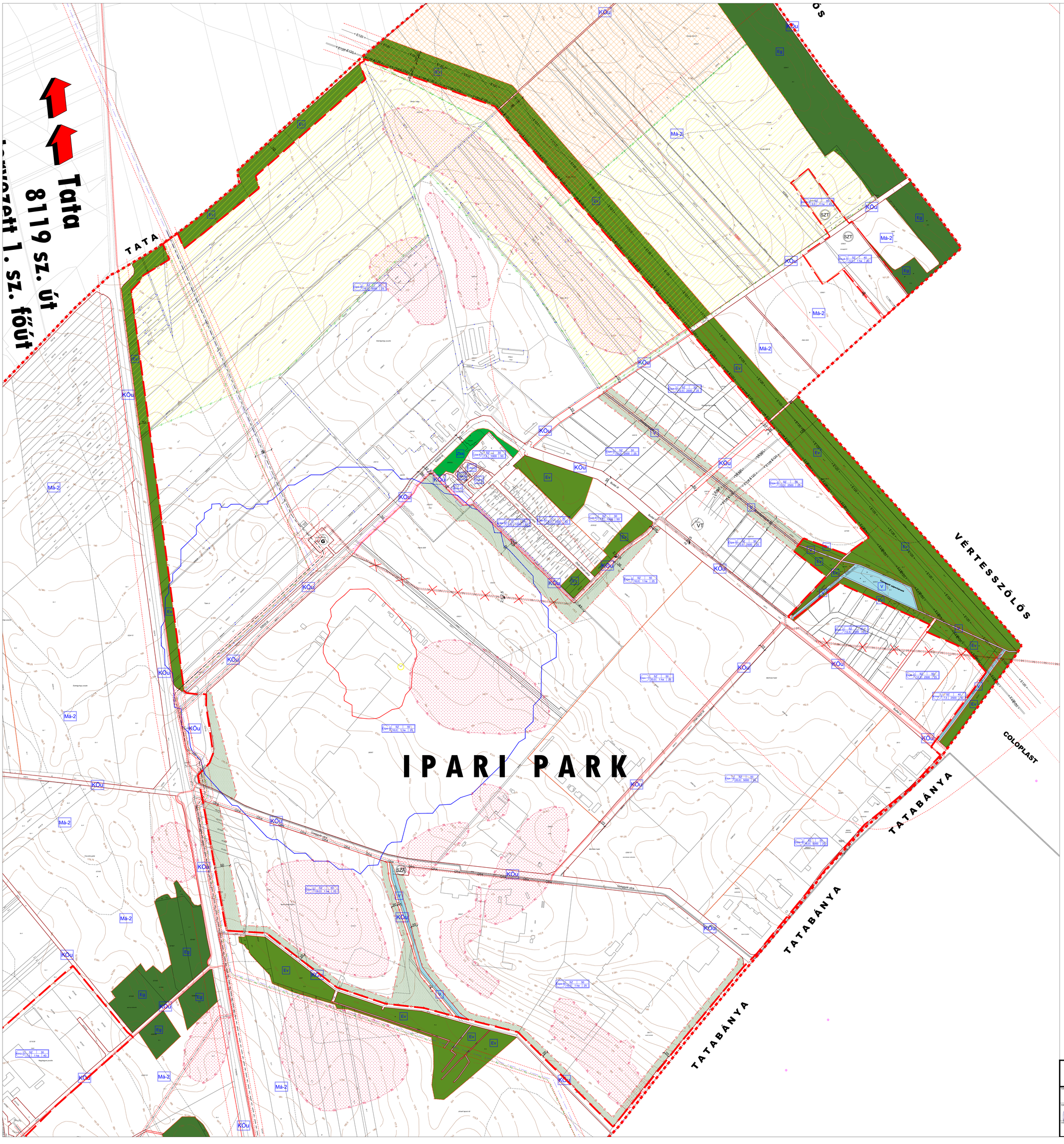


KÖRNYE

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP 3.

IPARI PARK, SZENTGYÖRGYPUSZTA

M 1: 4 000

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:

- M● – 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
- << E400 >> – Villamosenergia átviteli távvezeték (tervezett, 400 kV feszültségszinttel)
- << E120 > – 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:

- E – 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

- 20 – Szabályozási szélesség
- Javasolt telekhatár
- Kötelezően megszüntetendő telekhatár
- Javasolt megszüntetendő telekhatár
- Javasolt beépítési oldal

Veszélyességi övezetek:

- Belső zóna (a sérülés valószínűsége > $1x10^{-6}$/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:

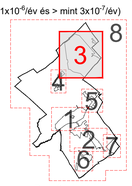
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Tervezett gyalogos-, kerékpáros sétány

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

3. melléklet a 7/2021. (VI. 4.) számú önkormányzati rendelethez

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 jogosultságú tervező TT1-08-0066	MEGBÍZÓ: KÖRNYE POLGÁRMESTERI HIVATAL 2851 Környe, Alkotmány u. 2.	DÁTUM: 2023. május
TERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közúthoz vezetőtervező TK01-08 513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: KÖRNYE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	LÉPTÉK: M=1: 4 000
		MUNKASZÁM: 22160
		TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁS
GÉNTERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV _ 3	RAJZSZÁM: SZT-3