2. melléklet a 9/2017.(III.31.) önkormányzati rendelethez

# OROSHÁZA VÁROS
## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
## IGAZGATÁSI TERÜLET
## SZ-1
# SZABÁLYOZÁSI TERV

**M = 1 : 16000**

Nyomtatva: 2022. január

**A A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
- 1 Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- 2 Szabályozási szélesség
- 3 Építési övezet, övezet határa
- Má 4 Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)

**B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**

**1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek**
- 1.6 Építési telken belüli védőterület

**2 Egyéb szabályozási elemek**
- 2.5 Kerékpárút
- 2.7 Kötöttpályás tömegközlekedés

**C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**

**3 Örökségvédelem**

**3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem**
- 3.1.5 Műemlék
- 3.1.7 Műemléki környezet határa
- 3.1.16 Régészeti lelőhely határa

**4 Táj- és természetvédelem**

**4.1 Nemzetközi táj- és természetvédelem**
- 4.1.1 Natura 2000 terület
- Különleges természetmegőrzési
- Különleges madárvédelmi

**4.2 Országos és térségi táj- és természetvédelem**
- 4.2.3 Országos jelentőségű természetvédelmi terület ("ex lege" védett szikes tó)
- 4.2.4 Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték ( "ex lege" védett kunhalom)
- 4.2.6 Országos ökológiai hálózat - magterület határa
- 4.2.7 Országos ökológiai hálózat - okológiai folyosó határa
- 4.2.8 Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa
- 4.2.9 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

**4.3 Helyi táj- és természetvédelem**
- 4.3.1 Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- 4.3.3 Helyi jelentőségű védett természeti érték

**5 Egyéb korlátozó tényezők**
- 5.9 Belvízjárta terület
- 5.12 Bányatelek határa
- 5.17 Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- 5.18 Közúti érdekeltségű területsáv határa
- 5.19 Vasúti védősáv

**6 Közművek korlátozásai**
- 6.2 Szennyvíztisztítómű
- 6.5 Villamos energia átviteli hálózat (400kV, 2x35,0m védősáv)
- 6.7 Villamos energia főelosztó hálózat (120kV, 2x19,0m védősáv)
- 6.10 Nagynyomású földgázszállító-vezeték
- 6.17 Transzformátor-állomás neve, száma
- 6.18 Villamosenergia középfeszültségű hálózat
- 6.19 Villamosenergia kisfeszültségű hálózat
- 6.20 MOL termékvezeték és villamosenergia vezeték biztonsági sávval
- 6.21 MOL mélyfúrású kutak és védőövezetük
- 6.22 Különterületi ivóvíz vezeték

**7 Egyes sajátos jogintézmények**
- 7.1 SZ-2 szabályozási terv érvényes határa
- 7.8 Beültetési kötelezettséggel érintett terület
- 7.9 Tervezett belterületi határ

**Alaptérképi jelkulcs**
- Belterületi határ
- Igazgatási terület határa
- Földrészlet határ
- Házszám
- Helyrajzi szám

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELKÓDJA, SZÁMJELE**

**Lk-1234 az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó**
1 telepszerű
2 szabadonálló
3 oldalhatáron álló
4 ikresített
5 zártsorú (félig zártsorú)
0 kialakult

**Lk-1234 a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítható építési telek legkisebb területe**
1 200 m2
2 300 m2
3 400 m2
4 500 m2
5 700 m2
6 900 m2
7 1100 m2
8 2000 m2
9 4000 m2
0 kialakult, adottságtól függő

**Lk-1234 a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség, az előírt érték zártsorú beépítés esetén, a sarokteken az előírt érték 10%-kal, de legfeljebb az OTÉK szerinti maximum értékig megemelhető**
1 10%
2 20%
3 30%
4 40%
5 50%
6 60%
7* 70%
7 80%
8 3%
9 5%
0 kialakult, az országos előírásokban megengedett mértékig növelhető

**Lk-1234 a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb/legnagyobb épületmagasság**
1 3,0 m
2 4,0 m
3 5,0* m
4 6,0* m
5 7,20* m
6 5,0**-8,5* m
7 6,0**-11,0* m
8 8,5**-13,5 m
9 10,0**-16,0 m
0 kialakult adottsághoz illeszkedve

