

# JELMAGYARÁZAT

## KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa és jele
- Építési vonal
- Zárt sorúan beépítendő utcaszakasz

### TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Közlekedési célú közterület - Országos út, gyűjtőút területe
- Közlekedési célú közterület - Helyi út területe
- Kötőpályás közlekedési terület - vasút
- Zöldterület célú közterület
- Vízgazdálkodási terület
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Közjóléti rendeltetésű erdőterület
- Közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Építési hely
- Közműsáv
- Telek be nem építhető része

### EGYÉB

- Szabályozási szélesség és méretezés
- Kötelező megszüntető jel

### ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ ÖVEZET JELE

építési övezet	beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) / zöldfelület legkisebb mértéke (%)
		kialakítható építések megengedett legkisebb telekszélessége (m) / kialakítható építések megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Lf** Falusias lakóterület
- Vt** Településközpont terület
- Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gip** Ipari terület
- Üh** Hétfélig házas terület
- K-Sp** Különleges terület - sportterület
- K-T** Különleges terület - temető területe
- K-Hull** Különleges terület - hulladékkezelő területe
- K-Szt** Különleges terület - szennyvíztisztító területe
- K-Str** Különleges terület - strandterület
- K-Szk** Különleges terület - szabadidő központ

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Má** Általános mezőgazdasági terület
- Ev** Erdőterület - védelmi
- Ek** Erdőterület - közjóléti
- Vb** Vízgazdálkodási terület - vízbázis terület
- Zkk** Zöldterület - közkert
- KÖu** Közlekedési terület - közúti
- KÖk** Közlekedési terület - kötőpályás
- K-Vá** Különleges terület - vasútállomás

### SAJÁTOS JOGI INTÉZMÉNYEK

- Elővásárlási joggal érintett terület határa
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa

## MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Közigazgatási határ
- Védőtávolság

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék
- Műemlék épület és telke
- Műemléki környezet határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa/ és területe
- Helyi jelentőségű védett természeti érték

### EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- Árvízvédekezési sáv (10m)
- Fakadóvíz veszélyes terület (110m)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- Másodrendű árvízvédelmi fővonal

## JAVASOLT ÉS TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

### KÖZLEKEDÉS

- Vasút
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

### KÖZMŰ

- Nagy-középnymomású földgáz szállítóvezeték védőtávolsággal
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel

### EGYÉB

- Belterület határ
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár
- Fasor
- A szabályozási tervlap hatálya alá nem tartozó terület



**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.**  
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259)	
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök (TK 01-5282) tájvédelmi szakértő	
Közlekedés	Macsóka Klára, okl. közlekedésképzőmérnök (13-1017 KÉ-T, TRk-T/K1-d1) (MOBIL CITY Bt.)	
Közműellátás	Bíró Attila, okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.) Hanczár Zsoltné, okl. gépészmérnök okl. városépítési- városüzemeltetési szakmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)	 
Régészet	Belényesi Károly - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)	
Munkatárs	Pósfai Máté - tájrendező és kertépítő mérnök	

