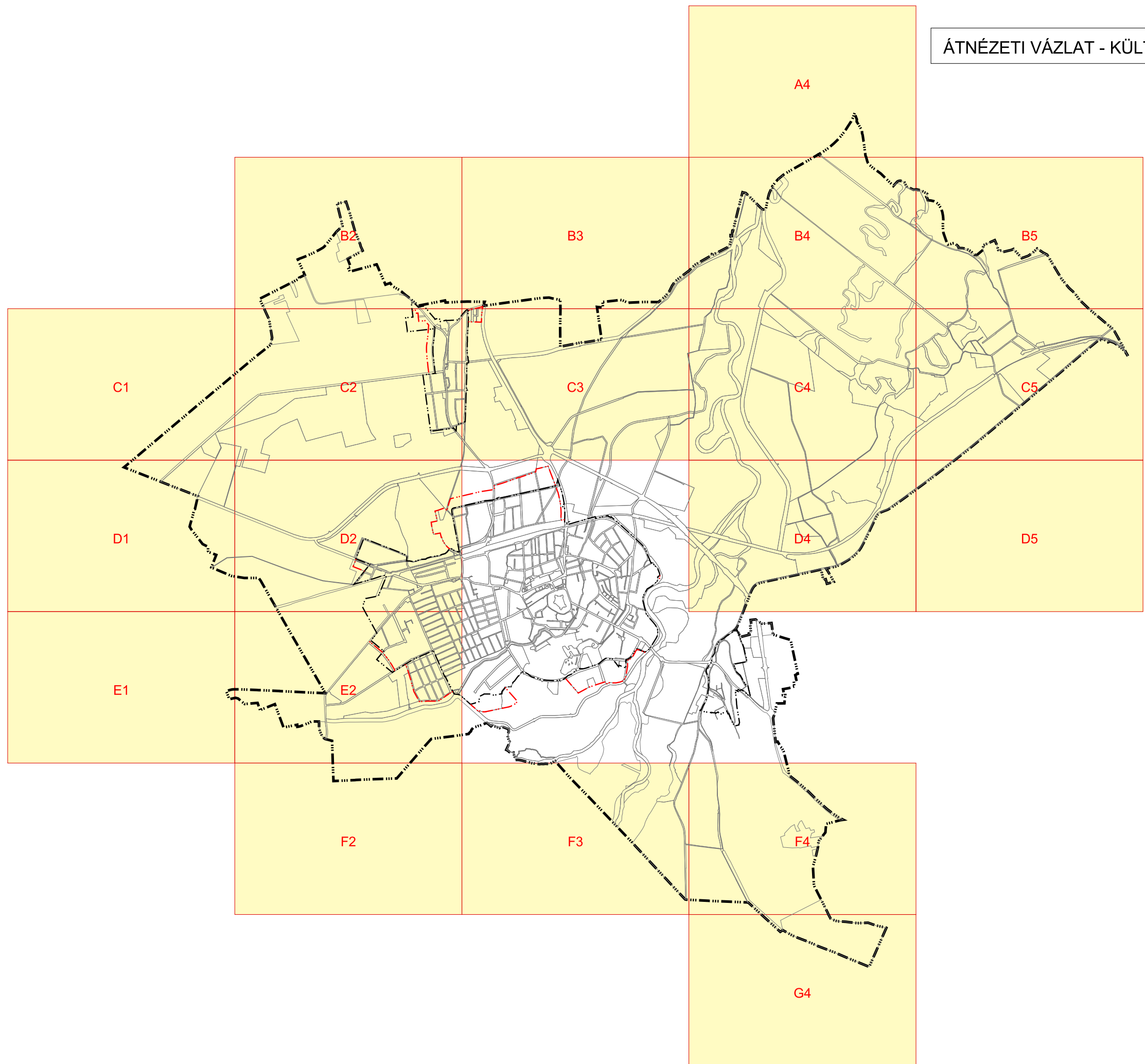


2.melléklet a 29/2025. (X. 27.) önkormányzati rendelethez Külterület szabályozási tervlapok

Hatályos: 2025. november 1-től

(29. módosítás)

ÁTNÉZETI VÁZLAT - KÜLTERÜLETI SZELVÉNYEK



SÁRVÁR, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

RAJZI ELEMEEK

Település-szerkezeti jelentőségű

Nem település-szerkezeti jelentőségű

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

		Településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
		Közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
		Véderdő
		Közjóléti erdő
		Vízfelület
		Árvízvédelmi töltés (vízgazdálkodási terület szárazulaton)
		Zöldterület (közterület)
		Zöldfelületi rendeltetésű közterület (köztér)
		Magánút
		Vasút területe
		Gazdasági rendeltetésű erdőterület
		Vízgazdálkodási terület: vízbeszerzési, vízmű
		Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség)
		A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen
		Ökológiai hálózat
		Építési hely
		Csak a tömb egészére érvényes SZT alapján beépíthető telekrész
		Általános szabályoktól eltérő (nagyobb) hátsókert ill. a telek valamilyen okból nem beépíthető része
		Műemlék épület telke
		Helyileg védett épület telke
		Helyi településszerkezeti védettség
		Közhasználatra megnyitott telekterület
		Utca, gyalogos tér díszburkolattal
		Gyógyhely területe és határa
		Gyógyhely védőterülete
		Intézménykert területe
		A telek be nem építhető része

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Belterület
	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Készítendő szabályozási terv (változtatási tilalom) határa
	Építési övezet, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Natura 2000 hálózat határa
	Tájképvédelmi terület határa
	Környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett telekhatár
	Keretezőfásítás, telken belüli fasor-ültetési kötelezettség
	Mesgyefásításhatára
	Kötelező beépítési vonal
	Védett, értékes fa, fasor
	Településszerkezeti jelentőségű gépjármű út tengely
	Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjárműút tengelye
	Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Önálló vagy kijelölt gyalogút tengelye
	Közterületi fásítás
	Szabályozási szélesség
	Javasolt telekhatár (magánút mellett)
	helyi építési szabályzatban rögzített előkert mértéztől eltérő előkert mérete
	helyi építési szabályzatban rögzített oldalkert mértéztől eltérő oldalkert mérete

oldalkert minimum 3 m

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPESEN MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Megtartandó fa
	Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
	Közterületi, magánúti áthajtó gépjármű és gyalogos számára
	Megszüntető jel

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
	Ásványvagyont tartalmazó - megkutatt - terület határa
	Geodéziailag nem bemért meglévő épület
	Geodéziailag nem bemért meglévő parkoló

FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Meglévő közigazgatási határa
	Meglévő belterületi határa
	Telekhatár
	Épületkontúr
	Útburkolat
	Termálkút, vízműkút
	Híd, felüljáró

VONALAS ELEMEEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

- Települési közigazgatási határ
- Belterületi határ
- beépítésre szánt terület határa külterületen
- Szabályozási vonal
- Művi védelmi ill. táj- és természetvédelmi határvonal
- Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
- Telekhatár

