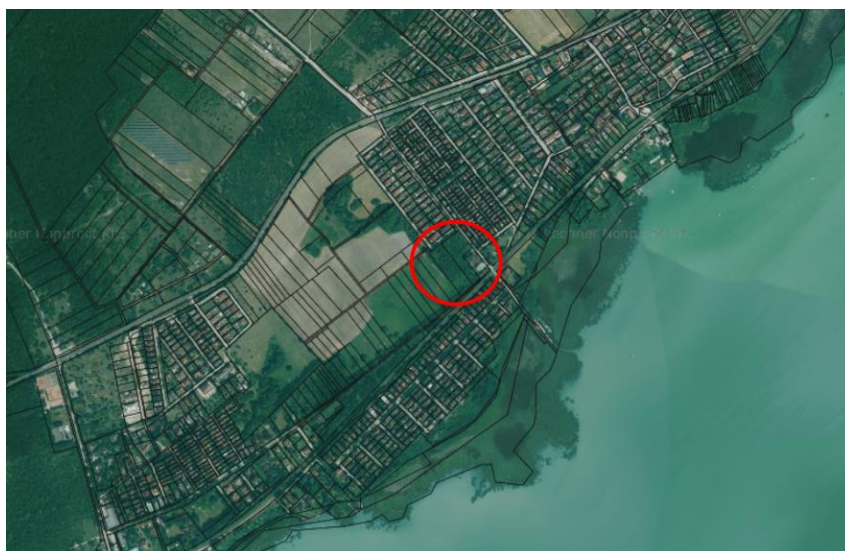


Balatonudvari településrendezési eszközeinek kismértékű részleges módosítása

Alátámasztó munkarészek

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS BEÉPÍTÉSI TERV



TERVEZETT PROJEKT MEGNEVEZÉSE:

Balatonudvari 073/87 és 073/71 hrsz.-ok újra osztása, építési övezet változtatása és beépíthetőség szabályozása

Litér, 2025. szeptember 23.

ELŐLAP

PROJEKT:	Balatonudvari- 073/87, 073/71 hrsz. fejlesztése
	Telepítési tanulmányterv és beépítési terv
MEGRENDELŐ:	Keresztesi János 8242 Balatonudvari, Egressy u. 10.
ELŐKÉSZÍTÉS- TERVEZÉS:	Vezető tervező: Németh Ferenc okl. építésmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221 
	Munkatárs: Németh <u>Kristóf</u> Ferenc okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök 

Tartalom

1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA	3
1.1. Az érintett terület rövid bemutatása	3
1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben 5	
1.3. Beépítési terv a 2. pont szerint	13
1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása	13
1.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására	14
1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye	16
1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló	16
1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló	17
2. A BEÉPÍTÉSI TERV TARTALMA	18
2.1. ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK	18
2.2. FELSZÍNI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JELÖLÉSEK	18
2.3. KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK	18
2.4. EGYÉB JELÖLÉSEK	18
3. MELLÉKLETEK:	19

