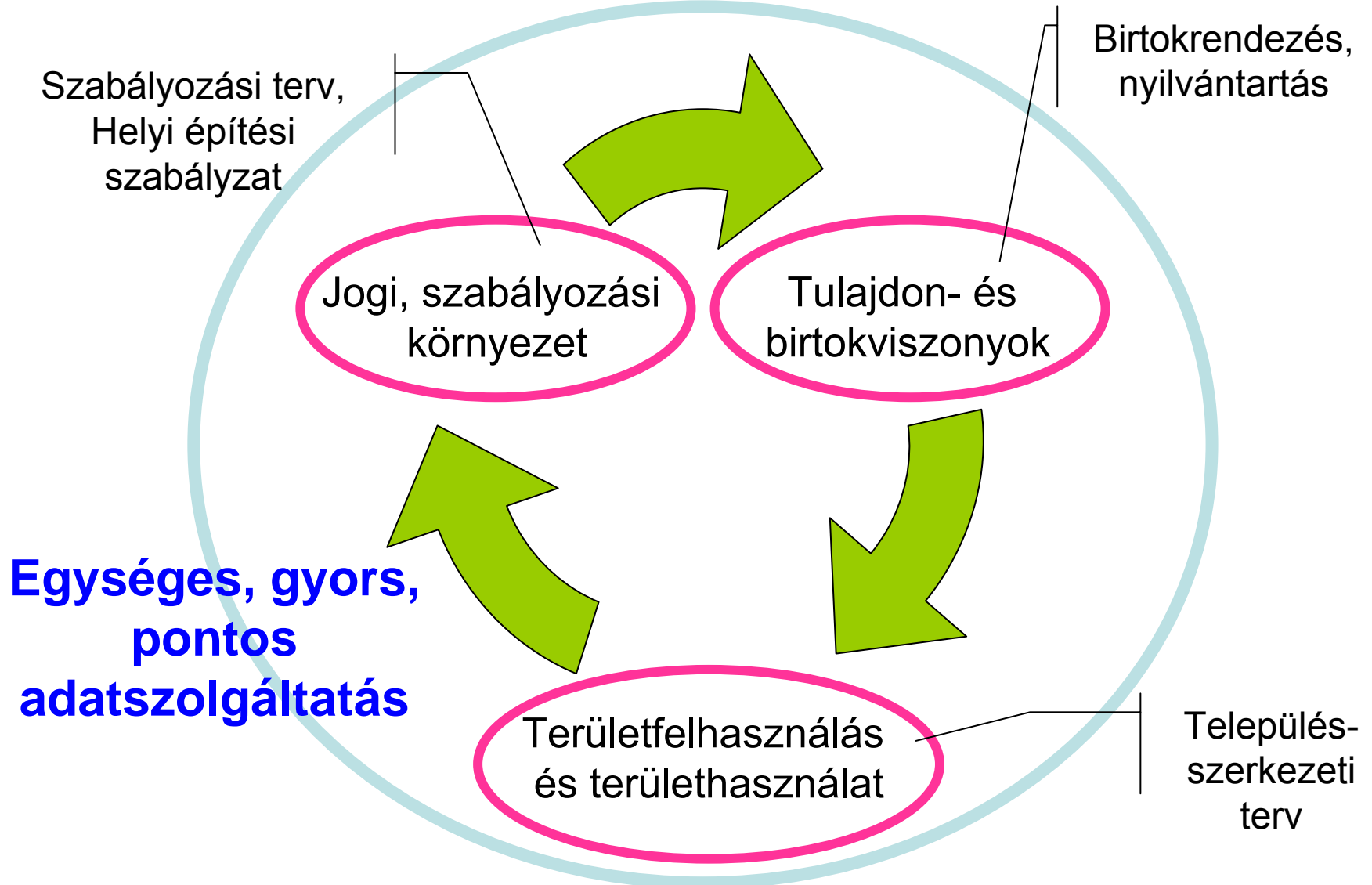


A településszerkezeti és szabályozási tervek külterületi vonatkozásai

Sajátságos feladatok a birtokrendezési folyamatban

Alapvetés



Jogszábályi háttér

- 1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
 - település területének a rendezése (településrendezés)
 - a településrendezés tervezése (településtervezés)
 - Településszerkezeti terv
 - Szabályozási terv
 - Helyi építési szabályzat

Jogszábályi háttér

- 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK)
 - meghatározza a településrendezés és településtervezés keretében elvégzendő feladatokat (szerkezeti terv kidolgozása)
 - meghatározza a végrehajtás jogi kereteit (szabályozási terv, helyi építési szabályzat, egyéb jogintézmények)

Településszerkezeti terv, területfelhasználási módok

- **Beépítésre szánt területek**
 - belterület és egyéb ilyen jellegű felhasználásra kijelölt területek
 - Építési övezetek
- **Beépítésre nem szánt területek**
 - egyes belterületi részek (pl. belterületi zöld területek)
 - a külterület beépítésre nem szánt részei

