

DEBRECEN, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal (a színek határa egyben övezethatár is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár jele)
	Építési alövezetek határa (telken belül)
	Kötelező telekhatár
	Település javasolt közigazgatási határmódosítása
	Tervezett belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Kötelező beépítési vonal
	Műemléki környezet határa
	Történeti kert határa
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Jelenlegi és javasolt tájvédelmi körzet határa
	Országos természetvédelmi terület határa
	Helyi természetvédelmi terület határa, ha természetvédelmi területen kívül helyezkedik el
	Készítendő szabályozási terv (változtatási tilalom) határa (a területen belül jelölt szabályozási elemek irányadóak)
	Sajátos előírások területének határa (korábbi érvényes szabályozási tervből származó előírások)
	Illeszkedési szabály (ÉTV. 18. § (2)) alkalmazásának határa
	Telken belülli fasor, beültetési kötelezettség
	Átmeneti előírások területének határa
	Összevont védőterületek határa

TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	I.rendű közlekedési célú közterület
	II.rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	I.rendű nem közlekedési célú és nem vízgazdálkodási célú közterület (belterületi közpark és erdőterületek ill. külterületi erdő)
	II.rendű nem közlekedési célú közterület (csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Egyéb (vízgazdálkodási) célú közterület
	Építési hely
	Csak a tömb egészére érvényes RSZT alapján beépíthető telekrész
	A telek valamilyen okból nem beépíthető része / általános szabályoktól eltérő (nagyobb) hátsókert
	Lakótelepi közkert, IZ beírás esetén intézménykert
	Telken belüli fásítási kötelezettség
	A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett épület
	Utca-nyalagos tér díszburkolattal
	Közforgalom elől el nem zárt magánút (tömbfeltáró út)

	Gazdasági rendeltetésű erdő
	Vasútterület
	Különleges intézményi zóna

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Kunhalom
	Utcai fasor
	Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
	Szabályozási szélesség
	Jelentős szintbeni gépjárműparkoló
	Jelentős szint alatti gépjárműtároló
	Gépjármű út tengelye
	Vegyes használatú gépjármű út tengelye
	Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Önálló gyalogút tengelye
	Tervezett villamos nyomvonala
	Repülőtér-felszállópálya tengelye
	Tervezett híd
	Tervezett aluljáró
	Közterületi áthajtó gépjármű és gyalogos számára
	Tervezett árkád
	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
	Védőterületet igénylő vízvezeték
	Megszüntető jel

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Település közigazgatási határa
	Eredeti belterületi határ
	Telekhatár
	Épületkontúr
	Villamos nyomvonala
	Híd, felüljáró
	Termálkút, vízműkút

VONALAS ELEMEEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Település közigazgatási határa

2. Belterületi határ

3. Beépítésre szánt terület határa külterületen

4. Szabályozási vonal

5. Változtatási tilalom határa

6. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal

7. Telekhatár
1. Műemléki környezet határa

2. Történeti kert határa ill. helyi értékvédelmi terület határa
1. Tájvédelmi körzet határa

2. Természetvédelmi terület határa

3. Fokozottan védett terület határa

4. Helyi természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Ln	215465	építési övezet jele
Ln	a	betű azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik. (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
Rendeltetési zónák jele és megnevezése:		
Beépítésre szánt területen belül		
Ln	nagyvárosias lakózóna	
Lk	kisvárosias lakózóna	
Lke	kertvárosias lakózóna	
Lf	falusias lakózóna	
Vt	településközpont vegyes zóna	
Vk	központi vegyes zóna	
Gk	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	
Gip	zavaró hatású ipari gazdasági zóna	
Ge	egyéb ipari gazdasági zóna	
Üd	üdülőkázas üdülőzóna	
Üh	hétvégihasznos üdülőzóna	
Kke	különleges kereskedelmi célú zóna	
Ki	különleges közhasználatú építményi zóna	
Kb	különleges bányászati zóna	
Kho	különleges honvédelmi zóna	
Kh	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna	
Kk	különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna	
Kkő	különleges közlekedési zóna	
Beépítésre nem szánt területen belül		
Z	közpark zóna	
Ev	védelmi rendeltetésű erdőzóna	
Ea	egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna	
Eg	gazdasági rendeltetésű erdőzóna	
Mke	mezőgazdasági kertés zóna	
Mt	mezőgazdasági tanyás zóna	
Mk1	mezőgazdasági különleges I. zóna	
Mk2	mezőgazdasági különleges II. zóna	
V	vízgazdálkodási zóna	
Ln 2....	az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik	
	1. belvárosi	
	2. városi	
	3. villanegyedi	
	4. belső kertéségi	
	5. külső kertéségi	
	6. egyéb	
Ln 1....	a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik	
	0. kialakult	
	1. nem kialakult	
Ln 3....	a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható	
	1. szabadonálló - telepszerű	
	2. szabadonálló - általános	
	3. oldalhatáron álló	
	4. ikres	
	5. zártsorú - általános	
	6. zártsorú - keretes	
	0. adottságtól függő	
Ln 4....	a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága	
	1. 180 m ²	
	2. 300 m ²	
	3. 450 m ²	
	4. 600 m ²	
	5. 720 m ²	
	6. 900 m ²	
	7. 1100 m ²	
	8. 2500 m ²	
	9. 4000 m ²	
	0. adottságtól függően az építési hatóság határozza meg	
Ln 5....	a ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	
	1. 5%	
	2. 15%	
	3. 20%	
	4. 30%	
	5. 40%	
	6. 50%	
	7. 60%	
	8. 80%	
	9. 100%	
Ln 6....	a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság	
	1. < 4,5 m	
	2. < 6,0 m	
	3. < 7,5 m	
	4. 7,0-9,5 m	
	5. 8,5-12,5 m	
	6. 12,5-15,0 m	
	7. 15,0-20,0 m	
	8. 20,0-25,0 m	
	9. szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságának átlaga + 1,5 m adottságoktól függő	
	0. legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága	
eü 1-4X	építési alövezet jele	
eü...	a betűvel az elhelyezhető kizárólagos rendeltetésre utal	
1-..	a számjel az épületek rendeltetésének fő-, mellék ill. kapcsolódó jellegére utal	
	1. a főrendeltetés építményei helyezhetők el	
	2. kiszolgáló építmények helyezhetők el (pl. fenntartás)	
	3. kapcsolódó építmények helyezhetők el (pl. szálloda)	
...-4X	Az építési alövezet beépítettségi és magassági előírásaira utal. A számok jelentése megegyezik az építési övezet ötödik és hatodik számjegyével. Az 'X' eltérő kategóriát jelent, amelyet a DÉSZ sajátos előírásai rögzítenek.	

Építési kód magyarázat:

- *. – rendeltetési zóna jele
- 1. szám – építészeti karakter
- 2. szám – építési övezet kialakult / nem kialakult
- 3. szám – beépítési mód
- 4. szám – megengedett legkisebb építési telek nagyság
- 5. szám – megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
- 6. szám – megengedett legnagyobb építmény-magasság
- (*) – sajátos előírás (ha van)

*	1. szám	2. szám	3. szám	(*)
	4. szám	5. szám	6. szám	