



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA:14.

MELLÉKLET: - db

TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközei 2019/5/4. számú módosításának elfogadása

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2020. január 30-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: *Herr Teréz főépítész*

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: *Herr Teréz főépítész*

ELŐADÓ: *Herr Teréz főépítész*

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2020. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+15 oldal

Rendelet-tervezetre: Minősített többség
Határozati javaslatra: Egyszerű többség

Tisztelt Közgyűlés!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: „R”) 32. § (6) bekezdése alapján a településrendezési terv 2019/5/4. számú, Szekszárd külterületén, 10709/1-3, 10709/6-7, 10714, 10707/2 hrsz-ú ingatlanok (Sárköz utca déli oldala, a belterületi határral közvetlen szomszédos ingatlanok) beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetből beépítésre szánt kertvárosias lakóövezetbe történő átsorolása, továbbá a biológiai aktivitás érték egyensúlyának biztosítása érdekében a tervezési területtől délre fekvő sávban a 10723/4 hrsz-ú terület kertés mezőgazdasági övezetből erdő övezetbe történő átsorolása tárgyú részleges módosítását tárgyalásos eljárásban lefolytattuk.

Fenti tárgyban a településrendezési eszközök módosításáról Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése 106/2019. (IV.25.) határozatával hozott településfejlesztési döntést.

Előzetes tájékoztató anyag megküldésével hivatalunk kikérte a környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek véleményét arról, hogy környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A beérkezett vélemények alapján a Közgyűlés 297/2019. (XII.23.) határozatával megállapította a környezeti vizsgálat elvégzésének szükségtelenségét.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendelete alapján lefolytattuk a MERIDIÁN Kft. által elkészített módosítási dokumentáció partnerségi egyeztetését, melynek során a módosítást érintő észrevétel nem érkezett. A partnerségi egyeztetést a Közgyűlés 299/2019. (XII.23.) határozatával lezárta.

Fentieket követően elkészült a végső szakmai véleményezési dokumentáció, melyet a „R” értelmében megküldtünk a Tolna Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésének, aki egyeztető tárgyalást hívott össze. Az Állami Főépítész záróvéleményének ismertetésére a Közgyűlésen kerül sor. A településrendezési eszközök jóváhagyásának feltétele a záróvélemény megléte.

Kérem a Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a rendelet-tervezetet, valamint a határozati javaslatot fogadja el.

Szekszárd, 2020. január 21.

**Herr Teréz
főépítész**

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- a) **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A tervezett rendeletmódosítás lehetőséget biztosít a Közgyűlés által előzetesen támogatott lakóterületi fejlesztés megvalósítására. A módosításnak költségvetési hatása nincsen.
- b) **Környezeti, egészségi következményei:** A környezetre gyakorolt hatás nem változik, a biológiai aktivitásérték nem csökken.
- c) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A helyi építési szabályrendeletet a döntést követő 15 napon belül meg kell küldeni az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal számára és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesítést kell küldeni az elérési lehetőségről. A módosítását Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendeletében foglaltak szerint közzé kell tenni, valamint egységes szerkezetbe kell foglalni az alaprendelettel és annak mellékletét képező szabályozási tervdokumentációval. A döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a döntést és a tervi mellékleteket a Dokumentációs Központ részére megküldeni.
- d) **Egyéb hatása:** nincs.
- e) **A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet meghatározza az önkormányzatok építésügye feladatait, azok eljárásrendjét. E feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, ill. szükség szerinti módosítása. A jogalkotás elmaradása esetén a településfejlesztési döntésekben foglaltak nem valósíthatók meg.
- f) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek változatlan formában rendelkezésre állnak.

INDOKOLÁS

Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) rendelet módosításához

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva alkotta meg a rendelet-tervezetet.

1. §- hoz: A hatályos rendelet szabályozási tervlapjának módosítására tesz javaslatot. A településrendezési terv 2019/5/4. számú, Szekszárd külterületén, Szekszárd külterületén, a 10709/1-3, 10709/6-7, 10714, 10707/2 hrsz-ú ingatlanok (Sárköz utca déli oldala, a belterületi határral közvetlen szomszédos ingatlanok) beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetből beépítésre szánt kertvárosias lakóövezetbe történő átsorolása, továbbá a biológiai aktivitás érték egyensúlyának biztosítása érdekében a tervezési területtől délre fekvő sávban a 10723/4 hrsz-ú terület kertés mezőgazdasági övezetből erdő övezetbe történő átsorolása tárgyú részleges módosítására tesz javaslatot.

