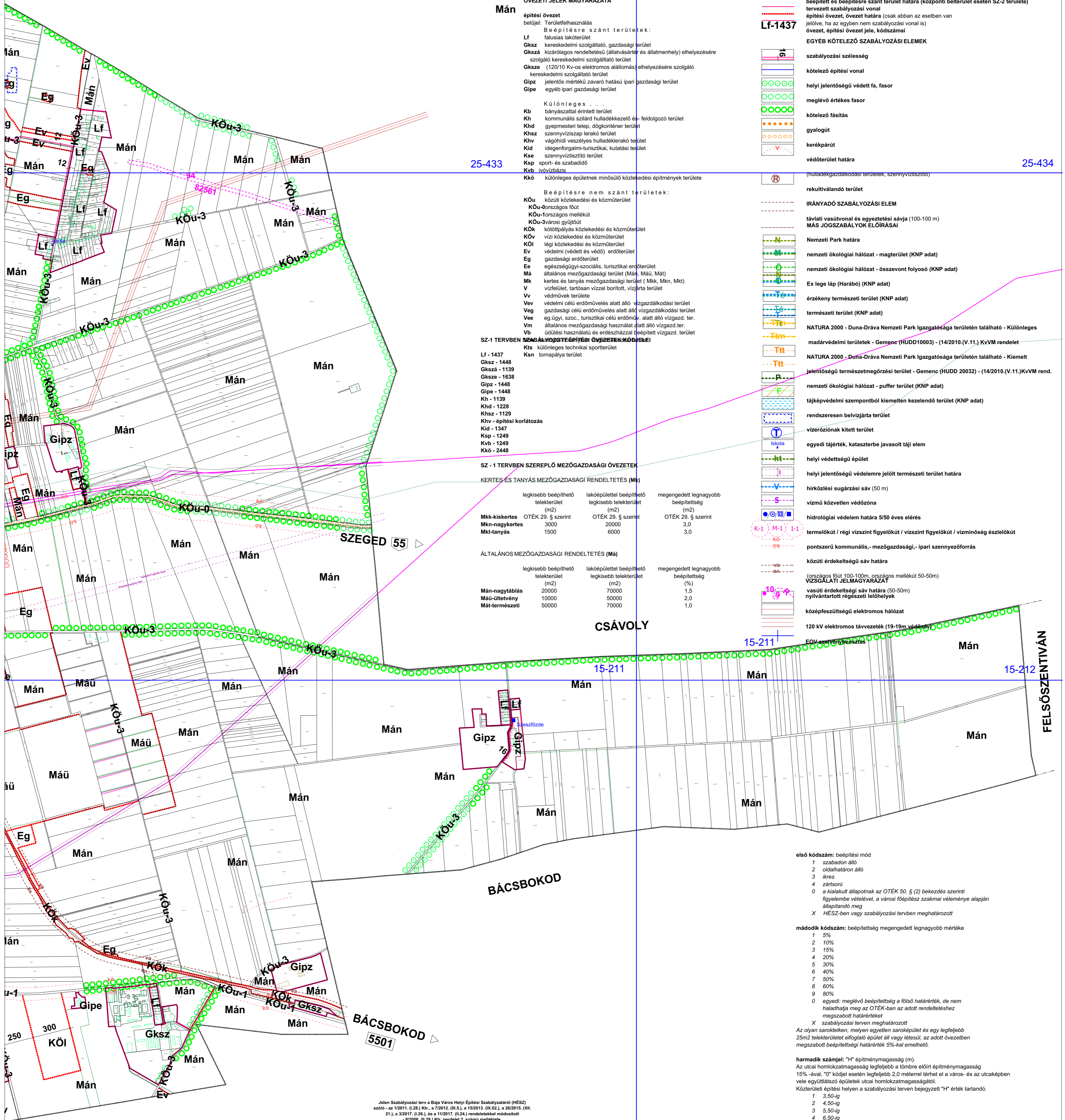


BAJA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI IGAZGATÁSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE SZ - 1

