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

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2022. AUGUSZTUS HÓ

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.
TEL: 06-20-397-0610 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

Z. É. MŰHELY KFT.

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

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet egyszerűsített 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 ……

Rajzszám	Rajz megnevezése
FA 1., 2.	Földhivatali alaptérkép kivonat részterület
TSZT, SZT 1., 2.	Délegyháza Község Településszerkezeti terv, Szabályozási terv –kivonat részterület

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

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

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-M/4	Délegyháza Község Településszerkezeti tervének módosítása a 281/1-5 hrsz-ú 286/6, 7 hrsz-ú részterületekre	M=1: 2 000

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-M/5	Délegyháza Község Településszerkezeti tervének módosítása a 442/8 hrsz-ú részterületre	M=1: 2 000

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-M/9	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 281/1-5 hrsz-ú 286/6,7 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-M/10	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 442/8 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 tervmódosítás, az Önkormányzat Képviselő-testületének a 180/2022. (VII.14.) 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.

Tervezési terület és tervezési feladat:

Délegyháza Község Önkormányzata a 281/1, 2, 3, 4, 5 hrsz-ú; a 286/6, 7 hrsz-ú területeken településközpont kialakítását, ezen belül a 281/5 hrsz-ú ingatlanokon bölcsőde megvalósítását, valamint a 442/8 hrsz-ú ingatlanon óvoda és bölcsőde kialakítását tervezi.

A tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban a településközpont területén (281/1, 2, 3, 4, 5 hrsz-ú; 286/6, 7 hrsz-ú) szükséges a jelenlegi gazdasági (Gksz jelű) és különleges strand terület (Kst) területfelhasználások módosítása településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásra és építési övezetre. A 442/8 hrsz-ú ingatlanon óvoda és bölcsőde kialakítását tervezi, melynek szükséges a jelenlegi kertvárosias lakóterületi (Lke) területfelhasználását és övezeti besorolását településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásra és övezetre módosítani.

A rendezés alá vont terület; a rendezés célja és várható hatása:

A módosítással új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A tervmódosítást az Önkormányzat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet egyszerűsített eljárás szabályai szerint eljárás keretében kívánja egyeztetni az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

Délegyháza Község hatályos településrendezési eszközei:

- Településfejlesztési Koncepció - 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

ALAPTÉRKÉP

Jelen tervmódosításhoz 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 ALÁBBIAK 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.

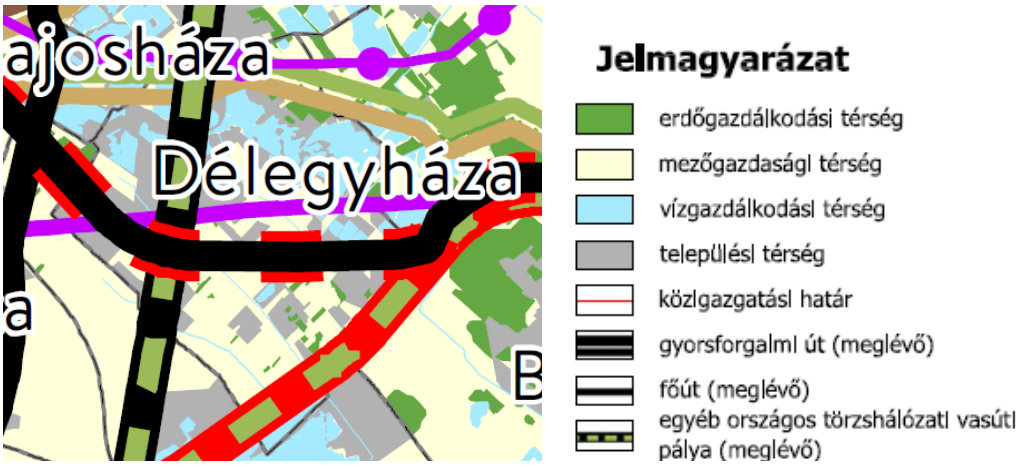
AZ OTRT (MTV.) ALÁBBI ÖVEZETEI NEM ÉRINTIK DÉLEGYHÁZA MÓDOSÍTÁS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ RÉSZTERÜLETÉT:

- 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 szükségtározók 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



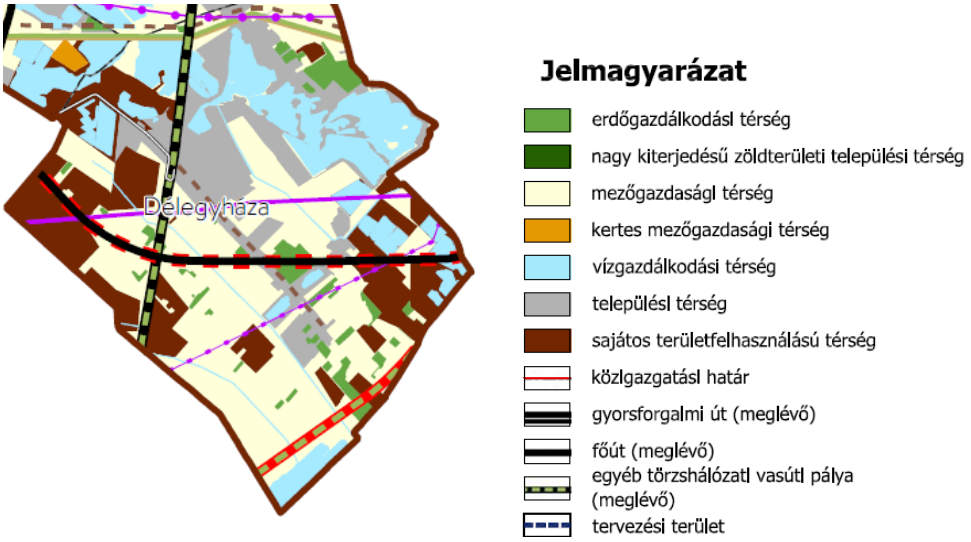
2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 2. melléklet: *Az ország szerkezeti terve*

