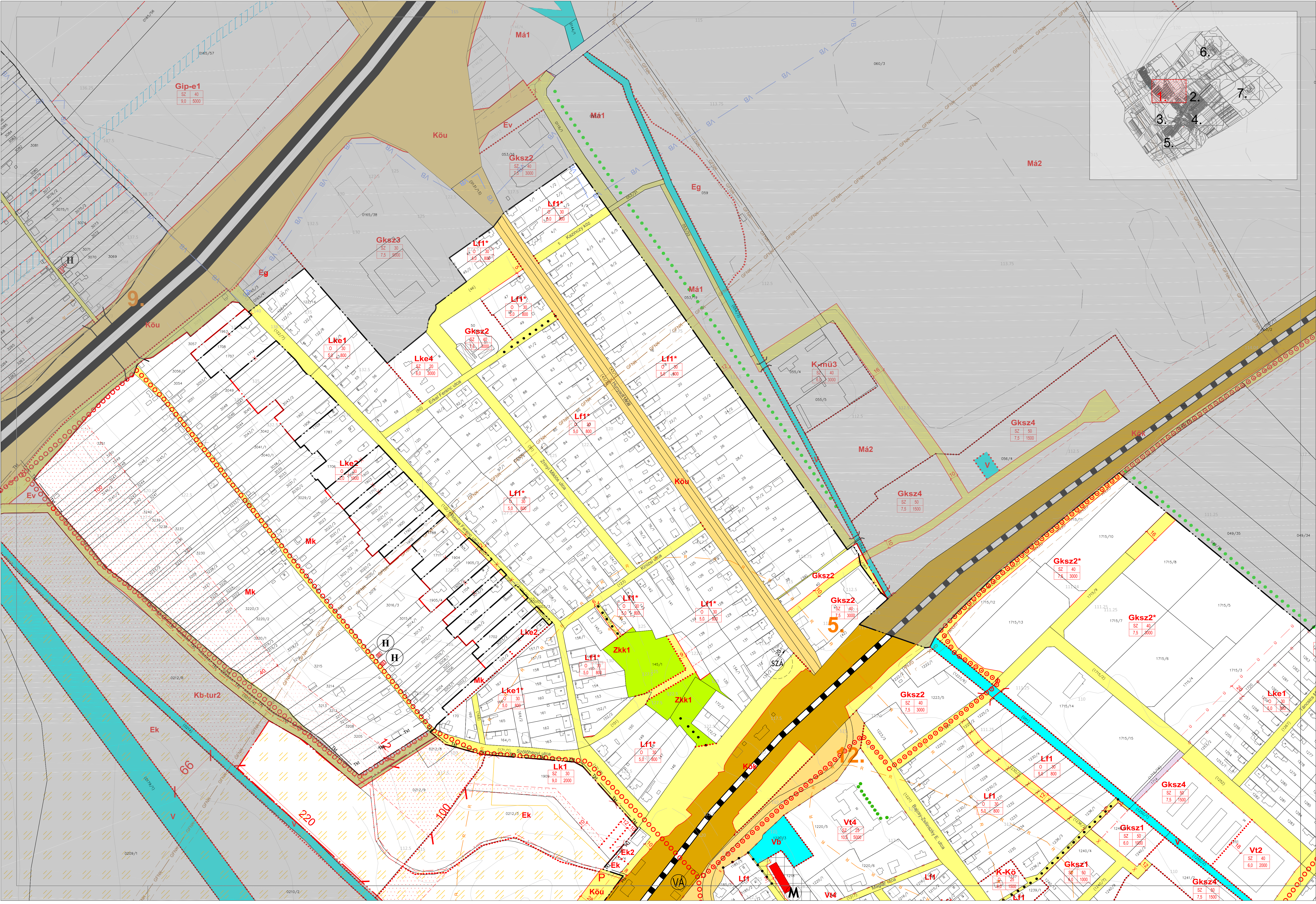
