

### OROSHÁZA VÁROS TISZPOLGÉRMÉNYEZETI SZABÁLY- BELTERÜLET ÉS A BELTERÜLETHEZ KÖZVETLENÜL KAPCSOLÓDÓ BEEPÍTÉSRÉ SZÁNT TERÜLETEK SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV M = 1 : 8000

#### A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal (tervezett köztérületi lelekhatár)
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)

#### B SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Javasolt lelekhatár
- Javasolt megengedett jel
- Építési hely
- A talék be nem építhető része
- Építési talék belüli védőterület
- Köztérterület elől nem zárt magánút irányú határa
- Építési határvonal

#### C Egyéb szabályozási elemek

- Övezet
- Keretkaparút tervezett tengelyvonal
- Köztérnyitási köztérkezési övezet
- Kiépítendő forgalmi csomópont (szintben, külsőszinti)
- Közp. vasút állomás

#### VELEMENYI KORLÁTOZÁS, KÖTELÉTSÉG

#### 3 Örköségvédelem

- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
  - Műemlék
  - Műemlék környezeti határa
  - Történelmi városrész határa (rehabilitációs terület)
  - Régészeti lelőhely határa
- Helyi művi értékvédelem
  - Helyi jelentőségű védett érték
  - Helyi jelentőségű védett érték, műemléki védelemre javasolt
  - Helyi jelentőségű műemlék környezeti határa

#### 4 Táj- és természetvédelem

- Nemzetközi táj- és természetvédelem
  - Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület határa
  - Natura 2000 különleges természetvédelmi terület határa
- Országos és területi táj- és természetvédelem
  - Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett szikes sós)
  - Országos jelentőségű természetvédelmi terület és védett természeti érték ("ex lege" védett kumtölgy)
  - Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
  - Országos ökológiai hálózat - puffertérleti határa
  - Tájépítési szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Helyi táj- és természetvédelem
  - Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
  - Helyi jelentőségű védett természeti érték
  - Védett természeti erőforrás

#### 5 Egyéb korlátozó tényezők

- Bélyeghatár határa
- Bányászati határa
- Védett terület, védettásvány, védőásvány határa
- Közeli érvényesítő terület határa
- Vasúti védősáv

#### 6 Közművek korlátozásai

- Szennyvízcsatlakozás
- Villamosenergia-felvezető hálózat (120kV)
- Nagynyomású földgázszállító-vezeték (>25 bar)
- Transzformátor-állomás, neve, száma
- Villamosenergia-vezetékcsatlakozás
- Villamosenergia-vezetékcsatlakozás
- Villamosenergia-vezetékcsatlakozás
- Külterületi ivóvíz vezeték

#### Egyéb sajátos jelentőségeket

- Érvényességi szabályozás határa
- Elővárási joggal érintett terület határa
- Bekötési kötelezettséggel érintett terület határa
- Beületési kötelezettséggel érintett terület
- Tervezett belterület határ
- Gyógyhely tervezett határa
- Gyógyhely tervezett védősávja

#### ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELKÓDJA, BETÜ JELEK

LK-120 a jelzőt az jel, hogy az építési övezetben melyk övezetbe vagy övezetbe tartozik:

L	nagyvírányos lakóövezet	LK-124 az első szám az jel, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
Lg	kvartálisan lakóövezet	1 telcsatorna
Lk	kisvírányos lakóövezet	2 szabdabonó
Lkg	kertházak lakóövezet	3 cölöpátvétel
Lke	kertházak lakóövezet	4 kresztlett
Lf	fatulások lakóövezet	5 zárton (Nig zárton)
Lr	fatulások lakóövezet	6 határtól
Ls	fatulások lakóövezet	LK-120 a második szám az jel, hogy az építési övezetben mennyi a kizárható építési telek legnagyobb területe
Vt	településközpont (vegyes) övezet	1 200 m <sup>2</sup>
Vt	intézményi (vegyes) övezet	2 300 m <sup>2</sup>
Oszt	hasznosítási övezet	3 400 m <sup>2</sup>
Gp	ipari övezet	4 500 m <sup>2</sup>
Ga	általános gazdasági övezet	5 700 m <sup>2</sup>
Üi	üdüházas övezet	6 900 m <sup>2</sup>
Üi	üdüházas övezetben belüli intenzív beépítési övezet	7 1100 m <sup>2</sup>
Üs	üdüházas övezetben belüli speciális övezet	8 2000 m <sup>2</sup>
Öh	helébrázolás övezet	9 4000 m <sup>2</sup>
Sg	külöleges nagy kapacitású sportlétesítési célú övezet	0 választ, adottlaggi függő
KEn	külöleges kutatás-felvezetés, a megújuló energforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet	LK-120 a harmadik szám az jel, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítési, az előirt érték 10%-kal, de legfeljebb az ÖTEK szerinti maximum érték megemelhető
Hull	külöleges hulladékfeldolgozó, értékek övezet	1 10%
Mu	külöleges mezőgazdasági (zöldi) övezet	2 20%
Küi	külöleges köztemi övezet	3 30%
Kgi	külöleges gazdasági lakó övezet	4 40%
Kip	külöleges köztemi ipari park övezet	5 50%
Kc	külöleges kemping övezet	6 60%
Kat	külöleges strand övezet	7 70%
Nk	külöleges nyárikeret övezet	8 80%
Kv	külöleges köztemi övezet	9 9%

#### BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖv	közterületi övezet	1 max. 3,0 m
KÖv-1	gyorsforgalmi út övezet	2 max. 4,0 m
KÖv-2	országos másodrendű út övezet	3 max. 5,0 m
KÖv-3	országos mellékút, városi forgalmi út övezet	4 max. 6,0 m
KÖv-4	városi gyűjtő út övezet	5 max. 7,2 m
KÖv-5	parkoló út, közlelő parkoló út övezet	6 5,0"-8,5" m
KÖv-6	parkoló út, közlelő parkoló út övezet	7 6,0"-11,0" m
KÖv-7	közlelő út	8 8,5"-13,5 m
KÖv-8	közlelő út	9 10,0"-16,0 m
KÖv-9	közlelő út	0 határtól adottlaggihoz illeszkedve