1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA¹

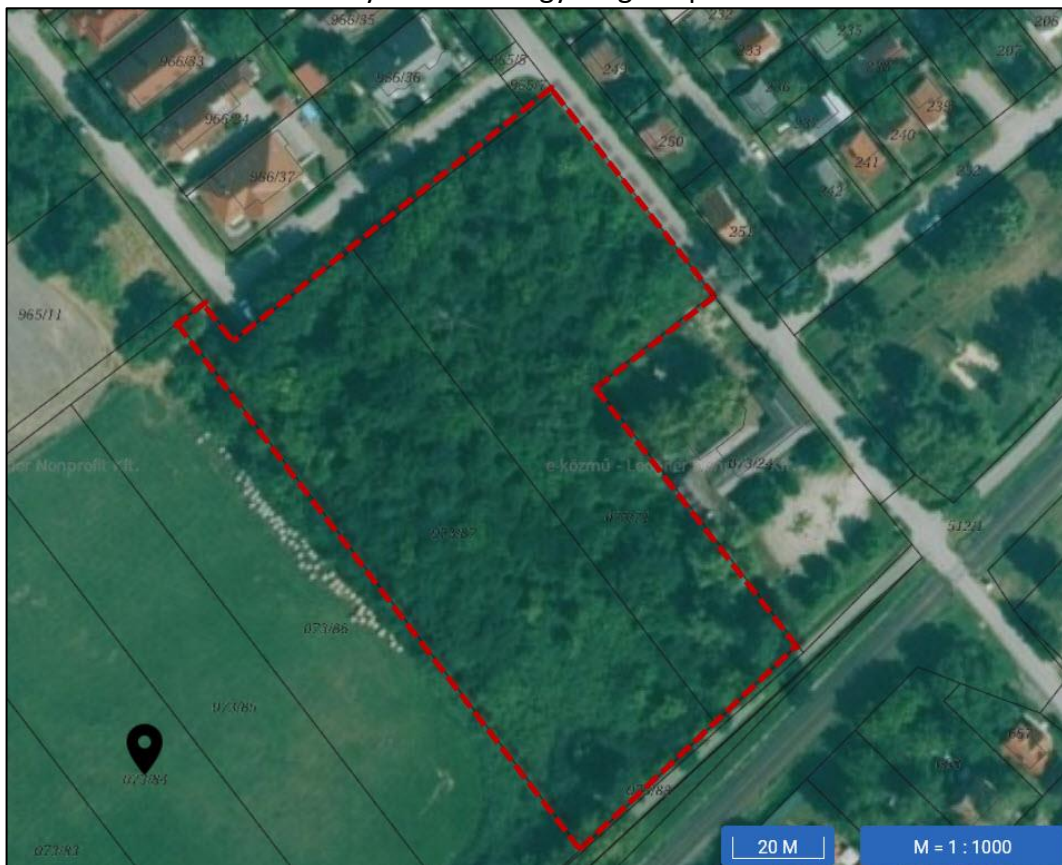
A vizsgált terület a Balaton északi partján, a Tihanyi-félszigettől nem messze található, Örvényes és Balatonakali között. A Balatonudvari déli határán, lakó és nyaraló övezeteivel határolt. A telektömb jelenleg beépítetlen, fásszerű állomány található rajta.

A telek tulajdonosai az építési telek fejlesztését határozták el. A tanulmányban a tervezett beépítési elképzelést és a megvalósításához szükséges településrendezési feltételeket foglaljuk össze, javaslatot adunk a szabályozás módosítására. A fejlesztési elképzelések hatásait elemezzük.

A területet a tulajdonosok több, kisebb üdülő-lakó egység megvalósíthatóságához szükséges telekmegosztását tervezi.