2. §-hoz: A módosító rendelet-tervezet hatályba lépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján jelen indoklás a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

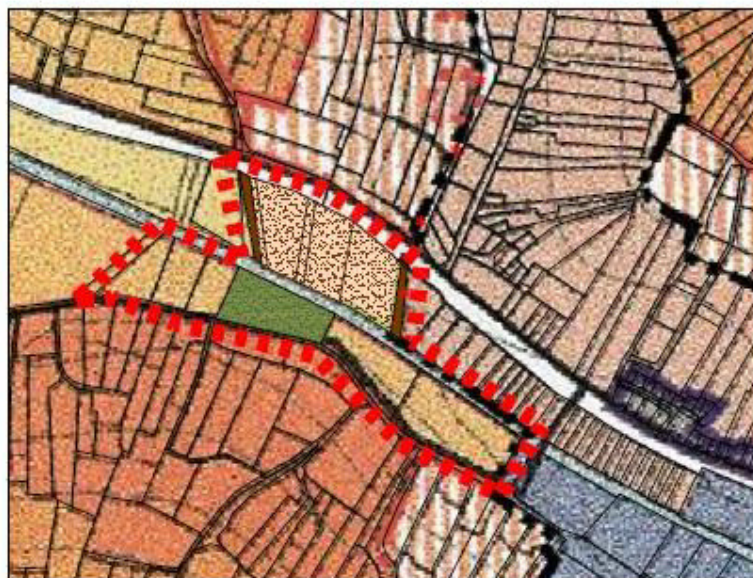
HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Szekszárd Város 36/2004. (II. 26.) szekszárdi öh. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az e határozat 1-6. mellékletében foglaltak szerint módosítja:

Településszerkezeti tervlapok:	1. melléklet
Településszerkezeti terv - módosítás leírása	2. melléklet
Változások – beavatkozások és ütemezések:	3. melléklet
A település területi mérlege	4. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet
A biológiai aktivitásérték számítás eredménye	6. melléklet

1. melléklet a .../2020. (...) határozathoz

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
2019/5/4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVLAPJA**



JELMAGYARÁZAT

- | | | | |
|---------------------------------------|---|--------------------------|--|
| | Belterületi határ | | Erdőterület |
| | Tervezett belterületi határ | | Gazdasági rendelkezésű erdőterület |
| | Módosítással érintett terület határa | | Vízgazdálkodási terület |
| Területfelhasználási módok | | | vízgazdálkodási terület - vízfelület (meglévő) |
| Beépítésre szánt területek | | Művi értékvédelem | |
| Lakóterület | | | Régészeti lelőhely |
| | Kervárosias lakóterület (meglévő/tervezett) | Közlekedés | |
| | Gazdasági terület | | Helyi gyűjtőút |
| | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (meglévő) | | |
| | Különleges terület | | |
| | Különleges terület | | |
| Beépítésre nem szánt területek | | | |
| Mezőgazdasági terület | | | |
| | Általános mezőgazdasági terület (meglévő) | | |
| | Kertés mezőgazdasági terület (meglévő) | | |
| | Kertés mezőgazdasági terület (meglévő)
<small>Szőlőtelepítés I. (CZ)</small> | | |
| Zöldterület | | | |
| | Zöldterület - Közpark | | |

Tervező : Deák-Varga Dénes
 KamaraI nytsz.:TT 14-0058

Tervező : Hajba Csaba
 KamaraI nytsz.:TT 17-1497

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2019/5/4.
SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

**SZEKSZÁRD, 10707/2, 10709/1—3, 10709/6-7, 10714, 10723/4
HRSZ-Ú INGATLANOK ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

Szekszárd város déli részén, a belterülettől nyugatra, a Sárköz utca nyugati folytatásától délre fekvő, a hatályos külterületi szabályozási terv szerint Má övezeti jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe tartozó, 10709/1—3 és 10709/6-7 hrsz-ú zártkerti ingatlanok kertvárosias lakóterület övezetbe kerülnek átsorolásra új lakótelkek kialakítása céljából. A 10709/1 hrsz-ú ingatlan déli és keleti határán egy keskeny zöldterületi sáv létesül.