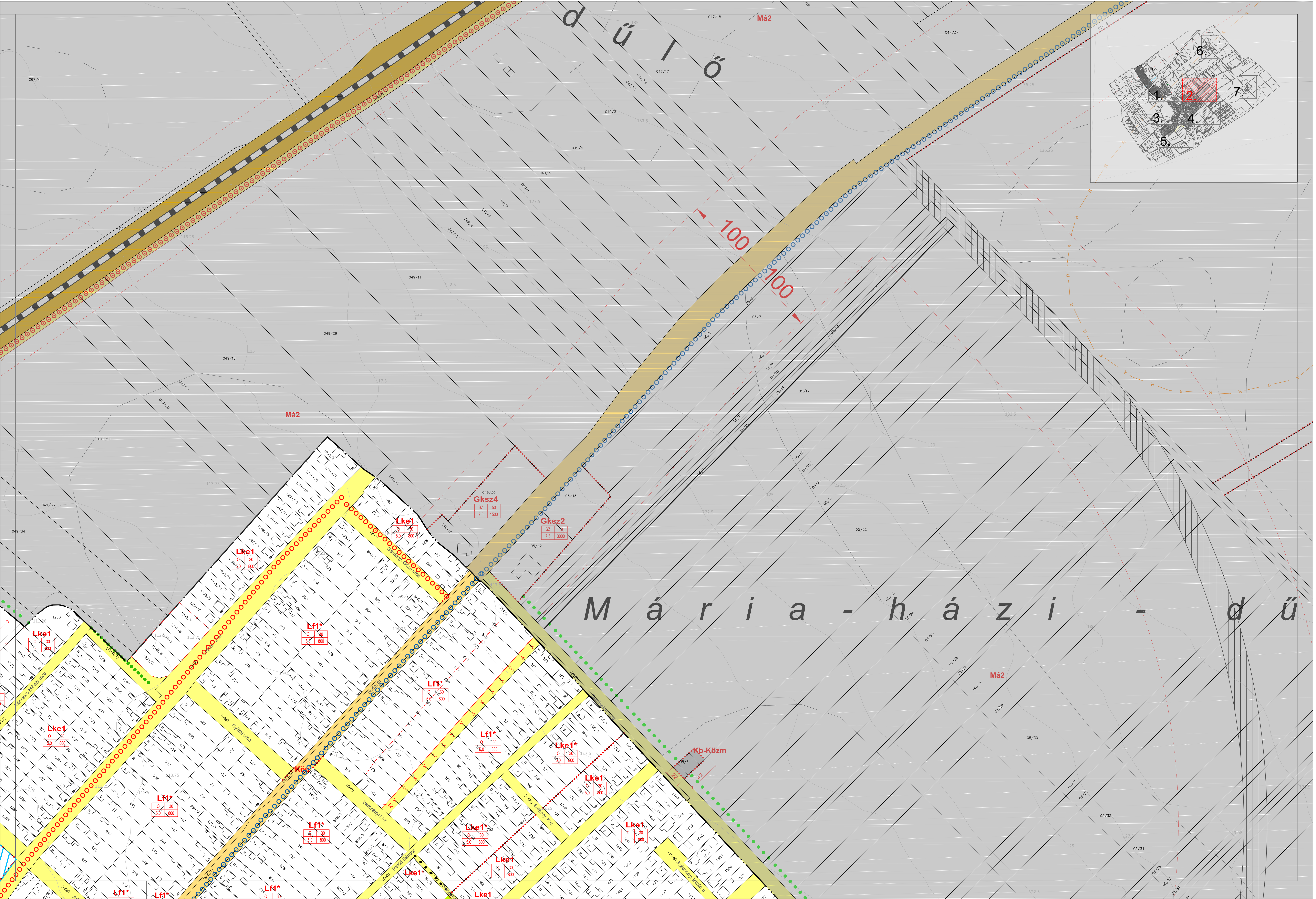
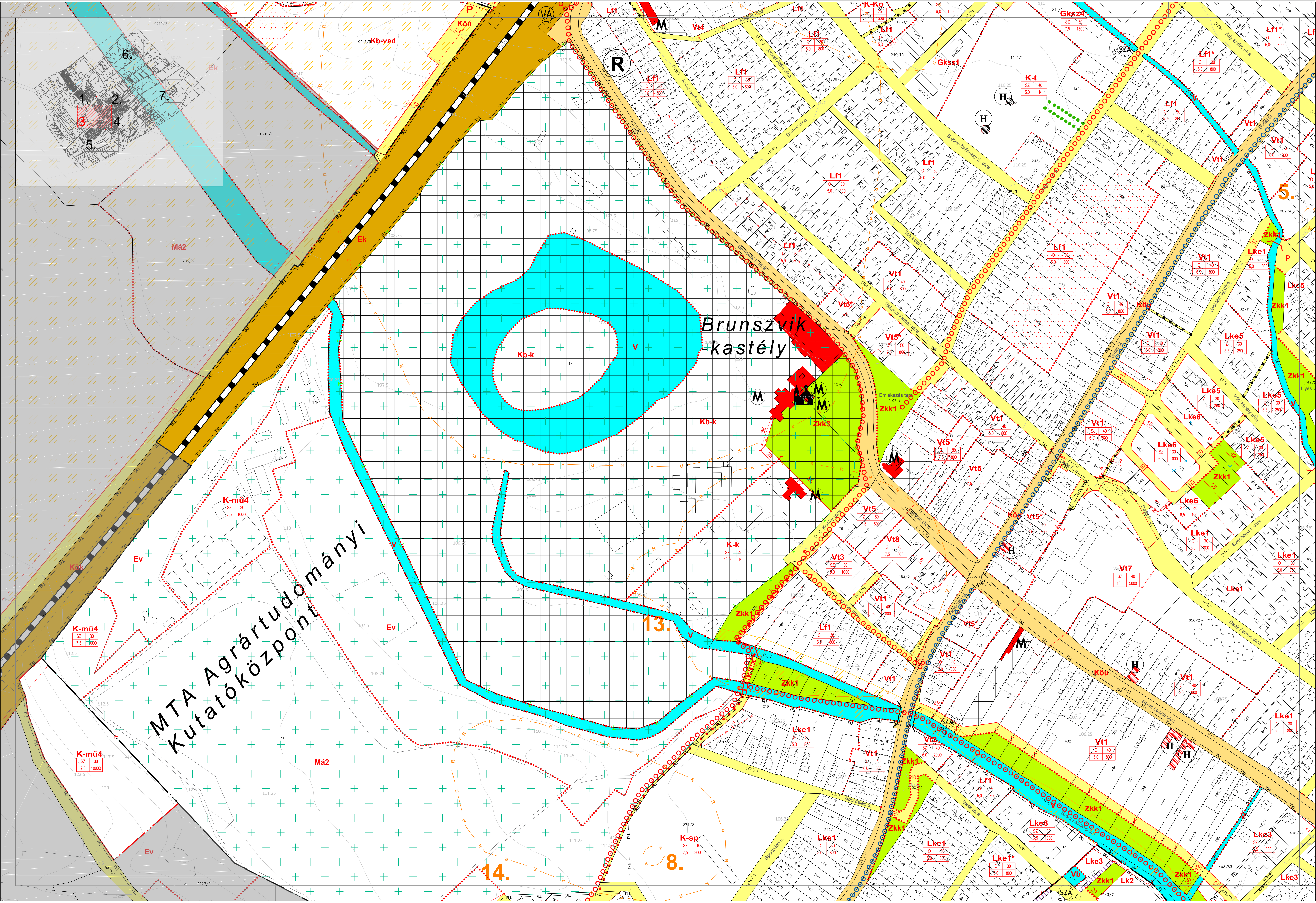
