EBES SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Tervezett szabályozási vonal

Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal (a színek határa egyben övezethatár is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár jele)

Építési alövezetek határa (telken belül)

Tervezett telekhatár

Tervezett belterületi határ

Kötelezõ beépítési vonal

Országos természetvédelmi terület határa

Régészeti lelõhely határa

Készítendõ szabályozási terv (változtatási tilalom) határa

Sajátos elõírások területének határa

Elõvásárlási joggal terhelt terület határa

Összevont védõterületek határa

Rekultiválandó terület határa

TERÜLETI JELLEGÛ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

I. rendû közlekedési célú közterület

II. rendû közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)

Magánútként is megvalósítható közlekedési terület

I. rendû nem közlekedési célú és nem vízgazdálkodási célú közterület (belterületi közpark és erdõ III. külterületi erdõ)

II. rendû nem közlekedési célú közterület (csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)

Vízgazdálkodási célú közterület

Építési hely

Telken belüli fásítási kötelezettség

Helyileg védett épület

Gyalogos utca / - tér díszburkolattal

Vasútterület

Különleges intézményi zóna

Tervezõ: MOHÁCSI ISTVÁN 4032 DEBRECEN, ÖTVENHATOSOK TERE 1.				
Megrendelõ: Ebes Polgármesteri Hivatala 4211 EBES Széchenyi tér 1.		**EBES Településrendezési tervei** Törzsszáma: M12 / 2006		
Tervezõk				
Településrendezés: Mohácsi István okleveles építészmérnök településrendezési vezetõ tervezõ TT-1-09-0138/2006				
Nagyhaju Attila településmérnök településrendezési munkatárs	Gulyás Imre okl. építõmérnök közlekedés K-1d-1/11/09-0057	Lévai Béla környezetvédelmi szakmérn.,szakértõ környezetvédelem OKVF-Sz-030/2004 OKVF-F-030/2004	Som Ibolya okl. vízépítõ mérnök TRv-T(13) 09-0079 Szabó Lóránt okl.gépészmérnök gázellátás TRe-T(13) 09-0408	Marton Sándor okl. villamosmérnök villenergia ellátás TRe-T(13) 09/0101 Petruska István okl. gépészmérnök hírközlés HI-T(13) 09-0317 T1a-2(10)/09-0317
Erdõs Erika táj- és kertépítész mérnök tájrendezés K1-09 464 / 2005				
A rajz megnevezése: Szabályozási terv		Méretarány: Igazgatási terület 1:8000, Belterület 1:4000		Dátum: 2009.

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Országos jelentõségû védett természeti érték

Elõkert határa, ha az általános elõírásoktól eltér

Szabályozási szélesség — 30.00

Jelentõs szintbeni gépjármûparkoló — P100

Gépjármû út tengelye

Vegyes használatú gépjármû út tengelye

Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye

Önálló gyalogút tengelye

Tervezett aluljáró, tervezett gyalogos alúljáró

Jelentõs védõterületet igénylõ elektromos távvezeték

Jelentõs védõterületet igénylõ gázvezeték

Becsült hidrogeológiai védõövezet B zóna határa

Kiemelten érzékeny felszin alatti vízminõség-védelmi terület övezetének határa (OTrT)

Megszüntetõ jel

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Település közigazgatási határa

Eredeti belterületi határ

Telekhatár

Épületkontúr

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Település közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Változtatási tilalom határa
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár

Az Országos Területrendezési Terv szerint

- települési terület a község belterülete, a volt Ebesi MgTsz telephelye, valamint a vasúttól délre lévõ pulykatelep.
- az igazgatási terület többi része mezõgazdasági térség.
- a külterület egésze a kiváló termõhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozik.

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Lk 215465 építési övezet jele

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

Rendeltetési zónák jele és megnevezése:

Beépítésre szánt területen belül

Lk	kisvárosias lakózóna
Lke	kertvároslas lakózóna
Lf	falusias lakózóna
Vt	településközpont vegyes zóna
Vk	központi vegyes zóna
Gk	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Glp	zavaró hatású Iparl gazdaságl zóna
Ge	egyéb ipari gazdasági zóna
Üü	üdülõházas üdülõzóna
Üh	hétvégiházas üdülõzóna
Kl	különleges Intézményl zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

Z	közpark zóna
Ev	védelmi rendeltetésû erdõzóna
Ee	egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésû erdõzóna
Eg	gazdasági rendeltetésû erdõzóna
Má	mezõgazdaságl általános zóna
V	vízgazdálkodási zóna

Lk 2..... az elsõ szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterbe tartozik

1. polgárl
2. városi kertségi
3. hagyományos kertségi
4. külsõségl
5. egyéb

Lk .1.... a másodlk szám azt jelzi, hogy az építésl övezet klalakult vagy nem klalakult szabályozásl kategórlába tartozlk

0. klalakult
1. nem klalakult

Lk ..3... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

1. szabadonálló - telepszerû
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. Ikres
5. zártsorú - általános
6. zártsorú - keretes
0. adottságtól függõ

Lk ...4.. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága

1. 200 m2
2. 300 m2
3. 450 m2
4. 600 m2
5. 750 m2
6. 900 m2
7. 1500 m2
8. 2500 m2
9. 5000 m2
0. adottságoktól függõ, kialakult, övezet vagy tömb méretû

Lk ....5. az ötödlk szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyl a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke és mennyi a telek elõírt legkisebb zöldfelületi fedettsége

	beépítettség	zöldfelületi fedettség
1.	5 %	70%
2.	15 %	60%
3.	20 %	55%
4.	30 %	45%
5.	40 %	35%
6.	50 %	25%
7.	60 %	20%
8.	80 %	10%
9.	100 %	-

Lk .....6 a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi az elõírt építménymagasság

1. – 4,5 m
2. – 6,0 m
3. 4,5 - 7,5 m
4. 7,0 - 10,0 m
5. 8,5 - 12,5 m
6. szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságának átlaga +- 1,5 m
0. legfeljebb a telken meglévõ legmagasabb épület vagy épületrész magassága

eü 1-4X építési alövezet jele

eü.-.. a betûjel az elhelyezhetõ kizárólagos rendeltetésre utal

..1-.. a számjel az épületek rendeltetésének fõ-, mellék III. kapcsolódó jellegére utal

1 a förendeltetés építményel helyezhetõk el
2 kiszolgáló építmények helyezhetõk el (pl. fenntartás)
3 kapcsolódó építmények helyezhetõk el (pl. szálloda)

...-4X Az építési alövezet beépítettségi és magassági elõírásaira utal. A számkódok jelentése megegyezik az építési övezet ötödlk és hatodik számjegyével. Az "X" eltérõ kategóriát jelent, amelyet a HÉSZ sajátos elõírásai rögzítenek.