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Hidrogeológiai és nyílt karszterület védelmi zónájának határa
	Árvízvédelmi korlátozás területének határa
	Vasúti átljáró látóháromszögének védőtávolságának határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Ln 57557	Építési övezet jele
Ln	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési egységbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési területegységek jele és megnevezése (amelyek településszerkezeti jelentőségűek)

Beépítésre szánt területen belül

Ln	nagyvárosias lakó
Lk, Lk1	kisvárosias lakó
Lke, Lke3, Lke4, Lke5	kertvárosias lakó
Lf	falusias lakó
Vt	településközpont
Vi	intézményterület
Gk	kereskedelmi, szolgáltató
Gip, Gip1	zavaró hatású ipari
Ge	egyéb ipari
Gá	általános
Kke	különleges kereskedelmi
Ki	különleges intézményi a funkció megjelölésével
Kiz	különleges intézményi jelentős zöldfelülettel, a funkció megjelölésével
Kb	különleges bányászati
Khu	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló
Kkö	különleges közlekedési
Kmu	különleges munkásszállás
Kg	különleges gépjárműtároló
KMe	különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

Beépítésre nem szánt területen belül

Z-kp	zöldterület: közpark
Z-Kk	zöldterület: közkert
Ev	védelmi rendeltetésű erdő
Ek	közjóléti erdő
Eg	gazdasági erdő
Mk	mezőgazdasági kertés
Má, Má1, Má2, Má3	mezőgazdasági általános
V	vízgazdálkodási (vízmű)
Kbniz	különleges beépítésre nem szánt intézmény terület jelentős zöldfelülettel
KbnLb	különleges beépítésre nem szánt légimentési terület
KbnHt	különleges beépítésre nem szánt horgászto terület
Kbnme	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

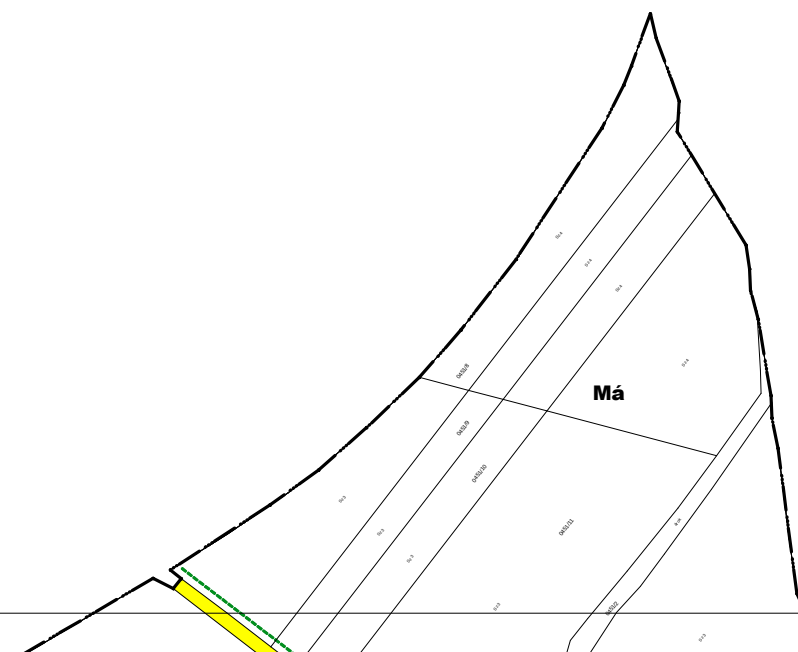
Ln5.....	az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
	1. zártsorú
	2. oldalhatáron álló
	3. ikres
	4. szabadonálló- általános
	5. szabadonálló- telepszerű
	0. adottságtól függően

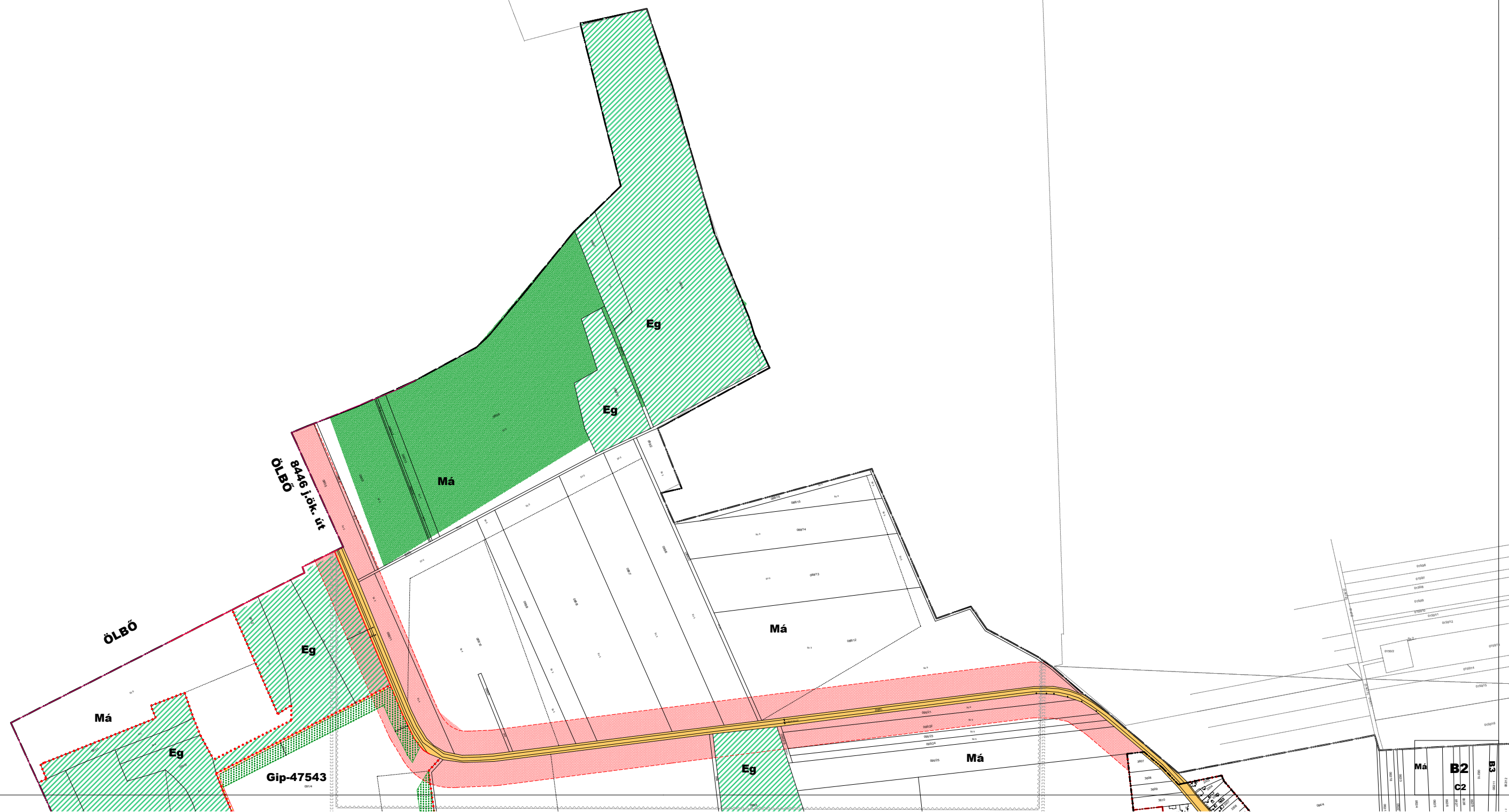
Ln.7....	a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
	1. 300 m2
	2. 500 m2
	3. 720 m2
	4. 900 m2
	5. 1100 m2
	6. 1500 m2
	7. 5000 m2
	8. 10000 m2
	9. 20000 m2
	0. adottságtól függően
	A. 800 m2

