ÉSZAKNYUGATI SZELVÉNY

Nyomtatva: 2025. december

2. melléklet a 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelethez
(Hatálybalépés időpontja: 2020. október 24.)
Módosította a 28/2021. (XI.29) önkormányzati rendelet
(Hatálybalépés időpontja: 2021. december 1.)
Módosította a 23/2022. (XI.03.) önkormányzati rendelet
(Hatálybalépés időpontja: 2022. november 4.)
Módosította a 21/2023. (IX.08.) önkormányzati rendelet
(Hatálybalépés időpontja: 2023. szeptember 9.)
Módosította a 14/2024. (VIII.16.) önkormányzati rendelet
(Hatálybalépés időpontja: 2024. augusztus 17.)
Módosította a 23/2025. (XII.01.) önkormányzati rendelet
(Hatálybalépés időpontja: 2025. december 02.)

KISKUNMAJSA

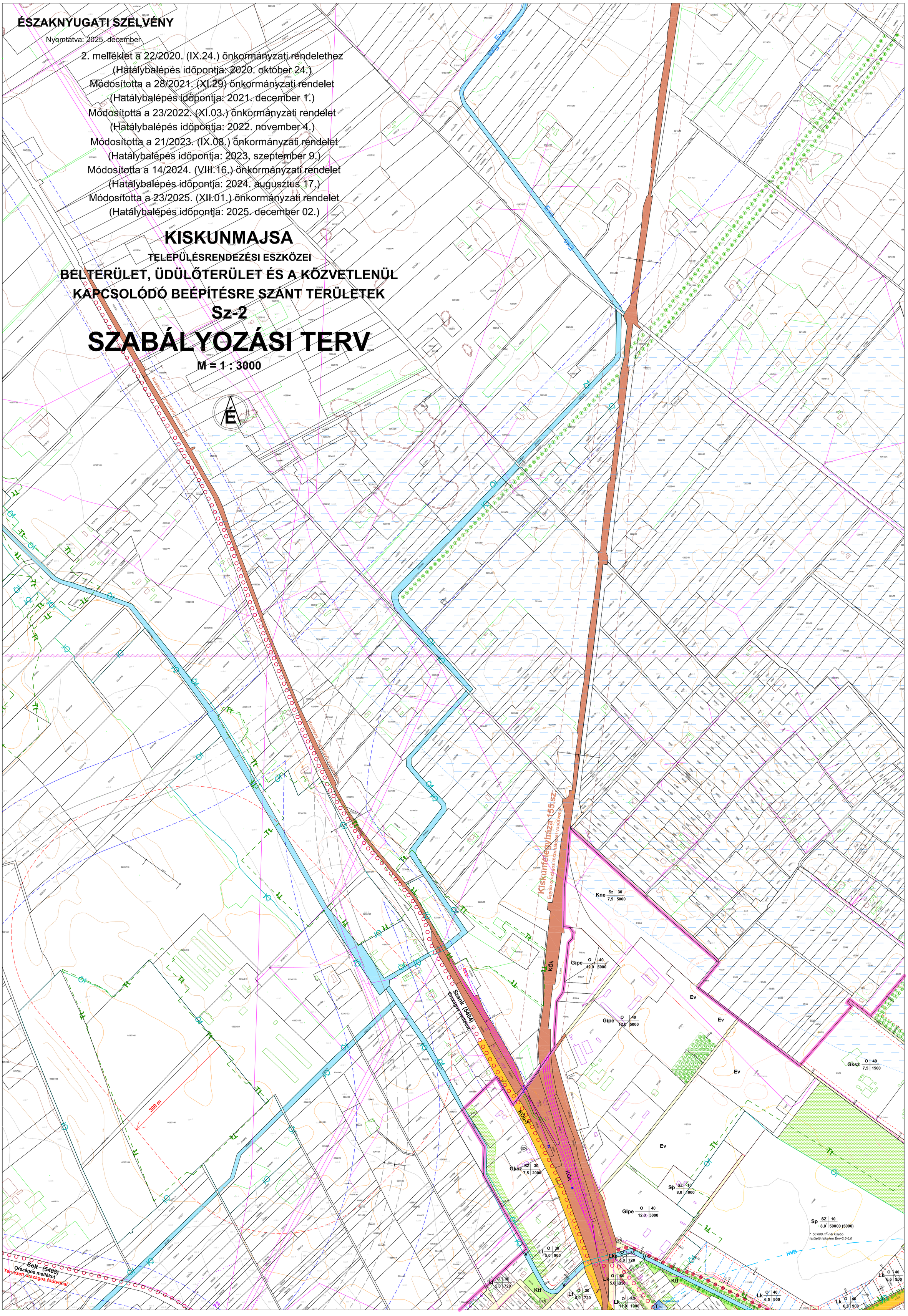
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

