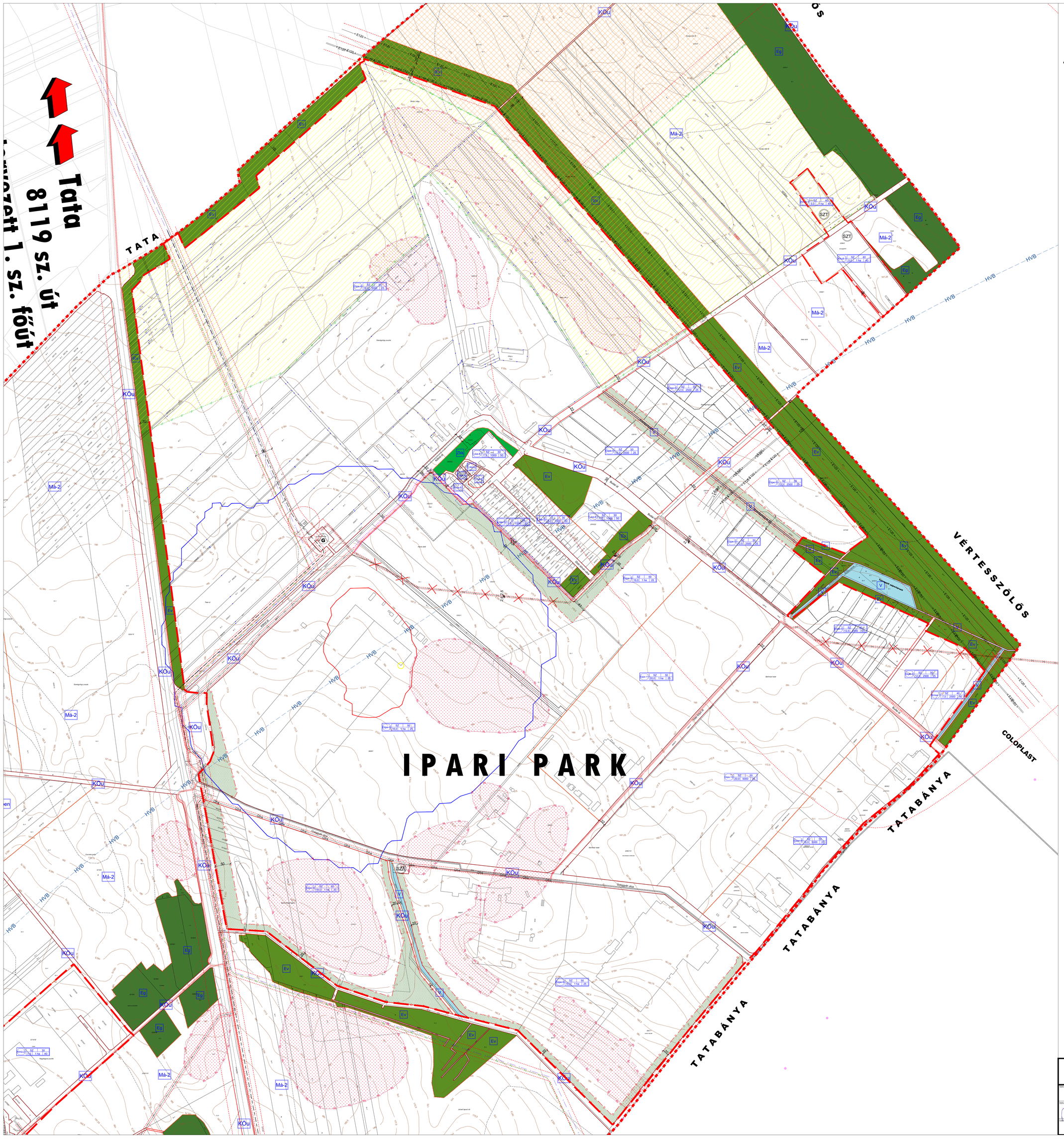



# KÖRNYE

## SZABÁLYOZÁSI TERVLAP 3.

## IPARI PARK, SZENTGYÖRGYPUSZTA

M 1: 4 000

É

## Jelmagyarázat:

### Területfelhasználási módok:

**Beépítésre szánt területek:**

Lakóterületek:

- Lf — Falusias lakóterület (Lf-1 - Lf-3)
- Lke — Kertvárosias lakóterület (Lke-1 - Lke-8)
- Lk — Kisvárosias lakóterület (Lk-1 - Lk-5)
- Ln — Nagyvárosias lakóterület

Üdülőterületek:

- Üü — Üdülőházas üdülőterület (Üü-1 - Üü-10)
- Üh — Hétvégiházas üdülőterület (Üh-1, Üh-2)

Vegyes terület:

- Vt — Településközponti vegyes terület (Vt-1 - Vt-6)
- Vi — Intézményi vegyes terület (Vi-1, Vi-2)

Gazdasági terület

- Gksz — Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz-1 - Gksz-7)
- Gipe — Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe-1 - Gipe-11)

Különleges terület:

- Khull — Különleges hulladékkezelő terület, szennyvíztisztító (Khull-1)
- Kmü — Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü-1 - Kmü-3)
- Ktu — Különleges turisztikai terület (Ktu-1)
- Kmsz — Különleges munkásszálló terület (Kmsz-1)
- Kp — Különleges pince terület

