

A 11/2022. (IX.27.)
önkormányzati rendelet
1.1 melléklete

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült,
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft. 2020.
Adatszolgáltatás sorszáma: 1567
Szintvonalak 2,5m-ként

Munka megnevezése: **Baj Településrendezési eszközök**

Munkakész: **Szabályozási Terv – Szelvénybeosztás és jelmagyarázat**

Megbízó: Baj Község Önkormányzata

Tervező: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség
1138. Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail: proterra@proterra.hu

Felelős településrendező - tervező: S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609, É 01-2609) *S. Vasi Ildikó*

Rajzszám: **SZT - 0** Tervező munkálás: Szilágyi Csilla

Méretarány: M = - Dátum: 2022. 10.

Felelős: Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-5086) Szabóné Csernai Éva (MK-11-0536) Hanczár Zsoltné (MK-01-2418 TV-T, TE-T, TH-T)

TOPOLAND Bt. KÉSZ Tervező Kft.

javasolt szabályozási elemek

| | |
|--|---|
| | javasolt telekhatár |
| | javasolt megszüntető jel |
| | javasolt helyi építészeti érték |
| | helyi természeti védelemre jelölt területek, táji értékek |

MÁS JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSON ALAPULÓ VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

Örökségvédelem

| | |
|--|--------------------------------------|
| | műemlék |
| | műemléki környezet határa |
| | régészeti lelőhely határa |
| | módosított régészeti lelőhely határa |
| | helyi építészeti érték |

Táj- és természetvédelem

| | |
|--|---|
| | Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület határa |
| | Natura 2000 különleges madárvédelmi terület határa |
| | Gerecsei Tájvédelmi Körzet fokozottan védett terület határa |
| | Gerecsei Tájvédelmi Körzet terület határa |
| | ex lege védett forrás és 20m-es védőtávolsága |
| | ex lege védett barlang |
| | Barlang felszíni védőövezete (16 / 2009. X.18.) KvVm rendelet |
| | ökológiai hálózat magterületének határa |
| | ökológiai hálózat pufferterületének határa |
| | tájképvédelmi terület határa |
| | erdőtervezett erdő |

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

| | |
|--|-------------------------------------|
| | vízfelület |
| | vízfolyás |
| | közlekedési terület - magánút |
| | közúti híd |
| | különszintű vasúti átjáró |
| | Kötött pályás közlekedés nyomvonala |

Jelmagyarázat

| | |
|--|-----------|
| | meglévő |
| | tervezett |

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

| | |
|--|------------------------|
| | közigazgatási határ |
| | belterület határ |
| | zártkert határ |
| | telekhatár |
| | épületek |
| | be nem mért épületek |
| | szintvonal (5m-enként) |

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

| | |
|--|---|
| | szabályozási vonal / közterületi telekhatár |
| | szabályozási szélesség |
| | építési övezet, övezet határa |
| | építési övezet, övezet jele |

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMELK

Építési telkekre, telkekre vonatkozó szabályozási elemek

| | |
|--|--|
| | kötelező megszüntető jel |
| | építési vonal |
| | a telek be nem építhető része |
| | a telek útfeljesztéssel érintett része |
| | megtartandó/telepítendő fasor |
| | megtartandó/kialakítandó zöldfelület |

Egyéb szabályozási elemek

| | |
|--|--|
| | közlekedési terület - országos fő- és mellékút |
| | közlekedési terület - gyűjtőút |
| | közlekedési terület - kiszolgáló út |
| | közlekedési terület - kerékpárút |
| | közlekedési terület - kerékpár bázis |
| | közlekedési terület - jelentős mezőgazdasági kiszolgáló út |
| | közlekedési terület - szőlőhegyi egyéb kiszolgáló út |
| | hadiút |
| | jelentős közhasználatú parkoló |
| | gyalogút |
| | kerékpárút, kerékpár nyomvonal |
| | zöldterület |
| | vízgazdálkodási terület |

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

| | |
|--|---|
| | elővásárlási joggal érintett terület határa |
|--|---|

Egyéb korlátozó tényezők

| | |
|--|---|
| | Hidrogeológiai "B" védőterület felszín alatt |
| | Hidrogeológiai "B" védőterület felszín felett |
| | vízminőség-védelmi terület |
| | nyílt karszt |
| | felszíni víz parti sávja |
| | bányatelek határa |
| | ásványi nyersanyag-vagyon terület határa |
| | védőtávolság |

