

2.. melléklet

2.1.1. Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek:

Nagyvárosias lakóterület

Kisvárosias lakóterület

Kertvárosias lakóterület

Falusias lakóterület

Vegyes területek:

Településközpont vegyes

Intézményterület vegyes

Üdülőterület: Üdülőházas

üdülőterület

Hétfélgázás üdülőterület

Gazdasági terület:

Kereskedelmi, szolgáltató

Ipari

2.1.2. Különleges beépítésre nem szánt terület:

Erdőterület:

Védelmi

Gazdasági

Közjóléti

Mezőgazdasági

Általános mezőgazdasági, Mezőgazdasági terület – tanya

Mezőgazdasági terület – mezőgazdasági üzem Kertes mezőgazdasági terület

Repülőtér Bánya

Zöldterület: Közpark Közterület

B- beépítési mód:

O = oldalhatáron álló

Sz = szabadon álló

Z = zárt sorú beépítés K

= kialakult

Ik = ikres beépítés

C- maximális beépítési %

D- maximális épület/homlokzat magasság

E- minimális telekméret

2.1.1 Beépítésre szánt területek

2.1.1 Beépítésre szánt építési övezetek

Lásd: 22§; 23§; 24§; 25§

2.1.2 Beépítésre nem szánt övezetek

Lásd.: 26§; 27§; 28§; 29§; 30§; 31§; 32§; 33§; 34§

2.1.3.3, 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

2.1.4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek Lásd: szerkezeti és szabályozási tervlap

2.1.4.1. 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

2.1.4.2. 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

2.1.4.3. 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

2.1.4.4. Korlátozások építési hely

műemlék telke bányatelek

telek be nem építhető része kiemelt régészeti terület

2.1.5. Javasolt szabályozási elemek javasolt telekhatár

2.1.6. Tájékoztató elemek

sporthajó kikötő (kajak,

kenu) hajóállomás

repülőtér

vasútállomás

autóbusz

pályaudvar