

# SZEGED, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

## 1. TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	I.rendű közlekedési célú közterület
	II.rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület ill. közhasználatú terület (belterületen és beépítésre szánt külterületen zöld- és erdőterület)
	II.rendű nem közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Vízgazdálkodási célú közterület
	Magánút
	Különleges terület
	A védőterületek és korlátozási területek nem közterületen (országos érvényű jogszabályok szerint)
	A Tisza és a Maros védőtöltésétől mért 110 m-es védősáv
	Természetvédelmi terület védőterülete
	Temetőn belüli korlátozási terület (I.rendű)
	Hátsókert (II.rendű)
	Csak a tömb egészére érvényes RSZT alapján beépíthető telekrész (I.rendű)
	Építési hely (II. rendű)
	Csak melléképület elhelyezésére szolgáló építési hely (II.rendű)
	Műemlék épület telke (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Helyileg védett épület telke, illetve épület (I.rendű)
	Telken belüli beültetési kötelezettség, ha fasort meghaladó kiterjedésű
	Ökofolyosó külterületen (I.rendű)
	Vasúti közlekedési zóna (I.rendű)
	Magánvasút
	Közterület, ill. intézményterület helyileg védett felülete
	Lakótelepi ill. intézményi területen belüli közkert (II.rendű)
	Záportároló létesítési helye
	Szennyezett területek (mentesítés folyamatban v. megtörtént)

## 2. VONALAS ÉS PONTJELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Tervezett szabályozási vonal
	Irányadó telekhatár ill. a Belváros sajátos előírásai területén "képzetes szabályozási vonal"
	Védőterületek határa (országos jelentőségű jogszabályok szerint)
	Kötelező építési vonal
	Közterületi térfal
	Épületsarok kötelező helye
	Előkert határa, ha a SZÉSZ általános előírásaitól eltér; a 3-as és 4-es karakterű építési zónák esetén egyben kötelező beépítési vonal
	Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal (külterületen a szín határa egyben övezethatár is)
	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámaival
	Jóváhagyott részletes szabályozási terv határa
	Változtatási tilalom határa
	A változtatási tilalom lejárt, építési engedélyezés az illeszkedés szabályai szerint
	Helyrehozatali kötelezettség
	Védett régészeti, régészeti lelőhely ill.régészeti érdekű terület
	Atmeneti korlátozás
	Meglévő közigazgatási határ
	Tervezett közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Gépjármű út tengelye
	Villamos nyomvonal
	Tervezett villamos nyomvonal
	Közúti forgalmi sávok rögzített száma irányonként

	Útkeresztszelvény helye
	Csillapított ill. vegyes használatú út tengelye
	Korlátozott közforgalmú gépjármű átjárás
	Őnálló gyalogút tengelye
	Korlátozott gyalogos közforgalmú átjárás
	Korlátlan gyalogos közforgalmú átjárás
	Áttört kerítés létesítendő
	Tömör kerítés létesítendő
	Tiszta rálátás biztosítandó, látványvédelem (LV)
	Utcaképi melléklet szükséges az építési engedélyezéshez
	Árkád
	Javasolt magastető ráépítés (a jelölés nem konkrét tetőformát jelent)
	Híd
	Egyes telkekre vonatkozó javasolt utcai homlokzatmagasság ill. egyes építési helyekre előírt maximális építménymagasság
	Közterület felől előírt homlokzatmagasság
	Őnálló (kijelölt) kerékpárút tengelye - nyomvonala a szabályozási területen belül az adottságoknak megfelelően változtatható
	Kötelező csomópont (rácsatlakozás) jele
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa, és jele
	Jelentős szint alatti gépjárműtároló területének határa, és jele (a helyi parkolórendeletben előírtakon túlmenően)
	Az útkorona Bf. előírt magassága m-ben
	Szabályozási szélesség
	Átmeneti forgalmi rendeltetésű közterület
	Telken belüli kötelező fásítás
	Közterületi fásítás
	Fasor magánúton
	Helyi védelem alatt álló fa, fasor
	Helyi területi védelem alatt álló térfal, sarokbeépítés
	Homlokzatosítandó tűzfal
	Áthelyezve-rekonstruálva megőrzendő homlokzat
	Eredeti állapotukban integrálandó homlokzatok
	Földszinten kereskedelem, szolgáltatás
	Igényes térfal (kiemelt városképi megjelenés)
	Rekultiválandó terület határa
	Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Gyógyhely és üdülőhely határa (I.rendű)
	Műemléki jelentőségű terület határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Műemléki környezet határa (országos érvényű jogszabályok szerint, csak, ha a műemléki jelentőségű területen kívül helyezkedik el)
	Védőterületet igénylő meglévő szennyvízgyűjtő csatorna
	Védőterületet igénylő meglévő elektromos távvezeték
	Védőterületet igénylő meglévő és tervezett olajvezeték
	Védőterületet igénylő meglévő és tervezett gázvezeték
	Tájvédelmi körzet határa
	Helyi védelem alatt álló érzékeny természeti zóna
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
	Helyi védelem alatt álló tájképvédelmi zóna
	Megszüntetendő jel
	Kunhalom
	Megtartandó fa
	Közterületi építmény megengedett helye
	Szennyvíz-átemelő helye
	Transzformátor helye
	Gáznyomás-szabályozó helye
	Meglévő ill. tervezett szobor
	Közúti csatlakozási hely
	Városkapu és határa

## 3. SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Az építési övezet (beépítésre szánt területen belül kijelölt) jelmagyarázata

Ln 215465 a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába tartozik (I. rendű elem)

Ln nagyvárosias (nagy lakásúrságú) lakózóna  
Lk kisvárosias (közepes lakásúrságú) lakózóna  
Lke kertvárosias (alacsony lakásúrságú) lakózóna  
Vt településközpont vegyes zóna  
Vk központi vegyes zóna  
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna  
Gip zavaró hatású ipari gazdasági zóna  
Ge egyéb ipari gazdasági zóna  
Üü üdülőházas üdülőzóna  
Üh hétvégházas üdülőzóna  
Kke különleges - kereskedelmi célú zóna  
Kü különleges - intézményi zóna  
Kb különleges - bányászati zóna  
Kh különleges - hulladék elhelyezésére szolgáló zóna  
Kk+f különleges - kutatási-fejlesztési zóna  
Kkő különleges - közlekedési, közműzóna  
Kkv különleges - vasúti közlekedési zóna  
Vki, VtK, VtF, VtFI, VtL, VtLi - a SZÉSZ 84 paragrafusának előírásaiban rögzített rendeltetési zónák jele

Ln 215465 az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik (I. rendű elem)

1 (belvárosi) 1-es karakter  
2 (polgárvárosi) 2-es karakter  
3 (kisvárosi) 3-as karakter  
4 (kertvárosi) 4-es karakter  
5 (egyéb) 5-ös karakter

Ln 215465 a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik (I. rendű elem)

0 kialakult  
1 nem kialakult

Ln 215465 a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó (II. rendű elem)

1 telepszerű  
2 szabadonálló  
3 oldalhatáron álló  
4 ikres  
5 zárt sorú  
6 körülépített udvaros - a SZÉSZ 84 paragrafusának előírásaiban rögzített beépítési mód  
0 adottságtól függően az építési hatóság határozza meg

Ln 215465 a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága (II. rendű elem)

1 180 m<sup>2</sup>  
2 360 m<sup>2</sup>  
3 450 m<sup>2</sup>  
4 550 m<sup>2</sup>  
5 720 m<sup>2</sup>  
6 900 m<sup>2</sup>  
7 1100 m<sup>2</sup>  
8 2000 m<sup>2</sup>  
9 4000 m<sup>2</sup>  
0 adottságtól függően az építési hatóság határozza meg

Ln 215465 az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség és az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség (II. rendű elem)

1 5%...80%  
2 10%...75%  
3 15%...70%  
4 20%...65%  
5 30%...55%  
6 40%...45%  
7 50%...35%  
8 60%...25%  
9 80%...10%  
0 100%...0%

A kódszáma szerint kötelezően zárt sorú beépítési módú saroktelek esetében a beépítettség további 20%-al növelhető, de így sem haladhatja meg az OTÉK 25. paragrafusában előírt értéket.  
Ha a telek gazdasági zónába tartozik a zöldfelületi fedettség 5%-al csökkenthető.  
Ha a kódjel zárójel között van, az előírt zöldfelületi fedettség 60%-át fásítani kell.

Ln 215465 a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság (II. rendű elem)

1 < 3,5 m  
2 < 4,5 m  
3 < 6,5 m  
4 4,5-7,5 m  
5 6,0-9,5 m  
6 9,0-12,5 m  
7 12,5-15,0 m  
8 12,5-35,0 m  
(8) 12,5-25,0 m  
9 3-3 szomszédos épület utcai építménymagasságának átlaga ±1,5 m, ha a szomszédos épület védelem alatt áll az eltérés mértéke 1,0 m  
0 3-3 telekre kiterjedő utcaszakaszon belül meglévő legnagyobb építménymagasság, de a közvetlen szomszéd épülethez képest a magasságkülönbség ±3,0 m, védett épület esetében ±1,0 m lehet, 5-ös karakter esetén a zóna területén meglévő legnagyobb építménymagasság

Megjegyzés: ha bármely szám helyén X Y Z betűjel szerepel, az a SZÉSZ sajátos előírásaira utal

A zóna (beépítésre nem szánt területen belül) jele (II. rendű közterületekkel együtt)

KÖk a betű azt jelzi, hogy a terület melyik rendeltetési zónába tartozik (I. rendű elem)

KÖu általános közlekedési és közműzóna  
KÖk vasút zóna  
Z zöldzóna  
Ev védelmi rendeltetésű erdőzóna  
Ee egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna  
Eg gazdasági rendeltetésű erdőzóna  
Mk mezőgazdasági kiskertzóna  
Má2 mezőgazdasági kistanyás zóna  
Má1 mezőgazdasági nagyintézés zóna  
Mko korlátozott használatú mezőgazdasági zóna  
VG vízgazdálkodási zóna  
Zj, Zt, Zkp, Zv, Z1, Z2, Z3, Z4 - sajátos közpark zónák jelei  
Evk - sajátos védelmi erdő zóna jele  
A, B, C, 1, 2, 3 - konkrét területre vonatkozó sajátos előírás jele  
KtE, KtT - út- és köztérre vonatkozó sajátos előírás jele  
mKt, mZp - köztér ill. közpark jelleggel fenntartandó telektömbön belüli telekrész jele  
LKeK - sajátos kertvárosias lakózóna jele

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGE)

- Belterületi határ
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Szabályozási vonal
- Építési övezet, zóna határa
- Telekhatár