Az OTrT 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 **-kivonat**

7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve



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

<u>Települési térség kategóriában található mindkét részterület.</u>

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

1.**DÉLEGYHÁZA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVLAPJA AZ ALÁBBIAK SZERINT MÓDOSUL:**

TSZT módosítással érintett hrsz-ek:	jelenlegi területfelhasználás		tervezett területfelhasználás
281/1, 2, 3, 4, 5	**kereskedelmi szolgáltató gazdasági Gksz**	**➔**	**településközpont vegyes Vt**
286/6	**különleges strandterület Kst**	**➔**	**településközpont vegyes Vt**
442/8	**kertvárosias lakóterület Lke**	**➔**	**településközpont vegyes Vt**

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 281/1-5 hrsz-ú 286/6, 7 hrsz-ú és a 442/8 hrsz-ú területre hatályát veszti, és helyébe a jelen határozat 1.sz mellékletét képező TSZT/M4 és TSZT/M5 jelű Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép.
E határozat 2022.. ……..-én, a kihirdetését követő 1. napon lép hatályba.

Felelős: Dr. Riebl Antal polgármester

…… ……..……..

Dr. Riebl Antal
polgármester

Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

1.melléklet

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-M/4	Délegyháza Község Településszerkezeti tervének módosítása a 281/1-5 hrsz-ú 286/6, 7 hrsz-ú részterületekre	M=1: 2 000

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-M/5	Délegyháza Község Településszerkezeti tervének módosítása a 442/8 hrsz-ú részterületre	M=1: 2 000

Délegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a község helyi építési szabályzatáról szóló 16/2005. (IX.1.) 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 11. mellékletben felsorolt szervek, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, valamint a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2022. (VIII.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. 1.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„A Vt-4 jelű településközpont vegyes övezet (az egyéb vegyes funkciójú területek)

16/B. §

(1) Az építési övezet paraméterei:
a) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m^2): 1500
c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 60
d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 30
e) Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m^2 /telek m^2): 1,5
f) Legnagyobb építménymagasság (m): 8,0
g) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
h) Az övezetben a legkisebb mérete előkert: 3,0 m

(2) Az övezetben egy telken legfeljebb két főrendeltetésű épület helyezhető el."

2. §

A község helyi építési szabályzatáról szóló 16/2005. (IX. 1.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„A Vt-5 jelű településközpont vegyes övezet (az egyéb vegyes funkciójú területek)

16/C. §

(1) Az építési övezet paraméterei:

a) Beépítési mód: Szabadon álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m^2): 3.000
c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 50
d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 35
e) Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m^2 /telek m^2): 0,5
f) Legnagyobb építménymagasság (m): 6,5
g) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 30
h) Az övezetben a legkisebb mérete előkert: 3,0 m
i) Az övezetben a legkisebb oldalkert: 4,0 m
j) Az övezetben a legkisebb hátsókert: 4,0 m

(2) Az övezetben egy telken legfeljebb két főrendeltetésű épület helyezhető el."

3. §

(1) A község helyi építési szabályzatáról szóló 16/2005. (IX. 1.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(2) A község helyi építési szabályzatáról szóló 16/2005. (IX. 1.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

5. §

(1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2005. (IX.03.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Övezeti tervének jelen rendelet SZT-M/9, SZT-M/10 jelű „Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve két részterületre" vonatkozó szabályozási elemei és helyébe jelen rendelet 1. és 2. mellékletét képező SZT-M/9 SZT-M/10 Szabályozási tervlap szabályozási elemei lépnek.

(2) E rendelet előírásait, a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Délegyháza, …….

……	…….
Dr. Riebl Antal	Dr. Molnár Zsuzsanna
polgármester	jegyző

Kihirdetve:

Délegyháza, 2022. ……...

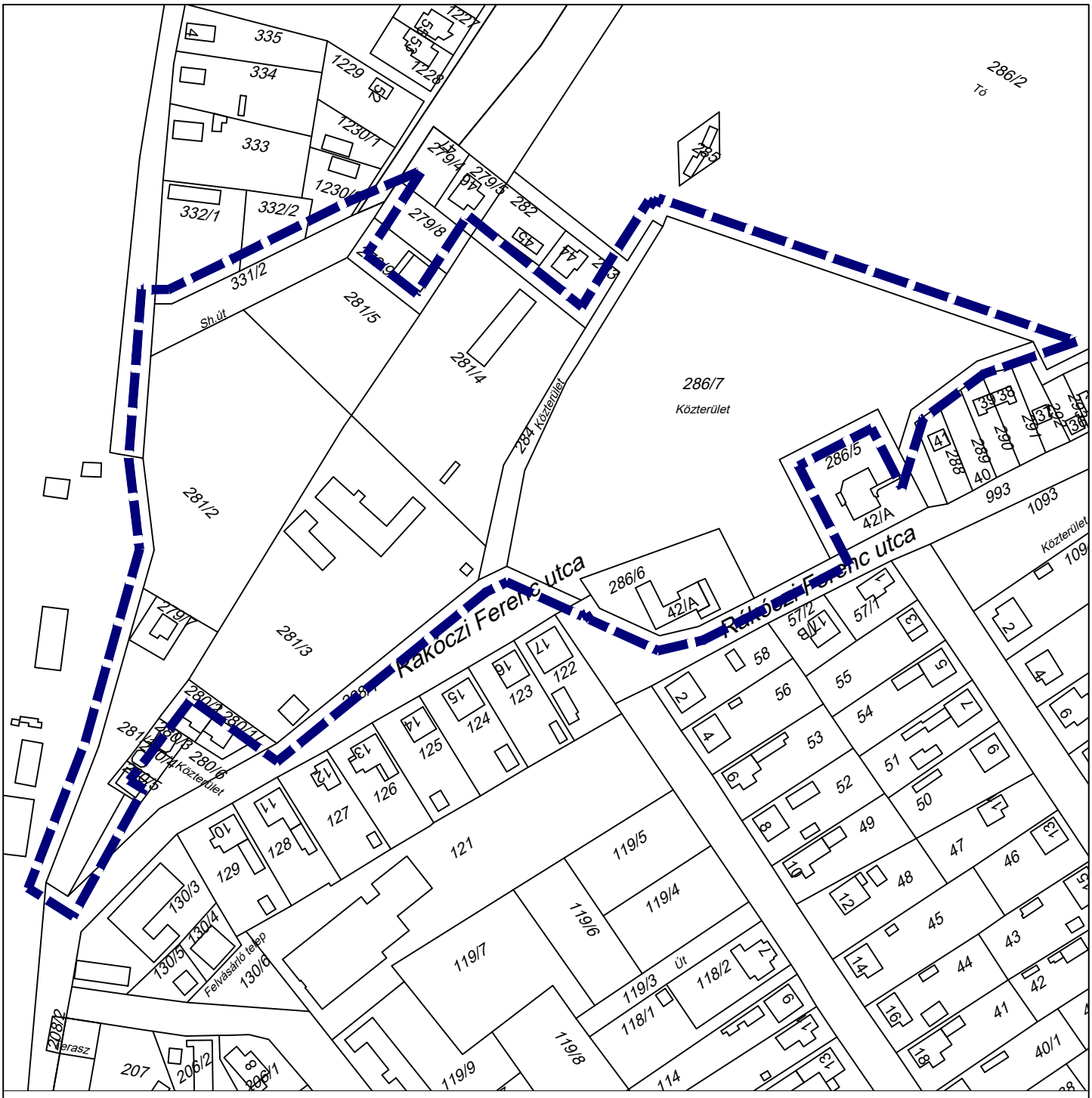
…….
Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

