

**DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA,
KÉT RÉSZTERÜLETRE**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

- 314/2012. KORM. REND. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

2 0 2 1 . O K T Ó B E R H Ó

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKÁG	NÉV	
Generáltervezés	Z.É. Műhely Kft.	Czene Éva ügyvezető 
Településtervezés	Czene Éva 	vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Műszaki grafika	Farkas Szilvia 	okl. településtervező

E módosítás a 314/2012. Korm. r. 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készült

Z. É. MŰHELY KFT.

Székhely: 3123 Cered Vörösmarty u. 4.
E-mail: ze.muhely@gmail.com
Tel.: 06-70/943-6246

314/2012 korm.r. 42.§ szerint tárgyalásos eljárás

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK	5
II. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS	6

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzsám	Rajz megnevezése
FA 1.	Földhivatali alaptérkép kivonat részterület
TSZT, ÖH	Délegyháza Község Településszerkezeti terv, Övezeti terv –kivonat részterület

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Délegyháza község Településszerkezeti Tervének módosítása – Határozat-tervezet.....
Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet.....

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzsám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-M/1	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve a 141 hrsz-ú , 142 hrsz-ú és a 143 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

Rajzsám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-M/2	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve a 1166/14 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

Rajzsám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-M/7	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve a 139 hrsz-ú 141 hrsz-ú , 142 hrsz-ú és a 143 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

Rajzsám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-M/8	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve a 1167/22 hrsz-ú és a 1166/14 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJA

Délegyháza Község Önkormányzatának megbízásából, a Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft. készíti, Délegyháza Község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének felülvizsgálatát. Jelen részterületeket érintő termódosítás, az Önkormányzat Képviselő-testületének a 198/2021. (X.11.) számú, valamint a 205/2021. (X.20.) számú Képviselő-testületi határozata alapján történik, mely döntésekben a területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította - folyamatban lévő fejlesztések miatt- és döntött a terület Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról.

A Kormány a Budapesti Agglomerációhoz tartozó Pest megyei településeken működő köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztésének előkészítéséről szóló 1692/2019.(XII.10.) Korm. határozatában egyetértett a Pest megyében lévő tankerületi központok által fenntartott, a Korm. határozat 1. mellékletében felsorolt köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztési előkészítésének megkezdésével, mely határozat mellékletében Délegyháza is szerepel (működő köznevelési intézmény bővítése – új 8 osztályos iskola).

A tervezett bővítéssel kapcsolatban – a szigetszentmiklósi tankerülettel lefolytatott egyeztetést követően – megállapításra került, hogy a Délegyháza 139 hrsz-ú ingatlanon meglévő iskola bővítése a szomszédos, szintén önkormányzati tulajdonú Délegyháza 141, 142, 143 hrsz-ú ingatlanok irányában lehetséges. A 139 hrsz-ú telek Vt -3 övezetben van, azonban a fejlesztés megvalósításához, szükséges a 141, 142 és a 143 hrsz-ú ingatlanok Vt-3 övezetbe történő átsorolása is, a beépíthetőség 80%-ban történő maximalizálásával.

A 141, 142 és a 143 hrsz-ú ingatlanok a hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) övezeti tervlapja alapján falusias lakóterület övezetben vannak (Lf-1 jelű), mely övezetek előírásai mindenképpen szükséges módosítani.

A fejlesztés megvalósítása érdekében a jelenleg működő iskolát ideiglenesen, a tervezett új iskola megvalósításáig, a Délegyháza 1167/22 hrsz-ú területén kívánja az Önkormányzat kialakítani.

A tervezett megvalósítás érdekében szükséges a 1167/22 hrsz-ú ingatlan jelenlegi, *Ksp-1 jelű különleges övezet (sportpálya területe)* övezeti besorolásának módosítása, kiegészítése, különleges oktatási, nevelés rendeltetésű épületek elhelyezhetőségének biztosításával. Továbbá szükséges a fejlesztéshez a 1166/14 hrsz-u jelenleg kertvárosias lakóterület (Lke) átsorolása is, szintén különleges sport és oktatási övezetté.

A termódosítást az Önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárás keretében kívánja egyeztetni az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

Délegyháza Község hatályos településrendezési eszközei:

- Településfejlesztési Konceptió - 469/2007. (XII.17.) határozat,
- Településszerkezeti terve és leírása - 208/2005. (IX.01.) Ök. határozata és módosításai,
- Helyi Építési Szabályzata - 16/2005. (IX.01.) Ök. rendelete és módosításai (Lásd–Tervirat– 1)

ALAPTÉRKÉP

Jelen termódosításhoz szükséges földhivatali alaptérkép az állami alapadatokat tartalmazza.

II. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA

A 2019. március 16-án hatályba lépett *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MTrT) II. fejezete tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (a továbbiakban: OTrT), amely magában foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat. A MTrT hatályba lépése jelen tervezés megkezdését, az államigazgatási szervek előzetes megkeresését követően történt meg.

1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL (OTRT) SZÓLÓ TÖRVÉNYMÓDOSÍTÁSNAK (MTV.) VALÓ MEGFELELÉS

MTV. ÖVEZETEI KÖZÜL AZ ALÁBBIK ÉRINTIK DÉLEGYHÁZA - MÓDOSÍTÁS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ - RÉSZTERÜLETÉT, ÍGY AZ EZEN ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK RELEVÁNSAK:

- 2. számú melléklet - Az Ország szerkezeti terve

OTrT 2.sz.melléklet - Az Ország szerkezeti terve

Az OTrT Szerkezeti terve a módosítással érintett területrészeket települési térségként jelöli.

