3. melléklet a 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelethez

KISKUNHALAS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

ZÁRTKERTI FEKVÉSŰ TERÜLETEK

Sz-3

SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 6500

ÚJ-LÉPTÉK TERVEZŐ IRODA BT.
Szeged, Pécskai utca 15.
Felelős tervező: BALOGH TÜNDE Építészmérnök
(Csongrád Megyei Építész Kamara TT-06-0006)

Készült az állami vagyontitkosok felhasználásával
2022. szeptemberében
Nyomtatva 2023. március

A A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

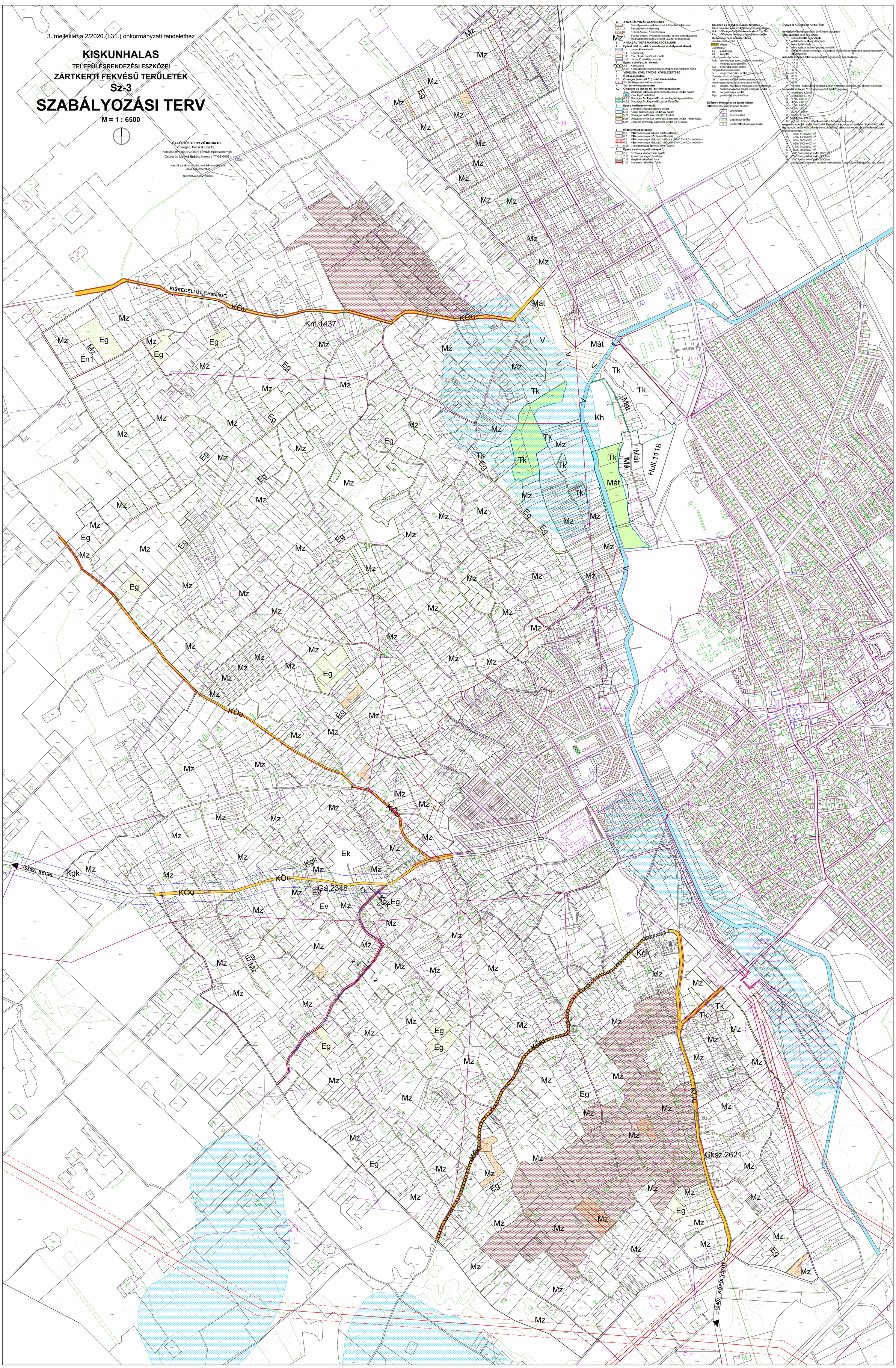
1 Szabályozási vonal (tervezett közterület-telekhatár)
1,2 Szabályozási szélesség
3 Építési Övezet, Övezet határa
4 Építési Övezet, Övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési Övezet, Övezet azonosítása)