„5. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) SZT_mód_Délegyháza_281_5_286_6-7_220826.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-M/9	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 281/1-5 hrsz-ú 286/6,7 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

„6. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) SZT_mód_Délegyháza_442_8_220826.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)*„6. melléklet*

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-M/10	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 442/8 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000



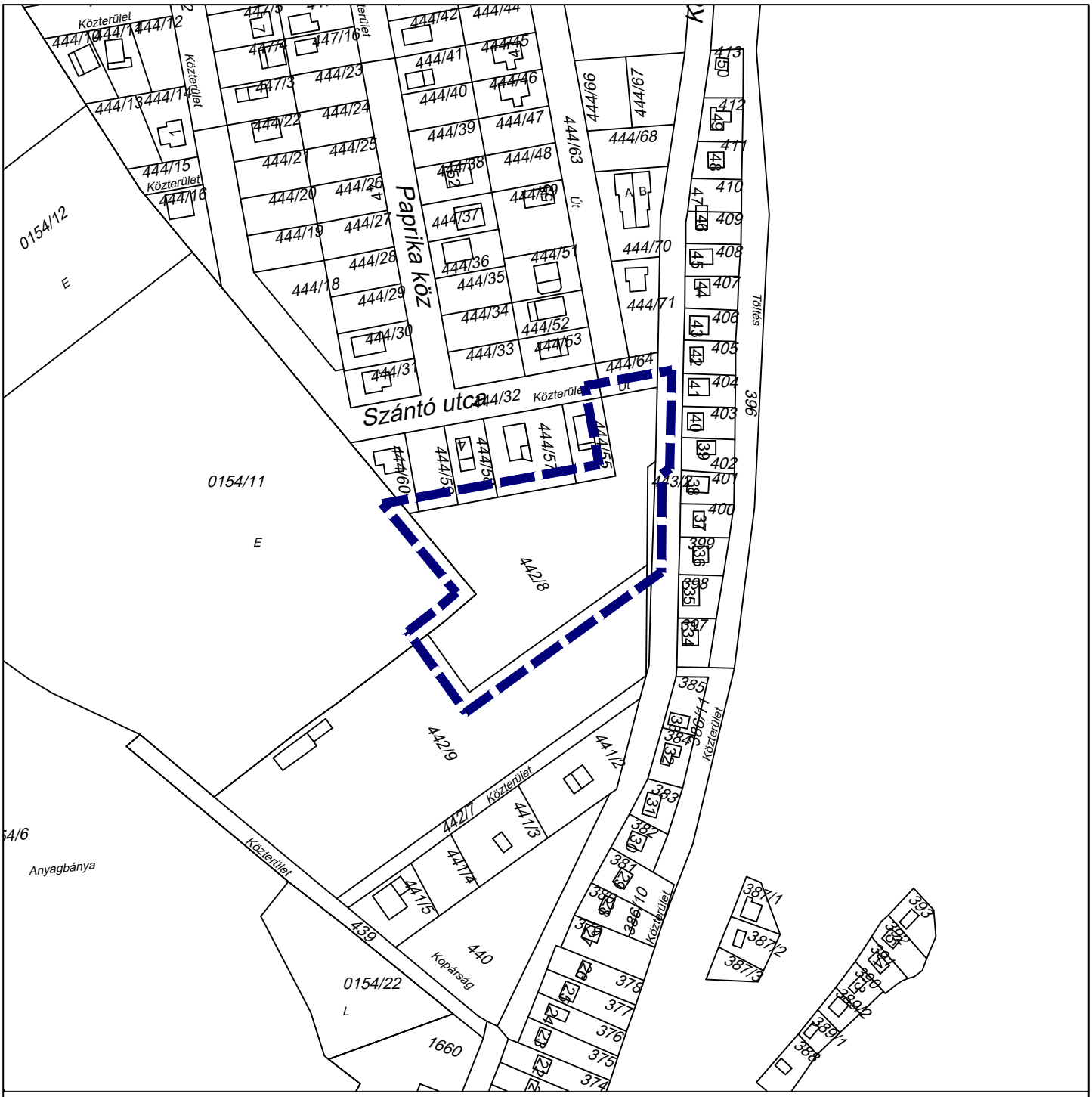
Jelmagyarázat

tervezési terület határa

É

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	419/2021. (VII. 15.) Korm rend. szerinti egyszerűsített eljárás
	Rajz megnevezése: Földhivatali alaptérkép kivágat 281/1-5 és 286/6-7 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Dátum: 2022. augusztus hó	**FA-1**
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező	