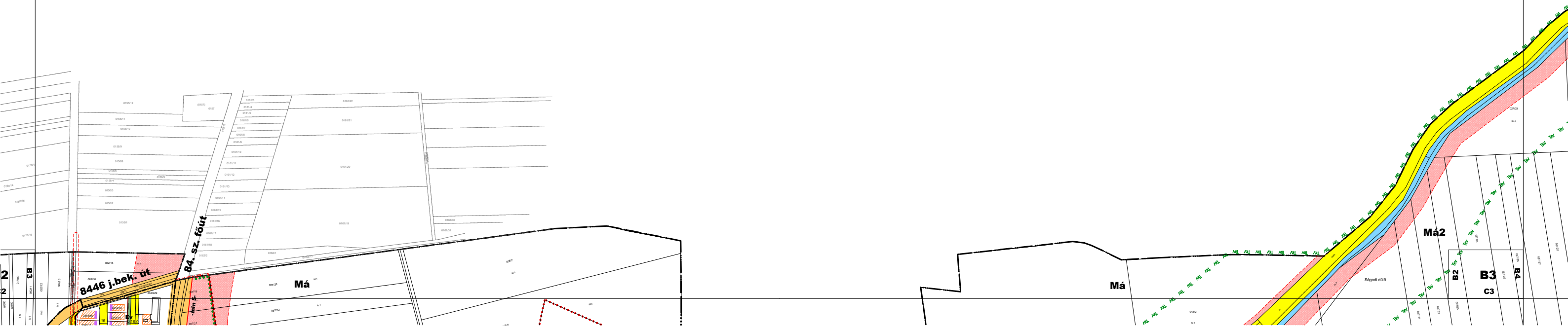
Ln..5...	a harmadik szám, vagy betű azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
	1. 3 %
	2. 10 %
	3. 20 %
	4. 25 %
	5. 30 %
	6. 40 %
	7. 50 %
	8. 60 %
	9. 80 %
	0. adottságtól függően
	A. 35 %

Ln.....5.	a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb zöldfelületi % mértéke
	1. 80 %
	2. 60 %
	3. 50 %
	4. 40 %
	5. 30 %
	6. 25 %
	7. 20 %
	8. 10 %
	9. a be nem épített terület 50 %-a
	0. adottságtól függően
	A. 45 %

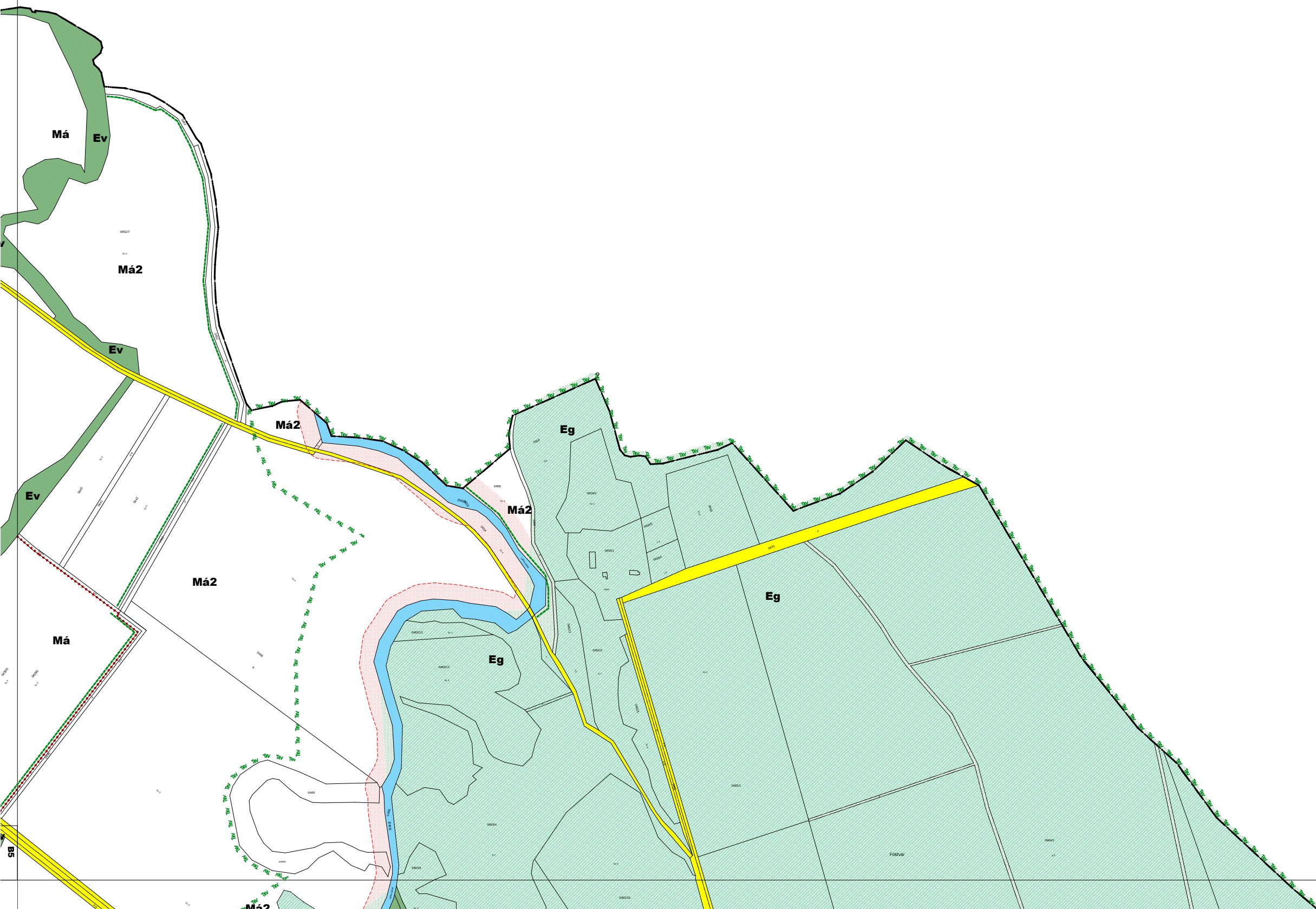
Ln.....7	az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megegedett épületmagasság
	1. 3,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 3,5 m
	2. 4,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m
	3. 6,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 m
	4. 7,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m
	5. 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m
	6. 10,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,0 m
	7. 12,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 14,5 m
	8. 16,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 18,5 m
	9. 20 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 22,0 m
	0. adottságtól függően

