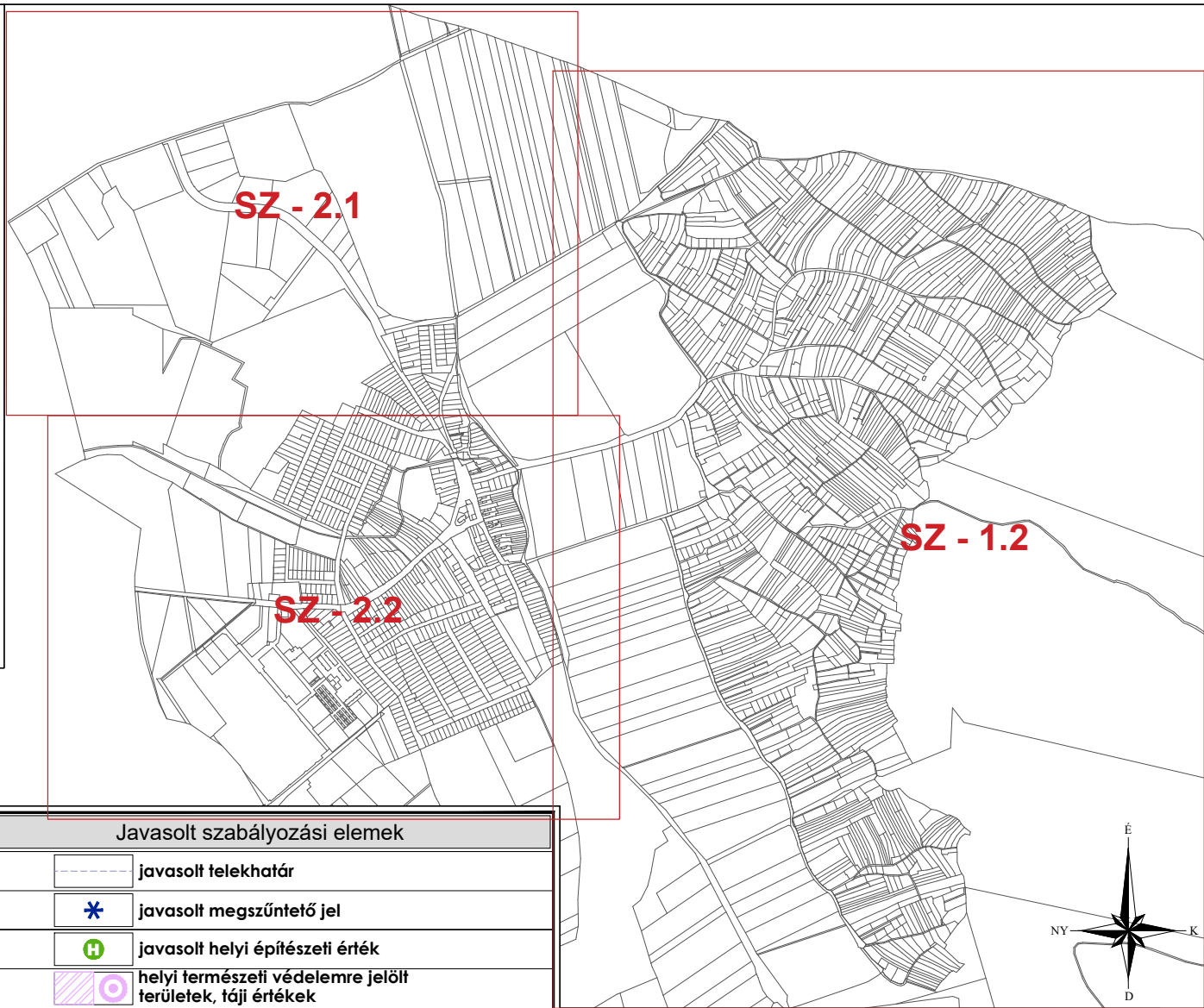
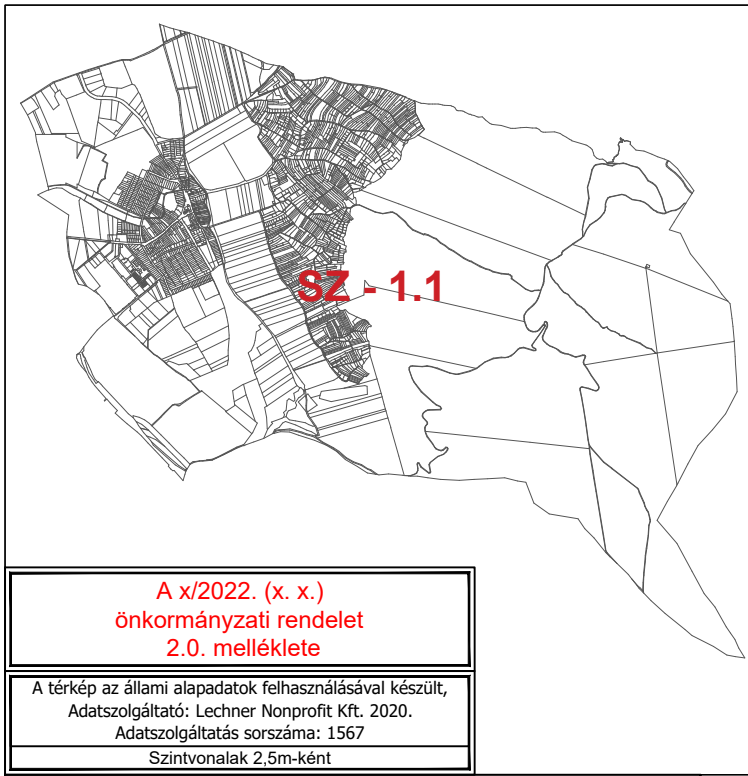


