1. melléklet a 9/2017.(III.31.) önkormányzati rendelethez

OROSHÁZA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZ-1
SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 16000

A 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 Építést telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek
- 1.6 Építési telken belüli védőterület

2 Egyéb szabályozást elemek
- 2.5 Kerékpárút
- 2.7 Közúttpályás 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 - okológiai folyosó határa
- 4.2.8 Országos ökológiai hálózat - pufferterület 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 Szennyvisztisztító
- 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 középfeszültségű hálózat
- 6.19 Villamosenergia kisfeszültségű hálózat
- 6.20 MOL termékvezeték és villamosenergia vezeték biztonsági sávval
- 6.21 MOL mélyfúrású kutak és védőövezetük
- 6.22 Különleges ivóvíz vezeték

7 Egyes sajátos jógintézmények
- 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

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 zártsorú (félig zártsorú)
- 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 beépíthetőség, az előírt érték zártsorú 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* 70%
- 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 3,0 m
- 2 4,0 m
- 3 5,0* m
- 4 6,0* m
- 5 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 feltáró 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

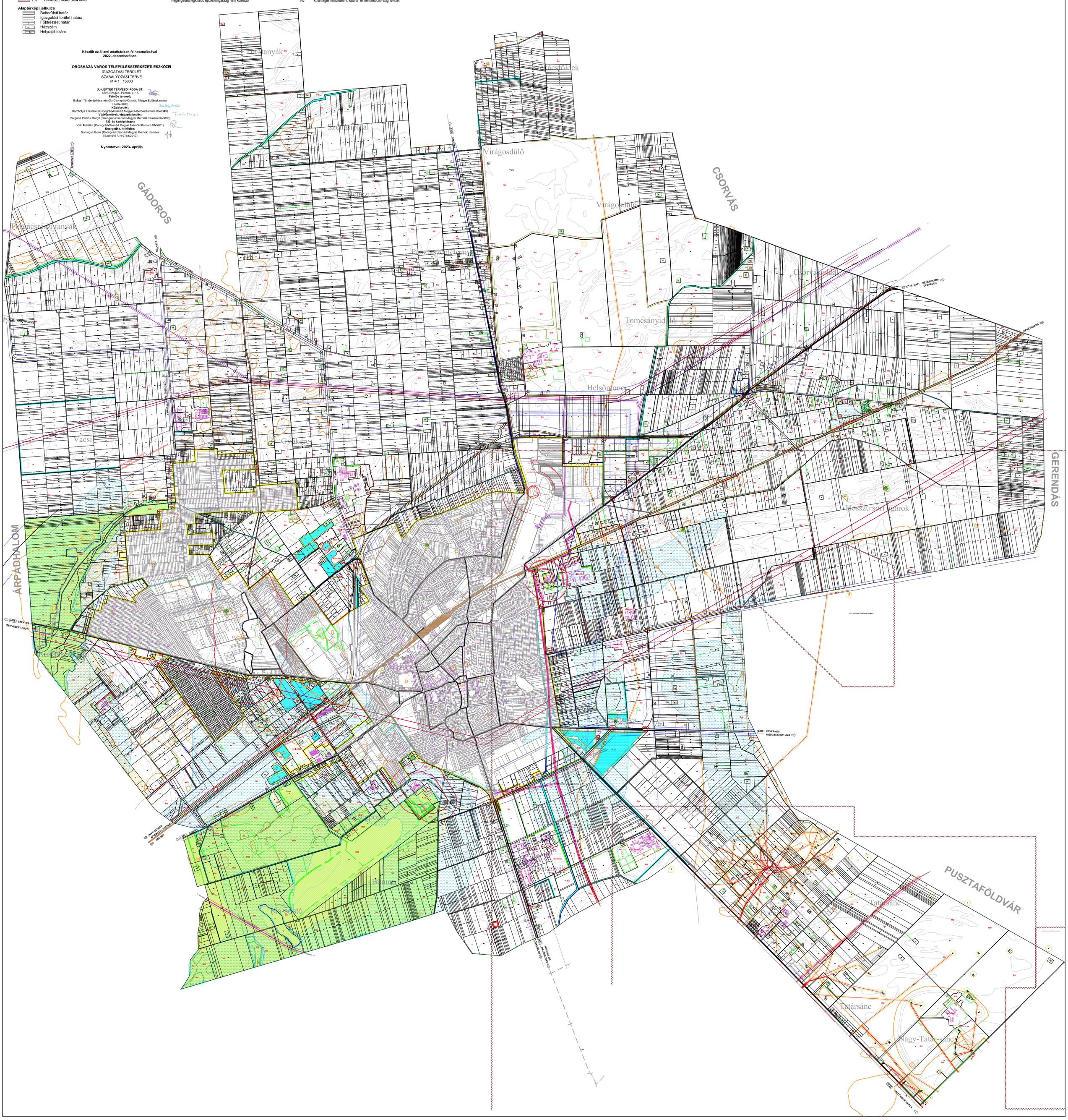
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELKÓDJA, BETŰ JELEK