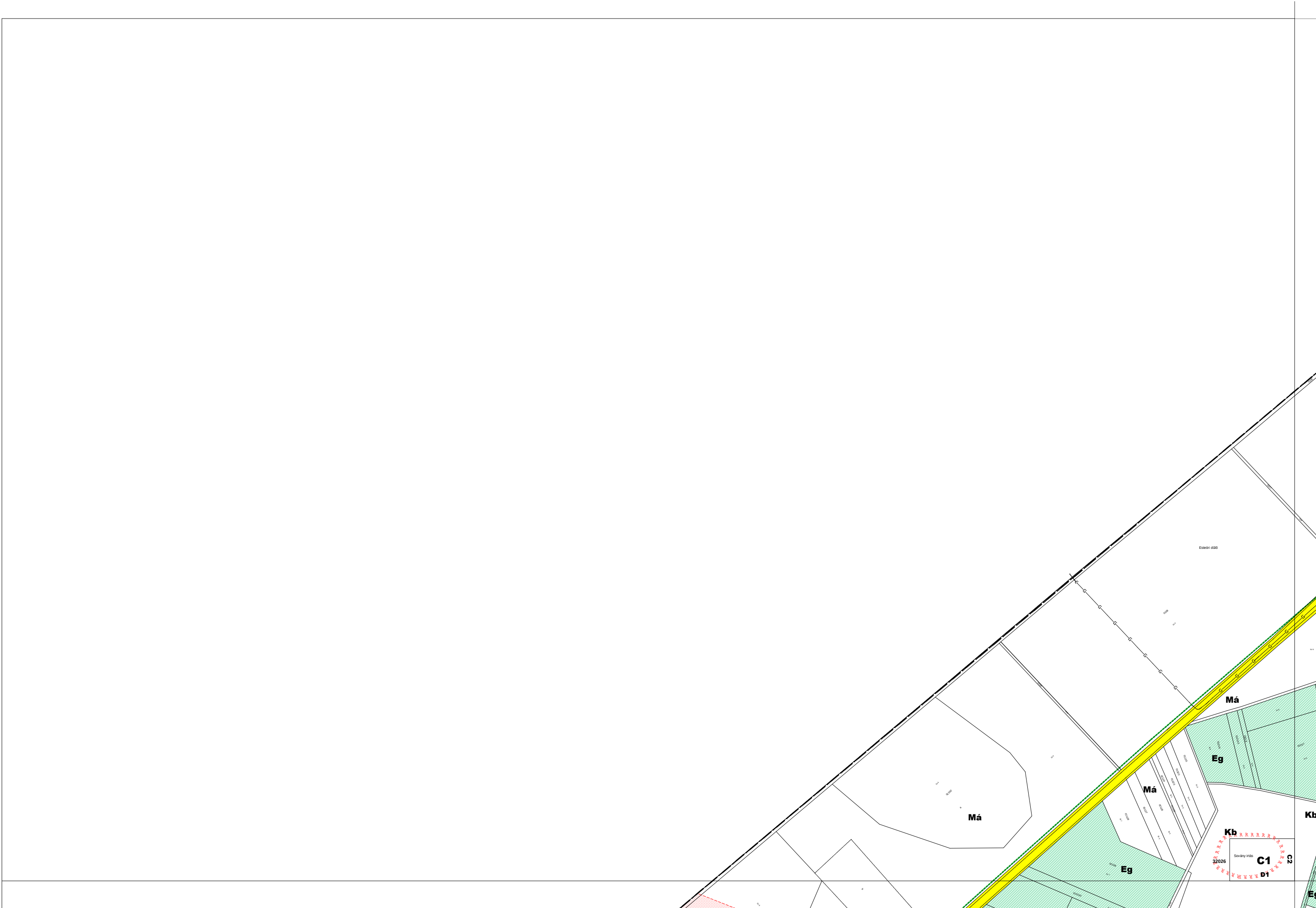


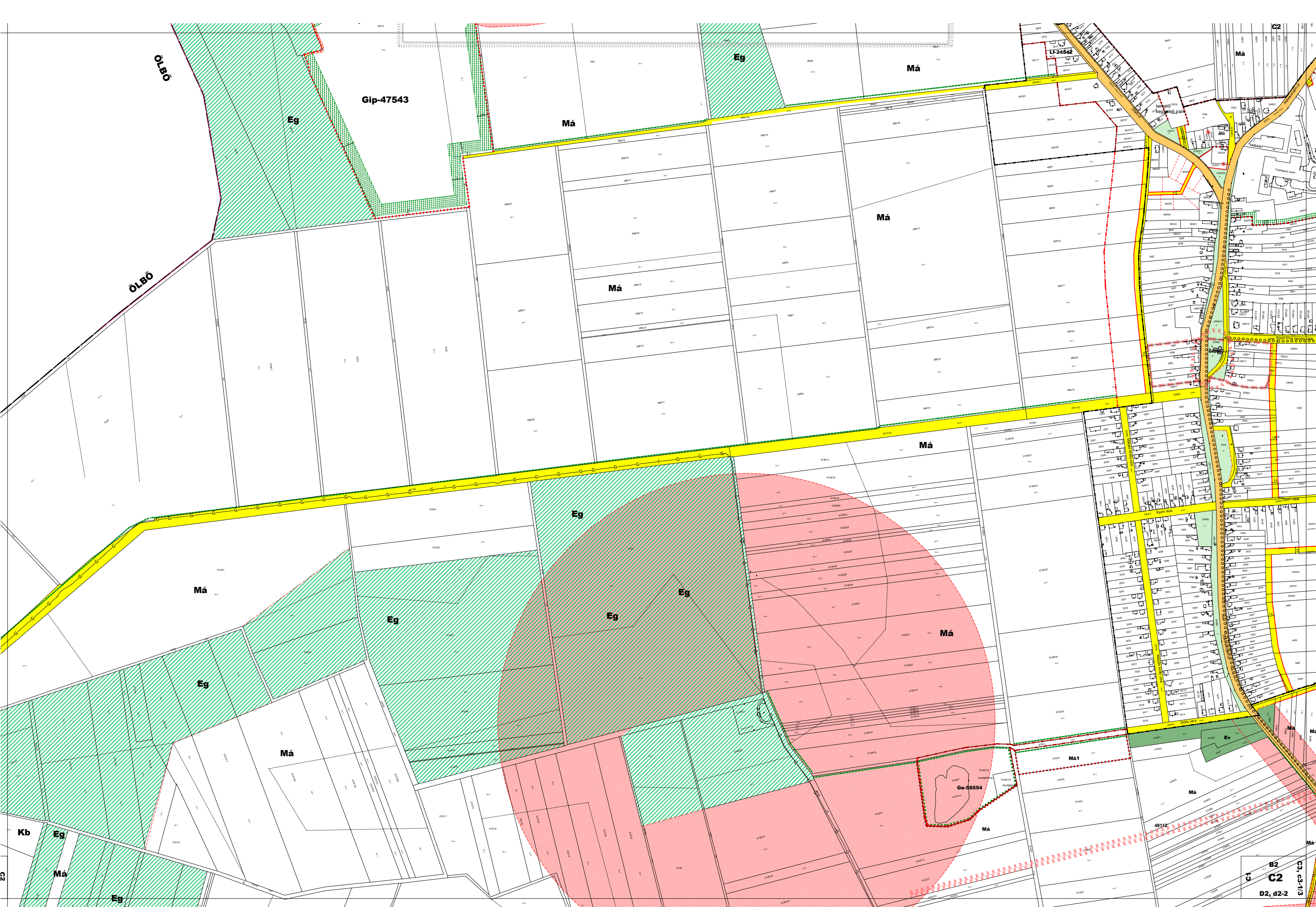


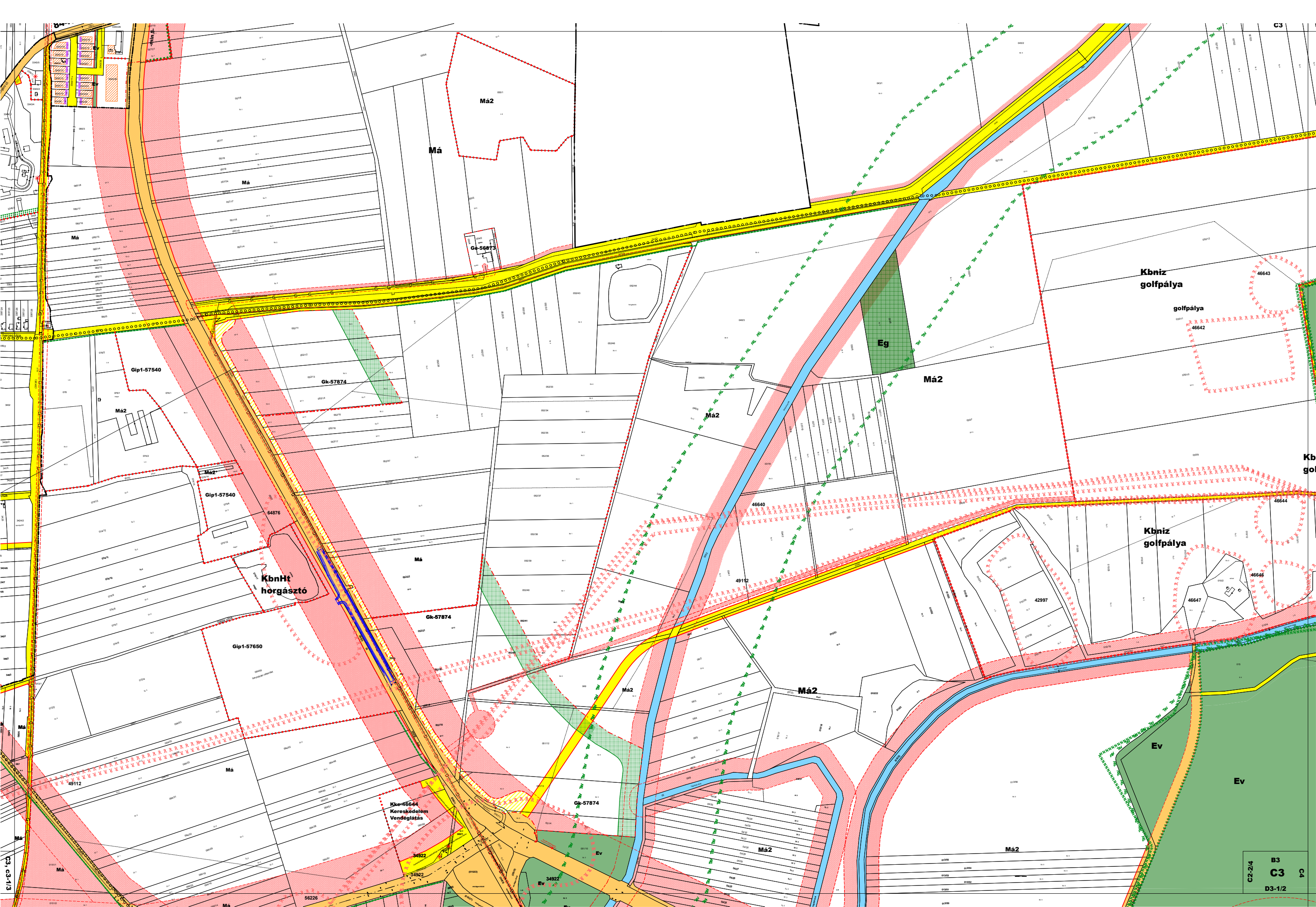


