

Övezeti besorolások

	Gip₆	Gip₇	Gip₈	Gip₁₁	Gip₁₅	Vt₁₃	Gks₄	Gks₉
Építési hely:	Szabadonálló, előkert SZ-J1 terv szerint, hátsókert 7 m.	Szabadonálló, határai: közterülettel határos telekhatárok mentén 15 m, az azonos terület felhasználású telkek között: oldalkert 10 m, hátsókert 10 m, az eltérő terület felhasználású területek felé 15 m.	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint	Szabadonálló, határai: közterülettel határos telekhatárok mentén 10 m, az azonos terület felhasználású telkek között: oldalkert 6 m, hátsókert 6 m, az eltérő terület felhasználású területek felé 10 m.	Szabadonálló	Szabadonálló, határai: közterülettel határos telekhatárok mentén: 10 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert 6 m, hátsókert: 6 m.	SZ-J1 terv szerint, ahol az nem jelöli, ott a közterülettel határos telekhatárok mentén: 20,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsókert: 6,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m	kialakult
Beépíthetőség:	Megengedett legnagyobb beépítettség 50 %, kialakítandó legkisebb zöldfelület 25 %	Megengedett legnagyobb beépítettség 50 %, kialakítandó legkisebb zöldfelület 25 %	Megengedett legnagyobb beépítettség 50 %, kialakítandó legkisebb zöldfelület 25 %	Megengedett legnagyobb beépítettség 50 %, kialakítandó legkisebb zöldfelület 25 %.	Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, kialakítandó legkisebb zöldfelület 40 %.	Megengedett legnagyobb beépítettség 60 %, kialakítandó legkisebb zöldfelület 20 %.	Megengedett legnagyobb beépítettség 40 %, kialakítandó legkisebb zöldfelület 20 %.	Megengedett legnagyobb beépítettség 60 %, kialakítandó legkisebb zöldfelület 20 %.
Telekalkítás:	Alakítható legkisebb szélesség 40 m, mélysége 80 m, telekméret 4 000 m ²	Kialakítható legkisebb telekméret 5 000 m ²	Kialakult	Kialakítható legkisebb telekterület 2 000 m ²	Kialakult	Kialakítható legkisebb telekméret 5000 m ²	Kialakítható legkisebb telekméret 10000 m ²	Kialakítható legkisebb telekméret 600 m ²
Épület:	Megengedett legkisebb építménymagasság 6 m, megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5 m	Megengedett legkisebb építménymagasság 6 m, megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5 m. A megengedett legnagyobb építménymagasságot a beépíthető terület 10 %-nak mértékéig terjedő területnagyságban technológiai építmények legfeljebb 25 m magasságig meghaladhatják. Ezek a technológiai építmények a telekhatárhoz a tényleges magasságuk kétszeresénél nem kerülhetnek közelebb.	Megengedett legkisebb építménymagasság 6 m, megengedett legnagyobb építménymagasság 20 m. A megengedett legnagyobb építménymagasságot a beépíthető terület 10 %-nak mértékéig terjedő területnagyságban technológiai építményeket legfeljebb 40 m magasságig meghaladhatják. Ezek a technológiai építmények a tényleges magasságuk kétszeresénél nem kerülhetnek közelebb.	Megengedett legkisebb építménymagasság 4,5 m, megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.	Megengedett legnagyobb építménymagasság 6 m.	Megengedett legkisebb építmény-magasság nincs meghatározva, megengedett legnagyobb építménymagasság 12 m.	Megengedett legkisebb építmény-magasság: 6 m, megengedett legnagyobb építménymagasság 12 m.	Megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.
Egyéb előírás:	Az SZ-J1 terven jelölt területsávon az épületek építésével egy időben háromszintes takarófásítást és díszkert jellegű fásítást kell létrehozni. A szabályozott terület alábányászott.		A telkek oldalkerti és hátsó telekhatára mentén legalább 8 m szélességben többszintes takaró növényssávot kell kialakítani a telkek beépítésével egy időben. A fásítás növényanyagát legalább 40 %-ban a tájra jellemző fajokból kell összeállítani. A lombkorona szint kifejezett állapotban legalább 50 %-os záródású legyen. Az ÉK jellel körühatárolt területen épület nem építhető. Az övezetben a telkek beépítésével kapcsolatos követelményeket elvi építési engedélyezési folyamat keretében kell tisztázni.	Az SZ-J1 terven jelölt területsávon az épületek építésével egy időben háromszintes takarófásítást és díszkert jellegű fásítást kell létrehozni. A szabályozott terület alábányászott.	Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, kézműipar, mezőgazdasági feldolgozó üzem, szálláshely szolgáltató, vendéglátó, egyéb nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek épületei helyezhetők el, valamint a tervezett funkcióhoz kapcsolódóan egy szolgálati lakás vagy lakóépület.	Az övezetben elhelyezhető: városi sportközpont, ifjúsági szórakoztató központ, kulturális központ, közpark, lakás- és intézményi funkciók, gazdasági, kereskedelmi szolgáltató létesítmények.	Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, valamint üzemenyagytöltő állomás építhető.	
Közműellátás:	A terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: közműves villamos energia vezetékkel, közműves ivóvíz-vezetékekkel, közműves szennyvíz-vezetékekkel. A telekekről csapadékvíz és távközlési vezetékeket térszín alatt kell elhelyezni.	A terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: közműves villamos energia vezetékkel, közműves ivóvíz-vezetékekkel, közműves szennyvíz-vezetékekkel. A telekekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	A terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: közműves villamos energia vezetékkel, közműves ivóvíz-vezetékekkel, közműves szennyvíz-vezetékekkel. A telekekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	A terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: közműves villamos energia vezetékkel, közműves ivóvíz-vezetékekkel, közműves szennyvíz-vezetékekkel. A telekekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: közműves villamos energia vezetékkel, közműves ivóvíz-vezetékekkel, közműves szennyvíz-vezetékekkel. A telekekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.		A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: közműves villamos energia vezetékkel, közműves ivóvíz-vezetékekkel, közműves szennyvíz-vezetékekkel. A telekekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: közműves villamos energia vezetékkel, közműves ivóvíz-vezetékekkel, közműves szennyvíz-vezetékekkel. A telekekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezetvédelem:	A szennyvíztermelő létesítményeket a közcsatorna-hálózatra rá kell kötni. Zajvédelmi besorolás gazdasági terület	Zajvédelmi besorolás gazdasági terület, kötelező a hulladék szállítás	Zajvédelmi besorolás gazdasági terület, kötelező a hulladék szállítás.	Zajvédelmi besorolás gazdasági terület, kötelező a hulladék szállítás.	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: zajvédelmi besorolás: gazdasági terület, kötelező hulladék-elszállítás.		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: zajvédelmi besorolás: gazdasági terület, kötelező hulladék-elszállítás.	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: zajvédelmi besorolás: gazdasági terület, kötelező hulladék-elszállítás.