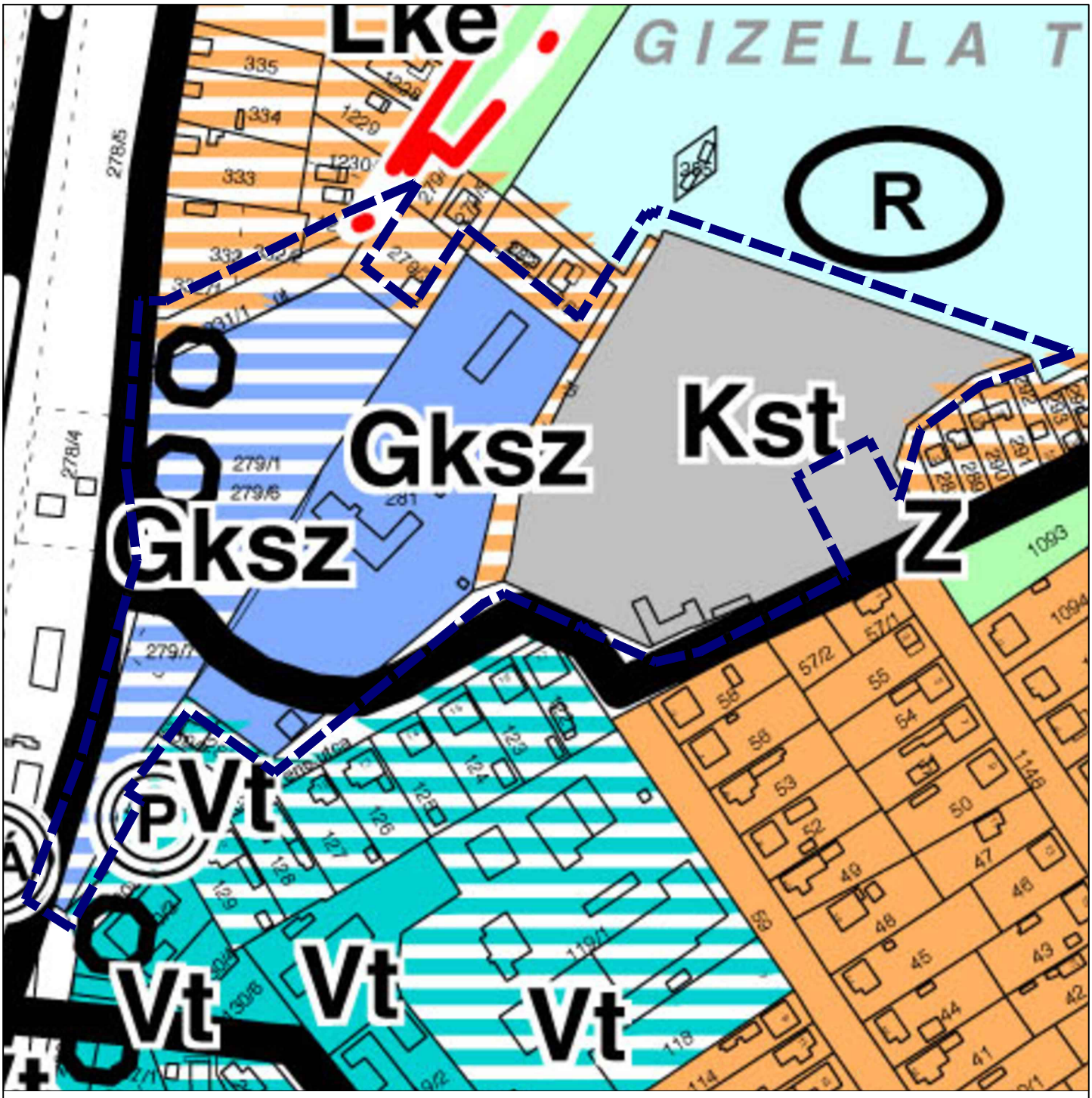
Jelmagyarázat

tervezési terület határa

É

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	419/2021. (VII. 15.) Korm rend. szerinti egyszerűsített eljárás
	Rajz megnevezése: Földhivatali alaptérkép kivágat 442/8 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan	Dátum: 2022. augusztus hó	**FA-2**
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező	



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- Gksz — kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gksz — tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Kst — különleges terület (strand)
- meglévő helyi gyűjtőút
- kerékpáros útvonal

É

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	419/2021. (VII. 15.) Korm rend. szerinti egyszerűsített eljárás
Rajz megnevezése: Hatályos Településszerkezeti terv kivágata 281/1-5 és 286/6-7 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan		Dátum: 2022. augusztus hó	**TSZT-1**
Tervező: Czene Éva, városrendezési vezető tervező, TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia, településtervező		