BELTERÜLET, ÜDÜLŐTERÜLET ÉS A KÖZVETLENÜL KAPCSOLÓDÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Sz-2

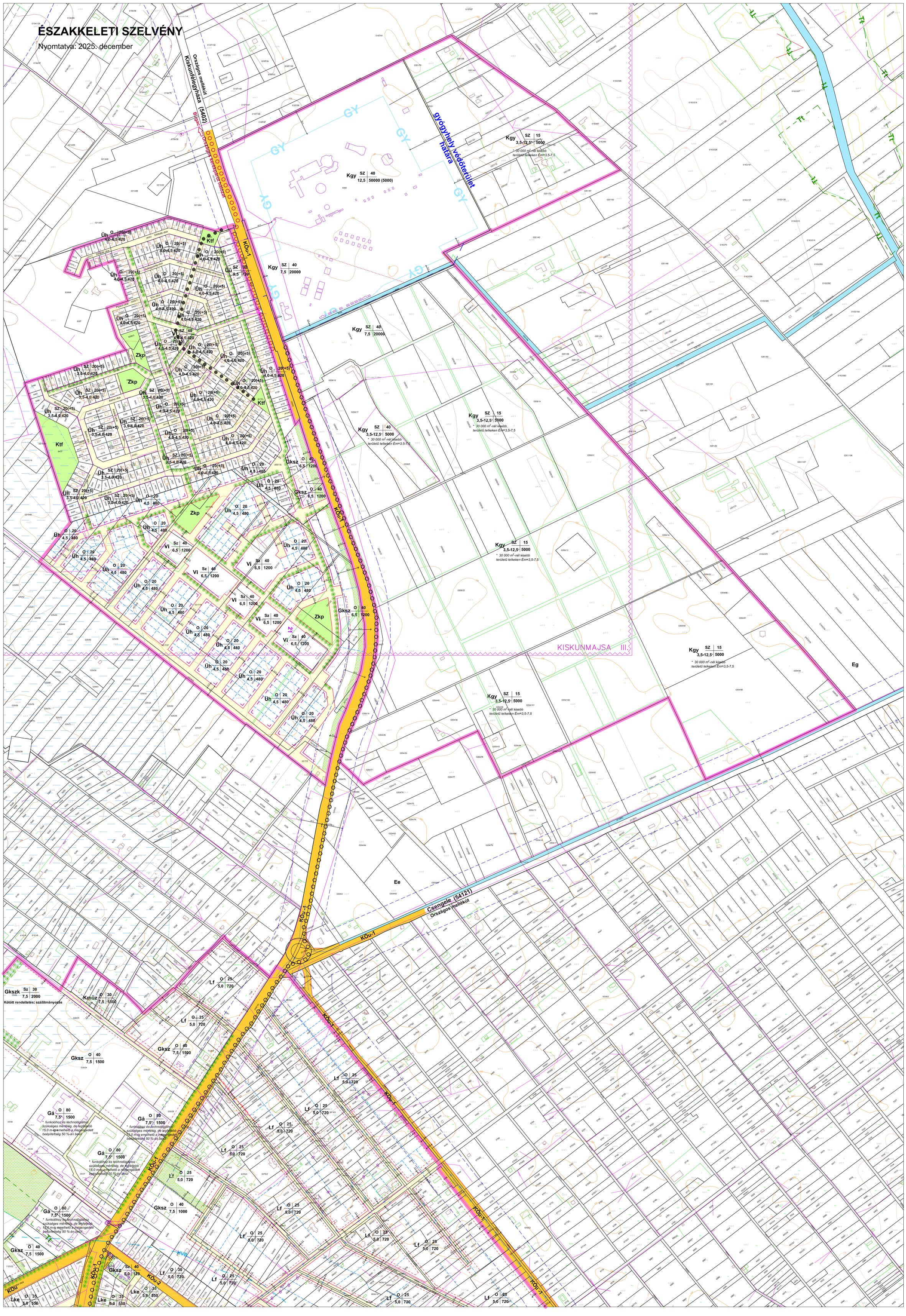
SZABÁLYOZÁSI TERV

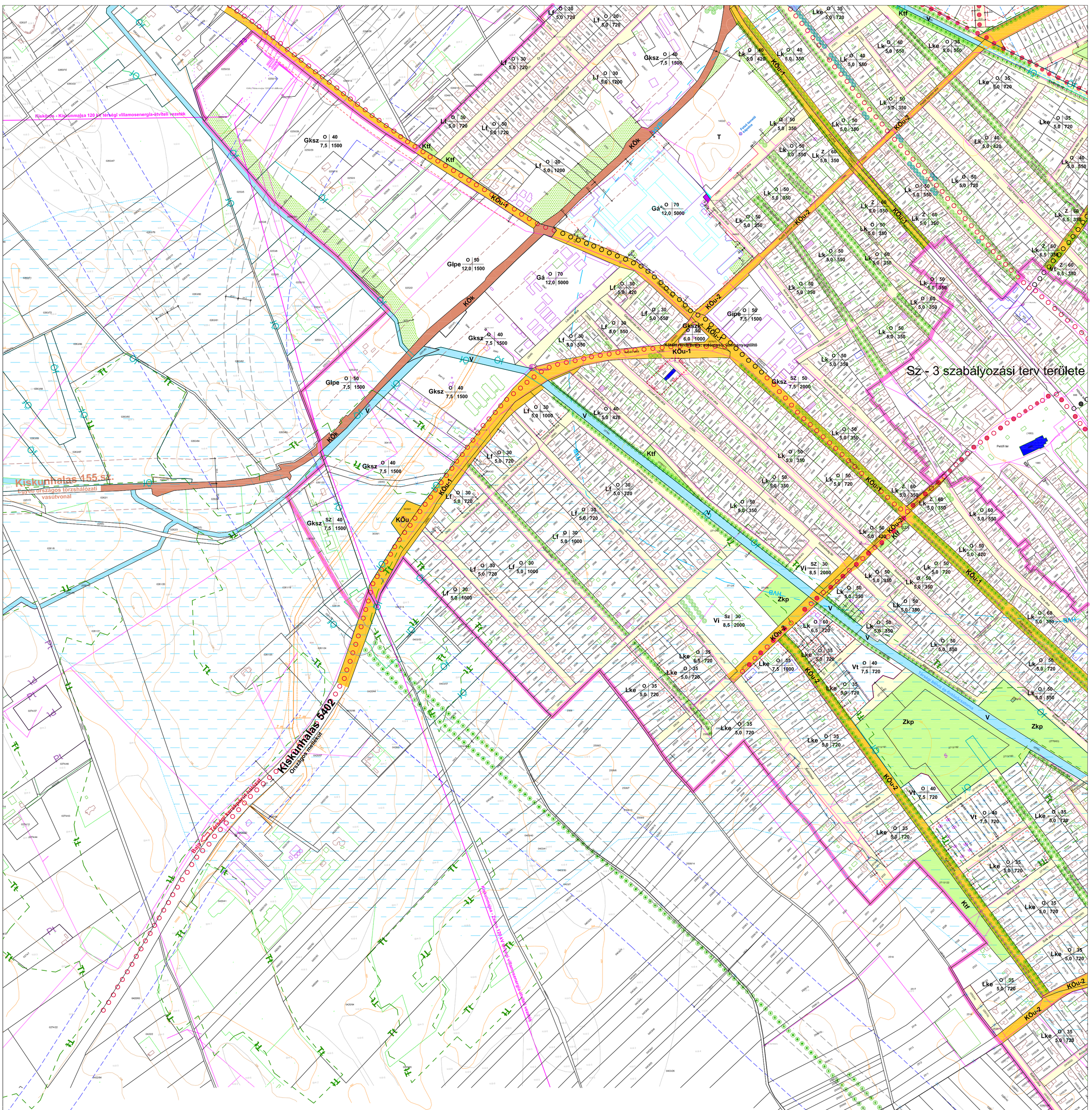
M = 1 : 3000



ÉSZAKKELETI SZELVÉNY

Nyomtatva: 2025. december





A A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

1 Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
2 Szabályozási szélesség
3 Építési övezet, övezet határa
Lke 4 Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)

Beépítési mód:
SZ: szabadon álló
O: oldalhatáron álló
Z: zártsorú
T: zártsorú, sajátos hézagos: a kötelező beépítési hézagok a szabályozási terven jelölve

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)

Épületmagasság (Ém) megengedett legnagyobb mértéke, vagy minimum-maximum mérettartománya (m)
** az övezeti jelhez bejegyzett kiegészítő előírással együtt veendő figyelembe*

Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)

B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek
1.1 Javasolt telekhatár
1.3 Javasolt megszüntető jel
1.5 A telek be nem építhető része (be nem keríthető előkert)
1.6 Építési telken belüli védőterület
1.7 Építési vonal
1.9 Elő-, oldal- és hátsókert vonala
1.10 Javasolt telekösszevonás

2 Egyéb szabályozási elemek
2.3 Kötelező közterületi fásítás
2.4 Gyalogút (meglévő/tervezett)
2.5 Kerékpárút (meglévő/tervezett)
2.6 Vegyes gyalogút-kerékpárút (meglévő/tervezett)
2.9 Településszerkezeti szerepkörrel nem rendelkező közút
2.10 Megtartandó fa, fasor

C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3 Örökségvédelem

3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
3.1.5 Műemlék
MK 3.1.7 Műemléki környezet határa
72 3.1.16 Régészeti lelőhely határa

3.2 Helyi művi értékvédelem
Gyógyszertár 3.2.1 Helyi jelentőségű védett érték
3.2.2 Helyi védelemre javasolt érték

4 Táj- és természetvédelem

4.2 Országos és térségi táj- és természetvédelem
4.2.3 Országos jelentőségű természetvédelmi terület
Exs -"ex lege" szikes tó
M 4.2.6 Országos ökológiai hálózat - magtarület határa
Öf 4.2.7 Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
F Feszület 4.2.10 Javasolt egyedi tájérték
Tt 4.2.11 Természeti terület határa
Pt 4.2.12 Országos ökológiai hálózat - puffer terület határa

4.3 Helyi táj- és természetvédelem
4.3.4 Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt fa, fasor

5 Egyéb korlátozó tényezők
HVA 5.3 Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
HVB 5.4 Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
5.10 Belvízzel veszélyeztetett terület (ATIVIZIG adat)
-erősen veszélyeztett
-közepesen veszélyeztetett
5.17 Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
5.18 Közúti érdekeltségű terület határa
5.19 Vasúti védősáv határa
GY 5.25 Gyógyhely határa
5.26 Gyógyhely védőterületének határa
5.27 Elkerülőút céljára szabadon hagyandó terület

6 Közművek korlátozásai
SZ 6.1 Szennyvízátemelő
6.7 Villamosenergia átviteli hálózat (120 kV)
6.17 Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték és védősávja
6.18 Transzformátor állomás neve, száma
6.19 Villamosenergia középfeszültségű kábel / légvezeték
6.20 Villamosenergia hálózat (kisfeszültségű)
6.21 Bányatelek határa

7 Egyes sajátos jogintézmények
7.1 Érvényes szabályozás határa
7.5 Elővásárlási joggal érintett terület határa
7.9 Meglévő belterületi határ
7.10 Tervezett belterületi határ
7.11 Zárt kerítés

Épületek ábrázolása az alaptérképen (állami térképi nyilvántartás szerint)
lakóépület
üdülőépület
intézmény épület
üzemi épület
melléképület, gazdasági épület
vegyes funkciójú épület
rendezetlen funkciójú épület

B e é p í t é s r e s z á n t t e r ü l e t e k:
Ln nagyvárosias lakóterület
Lk kisvárosias lakóüterület
Lke kertvárosias lakóterület
Lf falusias lakóterület
Vt településközpont vegyes terület
Vi intézményterület
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gipe egyéb (a környezetre jelentős hatást nem gyakorló) gazdasági terület
Gá általános gazdasági terület
Üü üdülőházas üdülőterület
Üh hétvégi házas üdülőterület
Különleges területek
Kgy gyógy- idegenforgalmi terület
Sp nagykiterjedésű sportolási célú terület
Kmüz zártkerti mezőgazdasági üzemi terület
Kne a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
K-Vm Vízmű terület

B e é p í t é s r e n e m s z á n t t e r ü l e t e k:
KÖu közúti közlekedési terület
KÖu-1 - országos mellékút, összekötőutak
KÖu-2 - helyi gyűjtőutak
KÖk kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület
Zkp zöldterület - közpark
Zkk zöldterület - közkert
Mk kertes mezőgazdasági terület
Ev védelmi rendeltetésű erdő
V vízgazdálkodási terület
Ktf fásított köztér, sétány különleges terület
T temető különleges terület
Kv vásártér különleges terület

