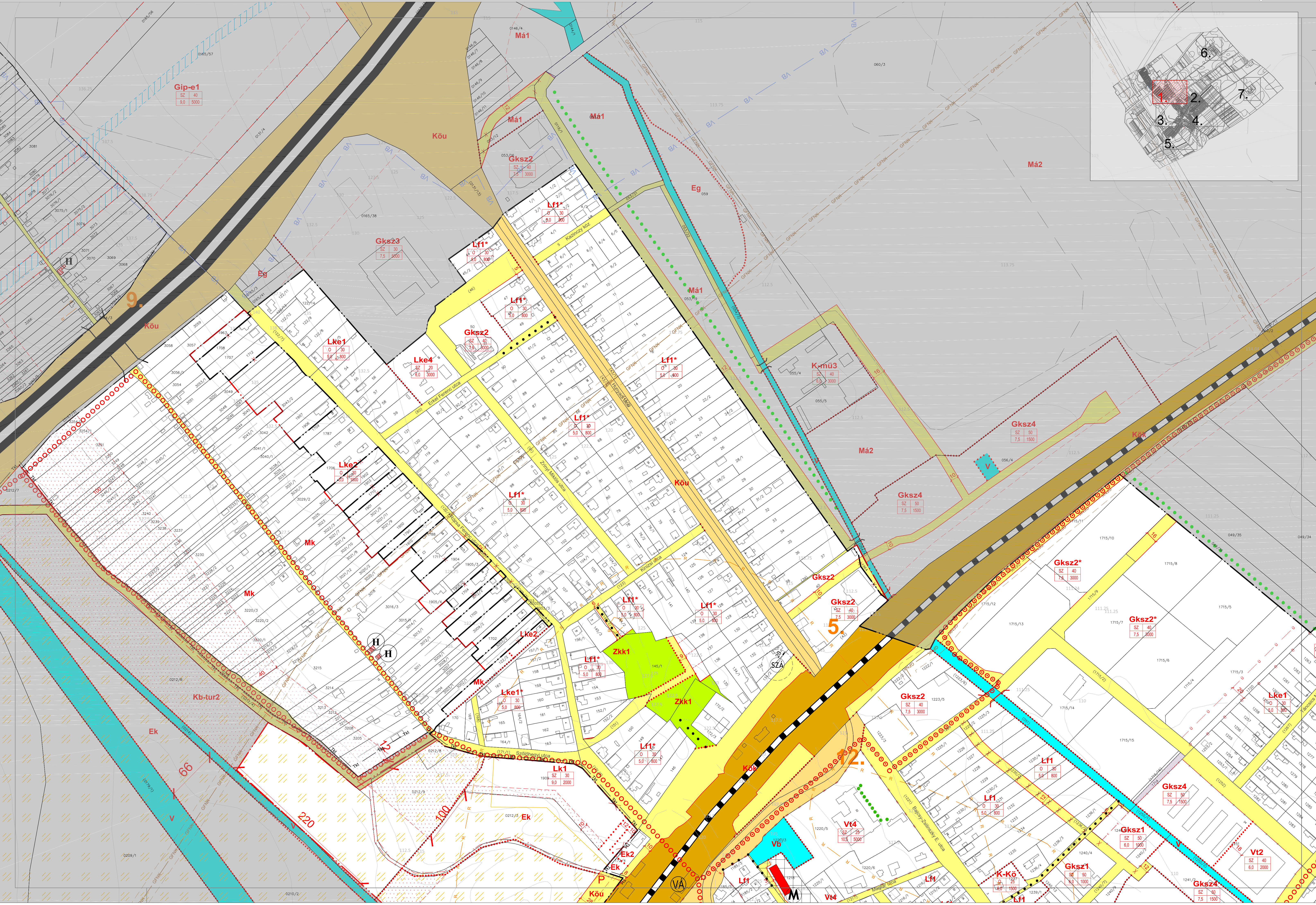