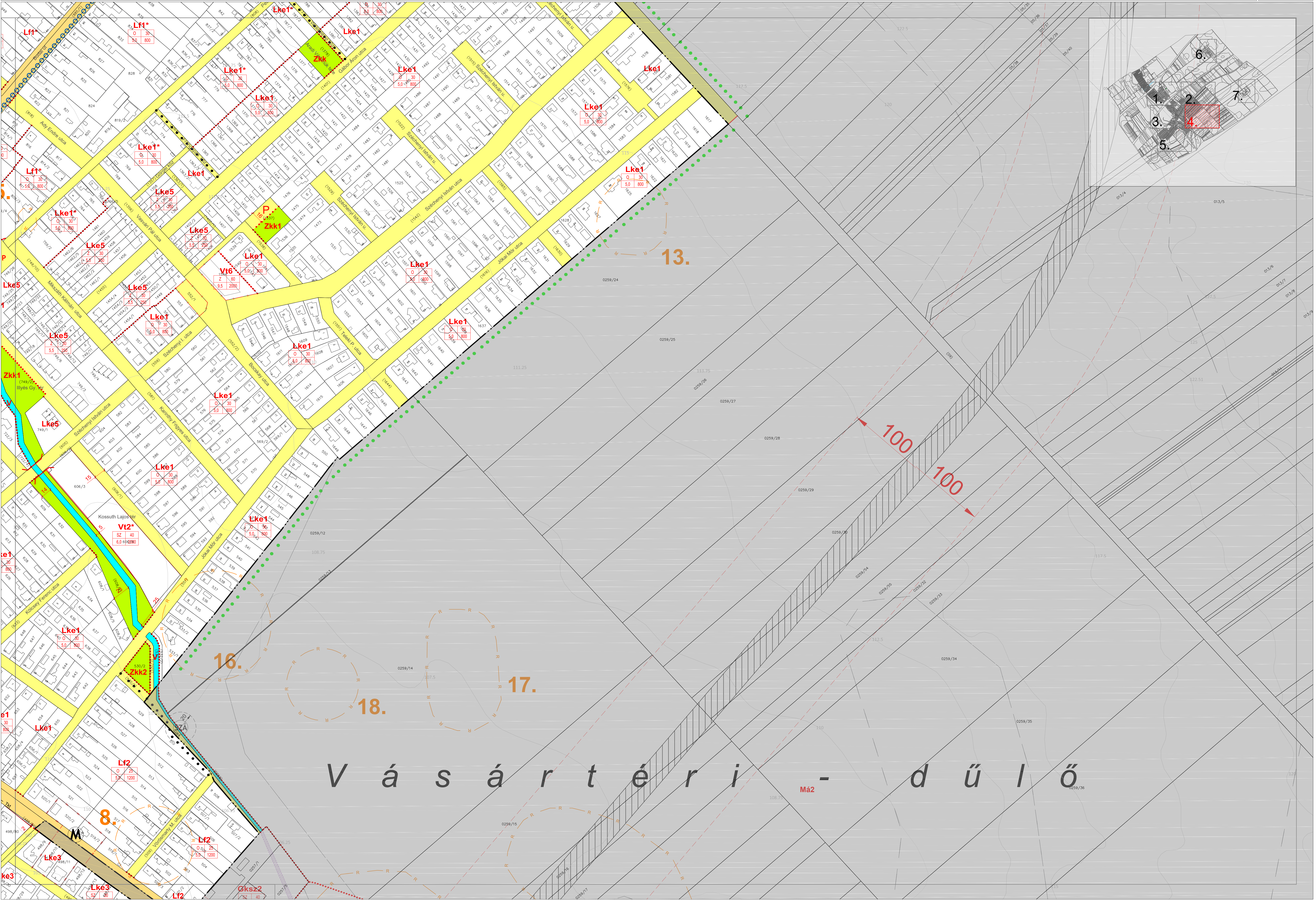