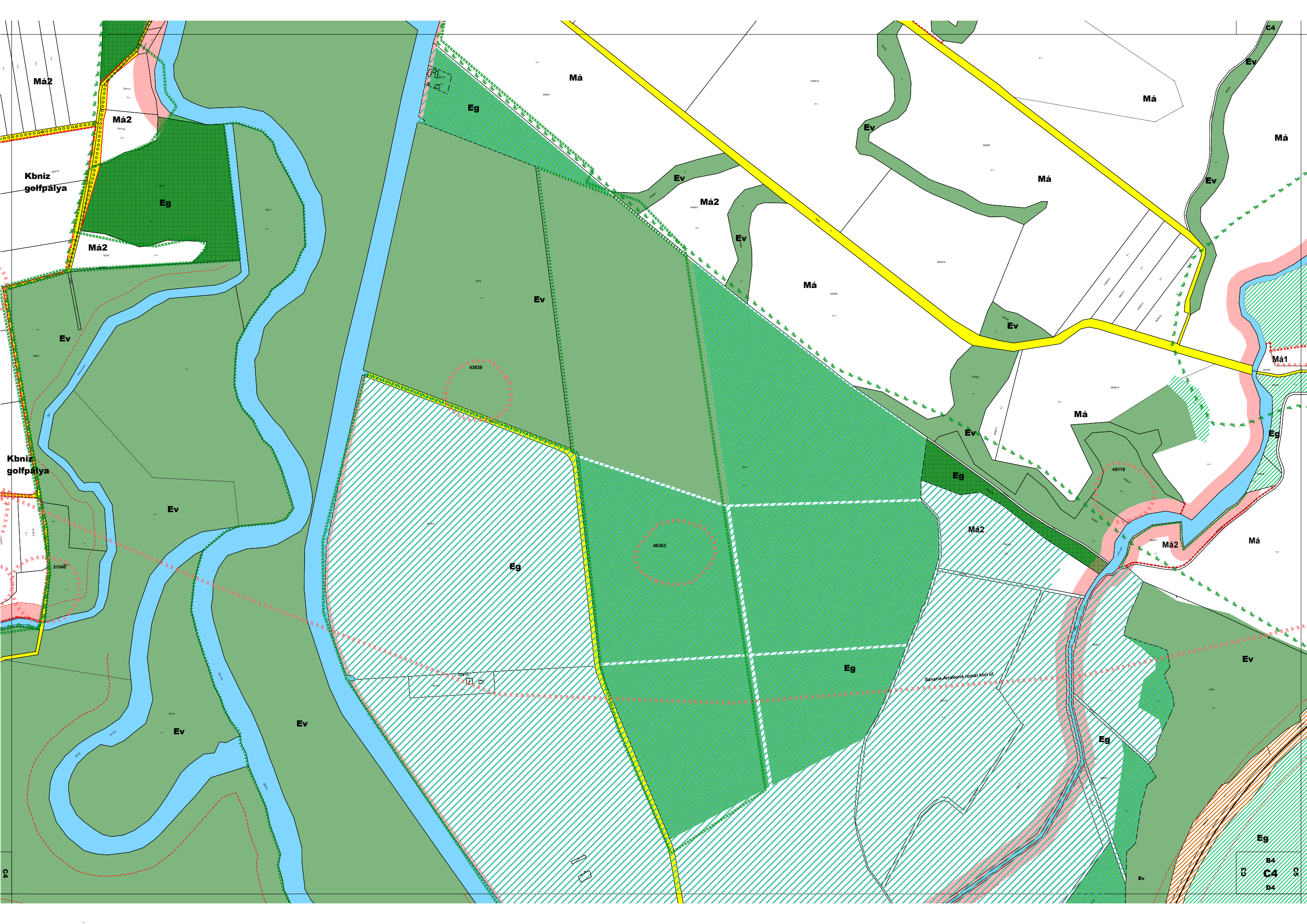


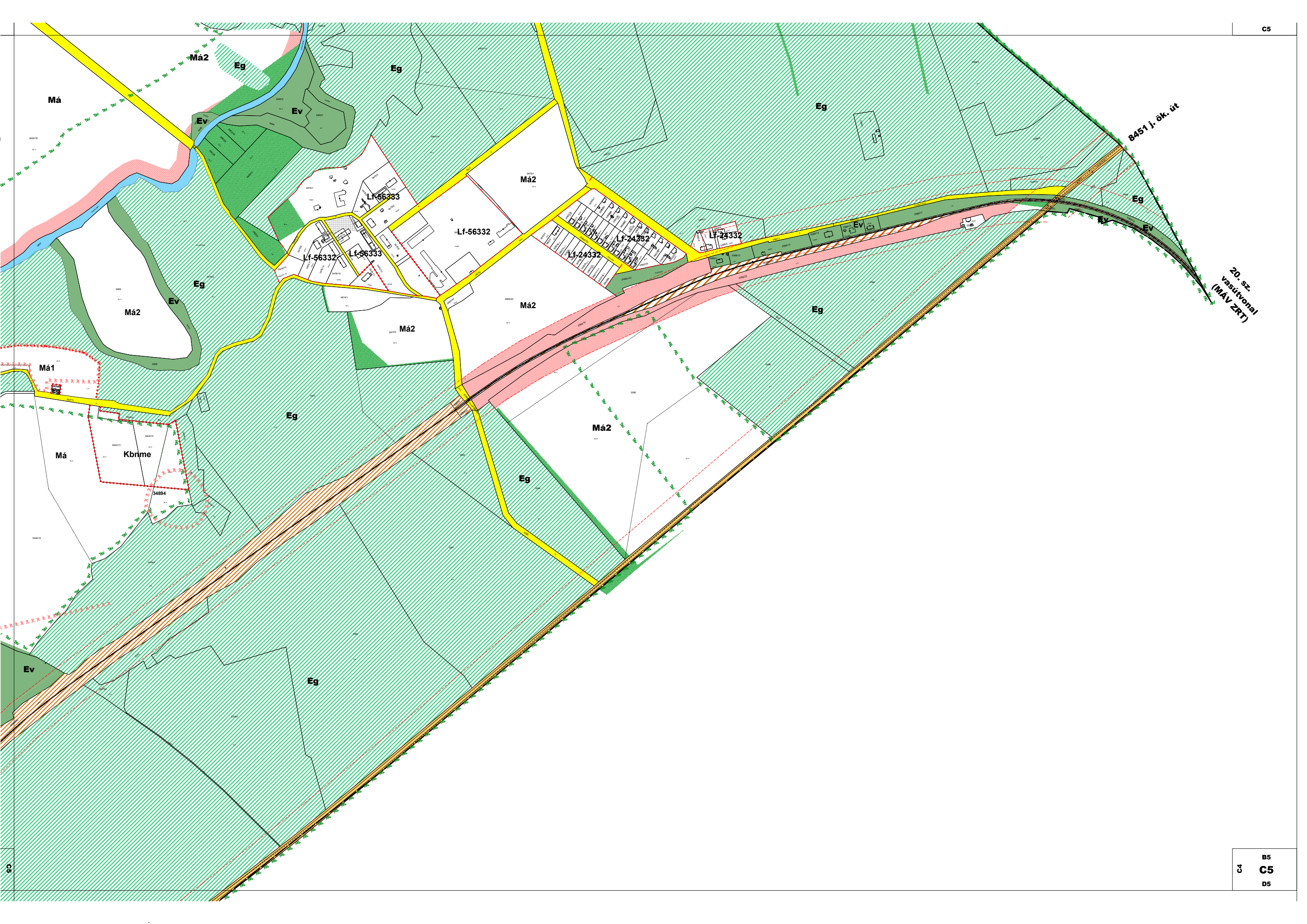