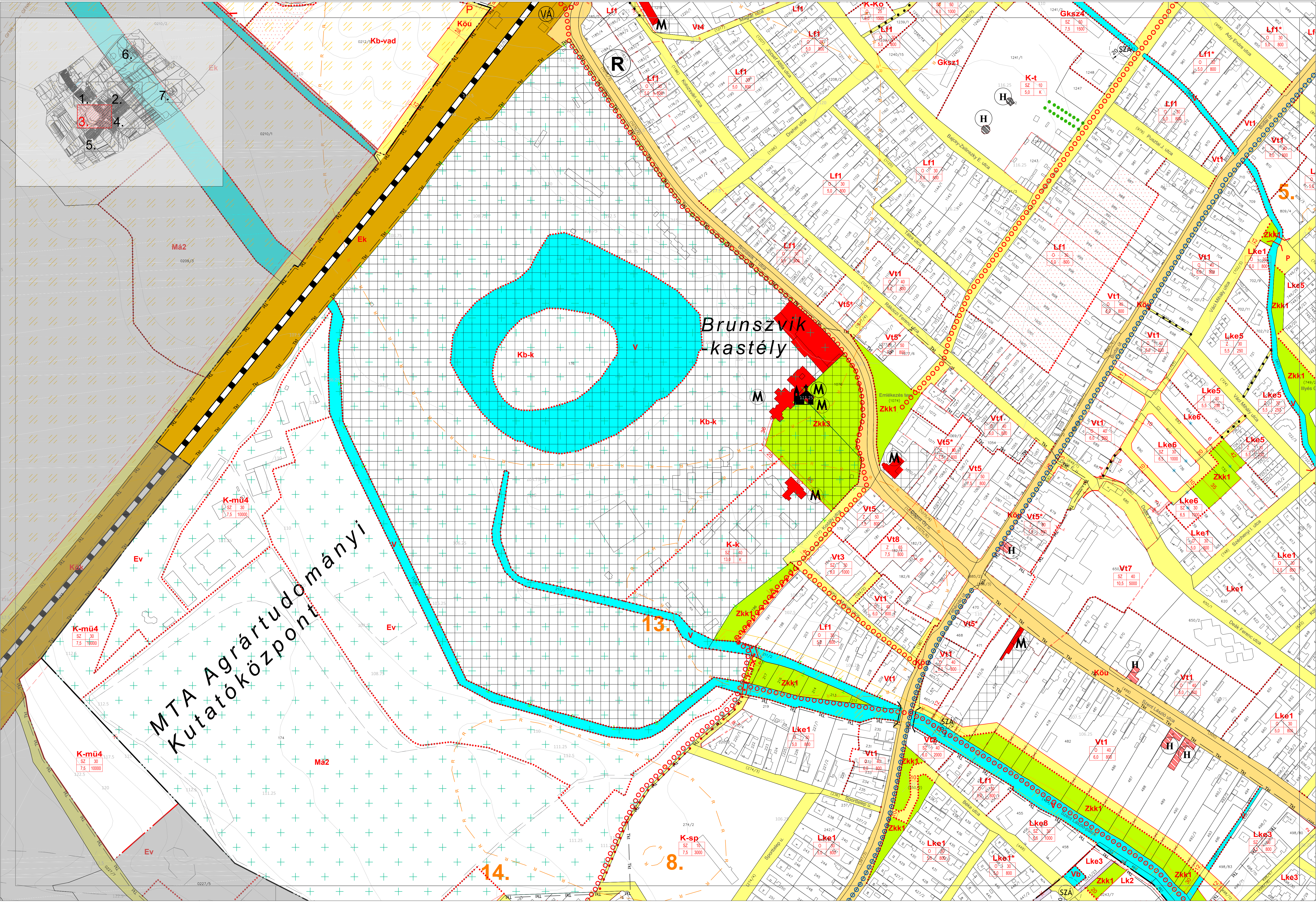
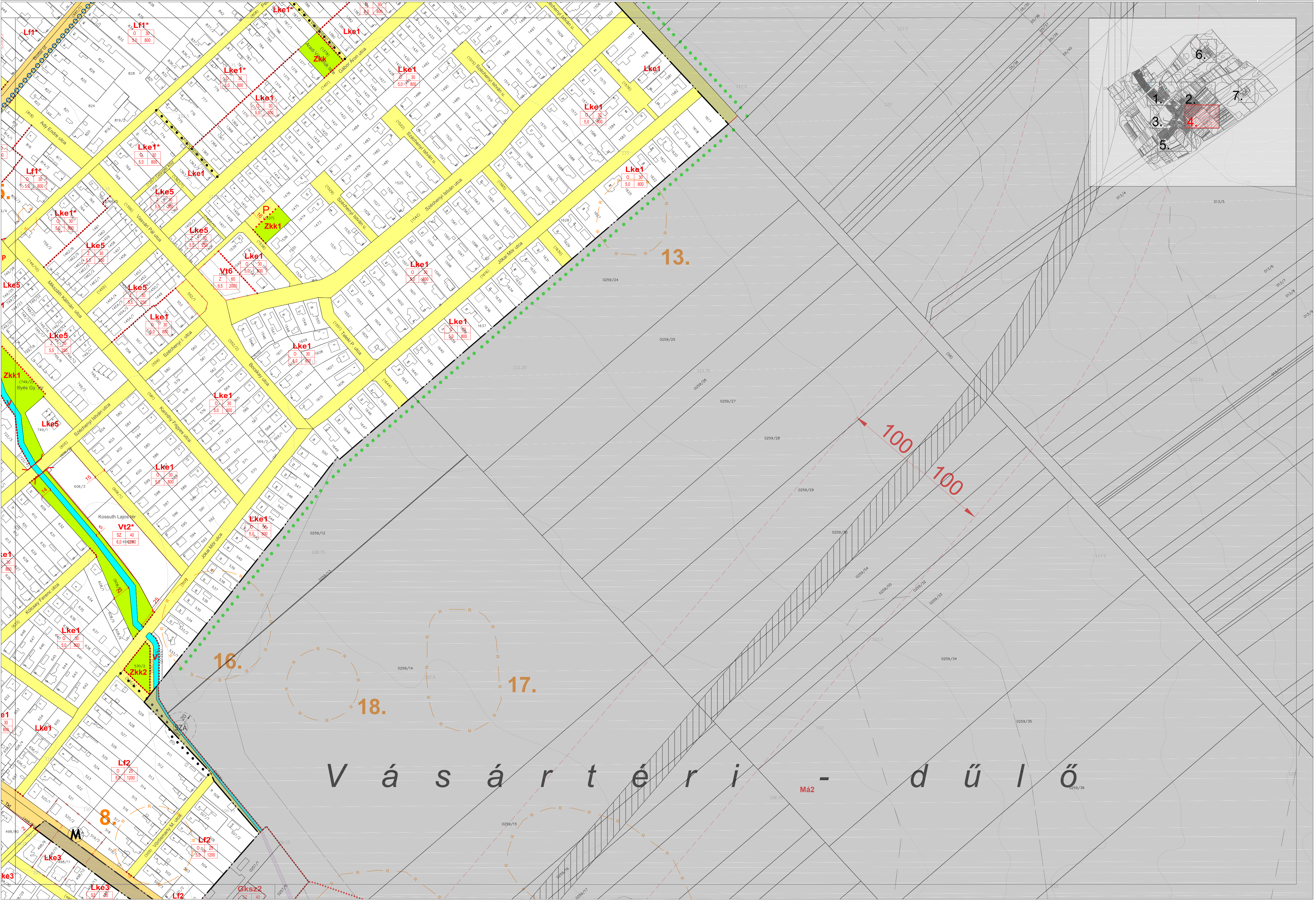