Közművek és hírközlés korlátozásai

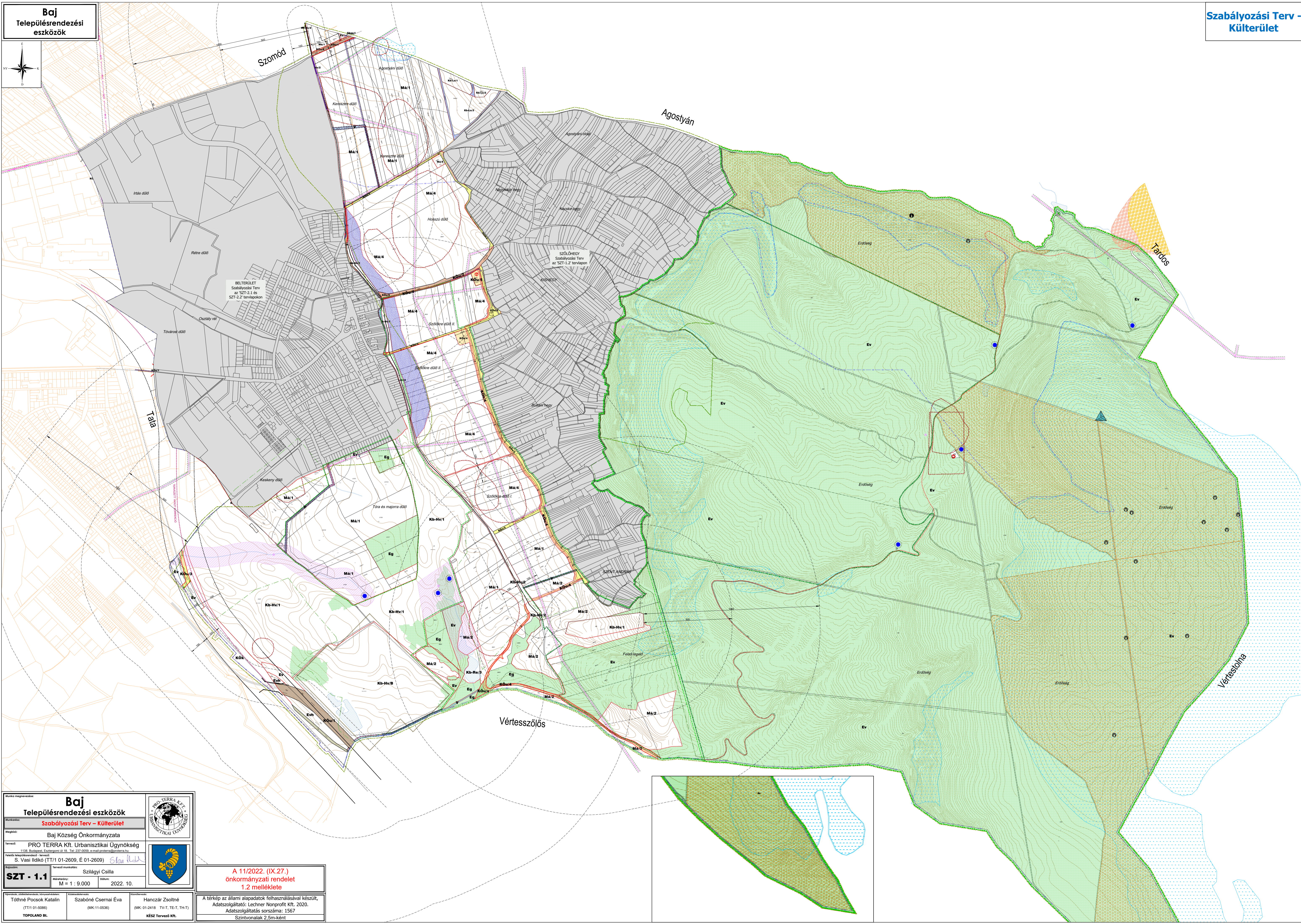
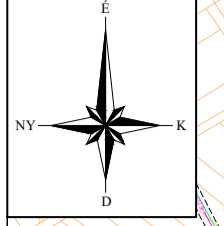
| | |
|--|---|
| | Regionális ivóvízvezeték |
| | szennyvíztisztító 150m-es és 20m-es védőtávolsággal középnyomású földgázvezeték gerinc települések között |
| | 132 kV-os villamosenergia felosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel |
| | 22 kV-os villamosenergia gerinc elosztóhálózat az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel (csak külterületen) |
| | 22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1m-es biztonsági övezettel |
| | 22/0,4 kV-os transzformátor |
| | hírközlési hálózat föld felett |
| | adótorony |