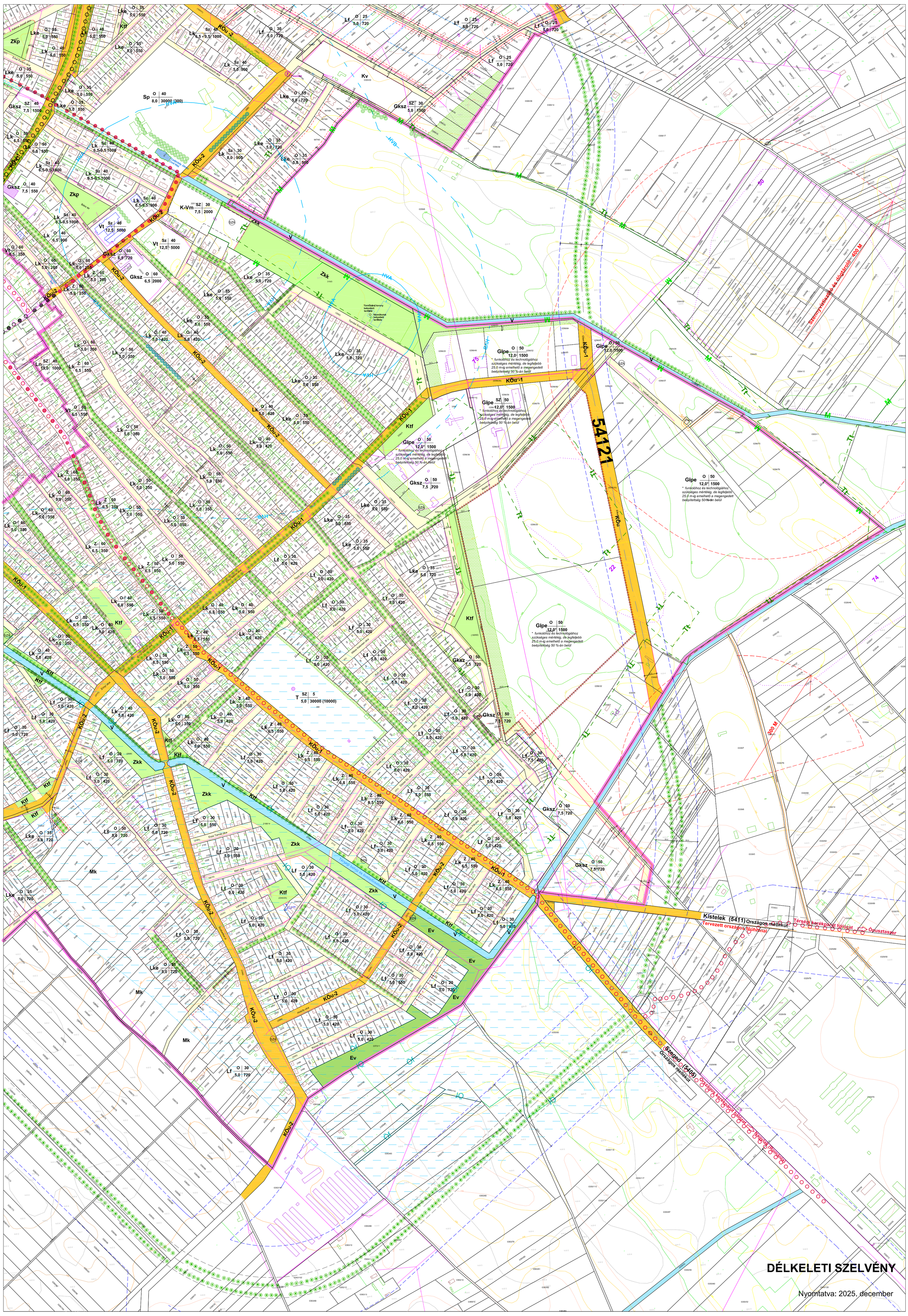
Terepmagasság rétegvonalai (Balti szint fölött)
102 mBf
103 mBf
104 mBf
105 mBf
106 mBf
107 mBf
108 mBf
109 mBf
110 mBf

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

Készült az állami adatbázisok felhasználásával
2025. június hóban

DÉLNYUGATI SZELVÉNY

Nyomtatva: 2025. december


54121
KÖu-2
KÖu-1
Kistelek (5411) Országos mellékút
Szeged (5405) Országos mellékút
Térségi kerékpárút hálózat
Tervezett országos főút vonal
Opusztaszer
Nagyvarkony
300 M
400 M
Szemmyvétesztési és dőgtárolói
DÉLKELETI SZELVÉNY
Nyomtatva: 2025. december