ÚJ-LÉPTÉK TERVEZŐ IRODA BT.
Szeged, Pécskai u. 15.
Felelős tervező: BALOGH TÜNDE építészmérnök
(Csongrád-Csanád Megyei Építész Kamara TT-1-06-0006)

Az alaptérkép készült az állami alapadatokbázisok felhasználásával 2020. augusztusban. Az adatszolgáltatás sorszáma: 1434

Nyomtatva: 2021. december

CSÁVOLY

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2021.

SZABÁLYOZÁSI TERV
IGAZGATÁSI TERÜLET
Sz - 1

M=1:7000

JÓZSEFHÁZAPUSZTA

M = 1 : 5000

A A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
1 Szabályozási vonal
2 Szabályozási szélesség
3 Építési övezet, övezet határa
Má 4 Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)

B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek
1.4 Építési hely határa

2 Egyéb szabályozási elemek
2.3 Kötelező közterületi fásítás
2.5 Kerékpárút (tervezett térségi kerékpárút)
2.9 KÖu-4 közlekedési övezetbe tartozó helyi közút és gyalogút
2.10 Tervezett gyalogos-kerékpáros túraútvonal

C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3 Örökségvédelem

3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
3.1.15 Régészeti érdekű terület határa (örökségvédelmi tanulmány 2021.)
3.1.16 Régészeti lelőhely határa

4 Táj- és természetvédelem

4.1 Nemzetközi táj- és természetvédelem
4.11 Natura 2000 terület - különleges természetmegőrzési terület határa

4.2 Országos és térségi táj- és természetvédelem
4.2.6 Országos ökológiai hálózat - magterület határa
4.2.7 Országos ökológiai hálózat - összevont folyosó határa
4.2.9 Tájképvédelmi terület
4.2.10 Egyedi tájérték
4.2.11 Természeti terület határa

5 Egyéb korlátozó tényezők
5.1 Vízbázis belső védőövezet határa
5.2 Vízbázis külső védőövezet határa
5.3 Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
5.4 Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
5.10 Belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület
5.12 Bányatelek határa
5.17 Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
5.18 Közúti érdekeltségű területsáv határa
5.19 Országos gyümölcs termőhelyi kataszteri terület
5.20 Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület
5.21 Országos erdők övezete
5.22 Erdőtelepítésre javasolt terület
5.23 Kiváló szántó terület
5.24 Jó szántó terület
5.25 Megyei terv különleges eszközökkel fejlesztendő terület

6 Közművek korlátozásai
6.2 Szennyvíztisztítómű (tervezett)
6.7 Villamosenergia főelosztó hálózat (132 kV, 2x19,0m védősáv)
6.10 Nagynyomású földgázszállító vezeték, biztonsági sáv
6.11 Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (7-7m védősáv)
6.17 Transzformátor állomás, neve, száma
6.18 Villamosenergia középfeszültségű hálózat
6.19 Villamosenergia kisfeszültségű hálózat
6.20 Hírközlési sugárzási sáv
6.21 Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
6.22 Ivóvíz-gerincvezeték
6.23 Vízműkút
6.24 Víztározó (víztorony)

7 Egyes sajátos jogintézmények
7.1 Sz-2 jelű belterületi szabályozás érvényességi határa
7.5 Elővásárlási joggal érintett terület
7.9 Igazgatási terület határa
7.10 Belterületi határ
7.11 Tervezett belterületi határ

Alaptérképi ábrázolások
lakóépület
üzemi épület
melléképület, gazdasági épület

beépítési mód (K-kialakult, SZ-szabadonálló, O-oldalhatáron álló)
SZ 50% — beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke (%)
7,5 550 — kialakítható telek legkisebb területe (m²)
épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület
Lf-2 Falusias lakóterület (O 5,0 | 30% 550)