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE

| | |
|-------------|--|
| Ln | nagyvárosias lakóterület |
| Lk | kisvárosias lakóterület |
| Lke | kertvárosias lakóterület |
| Lf | falusias lakóterület |
| Vt | településközpont terület |
| Gksz | kereskedelmi, szolgáltató terület |
| Gip | ipari terület |
| K-Sp | különleges-sport célú terület |
| K-Re | különleges-rekreációs célú terület |
| K-Rh | különleges-rehabilitálandó terület |
| K-Vá | különleges-vasútállomás területe |
| K-Mü | különleges-mezőgazdasági üzemi terület |

ÖVEZETEK JELE

| | |
|--------------|--------------------------------------|
| KÖu | közúti közlekedési terület |
| KÖz | közlekedési zöldfelületek |
| KÖk | kötőpályás közlekedési terület |
| Zkk | közkeret |
| Ev | védelmi erdőterület |
| Evh | honvédelmi célú védő erdőterület |
| Eg | gazdasági erdőterület |
| Ek | közléti erdőterület |
| Mk | kertes mezőgazdasági terület |
| Má | általános mezőgazdasági terület |
| V | vízgazdálkodási terület |
| Kb-Sp | különleges-sport célú terület |
| Kb-Re | különleges-rekreációs célú terület |
| Kb-Bo | különleges-borászati terület |
| Kb-Lo | különleges-lovasport célú terület |
| Kb-T | különleges-temető területe |
| Kb-B | különleges-bánya területe |
| Kb-Hv | különleges-honvédelmi célú terület |
| Kb-Km | különleges-közműszolgáltatói terület |