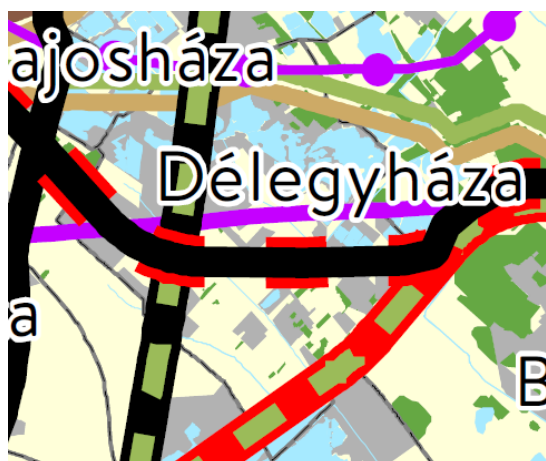
AZ OTrT (MTV.) ALÁBBI ÖVEZETEI NEM ÉRINTIK DÉLEGYHÁZA MÓDOSÍTÁS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ RÉSZTERÜLETÉT:

- 3/1. számú melléklet - Országos ökológiai hálózat övezete
- 3/2. számú melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/3. számú melléklet - Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/4. számú melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- 3/5. számú melléklet - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- 3/6. számú melléklet - Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- 3/8. számú melléklet - Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározók területének övezete
- 3/9. számú melléklet - Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezet

A tervezési terület és környezetére vonatkozó, magasabb szintű területrendezési terv; A tervezési területet érintő OTrT övezetek (Térport.hu-ról):

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV -kivonat

2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve



Jelmagyarázat

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség
- közigazgatási határ
- gyorsforgalmi út (meglévő)
- főút (meglévő)
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési Terv 2. melléklet: *Az ország szerkezeti terve*

Az OTTr Szerkezeti tervlapja szerint, Délegyháza közigazgatási területe az erdőgazdasági, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség részét képezi, a település belterületi és a külterületi fekvésű, beépítésre szánt területei, a **települési térségbe tartoznak; a tervezési területet települési térség kategóriába sorolja.**

Budapesti Agglomeráció Területrendezési terv (BATrT) – szerinti besorolása:

A BATrT térségi szerkezeti terve, a település térségi területfelhasználásának és műszaki infrastruktúra-hálózatának térbeli rendjét határozza meg. A BATrT a telket „települési térség” kategóriába, környezetét „mezőgazdasági térség” és „erdőgazdálkodási térség” területfelhasználási kategóriába sorolja.

BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve



Jelmagyarázat

- erdőgazdálkodási térség
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- mezőgazdasági térség
- kertés mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség
- sajátos területfelhasználású térség
- közigazgatási határ
- gyorsforgalmi út (meglévő)
- főút (meglévő)
- egyéb törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- tervezési terület

2018. évi CXXXIX. törvény - Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve 7. melléklet: *Budapesti Agglomeráció szerkezeti terve*

Települési térség kategóriában található mindkét részterület.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

DÉLEGYHÁZA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVLAPJA AZ ALÁBBIK SZERINT MÓDOSUL:

1.

TSZT módosítással érintett hrsz-ek:	jelenlegi területfelhasználás		tervezett területfelhasználás
141, 142, 143	falusias lakóterület Lf	➔	településközpont vegyes Vt
1166/14	kervárosias lakóterület Lke	➔	különleges sport és oktatási terület Ksp -o

Fentieknek megfelelően Délegyháza Község közigazgatási területére jóváhagyott Településszerkezeti tervlapon a részterületre vonatkozó módosítás átvezetésre kerül.

2. Délegyháza Község **208/2005. (IX.01.) határozat mellékletét képező Településszerkezeti tervlap** a 141 hrsz-ú, 142 hrsz-ú, 143 hrsz-ú és a 1166/14 hrsz-ú területre hatályát veszti, és helyébe a jelen határozat 1.sz mellékletét képező TSZT/1M és TSZT/M2 jelű Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép.
E határozat 2021.-én, a kihirdetését követő 1. napon lép hatályba.

Felelős: Dr. Riebl Antal polgármester

.....
Dr. Riebl Antal
polgármester

.....
Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

1.sz. melléklet

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-M/1	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve a 141 hrsz-ú , 142 hrsz-ú és a 143 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000
Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-M/2	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve a 1166/14 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

**Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (.....) önkormányzati rendelete¹**

**a Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (IX. 3.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott:

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Közép – Duna - Völgyi Vízügyi Igazgatóság
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály
Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Ráckevei Rendőrkapitányság
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály
Nemzeti Média és Hírközlés Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Országos Tisztiorvosi Hivatal
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatósága
MÁV Zrt. Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság
Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.
ELMŰ Hálózati Szolgáltató Kft.
Magyar Gázszolgáltató Kft.
Vertikál Zrt.
Pest Megyei Önkormányzat Főépítésze
Dunavarsány Város Önkormányzata
Majosháza Község Önkormányzata
Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata
Bugyi Nagyközség Önkormányzata

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült

partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2014. (IV.17.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (IX. 3.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSzt) 16./A. §-a helyébe az alábbi 16/A. § kerül:

„A Vt-3 jelű településközpont vegyes övezet (a közintézmények területe)

16/A.§

Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	5.000
Az építési telek legkisebb szélessége (m)	20
Az építési telek legkisebb mélysége (m)	45
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	80
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	2,0
Legnagyobb építménymagasság (m)	10,0
Legkisebb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	10

(1) Az övezetben az oldalkert és a hátsókert legkisebb mérete 0,0 m

2.§ A HÉSzt 25. §-a helyébe az alábbi 25. § kerül:

„A Ksp – o - 1 jelű különleges övezet (sport és oktatási terület)
25.§

1. Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	Kialakult(K)
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	0,2
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	5

2. A telkek nem oszthatók meg, de felső területi mérethatár nélkül egyesíthetők.

3. ***Az építési telken a nagy kiterjedésű sportolási célú terület funkcióhoz illő sportolási, valamint oktatási és nevelési rendeltetésű épületek és egyéb kiszolgáló funkciójú építmény helyezhető el.***
4. A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop."

2.§ A HÉSz jelen rendelet 1. és 2. mellékletével egészül ki.

3. § ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2005. (IX.03.) Ök. rendeletével jóváhagyott Övezeti tervének jelen rendelet SZT-M/7, SZT-M/8 jelű „Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve két részterületre” vonatkozó szabályozási elemei és helyébe jelen rendelet 1.sz. mellékletét képező SZT-M/7, SZT-M/8 Szabályozási tervlap szabályozási elemei lépnek.
- (4) E rendelet előírásait, a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Délegyháza,

.....

