

# VÁMOSPÉRC VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

## BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

M=1:4000



JELMAGYARAZAT

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Érvényes szabályozási terv határa
- Belterületi határ és változása
- Megmaradó belterületi határ
- Megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Övezethatár - belterület
- Övezethatár - külterület
- Szabályozási vonal tervezett
- Védőtávolság
- Szabályozási szélesség
- Építési vonal
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK
- Műemléki környezet

### TÉRKEPI ÉS TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉSEK

- Gázvezeték - nagynyomású
- Gázvezeték - nagyközép nyomású
- 22kv elektromos vezetékek
- Régészeti lelőhely határvonala
- Ex-lege védett terület
- Natura 2000 különleges természetgőrcs terület (kt)
- Építési telken belüli védőterület (ökológiai zöldterület)
- Telken belüli védőzöld-beültetési kötelezettséggel

### Tertületfelhasználás-övezeti terv

- Eg Erdőterület – gazdasági
- EK Erdőterület – közjóléti
- Ev Erdőterület – védelmi
- Kb-kt Különleges terület – diszpark
- Gip-1 Gazdasági terület – ipari (védőterületet igénylő)
- Gip-2 Gazdasági terület – ipari (védőterület nem igénylő)
- Gksz Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató
- K-mű Gazdasági terület – mezőgazdasági üzemi
- Lf-1 Lakóterület – falusias
- Lf-2 Lakóterület – falusias
- Lf-2a Lakóterület – falusias
- Lke-1 Lakóterület – kertvárosias
- Lke-2 Lakóterület – kertvárosias
- Lke-2a Lakóterület – kertvárosias
- Vt-sz Vegyes terület – intézményterület
- Vt-o Vegyes terület – településközpont
- Vt-ox Vegyes terület – településközpont
- Vt-oxx Vegyes terület – településközpont
- Vt-z Vegyes terület – településközpont
- Vt-zx Vegyes terület – településközpont
- Vt-zxx Vegyes terület – településközpont
- Má Mezőgazdasági terület – általános
- Mk Mezőgazdasági terület – kertés
- Mkor Mezőgazdasági terület – korlátozott
- Zkp Zöldterület – közpark
- V-1 Vízgyűjtőterület – belterület
- V-2 Vízgyűjtőterület – külterület

- K-kegy Különleges terület – kegyeleti park
- K-lo Különleges terület – lovaglási célú
- K-p Különleges terület – piac
- Kmü Különleges terület – mezőgazdasági üzemi
- K-sp Különleges terület – sport
- Kszv Különleges terület – szennyvíztisztító telep
- K-tem Különleges terület – temető
- Kb-en Különleges terület – megújuló energiaforrás hasznosítására
- Kb-go Különleges terület – golf
- K-id Különleges terület – idegenforgalmi célú
- K-ny Különleges terület – tanya
- KÖk Közlekedési terület – kötélpályás (vasút)
- KÖu-2 Közlekedési terület – országos főút
- KÖu-3 Közlekedési terület – országos mellékút
- KÖu-4 Közlekedési terület – gyűjtőutak
- KÖu-4x Közlekedési terület – mezőgazdasági fő- dűlőutak
- KÖu-5 Közlekedési terület – kiszolgáló út
- KÖu-6 Közlekedési terület – kerékpárút
- KÖu-P Közlekedési terület – parkoló övezet

### 3. melléklet: Építési övezetek beépítésének előírásai

Lakó övezetek beépítésének előírásai							
A	B	C	D	E	F	G	H
Az építési telek							
1	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettség % *	legkisebb zöldfelület %
Kisvárosias lakó övezetek							
Kertvárosias lakó övezetek							
6	Lke-2	O	500	14	-	30	50
7	Lke-2a	O	700	14	-	30	50
Falusias lakó övezetek							
9	Lf-1	O	700	16	-	30	40
10	Lf-2	O	800	16	-	30	40
11	Lf-2a	O	900	16	-	30	40

\*Az legkisebb homlokzatmagasság értékek a fő rendeltetési egységet (egységeket) magában foglaló épület mögött elhelyezett mellékepitetek esetében nem kell biztosítani.

### Vegyes övezetek beépítésének előírásai

A	B	C	D	E	F	G	H
Az építési telek							
1	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettség % *	legkisebb zöldfelület %
Intézmény terület építési övezete							
4	Vt-sz	SZ	2000	40	50	35	25
Településközpont vegyes építési övezetek							
5	Vt-z	Z	360	12	30	60	25
7	Vt-zx	Z	550	14	40	60	25
8	Vt-zxx	Z	700	16	40	60	25
9	Vt-o	O	600	20	30	40	30
10	Vt-ox	O	600	20	30	40	30
11	Vt-oxx	O	360	14	30	60	25

\* A telek területének maximális beépíthetősége saroktelek esetén + 20 %-al növelhető, de az Ötökben meghatározott legnagyobb 80%-os méretet nem haladhatja meg, saroktelekek a legkisebb szabályozott telekterület legfeljebb kétszerese tekinthető.

### Gazdasági övezetek beépítésének előírásai

A	B	C	D	E	F	G	H
Az építési telek							
1	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %
Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetek							
4	Gksz	SZ	1000	-	-	50	25
Ipari gazdasági övezetek							
8	Gip-1	SZ	1000	20	40	40	25
9	Gip-2	SZ	2000	20	40	40	25
Általános gazdasági övezet							
10	Gá-1	SZ	2000	20	-	70	25

\* A technológiai építmények épület tömegéből kiálló részével az épületmagasság növelhető, ha azt egyéb jogszabály másként nem szabályozza.

