ÉRSEKCSANÁD
BUDAPEST 51
ÉRSEKCSANÁD
Tolna megye
DECS
Tolna megye
PÖRBÖLY
BÁTASZÉK 55
BÁTASZÉK
SZEREMLE 51144
Tolna megye
BÁTASZÉK
SZEREMLE
SZEREMLE
SZEREMLE
SZEREMLE
HERCEGSZÁNTÓ 51
BÁTMONOSTOR
VASKÚT
VASKÚT 5506
VASKÚT
SZEGED 55
CSÁVOLY
FELSŐSZENTIVÁN
BÁCSBOKOD
BÁCSBOKOD 5501
Mán
Ev
Eg
V
Vv
Vm
Kb ts
Kb np
Gipz
Kh
Khd
KÖu-3
1000m

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- közigazgatási terület határa
- meglévő belterület határa
- tervezett belterület határa
- beépített és beépítésre szánt terület határa
- tervezett szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- építési övezet, övezet határa
- meglévő értékes fasor
- kötelező fásítás
- zöldfelületként kialakítandó telekrész
- kerékpárút meglévő / tervezett
- védőterület határ (hulladékgazdálkodási területek, szennyvíztisztító)

Lf-2525	övezeti számjel

Beépítésre szánt területek:

Lf	falusias lakóterület
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gksze	kizárólagos rendeltetésű (120/10 elektromos alállomás elhelyezésére szolgáló) kereskedelmi, szolgáltató terület
Gipz	jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület
Gipe	egyéb ipari gazdasági terület
	Különleges beépítésre szánt területek
Kbá	bányászattal érintett terület
Kh	kommunális szilárd hulladékkezelő és- feldolgozó terület
Khd	gyepmesteri telep, dögkonténer terület
Khsz	szennyvíziszap lerakó terület
Khv	vágóhídi veszélyes hulladéklerakó terület
Kid	idegenforgalmi-turisztikai, kutatási terület
Kse	szennyvíztisztító terület
Ksp	sport- és szabadidőterület
Kvb	ivóvízbázis terület

Beépítésre nem szánt területek:

KÖu	közúti közlekedési és közműterület
KÖu-0	országos főút
KÖu-1	országos mellékút
KÖu-3	városi gyűjtőút
KÖk	kötöttpályás közlekedési terület
KÖv	vízi közlekedési terület
KÖl	légi közlekedési terület
Ev	védelmi (védett és védő) erdőterület
Eg	gazdasági erdőterület
Ek	közjóléti erdőterület
Má	általános mezőgazdasági terület (Mán, Máü, Mát)
Mk	kertes és tanyás mezőgazdasági terület (Mkk, Mkn, Mkt)
V	vízfelület, tartósan vízzel borított, vízjárta terület
Vv	védművek területe
Vev	védelmi célú erdőművelés alatt álló vízgazdálkodási terület
Veg	gazdasági célú erdőművelés alatt álló vízgazdálkodási terület
Vek	közjóléti célú erdőművelés alatt álló vízgazdálkodási terület
Vm	általános mezőgazdasági használat alatt álló vízgazd. ter.
Vb	üdülési használatú és erdészházzal beépített vízgazd. terület
Vön	ökológiai növénykert vízgazdálkodási terület
Kb sn	tornapálya terület
Kb np	napelempark létesítésére szolgáló terület
Kb ts	technikai sport-terület

ÖVEZETI SZÁMJEL JELENÉSE

első kódszám: beépítési mód

1	szabadon álló
2	oldalhatáron álló
3	ikres
4	zártsorú
0	a kialakult állapotnak az OTÉK 50. § (2) bekezdés szerinti figyelembe vételével, a városi főépítész szakvéleménye alapján állapítandó meg
X	HÉSZ-ben vagy szabályozási tervben 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: "Em" épületmagasság (m) zártsorú beépítés módtól eltérő esetekben:

1	4,00-ig
2	5,00-ig
3	6,00-ig
4	7,00-ig
5	5,50 - 8,00
6	8,00-ig
7	6,50 - 10,00
7*	11,00-ig
8	8,50 - 13,00
8*	13,00-ig
9	13,00 - 16,50
0	környezetéhez illeszkedő
X	HÉSZ-ben vagy szabályozási tervben meghatározott

Közterületi építési helyeken a tervben bejegyzett magasság tartandó.