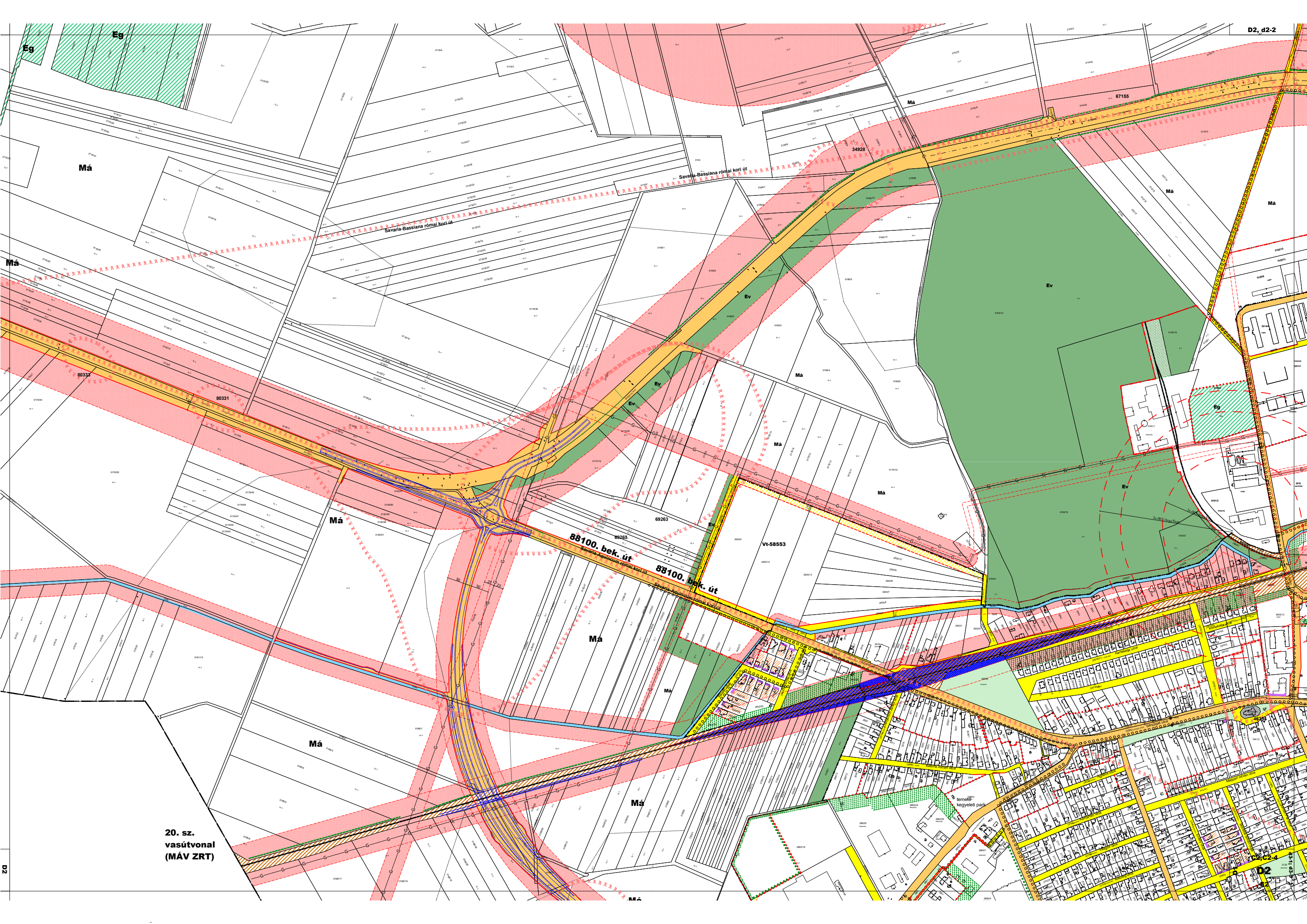








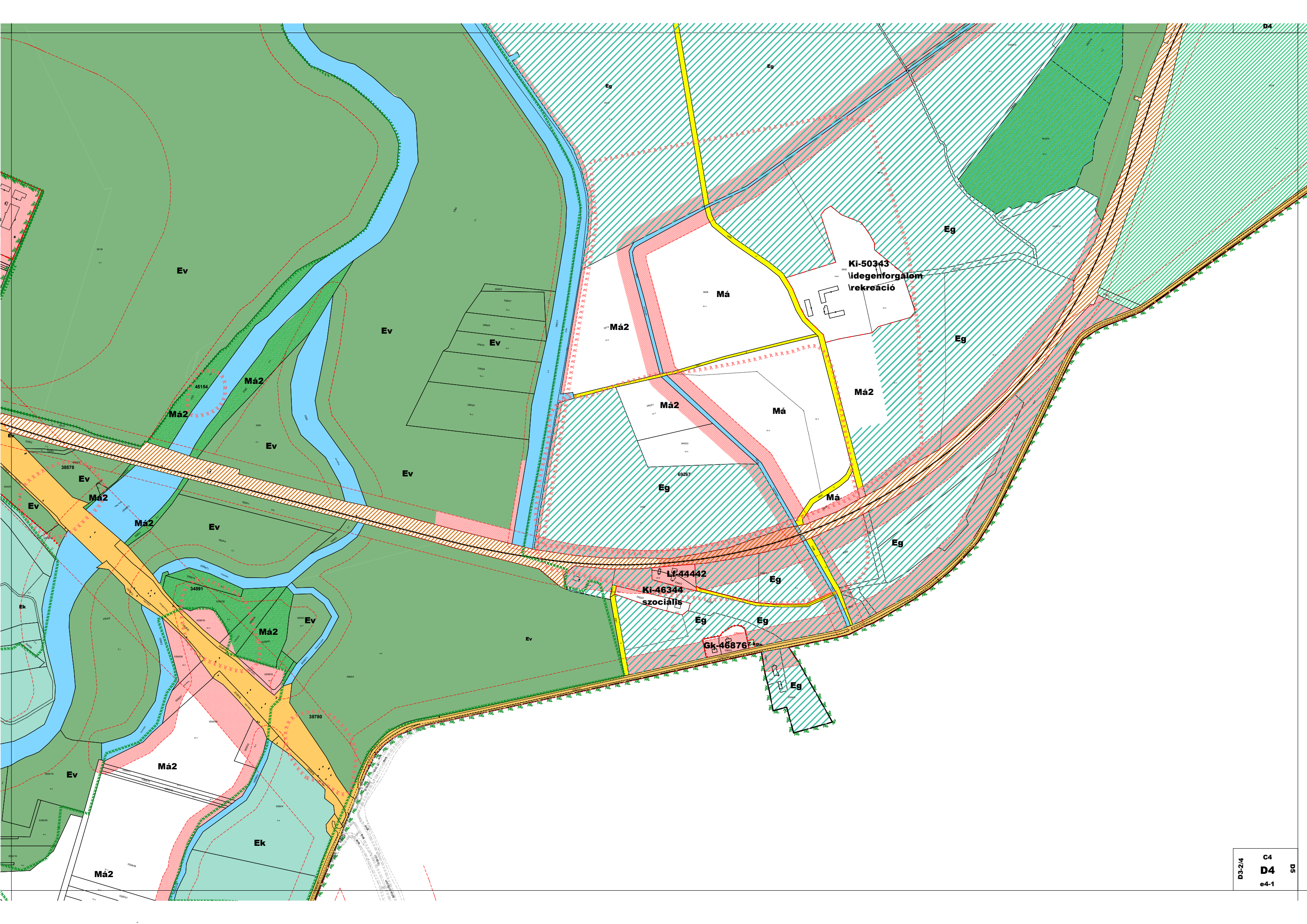


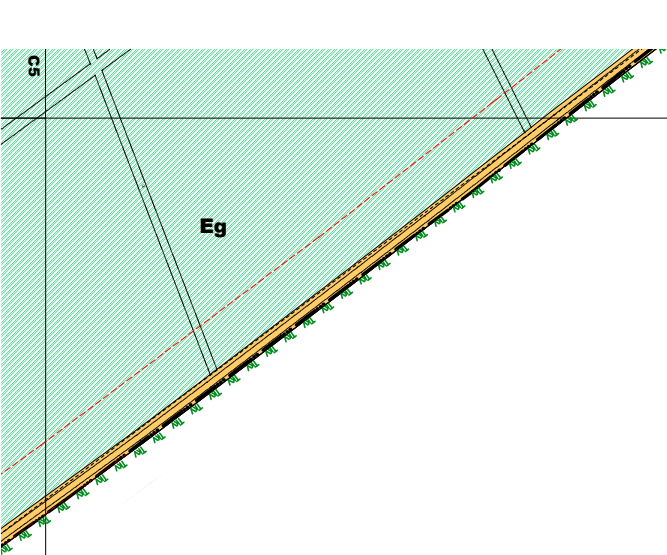