Dr. Riebl Antal
polgármester

.....
Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

Kihirdetve:

Délegyháza, 2021.

.....
Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet a/2021. (.....) önkormányzati rendelethez

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-M/7	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve a 139 hrsz-ú 141 hrsz-ú , 142 hrsz-ú és a 143 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000
Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-M/8	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve a 1167/22 hrsz-ú és a 1166/14 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000



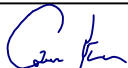
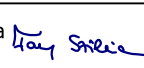
Jelmagyarázat



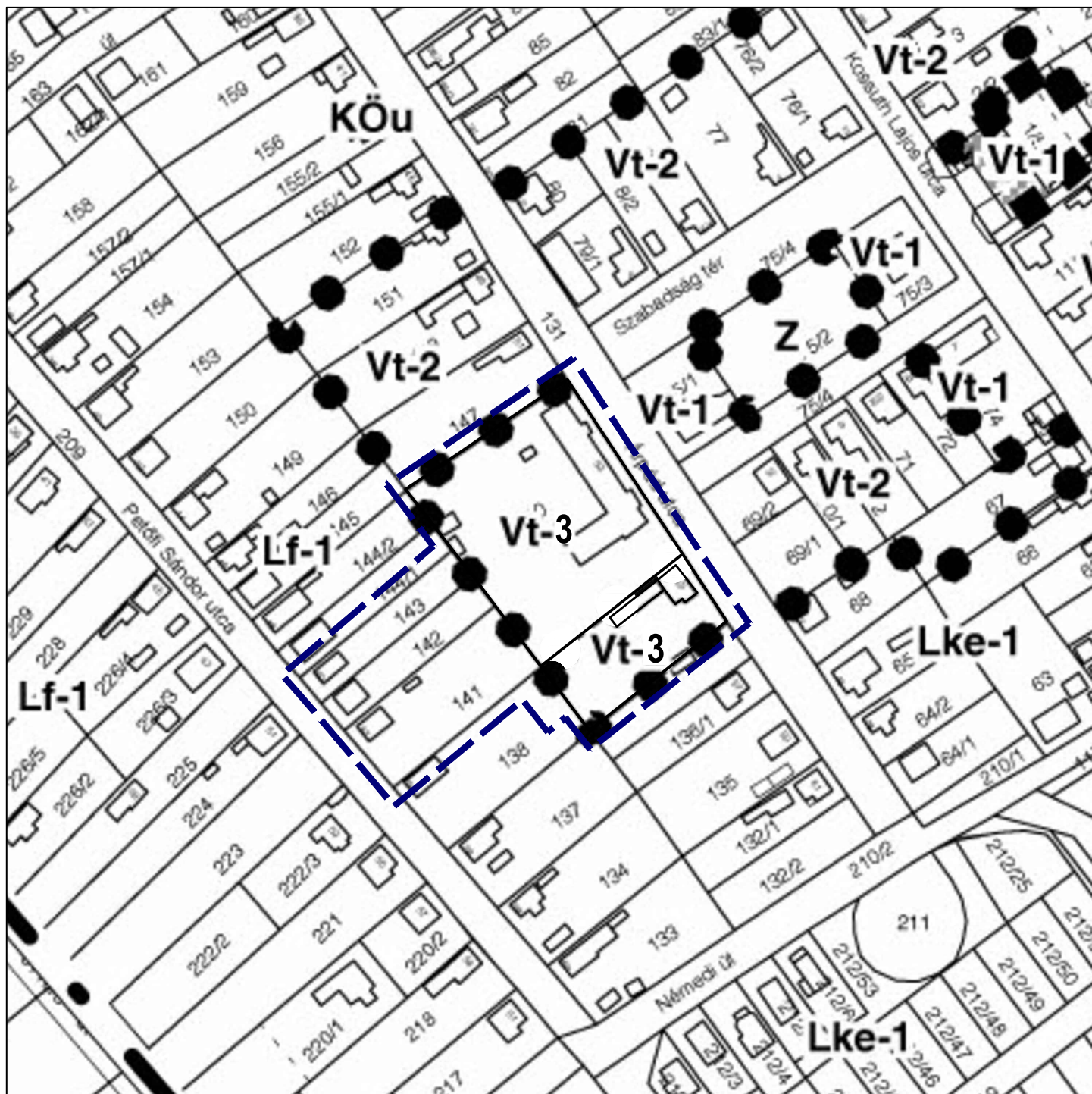
tervezési terület határa



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.E. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Debrecen Község Településrendezési eszközeinek módosítása	Lépték:	314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Földhivatali alaptérkép kivágat - 139, 141, 142, 143 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	M=1: 2 000	
Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160 	Tervező: Farkas Szilvia településtervező 	Dátum:	2020. október hó

FA



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- övezet, építési övezet határa
- Lke kertvárosias lakóterület
- Ksp különleges sport terület