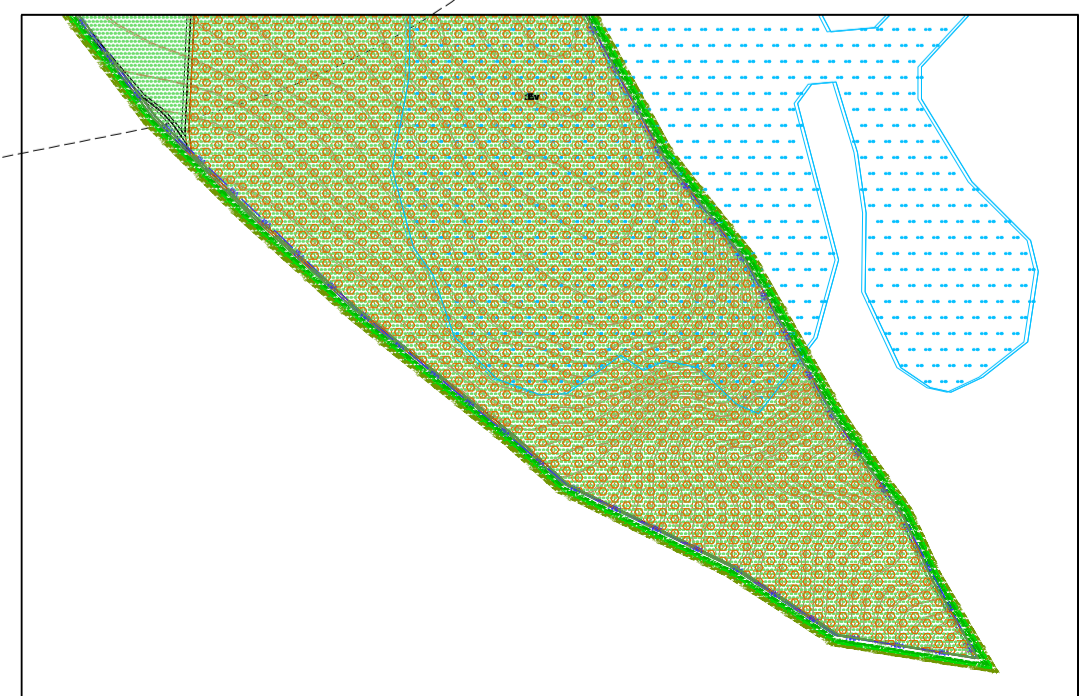


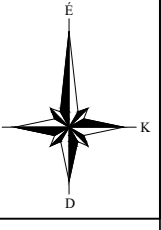
| | | |
|---|---------------------------|------------------|
| Baj Településrendezési eszközök | | |
| Szabályozási Terv - Külföld | | |
| Baj Község Önkormányzata | | |
| Tervező: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség 1138. Budapest, Esztogomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail: proterra@proterra.hu | | |
| Felsővezető: S. Vasi Ildikó (TT/1/01-2609, E 01-2609) | | |
| Tervező munkatárs: Szilágyi Csilla | | |
| SZT - 1.1 | Méretarány: M = 1 : 9.000 | Dátum: 2022. 10. |

**A 11/2022. (IX.27.)
önkormányzati rendelet
1.2 melléklete**

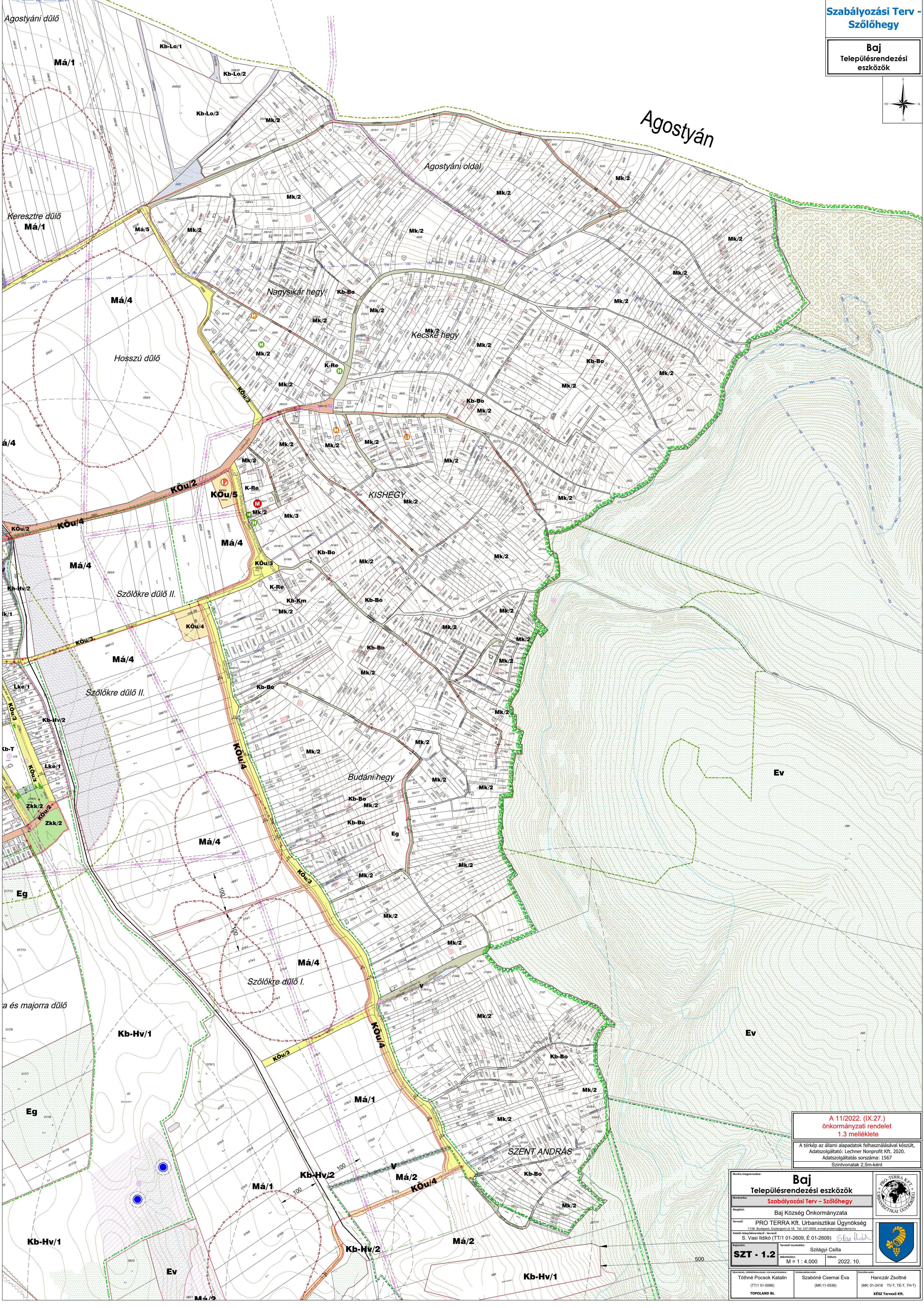
| | | |
|---|-------------------------------------|---|
| Tóthné Pocsok Katalin (TT/1/01-0086) TOPOLAND Bt. | Szabóné Csernai Éva (MK/11-0036) | Hanczár Zsoltné (MK/01-2418 TV-1, TE-1, TH-1) KÉSZ Tervező Kft. |
|---|-------------------------------------|---|