M = 1 : 16500



ÖVEZETI JELEK MAGYARÁZATA

Mán
 építési övezet
 betűjel: Területfelhasználás
 Beépítésre szánt területek:
 Lf lakossági lakóterület
 Gksz kereskedelmi szolgáltató, gazdasági terület
 Gkz kizárólagos rendeltetésű (állattartás és állattenhely) elhelyezésére szolgáló kereskedelmi szolgáltató terület
 Gkze (120/10 Kv-os elektronos alállomás) elhelyezésére szolgáló kereskedelmi szolgáltató terület
 Gpzz jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület
 Gipe egyéb ipari gazdasági terület

Különleges
 Kb bányászattal érintett terület
 Kh kommunális szilárd hulladékkezelő és -feldolgozó terület
 Khd gypemestéri telep, dógműhely terület
 Khaz szennyvíziszap lerakó terület
 Ktv vágányú veszélyes hulladéklerakó terület
 Kid idegenforgalmi-turisztikai, kutatási terület
 Kse szennyvíztisztító terület
 Ksp sport- és szabadidő terület
 Kvb vízgyűjtő terület
 Kka különleges épületek minősülő közlekedési építmények területe

Beépítésre nem szánt területek:
 KÖU közúti közlekedési és közműterület
 KÖU-torszájos főút
 KÖU-torszájos mellékút
 KÖU-3 városi gyűjtőút
 KÖK köztáplálás közlekedési és közműterület
 KÖV vízi közlekedési és közműterület
 KÖI légi közlekedési és közműterület
 Ev védelmi (védett és védendő) erdőterület
 Eg gazdasági erdőterület
 Ee egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület
 Mä általános mezőgazdasági terület (Mk, Mkn, Mkt)
 Mk kertés és tanyás mezőgazdasági terület (Mk, Mkn, Mkt)
 V vízfelület, tartósan vízzel borított, vízjárta terület
 Vv védőművek területe
 Vev védelmi célú erdőművelés alatt álló vízgazdálkodási terület
 Veg gazdasági célú erdőművelés alatt álló vízgazdálkodási terület
 Vee eg ügyi, szociális, turisztikai célú erdőművelés alatt álló vízgazdálkodási terület
 Vm általános mezőgazdasági használat alatt álló vízgazdálkodási terület
 Vb üdülési használatú és erdőszéllel beépített vízgazdálkodási terület

SZ - 1 TERVBEN SZEREPLŐ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK
KERTES ÉS TANYÁS MEZŐGAZDASÁGI RENDELTERÉS (Má)
 legkisebb beépíthető telekterület (m²) lakóépülettel beépíthető legkisebb telekterület (m²) megengedett legnagyobb beépíthetőség (%)
 Mkk-kiskertek OTEK 29. § szerinti 3000 20000 3,0
 Mkn-nagykertek OTEK 29. § szerinti 1500 6000 3,0
 Mkt-tanyás OTEK 29. § szerinti 1500 6000 3,0

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI RENDELTERÉS (Má)
 legkisebb beépíthető telekterület (m²) lakóépülettel beépíthető legkisebb telekterület (m²) megengedett legnagyobb beépíthetőség (%)
 Mán-nagytáblas 20000 70000 1,5
 Mán-ültetvény 10000 50000 2,0
 Mán-természeti 50000 70000 1,0

SZ - 1 TERVBEN SZEREPLŐ VÍZGAZDÁLKODÁSI ESZKÖZÖK
 Kts különleges technikai sportterület
 Ksn tornaplya terület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
 igazgatási terület határa: meglévő/tervezett
 belterület határa: meglévő/tervezett
 volt zártkert határa
 beépített és beépítésre szánt terület határa (központi belterület esetén SZ-2 területe)
 tervezett szabályozási vonal
 építési övezet, övezet határa (csak abban az esetben van jelölve, ha az egyben nem szabályozási vonal is)
 övezet, építési övezet jele, kódszáma