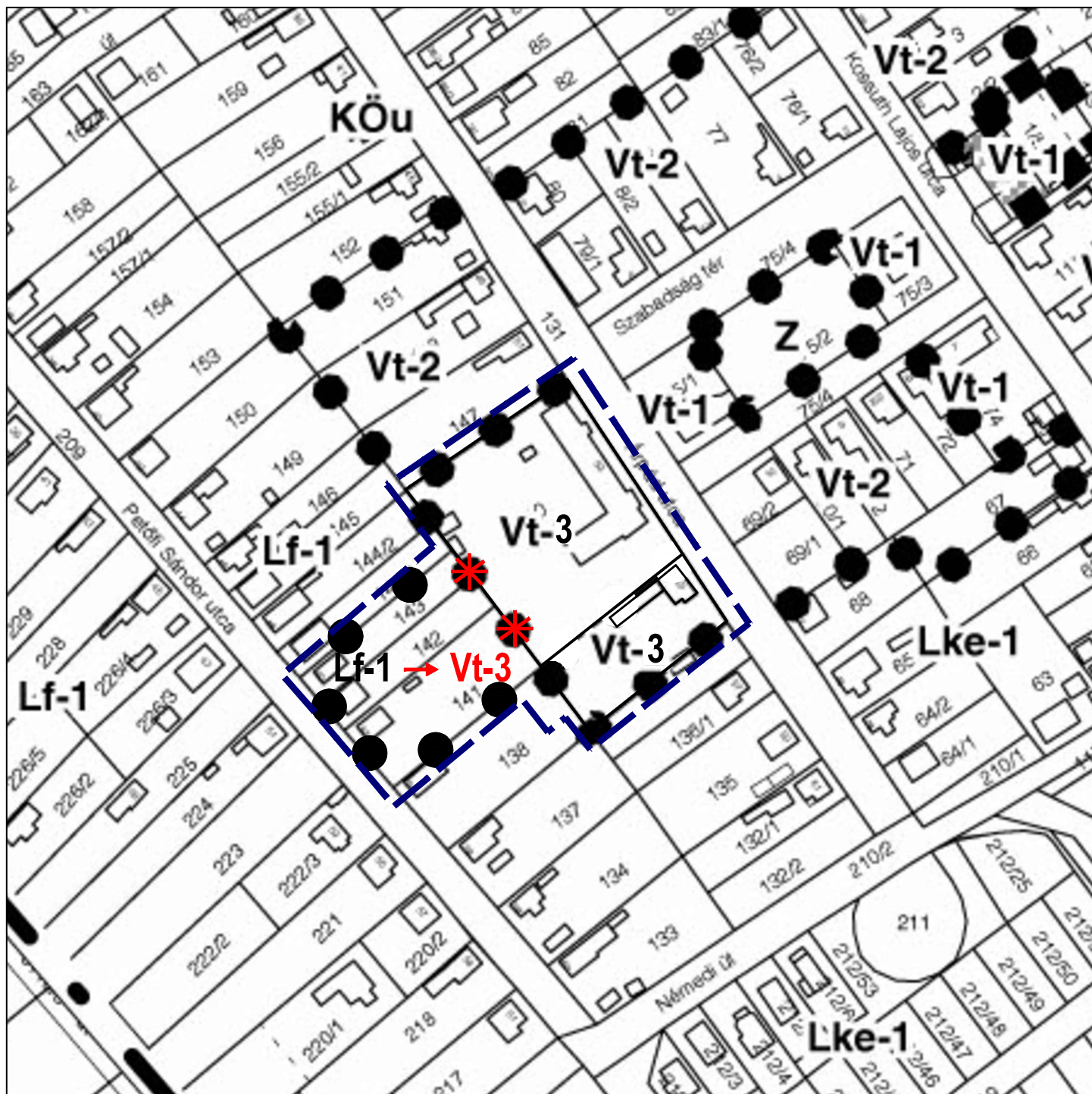
övezeti jel	beép. mód	beép. mérték [%]
	max. ép. mag. [m]	min. telek ter. [m ²]
Vt-3	O	50
	10	2.000

O oldalhatáron álló beépítési mód



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Délegyháza Község Településrendezési eszközeinek módosítása		Lépték: M=1: 2 000	314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap módosítás kivágata - 139, 141, 142, 143 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan		Dátum:	
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1.1.2/0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező	2021. október hó	



Jelmagyarázat

-  tervezési terület határa
-  övezet, építési övezet határa
-  kertvárosias lakóterület
-  különleges sport terület
-  különleges sport és oktatási terület

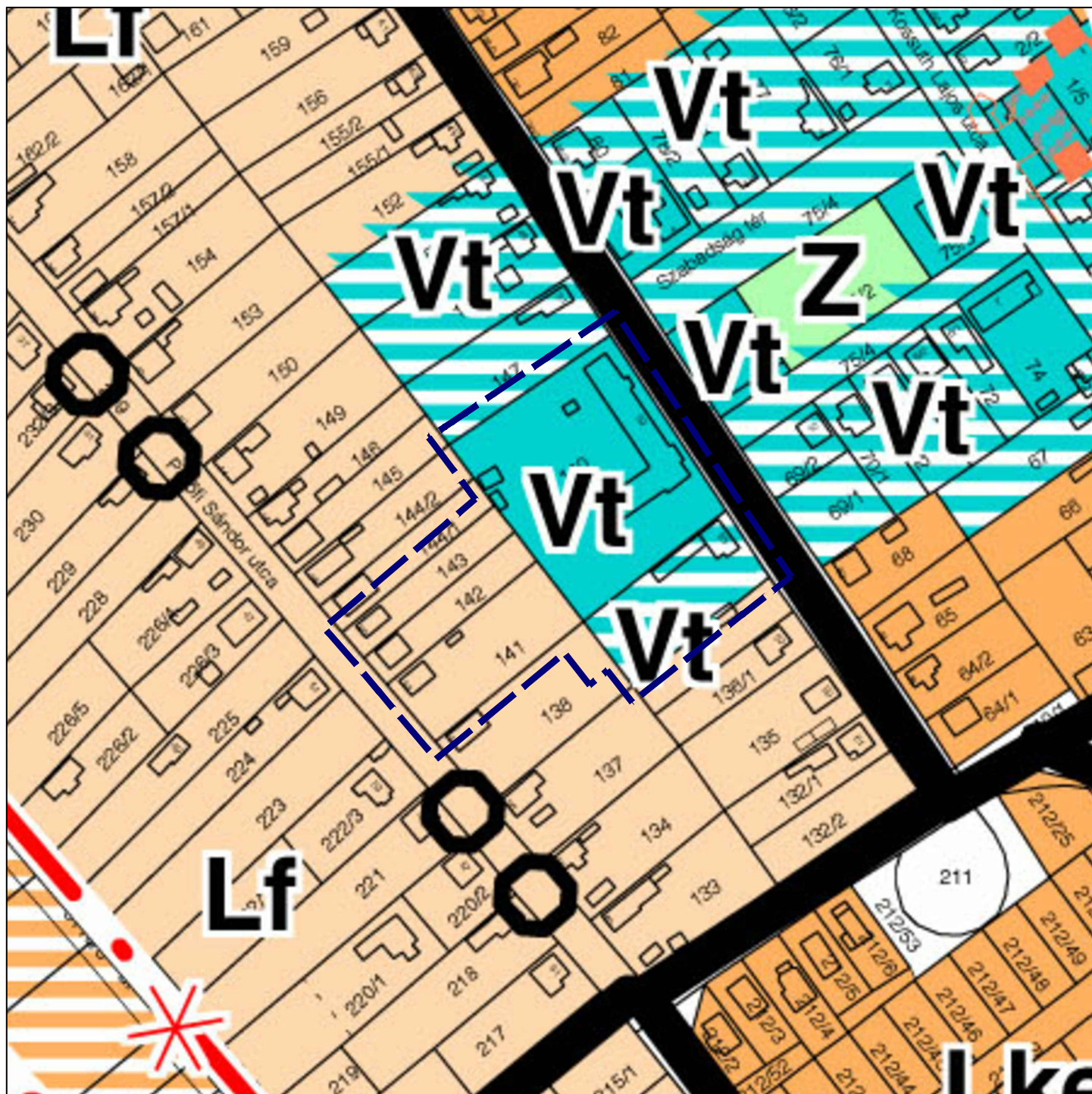
övezeti jel	beép. mód	beép. mérték [%]
	max. ép. mag. [m]	min. telek ter. [m ²]
Vt-3	O	80
	10	5.000

