1	K	SZ	40	SZ	50	50	2000	0	6,0	40
		12.1	6,0	2000							

Törlendő

4.§ (1) Füzesabony város egységes szerkezetű Belterületi Szabályozási terve módosul a rendelet 1-számú **(T-3/M-9/M-1)** és 2-számú **(T-3/M-9/M-2)**, valamint a 3-as számú **(JELMAGYARÁZATOK)** rajzi melléklete szerint.

(2) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul hatályban marad.

5.§ (1) A rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

(2) A rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Hidvéginé dr. Szigetvári Erika
jegyző

Nagy Csaba
polgármester

A rendelet kihirdetésre került 2020. március 06-án 09:00 órakor

Hidvéginé dr. Szigetvári Erika
jegyző



Füzesabony Város Önkormányzata 2008. óta a Településrendezési Eszközeit, így a Szabályozási tervét és 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.

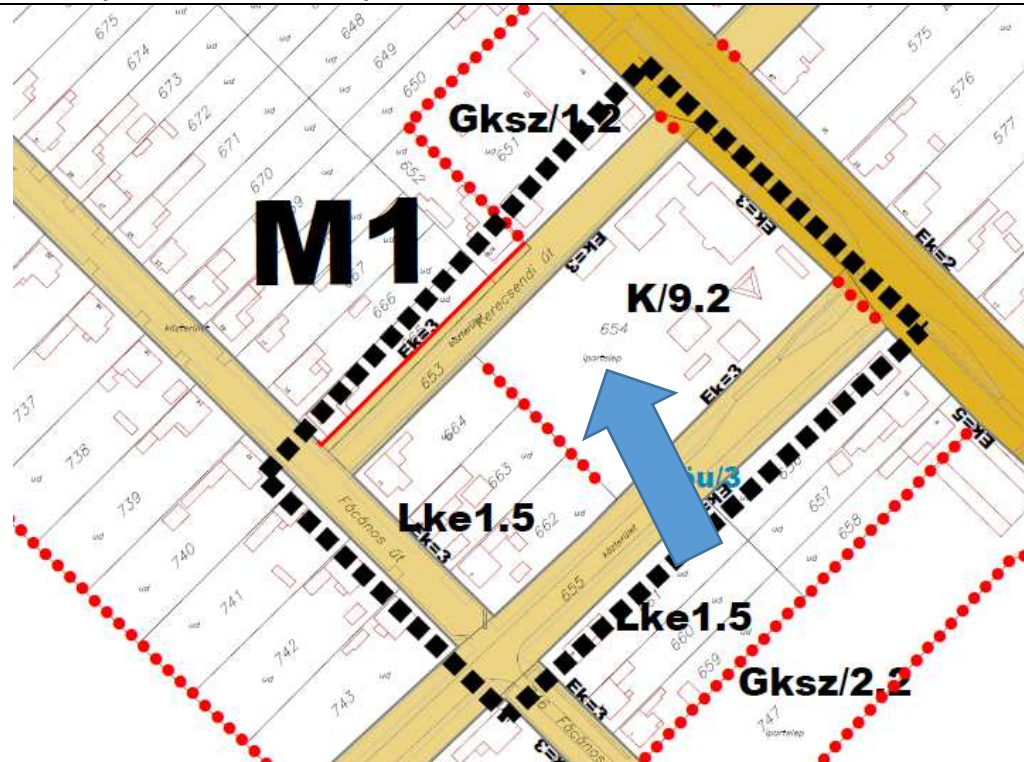
A módosítással érintett terület lehatárolása:

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

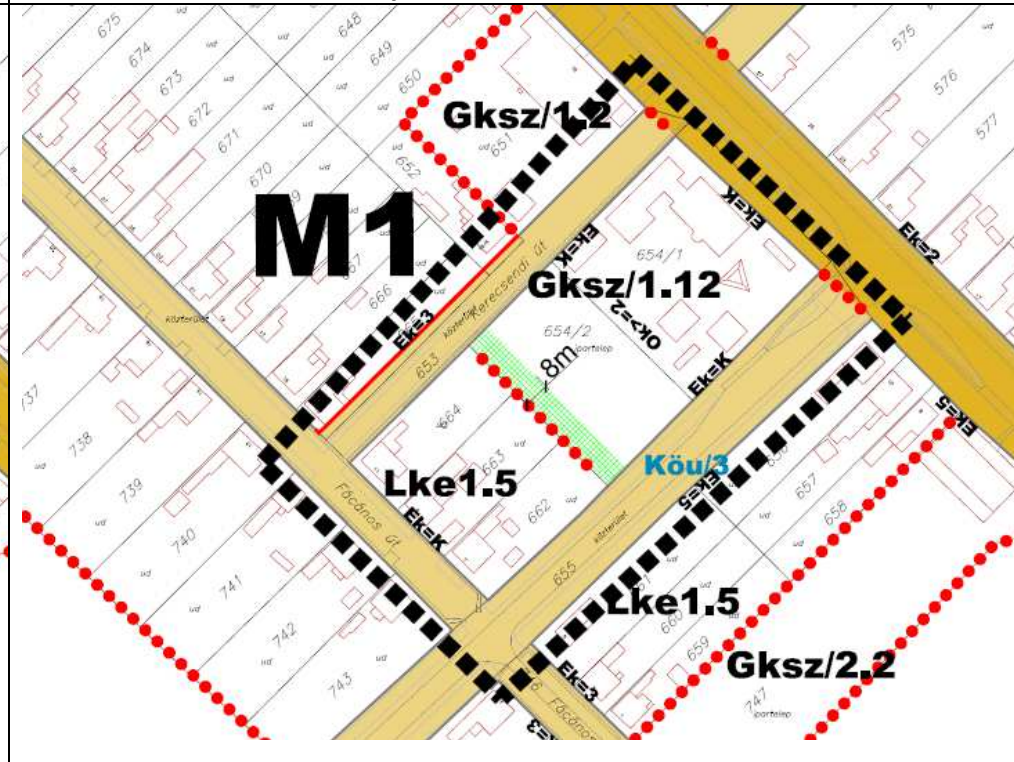
A módosítás leírása:

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.

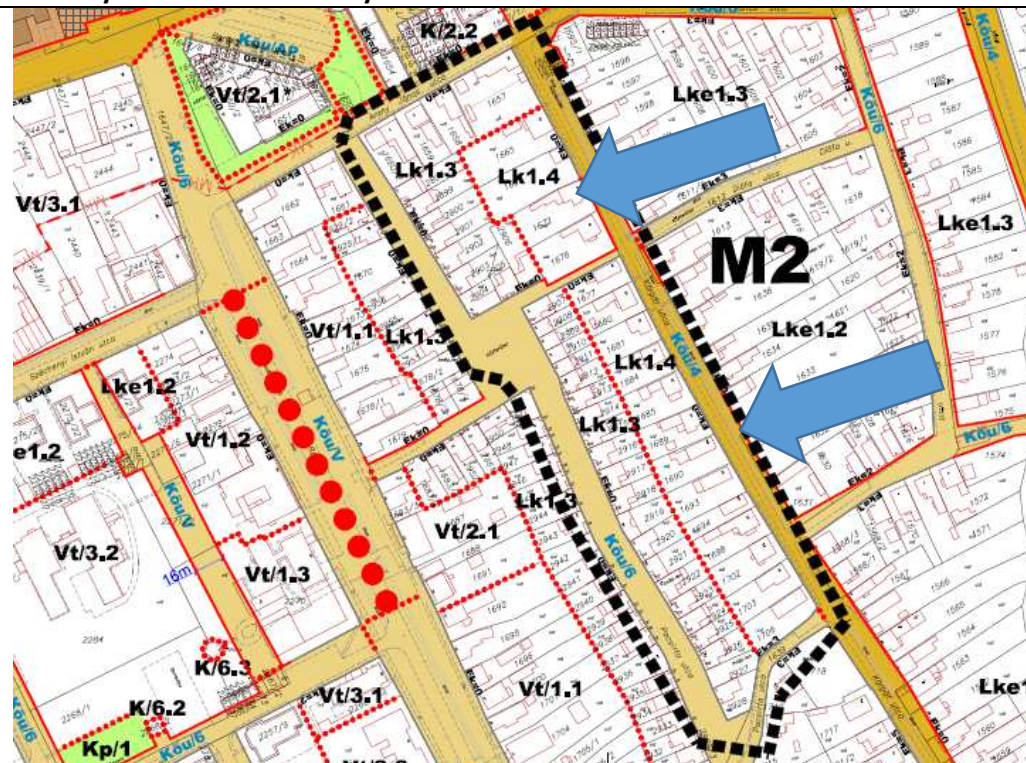
A módosítással érintett terület lehatárolása:

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

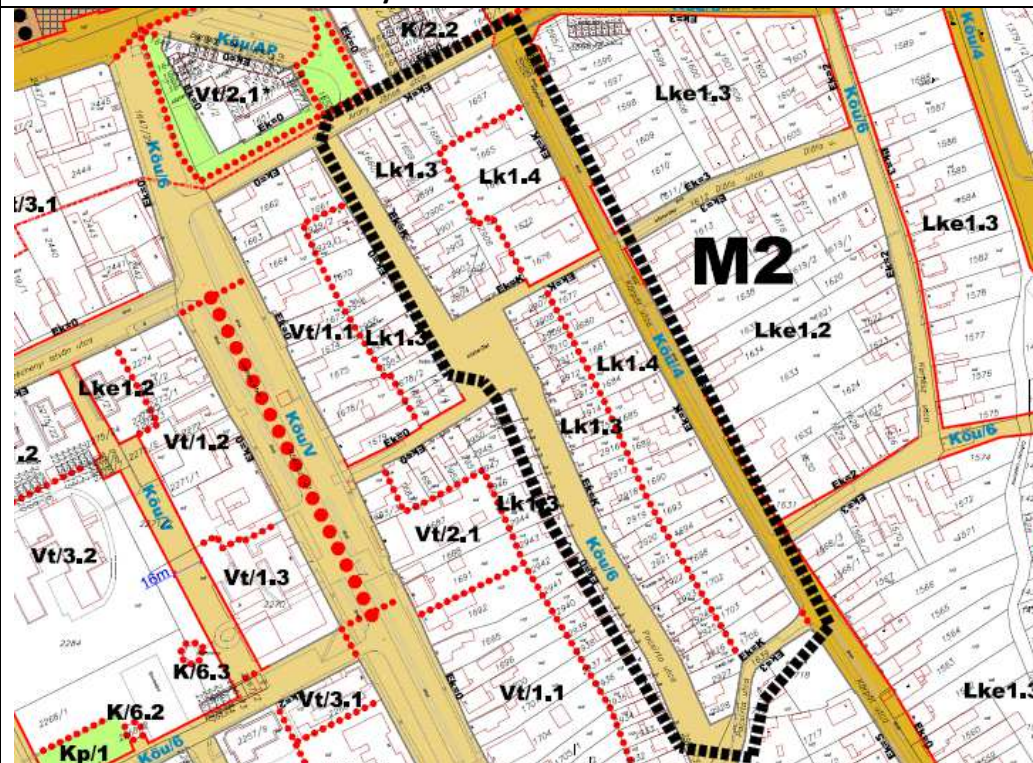
A módosítás leírása:

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 $E_k=0$ előkert méret változik $E_k=K$ (kialakult) előkert méretre, a kialakult állapotoknak megfelelően.

A hatályos Belterületi Szabályozási terv részlete



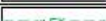
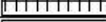
A módosuló Belterületi Szabályozási terv részlete



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 ELEMOK	
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ KÖZTERÜLETI HATÁRON
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL ÚJ KÖZTERÜLETI HATÁRON
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	MŰEMLÉKI 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 ELEMOK	
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET- FŐ ÚT, GYŰJTŐ ÚT
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET- LAKÓ ÉS KISZOLGÁLÓ ÚT
	MŰEMLÉK TELKE
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMOK	
	MŰEMLÉK ÉPÜLET
	VÉDETT FESZÜLET
	HELYI VÉDELME ALATT ÁLLÓ, VAGY JAVASOLT ÉPÜLET
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	VASÚT
	Előfűző