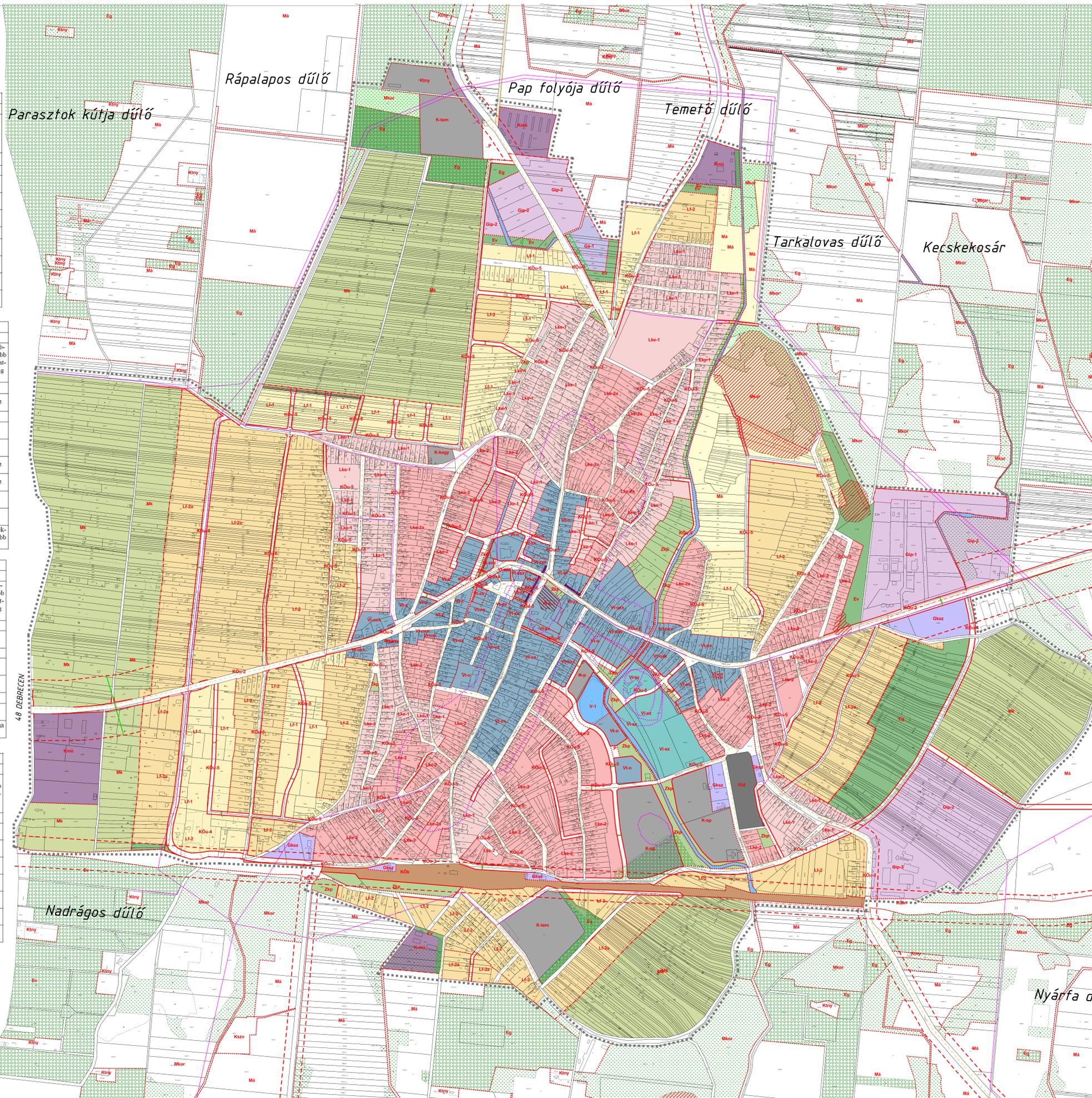
### Különleges építési övezetek beépítésének előírásai

A	B	C	D	E	F	G	H
Az építési telek							
1	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %
Különleges építési övezetek							
4	K-sp	SZ	2500	-	-	15	40
5	K-p	SZ	1000	-	-	40	40
6	K-mű	SZ	3000	50	-	40	40
7	K-szv	SZ	K	-	-	20	40
8	K-id	SZ	5 000	50	-	20	40
9	K-ny	SZ	2 000	30	50	40	40

\* A technológiai berendezések, építmények magassága nem esik külön helyi szabályozás alá. E tekintetben az egyéb hatályos előírásokat kell betartani.

### Beépítésre szánt különleges területek:

- K-sp Sport- és szabadidős célú területek
- K-p Piaci területek
- K-mű Mezőgazdasági üzemi, különleges terület
- K-szv szennyvíztisztító telep területe
- K-id Idegenforgalmi, turisztikai célú különleges terület
- K-ny Tanyák, farmgazdaságok különleges területe



Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező: **CIVISTERV**  
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.  
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 551-752, (30) 9818-172

Munka: **VÁMOSPÉRC VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEI - 2022**

Dátum: 2022.06.  
Lépték: M= 1:4000

Munkaszer: **SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE**

ÖGYVEZETŐ: ZSEMBERI ISTVÁN  
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ: ZSEMBERI ISTVÁN  
TÁJTERVEZÉS: ZSILA LÁSZLÓ  
KÖRNYEZETVÉDELME: LÉVAI BÉLA  
KÖZLEKEDÉS: VASAS KÁROLY  
VÍZIKÖZMŰ: SZABÓ LÓRÁNT  
ENERGIA KÖZMŰ: SZABÓ LÓRÁNT  
HIRKOZLÉS: SZABÓ LÓRÁNT

ZSEMBERI ISTVÁN  
TK-09-0036  
IBM MK 09-0036  
TK-09-0285  
TV-T09-0408  
TE-T09-0408  
EKÓZIG ZRT.

SZ-2/ml