Zártsorú beépítési mód estén, a fentiekben meghatározott értékekhez képest 0,5 méterrel kisebb épületmagassági érték tartandó.

negyedik számjel: kialakítható legkisebb telekméret (m^2)

1	200
2	350
3	420
4	550
5	720
6	900
7	1100
8	2500
9	5000
0	kialakult tömbtelkes állapot
X	HÉSZ-ben meghatározott

SZ-1 TERVBEN SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK SZÁMJELEI

Lf - 1437
Gksz - 1648
Gkszá - 1139
Gksze - 1638
Gipz - 1448
Gipe - 1448
Kh - 1139
Khd - 1228
Khsz - 1129
Khv - építési korlátozás
Kid - 1347
Ksp - 1249
Kvb - 1249
Kb ts - 1249
Kb ho - 1249

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- távlati vasútvonal és egyeztetési sávja (100-100 m)

TÁJÉKOZATÓ ELEMEK (más jogszabály állapítja meg)

- Natura 2000 határa
- Nemzeti Park határa
- nemzeti ökológiai hálózat - magterület
- nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- nemzeti ökológiai hálózat - pufferterület
- érzékeny természeti terület
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- országos természtvédelmi terület határa
- országos természtvédelmi terület védőterületének határa
- rendszeresen belvízjárta terület
- vízeróziónak kitett terület határa
- településképi rendelet szerint HV-A jelű védett épület
- Szank-Pécs DN400, (biztonsági övezet 28-28, 35-35, 14-14, 18-18m) és Városföld-Drávaszerdahely DN800 (biztonsági övezet 21-21, 10-10m) magasnyomású gázvezetékek és bizonsági övezetei
- vízmű belső védőterület
- vízmű külső védőterület
- hidrogeológiai A védőterület
- hidrogeológiai B védőterület
- bányatelek határa
- kö — közút védőtávolsága (országos főút 100-100 m, országos mellékút 50-50 m)
- va — vasút védőtávolsága (50m)
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Meglévő épület
- 120 KV elektromos légvezeték és védőtávolsága (19 m)
- elővásárlási joggal érintett terület határa
- elővásárlási jog kiterjesztésének javasolt határa

BAJA VÁROS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:8000

A tervlapok határán elhalványított sáv a szervények közötti átfedés mértékét jelöli.

MEGBÍZÓ: **BAJA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
6500 BAJA, SZENTHÁROMSÁG TÉR 1.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

GENERÁLTERVEZŐ:
5T
5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.
EMAIL: 5TERVKFT@GMAIL.COM

ÜGYVEZETŐ	Kovács Péter	TT-02-0656
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Kovács Péter	TT-02-0656
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Szabó József	
KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ	Lovas Attila	Tkö-02-0883
KÖZMŰ - víz, csapadék, szennyvíz	Bruckner Erzsébet	VZ-TEL-02-0402
KÖRNYEZETVÉDELEM	Bartos Sándor	SZKV, SZÉM 3-02-0067, 02-51226
	Papp Gábor	SZKV 1.1, 1.2, 1.2-02-1250
	Fazekas-Makk Brigitta	
ENERGIAELLÁTÁS	Szabó Róbert	G, TE-02-01327, 0251675
HÍRKÖZLÉS	Baranyai Péter	TH-T 19-0762
TÁJ-ÉS ZÖLDFELÜLET	Böszörményi Krisztina	TK-02-0031
RÉGÉSZET	Kustár Rozália	9OXZ52

MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BAJA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

TERVFAJTA: **KÜLTERÜLET SZÁLYOZÁSI TERVE**

1. melléklet a Baja Város Önkormányzat Képviselő-testületének Baja város helyi építési szabályzatáról szóló 26/2020. (VIII.28.) rendelethez a 36/2021. (X.29.) a 13/2022. (VI.28.), a 38/2022. (XI.25.), a 7/2023 (IV. 6.) és a 24/2023. (VIII.31.) módosító rendelettel egységes szerkezetben.

LÉPTÉK:	**M=1:8000**	RAJZSZÁM:	**SZ-1**
DÁTUM:	2023.AUGUSZTUS 31.	HATÁLYOS:	2023. SZEPTEMBER 01.