A 10707/2 és 10714 hrsz-ú árok ingatlanok területe tényleges rendeltetésüknek megfelelően vízgazdálkodási terület övezetbe kerülnek átsorolásra.

A biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartása érdekében a fejlesztésre szánt területhez szervesen csatlakozó, tőle délre fekvő 10723/4 hrsz-ú zártkerti ingatlan kertés mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület övezetbe kerül átsorolásra.

A vízgazdálkodási területbe tartozó 10721 hrsz-ú Csatári-árok (Cinka-patak) és a 10811/3 hrsz-ú út között fekvő többi ingatlan övezeti besorolása változatlanul a hatályos településszerkezeti tervben szereplő kertés mezőgazdasági terület – szőlőkataszter II. - marad.

3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A Sárköz utca nyugati folytatásától délre fekvő tervezési terület beépítése 2020-tól kezdődően a lakásépítési igények függvényében a következő néhány évben magánérőből fokozatosan várható. A fejlesztési terület méretére tekintettel és a megvalósítás konkrét körülményei ismeretének hiányában ütemezési, szakaszolási terv nem készül.

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

(Szekszárd város hatályos településszerkezeti tervéhez a terv készítése idején hatályos előírásokból következően nem készült területi mérleg.)

A változással érintett területek mutatói:

Általános mezőgazdasági terület csökkenése:	1,0357 ha
Kertvárosias lakóterület növekménye:	0,8884 ha
Vízgazdálkodási terület növekménye:	0,1023 ha
Kertes mezőgazdasági terület szőlőkataszter II. csökkenése:	0,3686 ha
Gazdasági erdőterületek növekménye:	0,3686 ha
Zöldterület növekménye:	0,0450 ha

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremtetni az összhangot a magasabb szintű tervekkel. 2019. március 15-től Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott országos területrendezési terv (Trtv) hatályos.

Az ország szerkezeti terve: (Trtv. 10-11. §) A módosításra szánt terület települési térségbe tartozik.

Országos övezetek:

1-3. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffertérületének övezete (Trtv. 25.§, 26.§, 27.§)

A módosításra szánt terület nem tartozik az ökológiai hálózat egyik övezetébe sem.

4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Trtv. 28.§)

A módosításra szánt terület nem tartozik kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe.

5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2.§)

A módosításra szánt terület nem tartozik jó termőhelyi adottságú szántók övezetébe.

6. Erdők övezete (Trtv. 29-30.§)

A módosításra szánt terület nem tartozik erdők övezetébe.

7. Erdőtelepítésre javasolt területek övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 3.§)

A módosításra szánt terület nem tartozik erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe.

8. Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4.§)

A módosításra szánt terület tájképvédelmi övezetbe tartozik.

9. Világörökség és világörökség várományos terület övezete (Trtv. 31.§)

Szekszárd a „Római birodalom határai” világörökségi várományos terület egyik települése, azonban a módosításra szánt terület világörökségi várományos helyszínnel nem érintett.

10. Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5.§)

A módosításra szánt terület nem tartozik vízminőségvédelmi övezetbe.

11. Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 6.§)

