

2. melléklet a 8/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelethez

1. Kötelező szabályozási elemek



- 1.1. A közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal),
- 1.2. Az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
- 1.3. A szabályozási tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
- 1.4. A legnagyobb beépítettség mértéke,
- 1.5. A megengedett épület illetve homlokzatmagasság felső határa,
- 1.6. A minimális telekméret,
- 1.7. Kötelező beépítési mód,
- 1.8. Kötelező építési vonalak,
- 1.9. Építési hely határa és területe.

Irányadó szabályozási elemek:

- Az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.

Ahol a szabályozás előírja a környezet beépítéséhez, architektúrájához való illeszkedést, ott azt az engedélyezéshez a városi főépítész állapítja meg.

A szabályozási elemek csak a településrendezési tervek módosítása során változtathatók meg.

A szabályozási terven jelölt meglévő telekhatár és irányadó telekhatár a területfelhasználási egységen belül a telekre és a beépítésre vonatkozó szabályozás figyelembevételével akkor változtatható meg a településrendezési tervek módosítása nélkül, ha a környezet beépítéséhez való illeszkedés a telekegyesítés vagy telekosztás során megvalósul.

2. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

- 2.1. Művi értékvédelemi elemek, örökségvédelmi elemek
műemléki környezet határa

műemléki jelentőségű terület határa
történeti emlékhely határa
történeti kert határa
helyi jelentőségű védett érték
helyi védelemre javasolt érték
helyi védelemre javasolt terület határa
világörökség

2.2. Táj- és természetvédelmi elemek
nagyvízi meder –árvízvédelmi építési tilalom területe
natura 2000 terület határa és területe
helyi jelentőségű természetvédelmi terület
helyi védelemre javasolt természetvédelmi terület
kötelező fásítás
jelentősebb zöldfelület
parkosított vízgazdálkodási terület
erdő

2.3. Védőterületek, védősávok
I. rendű közlekedési terület
II. rendű közlekedési terület
csökkentett forgalmú/ sétáló utca díszburkolattal
vasutat keresztező közl. terület
vízgazdálkodási terület
jelentősebb zöldfelület
parkosított vízgazdálkodási terület
vasúti terület
erdő

2.4. Korlátozások
építési hely
műemlék telke
bányatelek
telek be nem építhető része
kiemelt régészeti terület

3. Javasolt szabályozási elemek
javasolt telekhatár

4. Tájékoztató elemek
sporthajó kikötő (kajak, kenu)
hajóállomás
repülőtér
vasútállomás
autóbusz pályaudvar