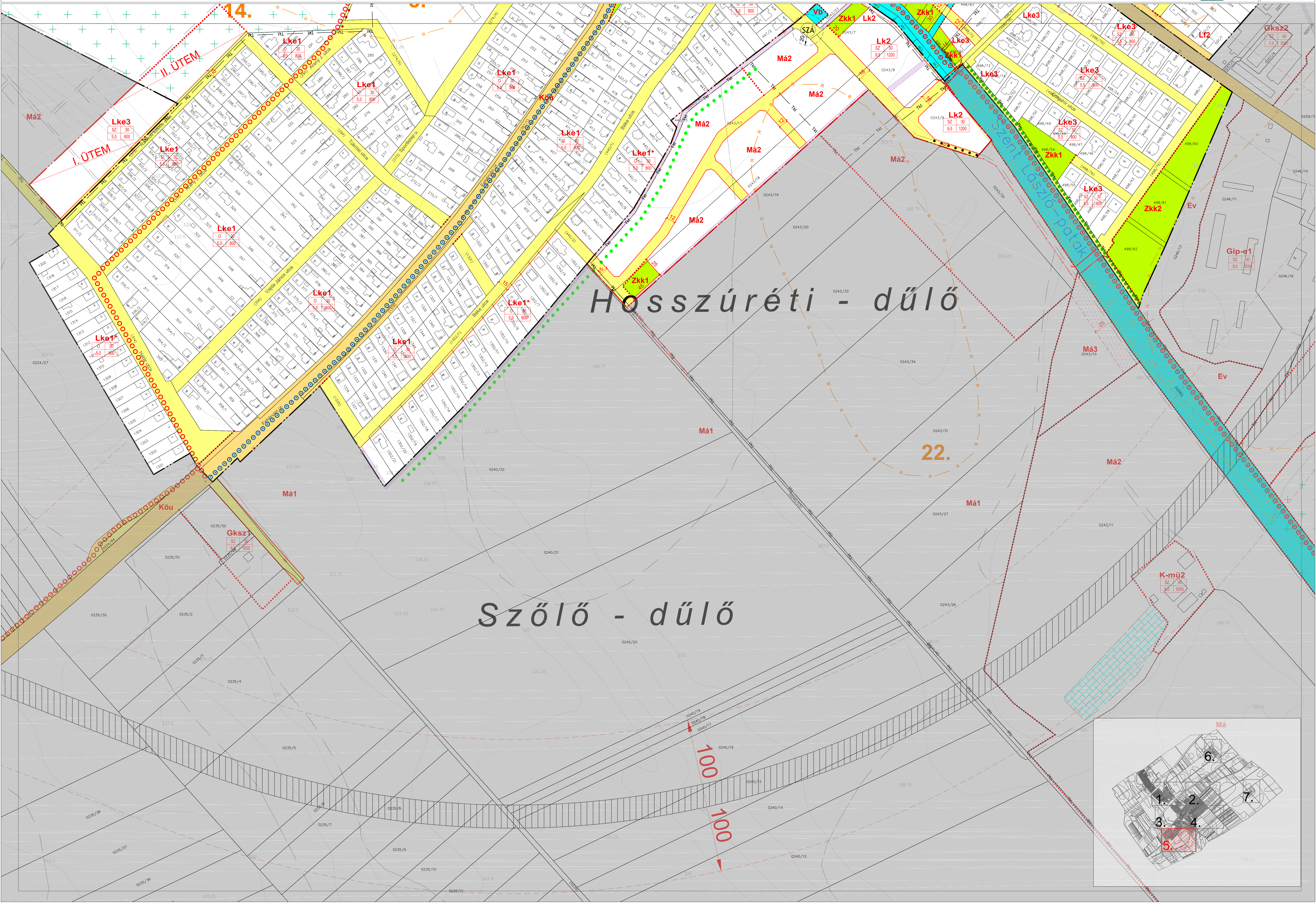
