

**A x/2021. (x. x.)  
önkormányzati rendelet  
2.0. 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 - Jelmagyarázat**

Megbízó:  
Baj Község Önkormányzata

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

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

Rajzszám:  
Tervező munkatárs:  
Szilágyi Csilla

**SZT - 0**

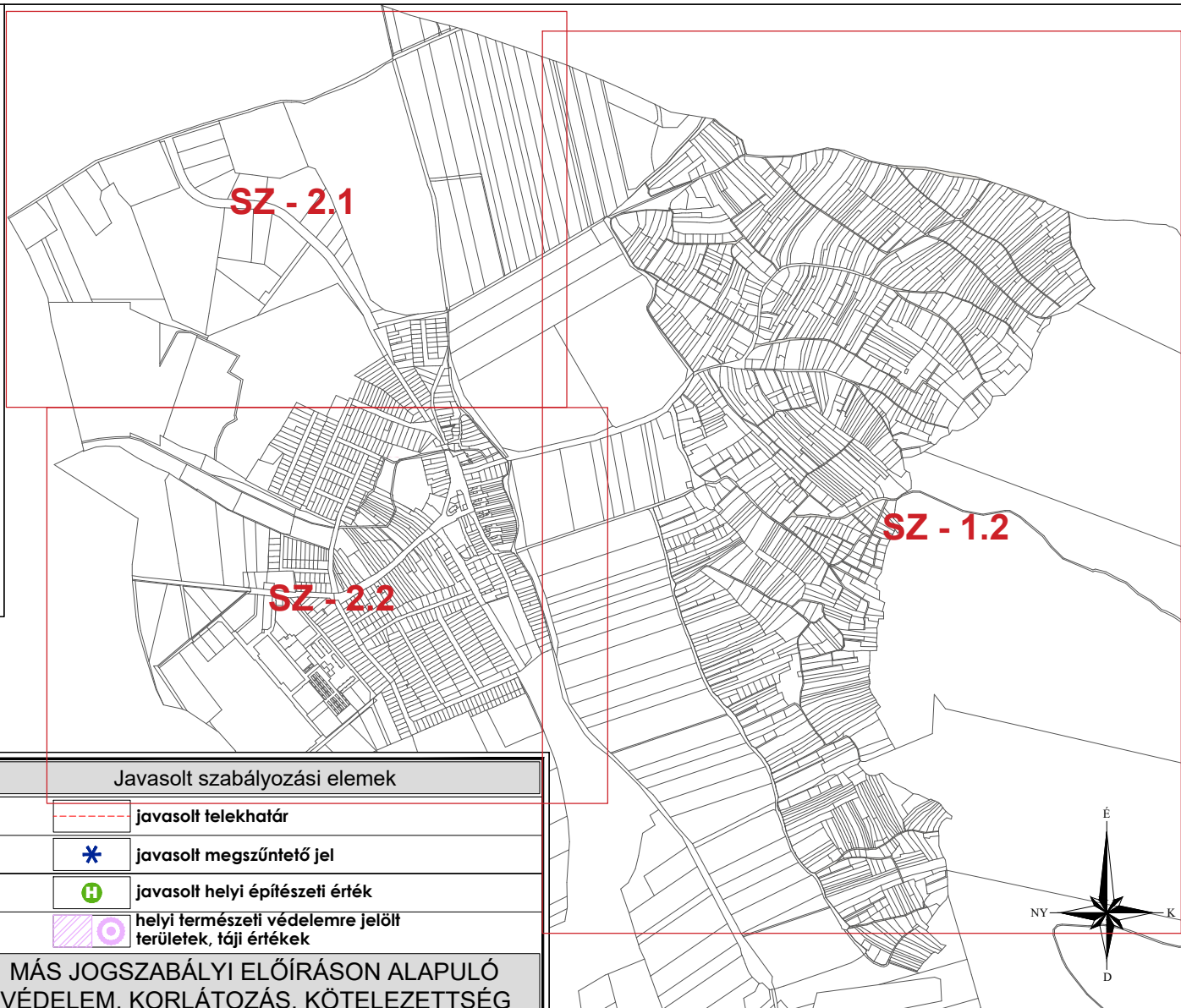
Méretarány:  
M = -

Dátum:  
2021. 08.

Tárgyterület, szűkebb terület, környezetvédelem:  
Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-5086)  
TOPOLAND Bt.

Közelítőtervezés:  
Szabóné Csernai Éva (MK: 11-0536)

Közműtervezés:  
Hanczár Zsoltné (MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T)  
KÉSZ Tervező Kft.



