
BAJA VÁROS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:8000
JELMAGYARÁZAT
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
közlekedési területek határa
megtartó beépítési határa
lehetséges beépítési határa
beépítési és beépítésre szánt területek határa
lakóterületi építési övezet határa
szabályozási szélesség
építési övezet, övezeti határa
megtartó építésre ítélt
építésre ítélt
zöldfelületként kialakítandó telekrész
kertépítészeti megtartó / lehetséges
védőerdővel határ (fásítással/védőfásítás területek, szennyvíztisztító)
övezeti számjel
Beépítésre szánt területek:
falusias lakóterület
kertvárosias, szolgáltató gazdasági terület
Különleges rendeltetésű (OSTOI) elaltornya állomása elhelyezésére szolgáló) kereskedelmi, szolgáltató terület
egyéb ipari gazdasági terület
Különleges beépítésre szánt területek
lakóparkokat érintő terület
kommunális szilárd hulladéklerakó és feldolgozó terület
gyermekvárosi lakóg. elgondolások terület
szennyvíztisztaló terület
Különleges beépítésre szánt területek
idegenforgalmi-turisztikus, kulturális terület
szennyvíztisztító terület
sport- és szabadidőterület
temetkezési terület
Beépítésre nem szánt területek:
közúti közlekedési és közműterület
országos főút
országos mellékút
helyi út
kerékpárutas közlekedési terület
vízi közlekedési terület
egyéb közlekedési terület
vasúti közlekedési terület
általános mezőgazdasági terület (Má, Mát, Máz)
kertes és tanyás mezőgazdasági terület (Mk, Mkt, Mkz)
védelmi, természet- vízvédi területek, vízgyűjtő terület
vízmű védőterülete
védelmi célú erdőfelújítás alatt álló vízgyűjtőterületek terület
gazdasági célú erdőtelepítés alatt álló vízgyűjtőterületek terület
közjóléti célú erdőtelepítés alatt álló vízgyűjtőterületek terület
általános mezőgazdasági használat alatt álló vízgyűjtő, terület
általános mezőgazdasági használat alatt álló vízgyűjtő, terület
országos közérdekű vízgyűjtőterületek terület
temetőkre szánt területek
kertvárosi sportcentrum lehetséges szolgáló terület
kertvárosi sportcentrum lehetséges szolgáló terület
ÖVEZETI SZÁMJEL JELENTÉSE
első kötőjelen: beépítési mód
1 szabadon álló
2 zártsorúan álló
3 ikres
4 zártsoru
második kötőjelen: beépítendő legnagyobb szintszám
1 6%
2 10%
3 15%
4 20%
5 30%
6 40%
7 50%
8 60%
9 70%
X 80%
0 egyéni: megtartó beépítésig a főút határvidék, de nem kijelölhető meg az OTÉK-ban az adott rendeltetéshez megszabott határvidéket
X szabályozási terven meghatározott
harmadik számjel: "Ext" különmegjegyzés) (Vö) zárkerti beépítés részét alkotó övezetben
1 6,00-tig
2 5,00-tig
3 6,00-tig
4 7,00-tig
5 5,50 - 8,00
6 8,00- tig
7 10,50 - 16,00
8 13,50 - tig
9 8,00 - 13,00
10 13,00-tig
11 13,00 - 16,50
X kimusorolhoz illeszkedő
0 egyéni: OTÉK-tól eltérő szabályozás tervben meghatározott
Különleges építési övezetben a konkrét beépítő megjelölő terlemző
Zárkerti beépítési mód esetén, a területen megtalálható építmények képzett
6,5 méternél kisebb építménymagasság érték tartozik.
megengedhető szélesség: kialakítható legkisebb telekméret (m²)
1 300
2 350
3 400
4 500
5 720
6 800
7 1100
8 2000
X 9000
0 kialakult építésihez alkalmi
X HÉSZ-ben meghatározott
SZ-1 TERVBEN SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK SZÁMAI,IU
LF - 1437
Ökká - 1648
Ökkáá - 1139
Ökáze - 1639
Gipe - 1446
Gipe - 1448
Kh - 1139
Khd - 1228
Khaz - 1129
Khv - építési korlátozás
Kid - 1347
Kkp - 1249
Kvb - 1249
Kb ta - 1249
Kb ho - 1249
ÁRAMVÉDŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Árvízi védvonal és oldalvédelmi övezete vonal (100-500 m)
Natura 2000 határa
Nemzeti Park határa
nemzeti ökológiai hálózat - magterület
nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
nemzeti ökológiai hálózat - pufferterület
árvédtöltés tervezett nyomvonala
építésre szánt területek határa
építésre szánt területek határa
építésre szánt területek határa