Jelmagyarázat

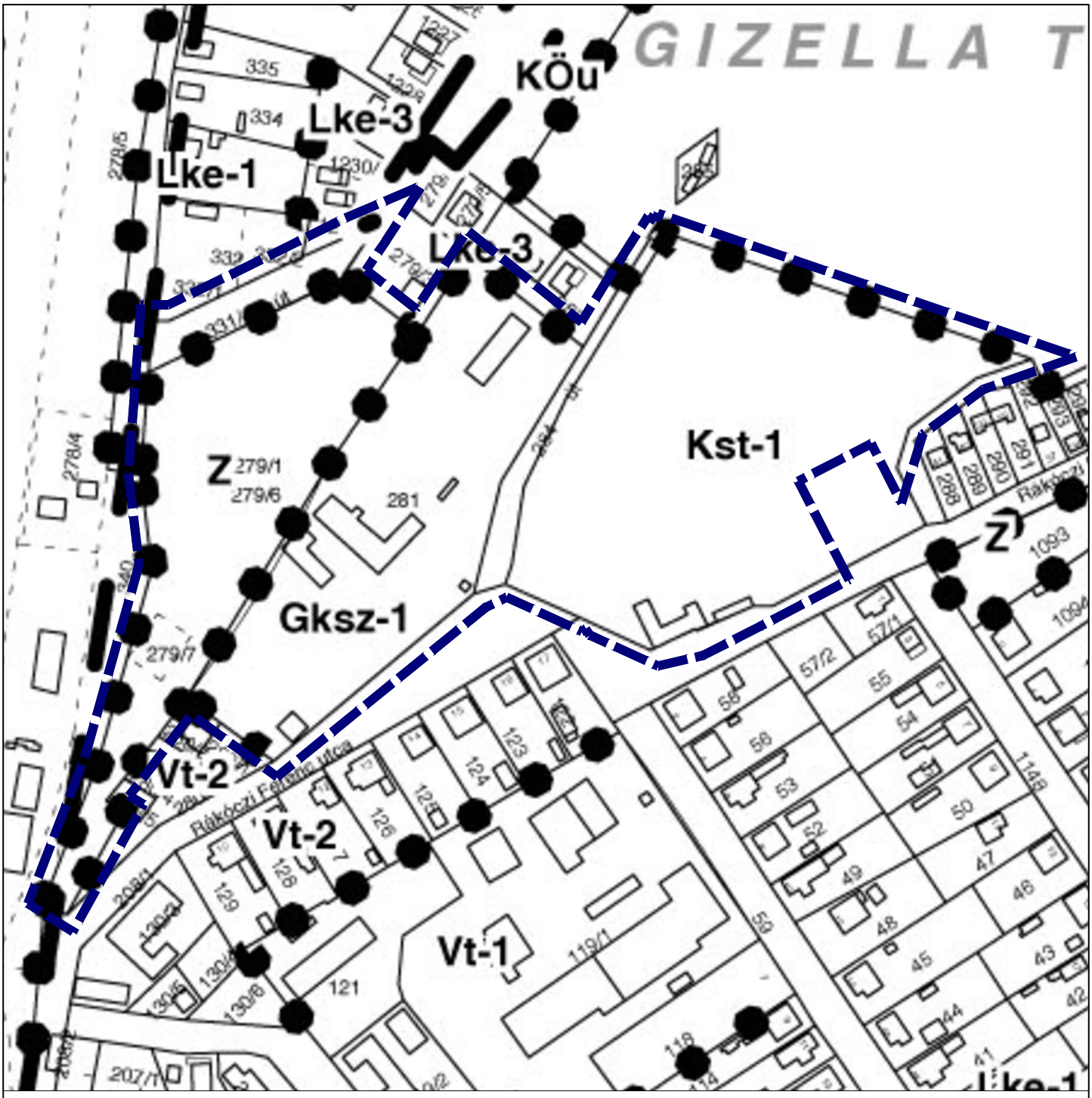
- tervezési terület határa
- Lke — tervezett kertvárosias lakóterület
- belterület és beépítésére szánt területek közös határa
- megszüntető jel

É

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	419/2021. (VII. 15.) Korm rend. szerinti egyszerűsített eljárás
Rajz megnevezése: Hatályos Településszerkezeti terv kivágat 442/8 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan		Dátum: 2022. augusztus hó	**TSZT-2**
Tervező: Czene Éva, városrendezési vezető tervező, TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia, településtervező		



Jelmagyarázat

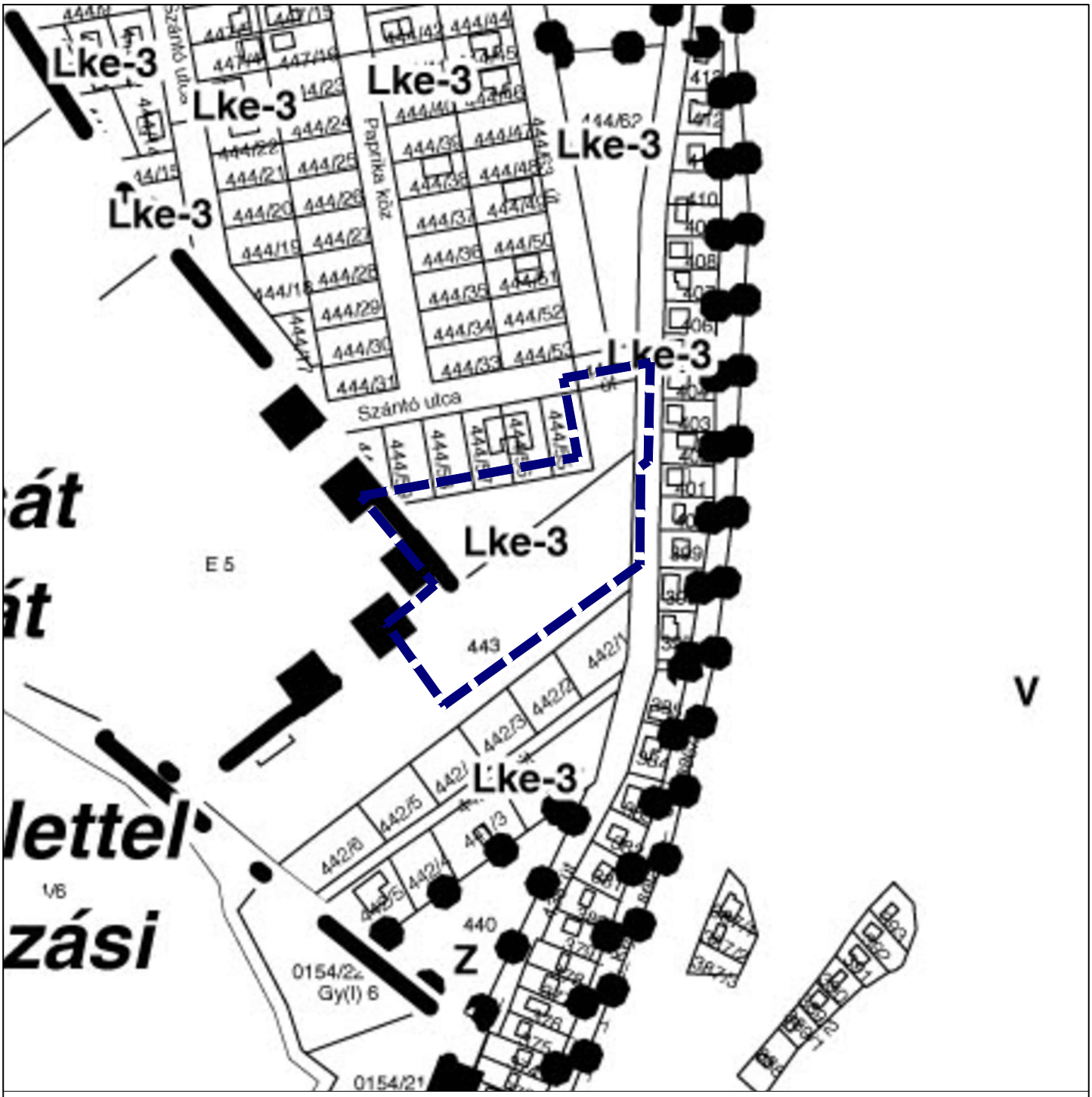
- tervezési terület határa
- övezet, építési övezet határa
- Gksz — kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Kst — különleges beépítésre szánt strand terület
- Z — zöldterület