1. melléklet *Baj Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez*

SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK Kül- és belterület együtt csak digitálisan: **SZT** jelű tervlap

1.1 melléklet: Szabályozási Tervlapok szelvénybeosztás és jelmagyarázata **SZT-0** jelű tervlap



Munka megnevezése: Baj Településrendezési eszközök		
Munkakör: Szabályozási Terv - Jelmagyarázat	Megbízó: Baj Község Önkormányzata	
Tervező: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügyvédség 1138. Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail: proterra@proterra.hu	Felelős településrendező - tervező: S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609, É 01-2609) <i>S. Vasi Ildikó</i>	
Rajzsám: SZT - 0	Tervező munkatárs: Szilágyi Csilla	Méretarány: M = - Dátum: 2022. 05.
Tervezői, szakértői, közreműködői: Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-5086) TOPOLAND Bt.	Készítők/tervezők: Szabóné Csernai Éva (MK-11-0536)	Készítők/tervezők: Hanczár Zsoltné (MK-01-2418 TV-T, TE-T, TH-T) KÉSZ Tervező Kft.

Javasolt szabályozási elemek	
	javasolt telekhatár
	javasolt megszüntető jel
	javasolt helyi építészeti érték
	helyi természeti védelemre jelölt területek, táji értékek

MÁS JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSON ALAPULÓ VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

Örökségvédelem	
	műemlék
	műemléki környezet határa
	régészeti lelőhely határa
	módosított régészeti lelőhely határa
	helyi építészeti érték
Táj- és természetvédelem	
	Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület határa
	Natura 2000 különleges madárvédelmi terület határa
	Gerecsei Tájvédelmi Körzet fokozottan védett terület határa
	Gerecsei Tájvédelmi Körzet terület határa
	ex lege védett forrás és 20m-es védőtávolsága
	ex lege védett barlang
	Barlang felszíni védőövezete (16 / 2009. X.18.) KvVm rendelet
	ökológiai hálózat magterületének határa
	ökológiai hálózat pufferterületének határa
	tájképvédelmi terület határa
	erdőtervezett erdő
Egyéb korlátozó tényezők	
	Hidrogeológiai "B" védőterület felszín alatt
	Hidrogeológiai "B" védőterület felszín felett
	vízminőség-védelmi terület
	nyílt karszt
	felszíni víz parti sávja
	bányatelek határa
	ásványi nyersanyag-vagyon terület határa
	védőtávolság
Közművek és hírközlés korlátozásai	
	Regionális ivóvízvezeték
	szennyvíztisztító 150m-es és 20m-es védőtávolsággal középnyomású földgázvezeték gerinc települések között
	132 kV-os villamosenergia felosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
	22 kV-os villamosenergia gerinc elosztóhálózat az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel (csak külterületen)
	22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1m-es biztonsági övezettel
	22/0,4 kV-os transzformátor
	hírközlési hálózat föld felett
	adótorony