O oldalhatáron álló beépítési mód



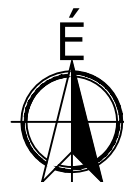
Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.E. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Délegyháza Község Településrendezési eszközeinek módosítása	Lépték: M=1: 2 000	314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap módosítás kivágata - 139, 141, 142, 143 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Dátum: 2021. október hó	SZT-M/7
Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező		

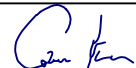


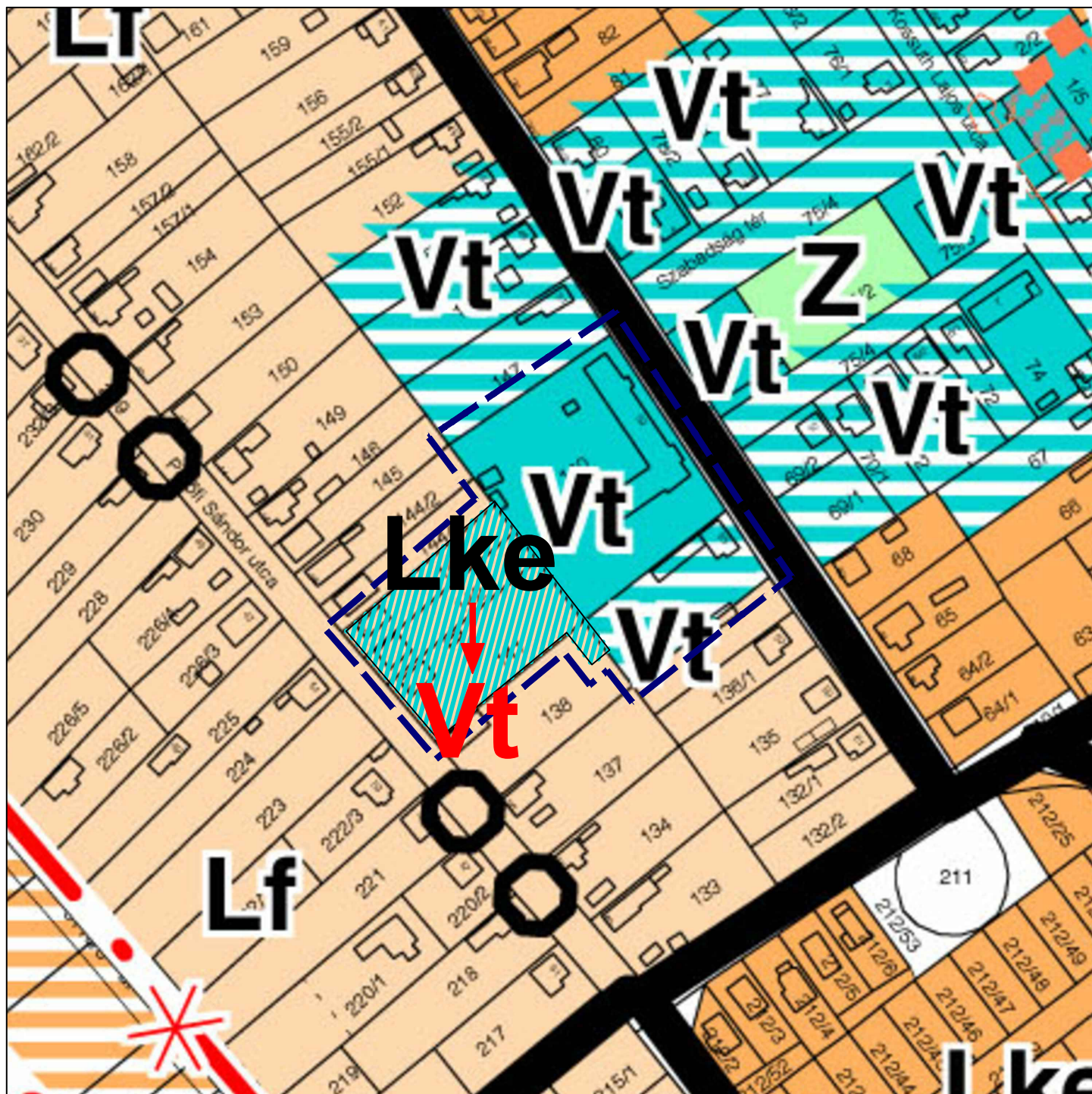
Jelmagyarázat

-  tervezési terület határa
-  kertvárosias lakóterület
-  meglévő településközpont vegyes terület
-  tervezett településközpont vegyes terület
-  meglévő helyi gyűjtőút



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Délegyháza Község Településrendezési eszközeinek módosítása	Lépték: M=1: 2 000	314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Hatályos Településszerkezeti terv kivágat - 139, 141, 142, 143 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160 	Dátum: 2021. október hó	TSZT