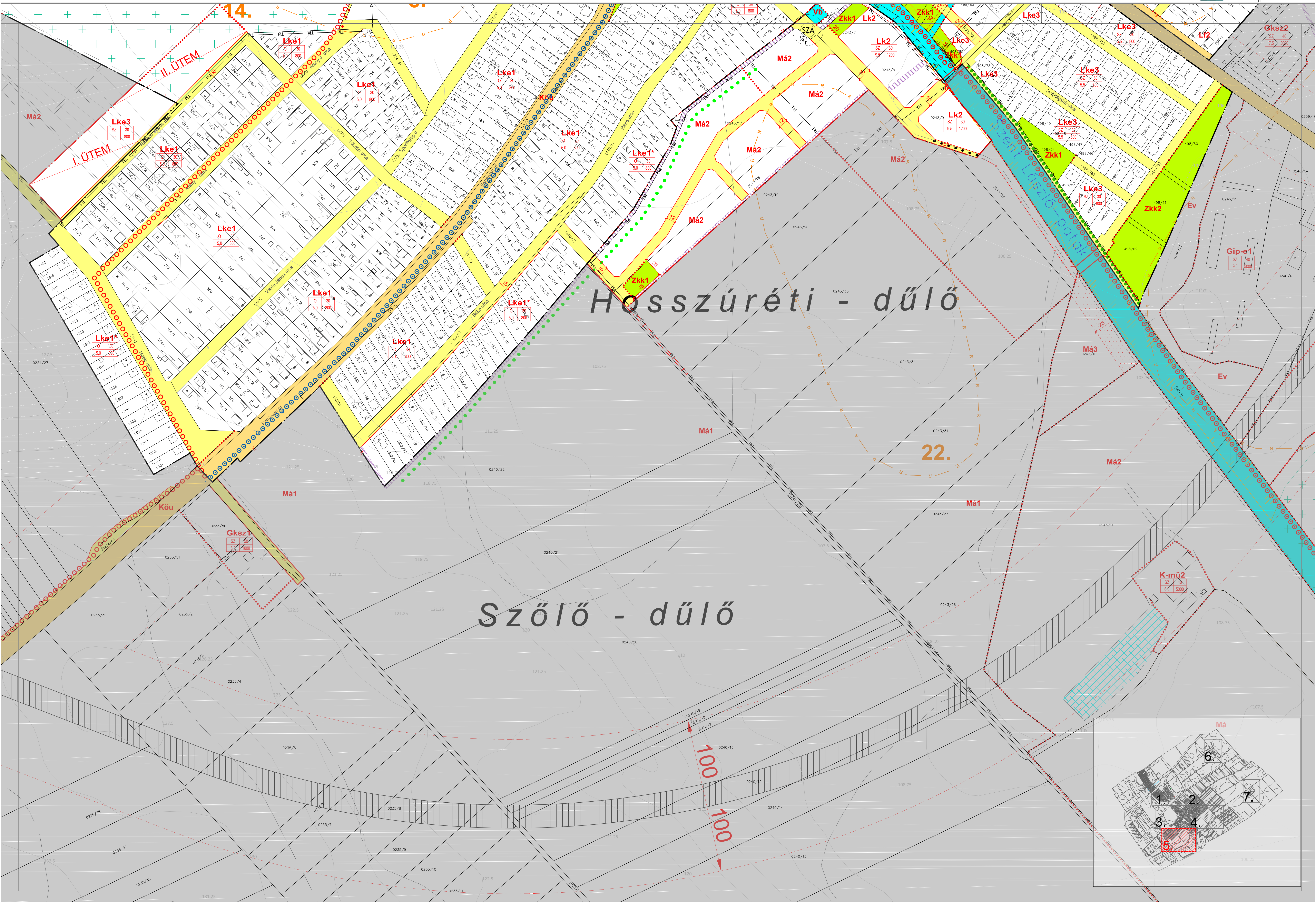