**Javasolt szabályozási elemek**

- javasolt telekhatár
- \* javasolt megszüntető jel
- H javasolt helyi építészeti érték
- helyi természeti védelemre jelölt területek, táji értékek

**MÁS JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSON ALAPULÓ VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**

**Jelmagyarázat**

meglévő tervezett

**ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK**

- 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
- Gksz/3 építési övezet, övezet jele

**A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**

Építési telkekre, telkekre vonatkozó szabályozási elemek

- \* kötelező megszüntető jel
- építési vonal
- a telek be nem építhető része
- a telek útfelújással érintett része
- házi kert határa
- megtartandó/telepítendő fasor
- megtartandó/kialakítandó zöldfelület

**Egyéb szabályozási elemek**

- KÖu/1 közlekedési terület - országos fő- és mellékút
- KÖu/2 közlekedési terület - gyűjtőút
- KÖu/3 közlekedési terület - kiszolgáló út
- KÖu/4 közlekedési terület - kerékpárút
- KÖu/5 közlekedési terület - kerékpár bázis
- jelentős mezőgazdasági kiszolgáló út
- szőlőhegyi egyéb kiszolgáló út
- hadú
- jelentős közhasználatú parkoló
- gyalogút
- kerékpárút, kerékpár nyomvonal
- Zkk zöldterület
- V vízgazdálkodási terület

**EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

- E --- elővásárlási joggal érintett terület határa

**Örökségvédelem**

- M műemlék
- MK műemléki környezet határa
- RL régészeti lelőhely határa
- RL módosított régészeti lelőhely határa
- RL Nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhely határa
- H helyi építészeti érték

**Táj- és természetvédelem**

- SPA Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület határa
- SCI Natura 2000 különleges madárvédelmi terület határa
- Tk Gerecsei Tájvédelmi Körzet fokozottan védett terület határa
- Tk Gerecsei Tájvédelmi Körzet terület határa
- ex lege védett forrás és védőtávolsága
- ex lege védett barlang
- Barlang felszíni védőövezete (16 / 2009. X.18.) KvVm rendelet
- mt ökológiai hálózat magterületének határa
- pt ökológiai hálózat pufferterületének határa
- Tkv tájképvédelmi terület határa
- erdőtervezett erdő

**Egyéb korlátozó tényezők**

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

**Közművek és hírközlés korlátozásai**

- V Regionális ivóvízvezeték
- SZA 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

**EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**

- vízfelület
- vízfolyás
- közlekedési terület - magánút
- közüti híd
- külön szintű vasúti átjáró
- Kötött pályás közlekedés nyomvonala

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE**

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Ln/...</b>   | nagyvárosias lakóterület               |
| <b>Lk/...</b>   | kisvárosias lakóterület                |
| <b>Lke/...</b>  | kertvárosias lakóterület               |
| <b>Lf/...</b>   | falusias lakóterület                   |
| <b>Vt/...</b>   | településközpont terület               |
| <b>Gksz/...</b> | kereskedelmi, szolgáltató terület      |
| <b>Gip/...</b>  | ipari terület                          |
| <b>K-Sp/...</b> | különleges sport terület               |
| <b>K-Re/...</b> | különleges rekreációs terület          |
| <b>K-Ve/...</b> | különleges vegyes terület              |
| <b>K-Vá/...</b> | különleges vasúttaloms terület         |
| <b>K-Mü/...</b> | különleges mezőgazdasági üzemi terület |

**ÖVEZETEK JELE**

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| <b>KÖu/...</b>   | közüti közlekedési terület       |
| <b>KÖz/...</b>   | közlekedési zöldfelületek        |
| <b>KÖk/...</b>   | kötöttpályás közlekedési terület |
| <b>Zkk/...</b>   | közkert                          |
| <b>Ev/...</b>    | védelmi erdőterület              |
| <b>Evh/...</b>   | honvédelmi célú védő erdőterület |
| <b>Eg/...</b>    | gazdasági erdőterület            |
| <b>Ek/...</b>    | közületi erdőterület             |
| <b>Mk/...</b>    | kertés mezőgazdasági terület     |
| <b>Má/...</b>    | általános mezőgazdasági terület  |
| <b>V</b>         | vízgazdálkodási terület          |
| <b>Kb-Sp/...</b> | különleges sport terület         |
| <b>Kb-Re/...</b> | különleges rekreációs terület    |
| <b>Kb-Lo/...</b> | különleges lovastanya területe   |
| <b>Kb-T/...</b>  | különleges temető terület        |
| <b>Kb-B/...</b>  | különleges bánya terület         |
| <b>Kb-Hv/...</b> | különleges honvédelmi terület    |
| <b>Kb-Km/...</b> | különleges közmű terület         |