**Beépítésre nem szánt területek:**

Közlekedési terület:

- KÖu — Közúti közlekedési terület
- KÖk — Kötöttpályás közlekedési terület

Zöldterület:

- Zkk — Zöldterület - közkert

Erdőterület:

- Ev — Védelmi erdő
- Eg — Gazdasági erdő
- Ek — Közjóléti erdő

Mezőgazdasági terület:

- Má — Általános mezőgazdasági terület (Má-1 - Má-3)
- Mk — Kertes mezőgazdasági terület (Mk-1, Mk-2)
- Tk — Természetközeli terület
- V — Vízgazdálkodási terület

Különleges terület:

- Kbt — Különleges beépítésre nem szánt temető terület
- Kbrept — Különleges beépítésre nem szánt repülőtér terület
- Kbsp — Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület
- Kben — Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

### Művi értékvédelem:

Műemlék, régészet:

- M — Műemlék épület és környezete
- Műemlék telke
- Régészeti lelőhelyek
- Későrómai erőd alaprajz rekonstrukció, erőfalak és belső utak

Helyi értékvédelem

- HT — Területi helyi védelem alatt álló érték
- HE — Egyedi helyi védelem alatt álló érték

### Táj - és természetvédelem:

- Tkv — Tájképvédelmi terület
- Nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Nemzeti ökológiai hálózat - pufferterület

### Környezetvédelem:

Egyéb:

- Védőterület, védőtávolság
- Hidrogeológiai övezet "A" zóna
- Hidrogeológiai övezet "B" zóna

### Közművek:

- Almásfüzitő - Tatabánya DN300 nagynyomású földgázszállító vezeték
- Kápolnásnyék-Szőny DN 300 és DN 150 termékvezeték
- Középnyomású elosztó gázvezeték
- Kiváltásra javasolt középnyomású elosztó gázvezeték
- Középnyomású elosztó gázvezeték új nyomvonala
- Villamosenergia átviteli távvezeték (tervezett, 400 kV feszültségszinttel)
- Villamosenergia térségi elosztó távvezeték (120 kV feszültségszinttel)

### Vonalas szabályozási elemek:

- Állami alapadatok
- Ortofotó alapján feltüntetett épületkontúr
- Közigazgatási terület határ
- Beépítésre szánt terület határa
- Szabályozási vonal (meglévő közterületi telekhatár)
- Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- Övezet/építési övezet határa
- Építési vonal

### Sajátos jogintézmények:

- E — Elővásárlási jog
- Beültetési kötelezettség

### Területi szabályozási elem:

- Nem beépíthető terület - telkek hátsókertje
- Nem beépíthető terület - út helybiztosítása
- Építési hely
- Beépítés előtt talajmechanikai vizsgálat javasolt
- Közúti közlekedési területen belüli zöldfelület
- Tervezett partfalvédelmi feltöltéssel érintett terület

### Egyéb szabályozási elemek

- 20 — Szabályozási szélesség
- Javasolt telekhatár
- Kötelezően megszüntetendő telekhatár
- Javasolt megszüntetendő telekhatár
- Javasolt beépítési oldal

Veszélyességi övezetek:

- Belső zóna (a sérülés valószínűsége > $1x10^{-6}$/év)
- Középső zóna (a sérülés egyéni kockázata < $1x10^{-5}$/év és > mint $1x10^{-6}$/év)
- Külső zóna (a sérülés egyéni kockázata < $1x10^{-6}$/év és > mint $3x10^{-7}$/év)

### Közlekedés:

Közúti közlekedés:

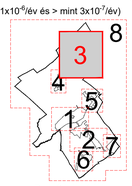
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Tervezett gyalogos-, kerékpáros sétány

Kötöttpályás közlekedés:

- Vasút nyomvonal
- Meglévő/tervezett híd

A B C D E(F) G — "K" jelentése bármely övezeti paraméter esetében: kialakult

A: Építési övezet/övezet jele (területfelhasználás)
B: Beépítési mód
C: Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
D: Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)
E: Kialakítható telek legkisebb területe ($m^2$), $^2$/$^y$
F: (Kialakítható telek legnagyobb területe ($m^2$), $^2$/$^y$ kialakítható telek legkisebb szélessége (m))
G: Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)




Beépítési módok
SZ: szabadonálló
O: oldalhatáron álló
Ikr: Ikres
Z: zártsorú
CS: csoportos

3. melléklet a 7/2021. (VI. 4.) számú önkormányzati rendelethez

*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!*

| | | |
|---|---|---|
| T·P | **TALENT - PLAN** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu | |
| TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető jogosultságú tervező TT1-08-0066 | MEGBÍZÓ: KÖRNYE POLGÁRMESTERI HIVATAL 2851 Környe, Alkotmány u. 2. | DÁTUM: 2024. december |
| TERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közúthoz vezetőtervező TK01-08 513 | MEGBÍZÁS TÁRGYA: KÖRNYE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV | LÉPTÉK: M=1: 4 000 |
| | | MUNKASZÁM: 24053 |
| JÓVÁHAGYTA: TÓTH CSABA okl. településmérnök | RAJZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV _ 3 | TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁS |
| | | RAJZSZÁM: SZT-3 |