BAJA VÁROS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:2500

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- belterület szabályozási terv területét határoló külső evő terület
- meglevő belterületi határvonal
- tervezett belterületi határvonal
- tervezett belterület szánt területét határa
- tervezett szabályozási vonal
- [H] szabályozási szélességi
- építési övezet, övezet határa
  (csak akkor az esetben van jelölve, ha az egyúttal nem szabályozási vonal, illetve ha az építési övezet határa nem egyezik meg az ingatlanhatárral is)
- zöldfelületként kialakítandó telekrész
- építési telken belüli védőterület
- kerthasználatú telekrész
- kötelező építési vonal
- építési hely és határa
- [25 5 ●] előkert vonala, mértéte
- kötelező fasor létesítése
- [P/S] jelentős számban pézjárműparkoló határa, férőhelye
- gyalogút
- kerékpárút meglévő / tervezett
- kerékpár és gyalogút
- behívószeszélyes terület
- megszüntetőjel
- bontandó épület
- beültetési kötelezettséggel érintett terület
- [L1-2/s2/c] övezeti számjel

Beépítésre szánt területek:

- [Lf] nagyvárosias lakóterület
- [Lk] kisvárosias lakóterület
- [Lke] kertvárosias lakóterület
- [Lf falusias lakóterület
- [Vt] településközpont vegyes terület
- [Vk] kizárólagos rendeltetésű (idegenforgalmi, vízturisztikai célú) településközponti vegyes
- [Ip] ipari terület
- [Gksz] kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- [Gksza] kizárólagos rendeltetésű (általmentely elhelyezésére szolgáló) kereskedelmi,szolgáltató terület
- [Gkszb] kizárólagos rendeltetésű (különb logisztika elhelyezésére szolgáló) kereskedelmi szolgáltató terület
- [Gipd] jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület
- [Gipn] egyéb ipari gazdasági terület
- [Ud] üdülőházas üdülőterület
- [Uke] kizárólagos rendeltetésű üdülőházas üdülőterület
- [Uh] hétvégi házas üdülőterület

Különleges beépítésre szánt területek

- [Kbá] bányászattal érintett terület
- [Keü] egészségügyi terület
- [Kö] kommunális szilárd hulladéklerakó és -feldolgozó terület
- [Kh] gyógymintaforrás telep, ólgókörténer terület
- [Khsz] szennyvíztisztító területi területe
- [Khü] végső/első veszélyes hulladéklerakó terület
- [Kvá] idegenforgalmi-turisztikai, kulatási terület
- [Kse] szennyvíztisztító terület
- [Ksp] sport- és szabadidőterület
- [Kte] temetőterület
- [Kvb] kövibázis terület
- [Kvk] vízkitörésközi terület (hajózásmódú)
- [Kvké] vízkitörésközi idegenforgalmi terület
- [Kmc] mezőgazdasági üzemi terület
- [Kt] fürdőterület
- [Kvü] vízgazdálkodási üzemi terület

Beépítésre nem szánt területek:

- [Kkö] közúti közlekedési és közműterület
- [Kkön] országos főút
- [Kkm] országos mellékút
- [Kkvá] város forgalmi út
- [Kkvü] városi gyűjtőút
- [Kkbu] autóbusz állomás
- [Kkp] kiszolgálóút
- [Kkv-p] jelentős közúti parkoló
- [Kvkü] gyalogforgalmú utcák, terek területe.
- [Kkk] különpályás közlekedési és közműterület
- [Kv] vízi közlekedési terület
- [Kö] kikötő területe

- [Zkp] zöldterület - közpark
- [Zkk] zöldterület - kísérő
- védelmi (védett és védő) erdőterület
- gazdasági erdőterület
- közjóléti erdőterület
- általános mezőgazdasági terület (Má, Má), Mát)
- kertes és tanyás mezőgazdasági terület (MKe, Mkn, Mkt)

- [V] vízfelület, tartósan vízzel borított, vízjárta terület
- [Vd] védművek területe
- [Vmk] közjóléti erdőművelés alatt álló vízgazdálkodási terület
- [Vb] üdülési használatú és erdészházzal beépített vízgazd. terület
- [Vü] vízgazdálkodási üzemi beépített terület
- [Vöm] ökológiai növénykert vízgazdálkodási terület

- [Kb m/t] tornapálya területe
- [Kb ng] napelem park területe
- [Kb id] idegenforgalmi-turisztikai, kulatási területbe
- [Kb fü] fürdőterület
- [Kb hm] honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területek

IRÁNYADÓ ÉS JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- irányadó telekhatár
- javasolt megszüntető jel, telekösszevonás
- javasolt megkívül
- javasolt beépítés
- tervezett vasútvonal nyomvonala és védőtávolsága
- kellett óvárok tervezett nyomvonala

