BAJA VÁROS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:2500

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

- belterület szabályozási terv területét határolja kívül eső terület
- meglevő belterület határvonal
- tervezett belterület határvonal
- tervezett beépítésre szánt terület határa
- tervezett szabályozási vonal
- [H] szabályozási szélességű építési övezet, övezet határa (csak akkor ha szerepel az jelölve, ha az eltérő szám szabályozási vonal, szabályozási szélességet jelöl, ha betű az az OTÉK-ban az adott rendeltetésre vagy beépítési módra vonatkozóan van)
- zöldterületként kialakítandó telekrész
- építési telken belül védőfásítandó
- karthasználatú telekrész
- kötelező építési vonal
- [ÉÉ] építési hely és határa
- [SZ] beépítési hely és határa
- [KK] előkert vonala, mérete
- [KÖCS] kötelező fasor telepítése
- [H] jelentős szintbeni gépjárműparkoló határa, férőhelye
- gyalogút
- kerékpár és gyalogút
- behajtószélesítés terület
- megszüntetett út
- bontandó épület
- [TELEK] beültetési kötelezettséggel érintett terület
- [L1-2025] övezet számjel

Beépítésre szánt területek:

- [Lv] nagyvárosias lakóterület
- [Lt] városias lakóterület
- [Lke] kertvárosias lakóterület
- [Lf] falusias lakóterület
- [Vt] településközpont vegyes terület
- [Vk] kizárólagos rendeltetésű (idegenforgalmi, víziturisztikai célú) településközpont vegyes
- [Vi] intézményterület
- [Gksz] kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- [Gksza] kizárólagos rendeltetésű (áttermenthy elhelyezésére szolgáló) kereskedelmi,szolgáltató terület
- [Gksznk] kizárólagos rendeltetésű (közúti logisztika elhelyezésére szolgáló) kereskedelmi szolgáltató terület
- [Gipt] jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület
- [Gipm] enyhén zavaró gazdasági terület
- [Ód] üdülőházas üdülőterület
- [Üük] kizárólagos rendeltetésű üdülőházas üdülőterület
- [Üh] felvidéki házas üdülőterület

Különleges beépítésre szánt területek

- [Kbá] bányászattal érintett terület
- [Keü] egészségügyi terület
- [Kt] kommunális szilárd hulladékkezelő és- feldolgozó terület
- [Kmé] gyepmesteri telep, ólgyűrontérner terület
- [Kmsz] szennyvíztisztító terület
- [Khv] végső(hő) veszélyes hulladéklerakó terület
- [Ksk] idegenforgalmi-turisztikai, kulturális terület
- [Ksz] szennyvíztisztító terület
- [Ksp] sport- és szabadidőterület
- [Kte] temetőterület
- [Kvb] vízbázis terület
- [Kük] víziközlekedési terület (hajózásfunkció)
- [Kvké] víziközlekedési idegenforgalmi terület
- [Kmo] mezőgazdasági üzemi terület
- [Kfü] fürdőterület
- [Kvü] vízgazdálkodási üzemi terület

Beépítésre nem szánt területek:

- [KKu-1] közúti közlekedési és közműterület
- [KKo-1] országos főút
- [KKo-2] országos mellékút
- [KKo-3] városi forgalmi út
- [KKo-4] városi gyűjtőút
- [KKo-5] autóbusz állomás
- [KKo-6] kisvasútpálya
- [KKo-7] jelentős közúti parkoló
- [KKo-8] gyalogosforgalmi utcák, terek területe.
- [KKö] közlekpályás közlekedési és közműterület
- [KKv] vízi közlekedési terület
- [KÖ] egyéb közlekedési terület

- [Zkk] zöldterület - közpark
- [Zkö] zöldterület - közkert
- [Zvk] védelmi (vízkárok ell. védő) erdőterület
- [Zg] gazdasági erdőterület
- [Zk] közjóléti erdőterület
- [Mk] átlalános mezőgazdasági terület (Mán, Máz, Mát)
- [Mk] kertes és tanyás mezőgazdasági terület (Mkk, Mkn, Mkt)

- [V] víztükör, tartósan vízzel borított, vízjárta terület
- [Vv] védőtöltés területe
- [Vmk] közjóléti erdőtörvényes alatt álló vízgazdálkodási terület
- [Vb] üdülési használatú és erdősítésszel beépített vízparti terület
- [Vg] vízgazdálkodási üzemi beépített terület
- [Vök] ökológiai rövidnyelvű vízgazdálkodási terület

- [Kb m/t] tornapálya területe
- [Kb sp] napelem park területe
- [Kb sü] idegenforgalmi-turisztikai, kulturális területbe
- [Kb fü] fürdőterület
- [Kb ha] honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területek

IRÁNYADÓ ÉS JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- irányadó telekhatár
- javasolt megszüntető jel, telekösszevonás
- javasolt magánút
- javasolt beépítés
- tervezett vasútvonal nyomvonala és védőtávolsága
- kelet-i ívárok tervezett nyomvonala
- kerékpárút meglévő / tervezett

