

Rakamaz Város
Képviselő-testülete
4465 Rakamaz, Szent István út 116.
Telefon: (42) 570-700

Száma: 1/204-51/2018.

K I V O N A T

Rakamaz Város Képviselő-testülete 2018. augusztus 30. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

„2. napirendi pont: Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosítása.
Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló rendelet módosítása a Béke úton turisztikai jelleggel tervezett fejlesztési beruházás megvalósítása miatt szükséges. A Képviselő-testületnek először a Rakamaz város településszerkezeti tervének és a településszerkezeti terv leírásának módosítását szükséges elfogadni, ezt követően kerül sor a rendelet módosítására.

H o z z á s z ó l á s :

Fotta Csaba:

A Pénzügyi Bizottság a határozat-tervezetet és a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja.

Ezt követően Bodnár László polgármester a határozat-tervezetet bocsátotta szavazásra.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
129/2018. (VIII.30.) KT.
h a t á r o z a t a

**Rakamaz város településszerkezeti tervének és a településszerkezeti terv
leírásának módosítása**

A Képviselő-testület

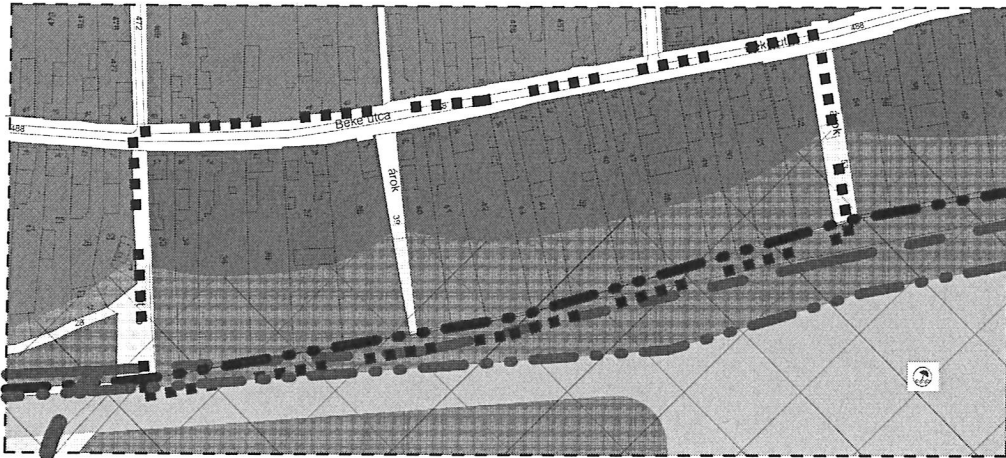
Rakamaz város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- 1.) A SZABOLCSTERV KFT. (4400 Nyíregyháza, Mező u. 6.) által NYT-TRT-2017/22. Tsz.-on készített – 1. melléklet – szerinti Településszerkezeti tervet (T-2.b) és a településszerkezeti tervek leírását **elfogadja**.
- 2.) **Megállapítja**, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során a megállapított Településszerkezeti Tervben és annak elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.
- 3.) **Felhatalmazza** a polgármestert a további szükségessé váló intézkedések megtételére.
Felelős: Bodnár László polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

A határozatról értesül:

- 1.) Cseh Zoltán 3910 Tokaj, Csalogány út 20.
- 2.) Szabolcsterv Kft. 4400 Nyíregyháza, Mező u.6.
- 3.) Nyírségterv Kft. 4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa



Falusias lakóterület



Településközpont vegyes terület



Megengedett szintterület-sűrűség	
Falusias lakóterület	0,3
Településközpont vegyes terület	1,2
Általános közlekedési terület	
Zöldterület (közpark)	
Vízgyűjtőterület - vízfelület (folyó, csatorna, tó)	
Elsődleges vízgyűjtőterület (a színnel jeölt más területfelhasználással)	