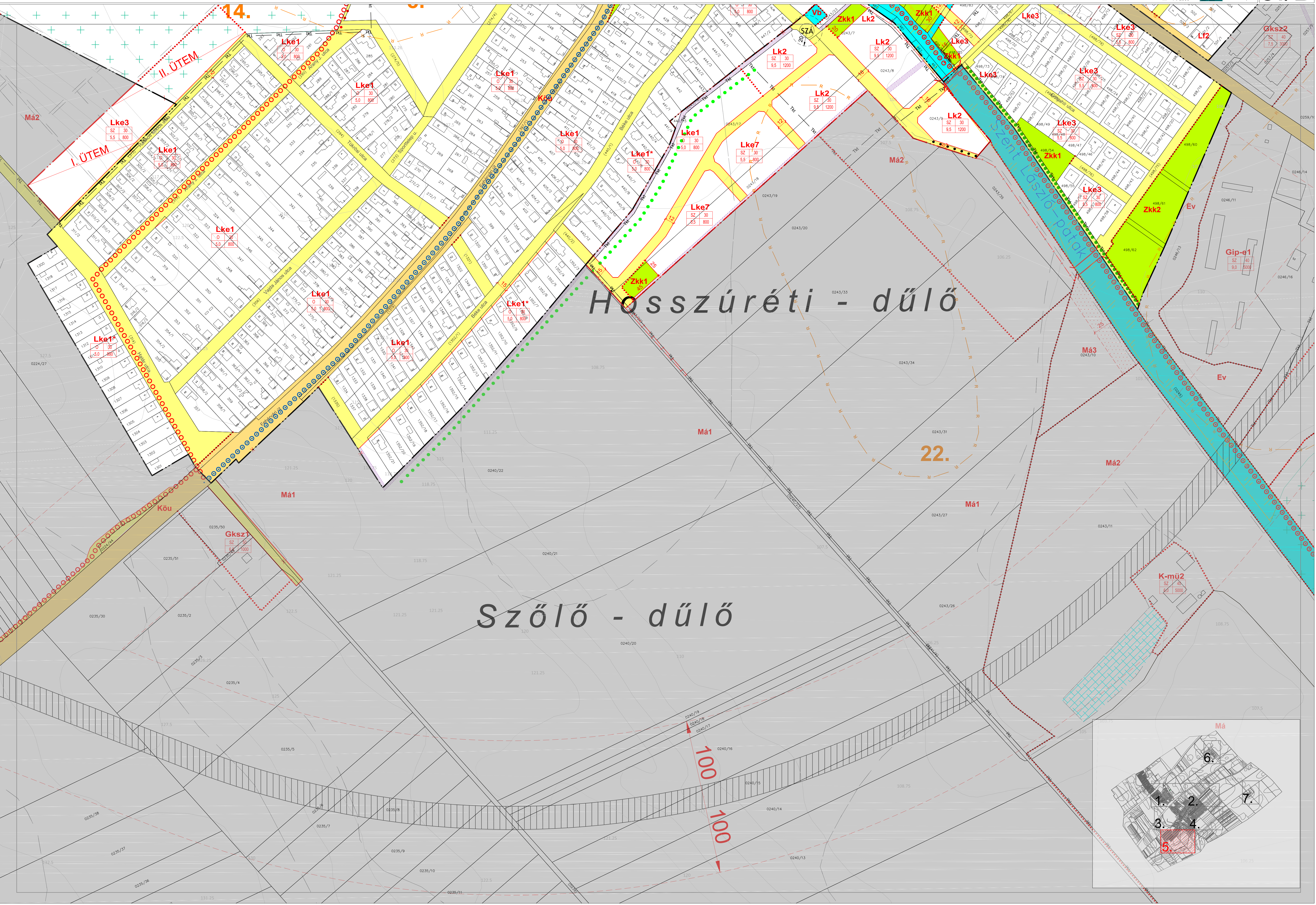


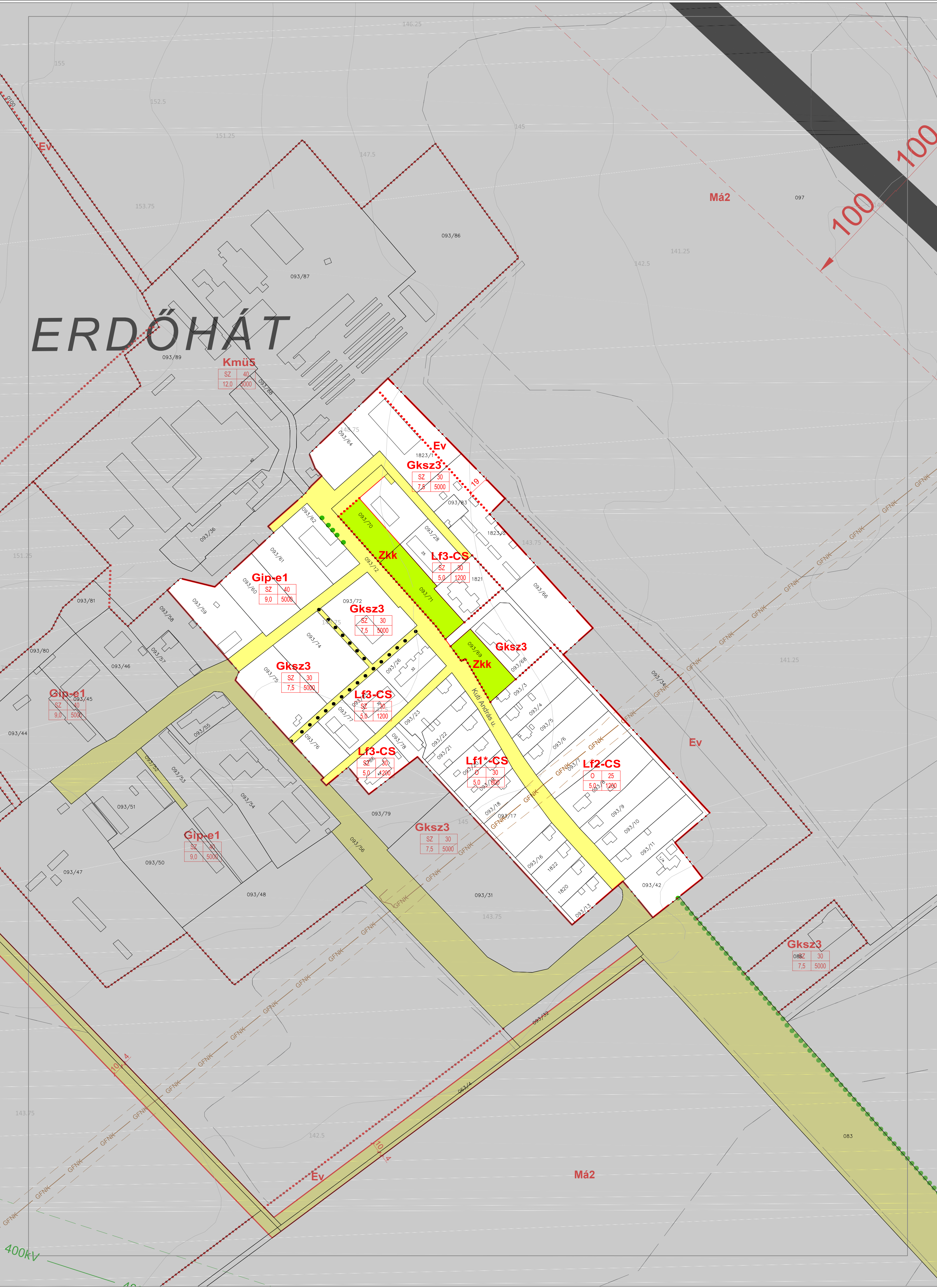


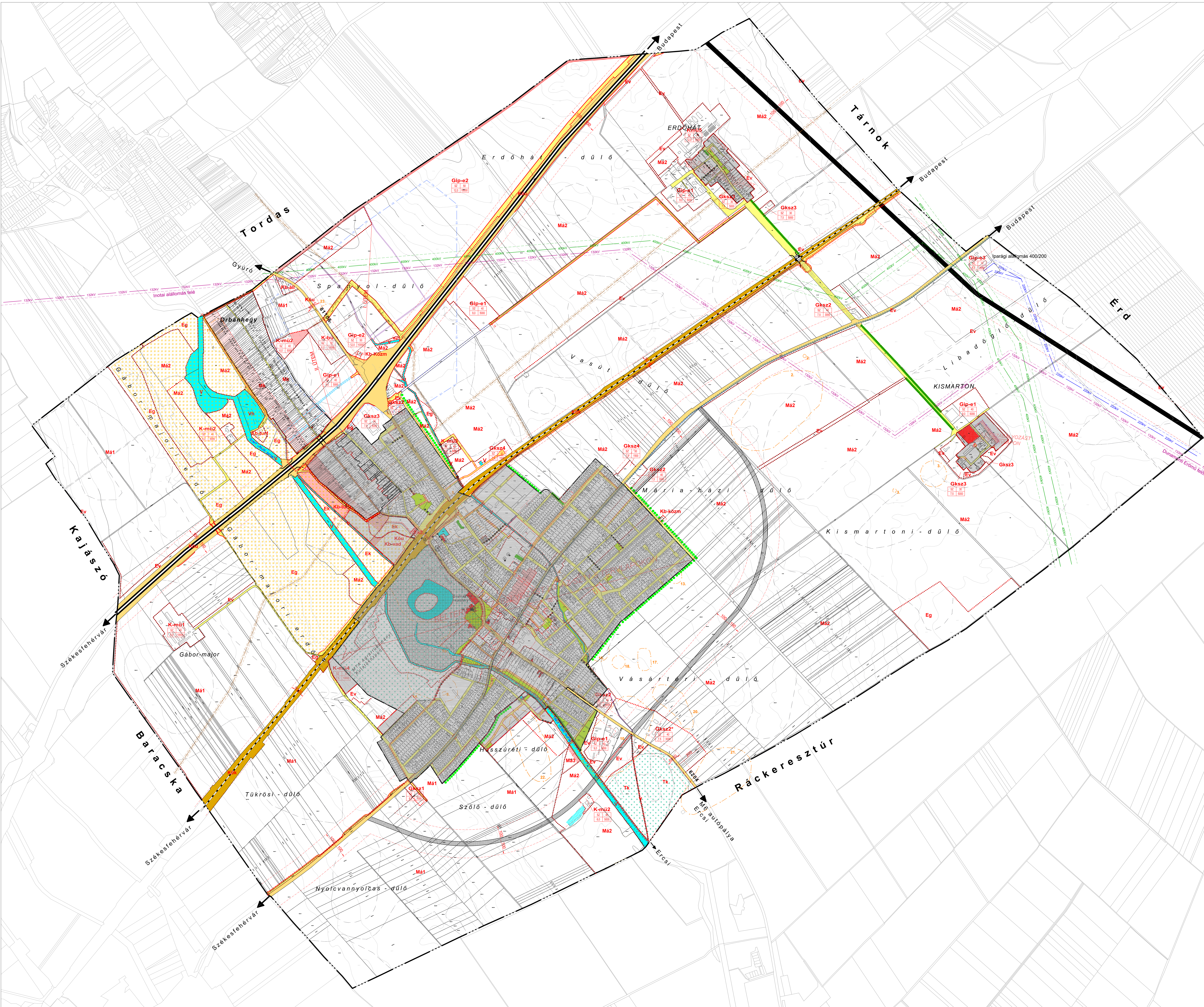












JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- Meglévő belterület-határ
- Tervezett belterület-határ
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet/Övezet határa
- Védőtávolság
- Kötelező erejű megszüntető jel

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- Köu** Közelkedési célú közterület övezete és határa (országos út)
- Köu** Közelkedési célú közterület övezete és határa (helyi út - gyűjtőút)
- Köu** Közelkedési célú közterület övezete és határa (helyi út - országos út)
- Köu** Köztöltés közlekedési terület övezete és határa (vasút)
- V** Vizgázdálkodási terület övezete és határa
- Közműsáv
- Telek be nem építhető része
- Elkerülő út számára fenntartott terület
- Közelkedési célú fenntartott terület
- Építési hely
- Méretezés