Területfelhasználás	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Max. beépítés %	Max. építmény magasság m	Min. zöldfelület %
Lakóterület						
Kisvárosias	LK1.1	Szabadonálló	2400	50	12,5	30
	LK1.2	Szabadonálló	1200	40	9,5	30
	LK1.3	Zártan	150	40	6,5	30
	LK1.4	Zártan	150	40	6,5	30
Kertvárosias	LK2.1	Oldalhatáron álló	350	30	4,5	20
	LK2.2	Oldalhatáron álló	500	30	4,5	20
	LK2.3	Oldalhatáron álló	700	30	4,5	20
	LK2.4	Oldalhatáron álló	700	30	4,5	20
	LK2.5	Oldalhatáron álló	1000	30	4,5	20
	LK2.6	Oldalhatáron álló	1200	30	4,5	20
Faluvas	LK2.1	Illet	350	30	4,5	20
Vegyes terület						
Településközponti vegyes terület	VP1.1	Zártan	600	50	7,5	30
	VP1.2	Szabadonálló	900	30	6,0	30
	VP1.3	Szabadonálló	900	40	7,5	30
	VP1.4	Szabadonálló	900	40	12,5	30
	VP1.5	Zártan	825	50	12,5	30
	VP1.6	Zártan	800	50	6,5	30
	VP1.7	Zártan	900	50	6,5	30
	VP2.1	Zártan	1500	40	12,5	30
	VP2.1*	Zártan	1500	50	12,5	30
	VP3.1	Zártan	2000	50	12,5	30
	VP3.2	Szabadonálló	2500	50	6,5	30
	VP3.3	Zártan	2000	50	7,5	30
	VP4.1	Szabadonálló	800	30	4,5	30
Gazdasági terület						
Ipari terület	Gip1.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	25
	Gip1.2	Szabadonálló	5000	40	7,5	25
	Gip1.3	Szabadonálló	1500	30	7,5	25
	Gip1.4	Szabadonálló	10000	50	9,0	25
	Gip1.5	Szabadonálló	640	30	7,5	25
	Gip2.1	Szabadonálló	8000(K)	40	7,5	25
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gka1.1	Szabadonálló	250	30	7,5	35
	Gka2.1	Szabadonálló	1500	30	6,0	30
	Gka2.1.3	Szabadonálló	10000	50	6,0	30
	Gka2.1.4	Szabadonálló	2000	30	6,0	30
	Gka2.1.5	Szabadonálló	10000	40	15,0	30
	Gka2.1.6	Oldalhatáron álló	1500	40	6,0	30
	Gka2.1.7	Oldalhatáron álló	1500	40	6,0	30
	Gka2.1.8	Oldalhatáron álló	K	40	6,0	15
	Gka2.1.9	Szabadonálló	3000	30	6,0	15
	Gka2.1.10	Oldalhatáron álló	1200	50	7,5	20
	Gka2.1.11	Szabadonálló	2000	30	6,0	30
	Gka2.2.1*	Szabadonálló(O)	2000(K)	30	6,0	30
	Gka2.2.2	Szabadonálló	800	20	6,0	30
Különleges terület	Gka2.2.3	Szabadonálló	1500	20	7,5	20
	K1.1	Szabadonálló	10000	40	12,5	20
	K2.1	Szabadonálló	3000	20	7,5	20
Városi park	K2.2	Szabadonálló	2000	40	6,5	20
Sportolási terület	K3.1	Szabadonálló	2500	30	6,5	40
Tematikai Park	K3.2	Szabadonálló	2500	20	6,5	40
Idegenforgalmi terület	K3.3	Szabadonálló	5000	40	7,5	40
Egészségügyi terület	K4.1	Szabadonálló	20000	40	7,5	40
Sport és rekreációs terület	K5.1	Szabadonálló	3000	15	7,5	40
Transzformátor telep	K6.1	Szabadonálló	2500	40	10	20
Gázfogadó	K6.2	Szabadonálló	2500	40	6,0	20
Vízterület	K6.3	Szabadonálló	1500	25	7,5	20
Termelő terület	K7.1	Szabadonálló	10000	5	7,5	20
Központi Park	K7.2	Szabadonálló	5000	5	7,5	20
Kavics bánya	K8.1	Szabadonálló	1000	20	7,5	20
Településtervezési terület	K9.1	Szabadonálló	10000	20	6,5	30
T-Cam előfűző üzem	K9.2	Szabadonálló	5400	30	4,5	20
Személygépjármű	K10.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	20
Személygépjármű	K10.2	Szabadonálló	5000	5	7,5	20
Rekreációs személtérkép	K10.3	-	-	-	-	20
VOLÁN telephely	K11.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	20
Vasútállomás	K11.2	Zártan	Kisakult	40	7,5	20
Mezőgazdasági üzemi terület	K12.1	Szabadonálló	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 ELEMEEK	
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ KÖZTERÜLETI HATÁRON
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL ÚJ KÖZTERÜLETI HATÁRON
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	MŰEMLÉKI 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 ELEMEEK	
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET- FŐ ÚT, GYŰJTŐ ÚT
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET- LAKÓ ÉS KISZOLGÁLÓ ÚT
	MŰEMLÉK TELKE
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ ZÖLDFELÜLETTEL FEDETT RÉSZE
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
	MŰEMLÉK ÉPÜLET
	VÉDETT FESZÜLET
	HELYI VÉDELME ALATT ÁLLÓ, VAGY JAVASOLT ÉPÜLET
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	VASÚT
Ek=3	ELŐKERT MÉRETE - ÉPÍTÉSI VONAL