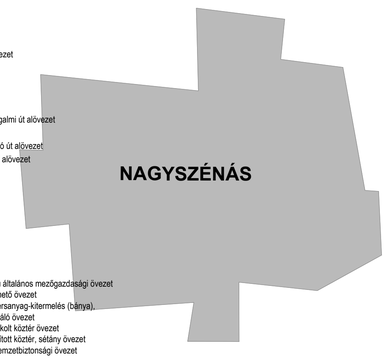
* A kisvárosias, a kertvárosias és a falusias lakóövezet, továbbá az üdülő- vagy településközpont övezet telken megvalósuló második és további épület esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m, kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy - ennek hiányában - a feltáró magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik.

** telepszerű és kialakult beépítési módú övezetben, továbbá a lakó-, üdülő- vagy településközpont övezet telken megvalósuló második és további épület esetében a megengedett legkisebb épületmagasság nem kötelező

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELKÓDJA, BETŰ JELEK**

**Lk-1234 a betűjel azt jelzi, hogy az építési övezet melyik övezetbe vagy alövezetbe tartozik:**
- Ln nagyvárosias lakóövezet
- Lng nagyvárosias lakóterületen belüli garázsépítési alövezet
- Lk kisvárosias lakóövezet
- Lkg kisvárosias lakóövezeten belüli garázsépítési alövezet
- Lke kertvárosias lakóövezet
- Lf falusias lakóövezet
- Lfk falusias lakóövezet külterületi fekvésű alövezet
- Vt településközpont övezet
- Vi intézményi övezet
- Gksz kereskedelmi szolgáltató övezet
- Gip ipari övezet
- Gá általános gazdasági övezet
- Üü üdülőházas övezet
- Üüi üdülőházas övezeten belüli intenzív beépítésű alövezet
- Üüs üdülőházas övezeten belüli speciális alövezet
- Üh hétvégi házas övezet
- Sp különleges nagy kiterjedésű sportolási célú övezet
- Nk különleges növénykert övezet
- Hull különleges hulladékkezelő, -lerakó övezet
- Mü különleges mezőgazdasági üzemi övezet
- Kkö különleges közüzemi övezet
- Kgl különleges gazdasági laká övezet
- Kc különleges kemping övezet
- Kst különleges strand övezet
- Kör különleges örökségvédelmi övezet
- Kip különleges tudományos ipari park övezet

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- KÖu közúti közlekedési övezet
  - KÖu1 - gyorsforgalmi út alövezet
  - KÖu2 - II. rendű főút alövezet
  - KÖu3 - országos mellékút, városi forgalmi út alövezet
  - KÖu4 - városi gyűjtőút alövezet
  - KÖu5 - hálózati jelentőségű kiszolgáló út alövezet
  - KÖu6 - parkoló utca, közcélú parkoló alövezet
- KÖk kötöttpályás közlekedési övezet
- Zkk közkert övezet
- Zkp közpark övezet
- Ev védelmi erdőövezet
- Eg gazdasági erdőövezet
- Ek közjóléti erdőövezet
- Tk természetközeli övezet
- V vízgazdálkodási övezet
- Mk kertes mezőgazdasági övezet
- Má általános mezőgazdasági övezet
- Mát természetes gyep sajátos használatú általános mezőgazdasági övezet
- T különleges beépítésre nem szánt temető övezet
- B különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló övezet
- Ktb különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezet
- Ktf különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány övezet
- Hv különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági övezet