ÖVEZETI SZÁMJEL JELENÉSE:

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

második kódszám: beépítettség 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 fölső határérték, de nem haladhatja meg az OTÉK-ban az adott rendeltetéshez megszabott határértéket
X szabályozási terven meghatározott

harmadik számjel: "Ém" épületmagasság (m) zárterű beépítés module eltérő esetekben:
1 4,00-ig
2 5,00-ig
3 6,00-ig
4 7,00-ig
5 5,50 - 8,0
6 8,00-ig
7 8,50 - 10,00
7* 11,00-ig
8 8,50 - 13,00
8* 13,00-ig
9 13,00 - 16,50
0 környezetihez illeszkedő
X HÉSZ-ben vagy szabályozási terven meghatározott
Különböző építési helyeken a tervben bejegyzett magasság tartandó.

negyedik számjel: kialakítható legkisebb telekméret (m²)
1 200
2 300
3 420
4 550
5 720
6 900
7 1100
8 2500
9 3000
0 kialakult történelmes állapot
X HÉSZ-ben meghatározott

TÁJÉKOZATÓ ELEMEK
(más jogszabály alapítja meg)

- régészeti lelőhely
- műemléki jelentőségű terület határa
- műemlék környezet határa
- műemlék telke
- világörökség várományos helyszín határa
- helyi építészeti értékvédelmi terület határa
- Helyi építészeti érték, településképi rendelet szerinti 'HV-A' jelű
- helyi építészeti érték, 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 védőtávolságának határa
- tájképvédelmi terület határa
- közúti közlekedési védőtávolság határa
- vasúti védőtávolság határa
- elővásárlási joggal érintett terület határa
- elővásárlási jog kiterjesztésének javasolt határa
- tervezett árvízvédelmi gát nyomvonala fa.-i model és üzemeltetési sávja
- 'vízügyi' védőövek
  - fő(köz) védőtáv (10,0 m) biztosítás
  - csúszásveszélyes terület határa
  - víznyelőknek kitett terület határa
- Szank-Pécs ÖNKÖD, magasnyomású gázvezetékének és biztonsági övezete (fszt. bv.: 28-28, 35-35, 54-14, 18-18m)

MEGBÍZÓ:	BAJA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 6500 BAJA, SZENTHAROMSÁG TÉR 1. Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
GENERÁLTERVEZŐ:	5T ÉPÍTÉSZETI- ÉS VÁROSRENDEZŐ KFT. 7100 SZEKSZARD, ÉVA U. 16. TEL.: 20/277-0000 H-7100 SZEKSZARD, ÉVA U. 16. E-MAIL: INFO@5T.HU	
GYHGÉZTŐ:	Kovács Péter	T/1-02-0808
TELEPÜLÉSTervező:	Kovács Péter	T/1-02-0808
TELEPÜLÉSTervező:	Szabó József	
KÖZLEKEDÉSTervező:	Lovas Attila	Tk-02-0883
KÖZMŰ -vízi, csapadék, szennyvíz:	Bruckner Erzsébet	VZ-TE(I)-02-0402
KÖRNYEZETVÉDELEM:	Barbis Sándor Papp Gábor	SZKV, SZDK:3-03-0087, 02-0128 SZKV-11-1,12, 1,2-02-1250
	Csig. Tel.: 75/	Fazekas-Mátó Brigitta
ENERGIAELLÁTÁS:	Szabó Róbert	G_TE-02-0127, 02/1675
HÍRKÖZLÉS:	Baranyai Péter	Tk-1-16-0292
TÁJÉPÍTÉSZ(JET):	Bodolóczky Anikó	TK-02-0027
RÉGÉSZET:	Kustár Rozália	KK/252
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BAJA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI	
TERVFAJTA:	BELTERÜLET ÉS A BELTERÜLETHEZ KÖZVETLENÜL KAPCSOLÓDÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZÁLYOZÁSI TERVE	
	2. mellékletben meg nem felelő Helyszínrajzok: 1/1-2025, 1/2-2025, 1/3-2025, 1/4-2025, 1/5-2025, 1/6-2025, 1/7-2025, 1/8-2025, 1/9-2025, 1/10-2025, 1/11-2025, 1/12-2025, 1/13-2025, 1/14-2025, 1/15-2025, 1/16-2025, 1/17-2025, 1/18-2025, 1/19-2025, 1/20-2025, 1/21-2025, 1/22-2025, 1/23-2025, 1/24-2025, 1/25-2025, 1/26-2025, 1/27-2025, 1/28-2025, 1/29-2025, 1/30-2025, 1/31-2025, 1/32-2025, 1/33-2025, 1/34-2025, 1/35-2025, 1/36-2025, 1/37-2025, 1/38-2025, 1/39-2025, 1/40-2025,