

3. melléklet Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendeletéhez: ^{1, 2, 3,}

Szabályozási tervek jelmagyarázata

1. Övezeti kódjelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELKÓDJA, BETŰ JELEK

Lk-1234 a betűjel azt jelzi, hogy az építési övezet melyik övezetbe vagy alövezetbe tartozik:

Ln	nagyvárosias lakóövezet
Lng	nagyvárosias lakóterületen belüli garázsépítési alövezet
Lk	kisvárosias lakóövezet
Lkg	kisvárosias lakóövezeten belüli garázsépítési alövezet
Lke	kertvárosias lakóövezet
Lf	falusias lakóövezet
Lfk	falusias lakóövezet külterületi fekvésű alövezet
Vt	településközpont (vegyes) övezet
Vi	intézményi (vegyes) övezet
Gks	kereskedelmi szolgáltató övezet
Gip	ipari övezet
Üü	üdülőházas övezet
Üüi	üdülőházas övezeten belüli intenzív beépítésű alövezet
Üüs	üdülőházas övezeten belüli speciális alövezet
Üh	hétvégi házas övezet
Sp	különleges nagy kiterjedésű sportolási célú övezet
KE	különleges kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet
Hull	különleges hulladékkezelő, -lerakó övezet
Mü	különleges mezőgazdasági üzemi övezet
Kkö	különleges közüzemi övezet
Kgl	különleges gazdasági lakó övezet
Kip	különleges tudományos ipari park övezet
Kc	különleges kemping övezet
Kst	különleges strand övezet
Nk	különleges növénykert övezet
Kör	különleges örökségvédelmi övezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖu	közüti közlekedési övezet
	KÖu1 - gyorsforgalmi út alövezet
	KÖu2 - országos másodrendű főút alövezet
	KÖu3 - országos mellékút, városi forgalmi út alövezet
	KÖu4 - városi gyűjtőút alövezet
	KÖu5 - hálózati jelentőségű kiszolgáló út alövezet
	KÖu6 - parkoló utca, közlekedő parkoló alövezet
KÖk	kötőpályás közlekedési övezet
Zkk	közkert övezet
Zkp	közpark övezet
Ev	védelmi erdőövezet
Eg	gazdasági erdőövezet
Ek	közművelődési erdőövezet
Tk	természetközeli övezet
V	vízgazdálkodási övezet
Mk	kertes mezőgazdasági övezet
Má	általános mezőgazdasági övezet
Mát	természetes gyepek sajátos használatú általános mezőgazdasági övezet
T*	különleges beépítésre nem szánt temető övezet
B	különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló övezet
Ktb	különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezet
Ktf	különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány övezet

ALAPTÉRKÉPI JELKULCS

	Gazdasági terület határa
	Belterületi határ
	Földrészlet határ
	Épület
	Házszám
	Helyrajzi szám

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELKÓDJA, SZÁMJELE

Lk-1234 az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó

- 1 telepszerű
- 2 szabadonálló
- 3 oldalhatáron álló
- 4 ikresített
- 5 zárt sorú (fél zárt sorú)
- 0 kialakult

Lk-1234 a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítható építési telek legkisebb területe

- 1 200 m²
- 2 300 m²
- 3 400 m²
- 4 500 m²
- 5 700 m²
- 6 900 m²
- 7 1100 m²
- 8 2000 m²
- 9 4000 m²
- 0 kialakult, adottságtól függő

Lk-1234 a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség, az előírt érték zárt sorú beépítés esetén, a saroktelken az előírt érték 10%-kal, de legfeljebb az OTÉK szerinti maximum értékig megemelhető

- 1 10%
- 2 20%
- 3 30%
- 4 40%
- 5 50%
- 6 60%
- 7 80%
- 8 3%
- 9 5%

0 kialakult, az országos előírásokban megengedett mértékig növelhető

Lk-1234 a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb/legnagyobb épületmagasság

- 1 max. 3,0 m
- 2 max. 4,0 m
- 3 max. 5,0* m
- 4 max. 6,0* m
- 5 max. 7,20* m
- 6 5,0** - 8,5* m
- 7 6,0** - 11,0* m
- 8 8,5** - 13,5 m
- 9 10,0** - 16,0 m
- 0 kialakult adottsághoz illeszkedve

* A kisvárosias, a kertvárosias és a falusias lakóövezet, továbbá az üdülő- vagy településközpont övezet telkén megvalósuló második és további épület esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m, kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy - ennek hiányában - a feltároló magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik.

** telepszerű és kialakult beépítési módú övezetben, továbbá a lakó-, üdülő- vagy településközpont övezet telkén megvalósuló második és további épület esetében a megengedett legkisebb épületmagasság nem kötelező

¹ A rendelet 3. mellékletének 1. pontját módosította a 24/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete, hatályos 2018. december 01-től.

² A rendelet 3. melléklete a 11/2020. (VII.10.) önkormányzati rendelet 1.§ c.) pontja alapján, annak 3. melléklete szerint módosul, hatályos 2020. július 11-től.

³ A rendelet 3. melléklete a 23/2020. (XII.21.) önkormányzati rendelet 4. § c) pontja alapján, annak 3. melléklete szerint módosul, hatályos 2021. december 22-től.