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

területfelhasználás	beépítési mód	beépítési %
Lk	építmény mag. (m)	beépíthető legkisebb telek (m ²)
Lk	Kisvárosi lakóterület	
Lk	Kisvárosi lakóterület	
Lk	Falusi lakóterület	
Vt	Településközpont terület	
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
Gip-e	Egyéb ipari terület	
K-t	Különleges terület - temető	
K-sp	Különleges terület - sportterület	
K-m	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	
K-bu	Különleges terület - birtokvédelemre fenntartott terület	
K-k	Különleges terület - kastély	

ÖVEZETEK

- Ev Erdőterület (védett erdő)
- Eg Erdőterület (gazdasági erdő)
- Ek Erdőterület (közjóléti erdő)
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertészmező terület
- V Vizgázdálkodási terület - vízföld terület
- Vb Vizgázdálkodási terület - vízbázis terület
- Vh Vizgázdálkodási terület - horgászó céljára hasznosítható terület
- Kb-tur Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület
- Kb-k Különleges beépítésre nem szánt terület - kastély
- Kb-ál Különleges beépítésre nem szánt terület - állatkert
- Kb-vad Különleges beépítésre nem szánt terület - vadaskert
- Kb-közm Különleges terület - közterület
- Köu Közelkedési terület - közút
- Kök Közelkedési terület - köztöltés

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- Közigazgatási terület határa

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Regészeti lelőhely határa
- Műemlék
- Műemlék terület
- Műemlék környezet határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Országos jelentőségű védett természeti terület

Országos Ökológiai Hálózat

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Tájvédelmi terület
- Természetközeli vizek védőtávolsága

JELENTŐS KÖZMŰVEZETÉKEK

- 400 kV-os villamosenergia létesítmények
- 220 kV-os villamosenergia létesítmények
- 132 kV-os villamosenergia létesítmények
- Nagyközéptornyosú földgázvezeték
- Hidrogeológiai védőzóna "B" zóna
- Szennyvíztisztító
- Védőtávolság

KÖZLEKEDÉS

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

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- Egyedi tájérték (kereszt)
- Vízfelület
- Meglévő fasor
- Tervezett fasor

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Elővásárlási jog
- Beépítési kötelezettség

EGYÉB

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

A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.

A terv az állam alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.
Tel.: 2091-1-65-75, 70938-52-22

Településtervezés	Fertő Tünde, vezető településtervező TT 1 01-5983, E 01-5983 Földmérési, ökl. településtervező TT 13-1759 Perenyés-Zoltán Németh, ökl. építészmérnök, ökl. urbanisztikai szakmérnök E 01-6440, TT 01-6440
Tájrendezés, zöldterületi környezetvédelem	Kéthelyi Márton, ökl. tájépítészmérnök TK 01-3262 Márton Melinda, ökl. tájépítészmérnök
Közelkedési	Horváth Tünde, ökl. közlekedéstervező TK 01-9714 (Green Avenue Kft.)
Közműellátás	Hercsák Zoltán, ökl. gépészmérnök, ökl. városrendezési szakmérnök MK 01-3416/EZ Kft.
Munkatárs	Gertler Réka, településtervező gyakornok

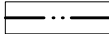
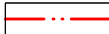
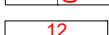
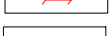
MARTONVÁSÁR
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendlete - egységes szerkezetbe foglalva 1. melléklet
Szabályozási terv (SZT2)
M = 1 : 8 000

2025.május M7 bővítés Fehér Vártervező Kft

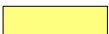
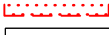
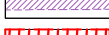
JELMAGYARÁZAT

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

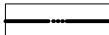
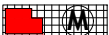
területfel- használás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag. (m)	beépíthető legkisebb telek (m2)

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

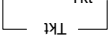
ÖVEZETEK

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

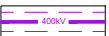
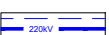
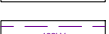
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

-  Közigazgatási terület határa
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM
-  Műemlék
-  Műemléki környezet határa
-  Helyi védett/Helyi védelemre javasolt épület, műtárgy
-  Régészeti lelőhely határa

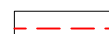
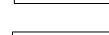
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

-  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

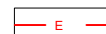
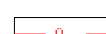
-  Egyedi tájérték (kereszt)
-  Javasolt telekhatár
-  Meglévő, megtartandó fasor
-  Tervezett fasor

 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	Feriik 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