EGYÉB KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
 szabályozási szélesség
 kötelező építési vonal
 helyi jelentőségű védett fa, fásor
 meglévő értékes fásor
 kötelező fásítás
 gyalogút
 kerékpárút
 védőterület határa

(hulladékgyűjtőterületek, szennyvíztisztító)
 rekultiválandó terület
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEM
 távlati vasútvonal és egyvezetési sávja (100-100 m)
 MÁJ JOGSZABÁLYOK ELŐÍRÁSAI

Nemzeti Park határa
 nemzeti ökológiai hálózat - magterület (KNP adat)
 nemzeti ökológiai hálózat - összevont folyosó (KNP adat)
 Ex lege lár (Harabó) (KNP adat)
 érzékeny természeti terület (KNP adat)
 természeti terület (KNP adat)
 NATURA 2000 - Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága területén található - Különleges
 madárvédelmi területek - Gemenc (HUDD10003) - (14/2010.(V.11.) KvVM rendelet)
 NATURA 2000 - Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága területén található - Kiemelt
 jelentőségű természetgeográfiai terület - Gemenc (HUDD 20032) - (14/2010.(V.11.) KvVM rend.

jelentőségű ökológiai hálózat - puffertérület (KNP adat)
 tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (KNP adat)
 rendszeresen bevezetett terület
 vízerózióknak kitért terület
 egyedi tájérték, kataszterbe javasolt táji elem
 helyi védettségű épület
 helyi jelentőségű védelemre jelölt természeti terület határa
 hírközlési sugárzási sáv (50 m)
 vízmű közvetlen védőzóna
 hidrológiai védelem határa 5/50 éves elérés
 termelői / régi vízszint figyelőkút / vízszint figyelőkút / vízminőség észlelőkút
 pontszerű kommunális-, mezőgazdasági-, ipari szennyforrás
 közúti érdekeltségű sáv határa

(országos főút 100-100m, országos mellékút 50-50m)
VIZSGALATI JELMAGYARÁZAT
 vasúti érdekeltségű sáv határa (50-50m)
 nyilvánított régezzel leelőhelyek
 közepesfeszültségű elektromos hálózat
 120 kv elektromos távvezeték (19-19m védőtávolság)
 EDV-erőterület határa

első kódszám: beépítési mód
 1 szabadon álló
 2 oldalhatáron álló
 3 írkés
 4 zártosor
 0 a kialakult állapotnak az OTEK 50. § (2) bekezdés szerinti figyelembe vételével, a városi főépítési szakmai véleménye alapján állapítandó meg
 X HESZ-ben vagy szabályozási tervben meghatározott

második kódszám: beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke
 1 5%
 2 10%
 3 15%
 4 20%
 5 30%
 6 40%
 7 50%
 8 60%
 9 80%
 0 egyedi: meglévő beépíthetőség a főszabályozás, de nem haladhatja meg az OTEK-ban az adott rendeltetéshez megszabott határértéket
 X szabályozási tervben meghatározott
 Az olyan szabványok, melyben egyetlen saroképület és egy legfeljebb 25m² telekterületet elfoglaló épület áll vagy létesül, az adott övezetben megszabott beépíthetőségi határérték 5%-kal emelhető.

harmadik számjel: "H" építménymagasság (m).
 Az utcai homlokzatmagasság legfeljebb a tömbre előírt építménymagasság 15%-ával, "0" kódjel esetén legfeljebb 2,0 méterrel térhet el a város- és utcaképpben együttműködő épületek utcai homlokzatmagasságától.
 Közterületi építési helyen a szabályozási tervben bejegyzett "H" érték tartandó.