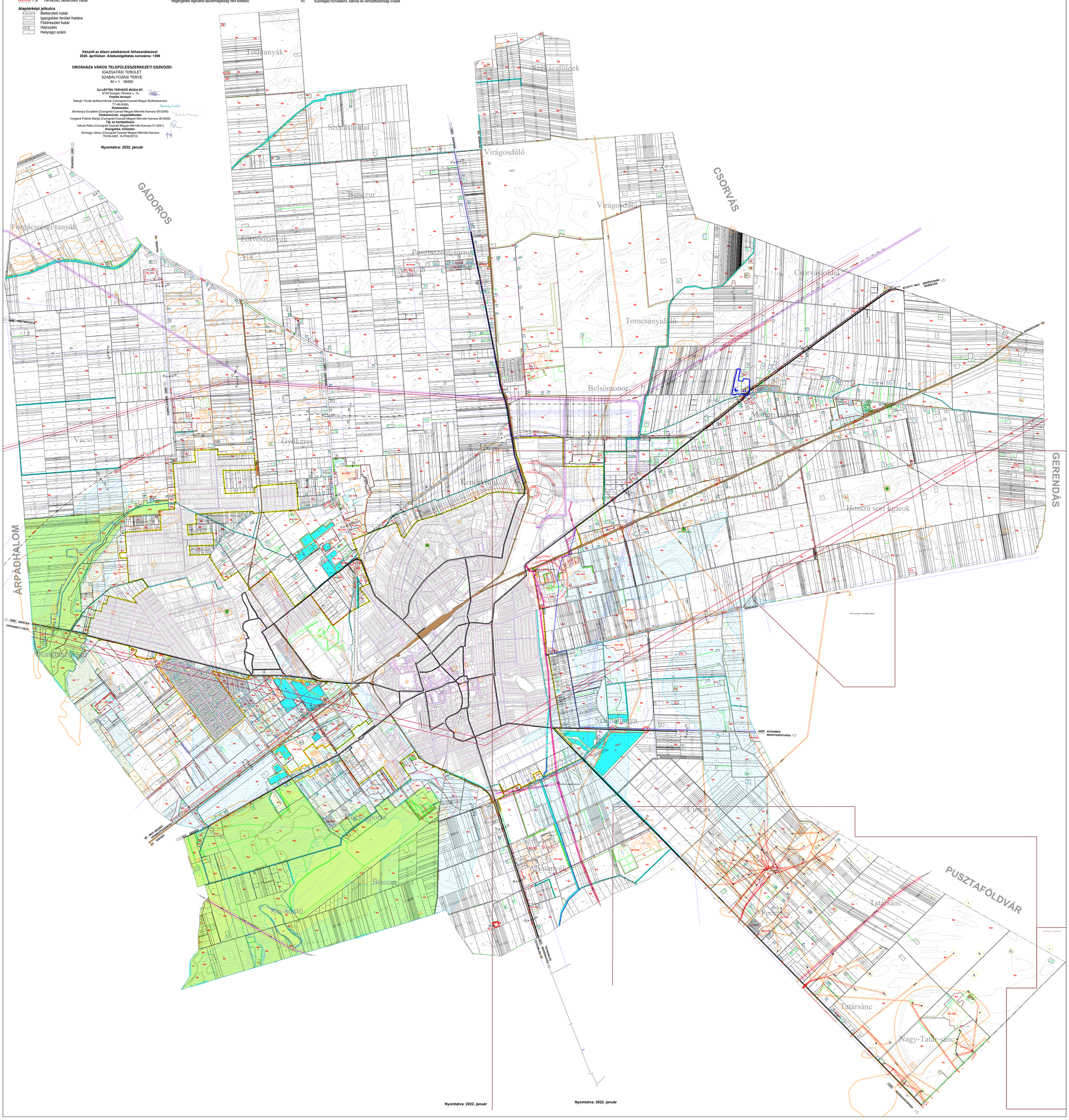



**Készült az állami adatbázisok felhasználásával 2020. áprilisban. Adatszolgáltatás sorszáma: 1398**

**OROSHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZEI**
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1 : 16000


**ÚJ-LÉPTÉK TERVEZŐ IRODA BT.**
6726 Szeged, Pécskai u. 15.
**Felelős tervező:**
Balogh Tünde építészmérnök (Csongrád-Csanád Megye Építészkamara TT-06-0006)
**Közlekedés:**
Bombolya Erzsébet (Csongrád-Csanád Megyei Mérnöki Kamara 06-0349)
**Vízközművek, vízgazdálkodás:**
Vargáné Patkós Margit (Csongrád-Csanád Megyei Mérnöki Kamara 06-0006)
**Táj- és kertépítészet:**
Vakula Réka (Csongrád-Csanád Megyei Mérnöki Kamara 01-5261)
**Energetika, hírközlés:**
Somogyi János (Csongrád Csanád Megyei Mérnöki Kamara TE/06-0467, H-27642/2013)


Nyomtatva: 2022. január




Nyomtatva: 2022. január

Nyomtatva: 2022. január