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 övezet
- Vi intézményi övezet
- Gksz kereskedelmi szolgáltató övezet
- Gip ipari övezet
- Gá általános gazdasági övezet
- Üü üdülőházas övezet
- Üüi üdülőházas övezeten belüli intenzív beépítésű alövezet
- Üüs üdülőházas övezeten belüli speciális alövezet
- Ün hétvégiházas övezet
- Sp különleges nagy kiterjedésű sportolási célú övezet
- Nk különleges növénykert övezet
- Hull különleges hulladékkezelő, -lerakó övezet
- Mü különleges mezőgazdasági üzemi övezet
- Kkö különleges közüzemi övezet
- Kgl különleges gazdasági lakó övezet
- Kc különleges kemping övezet
- Kst különleges strand övezet
- Kör különleges örökségvédelmi övezet
- Kip különleges tudományos ipari park övezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- KÖu közúti közlekedési övezet
  - KÖu1 - gyorsforgalmi út alövezet
  - KÖu2 - **II.** rendű főút alövezet
  - KÖu3 - országos mellékút, városi forgalmi út alövezet
  - KÖu4 - városi gyűjtőút alövezet
  - KÖu5 - hálózati jelentőségű kiszolgáló út alövezet
  - KÖu6 - parkoló utca, közcélú parkoló alövezet
- KÖk közúttpályás közlekedési övezet
- Zkk közkert övezet
- Zkp közpark övezet
- Ev védelmi erdőövezet
- Eg gazdasági erdőövezet
- Ek közjóléti erdőövezet
- Tk természetközeli övezet
- V vízgazdálkodási övezet
- Mk kertes mezőgazdasági övezet
- Má általános mezőgazdasági övezet
- Mát természeteles gyep 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 közter övezet
- Ktf különleges beépítésre nem szánt fásított közter, sétány övezet
- Hv különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági övezet

Készült az állami adatbázisok felhasználásával
2022. decemberében

OROSHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZEI
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1 : 16000

ÚJ-ÉPÍTÉK TERVEZŐ IRODA BT.
6726 Szeged, Pécskai u. 15.
Felelős tervező:
Balogh Tünde építészmérnök (Csongrád-Csanád Megye Építészkamara TT-06-0006)
Közlekedés:
Bombollya Erzsébet (Csongrád-Csanád Megyei Mérnöki Kamara 06-0349)
Vízkészművek, vízgazdálkodás:
Vargáné Patkós Margit (Csongrád-Csanád Megyei Mérnöki Kamara 06-0006)
Táj- és kertépítészet:
Vakulás Réka (Csongrád-Csanád Megyet Mérnöki Kamara 01-5261)
Energetika, hírközlés:
Somogyi János (Csongrád Csanád Megyei Mérnöki Kamara TE/06-0467, H-27564/2013)

Nyomtatva: 2023. április