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft. 2020.
Adatszolgáltatás sorszáma: 1567
Szintvonalak 2,5m-ként





Agostyán



A 11/2022. (IX.27.)
önkormányzati rendelet
1.3 melléklete

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült,
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft. 2020.
Adatszolgáltatás sorszáma: 1567
Színtvonalak 2,5m-ként

| | | |
|---|-------------------------------------|--|
| Baj Településrendezési eszközök | | |
| Szabályozási Terv - Szőlőhegy | | |
| Magyarországi Közigazgatás | | |
| Baj Község Önkormányzata | | |
| Tervező: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség 1128 Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-6099, e-mail: post@proterra.hu | | |
| Felelős településrendező - tervező: S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609, É 01-2609) | | |
| Építész: Szilágyi Csilla | | |
| Szt. szám: SZT - 1.2 | | Tervező munkatárs: Szilágyi Csilla |
| Méret: M = 1 : 4.000 | | Dátum: 2022. 10. |
| Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-5086) | Szabóné Csernai Éva (MK-11-0536) | Hanczár Zsoltné (MK-01-3418 TV-T, TE-T, TH-T) |
| TOPOLAN BT. | | KÉSZ Tervező Kft. |

Baj
Településrendezési eszközök

Szabályozási Terv – Belterület-Észak

Munkatárs: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség
 1138 Budapest, Esztergom utca 18. Tel: 291-0258 e-mail: info@proterra.hu

Feladat megnevezés: Belterületrendezés
 S. Vasi Ildikó (TT/1/01-2609, E 01-2609)

Részlet: SZT - 2.1
 Tervező munkatárs: Szilágyi Csilla
 Méretarány: M = 1 : 2.500
 Dátum: 2022. 10.

