



ELŐTERJESZTÉS

a 2021. november 10-i képviselő-testületi ülés 2. napirendjéhez

**Taszár Község Településrendezési eszközök
„M6/2020-OTÉK” jelű módosítás elfogadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Taszár településrendezési eszközeinek M6/2021-OTÉK jelű módosítása a szerkezeti tervet a helyi építési szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ) és a belterületi szabályozási tervlapot érinti, amely módosítási szándékokról Taszár Község Polgármestere az 1) - 24/2021. (II. 15.), a 2) - 25/2021. (II. 15.), a 3) - 26/2021. (II. 15.), és az ezt módosító 53/2021.(III.18.), illetve a 4) - 27/2021. (II. 15.) polgármesteri határozatával, valamint a 4) pont módosításáról a Képviselő-testület a 41/2021. (VIII. 26.) Kt. határozatával döntött.

A településrendezési eszközök módosításának céljai:

1. a belterületen elhelyezkedő idősek otthona nyugati irányba történő bővítési lehetőségnek megvizsgálása és megteremtése, a szükséges területfelhasználásba és építési övezetbe történő átsorolással;
2. belterületen a strandfürdő és az idősek otthona között elhelyezkedő, a 129/39 hrsz-ú utat és a Toldi Miklós utcát összekötő közlekedési terület, gyalogút szélességének pontosítása a jelenlegi, valós használatának megfelelően;
3. a strandfürdő területének kihasználatlansága miatt a jelenlegi igények alapján vásár- és közösségi tér kerüljön kialakításra a meglévő területfelhasználás és építési övezet újra tervezésének, átsorolási lehetőségének megvizsgálásával, pályázati forrás igénybevételével, illetve a szomszédos telkek építési övezetének szükséges pontosítása jelenlegi használatuknak megfelelően;
4. a belterület dél-nyugati részén, a Toldi Miklós utca nyugati oldalán tervezett kertvárosi lakóterület fejlesztés áttervezése, újragondolása a felmerült igényekre tekintettel, a rendelkezésre álló pályázati forrásból. Feladat a meglévő közlekedési-, zöldterületi rendszer, valamint a telkek tervezett osztásának áttervezése, racionalizálása.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban beérkezett véleményekre tekintettel a 4. módosítási pont esetében a korábbi 27/2021. (II. 15.) polgármesteri határozattal meghozott fejlesztési döntésben foglaltakat átértékelve a módosítással érintett terület déli részén, a 61. sz. (Nagykanizsa-Dombóvár) főúttól északra elhelyezkedő területrészekben tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kialakítása jelenleg nem időszerű, ezért az érintett módosítási területre vonatkozó fejlesztési döntést a Képviselő-testület a 41/2021. (VIII. 26.) határozatával módosította.

A módosítás a szerkezeti tervet a helyi építési szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ) és a belterületi szabályozási tervlapot érinti.

A módosítás a településfejlesztési koncepciót nem érinti, így annak felülvizsgálatára nem kerül sor.

Mivel a módosítások mértéke nem számottevő, ezért a szakági alátámasztó munkarészek felülvizsgálata, kiegészítése a tervezett módosítással összefüggésben nem indokolt.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása:

A településrendezési eszközök M6/2021-OTÉK jelű módosítására és egyeztetésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) 32.§ (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel egyszerűsített eljárás keretében kerül sor.

Jelen módosításhoz megkeresésre kerültek Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MTrT),, Somogy Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SMTrT) övezeteinek területi érintettségéről, és a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. melléklete alapján előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.

Továbbá megkeresésre került a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 6. § (20) bekezdése alapján a Lechner Nonprofit Kft. is a módosításhoz szükséges alaptérkép beszerzése céljából.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § előírásai alapján meg kell állapítani, hogy a tervezett módosításhoz szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása.

A döntés meghozatalához a R. 3. mellékletében nevesített államigazgatási szervek megkeresésre kerültek, hogy nyilatkozzanak arról, hogy hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületüket illetően várható-e jelentős környezeti hatás, amely miatt szükséges a környezeti vizsgálat elkészítése.



A környezet védelméért felelős szervek véleményeikben nem tartották szükségesnek lefolytatni a környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést), amelyekre tekintettel Taszár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 42/2021. (VIII. 26.) Kt. határozatával szintén úgy döntött, hogy nem szükséges lefolytatni a környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést), és a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról szóló eljárását lezárta.

A módosítás során új beépítésre szánt terület lényegében nem került kijelölésre – *mivel a 4) módosítási pont esetében a meglévő közlekedési-, zöldterületi rendszer, valamint a telkek tervezett osztásának újragondolás, újra osztása, racionalizálása történik meg* – ezért a biológiai aktivitás érték számítás nem készül (Étv.7.§ (3) b.) pontja figyelembevételével).

A módosítással érintett területek műemléket nem érintenek.

A módosítással érintett területek közül a 4) – 129/31 helyrajzi számú terület dél-keleti részén a belterület szabályozási terv alapján nyilvántartott régészeti lelőhely található (7. lelőhelyszám). A módosítással érintett területeket régészeti érdekű terület nem érinti.

A módosítással érintett területek természeti területet nem érintenek.

A TFR átmeneti rendelkezései alapján a HÉSZ tervezett módosítása *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

Az eljárás során a partnerekkel való egyeztetés lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően, amely során 2021. szeptember 9. napján lakossági fórum került megtartásra.

A településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos véleményeket, észrevételeket, az azokra adott válaszokat a végső véleményezési dokumentáció tartalmazza.

Az állami főépítész az egyszerűsített eljárást követően az SO/08/00177-5/2021. ügyiratszámú végső szakmai véleményében a módosuló településrendezési eszközök tervezetét a záró szakmai véleményében tett kikötés teljesítését követően elfogadásra ajánlott, amely kikötés alapján a terv javításra került.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett módosítási igényt továbbra is támogassa, és a módosító javaslatot fogadja el, amelynek keretében hozzon határozatot a településszerkezeti terv, valamint alkosson rendeletet a HÉSZ módosítására vonatkozóan.

HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA:

..../2021. (XI.) képviselő-testületi határozat

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Taszár településrendezési eszközök M6/2021-OTÉK jelű módosításával kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

1. Taszár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 179/2005. (VIII. 25.) határozatával jóváhagyott és többször módosított „Településszerkezeti terv leírását” az „M6/2021-OTÉK” jelű módosítás vonatkozásában e határozat 1. melléklete szerinti tartalommal módosítja.
2. Taszár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 179/2005. (VIII. 25.) határozatával jóváhagyott és többször módosított településszerkezeti tervének a módosítással érintett területek tartalma vonatkozásában e határozat 2. melléklete szerinti tartalommal módosítja.

Felelős: Varjas András polgármester
Határidő: azonnal

Taszár, 2021. november 5.

Varjas András
polgármester



1. melléklet a /2021. (.....) Kt. határozathoz

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Településszerkezeti terv leírás-módosítás

A 179/2005.(VIII. 25.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás az alábbiak szerint változik:

- a „2. Településrendezés” fejezetnek, a „területfelhasználás” alfejezetében az „a) beépítésre szánt területek közül.” részében a „különleges területek:” része az alábbiak szerint módosul:

-„különleges terület”-ként kell figyelembe venni

- a meglévő temető*
- a meglévő sportpályák*
- a meglévő repülőtér*
- a meglévő honvédségi területek*
- a tervezett szociális otthon*
- a tervezett polgári terminál*
- a tervezett vásár és közösségi tér*

