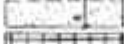



## SZARVAS SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA













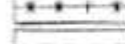
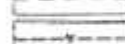

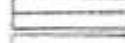




### 1. TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

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

### 2. VONALAS ÉS PONTJELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Tervezett szabályozási vonal
	Kerékpárút
	Cyalogút
	Fontosabb szintbeli közúti csomópont
	Külsőrendű csomópont
	Faktor
	3 szintes növénytelepítés
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa és jele
	Rekreatív terület határa
	Védőterület, igénylő meglévő elektronice távvezeték
	Védőterület, igénylő meglévő és tervezett távvezeték
	Védőterület, igénylő meglévő és tervezett gázvezeték
	Műemléki környezet határa

### 2. VONALAS ÉS PONTJELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Hely értékvédelmi terület határa
	Szennyvízátételő helye
	Transzformátor helye
	Ólajnyomás szabályozó helye
	Villamos állomás
	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 települési határ
	Beépítésre szánt terület határa
	Megszüntető jel
	Irányadó telekhatár
	Feladólások által veszélyeztetett terület határa
	Építési biztonság területének határa
	Bányaterület határa
	Előválasztási joggal terhelt terület határa
	Beutakelési kötelezettség határa

### 3 SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Építési övezetek ( beépítésre szánt területek) jellemgyarazata:

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

- Ln Nagyvárosi ( nagy lakóűrűségű) lakóövezet
- Lk Kivárosias ( közepes beépítésség ) lakóövezet
- Lke Kertvárosias ( alacsony beépítésség ) lakóövezet
- F1 Falusias lakóterület ( laza beépítésű) lakóövezet
- Vt Településközpont vegyes övezet
- Vk Központi vegyes övezet
- Gkz Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezet
- Gip Ipari gazdasági övezet
- Ge Egyéb ipari övezet
- Új Üdülőházass ödülőövezet
- Úh Hévízei házass övezet
- Kke Különleges célú szabadterei sport övezet
- Kj Különleges intézmény övezet

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

1. Nagyvárosias ( rekonstrukciós)
2. Kivárosias polgárvárosi
3. Kivárosias mezővárosi
4. Kivárosias 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. Telepzerű beépítés
2. Szabadonálló beépítés
3. Oldalhatáron álló beépítés
4. Híres beépítés
5. Zártkörű beépítés, (hézagosan zártkörű)
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 m<sup>2</sup>
2. 320 m<sup>2</sup>
3. 405 m<sup>2</sup>
4. 500 m<sup>2</sup>
5. 580 m<sup>2</sup>
6. 720 m<sup>2</sup>
7. 880 m<sup>2</sup>
8. 1000 m<sup>2</sup>
0. Adottságtól függően az építési hatóság határozza meg.

Ln..... Az ötödik szám azt jelenti, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítésség, 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%

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

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 jellemgyarazata

- Kou Általános közlekedési és közmű terület
- Ko Közlekedési terület
- Kov Vasúti közlekedési és közműterület
- Z-Kp-Zkk Zöldterület, közterület
- Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Ee Egészségügyi-studió-turisztikai rendeltetésű erdőterület
- Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Mz Általános mezőgazdasági terület
- Mkk Kertés mezőgazdasági terület
- Ma-Vk Mezőgazdasági városközműki tényék terület
- Mvk Védő rendeltetésű mezőgazdasági kertterület
- Ma1 Mezőgazdasági tanyás terület
- Ma2 Mezőgazdasági tanyás terület
- Mk Mezőgazdasági különleges terület
- Vg Vizgazdálkodási terület
- ⊙ Helyi védelemmel rendelkező kúthalom
- ⊙ Régészeti portok
- ⊙ Védőlemez javasolt egyedi tájérfék
- ⊙ Helyi védelemmel rendelkező természeti terület
- ⊙ Helyi védelemmel rendelkező kúthalom
- ⊙ Helyi védelemmel rendelkező természeti terület

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

Telekterület kódja	Beépítési mód kódja	Beépítési módhoz tartozó						Legnagyobb telekmagasság (m)	Legkisebb telekmagasság (m)
		Legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )							
		Szabványos lakóterület	Szabványos ifjú	Oldalhatáron álló	Híres	Zártkörű	Adottságtól függően		
1	-	-	-	-	6	6	30	180	
2	-	-	-	-	8	8	40	320	
3	-	-	-	-	9	9	45	405	
4	-	-	14	8	9	9	38	300	
5	18	14	14	12	9	9	35	360	
6	16	14	14	12	12	12	45	720	
7	22	18	16	-	12	12	40	680	
8	20	20	18	-	12	12	40	1000	
0	20	14	12	12	6	6	-	Adottságtól függően	