Településszerkezeti terv

Területfelhasználási egységek

- **Beépítésre szánt területek**
 - lakóterületek
 - vegyes területek
 - gazdasági területek
 - üdülő területek
 - különleges területek

Településszerkezeti terv

Területfelhasználási egységek

- **Beépítésre nem szánt területek**
 - közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési területek
 - zöld területek
 - erdő területek
 - mezőgazdasági területek
 - vízgazdálkodási területek

Településszerkezeti terv

Szakági alátámasztó feladatok

- Tájrendezés

- Természeti területek
- Nemzeti park
- Tájvédelmi körzet
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Fokozottan védett természetvédelmi terület
- Védett természeti terület
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás, víznyelő, kunhalom, földvár, barlang, stb.)
- Egyedi tájérték
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Településszerkezeti terv

Szakági alátámasztó feladatok

- **Víz- és talajvédelem**

- Felszíni víz védőterülete
- Felszín alatti vízvédelmi terület
- Talajvédelmi terület
- Erózió, defláció által érintett terület
- Olyan területek, ahol a szennyvíz ártalmatlanításáról, elvezetéséről közműpótló berendezés építésével kell gondoskodni

Településszerkezeti terv

Szakági alátámasztó feladatok

- **Közúti közlekedés**

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Különszintű közúti csomópont
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Kerékpárút
- Gyalogút
- Jelentős közhasznú parkolóhely
- Autóbusz pályaudvar