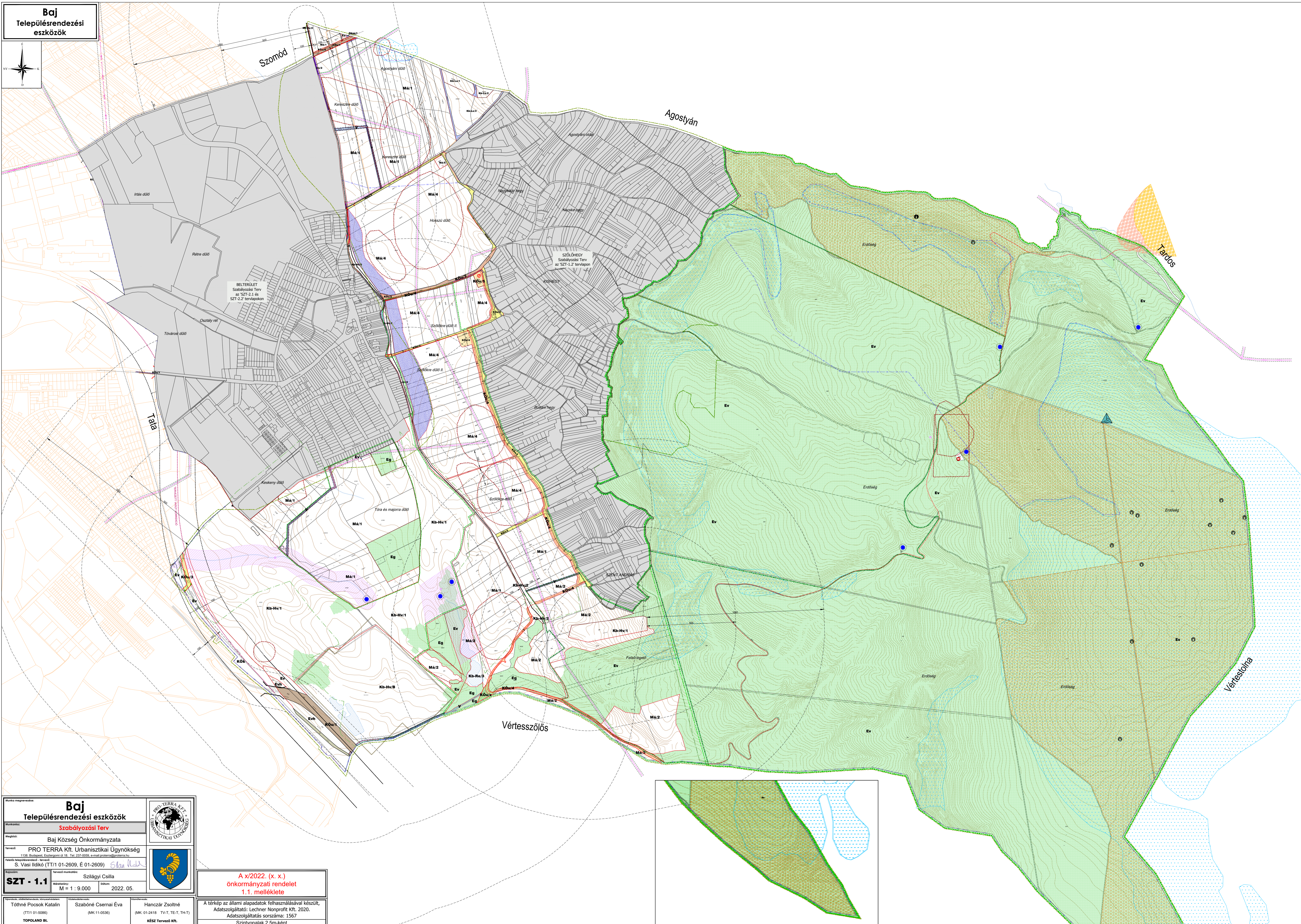
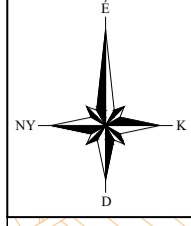
EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK	
	vízfelület
	vízfolyás
	közlekedési terület - magánút
	közúti híd
	különszintű vasúti átjáró
	Kötött pályás közlekedés nyomvonala