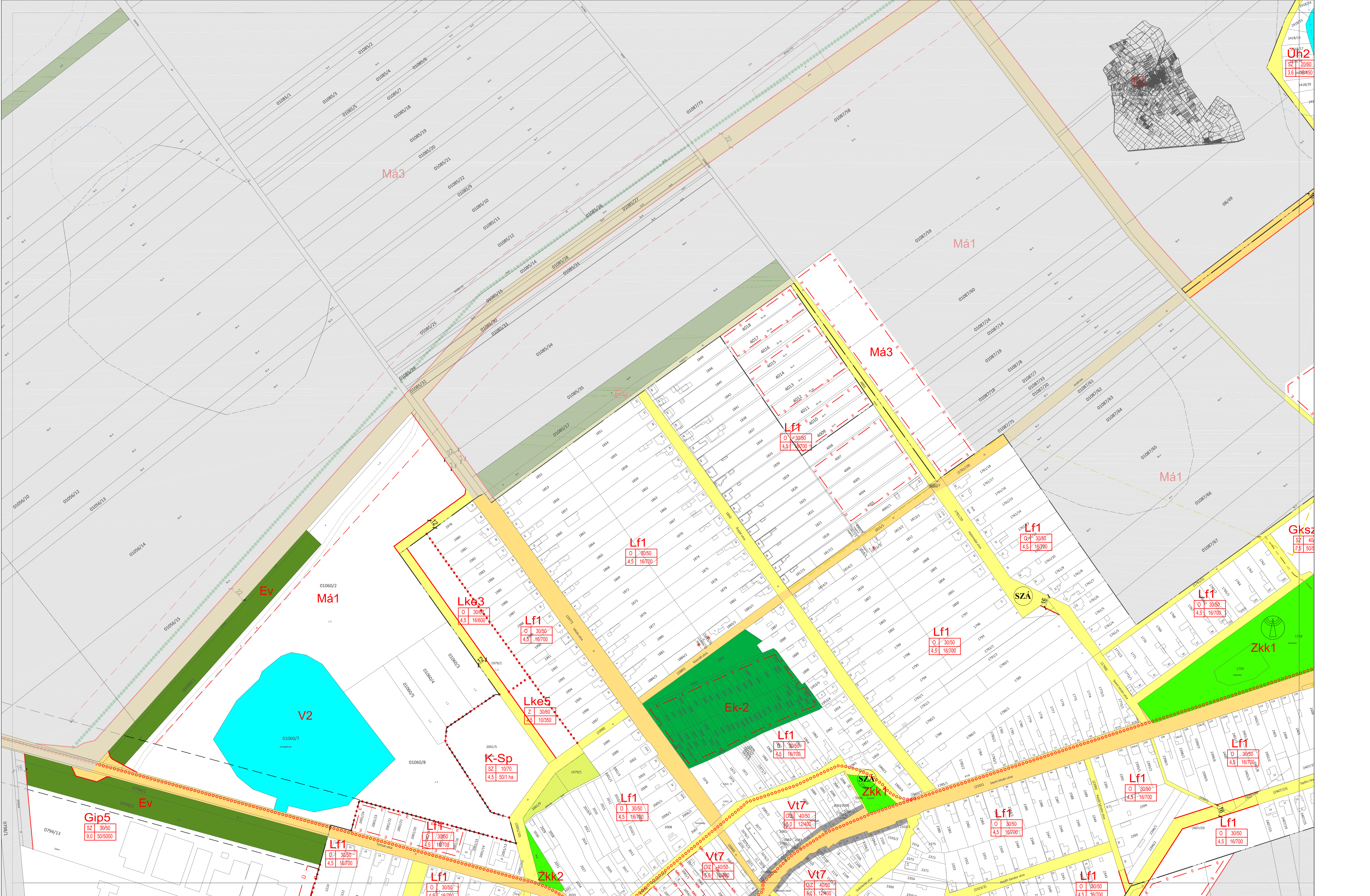
JÁNOSSOMORJA  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT-1)**  
1. melléklet a 21/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelethez  
módosításokkal egységes szerkezetben

