CSENGELE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

IGAZGATÁSI TERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERVE

SZ-1

M = 1 : 10000

Csengele Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019. (II.14.) önkormányzati rendelete

Csengele Község Helyi Építési Szabályzatáról

1. melléklet

Hatályos: 2019. március 16-tól.

ÚJ-LÉPTÉK TERVEZŐ IRODA BT.

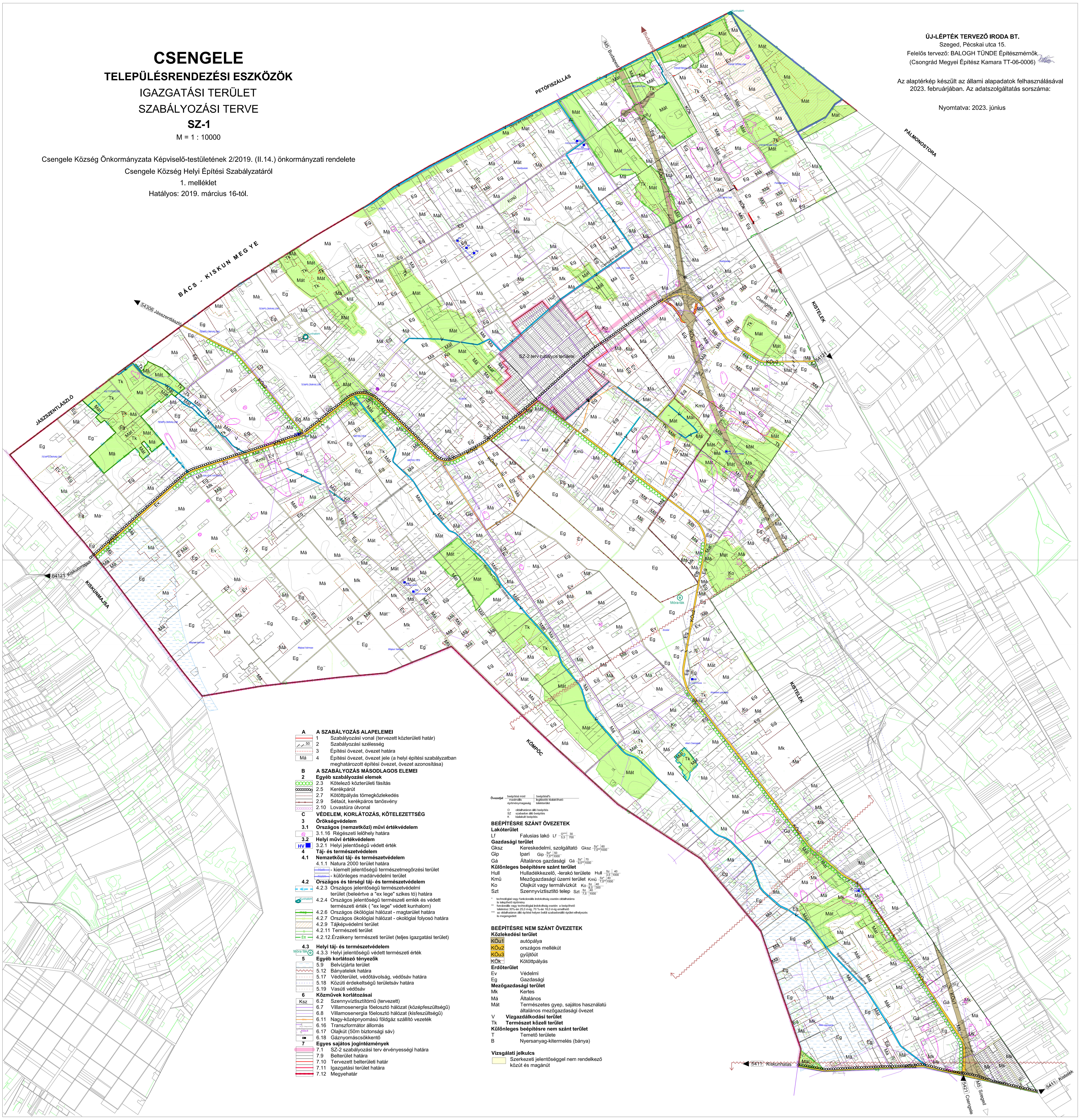
Szeged, Pécskai utca 15.