Jelmagyarázat	
	meglévő
	tervezett
ALAPTÉRKÉPI ELEMELK	
	közigazgatási határ
	belterület határ
	zártkert határ
	telekhatár
	épületek
	be nem mért épületek
	szintvonal (5m-enként)
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
	szabályozási vonal / közterületi telekhatár
	szabályozási szélesség
	építési övezet, övezet határa
	Gksz/3 építési övezet, övezet jele
A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMELK	
Építési telkekre, telkekre vonatkozó szabályozási elemek	
	kötelező megszüntető jel
	építési vonal
	a telek be nem építhető része
	a telek útfeljesztéssel érintett része
	megtartandó/telepítendő fasor
	megtartandó/kialakítandó zöldfelület
Egyéb szabályozási elemek	
	KÖu/1 közlekedési terület - országos fő- és mellékút
	KÖu/2 közlekedési terület - gyűjtőút
	KÖu/3 közlekedési terület - kiszolgáló út
	KÖu/4 közlekedési terület - kerékpárút
	KÖu/5 közlekedési terület - kerékpár bázis
	jelentős mezőgazdasági kiszolgáló út
	közlekedési terület - szőlőhegyi egyéb kiszolgáló út
	hadiút
	jelentős közhasználatú parkoló
	gyalogút
	kerékpárút, kerékpár nyomvonal
	Zkk zöldterület
	V vízgazdálkodási terület
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	
	elővásárlási joggal érintett terület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE	
Ln	nagyvárosias lakóterület
Lk	kisvárosias lakóterület
Lke	kertvárosias lakóterület
Lf	falusias lakóterület
Vt	településközpont terület
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip	ipari terület
K-Sp	különleges-sport célú terület
K-Re	különleges-rekreációs célú terület
K-Rh	különleges-rehabilitálandó terület
K-Vá	különleges-vasútállomás területe
K-Mü	különleges-mezőgazdasági üzemi terület

ÖVEZETEK JELE	
KÖu	közúti közlekedési terület
KÖz	közlekedési zöldfelületek
KÖk	kötőpályás közlekedési terület
Zkk	közkert
Ev	védelmi erdőterület
Evh	honvédelmi célú védő erdőterület
Eg	gazdasági erdőterület
Ek	közléti erdőterület
Mk	kertes mezőgazdasági terület
Má	általános mezőgazdasági terület
V	vízgazdálkodási terület
Kb-Sp	különleges-sport célú terület
Kb-Re	különleges-rekreációs célú terület
Kb-Bo	különleges-borászati terület
Kb-Lo	különleges-lovasport célú terület
Kb-T	különleges-temető területe
Kb-B	különleges-bánya területe
Kb-Hv	különleges-honvédelmi célú terület
Kb-Km	különleges-közműszolgáltatói terület

