

2. melléklet a 10/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Kötelező szabályozási elemek



a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal)-
az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
- az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai
- a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás
- a legnagyobb beépítettség mértéke
- a megengedett épület illetve homlokzatmagasság felső határa,
- a minimális telekméret,
- kötelező beépítési mód,
- kötelező építési vonalak,
- építési hely határa és területe.

Irányadó szabályozási elemek: az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók: a kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.

Ahol a szabályozás előírja a környezet beépítéséhez, architektúrájához való illeszkedést, ott azt az engedélyezéshez a városi főépítész állapítja meg.

A szabályozási elemek csak a településrendezési tervek módosítása során változtathatók meg.

A szabályozási terven jelölt meglévő telekhatár és irányadó telekhatár a területfelhasználási egységen belül a telekre és a beépítésre vonatkozó szabályozás figyelembevételével akkor változtatható meg a településrendezési tervek módosítása nélkül, ha a környezet beépítéséhez való illeszkedés a telekegyesítés vagy telekosztás során megvalósul

2. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

Lásd: szerkezeti és szabályozási tervlap

2.1. Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek műemléki környezet határa

- műemléki jelentőségű terület határa
- történeti emlékhely határa
- történeti kert határa
- helyi jelentőségű védett érték
- helyi védelemre javasolt érték
- helyi védelemre javasolt terület határa
- világörökség

2.2. Táj- és természetvédelmi elemek

- nagyvízi meder –árvízvédelmi építési tilalom területe
- natura 2000 terület határa és területe
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- helyi védelemre javasolt természetvédelmi terület
- kötelező fásítás
- jelentősebb zöldfelület
- parkosított vízgazdálkodási terület
- erdő

2.3. Védőterületek, védősávok

- I. rendű közlekedési terület
- II. rendű közlekedési terület
- csökkentett forgalmú/ sétáló utca díszburkolattal
- vasutat keresztező közl. terület
- vízgazdálkodási terület
- jelentősebb zöldfelület
- parkosított vízgazdálkodási terület
- vasúti terület
- erdő

2.4. Korlátozások

- építési hely
- műemlék telke
- bányatelek
- telek be nem építhető része
- kiemelt régészeti terület

2.5. Javasolt szabályozási elemek javasolt telekhatár

2.6. Tájékoztató elemek

- sporthajó kikötő (kajak, kenu)
- hajóállomás
- repülőtér
- vasútállomás
- autóbusz pályaudvar