Jelmagyarázat

-  tervezési terület határa
-  Lke kertvárosias lakóterület
-  Vt különleges sport terület
-  Vt meglévő helyi gyűjtőút
-  belterület és beépítésre szánt területek közös határa



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Délegyháza Község Településrendezési eszközeinek módosítása	Lépték: M=1: 2 000	314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Településszerkezeti terv módosítás kivágata - 139, 141, 142, 143 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Dátum: 2021. október hó	TSZT/M



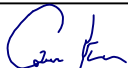
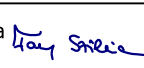
Jelmagyarázat

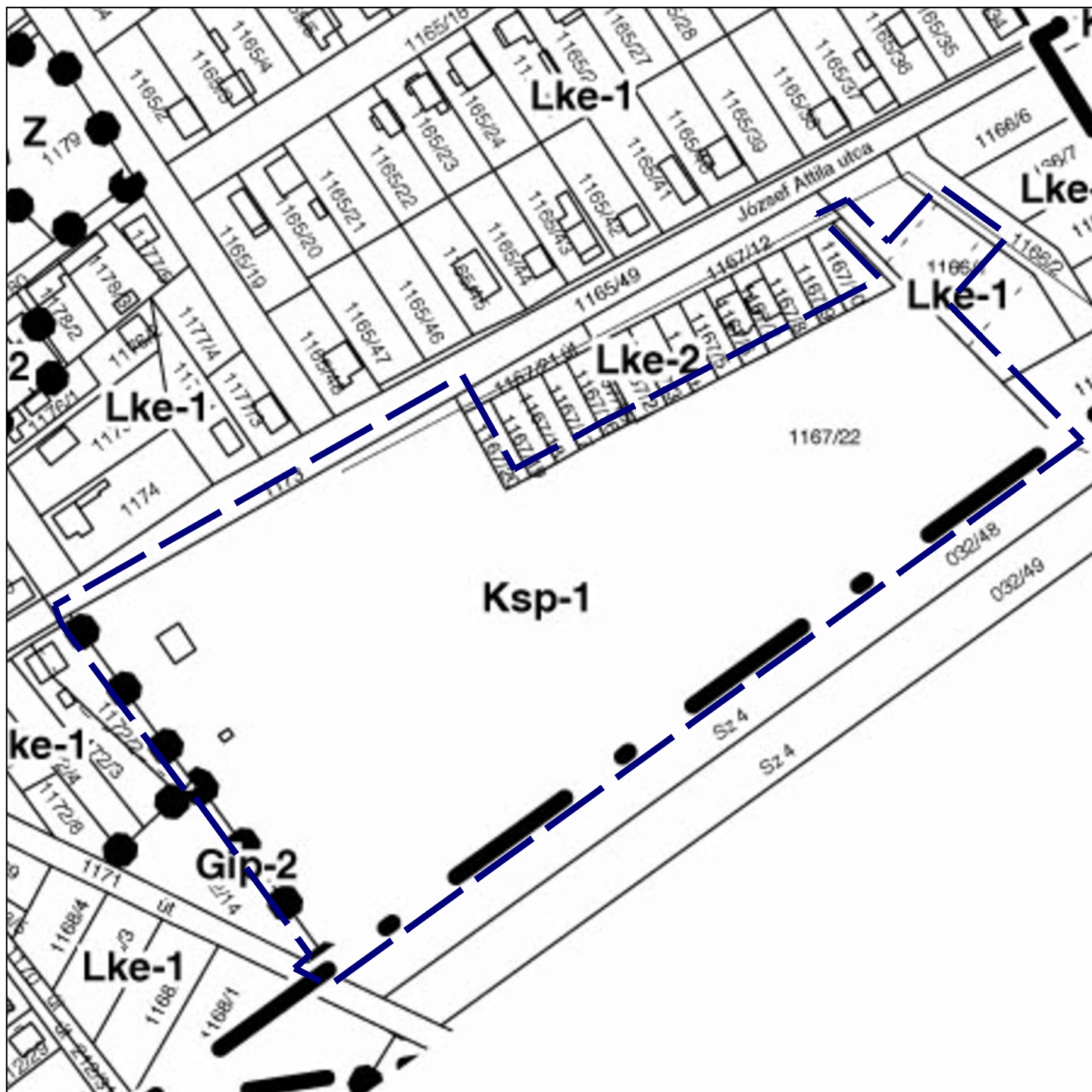


tervezési terület határa



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.E. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Délegyháza Község Településrendezési eszközeinek módosítása	Lépték: M=1: 2 000	314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Földhivatali alaptérkép kivágat - 1166/14, 1167/22 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Dátum: 2020. október hó	FA
Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160 	Tervező: Farkas Szilvia településtervező 		