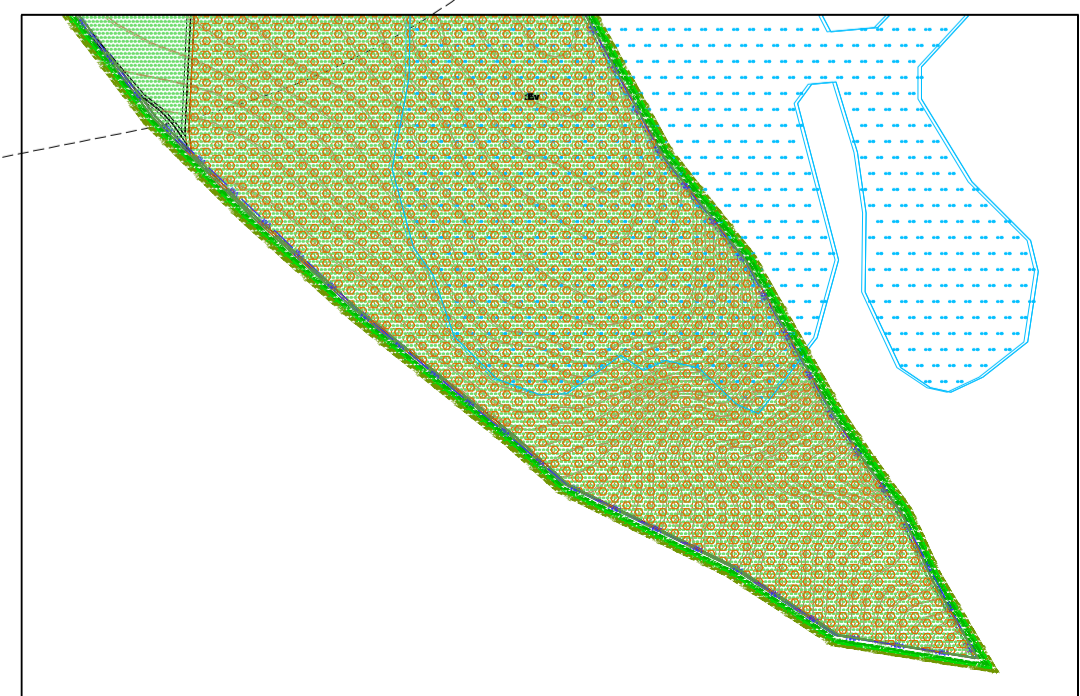
Baj
Településrendezési
eszközök

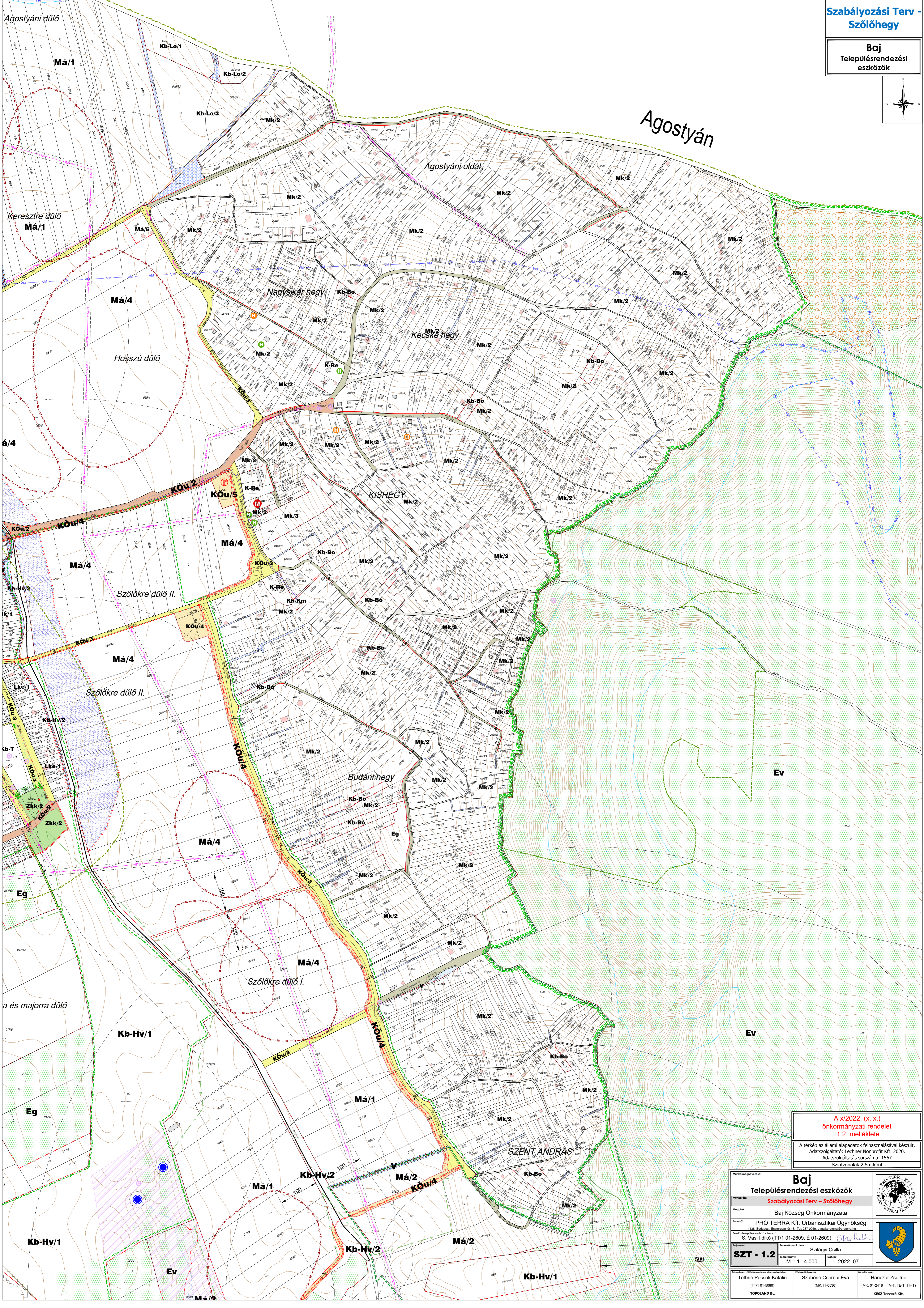
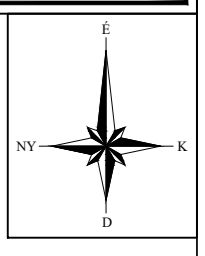


<p>Baj Településrendezési eszközök</p> <p>Szabályozási Terv</p> <p>Baj Község Önkormányzata</p> <p>PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség 1138. Budapest, Esztogomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail: proterra@proterra.hu</p> <p>S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609, E 01-2609)</p> <p>Szilágyi Csilla</p> <p>SZT - 1.1</p> <p>Méretarány: M = 1 : 9.000 Dátum: 2022. 05.</p>		
<p>Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-5086) TOPOLAND Bt.</p>	<p>Szabóné Csernai Éva (MK 11-0536)</p>	<p>Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T) KÉSZ Tervező Kft.</p>

**A x/2022. (x. x.)
önkormányzati rendelet
1.1. melléklete**

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft. 2020.
Adatszolgáltatás sorszáma: 1567
Szintvonalak 2,5m-ként

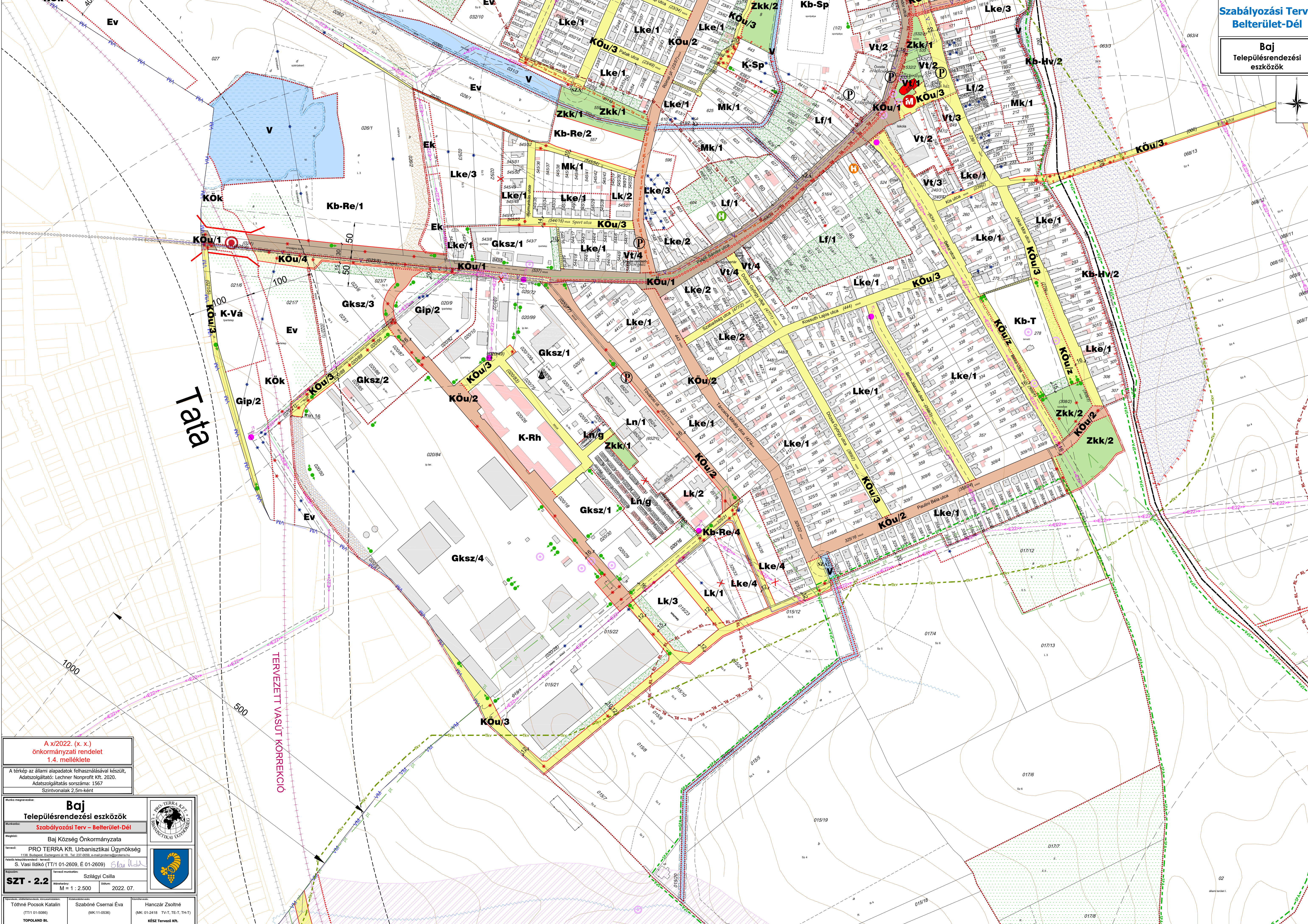
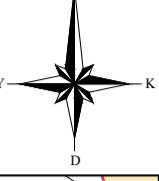




A x/2022. (x. x.)
önkormányzati rendelet
1.2. melléklete

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült,
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft. 2020.
Adatszolgáltatás sorszáma: 1567
Színtvonalak 2,5m-ként

Baj Településrendezési eszközök		
Szabályozási Terv - Szőlőhegy		
Megnevezés: Baj Község Önkormányzata		
Tervező: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség 1128 Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-2059, e-mail: post@proterra.hu		
Felelős településrendező - tervező: S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609, É 01-2609)		
Építész: Szilágyi Csilla		
SZT - 1.2		
Méretarány: M = 1 : 4.000	Dátum: 2022. 07.	
Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-5586)	Szabóné Csernai Éva (MK-11-0536)	Hanczár Zsoltné (MK-01-3418 TV-T, TE-T, TH-T)
TOPOLAN Bt.		KÉSZ Tervező Kft.



A x/2022. (x. x.)
önkormányzati rendelet
1.4. melléklete

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft. 2020.
Adatszolgáltatás sorszáma: 1567
Szintvonalak 2.5m-ként

Baj Településrendezési eszközök	
Szabályozási Terv - Belterület-Dél	
Baj Község Önkormányzata	
Tervező: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség 1138 Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail: proterra@proterra.hu	
Felsővezető tervező: S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609, E 01-2609)	
Tervező munkatárs: Szilágyi Csilla	
SZT - 2.2	Méretarány: M = 1 : 2.500 Dátum: 2022. 07.

Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-0086) TOPOLAND Bt.	Szabóné Csernai Éva (MK 11-0036)	Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T) KÉSZ Tervező Kft.
---	-------------------------------------	---