É

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	419/2021. (VII. 15.) Korm rend. szerinti egyszerűsített eljárás
Rajz megnevezése: Hatályos Szabályozási tervlap kivágat 281/1-5 és 286/6-7 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan		Dátum: 2022. augusztus hó	**SZT-1**
Tervező: Czene Éva, városrendezési vezető tervező, TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia, településtervező		



Jelmagyarázat

tervezési terület határa

övezet, építési övezet határa

Lke — kertvárosias lakóterület

övezeti jel	beép. mód	beép.mérték t. felett [%]	beép.mérték t. alatt [%]	zöldfelület min. [%]
	max. ép. mag. [m]	szintterületi m. [m²/m²]	min. telek ter. [m²]	
Lke-3	O	20	20	60
	5,0	0,6	400	

O oldalhatáron álló beépítési mód

É

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

Rajz megnevezése: Hatályos Szabályozási tervlap kivágat 442/8 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan

Tervező: Czene Éva, városrendezési vezető tervező, TT1 12-0160

Tervező: Farkas Szilvia, településtervező

LéptéK: M=1: 2 000

419/2021. (VII. 15.) Korm rend. szerinti egyszerűsített eljárás

Dátum: 2022. augusztus hó

SZT-2

Jelmagyarázat

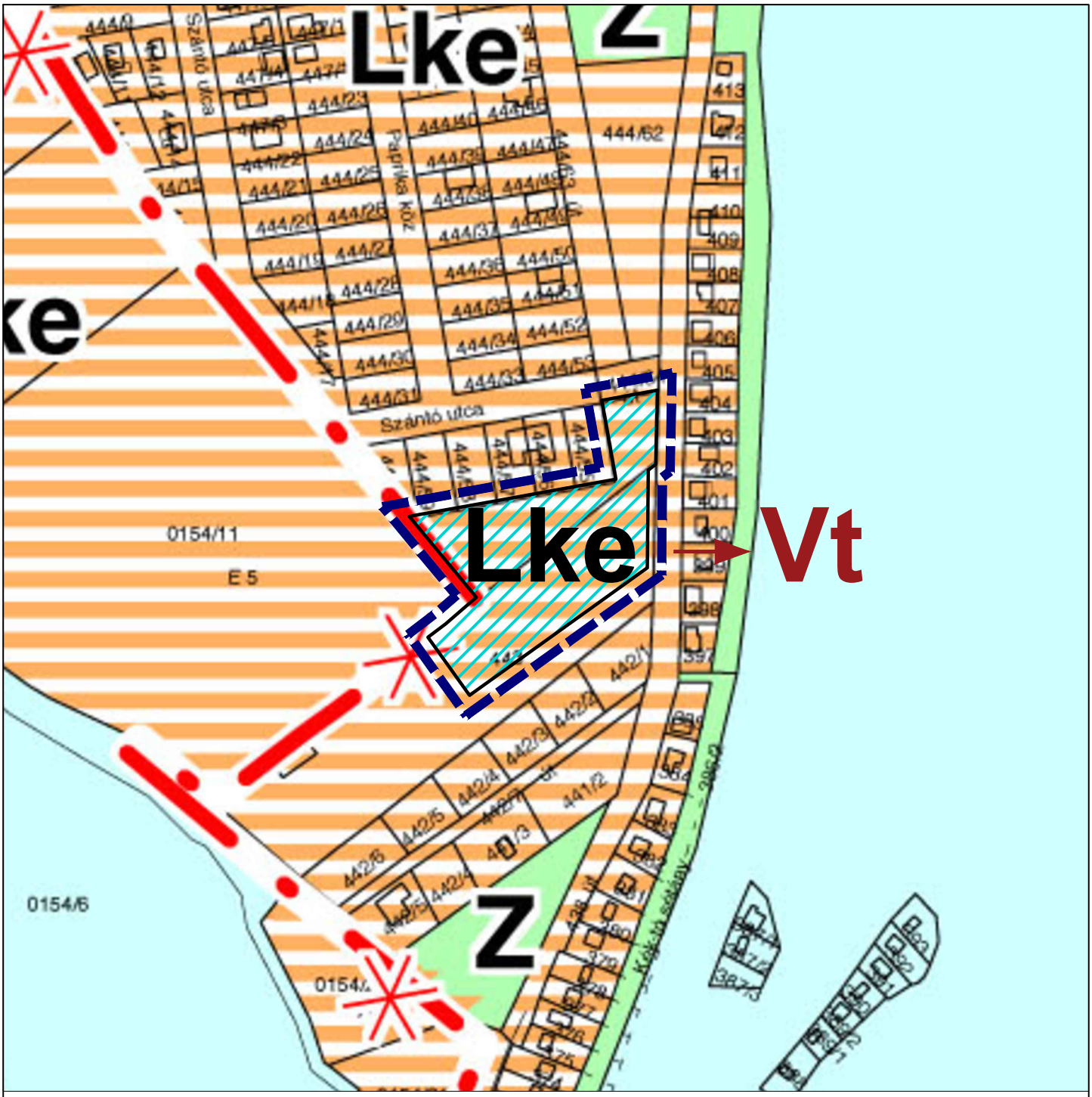
- tervezési terület határa
- Vt — településközpont vegyes terület
- Gksz — kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gksz — tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Kst — különleges terület (strand)
- meglévő helyi gyűjtőút
- kerékpáros útvonal