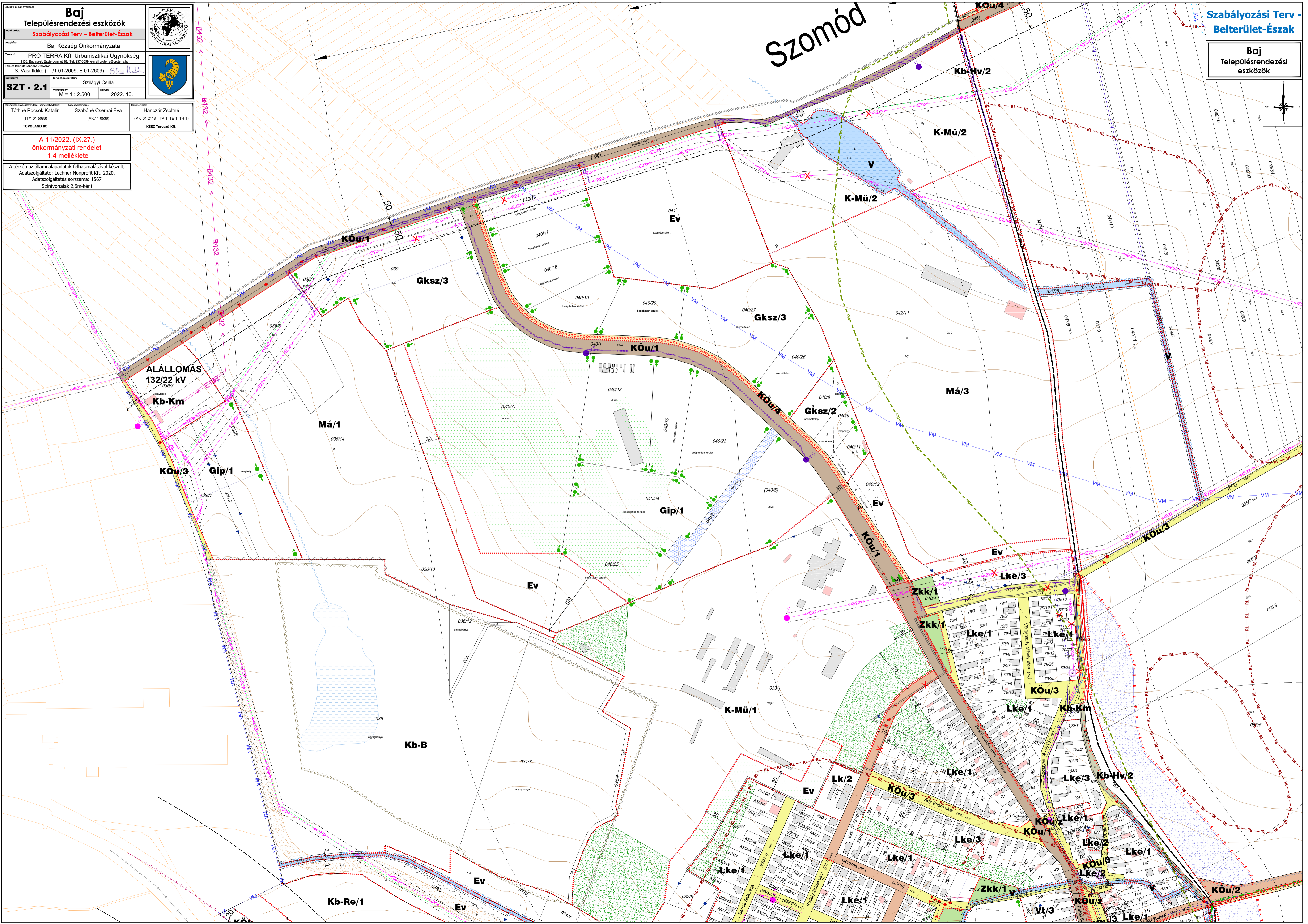
Tóthné Pocsok Katalin (TT/1/01-5096) Szabóné Csernai Éva (MK/11-0536) Hanczár Zsoltné (MK/01-2418 TV.T, TE.T, TH.T)
 TOPOLAND Bt. KÉSZ Tervező Kft.