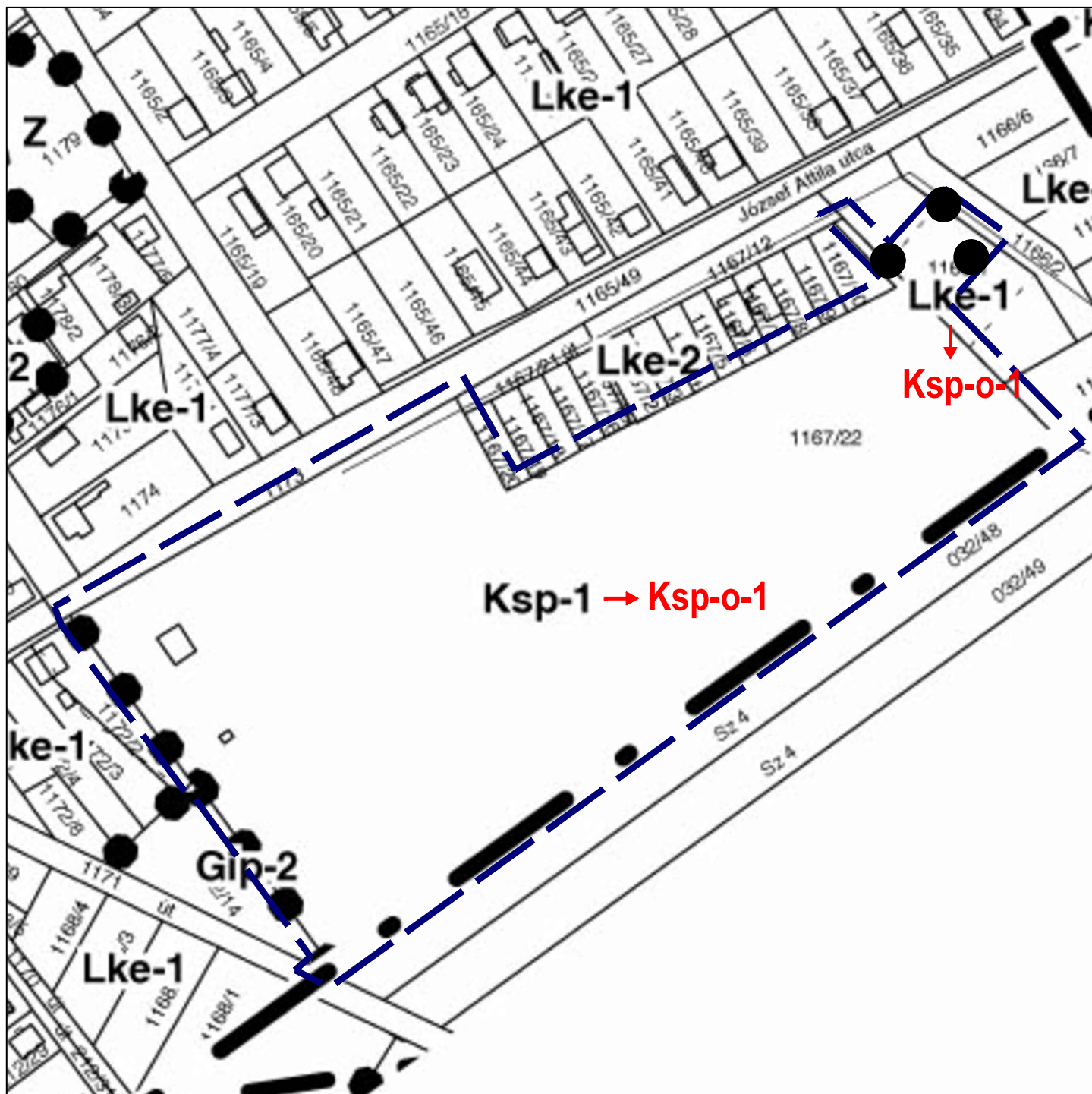
Jelmagyarázat

-  tervezési terület határa
-  övezet, építési övezet határa
-  Lke kertvárosias lakóterület
-  Ksp különleges sport terület



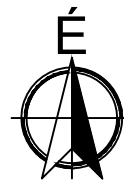
Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Délegyháza Község Településrendezési eszközeinek módosítása	Lépték: M=1: 2 000	314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap módosítás kivágata - 1166/14, 1167/22 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Dátum: 2021. október hó	SZT



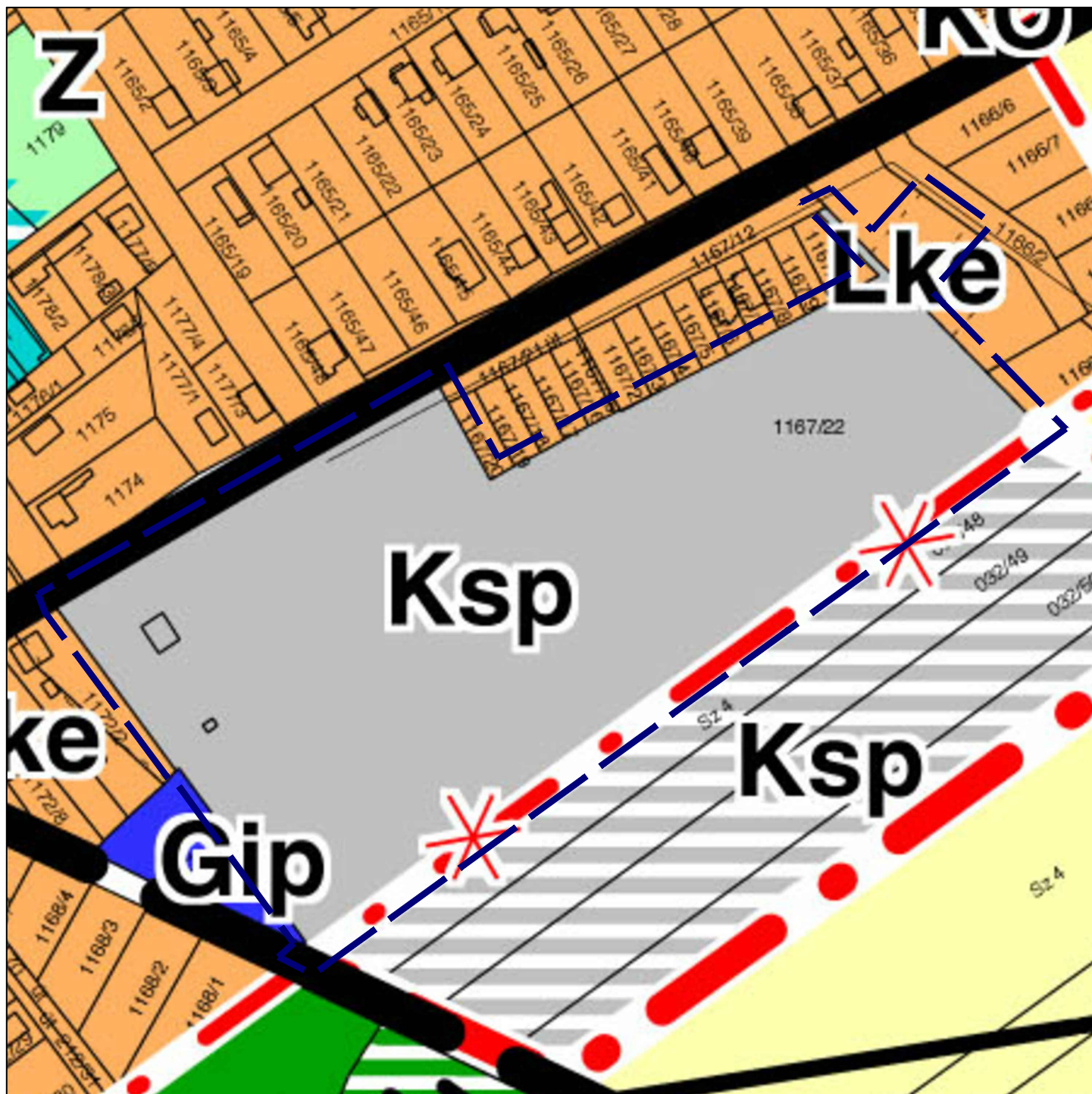
Jelmagyarázat

-  tervezési terület határa
-  övezet, építési övezet határa
-  kertvárosias lakóterület
-  különleges sport terület
-  különleges sport és oktatási terület