Településszerkezeti terv

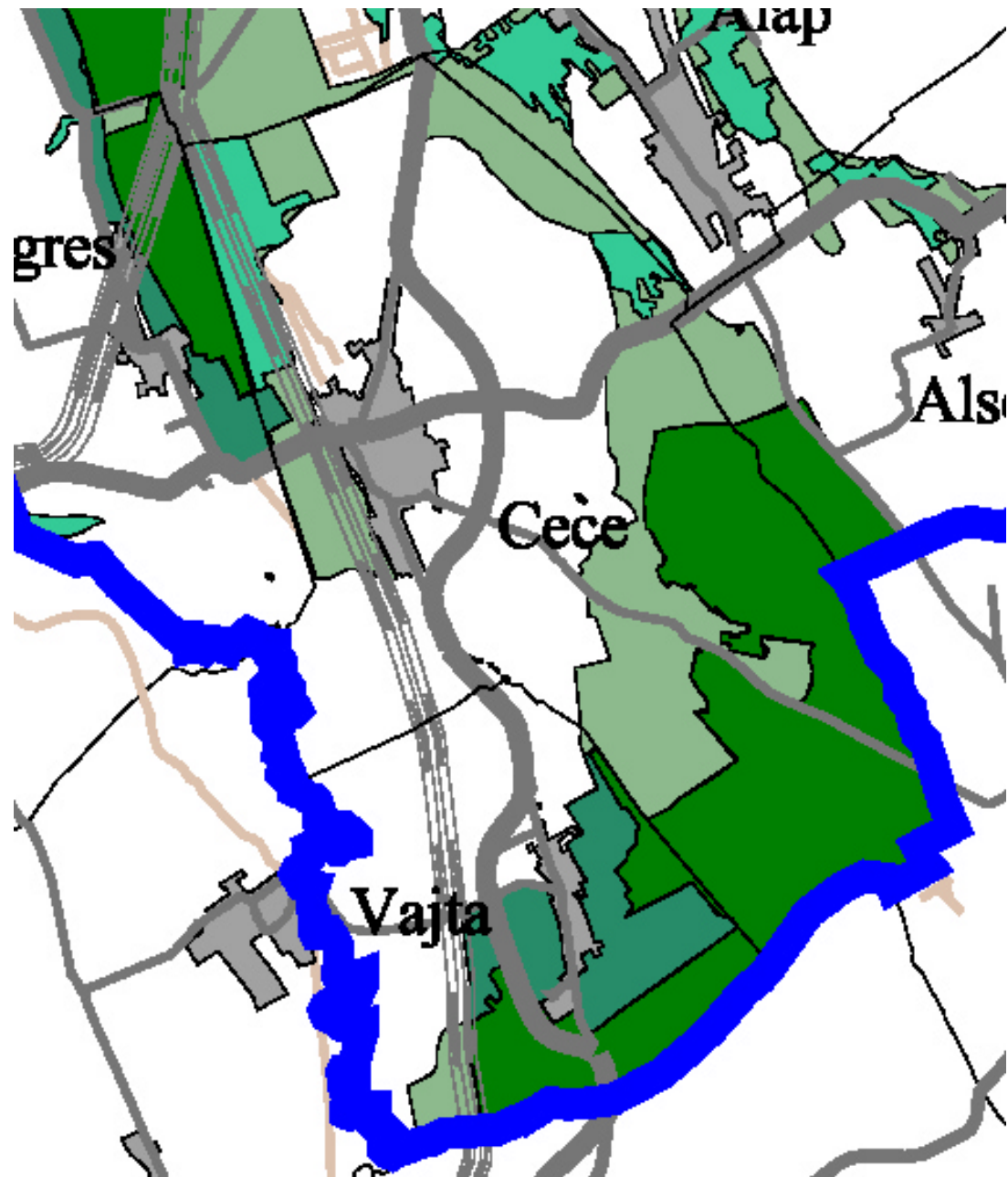
Szakági alátámasztó feladatok

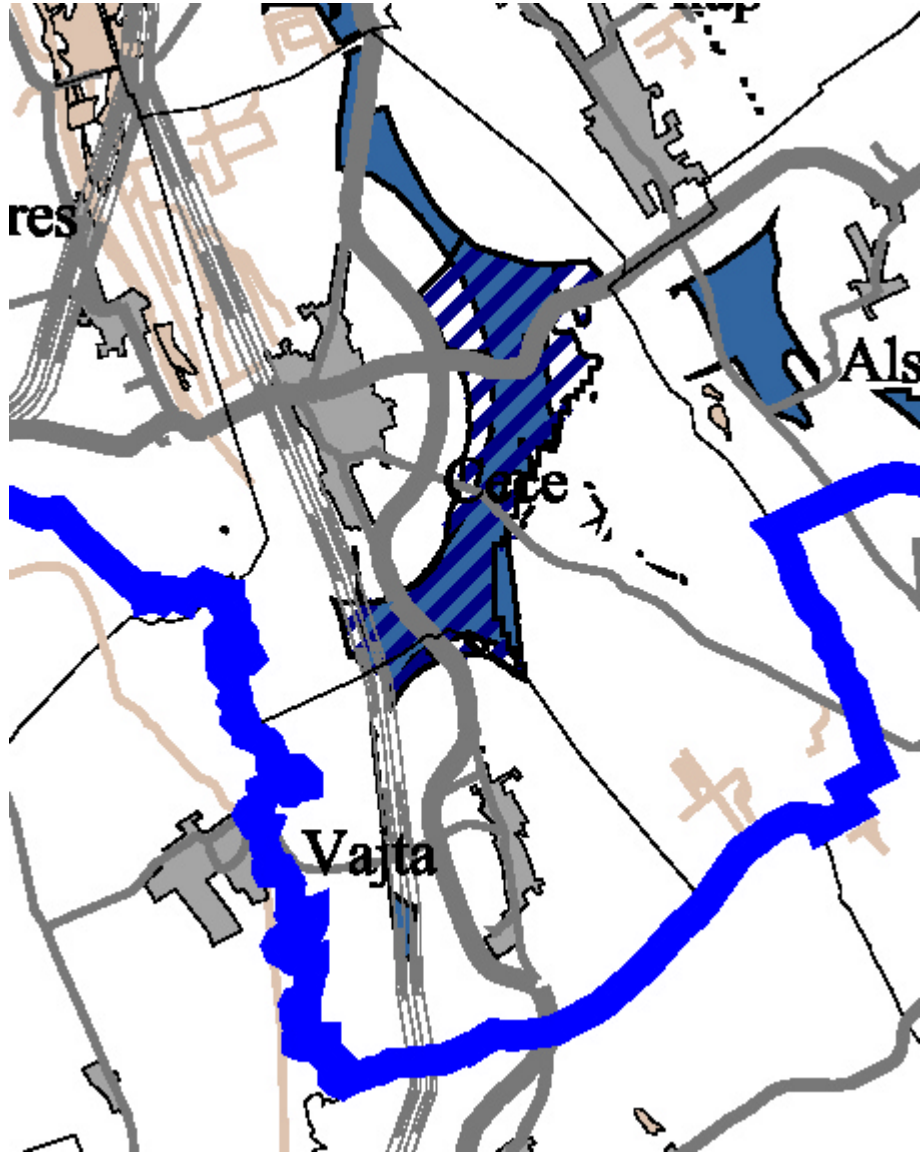
- **Kötőtpályás közlekedés**
 - Vasút
- **Vízi közlekedés**
- **Légi közlekedés**
- **Közművek, híradás**
 - Szennyvíz közművek
 - Csapadékvíz közművek
 - Hulladék-lerakó és –kezelő
 - Gázközművek
 - Termékvezetékek
 - Hírközlési létesítmények