A 11/2022. (IX.27.) önkormányzati rendelet 1.4 melléklete

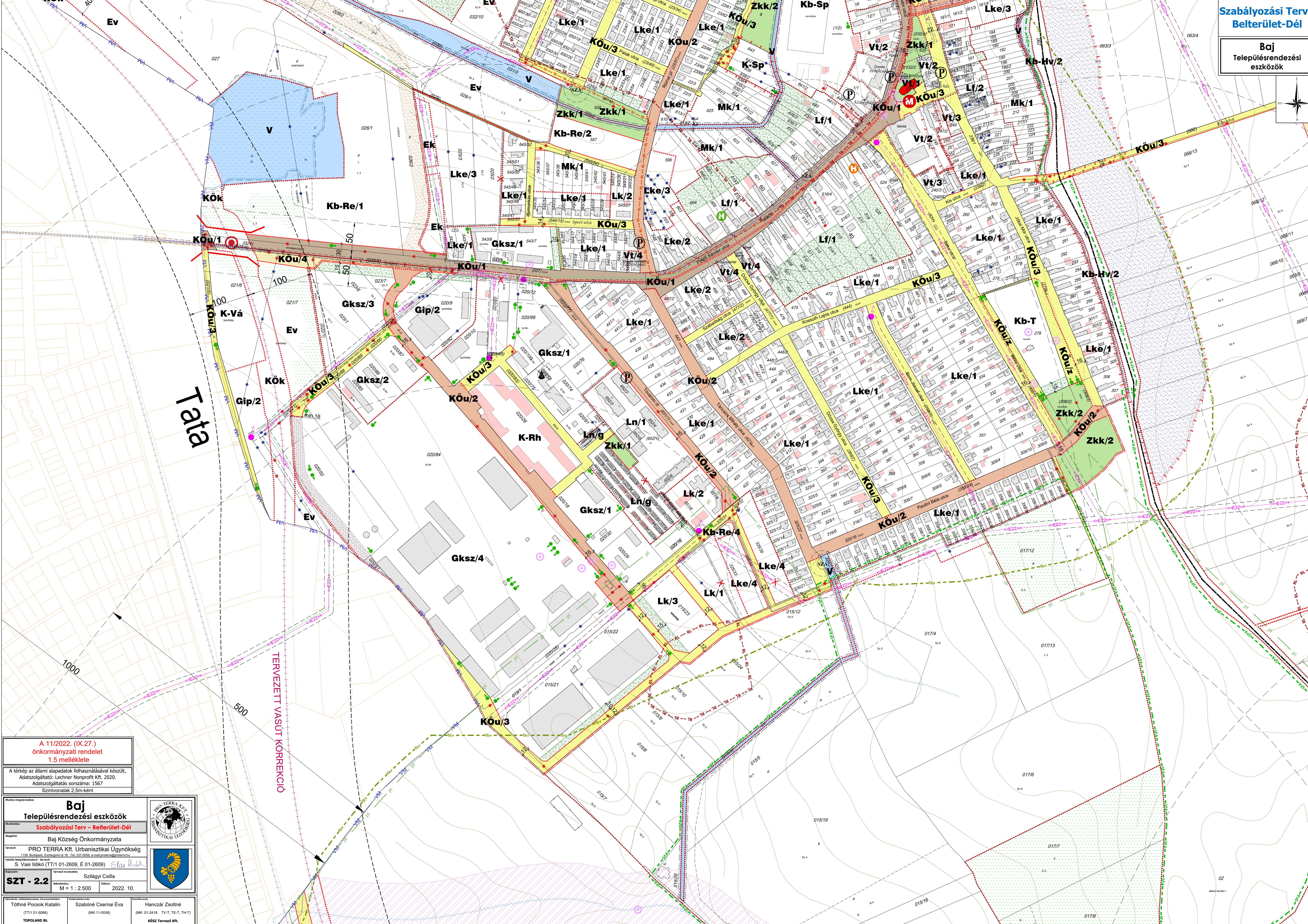
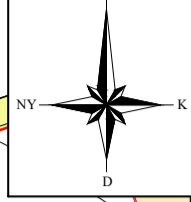
A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
 Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft. 2020.
 Adatszolgáltatás sorszáma: 1567
 Szintvonalak 2.5m-ként

Szabályozási Terv - Belterület-Észak

Baj
 Településrendezési eszközök

Szomód



A 11/2022. (IX.27.)
önkormányzati rendelet
1.5 melléklete

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft. 2020.
Adatszolgáltatás sorszáma: 1567
Szintvonalak 2.5m-ként

Baj
Településrendezési eszközök
Szabályozási Terv - Belterület-Dél

Baj Község Önkormányzata

PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség
1138 Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail: proterra@proterra.hu

S. Vasi Ildikó (TT/1/01-2609, E 01-2609)

Szilágyi Csilla

SZT - 2.2

Méretarány: M = 1 : 2.500
Dátum: 2022. 10.

| | | |
|---|-------------------------------------|---|
| Tóthné Pocsok Katalin (TT/1/01-0086) TOPOLAND Bt. | Szabóné Csernai Éva (MK/11-0036) | Hanczár Zsoltné (MK/01-2418 TV-T, TE-T, TH-T) KÉSZ Tervező Kft. |
|---|-------------------------------------|---|