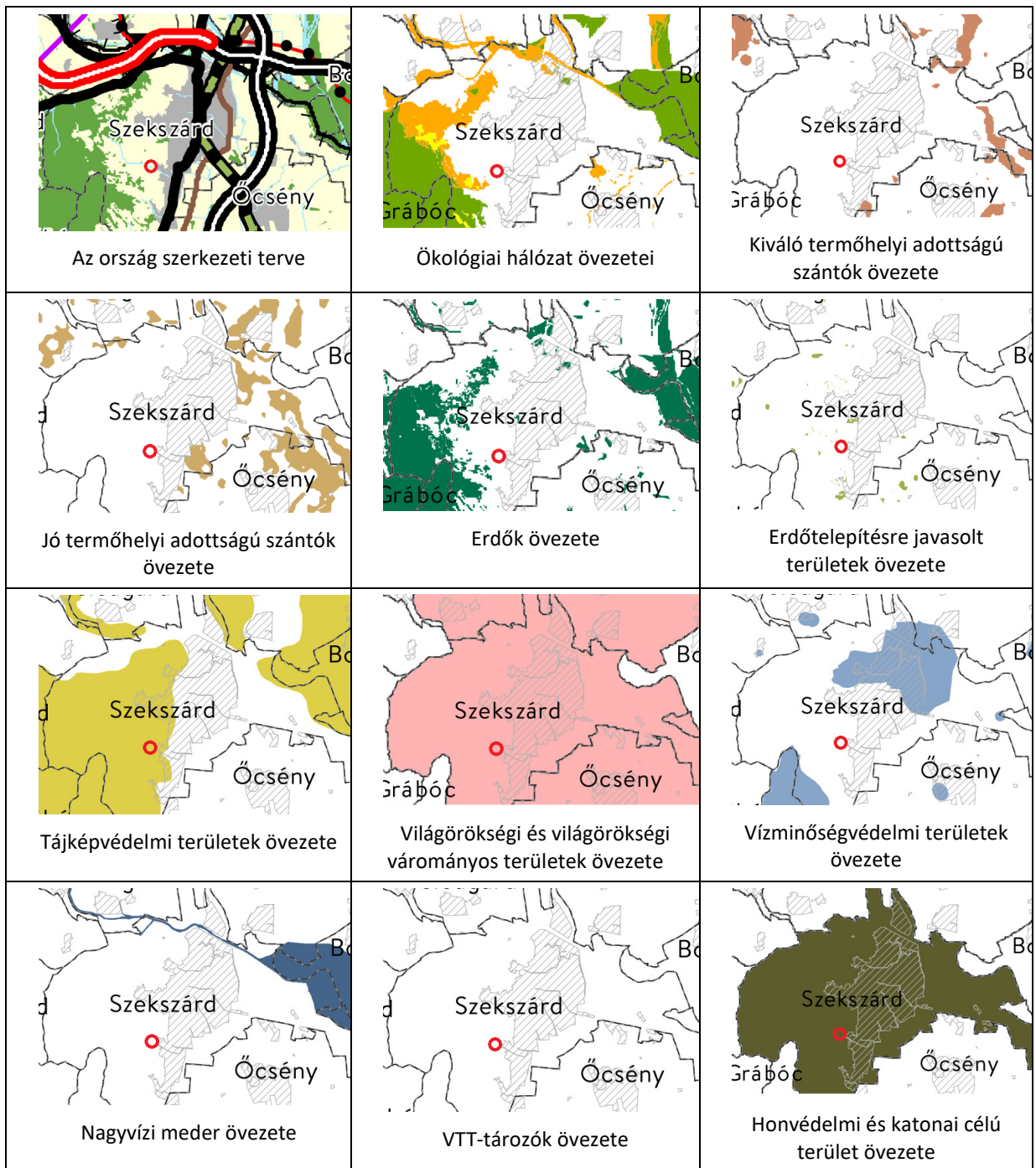
A módosításra szánt terület nem tartozik nagyvízi meder övezetbe.

12. VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 7.§)

A módosításra szánt terület nem tartozik a VTT tározók övezetébe.

13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Trtv. 32.§)

Szekszárd honvédelmi szempontból érintett település, azonban a módosításra szánt terület honvédelmi objektummal nem érintett.



Tolna Megye Területrendezési Terve

Tolna Megye Területrendezési Tervét (továbbiakban: TMTRT) Tolna Megye Közgyűlése az 1/2005. (II. 21.) mö. rendelettel fogadta el. A tervet 2016. szeptemberében aktualizálták a 11/2016. (IX.26.) rendelettel. Az új megyei területrendezési terv készítése folyamatban van.

Megyei Szerkezeti Terv

A módosításra szánt terület települési térségbe tartozik.

Megyei övezetek (A Trtv. 91. § átmeneti előírásai szerint hatályban maradt övezetek)

3.8. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete:

Szekszárd ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező település, azonban a módosításra szánt területen nem található megkutatott ásványi nyersanyagvagyon.

