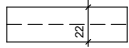
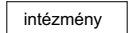



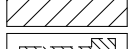



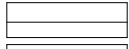
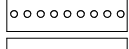



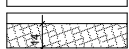
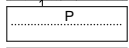
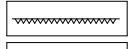
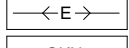
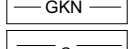
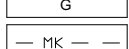
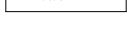

SZARVAS SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

1/2

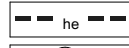

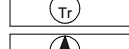

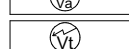
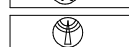
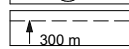
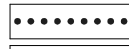
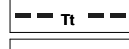
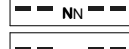
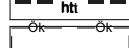
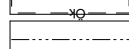
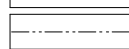
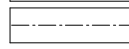
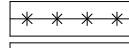
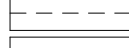
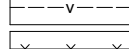
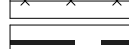
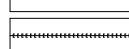
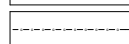



1. TERÜLETI JELLEGŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Közlekedési célú közterület (kötelező szab. elem)
	Különleges intézményi terület (kötelező szab. elem)
	Védőterületek (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Műemlék épület telke (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Helyileg védett épület telke
	Vasúti közlekedési terület (kötelező szab. elem)
	Építési hely

2. VONALAS ÉS PONTJELLEGŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Tervezett szabályozási vonal
	Kerékpárút
	Gyalogút
	Fontosabb szintbeli közúti csomópont
	Különszintű csomópont
	Fasor
	3 szintes növénytelepítés
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa és jele
	Rekultiválandó terület határa
	Védőterületet igénylő meglévő elektromos távvezeték
	Védőterületet igénylő meglévő és tervezett olajvezeték
	Védőterületet igénylő meglévő és tervezett gázvezeték
	Műemléki környezet határa

2. VONALAS ÉS PONTJELLEGŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Helyi értékvédelmi terület határa
	Szennyvízátelő helye
	Transzformátor helye
	Gáznyomásszabályozó helye
	Villamos állomás
	Villamos transzformátorállomás
	Adó-, vevőtorony
	Védőterületek határa (Országos jelentőségű jogszabályok szerint)
	Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
	Védett természeti terület határa
	Nemzeti Park határa
	Helyi jelentőségű védett természeti jellegű terület határa
	Ökológiai folyosó
	Közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa
	Megszüntető jel
	Irányadó telekhatár
	Fakadóvizek által veszélyeztetett terület határa
	Építési tilalom területének határa
	Bányaterület határa
	Elvásárlási joggal terhelt terület határa
	Beültetési kötelezettség határa

SZARVAS SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

2/2

3. SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Építési övezetek (beépítésre szánt területen) jelmagyarázata:

Ln.....a betűk azt jelentik, hogy az építési övezet, melyik (kötelező szabályozási elem) rendeltetési övezetbe tartozik

- Ln Nagyvárosi (nagy laksűrűségű) lakóövezet
- Lk Kisvárosias (közepes beépítésű) lakóövezet
- Lke Kertvárosias (alacsony beépítésű) lakóövezet
- Fl Falusias lakóterület (laza beépítésű) lakóövezet
- Vt Településközpont vegyes övezet
- Vk Központi vegyes övezet
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezet
- Gip Ipari gazdasági övezet
- Ge Egyéb ipari övezet
- Üü Üdülőházas üdülőövezet
- Üh Hétféligi házas övezet
- Kke Különleges célú szabadterületi sport övezet
- Ki Különleges intézményi övezet

Ln.....Az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik (kötelező szabályozási elem)

1. Nagyvárosias (rekonstrukciós)
2. Kisvárosias polgárvárosi
3. Kisvárosias mezővárosi
4. Kisvárosias korszerű beépítésű
5. Kertvárosi
6. Falusias
7. Egyéb

Ln.....A második szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen szabályozási kategóriába tartozik (kötelező szabályozási elem)

0. Kialakult
1. Nem kialakult (tervezett)
- 0.* Kialakult védett

Ln.....A harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó.

1. Telepszerű beépítés
2. Szabadonálló beépítés
3. Oldalhatáron álló beépítés
4. Ikres beépítés
5. Zárt sorú beépítés, (házgosan zárt sorú)
0. Adottságtól függően az építési hatóság határozza meg

Ln.....a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága

1. 180 m²
2. 320 m²
3. 405 m²
4. 500 m²
5. 560 m²
6. 720 m²
7. 880 m²
8. 1000 m²
0. Adottságtól függően az építési hatóság határozza meg.

Ln..... Az ötödik szám azt jelenti, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség, ill. az előírt legkisebb zöldterületi fedettség

1. max. 5% - 80%
2. max. 10% - 75%
3. 20% - 65%
4. 30% - 55%
- 4* 30% - 40%
5. 40% - 45%
6. 50% - 35%
7. 60% - 25%
8. 80% - 10%

* Az Üdülőhelyre vonatkozó előző helyi rendelkezés a Békés Megyei Kormányhivatal BE/12/30-8/2020. ügyiratszámú hozzájáruló nyilatkozatán alapul.

Ln.....A hatodik szám jelzi, az építési övezetben megengedett építménymagasság értékét

1. < 3,5 m
2. 3,50-4,5 m
3. 4,50-5,50 m
4. < 6,00 m
5. 6,00-9,50 m
6. 9,50-12,50 m
7. 14,0-15,50 m
0. Adottságtól függően az építési hatóság határozza meg.

A beépítésre nem szánt területek jelmagyarázata:

- Köu Általános közlekedési és közmű terület
- Kö Közlekedési terület
- Köv Vasúti közlekedési és közműterület
- Z-Kp-Zkk Zöldterület, közterületen
- Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Ee Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőterület
- Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Ma Általános mezőgazdasági terület
- Mkk Kertes mezőgazdasági terület
- Ma-vk Mezőgazdasági városkörnyéki tanyás terület
- Mvk Védő rendeltetésű mezőgazdasági kertterület
- Ma1 Mezőgazdasági tanyás terület
- Ma2 Mezőgazdasági tanyás terület
- Mk Mezőgazdasági különleges terület
- Vg Vízgazdálkodási terület
- ☉K4 Helyi védettségű kunhalom
- 43 Régészeti pontok
- Ⓘ84 Védelemre javasolt egyedi tájérték
- Ⓗ5 Helyi védettségű természeti terület
- ☉ Helyi védelemre javasolt kunhalom
- Ⓗ20 Helyi védelemre javasolt természeti terület

Megj.:

Ha a telek saroktelek, a beépítettség 10 %-kal Lk, Vt, Vk övezet esetén 20%-kal növelhető, de ig sem haladhatja meg az OTÉK 25. §-ában előírt értéket.

Telekterület kódjelle	Beépítési mód kódjelle	Beépítési módhoz tartozó						Legkisebb telekmélység (m)	Legkisebb teleknagyság (m ²)
		Legkisebb telekszélesség (m)							
		Szabadon álló telepszerű	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Ikres	Zárt sorú	Adottságtól függő		
1.	2.	3.	4.	5.	0				
1.	-	-	-	-	6	6	30	180	
2.	-	-	-	-	8	8	40	320	
3.	-	-	-	-	9	9	45	405	
4.	-	-	14	9	9	9	35	500	
5.	-	16	14	14	12	9	35	560	
6.	16	16	14	14	12	12	45	720	
7.	22	18	16	-	12	12	40	880	
8.	25	20	16	-	12	12	40	1000	
0.	20	14	12	12	6	6	-	Adottságtól függő	