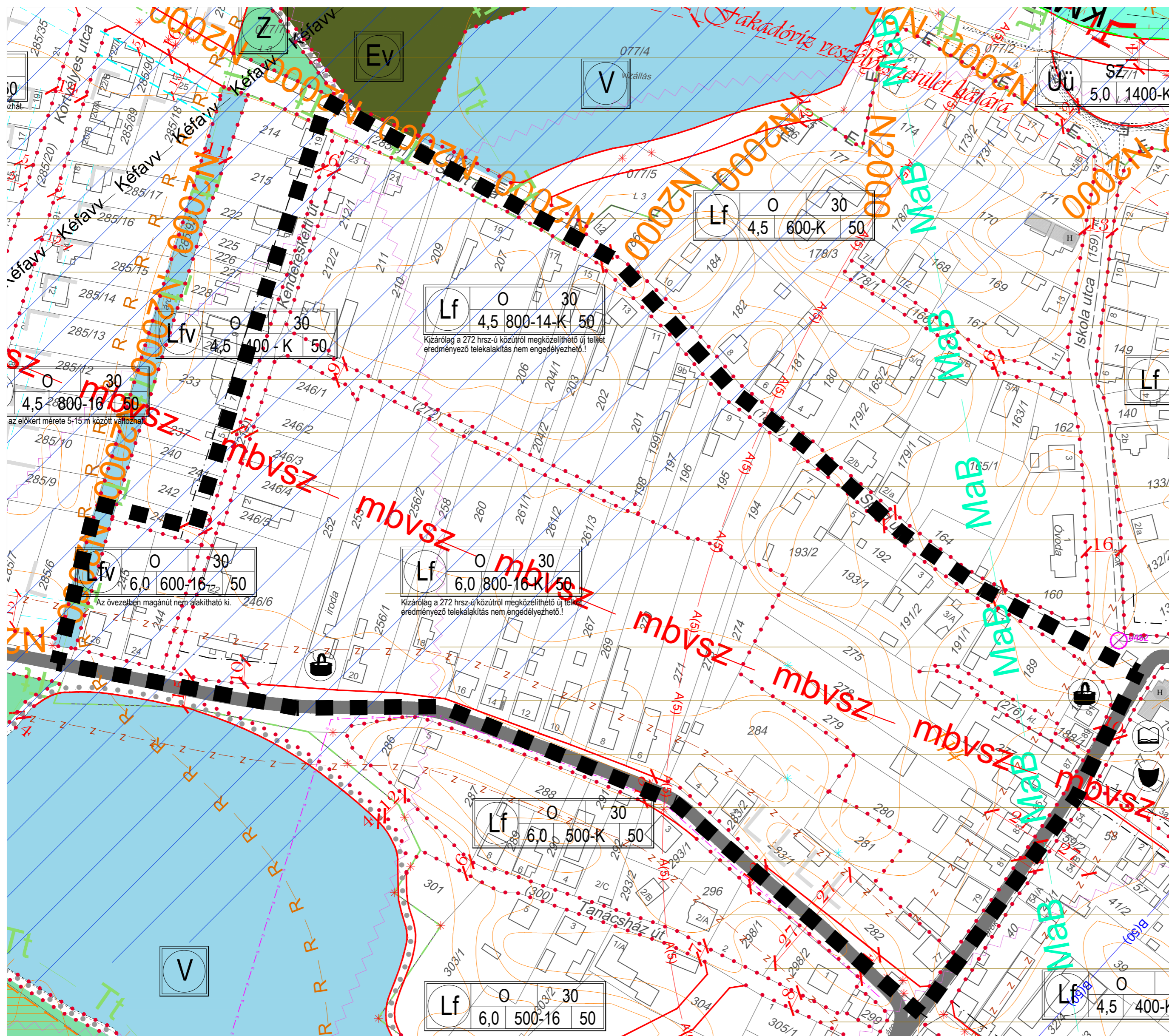




Nagybajcs Szabályozási terv



Jelmagyarázat:

- Módosítással érintett terület
- Területfelhasználási módok:**
 - Lakóterületek: Lf Családi házas lakóterület
 - Vegyes terület: Vt Településközponti vegyes terület
 - Gazdasági terület: Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
 - Üdülő terület: Üü Üdülő terület
 - Különleges terület: Kt Temető terület, Ks Sportolási különleges terület
 - Közelkedési terület: KÖu Közelkedési és közmű terület
 - Zöld terület: Z Zöldterület
 - Erdő terület: Ev Védendő, Eg Gazdasági erdő
 - Mezőgazdasági terület: Ma Mezőgazdasági általános művelési terület, Mk Mezőgazdasági kiskert, Ml Mezőgazdasági legelő
 - Vízgazdálkodási terület: V Vizsgáldokadási terület, Vt Töltés területek, H Hullámtér, Vt Hullámtéri erdő, Vma Hullámtéri mezőgazdasági terület
- Művi értékvédelem: Országos értékvédelem: R Régeszeti érdekű terület; Helyi értékvédelem: H Helyi védett épület, kompozíció
- Környezetvédelem: Zaj- és rezgésvédelem: Z Zajvédelmi váltó; Víz- és talajvédelem: Víz bázis védődíom A zóna, B zóna; Talajvízpotenciál görbe; Építési engedély kiadás feltétele min. belvízszint (mBf); Kéfavv Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

Táj- és természetvédelem:

- N2000 NATURA 2000 HABITAT területek
- Tl Természeti terület
- Tl Tervezett védett természeti terület
- Mab Man and Biosphere terület
- KKT Kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület
- KMT Különleges madárvédelmi terület
- Talajvízfigyelő kút és száma

Közelkedés:

- Közüti közlekedés:**
 - 1301, 1303 sz. út
 - Tervezett gyűjtőút
 - Egyéb utak
 - Tervezett egyéb út
 - Tervezett kerékpárút
 - Gyalogutak

Vonalas szabályozási elemek:

- Állami alapadatok
- Allamhatár
- Közigazgatási terület határ
- Belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa
- Szabályozási vonal (meglévő)
- Szabályozási vonal (tervezett)
- Hosszú távú szabályozási vonal (tervezett)
- Építési övezet határa
- Építési övezet jele

Területi szabályozási elem

- Telken belüli védőfásítás
- A lakóterület megvalósítása csak a csatorna áthelyezése után valósulhat meg
- Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálható terület

Egyéb szabályozási elemek

- Szabályozási szélesség
- Megszüntető jel
- Iránnyal megszüntető jel
- Beépítési vonal, építési hely határa
- Javasolt építményelhelyezés
- Védőtávolságok
- Rágyalogási távolság (meglévő, tervezett autóbusszmegálló)
- Változó előkert mélység

GYMSM területrendezési terv övezetei

- Nagyvízi meder övezete
- Belvízjárta terület
- Vízminőségvédelmi övezet
- Kiváló termetű helyi szántóterület
- Regionális tájképvédelmi övezet
- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Puffer terület

Intézmények, egyéb jelek:

- Strand
- Sport
- Szabadidő
- Autóbusszmegálló
- Tervezett autóbusszmegálló
- Igazgatási intézmény
- Oktatási intézmény
- Művelődés
- Temető, kegyeleti park
- Egyházi intézmény
- Kereskedelem, szolgáltatás, gazdaság
- Kemping
- Étterem
- Lovardá, lovassport

Szabályozási övezeti jelek és tartalma:

1	2	3
4	5-6-7	8

- területfelhasználás jele
- beépítési mód
- maximális építménymagasság (m)
- maximális beépíthetőség (%)
- minimális telekméret (m²)
- minimális telekszélesség (m)
- minimális telekszélesség (m)
- minimális zöldfelület (%)

Egyszerűsített eljárás - Végső szakmai véleményezési szakasz

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

Elfogadva Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (VII.28.) önkormányzati rendeletével.

		Trend-Terv Településtervező Iroda		9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A. Tel: +36 20/476-2998 trendterv@trendterv.com	
Felelős tervező: Gyimóthy Ákos okl. építómérnök vezető településtervező TT/1-08-0564	Megbízó: Nagybajcs Községi Önkormányzat 9063 Nagybajcs, Kossuth utca 67.	Dátum: 2022.07.13.	Lépték: M=1:1500	Munkaszám: TT-21313	Tervfajta: jövohagyandó
Társtervező: Otolics Anita okl. településmérnök	Megbízás tárgya: Nagybajcs településrendezési tervi eszközeinek módosítása	Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítás	Rajzszám: É-3/M3		