Belterületi határ



Védőterület, védőtávolság, védősáv határa



Országos ökológiai hálózat övezete



Szabad strand



Aszaltérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MÉRSZŐ RAKMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGTÉRKÉPEZÉSE Rakamaz Város Településszerkezeti Terv	
TERVEZŐ	TUDÓSZAKS MÉRŐK	MEGTERVEZŐ	MEGTERVEZŐ
DRÁCS DE TERVEZŐ	DRÁCS DE TERVEZŐ	DRÁCS DE TERVEZŐ	DRÁCS DE TERVEZŐ
A terv magyarázata:	Dátum:	Értékelés:	Állapot:
Tervezet településszerkezeti terv	2018.03.10	2018.03.10	T.25

A/314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!

Vonalas szabályozási elemek

Tervezéssel érintett terület határa



Belterületi határ



Építési övezetek, övezeti határ (a színek határa egyben övezeti határ)



Szabályozási vonal



Építési hely (előkert) határa



Önálló gyalogút tengelye



Önálló kerékpárút tengelye



Építési határvonal



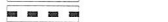
Szabályozási szélesség



Előkert mérete



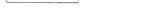
Települési terület határa



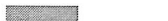
Kiszájtásra kijelölt terület határa



Felületek



I. rendű közlekedési célú terület



II. rendű közlekedési célú terület



Közpark (zöldterületen)



Vízgyűjtőterület



Telken belüli beépítésre kötelezett terület határa



Egyéb



Megszüntető jel



Hullámtér (töltés előtti állótér) határa



Elsődleges rendeltetés szerint



Vízgyűjtőterület



Országos ökológiai hálózat övezete



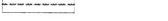
Műemlék telke



Műemlék



Hidrogeológiai terület határa



JELMAGYARÁZAT

Övezetek köztjele:

Lke 1... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterba tartozik

1. Polgári
2. Körtérségi
3. Kultúrisági
4. Elővárosi
5. Egyéb

Lko 2... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult, vagy nem kialakult kategóriába tartozik

0. Kialakult
1. Nem kialakult

Lko 3... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen beépítési mód alkalmazható szabványosított mértékű

1. szabványosított, kétszintes
2. szabványosított, alacsony
3. elővárosi
4. elterjedt, általános
5. zártkörű, általános

Lko 4... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb telekméret

1. 500 m²
2. 450 m²
3. 500 m²
4. 700 m²
5. 900 m²
6. 1100 m²
7. 2000 m²
8. 3000 m²

Lko 5... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítési %

1. 5 %
2. 15 %
3. 20 %
4. 30 %
5. 40 %
6. 50 %
7. 60 %
8. 80 %

Lko 6... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

1. = 4,5 m
2. = 6,0 m
3. = 7,5 m
4. = 9,0 m
5. = 12,0 m

0. Szabványosított épületek utcai homlokzatmagasságának átlaga ~1,5 m

0. legfeljebb a tényleg meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Lke 218485 építési övezeti jele

Lko 2 (első) azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik.

(melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és magyarázata:

Beépítésre szánt területen belül:

1. sz. Építési övezet jelzése

2. sz. Építési övezet jelzése

3. sz. Építési övezet jelzése

4. sz. Építési övezet jelzése

5. sz. Építési övezet jelzése

6. sz. Építési övezet jelzése

7. sz. Építési övezet jelzése

8. sz. Építési övezet jelzése

9. sz. Építési övezet jelzése

10. sz. Építési övezet jelzése

11. sz. Építési övezet jelzése

12. sz. Építési övezet jelzése

13. sz. Építési övezet jelzése

14. sz. Építési övezet jelzése

15. sz. Építési övezet jelzése

16. sz. Építési övezet jelzése

17. sz. Építési övezet jelzése

18. sz. Építési övezet jelzése

19. sz. Építési övezet jelzése

20. sz. Építési övezet jelzése

21. sz. Építési övezet jelzése

22. sz. Építési övezet jelzése

23. sz. Építési övezet jelzése

24. sz. Építési övezet jelzése

25. sz. Építési övezet jelzése

26. sz. Építési övezet jelzése

27. sz. Építési övezet jelzése

28. sz. Építési övezet jelzése

29. sz. Építési övezet jelzése

30. sz. Építési övezet jelzése

Megjegyzés: A település a többször módosított 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott OTK szerinti vegyes területfelhasználású területhez, mezőgazdasági területhez, és országos közlekedési területhez tartozik.

A tervezési terület a vegyes területfelhasználású területhez tartozik. A település közigazgatási területét az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló természeti értékek, védőterület övezete, és a kiemelten értékes felül állati víznyelvése, védőterület övezete érinti.

A/314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38 § szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!

Aszaltérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MÉRSZŐ RAKMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGTÉRKÉPEZÉSE Rakamaz Város Településszerkezeti Terv	
TERVEZŐ	TUDÓSZAKS MÉRŐK	MEGTERVEZŐ	MEGTERVEZŐ
DRÁCS DE TERVEZŐ	DRÁCS DE TERVEZŐ	DRÁCS DE TERVEZŐ	DRÁCS DE TERVEZŐ
A terv magyarázata:	Dátum:	Értékelés:	Állapot:
Tervezet településszerkezeti terv	2018.03.10	2018.03.10	T.25

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

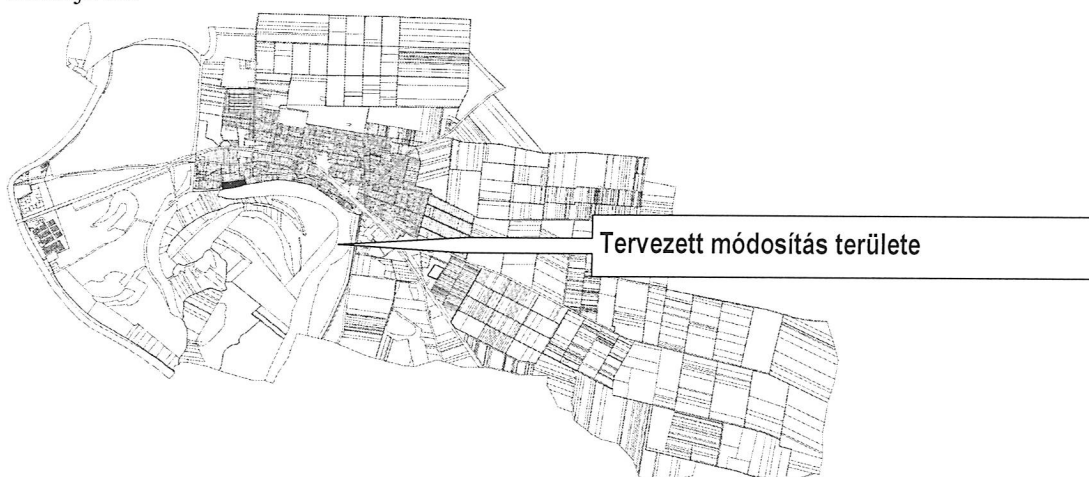
TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott 122/2005. (XII.1.) KT. számú településszerkezeti terv és leírásának módosítását az alábbi fejlesztési célok indokolják:

- Rakamaz Béke u. lakói kérelemmel fordultak a település önkormányzatához, a Béke úti. – 30. hrsz-ú út és 53. hrsz-ú árok által lehatárolt – telektömb építési előírásainak megváltoztatása céljából. Kérelmükben előadták, hogy a tervezett településközpont vegyes terület-felhasználás (övezeti jel: Vt), és az ehhez kapcsolódó övezeti előírások a tömb beépítését és további fejlődését segítenék, a szomszédos tömbökre is vonatkozó előírások az itt élő lakosság igényeinek jobban megfelelnek, turisztikai célú épülettípusok elhelyezését is lehetővé tennék

Az országos közúthálózat fejlesztései, ha rövid időn belül nem is érik el a térséget és a Várost, de a megközelítés és elérhetőség javulása már hatással van Rakamazra is, elkészült az M3-as autópálya Vásárosnaményig tartó szakasza, annak elkerülő útjaival együtt. A regionális hulladék elhelyezés és kezelés térségi programja /Nyíregyháza/ járulékos fejlesztései Rakamazt is érintik. A már elfogadott rendezési terv szerint lehetőség van a települést elkerülő út új nyomvonalának kialakítására, illetve a Tiszanagyfalui-út átkötésére a 38.sz. fkl. úthoz, mely egyben a kialakulóban lévő Ipari Park déli határvonalát adná.

A javasolt településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a tömb területe, a kialakuló szerkezet racionális, rendezett és a lehetőségeknek megfelelő lesz. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a helyi vállalkozásokhoz fejlesztéséhez köthető tevékenység munkahelyteremtő tevékenység jelentősége tovább nő a településen, a módosítással érintett területek használata jelenleg sem tartalmaz zavaró elemet, a háromszintű zöldterület kialakításával pedig negatív jellegű változás nem következik be. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mivel a terület jelenleg is beépítésre szánt terület, illetve a tervezett terület-felhasználás teljes mértékben összhangban van a fenntartható fejlődés elveivel, ezért a változás e tekintetben is pozitív értelmű lesz. A településszerkezeti tervet tehát a tervezett módosítás tekintetében érinti, melyek a települési térség részét képezik. A módosítások számottevő környezeti hatással nem járnak. A javasolt módosítások összességében a település egészére vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatót javítják. A módosítással érintett terület elhelyezkedését az alábbi áttekintő térképszelvény mutatja be:



Rakamaz Város közigazgatási területének alaptérképe – részlet
Rakamaz Város Béke u. déli részét érintő TRT. módosítása
 Rajzsám: T-2.a, T-2.b

A település Önkormányzata a Béke úttól délre elterülő tömbben a települési idegenforgalmat, turizmust érintő fejlesztést célzó beruházásokat fogja támogatni. A Településrendezési termódosítás célja az érintett ingatlanokon a természeti környezettel összhangban lévő turisztikai tevékenységek számára a fejlesztéseket jobban elősegítő építési övezet, terület-felhasználás kialakítása, mely az alapvető lakóterületi funkcióval is összhangban van. A tervezett módosítás során kialakulóban lévő települési környezetben, jelenleg is beépítésre szánt területen, övezeti előírások módosítása, településközpont vegyes terület kialakítása. A jelenlegi terület-felhasználás falusias lakóterület övezete (övezeti jel: Lf), tervezett terület-felhasználás településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt).

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Településközpont vegyes terület (Vt)	4,1235 ha – nő
Falusias lakóterület övezete Lf	4,1235 ha - csökken

Közigazgatási és belterületi határ:

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - belterület nem változik.
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nem változik.
- 3.) A Településszerkezeti terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek

Településszerkezeti terv módosításának szempont rendszere:

- A településszerkezeti terv elemeinek megváltoztatásához a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását módosítani kell.
- A településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal	A tervezési területet nem érinti.
II. Gyorsforgalmi út	A tervezési területet nem érinti.
III. Országos külterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
IV. Országos belterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
V. Országos külterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VI. Országos belterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VII. Helyi külterületi gyűjtő utak	A tervezési területet nem érinti.
VIII. Helyi belterületi gyűjtő utak	A tervezési területet nem érinti.
IX. Kerékpár	A tervezési területet nem érinti.
X. Közúti kereszteződés	A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településképvédelem:

A tervezési területek műemléki környezet által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) nem, helyileg védett épületet, a módosítással érintett tömb nem érint, így a tervezett módosítás nem befolyásol kedvezőtlenül. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet.

Régészeti terület, természeti környezet:

A módosítás régészeti érdekű területet nem érint. A módosítások természeti területet nem érintenek. A módosítás védett területekkel, a területek tervezett hasznosításával teljes mértékben összhangban van.

Ezt követően Bodnár László polgármester a rendelet-tervezetet bocsátotta szavazásra.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi rendeletet alkotta:

Rakamaz Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
13/2018. (VIII.30.)
önkormányzati rendelete

**Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló
28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Rakamaz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületen az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, vízgazdálkodás és vízvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízügyi Hatóság, a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel egyeztetési szakterületen az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság és a Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság, a polgári védelem, iparbiztonság egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, közegészségügy egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Népegészségügyi Osztály, légi közlekedéssel érintett település esetében polgári célú légiközlekedés tekintetében egyeztetési szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, állami célú légiközlekedés szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály mint Katonai légügyi hatóság, vasúti pályahálózat szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, közlekedésegyeztetési szakterületen a Budapesti Fővárosi Kormányhivatal, közlekedésegyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, világörökség és világörökségi várományos értékek védelme szakterületen a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Államtitkárság, kulturális örökségvédelem szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei

Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, földvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületen Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztálya Erdőfelügyelet Osztály, honvédelem egyeztetési szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, határrendészet szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatósága Közlekedésrendészeti Osztály, bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély egyeztetési szakterületen a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya, hírközlés egyeztetési szakterületen a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, nukleáris biztonság szakterületen az Országos Atomenergia Hivatal, természetes gyógy tényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme szakterületen Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés c) pontja alapján eljáró települési önkormányzatok (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Önkormányzata, Tokaj Város Önkormányzata, Timár Község Önkormányzata, Balsa Község Önkormányzata, Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzata, Tiszanagyfalu Község Önkormányzata) és Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (V.17.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. § (2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás és rajzi mellékletei, valamint a T-2b és a T-3.b-I., T-3.b-II., T-3b-III., T-3.b-IV , T-3.b-V., T-3.b-VI.-B, T-3.b-VII-K, T-3.b-VIII, valamint a rendelet 7. melléklete szerinti T-3.b-IX. rajzszerű Szabályozási Terv szerint szabad.”

2. § A rendelet 38. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. § (1) d) A Szent István utca menti épületek utcai homlokzatmagassága 4,5-7,5 m közötti, az Esze Tamás és a Béke utca menti épületeké, valamint a Nagymorotva felőli épületeké legfeljebb 4,5 m legyen, kertségi építési övezetben legfeljebb 7,5 m legyen (X építménymagassági kódú övezetek).”