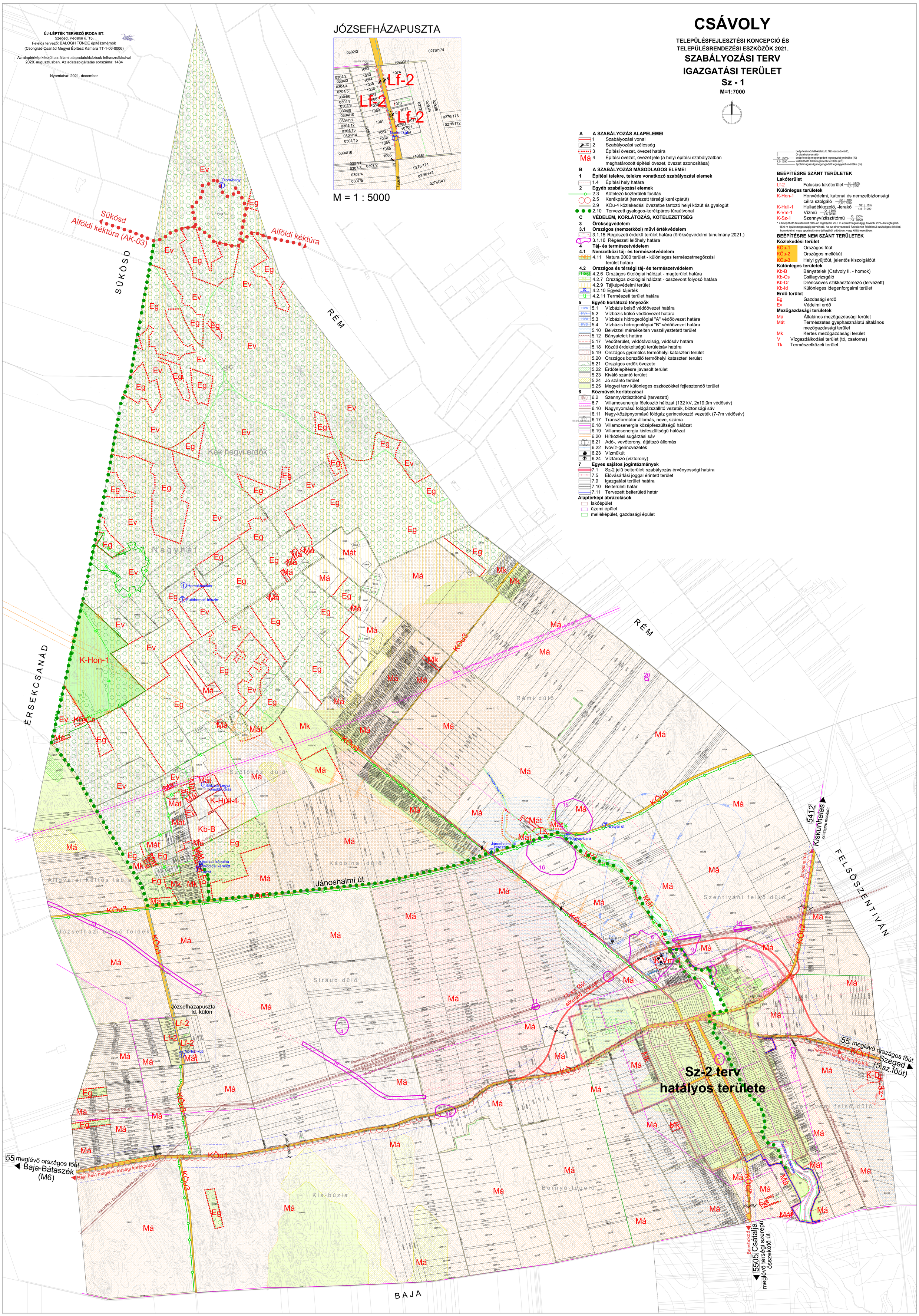
Különleges területek
K-Hon-1 Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló (Sz 6,0* | 30% 1000)
K-Hull-1 Hulladékkezelő, -lerakó (SZ 4,5 | 10% 1000)
K-Vm-1 Vízmű (O 7,5 | 30% 2000)
K-Sz-1 Szennyvíztisztítómű (O 7,5 | 30% 1000)

* a beépíthető telekterület 30%-án legfeljebb 25,0 m épületmagasságig, további 20%-án legfeljebb 15,0 m épületmagasságig növelhető, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges: hitelelő, honvédelmi, vagy sportépítmény jellegéből adódóan, vagy kilátó esetében.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési terület
KÖu-1 Országos főút
KÖu-2 Országos mellékút
KÖu-3 Helyi gyűjtőút, jelentős kiszolgálóút

Különleges területek
Kb-B Bányatelek (Csávoly II. - homok)
Kb-Cs Csillagvizsgáló
Kb-Dr Drénczöves szikkasztómező (tervezett)
Kb-Id Különleges idegenforgalmi terület

Erdő terület
Eg Gazdasági erdő
Ev Védelmi erdő

Mezőgazdasági területek
Má Általános mezőgazdasági terület
Mát Természetes gyephasználatú általános mezőgazdasági terület
Mk Kertes mezőgazdasági terület
V Vízgazdálkodási terület (tó, csatorna)
Tk Természetközeli terület