BELTERÜLET  
M = 1:2 000

2018. december

VZM 1479/18

Jsomorja\_mod\_egyseges\_190123.dwg



Uh2  
SZ 20/50  
3.8 H 16/450

Gip5  
SZ 30/50  
9.0 50/5000

Lf1  
O 30/50  
4.5 16/700

Lf1  
O 30/50  
4.5 16/700

K-Sp  
SZ 10/70  
4.5 50/1 ha

Lf1  
O 30/50  
4.5 16/700

Lkë3  
O 30/50  
4.5 16/600

Lf1  
O 30/50  
4.5 16/700

Lf1  
O 30/50  
4.5 16/700

Lf1  
O 30/50  
4.5 16/600

Lf1  
O 30/50  
4.5 16/700

Lf1  
O 30/50  
4.5 16/700

Gksz  
SZ 40  
7.5 50/5

Lf1  
O 30/50  
4.5 16/760

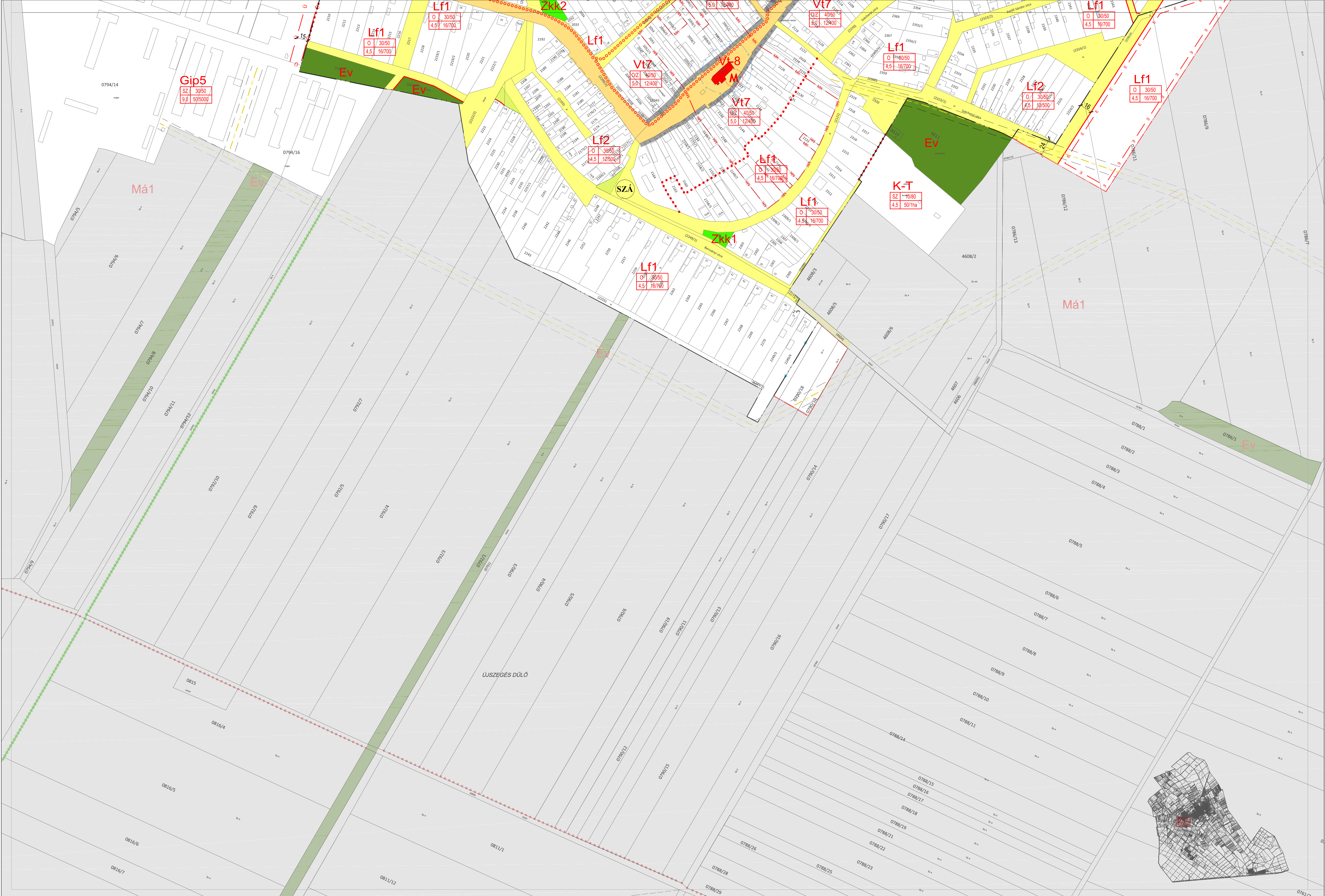
Vt7  
OZ 40/50  