A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Területfelhasználás	Építési övezet jele	Belföldi mód	Min. telekterület	Max. beépítés	Max. építési magasság	Min. zöldterület
			m2	%	m	%
Lakóterület						
Kisvárosias	LkV1.1	Szabadonálló	2400	50	12,5	30
	LkV1.2	Szabadonálló	1200	40	9,5	30
	LkV1.3	Zártoró	150	40	6,5	30
	LkV1.4	Önállóháttérrel álló	150	40	6,5	30
Kertvárosias	LkK1.1	Önállóháttérrel álló	350	30	4,5	20
	LkK1.2	Önállóháttérrel álló	500	30	4,5	20
	LkK1.3	Önállóháttérrel álló	700	30	4,5	40
	LkK1.4	Önállóháttérrel álló	700	30	4,5	40
	LkK1.4*	Önállóháttérrel álló	700	30	6,5	40
	LkK1.5	Önállóháttérrel álló	1000	30	4,5	40
Falusias	LkF1.6	Önállóháttérrel álló	1200	30	4,5	50
	LkF1.1	Önállóháttérrel álló	200	30	4,5	20
Vegyes terület						
Településközponti vegyes terület	VV1.1	Zártoró	600	50	7,5	50
	VV1.2	Szabadonálló	800	30	6,0	50
	VV1.3	Szabadonálló	900	40	7,5	50
	VV1.4	Szabadonálló	900	40	12,5	50
	VV1.5	Zártoró	500	50	12,5	50
	VV1.6	Zártoró	600	50	5,5	50
	VV1.7	Zártoró	600	50	6,5	50
	VV2.1	Zártoró	1500	40	12,5	50
	VV2.1*	Zártoró	1500	80	12,5	50
	VV3.1	Zártoró	2000	50	12,5	50
	VV3.2	Szabadonálló	2000	50	9,5	50
	VV3.3	Zártoró	2000	50	7,5	50
Vegyes terület	VV4.1	Szabadonálló	800	30	4,5	50
Gazdasági terület						
Ipari terület	Gp1.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	25
	Gp1.2	Szabadonálló	5000	40	7,5	25
	Gp1.3	Szabadonálló	1500	30	7,5	25
	Gp1.4	Szabadonálló	10000	50	9,0	25
	Gp1.5	Szabadonálló	640	30	7,5	25
	Gp1.6	Szabadonálló	5000(K)	40	7,5	25
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gk1.1	Szabadonálló	250	30	7,5	35
	Gk1.2	Szabadonálló	1500	30	6,0	30
	Gk1.3	Szabadonálló	10000	50	9,0	30
	Gk1.4	Szabadonálló	2000	30	6,0	30
	Gk1.5	Szabadonálló	10000	40	15,0	30
	Gk1.6	Önállóháttérrel álló	1500	40	6,0	30
	Gk1.7	Önállóháttérrel álló	1500	40	6,0	30
	Gk1.8	Önállóháttérrel álló	K	40	6,0	15
	Gk1.9	Szabadonálló	3000	30	6,0	15
	Gk1.10	Önállóháttérrel álló	1200	50	7,5	20
	Gk1.11	Szabadonálló	2000	30	6,0	30
	Gk1.12	Szabadonálló	2000	50	7,5	20
Közfürdő terület	Gk2.1*	Szabadonálló(GD)	2000(K)	30	6,0	30
	Gk2.2	Szabadonálló	800	30	6,0	30
Közfürdő terület	Gk2.3	Szabadonálló	1500	30	7,5	20
Közfürdő terület						
Bevándorló központ	KV1.1	Szabadonálló	10000	40	12,5	20
	KV2.1	Szabadonálló	5000	20	7,5	30
Városi piac	KV2.2	Szabadonálló	2000	40	6,5	20
	KV3.1	Szabadonálló	2500	30	6,5	40
Temesztési Park	KV3.2	Szabadonálló	2500	20	6,5	40
	KV3.3	Szabadonálló	5000	40	7,5	40
Egyszerűsített terület	KV4.1	Szabadonálló	20000	40	7,5	40
	KV5.1	Szabadonálló	2000	15	7,5	40
Transzformátor telep	KV6.1	Szabadonálló	2500	40	10	20
	KV6.2	Szabadonálló	2500	40	6,0	20
Víznyelő terület	KV6.3	Szabadonálló	1500	25	7,5	20
	KV7.1	Szabadonálló	15000	5	7,5	20
Regényi Park	KV7.2	Szabadonálló	5000	5	7,5	20
	KV8.1	Szabadonálló	1500	20	7,5	20
T-Com területi szomszéd	KV8.2	Szabadonálló	5400	30	6,5	20
	KV11.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	20
Személyes terület	KV12.2	Szabadonálló	5000	5	7,5	20
	KV13.3	-	-	-	-	20
Rekreációs terület	KV14.1	Szabadonálló	2500	40	7,5	20
	KV15.2	Zártoró	Kialakult	40	7,5	20
Működési terület	KV16.1	Szabadonálló	2500	40	6,0	20