

# JELMAGYARÁZAT

## KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | Módosítás területi hatálya     |
|  | Belterülethatár                |
|  | Tervezett belterülethatár      |
|  | Szabályozási vonal             |
|  | Építési övezet/Övezet határa   |
|  | Védőtávolság                   |
|  | Méretezés                      |
|  | Kötelező erejű megszüntető jel |

### TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

|  |   |
|--|---|
|  | Közlekedési célú közterület övezete és határa (országos út)         |
|  | Közlekedési célú közterület övezete és határa (helyi út - gyűjtőút) |
|  | Közlekedési célú közterület övezete és határa (helyi út - egyéb út) |
|  | Kötőtpályás közlekedési terület övezete és határa (vasút)           |
|  | Zöldterület (közkert) övezete és határa                             |
|  | Vízgazdálkodási terület övezete és határa                           |
|  | Telek be nem építhető része   |
|  | Közműsáv  |
|  | Építési hely  |

### ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

|                               |                   |                                 |
|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| területfel-<br>használás jele | beépítési mód     | beépítési %                     |
|                               | építmény mag. (m) | beépíthető legkisebb telek (m2) |

|              |  |
|--------------|--|
| <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 gazdasági terület      |
| <b>Gip-e</b> | Egyéb ipari terület                              |
| <b>K-t</b>   | Különleges terület - temető                      |
| <b>K-sp</b>  | Különleges terület - sportterület                |
| <b>K-mü</b>  | Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület |
| <b>K-bü</b>  | Különleges terület - büntetésvégrehajtási üzem   |
| <b>K-k</b>   | Különleges terület - kastély                     |

### ÖVEZETEK

|               |   |
|---------------|---|
| <b>Ev</b>     | Erdőterület (védelmi erdő)  |
| <b>Eg</b>     | Erdőterület (gazdasági erdő)                                      |
| <b>Ek</b>     | Erdőterület (közjóléti erdő)                                      |
| <b>Má</b>     | Általános mezőgazdasági terület                                   |
| <b>Mk</b>     | Kertes mezőgazdasági terület                                      |
| <b>V</b>      | Vízgazdálkodási terület - vízfelszín területe                     |
| <b>Vb</b>     | Vízgazdálkodási terület - vízbázis területe                       |
| <b>Vh</b>     | Vízgazdálkodási terület - horgászto céljára hasznosítható terület |
| <b>Kb-tur</b> | Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület     |
| <b>Kb-k</b>   | Különleges beépítésre nem szánt terület - kastély                 |
| <b>Kb-áll</b> | Különleges beépítésre nem szánt terület - állatklinika            |
| <b>Kb-vad</b> | Különleges beépítésre nem szánt terület - vadaspark               |
| <b>KÖu</b>    | Közlekedési terület - közúti                                      |
| <b>KÖk</b>    | Közlekedési terület - kötőtpályás                                 |

## MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | Közigazgatási terület határa |
|--|------------------------------|

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

|  |   |
|--|---|
|  | Műemlék   |
|  | Műemléki környezet határa                             |
|  | Helyi védett/Helyi védelemre javasolt épület, műtárgy |
|  | Régészeti lelőhely határa                             |

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

|  |  |
|--|--|
|  | Természetvédelmi terület                       |
|  | Országos Ökológiai Hálózat - Magterület        |
|  | Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó |
|  | Tájképvédelmi terület                          |
|  | Természetközeli vizek védőtávolsága            |

## JELENTŐS KÖZMŰVEZETÉKEK

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | 400 kV-os villamosenergia légvezeték |
|  | 220 kV-os villamosenergia légvezeték |
|  | 132 kV-os villamosenergia légvezeték |
|  | Nagyközépnomású földgázvezeték       |
|  | Hidrogeológiai védőidom "B" zóna     |
|  | Szennyvízátemelő                     |
|  | Védőtávolság                         |

## TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | Egyedi tájérték (kereszt)  |
|  | Javasolt telekhatár        |
|  | Meglévő, megtartandó fasor |
|  | Tervezett fasor            |

A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.

## KÖZLEKEDÉS

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | Szintbeni vasúti csomópont    |
|  | Külön szintű vasúti csomópont |
|  | Meglévő kerékpárút            |
|  | Tervezett kerékpárút          |
|  | Meglévő gyalogút              |
|  | Tervezett sétány              |
|  | Meglévő híd, átkelő           |
|  | Tervezett híd, átkelő         |

## SAJÁTOS JOGINTÉZTMÉNYEK

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | Elővásárlási jog         |
|  | Beültetési kötelezettség |

## EGYÉB

|  |  |
|--|--|
|  | Javasolt megszüntető jel                               |
|  | Magánút céljára fenntartott terület (javasolt magánút) |



|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| <b>VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.</b><br>2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23   |   |                               |
| Településtervezés   | Ferik Tünde, vezető településrendező tervező<br>TT/1 13-1259  |                               |
| Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem   | Bérczi Szabolcs<br>okl. településmérnök TT 13-1411<br>okl. környezetgazdálkodási agrármérnök<br>Varga-Végh Anna, okl. településmérnök<br>Juhász Noémi, tájrendező és kertépítő mérnök   | <br><br>                      |
| Közlekedés  | Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök<br>TK 01-5282<br>Marján Melinda, okl. tájépítésmérnök   | <br>                          |
| Közműellátás  | Horváth Tünde, okl. közlekedéstervező (TP-Terv Kft.)<br>Tóth Attila, okl. építőmérnök, K1d-1 01-10559<br>(TP-Terv Kft.)<br>Hanczár Emőke, okl. építőmérnök (MK: 01-2418)<br>(KÉSZ Kft.) | <br><br>                      |
| <b>MARTONVÁSÁR</b><br><b>SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT- 1) MÓDOSÍTÁSA</b>  |   |                               |
| Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról<br>1. melléklet |   |                               |
| 2021 augusztus  | VZM 1679/21   | Martonvasar_mod_210813_5B.dwg |