3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete:

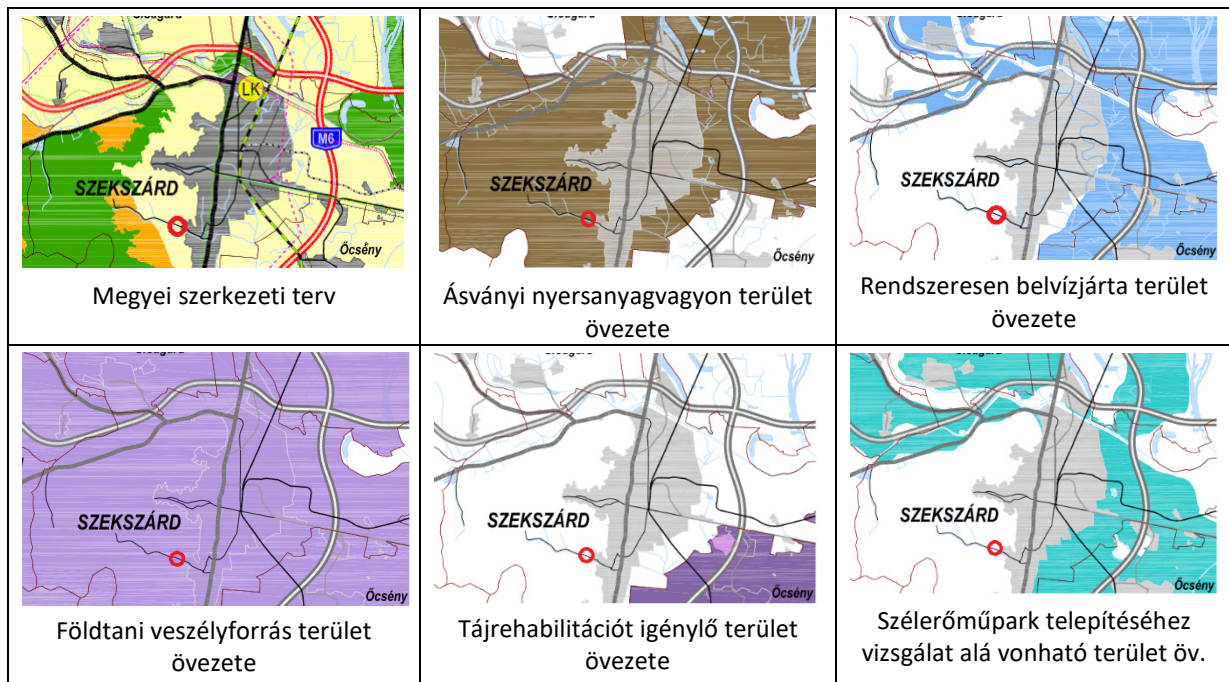
A módosításra szánt terület nem tartozik a rendszeresen belvízjárta területek övezetébe.

3.11. Földtani veszélyforrás terület övezete:

Szekszárd földtani veszélyforrással érintett település, azonban a módosításra szánt területen nincs felszínmozgás veszélyes terület.

3.12. Tájrehabilitációt igénylő terület övezete (A megyei önkormányzat által egyedileg meghatározott övezet) A módosításra szánt terület nem tartozik a tájrehabilitációt igénylő területek övezetébe.

3.13. Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete: (A megyei önkormányzat által egyedileg meghatározott övezet) A módosításra szánt terület nem tartozik a szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható területek övezetébe.



6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint új beépítésre szánt területek kijelölésekor a település biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet.

A terv-módosítás következtében előálló biológiai aktivitás-érték változása:

Hrsz.	terület (ha)	jelenlegi övezet, szorzó	jelenlegi biológiai aktivitásérték	tervezett övezet, szorzó	jövőbeli biológiai aktivitásérték
10707/2	0,0473	Má 3,7	0,1750	V 6	0,2838
10709/1	0,3214	Má 3,7	1,1892	Lke 2,7 Zkk 6	0,7463 0,2700
10709/2	0,2507	Má 3,7	0,9276	Lke 2,7	0,6769
10709/3	0,0532	Má 3,7	0,1968	Lke 2,7	0,1436
10709/6	0,2691	Má 3,7	0,9957	Lke 2,7	0,7266
10709/7	0,0390	Má 3,7	0,1443	Lke 2,7	0,1053
10714	0,0550	Má 3,7	0,2035	V 6	0,3300
10722	0,5554	Mk 5	2,7770	Mk 5	2,7770
10723/1	0,3454	Mk 5	1,7270	Mk 5	1,7270
10723/3	0,1509	Mk 5	0,7545	Mk 5	0,7545
10724/4	0,3686	Mk 5	1,8430	Eg 9	3,3174
	0,0470	Mk 5	0,2350	Zkk 6	0,2820
10724/1	0,1836	Mk 5	0,9180	Mk 5	0,9180
10724/2	0,1788	Mk 5	0,8940	Mk 5	0,8940
összesen			12,9806		13,9524