5.0 12/400

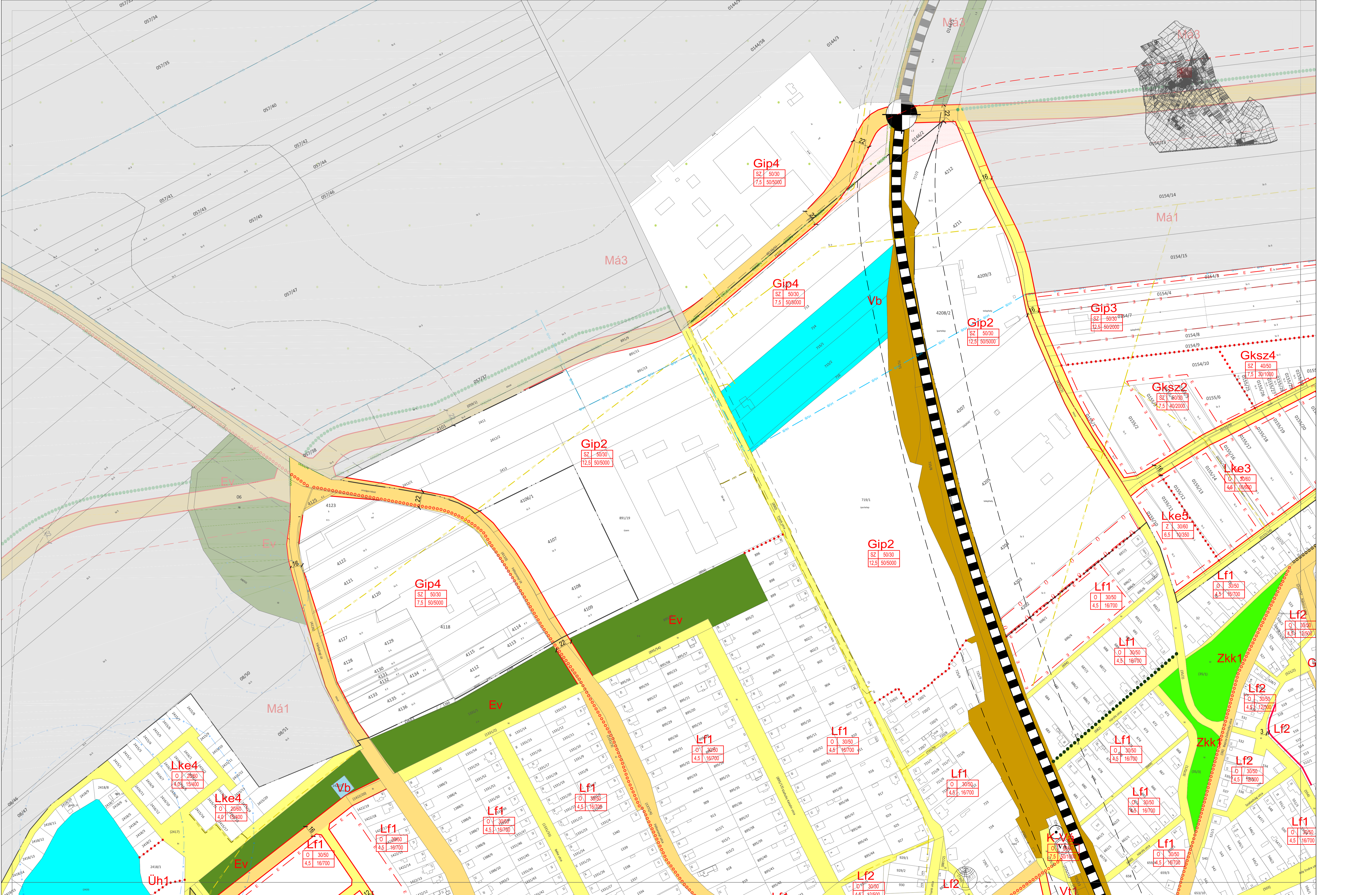
Lf1  
O 30/50  
4.5 16/700

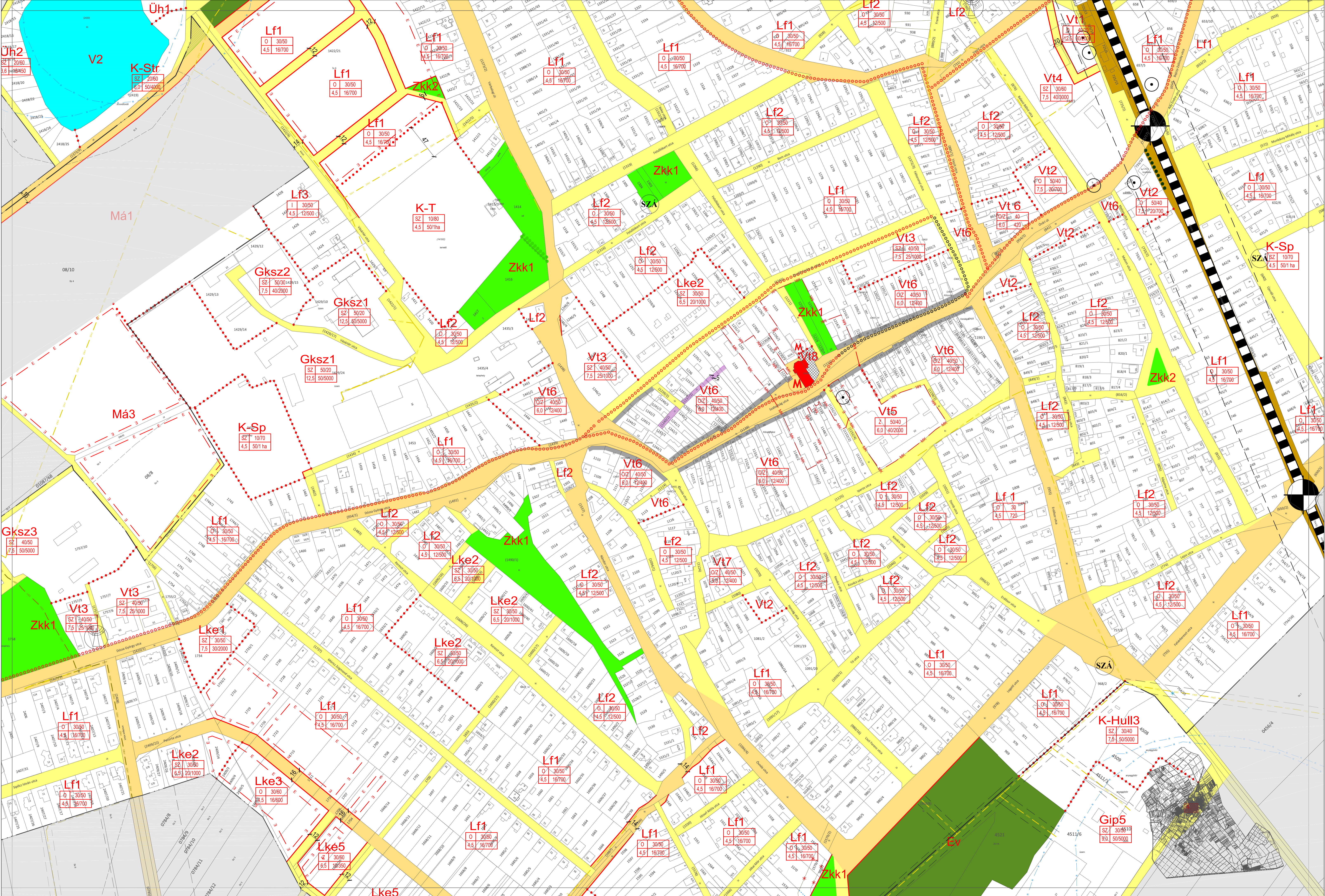
Lf1  
O 30/50  
4.5 16/700

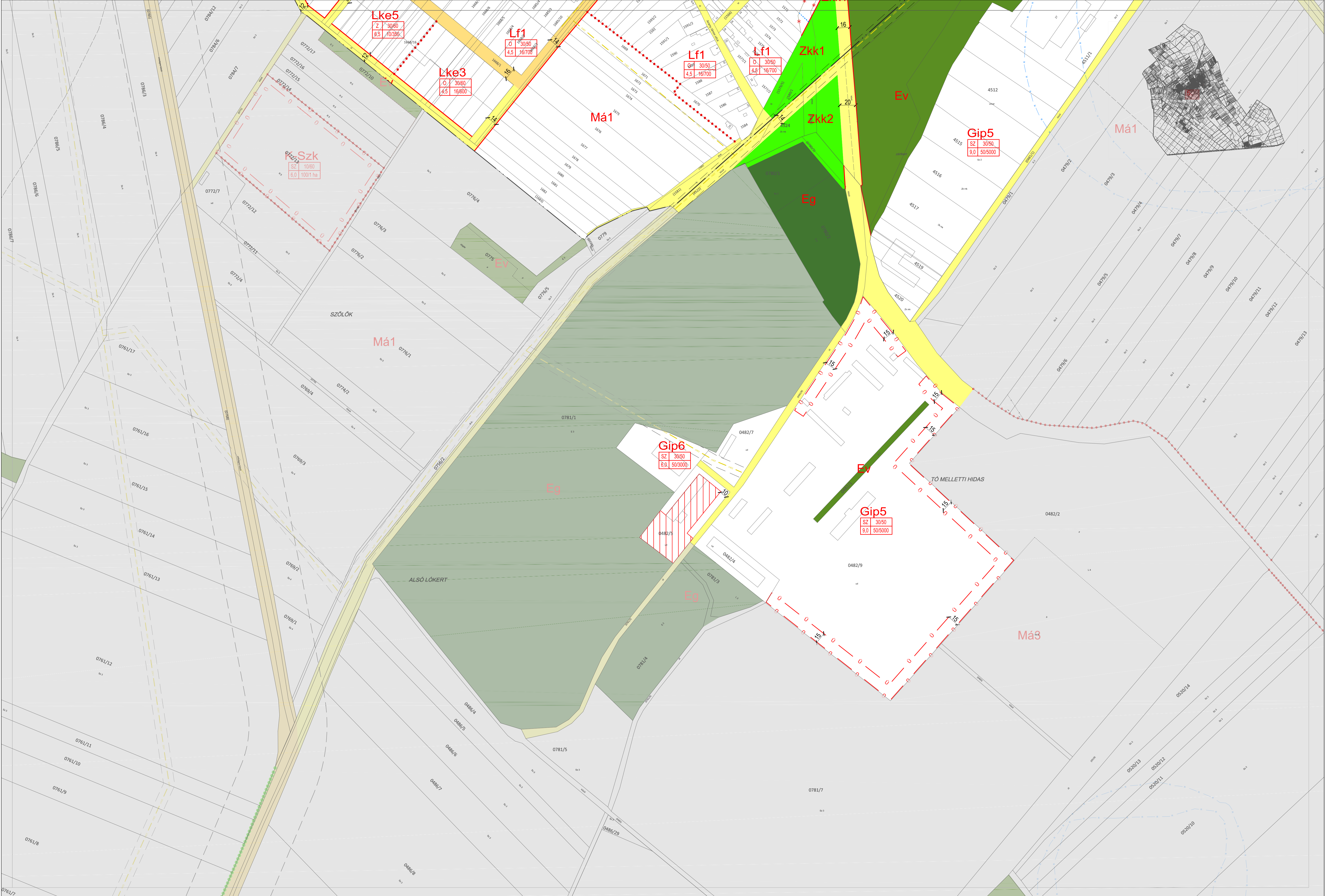
Lf1  
O 30/50  
4.5 16/700

Lf1  
O 30/50  
4.5 16/700









**Lke5**  
Z 30/60  
R 5 10/390

**Lf1**  
O 30/50  
4.5 16/700

**Lf1**  
O 30/50  
4.5 16/700

**Lf1**  
O 30/50  
4.5 16/700

**Lke3**  
O 17 30/60  
4.5 16/800

**Szk**  
SZ 10/60  
6.0 100/1 ha

**Gip5**  
SZ 30/50  
9.0 50/5000

**Gip6**  
SZ 30/50  
6.0 50/3000

**Gip5**  
SZ 30/50  
9.0 50/5000