területét

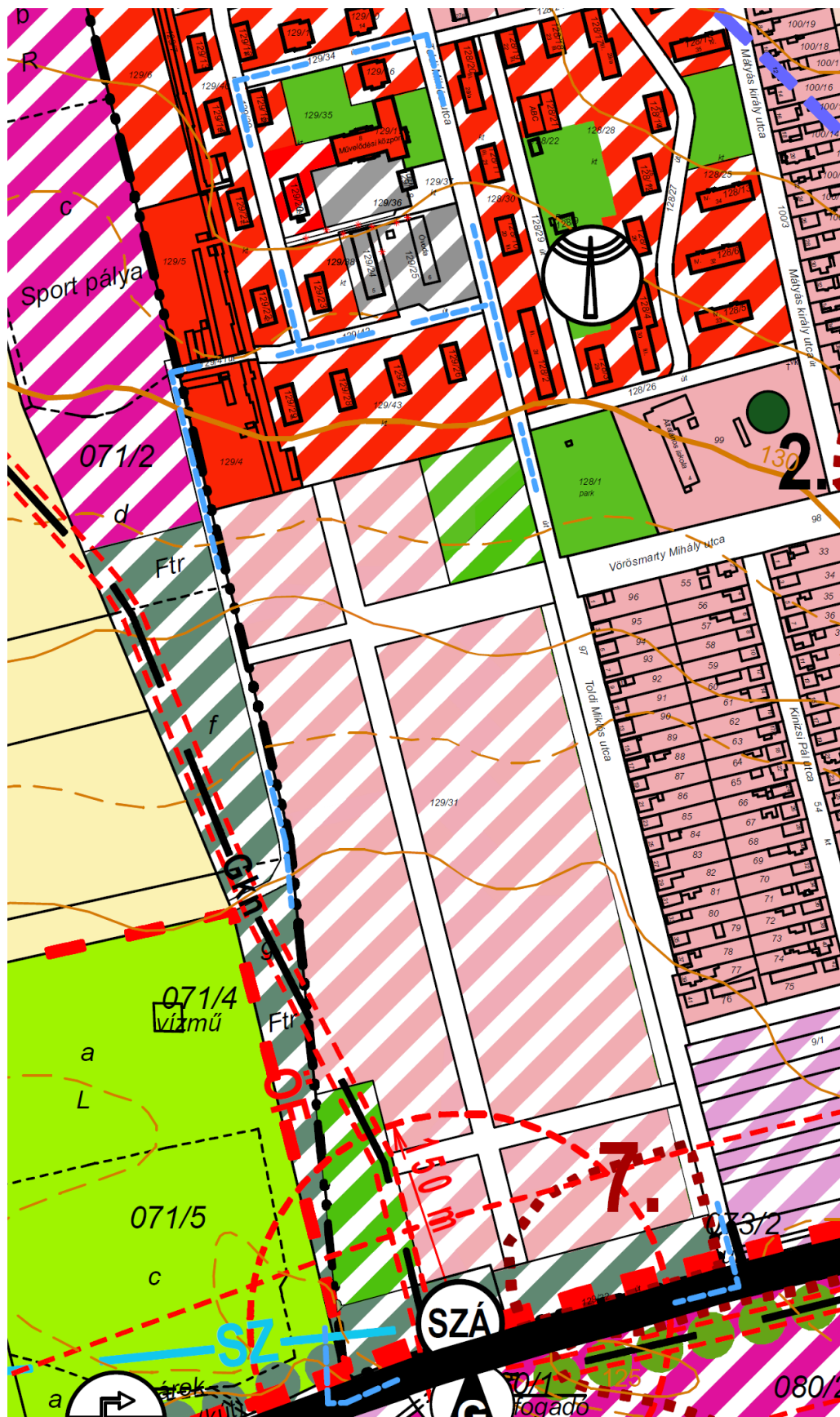
A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,25.”



2. melléklet a /2021. (.....) Kt. határozathoz

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Településszerkezeti terv módosítással érintett területek



Módosítással érintett terület



JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT		MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA			HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT EGYEDI TERMÉSZETI EMLÉK
		BELTERÜLETI HATÁR			TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR
		MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR			NEMFÉMES ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY HATÁRA (tőzeg, lápföld)
		VÉDŐTÁVOLSÁG			TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ ZAJTERHELÉSI IZOFON VONAL
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					REPULÓTÉR ÉS VOLT HONVÉDSÉGI TERÜLET VÉDŐTERÜLETE, VÉDŐTÁVOLSÁGA
		KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			GYORSFORGALMI ÚT (M9)
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET			ORSZÁGOS FŐÚT
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET			ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET			ORSZÁGOS KERÉKPÁRÚT
		IPARI TERÜLET			FELÜLJÁRÓ, HÍD
		KÜLÖNLÉGES TERÜLET			VASÚT
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		ZÖLDTERÜLET			REPULÓTÉR
		ERDŐTERÜLET (védelmi)			VÍZMŰ, TÉRSZINI TÁROZÓ
		ERDŐTERÜLET (gazdasági)			VÍZMŰKÚT
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)			VÍZTÁROZÓ
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)			SZENNYVÍVZETÉK
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (nadas, mocsár)			SZENNYVÍZATEMELŐ
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (belterületi kert)			NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVETÉK
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)			GÁZFOGADÓ
		ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLÉK			HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
		MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA			POLGÁRMESTERI HIVATAL
		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA			TEMPLOM
		TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA (ökológiai hálózat által érintett)			SPORTPÁLYA
		TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA (tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete által érintett)			TEMETŐ
					AZ OLAJJAL SZENNYEZETT VÍZTEST FELTÉTELEZETT HATÁRA (SZAMATERV 2008. OKTÓBERI ANYGA ALAPJÁN)
					VADÁTJÁRÓ
					ÖKOLÓGIAI ÁTJÁRÓ KÉTÉLTŰEKNÉK



