
BAJA VÁROS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:8000
JELMAGYARÁZAT
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
közlekedési célú övezeti határa
megtartó beépítési határa
tervezett beépítési határa
beépítési és beépítésre szánt területek határa
tervezett szabályozási vonal
szabályozási szélesség
építési övezet, övezet határa
megtartó építésre tiltott
építésre tiltás
zöldfelületként kialakítandó telekrész
kertépítési megtartó / tervezett
védőerdővel határ (fafaj/elegyösszetétellel kerülendő, szennyvíziszapot)
övezet számai
Beépítésre szánt területek:
falusias lakóterület
kertvárosias, szolgáltató gazdasági terület
Különleges rendeltetésű (OTÉK szerinti)mezőgazdasági terület
kereskedelmi, szolgáltató terület
egyéb ipari gazdasági terület
Különleges beépítésre szánt területek
lakóparkokat érintő terület
kommunális szilárd hulladéklerakó és feldolgozó terület
gyermekintézmény, oktatóintézmények terület
szakorvosi/idősek otthona terület
egészségügyi szolgáltatást szolgáló intézmények terület
sportpályák/sportcsarnokok, kulturális terület
szennyvíztisztító terület
sport- és szabadidőterület
vízmosásos terület
Beépítésre nem szánt területek:
közúti közlekedési és közműterület
országos főút
országos mellékút
vasúti terület
mellékpályaudvar közlekedési terület
víziközlekedési terület
légi közlekedési terület
vízkárelhárítási célú védő erdőterület
vízgazdálkodási terület
vízjárást szabályozó
általános mezőgazdasági területen (Má, Mám, Mák)
kertes és kertjellegű mezőgazdasági területen (Mák, Mám, Mát)
szőlőültetvényekkel, borászati célú területen (Mát, Mám, Mák)
extenzív zártkerti gyümölcsösök területen (Mám, Mák)
extenzív zártkerti szőlőültetvények területen (Mám, Mák)
gyümölcsösök területen (Mám, Mák)
szőlőültetvények területen (Mám, Mák)
általános mezőgazdasági használat alatt álló rétgyepek területen (Mám, Mák)
általános mezőgazdasági használat alatt álló rétgyepek területen (Mám, Mák)
Különleges beépítésre szánt területek
Különleges rendeltetésű mezőgazdasági terület
Különleges rendeltetésű vízgazdálkodási terület
temetőkkel kapcsolatos területek
sportpályák területek
kertvárosi sportterület
ÖVEZETI SZÁMJEL JELENTÉSE
első kötőjelen: beépítési mód
1 szabadon álló
2 zártsorúan álló
3 ikres
4 zártsorú
A beépítési módot az OTÉK 30. § (2) bekezdés szerinti figyelembe vételével, a rövid részletes szabályrendelet alapján állapította meg.
X HÉSZ-ben nagy szabályozási terven meghatározott
második kötőjelen: beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
1 5%
2 10%
3 15%
4 20%
5 30%
6 40%
7 50%
8 60%
9 70%
X egyedi - megtartó beépítettség a főút határvidék, de nem kijelölhető meg az OTÉK-ban az adott rendeltetéshez megszabott határértéket
X szabályozási terven meghatározott
harmadik számjel: "Sor" építményhagyaság (m) zárkerti beépítés mutató alkotó eseteken
1 4,5 m-ig
2 5,5 m-ig
3 6,5 m-ig
4 7,5 m-ig
5 5,5 - 9,5 m
6 5,5 m-ig
7 10,5 - 16,5 m
8 9,5 - 13,5 m
9 13,5 m-ig
10 13,5 - 16,5 m
X környezetnek megfelelő
Z zártsorú beépítés kötelező előírásait a szabályozási terven meghatározott
Különleges építési módokra a terven hatályosított megjelölés tartandó.
Zárkerti beépítési mód esetén, a feltételen megfogalmazott építésekre lépjen
6,5 méterre kisebb építménymagasság érték tartandó.
megengedhető szélesség: kialakítható legkisebb telekméret (m²)
1 300
2 350
3 400
4 500
5 720
6 800
7 1100
8 2000
9 3000
X Kialakult építésekhez alkalmi
A HÉSZ-ben meghatározott
SZ-1 TERVBEN SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK SZÁMJELEI
LF - 1437
Ökisz - 1648
Ökiszá - 1139
Ökiszo - 1639
Gipe - 1446
Gipe - 1448
Kh - 1139
Khsz - 1228
Khsz - 1129
Khv - építési korlátozás
Kid - 1347
Kiga - 1249
Kvb - 1249
Kb ta - 1249
Kb ho - 1249
ÁRAMVÉDŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
(Az építési övezetek határain túlnyúlóan is szerepelnek)
Árameső övezet (a szabályozási vonal 100-100 m)
TÁJÉRZÉKENY ELEMEK
(Nem jelzésértékű részletei: meg)
Natura 2000 határa
Nemzeti Park határa
nemzeti ökológiai hálózat - magterület
nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
nemzeti ökológiai hálózat - pufferterület
árvédelmi tervezett terület
fejlődésképtelen szennyvíztó tisztelten kezelendő terület
országos természetvédelmi terület határa
országos természetvédelmi terület védőövezetének határa
tervezett
tervezőterven belüli terület határa
vízmosásos terület
Vízjárta területek
Belterületen szennyvíztó tisztelten kezelendő terület
Szent Rita (Dédó, Szőnyegi-tanya (Ib.)Ib, Ib-Ia, Ia-Ia, Ia-Ib, Ib-