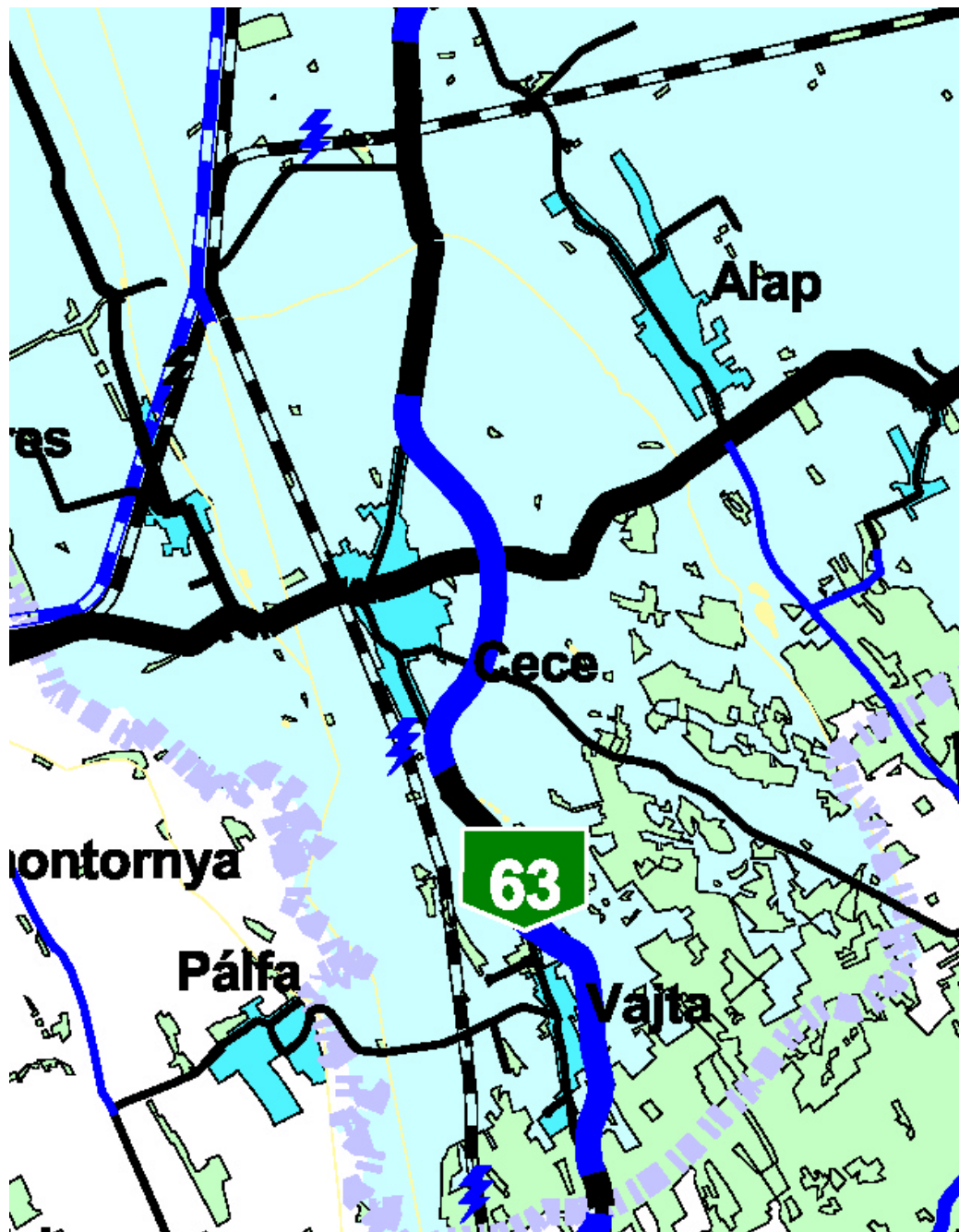
Településszerkezeti terv

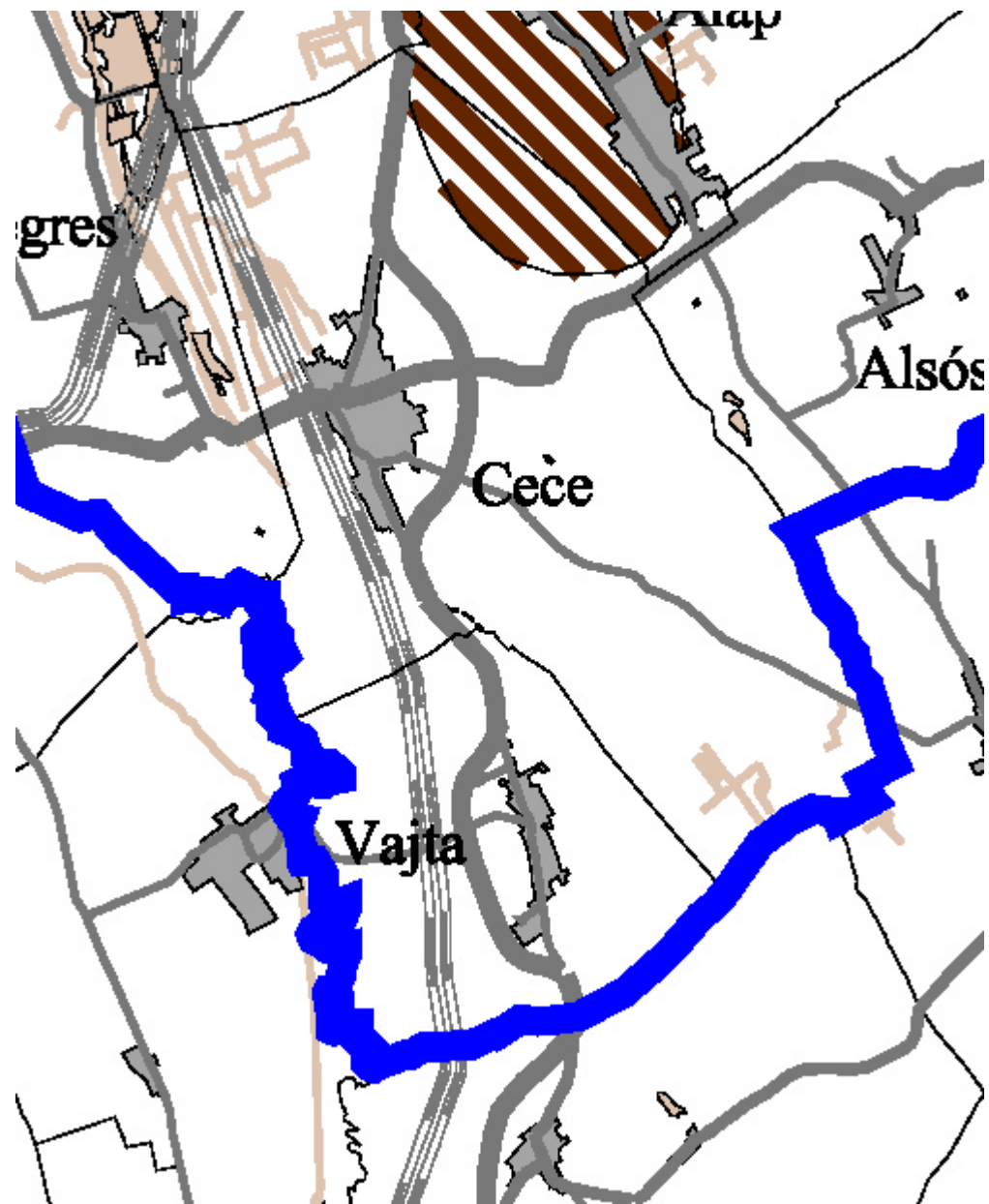
Szakági alátámasztó feladatok

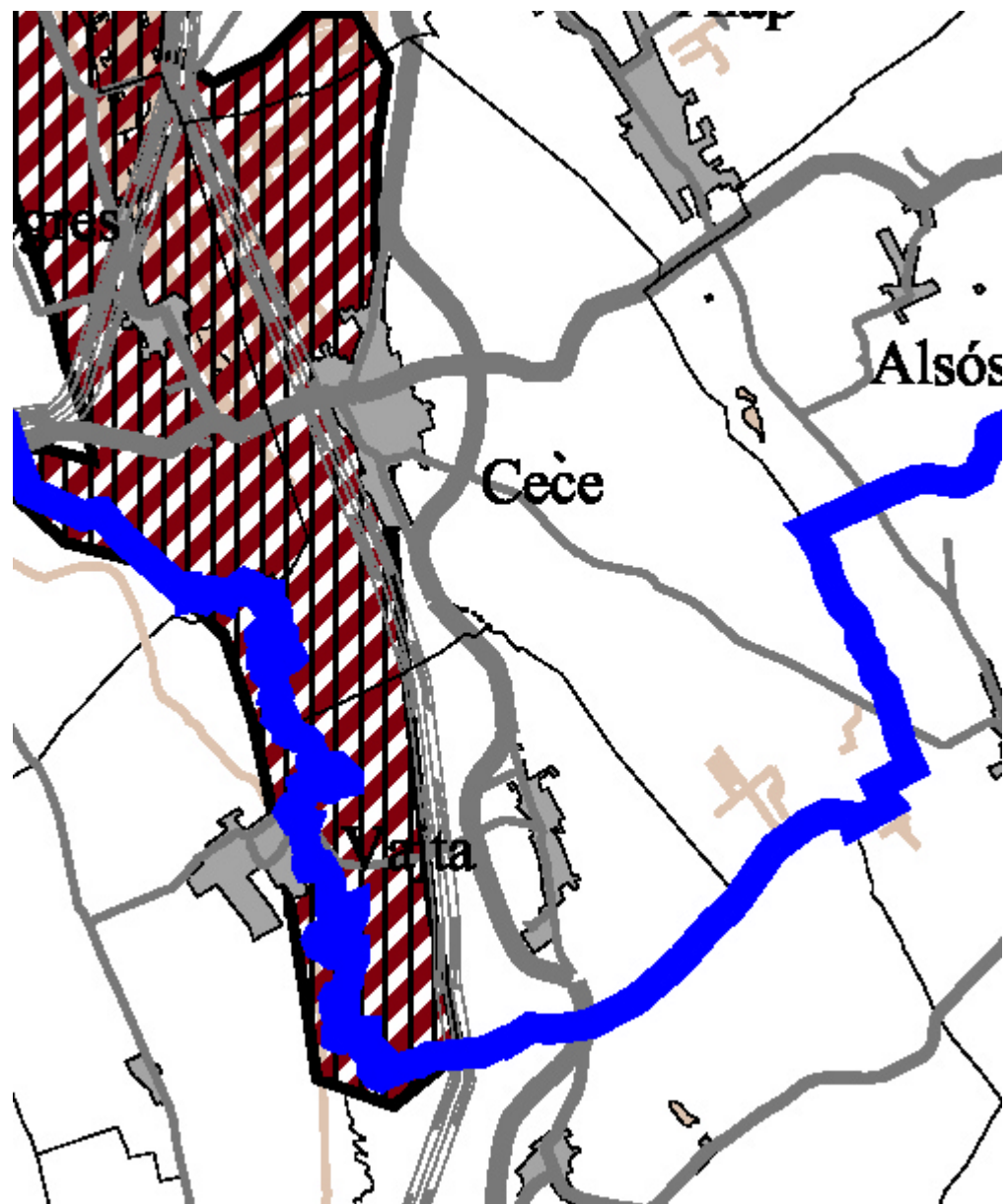
- **Kötőtpályás közlekedés**
 - Vasút
- **Vízi közlekedés**
- **Légi közlekedés**
- **Közművek, híradás**
 - Szennyvíz közművek
 - Csapadékvíz közművek
 - Hulladék-lerakó és –kezelő
 - Gázközművek
 - Termékvezetékek
 - Hírközlési létesítmények