Taszár Község Polgármestere

Taszár, Tiszti Lakótelep 8. telefon és fax: 82-575-025

„Taszár helyi építési szabályzatáról” szóló 13/2005. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet módosítása

Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése a településrendezést a települési önkormányzat feladataként határozza meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. §-a meghatározza a településrendezés célját, feladatát és eszközeit.

Taszár Község jelenleg hatályos településrendezési terve 2005-ben került jóváhagyásra. A helyi építési szabályzatot a 13/2005. (VIII. 25.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: R) fogadta el Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet lehetőséget teremt a településrendezési eszközök módosítására.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet rögzíti, hogy a helyi építési szabályzat módosítása mely területeket érinti és ezen területek esetében milyen helyi szabályozások kerülnek rögzítésre, figyelembe véve a tervezett településfejlesztési terveket is.

A felsorolásban nem szereplő, vagyis módosítással nem érintett területekre továbbra is változatlanul érvényben marad a hatályos helyi építési szabályzat. A jelenleg hatályos rendelkezés szerinti különleges területekből a „- strand (Kü-St) terület helyébe” a „vásár- és közösségi tér (Kü-Vás)” terület kerül.

2. §-hoz

A R. 8. § (1) és (4) bekezdésében a módosítással érintett terület megnevezés (Kü-Vás) átvezetését tartalmazza.

3. §-hoz

A különleges övezetbe tartozó területek előírásait tartalmazó táblázatban is átvezetésre kerül a terület módosítás és az új övezetre vonatkozó előírások.

4. §-hoz

A R.-ben szabályozásra kerül, hogy az Lke2 építési övezet telkeinek járművel történő megközelítéséhez maximum 8 m széles terület biztosítható a meglévő zöldfelületen.

5. §-hoz

A szakasz által hivatkozott tervrészlet és jelmagyarázat beépül a belterület szabályozási tervbe.

6. §-hoz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a rendelet legkorábban a kötelező közléseket követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba, és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12.§-ban foglaltak szerint miután a módosítás beépül az alaprendeletbe, a módosító rendelet a törvény erejénél fogva a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Taszár, 2021. november 5.

Varjas András
polgármester



**Előzetes hatásvizsgálat:
a „Taszár helyi építési szabályzatáról” szóló**

13/2005. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

A rendelet-tervezet:

- Társadalmi hatás: A rendelet alapvetően megtartja jelenlegi településszerkezeti képet, változás az előterjesztésben ismertetett területet érintően történik, a település jövőbeni fejlesztési céljainak érdekében.
- Gazdasági hatás:
 - közvetlen gazdasági hatása az önkormányzatot érintően nincs.
 - Közvetett hatása: a tervezett vásártér megvalósulása a vállalkozások számára költséghatékonyabb működést, ezáltal magasabb jövedelmet generál, érnek el, ezáltal a gazdaság jövedelemtermelő képességük is növekszik.
- Költségvetési hatása: A rendelet tervezet a költségvetésre hatással van, tekintettel arra, hogy településszerkezeti terv és belterületi szabályozási terv elkészítésével külsős főépítést kellett megbízni.
- A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs. A rendeletben előkészítése során a környezetvédelmi hatóság, mint a véleményezési eljárásban részt vevő hatóság véleményezte a rendezési terv módosítását, a hatóság véleménye figyelembe vételre és beépítésre került a módosítás során.
- A rendeletnek közvetlen egészségi hatása, egészségügyi következménye nincs.
- A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, többlet terheket eredményező hatása nincs, a rendelet alkalmazása az eddigi adminisztratív munka további szükségességét igényli.
- A rendelet megalkotásának szükségessége: Az Étv. előírásai értelmében a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló rendelet megalkotása kötelező, amennyiben azt érintő fejlesztéseket tervez az önkormányzat.
- A jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogalkotás elmaradásának következménye, hogy a jelenleg hatályos önkormányzati rendelet, vagyis a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv marad érvényben, ami a tervezett fejlesztést nem teszi lehetővé.
- A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

Taszár, 2021. november 5.

**Prisztács Éva
megbízott jegyző**



Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

../2021.(.....) önkormányzati rendelete a

a „Taszár helyi építési szabályzatáról” szóló

13/2005. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

Taszár helyi építési szabályzatáról szóló 13/2005. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § (1) bekezdés a) pontjának ag) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ag) különleges terület, ezen belül

1. temető (Kü-T)
2. sportterület (sportpálya) (Kü-S)
3. szociális otthon (Kü-Sz)
4. vásár- és közösségi tér (Kü-Vás)
5. repülőtér, polgári terminál (Kü-R)
6. volt honvédségi terület (Kü-H)

2. §

(1) A R. 8. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település területén különleges területek a temető (Kü-T), a sportterület (Kü-S), a szociális otthon (Kü-Sz), a vásár- és közösségi tér (Kü-Vás), a repülőtér, polgári terminál (Kü-R) és a volt honvédségi területek (Kü-H) területe..”

(2) A R. 8. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A sportterület, a szociális otthon és a vásár- és közösségi tér, a polgári terminál és a volt honvédségi területen a meghatározott funkcióval összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el..”

3. §

A R. 8. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % max. (m)	Építménymagasság max. (m)	Telekterület min. (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-T	SZ	10	4,5	K	50
Kü-S	SZ	10	4,5	K	50
Kü-Sz	SZ	25	10,5	3500	50



Taszár Község Polgármestere

Taszár, Tiszti Lakótelep 8. telefon és fax: 82-575-025

Kü-Vás	SZ	40	4,5	2000	40
Kü-R	SZ	10	7,5	K	50
Kü-H1	SZ	15	5,5	10000	50
Kü-H2	SZ	15	5,5	5000	50

4. §

A R. 9. § az alábbi (8) bekezdés bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Toldi Miklós utca nyugati oldalán, a 61. sz. főút és a Vörösmarty Mihály utca közötti közlekedés és közmű terület övezetén kialakított zöldfelületen, az Lke2 építési övezet telkeinek járművel történő megközelítést biztosító, telkenként egy darab burkolt felület alakítható ki, maximum 8 m szélességben.”

5. §

A R. mellékletét képező „Belterület szabályozási terv” módosítással érintett terület, illetve jelmagyarázatára vonatkozó normatartalma, helyébe e rendelet mellékletének normatartalma lép.

Záró és vegyes rendelkezések

6. §

E rendelet az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történő közlést követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Taszár, 2021. november 10.