B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek
1,1 Javasolt telekhatár
1,4 Építési hely
1,8 Elő-, oldal-, hátsókert vonalas
1,11 Irányadó telekfelosztásvonás
2 Egyéb szabályozási elemek
2,5 Kerékpánút
2,10 Településszerkezeti szerepkörrel nem rendelkező közút
C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
3 Örökségvédelem
3,1 Országos (nemzetközi) múvi értékvédelem
3,1,16 Régészeti lelőhely határa
4 Táj- és természetvédelem
4,2 Országos és térségi táj- és természetvédelem
4,2,3 Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
"ex lege" védett élőh
4,2,7 Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
4,2,8 Országos ökológiai hálózat - pufferterület
5 Egyéb korlátozó tényezők
5,10 Szélvizzel veszélyeztetett terület
5,19 Közúti érdekelhetőségi területsáv határa
5,22 Országos erdők övezete (OTrT adat)
5,24 Országos gyűrűs termőhely kataszter terület (NÉBIH adat)
5,25 Borszőlő termőhely kataszter terület (BFKH adat)
6 Közművek korlátozásai
6,6 Villamosenergia hálózat (kisfeszültségű)
6,7 Villamosenergia (középfeszültségű)
6,8 Villamosenergia főelosztó hálózat (120kV, 2x19,0m védősáv)
6,9 Villamosenergia főelosztó hálózat (400kV, 2x40,0m védősáv)
6,18 Transzformátor állomás neve, száma
7 Egyes sajátos jogintézmények
7,1 Érvényes szabályozás határa
7,11 Additonoly szabályozási elemek
7,12 Meglévő belterületi határ
7,13 Tervezett belterületi határ

Beépített és beépítésre szánt területek
Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Hk különleges kereskedelmi egyesült szerepű terület
Ksz kiskereskedelmi szolgáltató és szerviz terület
Ksz1 kiskereskedelmi szolgáltató és szerviz terület
Mz lakóterület
Mz1 lakóterület
Beépítésre nem szánt területek
Közlekedési terület
KÖu közúti
Erdőterület
Eg gazdasági
Ek közjóléti
Mezőgazdasági terület
Mát természetes gyep, sajnos, használatú mezőgazdasági terület
Mz belterület külső kertek
Vízgazdálkodási terület
V vízgyűjtőkodási terület (csatorna, tó)
Természet közeli terület
Tk természetközeli terület (nádas, vízparti)
Különleges beépítésre nem szánt terület
En kutatás, fejlesztés megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
Kh horgászturizmus terület
Kgk gazdasági és pihenőkert

Épületek ábrázolása az alaptérképen
(állami térkép nyilvántartás szerint)
lakóépület
üzemi épület
gazdasági épület
rendezetlen funkciójú épület

ÖVEZETI KÓDJELEK KIFEJTÉSE

betűjel: területfelhasználási és övezeti besorolás
első számjel: beépítés módja
1 szabadonálló épületek
2 oldalhatáron álló épületek
3 ikres építési hely
9 telek egész építési helyének minősítése
0 zártkerti, sajátos helyzetű, az Övezeti szabályzat és szabályozási terv szerint meg
második számjel: telek megengedett legnagyobb beépítettsége
1 10 %
2 20 %
3 30 %
4 40 %
5 50 %
6 60 %
7 70 %
8 80 %
9 egyedi: kialakult beépítettség csak közterületalakítás terv alapján növelhető
harmadik számjel: Em megengedett legnagyobb magassága
1 legfeljebb 3,50 m
2 legfeljebb 5,0 m
3 5,50 - 6,50 m
4 7,00 - 7,80 m
5 8,00 - 8,80 m
6 9,00 - 10,00 m
7 12,00 - 13,50 m
8 legfeljebb 18,0 m
9 egyedi: környezetben illeszkedő épület legnagyobb magassága
negyedik számjel: kialakítható telek legkisebb / legnagyobb területe / kialakítható telek legnagyobb területe kivételes esetben (zártkerti telek, telekhatár-rendezés, sajátos létesíthető telek)
1 350 / 1100 (200) m²
2 450 / 1400 (250) m²
3 550 / 1600 (300) m²
4 620 / 2000 (400) m²
5 720 / 2400 (500) m²
6 900 / 3000 (600) m²
7 1200 / nincs felső korlát (750) m²
8 2000 / nincs felső korlát (1000) m²
9 3000 / nincs felső korlát (1500) m²
0 szabályozási tervben javasolt telekalakítás, vagy közterületalakítási terv szerint