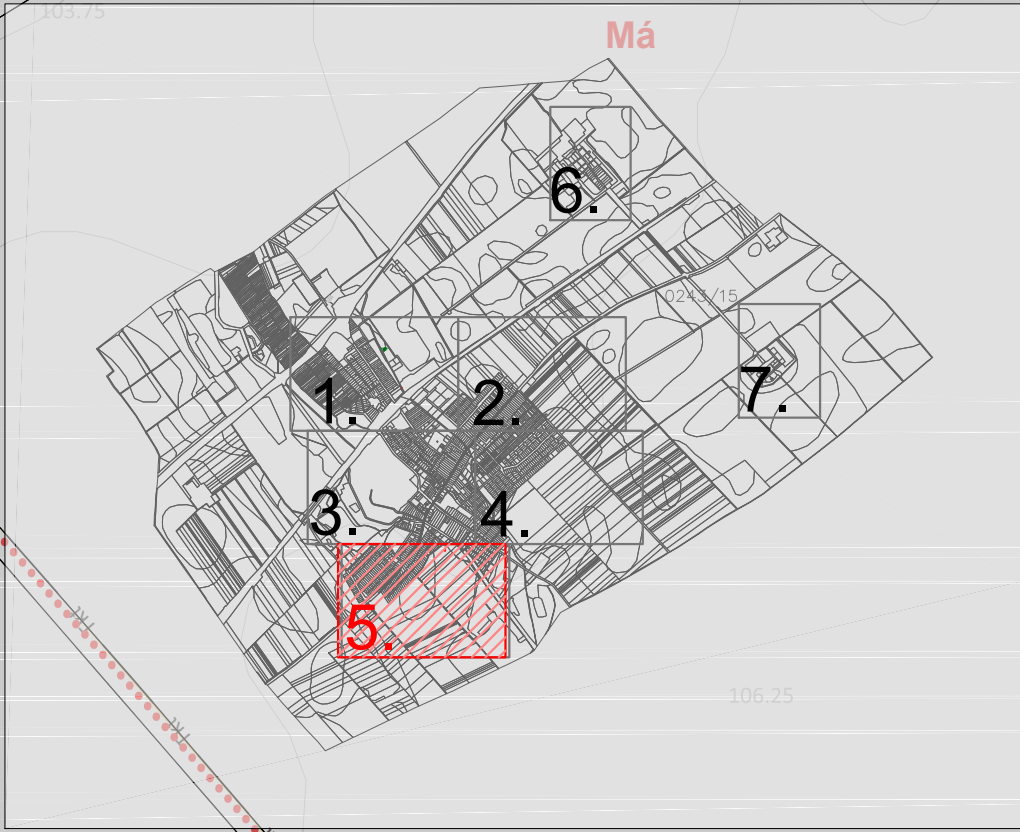