ÖVEZETI SZÁMJEL JELENÉSE:

első kódszám: beépítési mód
- 1 szabadon álló
- 2 oldalhatáron álló
- 3 ikres
- 4 zártsorú
- 5 kialakult állapot szerint
- X HÉSZ-ben vagy szabályozási tervben meghatározott

második kódszám: beépíthető megengedett legnagyobb mértéke
- 1 5%
- 2 10%
- 3 15%
- 4 20%
- 5 30%
- 6 40%
- 7 50%
- 8 60%
- 8* 70%
- 9 80%
- 0 egyedi: meglévő beépítettség a főút határérték, de nem haladhatja meg az OTÉK-ban az adott rendeltetéshez megszabott határértéket
- X szabályozási tervben meghatározott

harmadik számjel: "Em" épületmagasság (m) zártsorú beépítés módtól eltérő esetekben:
- 1 4,00-tg
- 2 5,00-tg
- 3 6,00-tg
- 4 7,00-tg
- 5 5,50 - 8,0
- 6 8,00-tg
- 7 6,50 - 10,00
- 7* 11,00-tg
- 8 8,50 - 13,00
- 8* 13,00-tg
- 9 13,00 - 16,50
- 0 környezethez illeszkedő
- X HÉSZ-ben vagy szabályozási tervben meghatározott

Különleges építési helyeken a tervben beágyazott magasság tartandó.

negyedik számjel: kialakítható legkisebb telekméret (m²)
- 1 200
- 2 350
- 3 420
- 4 550
- 5 720
- 6 900
- 7 1100
- 8 2500
- 9 5000
- 0 kialakult történtekes állapot
- X HÉSZ-ben meghatározott

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK
(más jogszabály alapítja meg)

- régészet lelőhely
- műemléki jelentőségű terület határa
- műemléki környezet határa
- műemlék telke
- világörökség városmónyos helyszín határa
- helyi építészeti értékvédelmi terület határa
- Helyi építészeti értók, településképi rendelet szerinti 'HV-A' jelű
- helyi építészeti értók, településképi rendelet szerinti 'HV-B' jelű
- nemzeti ökológiai hálózat - magterület
- nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- nemzeti ökológiai hálózat - pufferterület
- országos természetvédelmi terület határa
- országos természetvédelmi terület védőtartületének határa
- tájképvédelmi terület határa
- külső közlekedési védőterület határa
- vasúti védőterület határa
- elővásárlási joggal érintett terület határa
- elővásárlási jog kiterjesztésének javasolt határa
- tervezett árvízvédelmi gát nyomvonala fa- t mobil és üzemeltetési sávja
- vízjgyi védőtáv
  - fűtérnő védőtáv (10,0 m) kifésnék
- csúszásveszélyes terület határa
- vízerőzőnának kitett terület határa
- Szank-Pkos DN400, magasnyomású gázvezetékek és biztonsági övezete (bizt. bv.: 28-28, 35-35, 14-14, 16-16m)

MEGBÍZÓ:	**BAJA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** 6500 BAJA, SZENTHÁROMSÁG TÉR 1.
	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
GENERÁLTERVEZŐ:	5T 5T ÉPÍTÉSZETI- ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT. 1024 BUDA, ERHARDT UT. 41. TEL.: 06-27-315-810 E-M.: 5T@5T.HU, WEB: WWW.5T.HU
ÜGYVEZETŐ	Kovács Péter — T/1-02-0008
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Kovács Péter — T/1-02-0008
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Szabó József
KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ	Lovas Attila — Tk/-02-0883
KÖZMŰ- víz, csapadék, szennyvíz	Bodnár Erzsébet — 12-792, 02-0042
KÖRNYEZETVÉDELEM	Barbis Sándor — SZKI, SZÉK/ 342-0067, 02-0128
	Papp Gábor — SZKI-1.1.12, 1.2-02-1250
	Fazekas-Kiéb Brigitta
ENERGIAELLÁTÁS	Szabó Róbert — É, TE-02-01207, 02/1675
HÍRKÖZLÉS	Baranyai Péter — Te-7 16-0762
TÁJÉPÍTŐ/TÁJTERVEZŐ	Bodnárné Hrubina — TK-02-0027
RÉGÉSZET	Kulák Ibolya — KK/252
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	**BAJA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**
TERVFAJTA:	**BELTERÜLET ÉS A BELTERÜLETHEZ KÖZVETLENÜL KAPCSOLÓDÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZÁLYOZÁSI TERVE**
	1 méterhez tapa Országos Alapadatbázis (OTA) 1:10000 és 1:2000 térképszelvényeinek illesztésével készült összefűzés. a 1:10000 (K-33-) a 46/2021. (X.28.) a 1:10000 (K-34-) a 46/2021. (X.28.) a 1:10000 (K-34-) a 46/2021. (X.28.) a 1:10000 (K-34