3. § A rendelet az 1. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

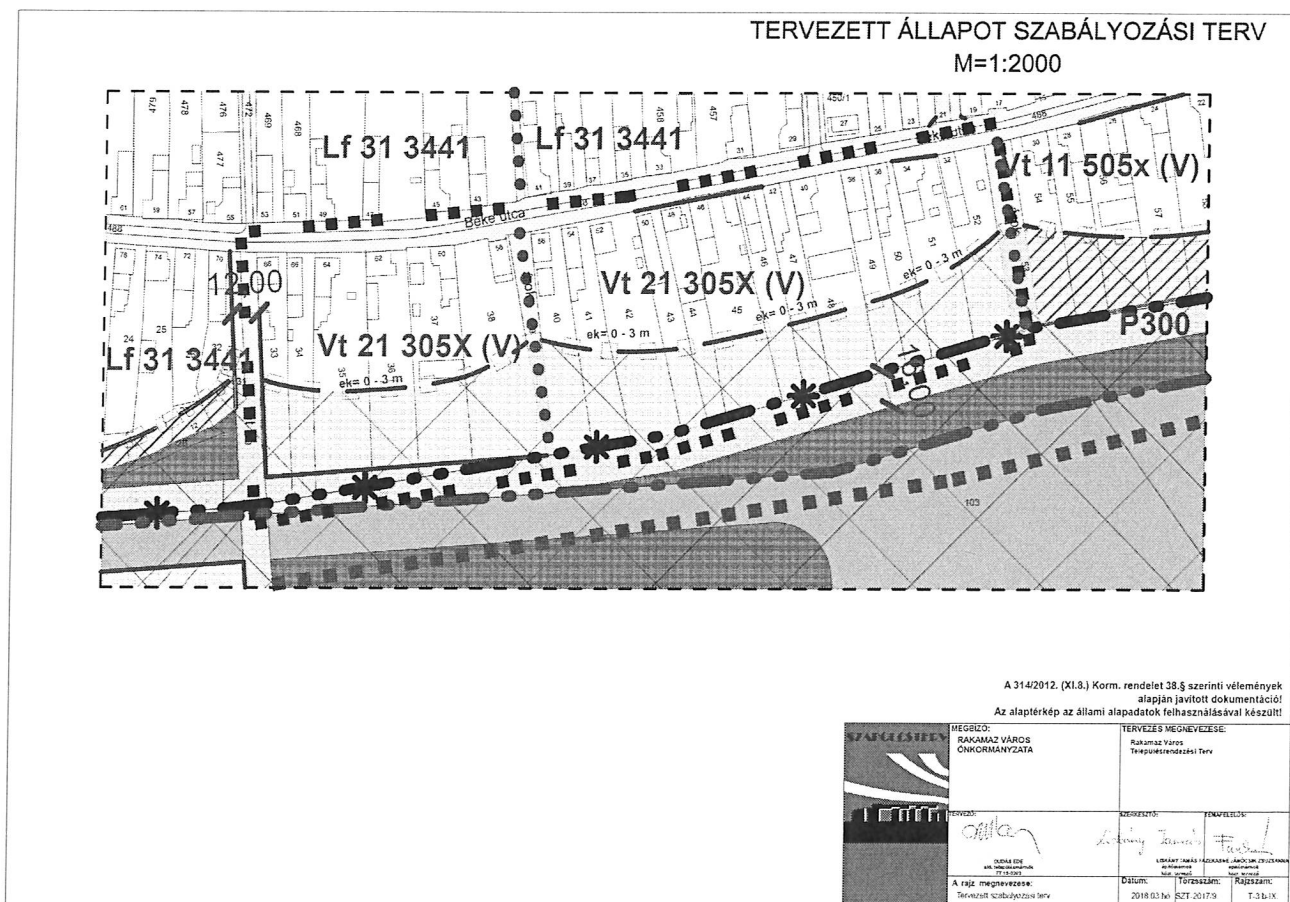
4. § (1) Ez a rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek történő közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Bodnár László
polgármester

Dr. Kóder László
jegyző

1. melléklet a 13/2018. (VIII.30.) önkormányzati rendelethez
„7. melléklet a 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

Vonalas szabályozási elemek

Tervezéssel érintett terület határa



Belterületi határ



Építési övezetek, övezeti határ (a színek határta egyben övezeti határ)



Szabályozási vonal



Építési hely (előkert) határa



Önálló gyalogút tengelye



Önálló kerékpárút tengelye



Építési határvonal



Szabályozási szélesség



Előkert mérete



Települési terület határa



Kisajátításra kijelölt terület határa



Felületek

I. rendű közlekedési célú terület



II. rendű közlekedési célú terület



Közpark (zöldterületen)



Vízgyűjtő terület



Telken belüli beültetési kötelezettségű terület határa



Egyéb

Megszüntető jel



Hullámtér (töltés előtti ártér) határa



Elsődleges rendeltetés szerint vízgyűjtő terület



Országos ökológiai hálózat övezete



Műemlék telke



Műemlék



Hydrogeológiai terület határa



Övezetek kódja:

Lke 1..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterbe tartozik

1. Polgári
2. Kertségi
3. Külsőségi
4. Üdülő
5. Egyéb

Lke 2..... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult, vagy nem kialakult kategóriába tartozik

0. kialakult
1. nem kialakult

Lke 3..... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen beépítési mód alkalmazható

1. szabadonálló-telepszerű
2. szabadonálló-általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zártsorú-általános

Lke 4..... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb teleknagyság

0. adottságtól függő, kialakult
1. 300 m²
2. 450 m²
3. 600 m²
4. 720 m²
5. 900 m²
6. 1100 m²
7. 2000 m²
8. 4000 m²

Lke 5..... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítési %

1. 5 %
2. 15 %
3. 20 %
4. 30 %
5. 40 %
6. 50 %
7. 60 %
8. 80 %

Lke 6..... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

1. <= 4,5 m
2. <= 6,9 m
3. 4,5 - 7,5 m
4. 7,0 - 9,5 m
5. 7,0 - 12,5 m
6. szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságának átlaga +1,5 m
0. legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Lke 215485 építési övezet jele

Lke a beüti azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik. (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése:

Beépítésre szánt területen belül

- Lke kertvárosias lakóközna
- Lf általános lakóközna
- Vt településközpont vegyes zóna
- Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- Ce egyéb ipari gazdasági zóna
- Gip zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- Uj udútházhasz udúli zóna
- Uh helyi hasznú udúli zóna
- Ki különleges intézményi (közhasznú építményi) zóna
- Kh különleges hulladékok elhelyezése szolgáló zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- Köa általános közlekedési zóna
- Röv 1 vasúti közlekedési zóna - pályavasút
- Röv 2 vasúti közlekedési zóna - vállalkozói vasút
- Zp pihenő park zóna
- Ve1 védelmi rendeltetésű erdőzóna
- Ve2 egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- Ve3 gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- Mk mezőgazdasági kertés zóna
- Mz mezőgazdasági általános zóna
- Mkor mezőgazdasági korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
- V vízgyűjtő terület határa

Az elsődlegesen vízgyűjtő terület zónái:

- Vki vízgyűjtő terület különleges intézményi zónája
- Vzp vízgyűjtő terület pihenőpark zónája
- Vzt vízgyűjtő terület szabadstrand-partfürdő zónája
- VeV vízgyűjtő terület védelmi rendeltetésű erdő zónája
- VeE vízgyűjtő terület egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdő zónája
- VKor vízgyűjtő terület korlátozott használatú mezőgazdasági zónája

eü 1-4X építési alövezet jele

eü... a betűjel az elhelyezhető kizárólagos rendeltetésre utal

...1... a számjel az épületek rendeltetésének fő-, mellék ill. kapcsolódó jellegére utal

- 1 a főrendeltetés építményei helyezhetők el
- 2 kiszolgáló építmények helyezhetők el (pl. fenntartás)
- 3 kapcsolódó építmények helyezhetők el (pl. szálloda)

...4X Az építési alövezet beépítettség és magassági előírásaira utal.

A számkódok jelentése megegyezik az építési övezet ötödik és hatodik számjegyével. Az "X" eltérő kategóriát jelent, amelyet a HÉSZ sajátos előírásai rögzítenek.

Megjegyzés: A település a többször módosított 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott OTTH szerinti vegyes területfelhasználású térségbe, mezőgazdasági térségbe, és erdőgazdálkodási térségbe tartozik.
A tervezési terület a vegyes területfelhasználású térség része.
A település közigazgatási területét az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

A 314/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 38. § szerinti vélemények alapján javított dokumentációt Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGÍRTO: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendelési Terv
	FELVETŐ: [Signature]	SZERKESZTŐ: [Signature]
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat	Dátum: 2018.03.01	Forrásszám: SZT-2017/9

”

Bodnár László sk.
polgármester



Dr. Kóder László sk.
jegyző

A kivonat hiteles: *Kul*
Rakamaz, 2018. október 25.