Felelős tervező: BALOGH TÜNDE Építészmérnök

(Csongrád Megyei Építész Kamara TT-06-0006)

Az alaptérkép készült az állami alapadatok felhasználásával 2023. februárjában. Az adatszolgáltatás sorszáma:

Nyomtatva: 2023. június



A **A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**

1 Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)

2 Szabályozási szélesség

3 Építési övezet, övezet határa

Má 4 Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)

B **A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**

2 **Egyéb szabályozási elemek**

2.3 Kötelező közterületi fásítás

2.5 Kerékpárút

2.7 Kötöttpályás tömegközlekedés

2.9 Sétaút, kerékpáros tanösvény

2.10 Lovastúra útvonal

C **VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**

3 **Örökségvédelem**

3.1 **Országos (nemzetközi) művi értékvédelem**

3.1.16 Régészeti lelőhely határa

3.2 **Helyi művi értékvédelem**

HV 3.2.1 Helyi jelentőségű védett érték

4 **Táj- és természetvédelem**

4.1 **Nemzetközi táj- és természetvédelem**

4.1.1 Natura 2000 terület határa

Nell - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

Nem - különleges madárvédelmi terület

4.2 **Országos és térségi táj- és természetvédelem**

Es 4.2.3 Országos jelentőségű természetvédelmi terület (beleértve a "ex lege" szikes tó) határa

Kunhalom 4.2.4 Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték ("ex lege" védett kunhalom)

mag 4.2.6 Országos ökológiai hálózat - magterület határa

4.2.7 Országos ökológiai hálózat - okológiai folyosó határa

4.2.9 Tájképvédelmi terület

4.2.11 Természeti terület

Étt 4.2.12.Érzékeny természeti terület (teljes igazgatási terület)

4.3 **Helyi táj- és természetvédelem**

Móra fák 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**

Ksz 6.2 Szennyvíztisztítómű (tervezett)

6.7 Villamosenergia főelosztó hálózat (középfeszültségű)

6.8 Villamosenergia főelosztó hálózat (kisfeszültségű)

6.11 Nagy-középnyomású földgáz szállító vezeték

6.16 Transzformátor állomás

Köm-8 6.17 Olajkút (50m biztonsági sáv)

6.18 Gáznyomáscsökkentő

7 **Egyes sajátos jogintézmények**

7.1 SZ-2 szabályozási terv érvényességi határa

7.9 Belterület határa

7.10 Tervezett belterületi határ

7.11 Igazgatási terület határa

7.12 Megyehatár

Övezetjel: beépítési mód / maximális építménymagasság | beépítési% / legkisebb kialakítható telekterület

O oldalhatáron álló beépítés
SZ szabadon álló beépítés
K kialakult beépítés

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK

Lakóterület

Lf Falusias lakó Lf O*** 30 / 5,5 700

Gazdasági terület

Gksz Kereskedelmi, szolgáltató Gksz Sz* 60 / 7,5** 1000

Gip Ipari Gip Sz* 50 / 7,5** 1000

Gá Általános gazdasági Gá Sz* 70 / 9,5** 1000

Különleges beépítésre szánt terület

Hull Hulladékkezelő, -lerakó területe Hull Sz 40 / 3,5 1000

Kmü Mezőgazdasági üzemi terület Kmü Sz* 40 / 7,5** 1500

Ko Olajkút vagy termálvízkút Ko Sz 40 / 6,0 300

Szt Szennyvíztisztító telep Szt Sz 40 / 7,5 1000

* technológiai vagy funkcionális indokoltság esetén oldalhatárra is telepíthető építmény

** funcionális vagy technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30%-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig emelhető

*** az oldalhatáron álló építési helyen belül szabadonálló épület-elhelyezés is megengedett

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

Közlekedési terület

KÖu1 autópálya

KÖu2 országos mellékút

KÖu3 gyűjtőút

KÖk Kötöttpályás

Erdőterület

Ev Védelmi

Eg Gazdasági

Mezőgazdasági terület

Mk Kertes

Má Általános

Mát Természetes gyep, sajátos használatú általános mezőgazdasági övezet

V **Vízgazdálkodási terület**

Tk **Természet közeli terület**

Különleges beépítésre nem szánt terület

T Temető területe

B Nyersanyag-kitermelés (bánya)

Vizsgálati jelkulcs

Szerkezeti jelentőséggel nem rendelkező közút és magánút