1 3,50-ig
 2 4,50-ig
 3 5,50-ig
 4 6,50-ig
 5 5,00 - 7,50
 6 7,50-ig
 7 6,00 - 9,50
 7* 10,50-ig
 8 8,00 - 12,50
 8* 12,50-ig
 9 12,50 - 16,00
 0 egyedi, értéke a HESZ 34 § (1) előírásait követve állapítandó meg
 X HESZ-ben vagy szabályozási tervben meghatározott
 Közterületi építési helyeken a tervben bejegyzett "H" érték tartandó.

negyedik számjel: kialakítható legkisebb telekméret (m²)
 1 200
 2 350
 3 420
 4 550
 5 720
 6 900
 7 1100
 8 2500
 9 5000
 0 kialakult tómbeltek állapot
 X HESZ-ben meghatározott

Jelen Szabályozási terv a Baja Város Helyi Építési Szabályzatáról (HESZ) szóló - az 1/2011. (I.26.) Rtr., a 7/2012. (III.1.) és 10/2013. (IX.21.) a 20/2015. (XII.21.) a 2/2017. (I.26.) a 1/2017. (II.24.) rendelettel módosított - 8/2008. (II.25.) Ktr. rendelet 2. számú melléklete.

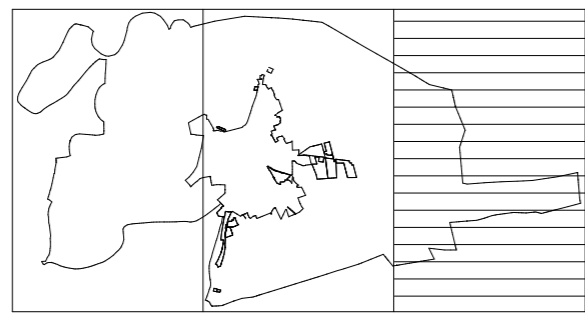
SZ - 1
BAJAVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
 módosított
 Munkaszám: 19-2015
 IGAZGATÁSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
 M = 1 : 12000
 ÚJ-ÉPÍTÉK TERVEZŐ RÓDÓ BT.
 Szeged, Pókai utca 15.

Feladat tervező: BALOGH TÖRÖCSKE ÉPÍTÉSZMÉRNÖK (Cs.M. Építésszámára TT-06-0000/2011)
 Táj- és kertépítészeti tervezés: TOTINÉ POCOSK KATALIN Táj- és kertépítésszámára (Bp. Építésszámára 01-5086)
 BÉCS MÁRIA Táj- és kertépítésszámára (Cs. M. Építésszámára 06-0102)
 Közlekedéstervező: CSAPÓ LÁSZLO ÉPÍTÉSMÉRNÖK (Cs.M. Mémóri Kamara 06/0199)
 PÉREKOP KÁZMÉR vízépítő mérnök (B.K.M. Mémóri Kamara 03-0139)
 Vízgazdálkodási tervező: VARGÁNÉ PATKOS MARGIT vízépítő mérnök (Cs.M. Mémóri Kamara 06/0006)
 PÉREKOP KÁZMÉR vízépítő mérnök (B.K.M. Mémóri Kamara 03-0139)
 Villamosenergia-elátás és hűtés tervezés: SOMÓDY JÁNOS villamosmérnök (Cs.M. Mémóri Kamara 06/0497)
 Környezetvédelem: NOVÁK GYÖRGY. Dr. SZANKA KÁROLY
 Gázközmű-tervező: IVÁNKOVITS IMRE mérnök (Cs.M. Mémóri Kamara 06/0056)

Szeged, 2015. december 21.
 A 2016. évi módosítást készítette:
 5T
 Településtervező: DR. KOVÁCS PÉTER (TT-02-0865)
 Közlekedéstervező: LOVÁSI KATALIN (SZKV-102-0853)
 Környezetvédelmi szakértő: LOVÁSI KATALIN (SZKV-102-0875, SZKV-hu/02-0675, SZKV-3.1-02-0675)
 Pécs, 2017. február 24.

Jelen szabályozási terv alapképe a Baja Város Önkormányzat és a Baji Járási Hivatal Járási Földhivatala közötti megállapodás alapján az önkormányzatnak átadott állami nyilvántartási térképpel megegyező a 2013. június állapot szerint.

Nyomatva: 2017. március 8.



15-213

15-214

15-231

15-232