É

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	419/2021. (VII. 15.) Korm rend. szerinti egyszerűsített eljárás
Rajz megnevezése: Településszerkezeti terv módosítás 281/1-5 és 286/6-7 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan		Dátum: 2022. augusztus hó	TSZT-M/4
Tervező: Czene Éva, városrendezési vezető tervező, TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia, településtervező		



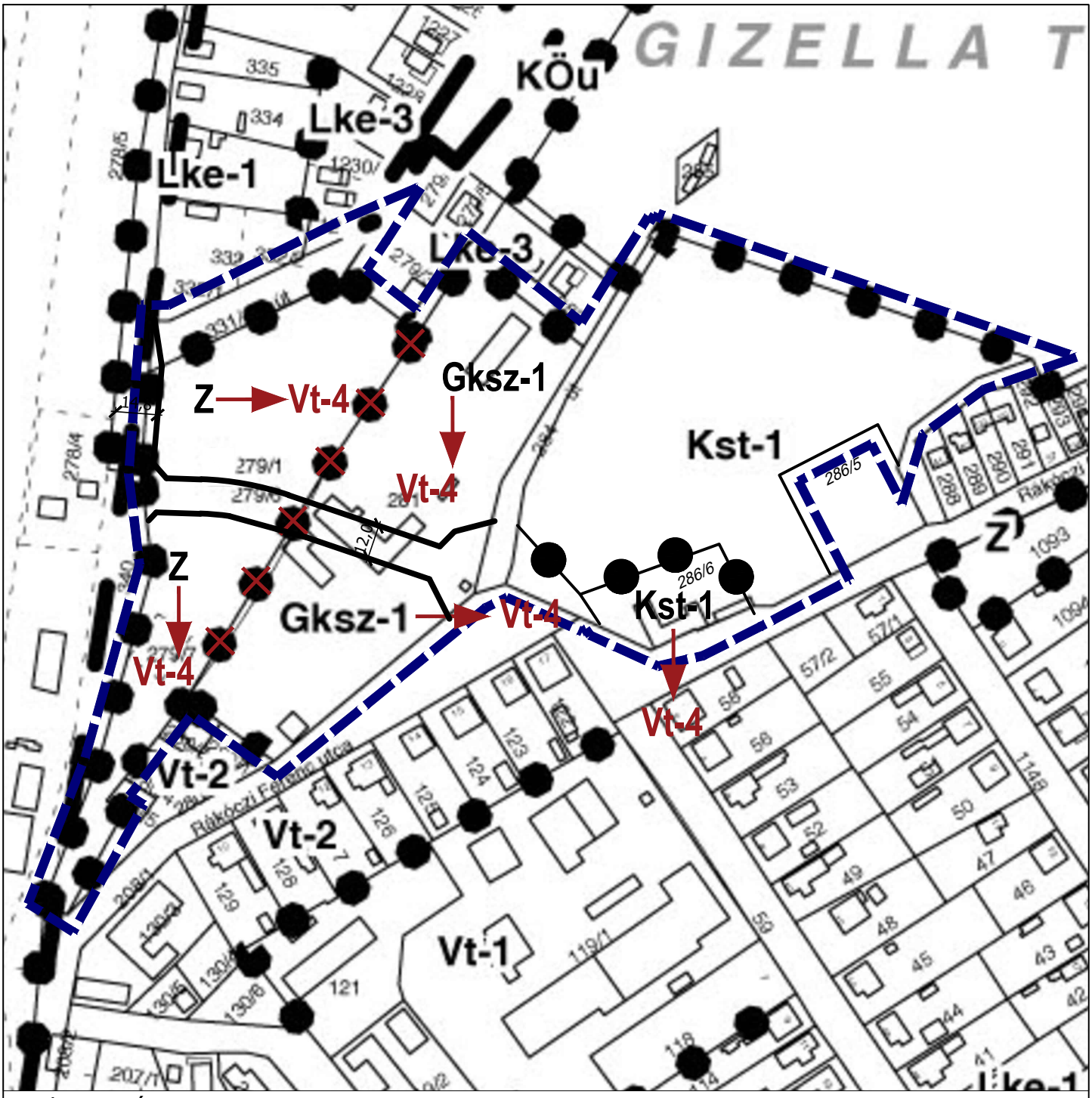
Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- Lke — tervezett kertvárosias lakóterület
- Vt — településközpont vegyes terület
- belterület és beépítésére szánt területek közös határa
- megszüntető jel