Fenti számítás szerint a rendezési terv módosítása esetén a biológiai aktivitás-érték nem csökken, hanem növekszik.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8/2004. (III. 1.) rendelete módosításáról
(tervezet)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (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.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Tolna Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Tolna Megyei Rendőr-főkapitányság, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Tolna Megyei Önkormányzat, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakasztechnika, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Osztály, a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdés d) pont de) alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság, valamint Szekszárd Megyei Jogú Város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 10/2017. (III. 6.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet mellékletét képező szabályozási terv módosítással érintett területére vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletében szereplő szabályozási tervlap normatartalma lép.

2. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Ács Rezső
polgármester

dr. Molnár Kata
jegyző

Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2020

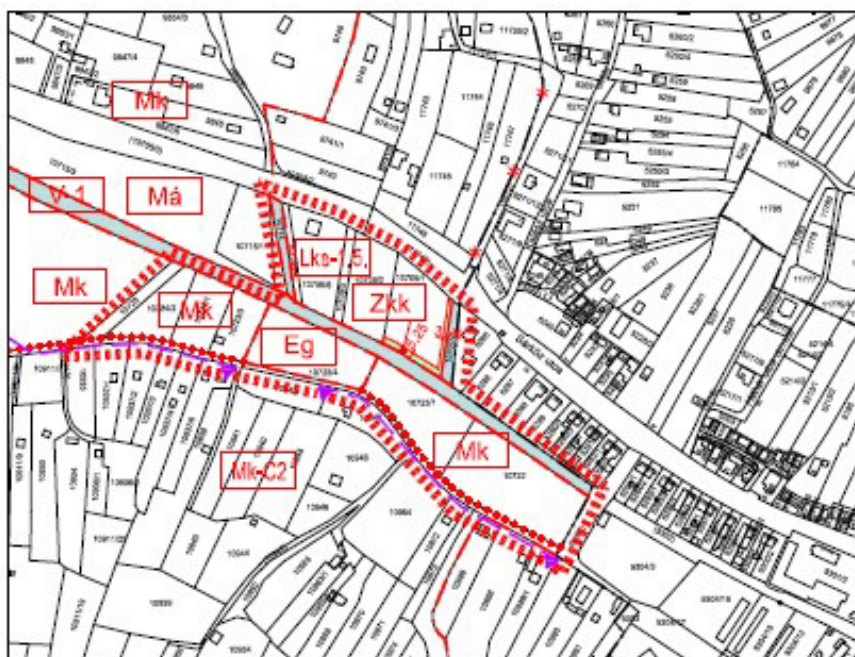
dr. Molnár Kata

jegyző

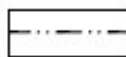



1. melléklet a/2020. (.....) önkormányzati rendelethez

1.MELLÉKLET

SZEKSZÁRD MEGYE JOGÚ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2019/5/4.SZ. MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ SZ. ÖK. RENDELETHEZ



JELMAGYARÁZAT

-  Belterületi határ
-  Tervezett belterületi határ
-  Módosítással érintett terület határa
-  Megszűntető jel

Szabályozási elemek




-  Szabályozási vonal
-  Területfelhasználási egység határa
-  Övezet határ

Területfelhasználási módok
Beépítésre szánt területek
Lakóterület

-  Kertvárosias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek

Mezőgazdasági terület

-  Általános mezőgazdasági terület (meglévő)
-  Kertés mezőgazdasági terület (meglévő)
-  Kertés mezőgazdasági terület (meglévő)
Szőlőterület I. (C2)

Zöldterület

-  Közpark

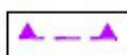
Erdőterület

-  Gazdasági erdőterület

Vízgazdálkodási terület

-  Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Egyéb jelek

-  Fokozottan érzékeny és felszínmozgások kialakulására alkalmas terület

Tervező : Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.:TT 14-0058

Tervező : Hajba Csaba
Kamarai nytsz.:TT 17-1497