Varjas András
polgármester

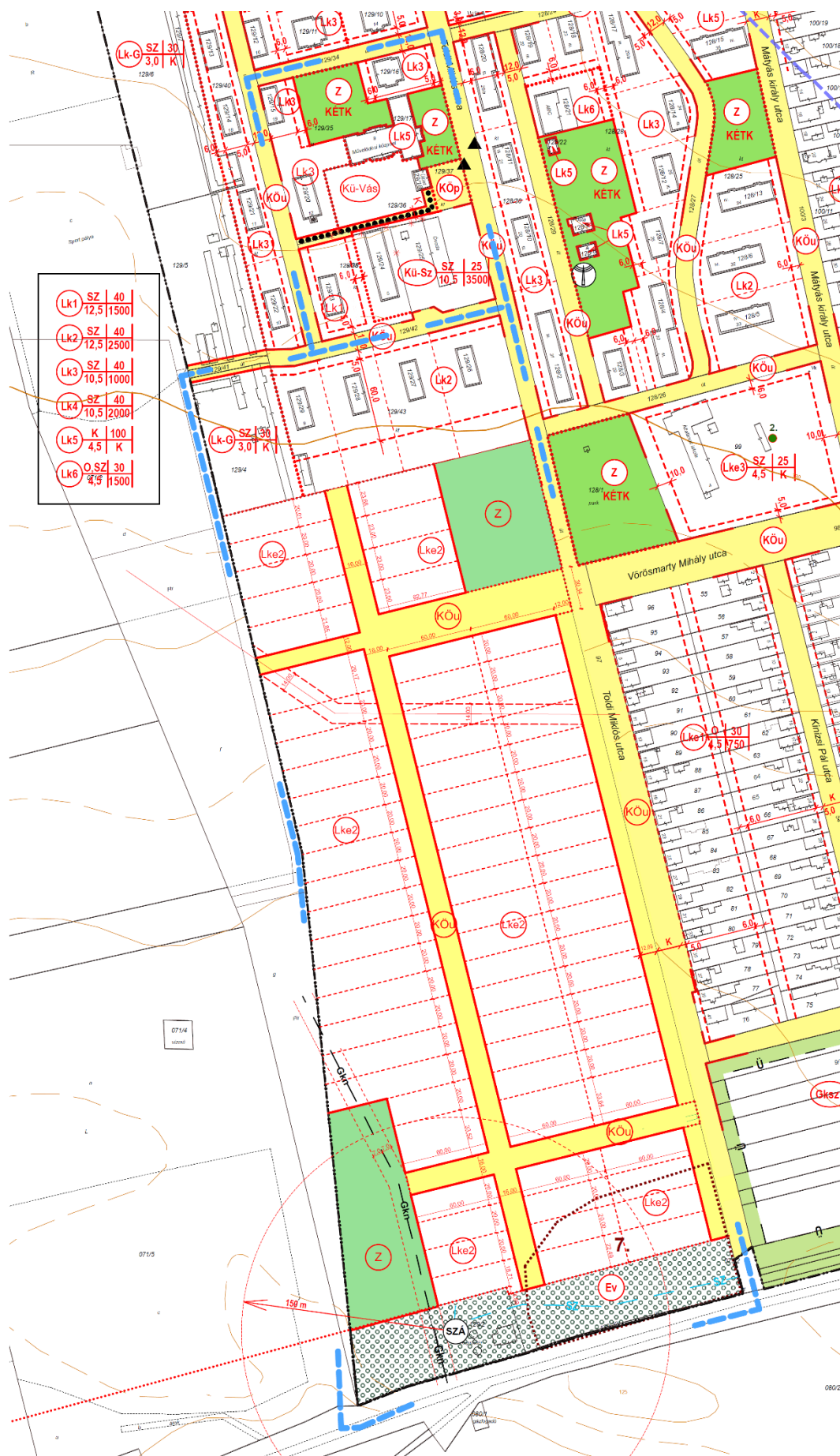
Prisztács Éva
megbízott jegyző

A rendelet kihirdetve: 2021. hó.-án

Prisztács Éva
megbízott jegyző



melléklet a(z) /2021. (.) önkormányzati rendelethez



Módosítással érintett terület

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



JELMAGYARÁZAT

	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT ÚJ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	BEÉPÍTHETŐ SÁV HATÁRA
	JAVASOLT TELEKHATÁR (irányadó szabályozás)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (garázs terület)
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	EGYÉB IPARI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (temető)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportpálya)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (szociális otthon)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (vásár- és közösségi tér)
	Ép. övezet jele
	Beépítési mód Építmény mag.
	Beépítési % Telekterület
	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD, KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT
	SZ, O, K

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (parkoló)
	ZÖLDTERÜLET (közpark)
	ERDŐTERÜLET (védelmi)
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (építési lehetőség nélkül)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízműkút, tározó, vízmű)
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTEK
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (3. sz. módosítás keretében pontosított ökológiai folyosó)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	SZENNYVÍZVEZETÉK
	SZENNYVÍZATEMELŐ
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	GAZFOGADÓ
	REPÜLTŐTER VÉDŐTERÜLETE
	TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ ZAJTERHELÉSI ÍZOFON-VONAL
	VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
	1. SZ. MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉN JELÖLT MEGLÉVŐ-MEGMARADÓ ÉPÜLETEK
	GYALOGOS DÍSZBURKOLAT (irányadó szabályozási elem)
	GYALOGÚT
	TÉRSZÍNI VÍZTÁROZÓ
	VÍZTORONY
	VÍZMŰKÚT
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZÜNTETŐ JEL (irányadó szabályozás)
	BUSZMEGÁLLÓ