É

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	419/2021. (VII. 15.) Korm rend. szerinti egyszerűsített eljárás
	Rajz megnevezése: Településszerkezeti terv módosítása 442/8 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Dátum: 2022. augusztus hó	TSZT-M/5
	Tervező: Czene Éva, városrendezési vezető tervező, TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia, településtervező	



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- szabályozási vonal
- övezet, építési övezet határa
- Gksz — kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Kst — különleges beépítésre szánt strand terület
- Z — zöldterület
- Vt — településközpont vegyes terület
- Ksp-o — különleges sport és oktatási terület

övezeti jel	beép. mód	beép.mérték t. felett [%]	beép.mérték t. alatt [%]	zöldfelület min. [%]
	max. ép. mag. [m]	szintterületi m. [m²/m²]	min. telek ter. [m²]	
Vt-4	O	60	30	20
	8,0	1,5	1500	

O oldalhatáron álló beépítési mód

É

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

Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap módosítása
281/1-5 és 286/6-7 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan

Tervező: Czene Éva
városrendezési vezető tervező
TT1 12-0160

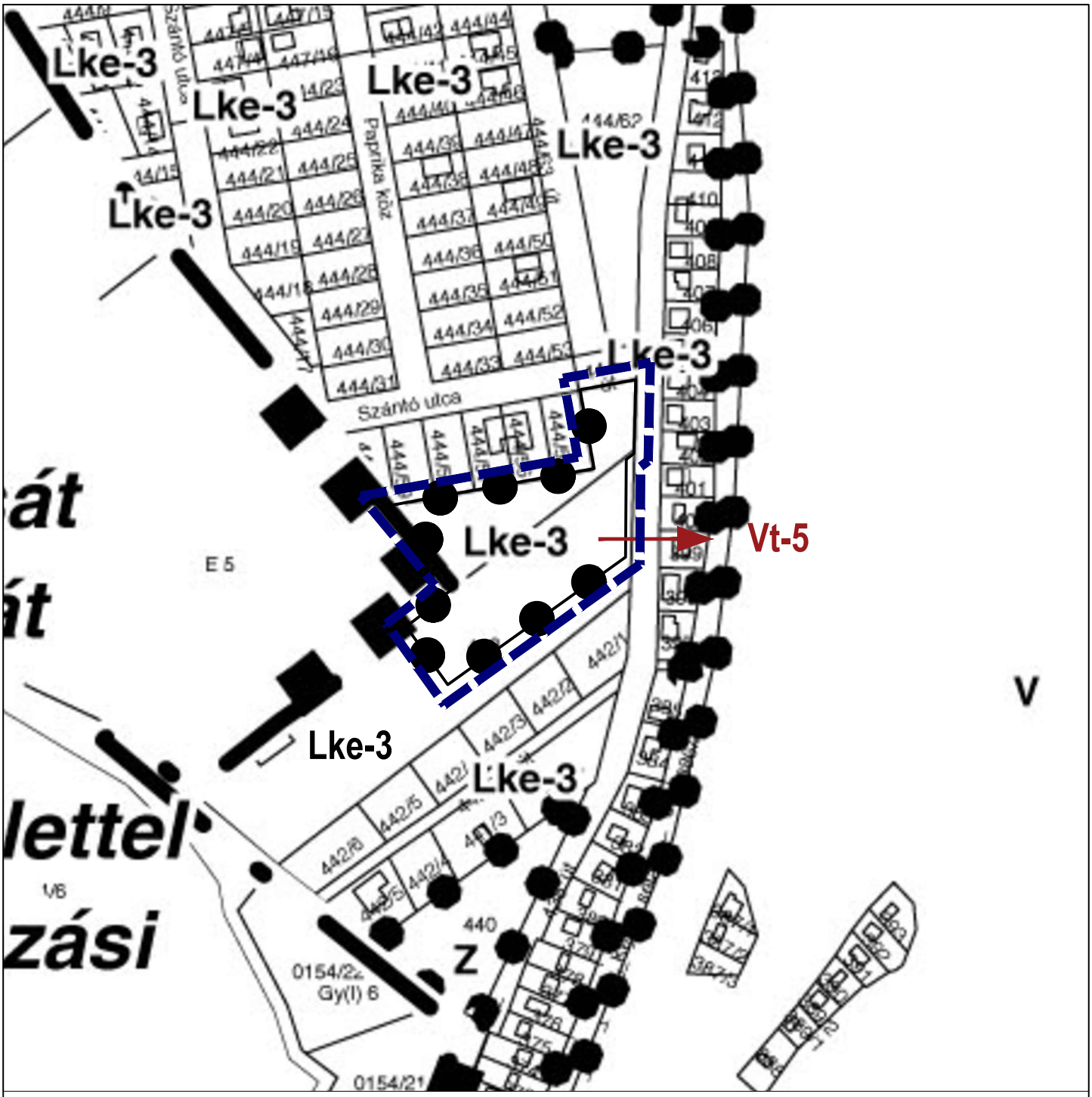
Tervező: Farkas Szilvia
településtervező

LéptéK: M=1: 2 000

Dátum: 2022. augusztus hó

419/2021. (VII. 15.) Korm rend. szerinti egyszerűsített eljárás

SZT-M/9



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- övezet, építési övezet határa
- Lke — kertvárosias lakóterület
- Vt — településközpont vegyes terület

övezeti jel	beép. mód	beép.mérték t. felett [%]	beép.mérték t. alatt [%]	zöldfelület min. [%]
	max. ép. mag. [m]	szintterületi m. [m²/m²]	min. telek ter. [m²]	
Vt-5	SZ	50	30	30
	6,5	0,5	3000	

SZ szabadon álló beépítési mód

É

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

Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap módosítása 442/8 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan

Tervező: Czene Éva, városrendezési vezető tervező, TT1 12-0160

Tervező: Farkas Szilvia, településtervező

Léptéke: M=1: 2 000

419/2021. (VII. 15.) Korm rend. szerinti egyszerűsített eljárás

Dátum: 2022. augusztus hó

SZT-M/10