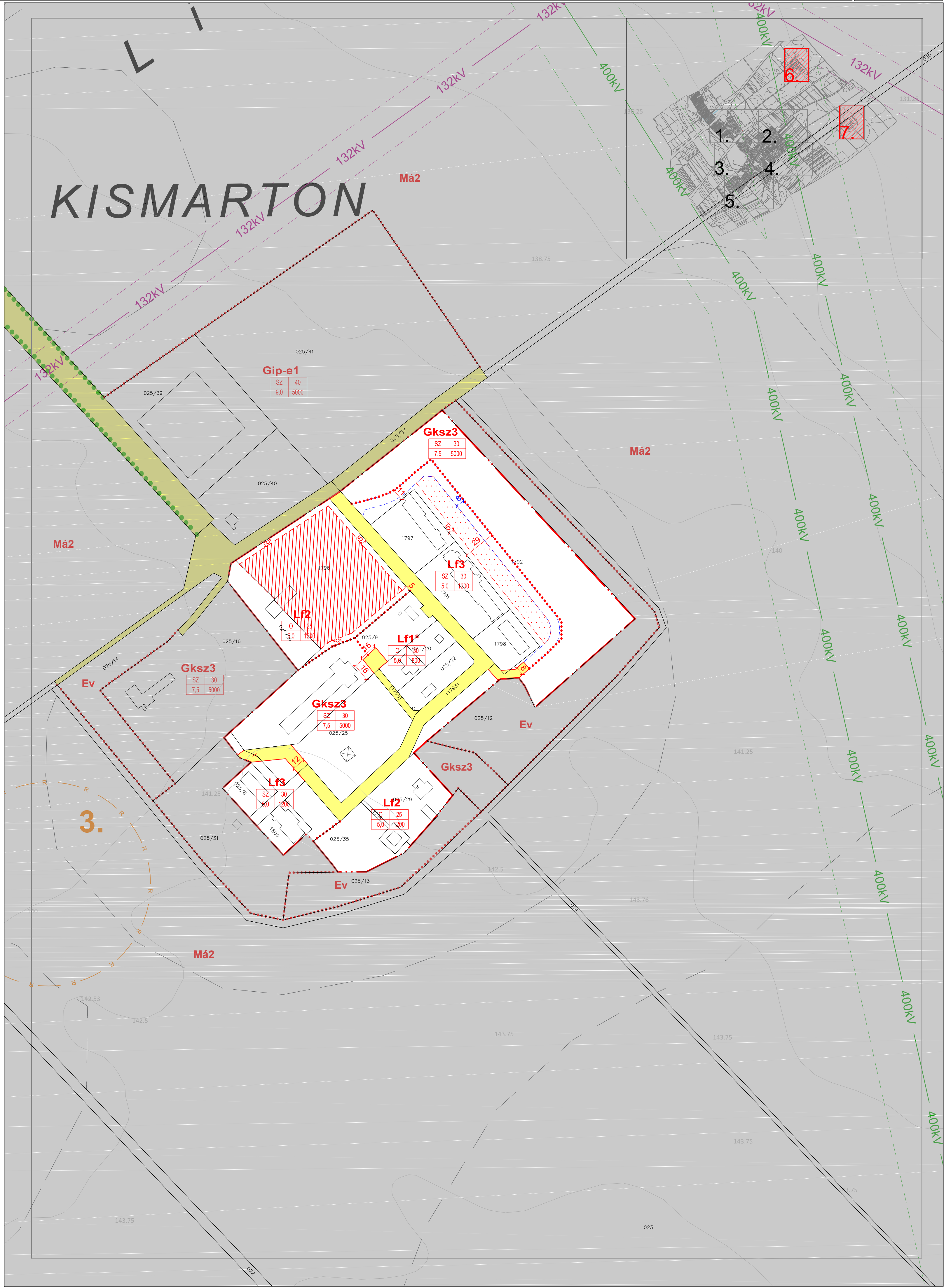