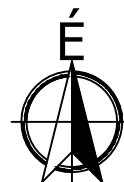
Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.E. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Délegyháza Község Településrendezési eszközeinek módosítása	Lépték: M=1: 2 000	314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap módosítás kivágata - 1166/14, 1167/22 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Dátum: 2021. október hó	SZT-M/8



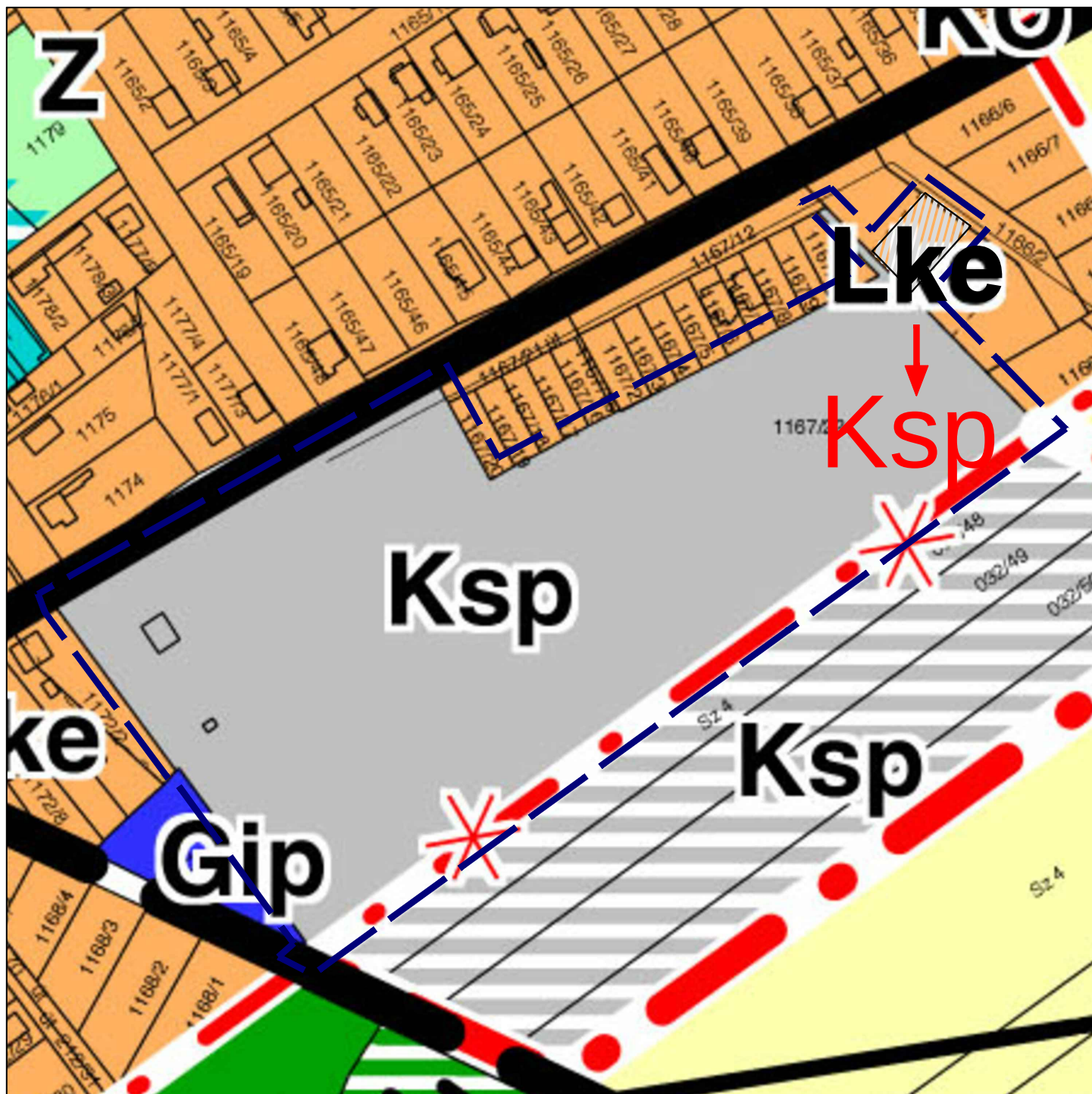
Jelmagyarázat

	tervezési terület határa		megszüntető jel
	Lke		
	Ksp		
	Vt		
	meglévő helyi gyűjtőút		
	belterület és beépítésre szánt területek közös határa		



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Z.F. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Délegyháza Község Településrendezési eszközeinek módosítása	Lépték: M=1: 2 000	314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Hatályos Településszerkezeti terv kivágat - 1166/14, 1167/22 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Dátum: 2021. október hó	TSZT
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező	



Jelmagyarázat

- | | | | |
|--|---|--|-----------------|
| | tervezési terület határa | | megszüntető jel |
| | Lke kertvárosias lakóterület | | |
| | Ksp különleges sport terület | | |
| | meglévő helyi gyűjtőút | | |
| | belterület és beépítésre szánt területek közös határa | | |



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Délegyháza Község Településrendezési eszközeinek módosítása	Lépték: M=1: 2 000	314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Hatályos Településszerkezeti terv kivágat - 1166/14, 1167/22 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Dátum: 2021. október hó	TSZT/M
Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező		