JELMAGYARÁZAT

TERVEZETT	MEGLÉVŐ		TERVEZETT	MEGLÉVŐ	
		KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA			
		BELTERÜLET HATÁRA			

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

		SZABÁLYOZÁSI VONAL
18.0000		SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
		ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
0011		ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET SORSZÁMA
Gipz0,3/S/...		ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
		ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA - KÖTELEZŐ
max.ép.m: 23,50m		ÉPÍTÉSI HELY FELIRATA
		ÖVEZET AZON RÉSZE HATÁRA, AMELY ALAPJÁN AZ INTENZITÁSI MUTATÓK SZÁMÍTHATÓK
		ÉPÍTÉSI VONAL
		JAVASOLT TELEKHATÁR
		MEGSZÜNTETŐ JEL - JAVASOLT
		BEÜLTETÉSRE KÖTELEZETT TERÜLET HATÁRA
E E		ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
		MEGTARTANDÓ FÁSÍTÁS
		KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS
		JAVASOLT FÁSÍTÁS
V	V	VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET HATÁRA
MK	MK	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
R	R	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA (LELŐHELY ÉS RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET)
		LIMES ÚT FELTÉTELEZETT NYOMVONALA
he	he	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
he tk	he tk	HELYI ÉRTÉKVÉDELEM: VÉDETT TELEPÜLÉSKÉP, UTCAKÉP
	Tt	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	Öh	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA
ht	ht	HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		GYALOGÚT
		KERÉKPÁRÚT
		UTAK BEFOLYÁSI SÁVJÁNAK HATÁRA
		VASUTAK BEFOLYÁSI SÁVJÁNAK HATÁRA
GN	GN	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK VÉDŐTERÜLETTEL
GKN	GKN	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK VÉDŐTERÜLETTEL
E	E	VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 kV) ÉS BIZTONSÁGI ÖVEZETE
E	E	VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (KÖZÉPFESZÜLTSÉG) ÉS BIZTONSÁGI ÖVEZETE
O	O	TERMÉKVEZETÉK VÉDŐTERÜLETTEL
		ÁRVÍZVÉDELMI VÉDVONAL TENGELYE
		FELSZÍNI VIZEK, NYÍLT ÁRKOK PARTI SÁVJÁNAK HATÁRA
		VESZÉLYES LÉTESÍTMÉNY VESZÉLYESSÉGI ZÓNÁJÁNAK HATÁRA
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
		SZENNYVÍZÁTEMELŐ VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
		VOLT DÖGKÚT VÉDŐTERÜLETE
	55dB	A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGRE ELŐÍRT, KÖZLEKEDÉSBŐL SZÁRMAZÓ ZAJHATÁRÉRTÉK IZOGÖRBÉJE A FORGALMI PROGNÓZIS ALAPJÁN, ZAJÁRNYÉKOLÁS NÉLKÜL
	V	VÍZBÁZIS BELSŐ VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	V	VÍZBÁZIS KÜLSŐ VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	V_A	'A' HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM HATÁRA
	V_B	'B' HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM HATÁRA
LP		LAKÓ-PIHENŐ ÖVEZET HATÁRA
		BÁNYATELEK HATÁRA
		MEREDEK, SZAKADÁS VESZÉLYES PART

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
	ÚJ ÉPÜLETTEL NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
	BEÜLTETÉSRE KÖTELEZETT TERÜLET
	VILÁGÖRÖKSÉGI MAGTERÜLET
	VILÁGÖRÖKSÉG KÖRNYEZETE
	MŰEMLÉK TELKE
	MŰEMLÉK KÖRNYEZETE
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET TELKE
	RÉGÉSZETI LELŐHELY KIEMELTEN VÉDETT
	RÉGÉSZETI LELŐHELY FOKOZOTTAN VÉDETT
	RÉGÉSZETI LELŐHELY ÁLTALÁNOSAN VÉDETT
	NEM KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET - ZÖLDFELÜLET
	KÖZTERÜLET, VAGY KÖZHASZNÁLATRA MEGNYITOTT MAGÁNTER. ŰRSZELVÉNY FELETTI MEGENGEDETT BEÉPÍTÉSE, KÖZHASZNÁLATÚ ÚT ÉPÜLETEN KERESZTÜL (ÁRKÁD, PASSZÁZS)
	FORGALMI ÚT TERÜLETE
	GYŰJTŐ ÚT TERÜLETE
	KISZOLGÁLÓ ÚT TERÜLETE
	VASÚT TERÜLETE
	FELSZÍNI VIZEK, TÁROZÓK
	ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
	JELENTŐS ÁTÉPÍTÉSRE KERÜLŐ TERÜLET
	ÁRTÉRI ÖBLÖZET
	FAKADÓ-, SZIVÁRGÓVIZES TERÜLET
	TALAJSZENNYEZÉS TERÜLETE
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET - TELEPÜLÉSSZERKEZET
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET - KARAKTER
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	TÖMBFELTÁRÁS
	MEGSZÜNTETETT DÖGKÚT
SZÁ	SZENNYVÍZÁTEMELŐ
SZT	SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
KO	KOMPOSZTÁLÓ TELEP
P	JELENTŐS PARKOLÓHELY
G	JELENTŐS PARKOLÓ GARÁZS
	KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLATÚ INTÉZMÉNY
	KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLATÚ IGAZGATÁSI KÖZPONT
	KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLATÚ OKTATÁSI KÖZPONT
	KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLATÚ MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLATÚ EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT, LÉTESÍTMÉNY
H	KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLATÚ KÓRHÁZ
!	VESZÉLYES LÉTESÍTMÉNY
R	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET

EGYÉB ELEMEK

	HÍD
	BONTANDÓ ÉPÜLET

Az övezeti jelek jelentése

Beépítésre szánt területek építési övezeteinek jele

Ln	0,6	/	Z	/	35	/	50	-	9,5	/	12,5	/	3	-	14	/	45	/	700	példasor
Szerepkör	Megengedett legnagyobb telekkihasználtság		Megengedett beépítési mód		Megengedett legnagyobb beépítettség (%)		Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke		Megengedett legnagyobb építmény-magasság		Megengedett legnagyobb építmény-magasság		Megengedett legnagyobb számtszám (db)		Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)		Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége		Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	dimenzió

tehát a példasor szerinti övezeti jel: Ln0,6/Z/35/50 –9,5/12,5/3 – 14/45/700

Beépítésre nem szánt területek övezeteinek jele

Má	0	/	S	/	0,5	-	3,6	-	150000	példasor
Szerepkör	Megengedett legnagyobb telekkihasználtság		Megengedett beépítési mód		Legnagyobb beépítettség (%)		Legnagyobb építmény-magasság (m)		Beépíthető telek legkisebb területe (m²)	dimenzió

tehát a példasor szerinti övezeti jel: Má0/S/0,5 – 3,6 – 150000

Az építési övezetek szerepkörei	
Ln	nagyvárosias lakóövezet
Lk	kisvárosias lakóövezet
Lke	kertvárosias lakóövezet
Lf	falusias lakóövezet
Vt	településközponti vegyes övezet
Vk	központi vegyes övezet
Gksz	kereskedelmi szolgáltató övezet
Gipz	jelentős mértékben zavaró hatású ipari övezet
Gipe	egyéb ipari övezet
Gmg	mezőgazdasági major övezet
Üü	üdülőházas övezet
Ün	nyaralóházas övezet
Kbe	bevásárló központ területe különleges övezet
Kok	oktatási központ különleges övezet
Keg	egészségügyi központ különleges övezet
Ksp	nagykiterjedésű, sportolási céljú különleges övezet
Kte	temetők különleges övezet
Kbá	nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek különleges övezete
Khu	hulladékkezelők és -lerakók különleges övezet
Kkö	közlekedési épületek különleges övezet
Kfü	fürdő és rekreációs céljú különleges övezet
Kku	művelődési központ különleges övezet
Kegy	egyházi központ különleges övezet
Ke	erődök övezete
Kl	Limes bemutató területe különleges övezet
Kme	megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület különleges övezet

Az övezet beépítésének megengedett módja	
S	szabadon álló beépítés
O	oldalhatáron álló beépítés
F	fésűs beépítés
ES	egysoros beépítés
KS	kétsoros beépítés
H	hajlított beépítés
U	zártudvaros beépítés
I	ikres beépítés
Z	zártsorú beépítés
KE	keretes beépítés
T	telepszerű beépítés
C	csoportházas beépítés
K	kialakult beépítés
R	szabályozási tervlap szerinti beépítés
E	elvi engedélyben meghatározott feltételek szerinti beépítés

Az építési övezetek szerepkörei	
KÖu	közúti közlekedési övezet
KÖm	közforgalom számára megnyitott magánút
KÖk	kötöttpályás közlekedési övezet
KÖz	közmű övezet
KÖh	hírközlési övezet
Zp	zöldterületi közpark övezet
Zk	zöldterületi közkert övezet
Evt	védett erdő övezete
Evö	véda erdőövezet
Eg	gazdasági erdőövezet
Ee	egészségügyi-, szociális-, turisztikai erdőövezet
Mk	kertes mezőgazdasági övezet
Má	általános mezőgazdasági övezet
Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági övezet
Vf	folyóvizek medre és parti sávja övezet
Vcs	közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja övezet
Vvb	vízbeszerzési terület (védett vízbázis) övezet
Vhe	hullámtéri erdőövezet
Vhm	hullámtéri mezőgazdasági övezet
Vát	árvízvédelmi töltés övezet
Tkm	mocsár övezet
Kksp	nagykiterjedésű sportolási célú övezet
Kkte	temető övezet
Kkbá	nyersanyaglelőhely övezet

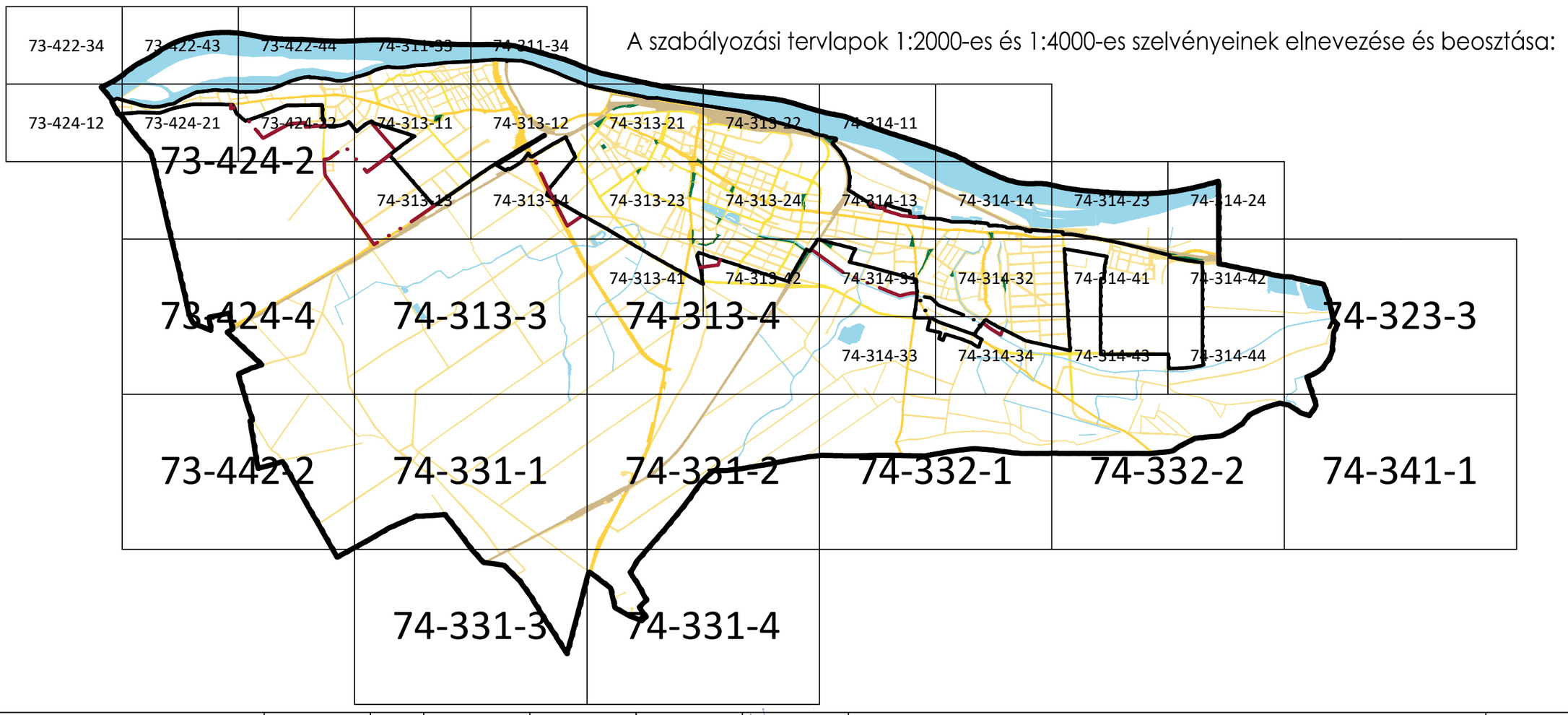
Megjegyzés:

- Az övezeti jelben nemcsak a „szerepkör" és a „megengedett beépítési mód" helyén állhatnak számok helyett a KÉSZ-ben részletesen meghatározott értelmű betűk. Az ilyen betűk arra utalnak, hogy a mutató értéke valamilyen a KÉSZ-ben meghatározott szabály, vagy eljárás alapján határozható meg.
- Ahol az övezeti jelben a „Megengedett legnagyobb telekkihasználtság" helyén „0" szerepel, ott általában legfeljebb a valamennyi terület-felhasználási egységben elhelyezhető építmények helyezhetők el. Ha az övezet megengedett legnagyobb beépítettsége nem 0, de nem éri el az 5%-ot, akkor a „0" telekkihasználtsági értéket úgy kell értelmezni, hogy a megengedett beépítettség egy szintes kialakítású épülettel elérhető.
- Beépítésre szánt területen a telek legkisebb területe a telek legkisebb szélességének és a telek legkisebb mélységének a szorzata, ha a „Kialakítható telek megengedett legkisebb területe" helyén nincs érték.
- Ha valamelyik mutató helyén nincs semmi, akkor - az előző pontban leírtak kivételével - az övezeti jel nem kívánja meghatározni a mutató értékét. (Például: a fenti első táblázatban bemutatott esetben, ha a legkisebb és legnagyobb telekszélességet nem kívánjuk szabályozni, akkor az övezeti jel: Ln0,6/Z/35/50 - 09,5/12,5/3 -//700)
- Ha az övezet sorszáma után * van, akkor az övezetre vonatkozó szabályokat - köztük esetleg a szokásosan az övezeti jelben szereplő paramétereket is - részletesebb, szöveges előírások határozzák meg, melyek a KÉSZ 5. sz. mellékletében (Egyes övezetek részletes szabályozási előírásai) az övezet sorszáma alapján találhatók meg.

- A helyi építési szabályzatot (KÉSZ) és a szabályozási tervet jóváhagyta Komárom Város Képviselő Testülete a 2010. évi 3. számú (II.19.) rendeletével.

- A szabályozási terv készült állami alapadatok felhasználásával; a Komárom-Esztergom Megyei Földhivatal 2008 júliusi digitális alaptérkép szolgáltatása alapján.
- A szintvonalakat az 1:10.000-es topográfiai térkép vektorizált szintvonalainak átalakításával szerepeltetjük tájékoztató információként a térképekenn; a topográfiai térképen ábrázolt szintviszonyokat a tereprendezések, építések jelentősen átalakították; ahol a térképi információ és a valóság eltér, természetesen a mért, valós adatokat kell figyelembe venni.
- A terven a befolyási övezetek-, biztonsági övezetek-, veszélyességi övezetek- ,karbantartási sávok-, védőtávolságok-, védőterületek határai a tervezéskor érvényes jogszabályi előírások alapján, az ezeknek alapul szolgáló nyomvonalak, helykijelölések pedig a véleményezésben résztvevők adatszolgáltatásai alapján szerepelnek a tervben. Ezek csak tájékoztató jellegű információként használhatók építési munkák engedélyezése és végzése során; nem helyettesítik az adatszolgáltatók (közműszolgáltatók, közszolgáltatók, igazgatási szervek) közvetlen adatszolgáltatásait, állásfoglalásait. Ellentmondásos információk esetén utóbbiak alapján kell eljárni.

A szabályozási tervlapok 1:2000-es és 1:4000-es szelvényeinek elnevezése és beosztása:



JELMAGYARÁZAT ÉS ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ		2.1.0		V.04		2018.07.25.	aláírása:		az eredeti dokumentáció szakági tervezői					
tervlap címe		száma		verziója	léptéke	dátuma	cége:	OetU Kft.	Urbanitás Kft.	Urbanitás Kft.	Hidro-Plan Kft.	Különút Kft.	KÉSZ Kft.	KÉSZ Kft.
MEGBÍZÓ:	KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		képviselője:	Siklósi József			elérhetősége:	oetu@oetu.hu						
MEGBÍZÁS:	KOMÁROM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KOMPLEX FELÜLVIZSGÁLATA						neve:	dr.Németh Iván	T.Pocsok Katalin	Bardóczi Sándor	Bogár Zsolt	Musitz Róbert	Hanczár Zsoltné	Bíró Attila
							szakága:	irányító tervező	tájtervező	környezettervező	közlekedésterv.	közlekedésterv.	közműtervező	közműtervező
tervfázis:	jóváhagyott dokumentáció	munkarész:	szabályozási terv				jogosultsága:	TT1 08-0067/06	TT1 01-5086/06		TRk-T 08-0102	TRk-T 11-0550	Te-T 01-2418	Tv-T 01-2456