#### KÖK, KÖL, KÖL, KÖL

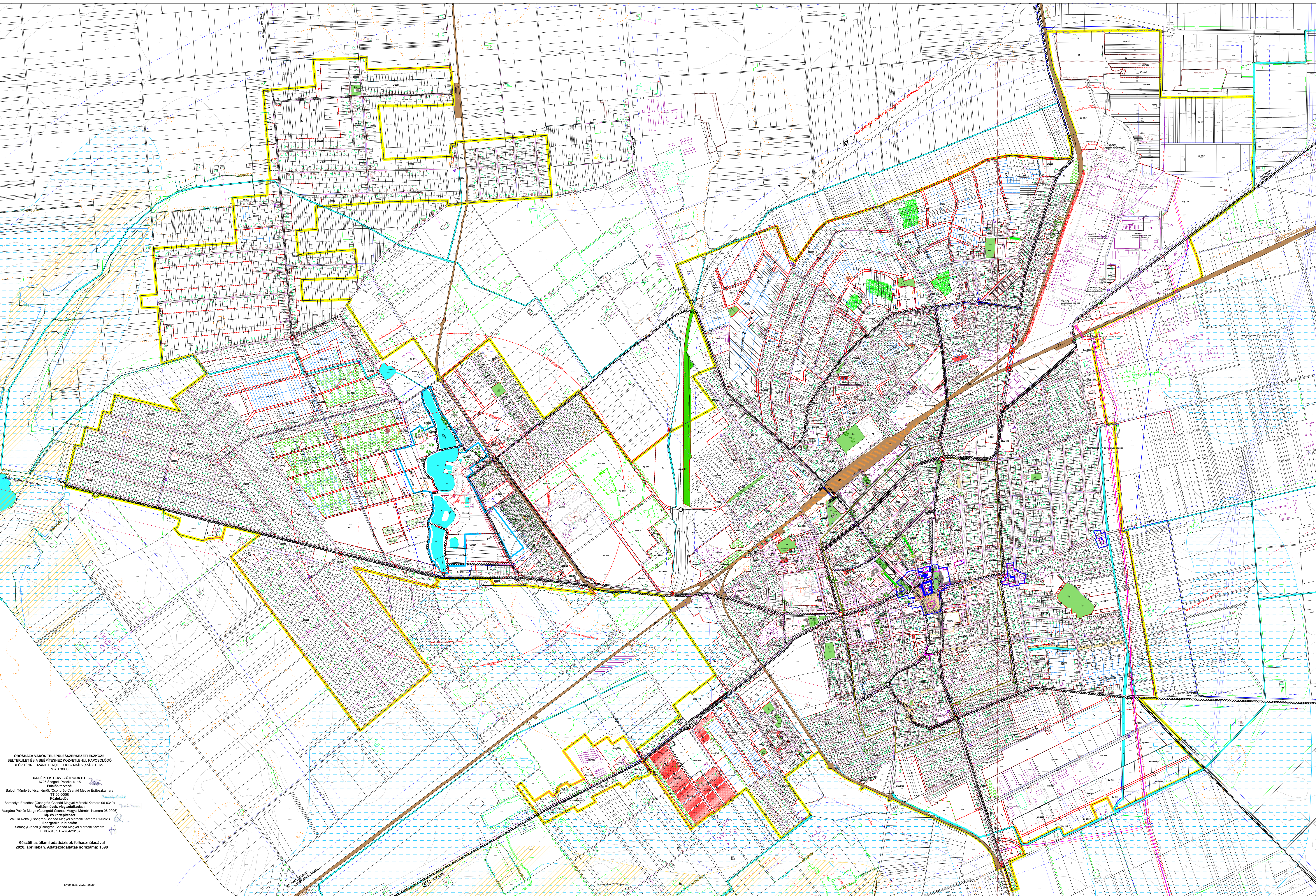
Kök	közterületi övezet	1 max. 3,0 m
Kök-1	gyorsforgalmi út övezet	2 max. 4,0 m
Kök-2	országos másodrendű út övezet	3 max. 5,0 m
Kök-3	országos mellékút, városi forgalmi út övezet	4 max. 6,0 m
Kök-4	városi gyűjtő út övezet	5 max. 7,2 m
Kök-5	parkoló út, közlelő parkoló út övezet	6 5,0"-8,5" m
Kök-6	parkoló út, közlelő parkoló út övezet	7 6,0"-11,0" m
Kök-7	közlelő út	8 8,5"-13,5 m
Kök-8	közlelő út	9 10,0"-16,0 m
Kök-9	közlelő út	0 határtól adottlaggihoz illeszkedve

#### ALAPTERVEKÉP JELKÜLS

- szabályozási terület határa
- határtérlet határ
- Földrajzi határ
- Építési terület határ
- Építési terület határ
- Helyrajzi szám

\* A határolás, a határterület és a fatulások lakóövezet, továbbá az üdü- vagy településközpont övezet talék megengedett építményszámának értéke 4,5 m, kivéve a határolás területén lévő üdü- és fatulások lakóövezetében, a talék magánút felől határvonára telephelt épület, amelyre az övezetben előirt érték vonatkozik.

\*\* A beépítés és a választás területén az övezetben, továbbá a lakó-, üdü- vagy településközpont övezet talék megengedett építményszámának értéke 4,5 m, kivéve az övezetben előirt érték megemelhető.



OROSHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI  
BELTERÜLET ÉS A BELTERÜLETHEZ KÖZVETLENÜL  
KAPCSOLÓDÓ BEEPÍTÉSRÉ SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE  
M = 1 : 8000  
GÉPÉLTÉK TERVEZŐ IRODA BT.  
6728 Szeged, Pécsi út 15.  
FELSŐ IRÁNY

Balogh Tibor  
Kőrösi Csizsáky Géza  
Szécsi Éva  
Borbély Erzsébet  
Varga Pál  
Varga Péter  
Varga Zoltán

Készült az állami adatbázisok felhasználásával  
2020. szeptember. Adatgyűjtés dátuma: 2019