2. SZ-1 Szabályozási terv

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	1 Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
	2 Szabályozási szélesség
	3 Építési övezet, övezet határa
	4 Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)

B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

	1.6 Építési telken belüli védőterület
---	---------------------------------------

2 Egyéb szabályozási elemek

	2.5 Kerékpárút
	2.7 Kötőtpályás tömegközlekedés

C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3 Örökségvédelem

3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

	3.1.5 Műemlék
	3.1.7 Műemléki környezet határa
	3.1.16 Régészeti lelőhely határa

4 Táj- és természetvédelem

4.1 Nemzetközi táj- és természetvédelem

	4.1.1 Natura 2000 terület
	Különleges természetmegőrzési
	Különleges madárvédelmi

4.2 Országos és térségi táj- és természetvédelem

	4.2.3 Országos jelentőségű természetvédelmi terület ("ex lege" védett szikes tó)
	4.2.4 Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték ("ex lege" védett kunhalom)
	4.2.6 Országos ökológiai hálózat - magterület határa
	4.2.7 Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	4.2.8 Országos ökológiai hálózat - puffertérület határa
	4.2.9 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

4.3 Helyi táj- és természetvédelem

	4.3.1 Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	4.3.3 Helyi jelentőségű védett természeti érték

5 Egyéb korlátozó tényezők

	5.9 Belvízjárta terület
	5.12 Bányatelek határa
	5.17 Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	5.18 Közúti érdekeltségű területsáv határa
	5.19 Vasúti védősáv

6 Közművek korlátozásai

	6.2 Szennyvíztisztítómű
	6.5 Villamos energia átviteli hálózat (400kV, 2x35,0m védősáv)
	6.7 Villamos energia főelosztó hálózat (120kV, 2x19,0m védősáv)
	6.10 Nagynyomású földgázszállító-vezeték
	6.17 Transzformátor-állomás neve, száma
	6.18 Villamosenergia közép feszültségű hálózat
	6.19 Villamosenergia kisfeszültségű hálózat
	6.20 MOL termékvezeték és villamosenergia vezeték biztonsági sávval
	6.21 MOL mélyfúrású kutak és védőövezetük
	6.22 Külterületi ivóvíz vezeték

7 Egyes sajátos jogintézmények

	7.1 SZ-2 szabályozási terv érvényes határa
	7.8 Beültetési kötelezettséggel érintett terület
	7.9 Tervezett belterületi határ

Alaptérképi jelkulcs

	Belterületi határ
	Igazgatási terület határa
	Földrészlet határ
	Házszám
	Helyrajzi szám

3. SZ-2 Szabályozási terv

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

-  Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
-  Szabályozási szélesség
-  Építési övezet, övezet határa
-  Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)

B SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

-  1.1 Javasolt telekhatár
-  1.3 Javasolt megszüntető jel
-  1.4 Építési hely
-  1.5 A telek be nem építhető része
-  1.6 Építési telken belüli védőterület
-  1.9 Közforgalom elől el nem zárt magánút irányadó határa
-  1.10 Építési határvonal

2 Egyéb szabályozási elemek

-  2.4 Gyalogút
-  2.5 Kerékpárút tervezett tengelyvonal
-  2.7 Kötőpályás közlekedési övezet
-  2.9 Kiépítendő forgalmi csomópont (szintbeni, különbsztű)
-  2.10 Közúti vasúti aluljáró

C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3 Örökségvédelem

3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

-  3.1.5 Műemlék
-  3.1.7 Műemléki környezet határa
-  3.1.13 Történeti városrész határa (rehabilitációs terület)
-  3.1.16 Régészeti lelőhely határa

3.2 Helyi művi értékvédelem

-  3.2.1 Helyi jelentőségű védett érték
-  3.2.2 Helyi jelentőségű védett érték, műemléki védelemre javasolt
-  3.2.3 Javasolt műemléki környezet határa

4 Táj- és természetvédelem

4.1 Nemzetközi táj- és természetvédelem

-  4.1.1 Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület határa
-  4.1.2 Natura 2000 különleges madárvédelmi terület határa

4.2 Országos és térségi táj- és természetvédelem

-  4.2.3 Országos jelentőségű természetvédelmi terület ("ex lege" védett szikes tó)
-  4.2.4 Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték ("ex lege" védett kunhalom)
-  4.2.7 Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
-  4.2.8 Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa
-  4.2.9 Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

4.3 Helyi táj- és természetvédelem

-  4.3.1 Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
-  4.3.3 Helyi jelentőségű védett természeti érték
-  4.3.5 Védelemre javasolt természeti érték

5 Egyéb korlátozó tényezők

-  5.9 Belvízjárta terület
-  5.12 Bányatelek határa
-  5.17 Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
-  5.18 Közúti érdekeltségű terület határa
-  5.19 Vasúti védősáv

6 Közművek korlátozásai

-  6.1 Szennyvízátelölő
-  6.7 Villamosenergia főllesztő hálózat (120kV)
-  6.10 Nagynyomású földgázszállító-vezeték (>25 bar)
-  6.17 Transzformátor-állomás, neve, száma
-  6.18 Villamosenergia közép feszültségű hálózat
-  6.19 Villamosenergia kisfeszültségű hálózat
-  6.22 Külterületi ivóvíz vezeték

7 Egyes sajátos jogintézmények

-  7.1 Érvényes szabályozás határa
-  7.5 Elővásárlási joggal érintett terület határa
-  7.6 Beépítési kötelezettséggel érintett terület határa
-  7.8 Beültetési kötelezettséggel érintett terület
-  7.9 Tervezett belterületi határ
-  7.10 Gyógyhely tervezett határa
-  7.11 Gyógyhely tervezett védőtávolsága