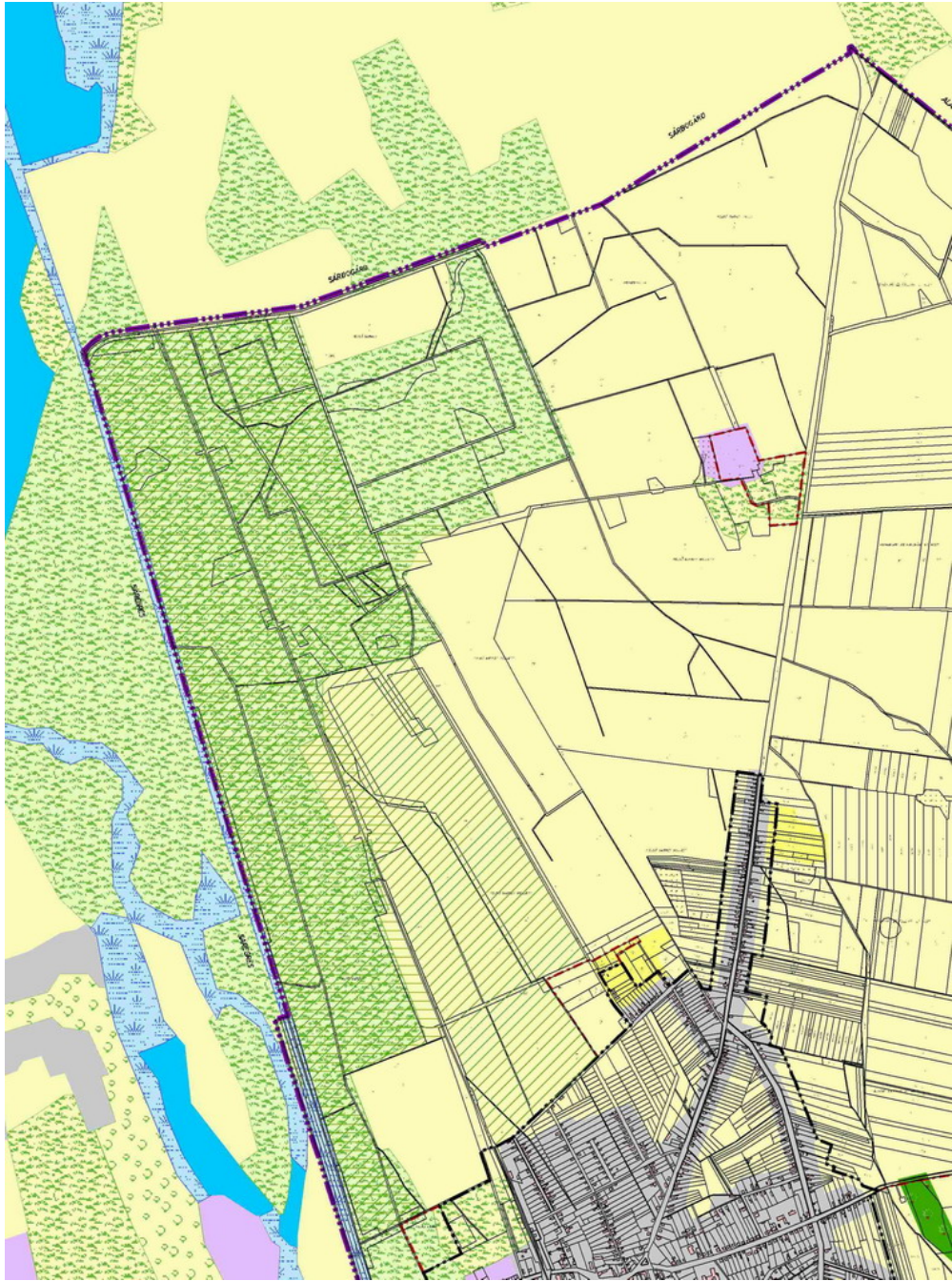






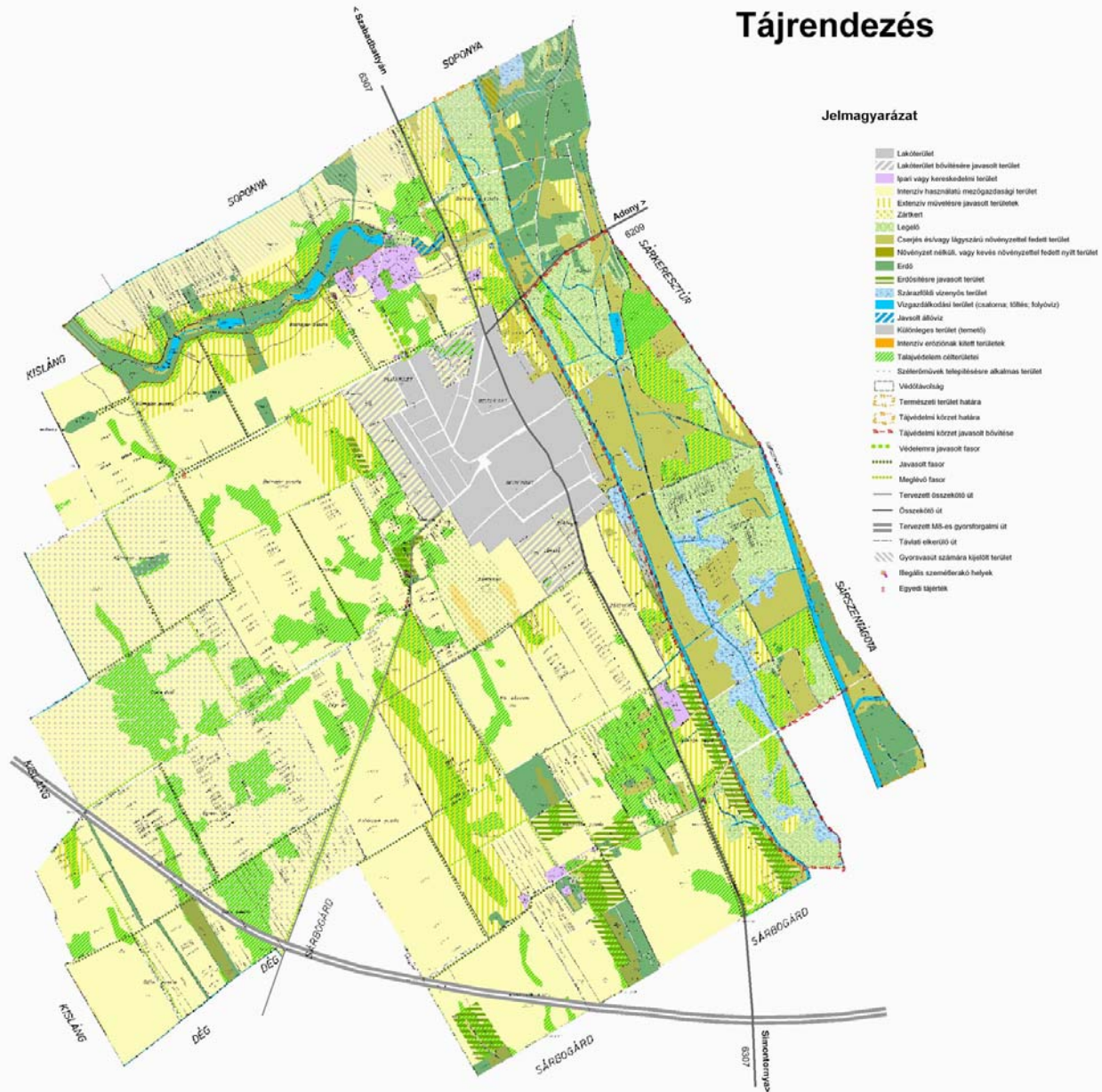






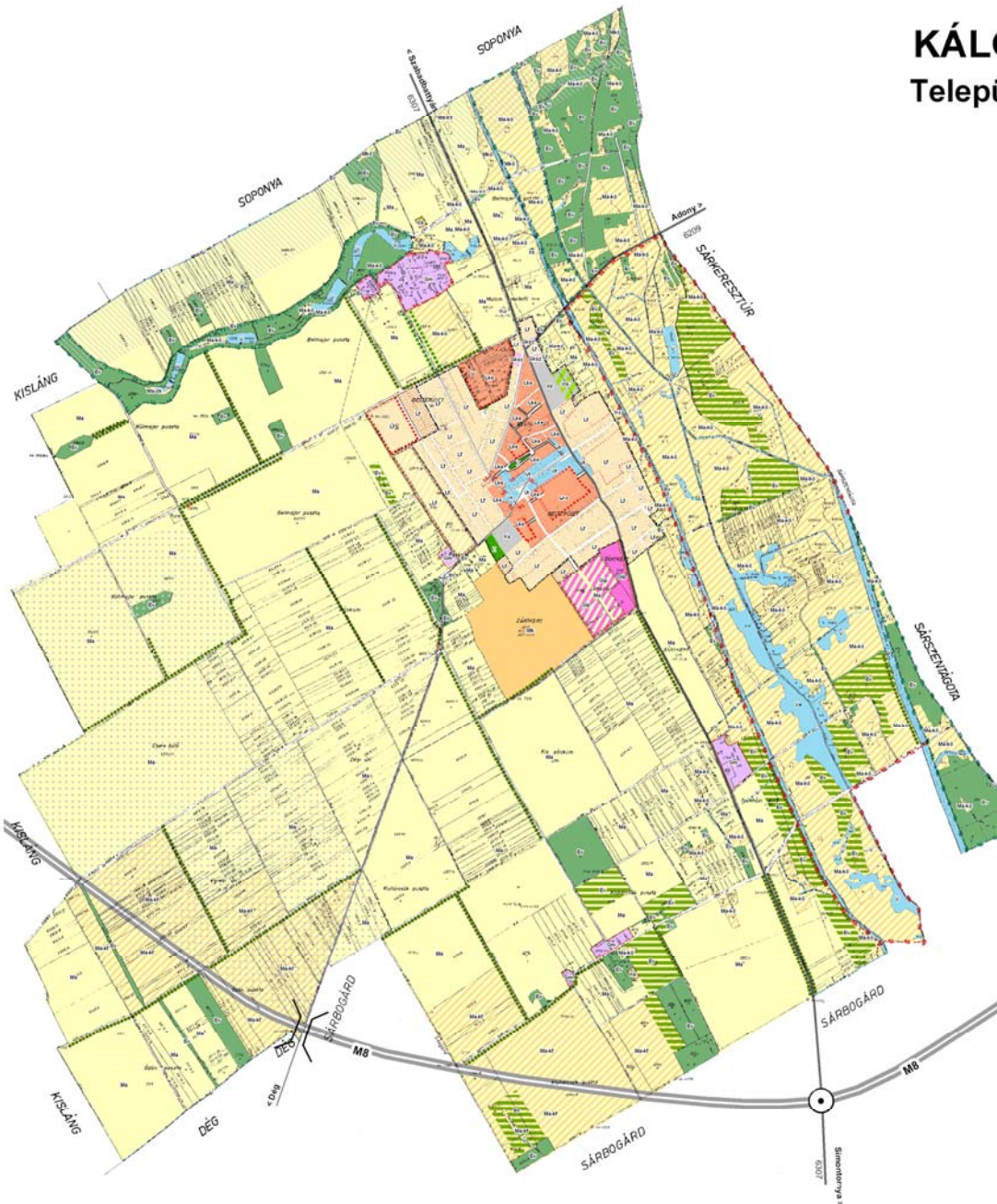
KÁLOZ

Tájrendezés



KÁLOZ

Településszerkezeti terv



Jelmagyarázat

Általános elemek

- Meglévő belferület
- - - - - Bepítésre szánt, illetve bepítésre nem szánt területek határa

Területfelhasználási módok

Bepítésre szánt területek sajátos építési használat szerint

- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Tervei időszakon túli lakóterület javasított
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Ipari gazdasági terület
- Tervei időszakon túli ipari gazdasági terület
- Mezőgazdasági üzemi terület
- Temetői különleges terület
- Sport-szabadidő központ különleges terület
- Kegyeleti park különleges terület

Bepítésre nem szánt területek sajátos építési használat szerint

- Általános közlekedési terület
- Zöldterület (közpark)
- Erdősítésre javasolt terület
- Erdőterület-védelmi
- Kerties mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Ökológiai szempontból korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Tervei fejlesztések szempontjából korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Szkeletromvek telepítésére alkalmas terület

Védett-, védő- és védelemre tervezett területek

- Műemléki környezet határa
- Természet közeli állapotú terület határa
- Tájvédelmi körzet határának javasolt bővítése
- Javasolt fasor
- Meglévő fasor
- Védelemre javasolt fasor
- Tájvédelmi körzet határa
- Egyedi tájétek

Közeledés

- Tervezett M8-as gyorsforgalmi út
- Távlati elkerülő út
- Összekötő út
- Tervezett összekötő út
- Belferületi gyors út
- Különvontású közúti csomópont
- Gyorsvasúti folyosó

Szabályozási elemek

- Határidő nélküli telekalakítási, illetve építési tilalom területének határa
- Közterületi szabályozási terv határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Tervezett telekhatár
- Felület teljesítéséhez kötött építési tilalom határa