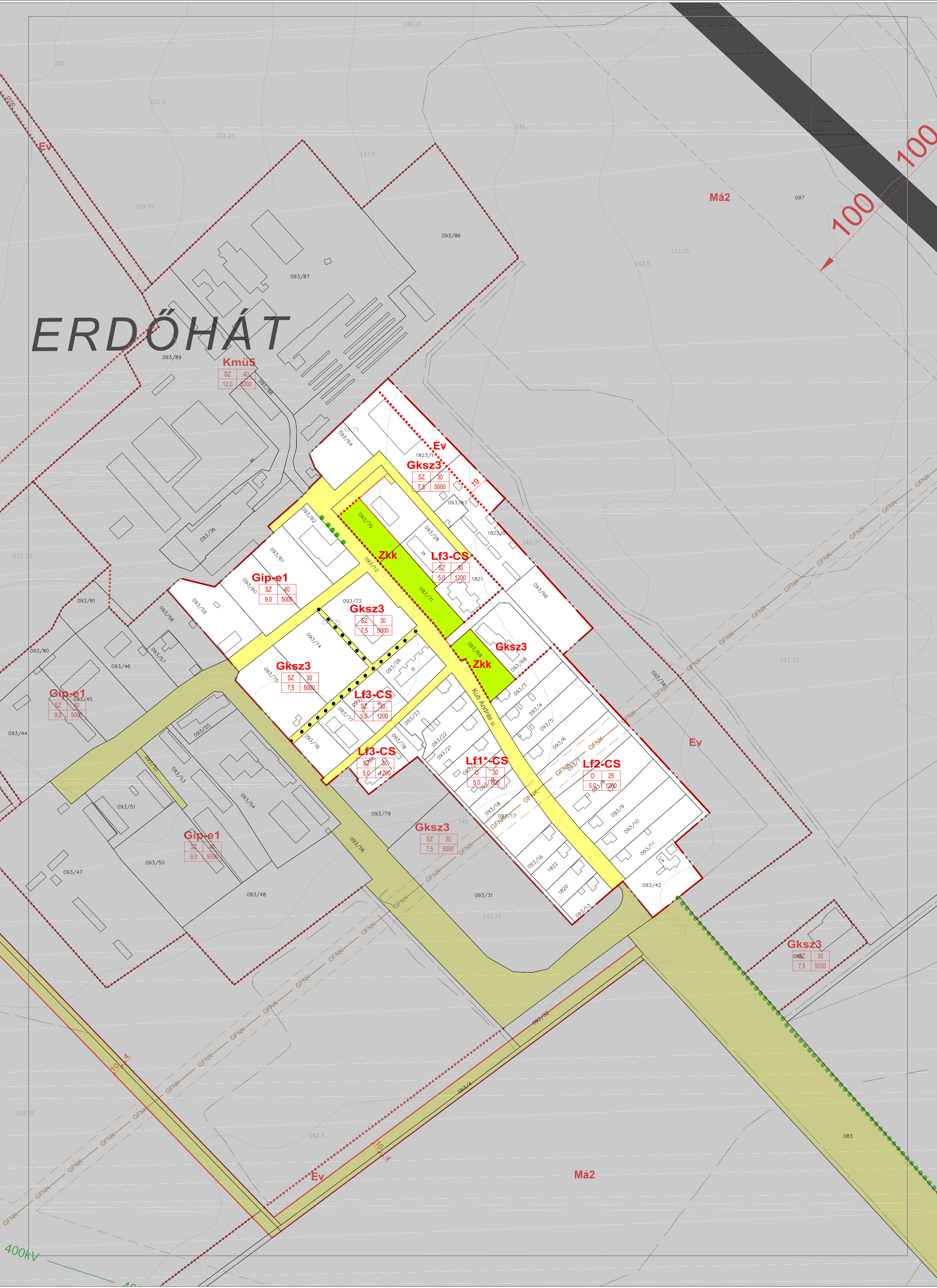












KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- ## TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- | | |
|---|---|
|  | Közműsáv |
|  | Telek be nem építhető része |
|  | Elkerülő út számára fenntartott terület |
|  | Közlekedés céljára fenntartott terület |
|  | Építési hely |
|  | Méretezés |

területfel- használati jolo	beépítési mód	beépítési %
Lk	építmeny mag (m)	beépítelhet legkisebb telek (m2)
Lk	Kerakozas takaréktel	
Lf	Falusias lakóterület	
Vt	Településközpont terület	
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
Glp-e	Egyéb ipari terület	
K-t	Külonleges terület - temető	
K-sp	Külonleges terület - sportterület	
K-mü	Külonleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	
K-bü	Külonleges terület - bántetvesegyhajzasi üzern	
K-k	Külonleges terület - kastyu	

- | | |
|-----------------|--|
| ÖVEZETEK | |
| Ev | Erdőterület (védelmi erdő) |
| Eg | Erdőterület (gazdasági erdő) |
| Ek | Erdőterület (közjóléti erdő) |
| Mk | Általános mezőgazdasági terület |
| MA | Keresz mezőgazdasági terület |
| Vg | Vízgazdálkodási terület - vírelélt terület |
| Vh | Vízgazdálkodási terület - vízbiós terület |
| Vb | Vízgazdálkodási terület - horgászati céljára hasznosítható terület |
| Kb-tur | Külföldes beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület |
| K-k | Külföldes beépítésre nem szánt terület - kertes terület |
| Kb-áll | Külföldes beépítésre nem szánt terület - állattartási terület |
| Kb- vad | Külföldes beépítésre nem szánt terület - vadaskap |
| Kb-Közm | Külföldes terület - közmuvelő terület |
| KÖU | Közföldes terület - közmű terület |

SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- Közigazgatási terület határa

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti lelőhely határa

Műemlék

Műemlék területe

Műemléki környezet határa

Országos jelentőségű védett természeti terület

- ## Országos Ökológiai Hálózat
-
- Magterület
 - Ökológiai folyosó
 - Tájkepvédelmi terület
 - Természetközeli vizek védőtávolsága

	400 kV-os villamosenergia lévvezeték
	220 kV-os villamosenergia lévvezeték
	132 kV-os villamosenergia lévvezeték
	Nagyközépnomás földgázvezeték
	Hydrogeológiai védőidom "B" zóna
	Szennyvíztisztelő
	Védőtávolság

- Szintbeni vasúti csomópont
- Külön szintű vasúti csomópont
- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

☐ E Elővásárlási jog

☐ O Beültetési kötelezettség

 Javasolt megszüntető jel
 Magánút céljára fenntartott terület (javasolt magánút)

 A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.

A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő é

Tervező Műhely Kft.

Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településtervező TT/1 01-5583, F 01-5583
-------------------	---

Fóthi Annamária, okl. településmérnök TT 13-1759
Perenyész-Ovárdi Noémi, okl. építészmérnök, okl.

urbanisztikai szakmérnök E 01-6440, TT 01-6440

Tájérendezés, zöldfelület
környezetvédelem

Marján Melinda, okl. tájépítésszámőrök

Közlekedés	Horváth Tünde, okl. közlekedéstervező Tko 01-9714 (Green Avenue Kft.)
------------	--

Közműellátás	Hanczár Zsoltné, okl. gépészmérnök, okl. városüzemeltetési-szakmérnök
--------------	--

MK:01-2418(KESZ Kft.)

Munkatárs | Gerlei Reka, település-mernök gyakornok

MARTONVÁSÁR

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete

önkormányzati rendelete - egységes szerkezetbe foglalva

1. melléklet

Szabályozási terv (SZT2)
M = 1 + 8 000

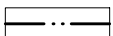
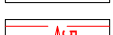
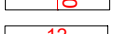
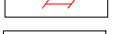
2025. április	V7M 1887/24	Martonyasar mod11 25041
---------------	-------------	-------------------------

name	value	unit
name	value	unit

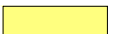
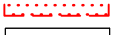
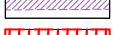
JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Belterülethatár
	Tervezett belterülethatár
	Szabályozási vonal
	Építési övezet/Övezet határa
	Védőtávolság
	Méretezés
	Kötelező erejű megszüntető jel

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	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)
	Kötőttpályás közlekedési terület övezete és határa (vasút)
	Zöldterület (közkert) övezete és határa
	Vízgazdálkodási terület övezete és határa
	Telek be nem építhető része
	Közműsáv
	Építési hely
	Elkerülő út számára fenntartott terület
	Közlekedés céljára fenntartott terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

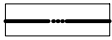
területfel- használás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag. (m)	beépíthető legkisebb telek (m2)

Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip-e	Egyéb ipari terület
K-t	Különleges terület - temető
K-sp	Különleges terület - sportterület
K-mű	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
K-bü	Különleges terület - büntetésvégrehajtási üzem
K-k	Különleges terület - kastély

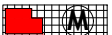
ÖVEZETEK

Ev	Erdőterület (védelmi erdő)
Eg	Erdőterület (gazdasági erdő)
Ek	Erdőterület (közjóléti erdő)
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület - vízfelszín területe
Vb	Vízgazdálkodási terület - vízbázis területe
Vh	Vízgazdálkodási terület - horgászto céljára hasznosítható terület
Kb-tur	Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület
Kb-k	Különleges beépítésre nem szánt terület - kastély
Kb-áll	Különleges beépítésre nem szánt terület - állatklinika
Kb-vad	Különleges beépítésre nem szánt terület - vadspark
Kb-Közm	Különleges beépítésre nem szánt terület - közműterület
KÖu	Közlekedési terület - közúti
KÖk	Közlekedési terület - kötőttpályás

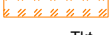
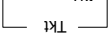
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

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

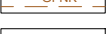
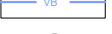
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

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

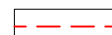
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	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
	Szennyvízáttemelő
	Védőtávolság

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

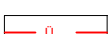
	Egyedi tájérték (kereszt)
	Javasolt telekhatár
	Meglévő, megtartandó fasor
	Tervezett fasor

 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 JOGINTÉZMÉNYEK

	Elővásárlási jog
	Beültetési kötelezettség

EGYÉB

	Javasolt megszüntető jel
	Magánút céljára fenntartott terület (javasolt magánút)



 VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft. 2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23		
Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező TT/1 13-1259 Fóthi Annamária okl. településmérnök TT 13-1759 Perenyész-Ovádi Noémi, okl. építésmérnök, okl. urbanisztikai szakmérnök E 01-6440, TT01-6440	
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 Marján Melinda, okl. tájépítésmérnök	
Közlekedés	Horváth Tünde, okl. közlekedéstervező Tkö 01-9714 (Green Avenue Kft.)	
Közműellátás	Hanczár Zsoltné, okl. gépészmérnök, okl. városüzemeltetési-szakmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Kft.)	
Munkatárs	Gerlei Réka településmérnök gyakornok	
MARTONVÁSÁR SZABÁLYOZÁSI TERV Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelete - egységes szerkezetbe foglalva - 1. melléklet Szabályozási terv		
2025 április	VZM 1887/24	Martonvasar_mod11_250411.dwg