D2, d2-2

20. sz.
vasútvonal
(MÁV ZRT)

D2





C4

C5

D5

D4

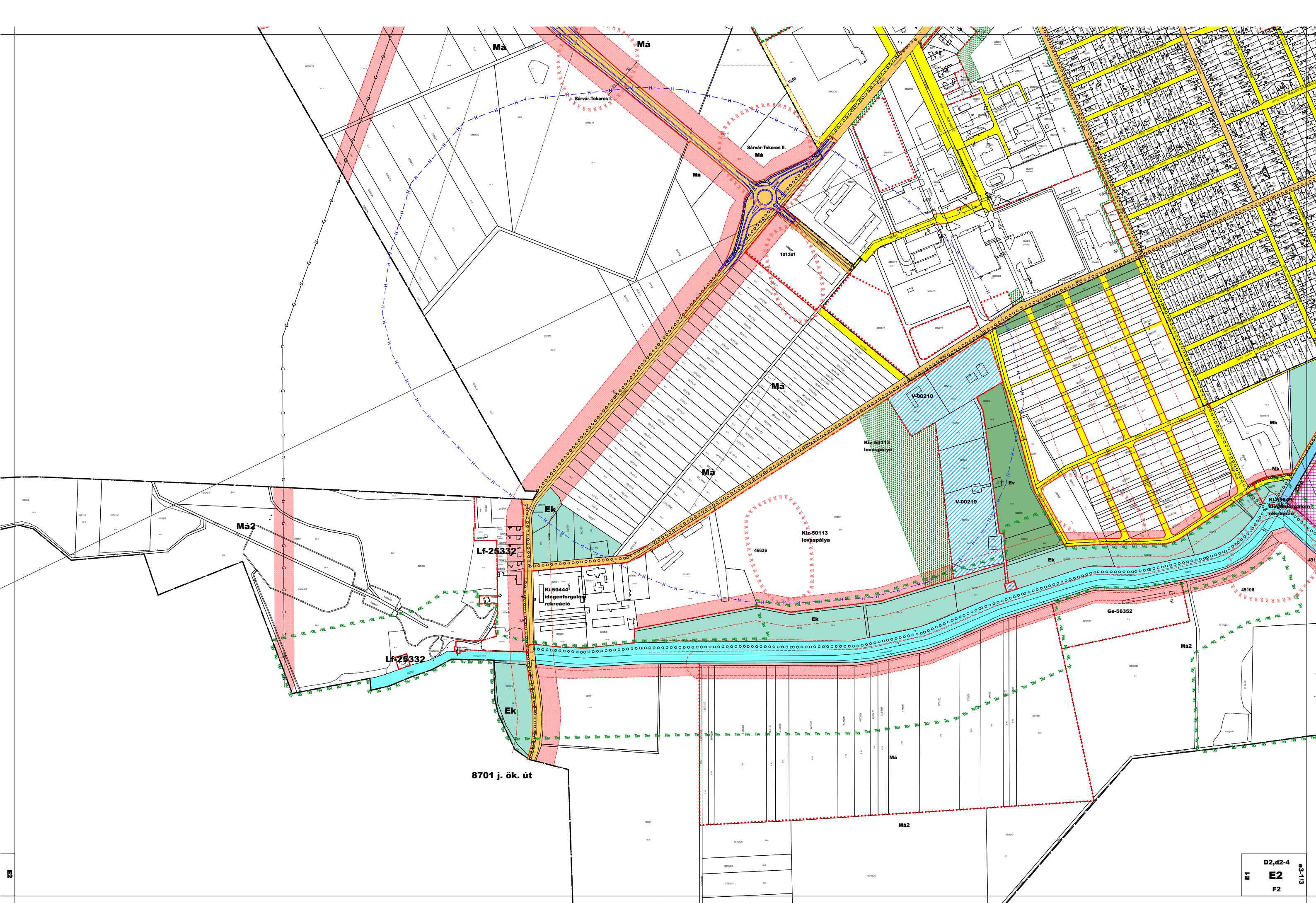
C5

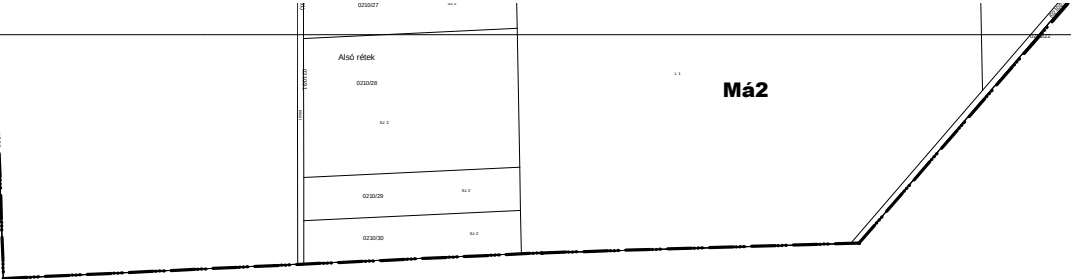
D5

D5

Má2

Csányi György
2004
1. évfolyam





8439 j. ök. út

