KÖRNYE

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP 2.
BIRKÁS MAJOR, ÚJTELEP
M 1: 2 000

É

Jelmagyarázat:

Területfelhasználási módok:
Beépítésre szánt területek:
Lakóterületek:
- Lf — Falusias lakóterület (Lf-1 - Lf-3)
- Lke — Kertvárosias lakóterület (Lke-1 - Lke-8)
- Lk — Kisvárosias lakóterület (Lk-1 - Lk-5)
- Ln — Nagyvárosias lakóterület

Üdülőterületek:
- Üü — Üdülőházas üdülőterület (Üü-1 - Üü-10)
- Üh — Hétvégiházas üdülőterület (Üh-1, Üh-2)

Vegyes terület:
- Vt — Településközponti vegyes terület (Vt-1 - Vt-6)
- Vi — Intézményi vegyes terület (Vi-1, Vi-2)

Gazdasági terület
- Gksz — Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz-1 - Gksz-7)
- Gipe — Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe-1 - Gipe-11)

Különleges terület:
- Khull — Különleges hulladékkezelő terület, szennyvíztisztító (Khull-1)
- Kmü — Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü-1 - Kmü-3)
- Ktu — Különleges turisztikai terület (Ktu-1)
- Kmsz — Különleges munkásszálló terület (Kmsz-1)
- Kp — Különleges pince terület

Beépítésre nem szánt területek:
Közlekedési terület:
- KÖu — Közúti közlekedési terület
- KÖk — Kötöttpályás közlekedési terület

Zöldterület:
- Zkk — Zöldterület - közkert

Erdőterület:
- Ev — Védelmi erdő
- Eg — Gazdasági erdő
- Ek — Közjóléti erdő

Mezőgazdasági terület:
- Má — Általános mezőgazdasági terület (Má-1 - Má-3)
- Mk — Kertes mezőgazdasági terület (Mk-1, Mk-2)
- Tk — Természetközeli terület
- V — Vízgazdálkodási terület

Különleges terület:
- Kbt — Különleges beépítésre nem szánt temető terület
- Kbrept — Különleges beépítésre nem szánt repülőtér terület
- Kbsp — Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület
- Kben — Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

Művi értékvédelem:
Műemlék, régészet:
- Műemlék épület és környezete
- Műemlék telke
- Régészeti lelőhelyek
- Későrómai erőd alaprajz rekonstrukció, erőfalak és belső utak

Helyi értékvédelem
- HT — Területi helyi védelem alatt álló érték
- HE — Egyedi helyi védelem alatt álló érték

Táj - és természetvédelem:
- Tájképvédelmi terület
- Nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Nemzeti ökológiai hálózat - pufferterület

Környezetvédelem:
Egyéb:
- Védőterület, védőtávolság
- Hidrogeológiai övezet "A" zóna
- Hidrogeológiai övezet "B" zóna

Közművek:
- Almásfüzitő - Tatabánya DN300 nagynyomású földgázszállító vezeték
- Kápolnásnyék-Szőny DN 300 és DN 150 termékvezeték
- Középnyomású elosztó gázvezeték
- Kiváltásra javasolt középnyomású elosztó gázvezeték
- Középnyomású elosztó gázvezeték új nyomvonala
- Villamosenergia átviteli távvezeték (tervezett, 400 kV feszültségszinttel)
- Villamosenergia térségi elosztó távvezeték (120 kV feszültségszinttel)

Vonalas szabályozási elemek:
- Állami alapadatok
- Ortofotó alapján feltüntetett épületkontúr
- Közigazgatási terület határ
- Beépítésre szánt terület határa
- Szabályozási vonal (meglévő közterületi telekhatár)
- Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- Övezet/építési övezet határa
- Építési vonal

Sajátos jogintézmények:
- Elővásárlási jog
- Beültetési kötelezettség

Területi szabályozási elem:
- Nem beépíthető terület - telkek hátsókertje
- Nem beépíthető terület - út helybiztosítása
- Építési hely
- Beépítés előtt talajmechanikai vizsgálat javasolt
- Közúti közlekedési területen belüli zöldfelület
- Tervezett partfalvédelmi feltöltéssel érintett terület

Egyéb szabályozási elemek
- Szabályozási szélesség
- Javasolt telekhatár
- Kötelezően megszüntetendő telekhatár
- Javasolt megszüntetendő telekhatár
- Javasolt beépítési oldal

Veszélyességi övezetek:
- Belső zóna (a sérülés valószínűsége > $1x10^{-5}$/év)
- Középső zóna (a sérülés egyéni kockázata < $1x10^{-5}$/év és > mint $1x10^{-6}$/év)
- Külső zóna (a sérülés egyéni kockázata < $1x10^{-6}$/év és > mint $3x10^{-7}$/év)

Közlekedés:
Közúti közlekedés:
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Tervezett gyalogos-, kerékpáros sétány

Kötöttpályás közlekedés:
- Vasút nyomvonal
- Meglévő/tervezett híd

A	B	C
	D	E-(F)	G

"K" jelentése bármely övezeti paraméter esetében: kialakult

A: Építési övezet/övezet jele (területfelhasználás)
B: Beépítési mód
C: Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
D: Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)
E: Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)
F: (Kialakítható telek legnagyobb területe (m^2)/ kialakítható telek legkisebb szélessége (m))
G: Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)

Beépítési módok
SZ: szabadonálló
O: oldalhatáron álló
Ikr: Ikres
Z: zártsorú
CS: csoportos

Jóváhagyva az .../2021 (...) önkorm. rendelettel!

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!

T·P

TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu

TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településtervező TT1-08-0066	MEGBÍZÓ: KÖRNYE POLGÁRMESTERI HIVATAL 2851 Környe, Alkotmány u. 2.	DÁTUM: 2021. április; LÉPTÉK: M=1: 2 000
TERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezetőtervező Tkö 08 513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: KÖRNYE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	MUNKASZÁM: 17080; TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁS
TÁRSTERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV _ 2	RAJZSZÁM: SZT-2