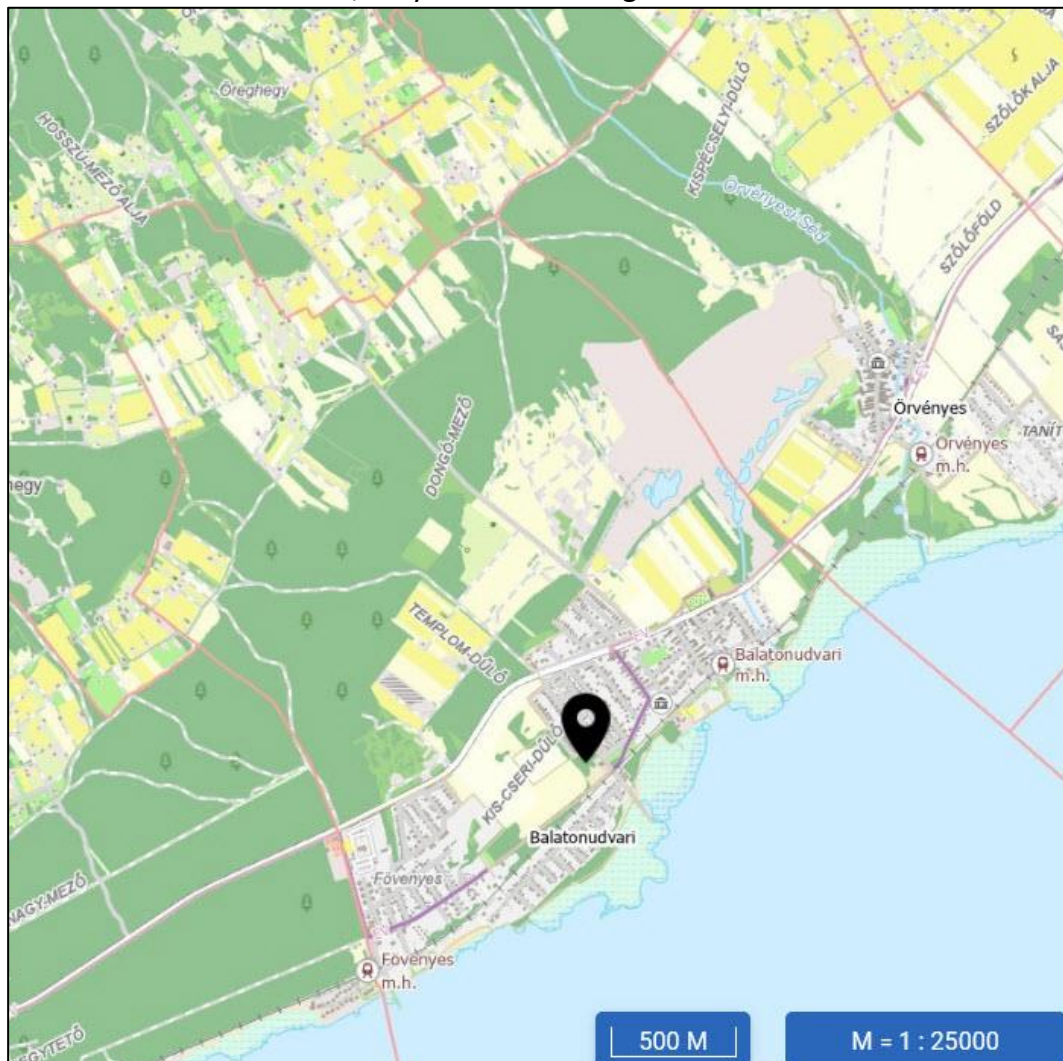
1.1. Az érintett terület rövid bemutatása

A terület Balatonudvari község közigazgatási területén, Veszprém megyében található, a Balaton-felvidéken. A beruházási terület (073/1, 073/87 hrsz.) Balatonudvari község középső részén helyezkedik el. A vizsgált terület Balatonudvari beépített Üdülő területei mellett, a tőle északra lévő falusias lakóterület folytatásaként egy még beépítetlen területen található.



Közvetlenül beépült lakó területek mellett található az ingatlan együttes. A terület elhelyezkedését a mellékelt műholdkép - részlet mutatja.

A tervezett módosítással érintett ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben beépítésre szánt Településközponti vegyes (Vt-3) területfelhasználásba tartozik, amely elsősorban településközponti vagy települési alközponti funkciókkal összhangban, azok ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A terület jelenleg beépítetlen, Ny-felől mezőgazdasági hasznosítású terület, É-ről és K-felől a Fűzfá u. és Nyárfa sor határolja, amin túl beépült falusias lakó és üdülő területek vannak, D-ről Gesztenye sor és vasút határolja. A tervezési területtel szoros kapcsolatban lévő területek környezetére elvileg minimális hatással bírna, de a tömbben beindult kedvezőtlen a hatályos Vt-3 övezet szabályait a végsőki kihasználó tervezett beruházás miatt az övezetváltás rendkívül kedvező hatással járhat a módosítással. A vizsgált 073/87, 073/71 hrsz.-ú ingatlantömb Balatonudvari belterületének a közepén meglévő/beépített lakóterületek és még beépítetlen/kiszabályozott új lakóterületek között található, a Nyárfa utca D-i végén.



Beruházási helyszín elhelyezkedése Településen belül, forrás: e-kozmu.hu

szerkesztve

A tervezési terület a Fűzfa- és Nyárfa utcán keresztül közelíthető meg. A közlekedési infrastruktúra megfelelő, de a Fűzfa utcát és Gesztenye sort (kerékpárút) összekötő kiszabályozott út még nem épült meg. A tervezett telekosztás járműforgalma és megközelítése továbbra is a szomszédos utcákról, illetve a jelenleg is kiszabályozott de még meg nem valósult útról fog történni, amelynek nyomvonala minimálisan fog módosulni az ingatlanok telekhatáraihoz igazodva annak érdekében, hogy életszerű lehessen a megvalósulása.

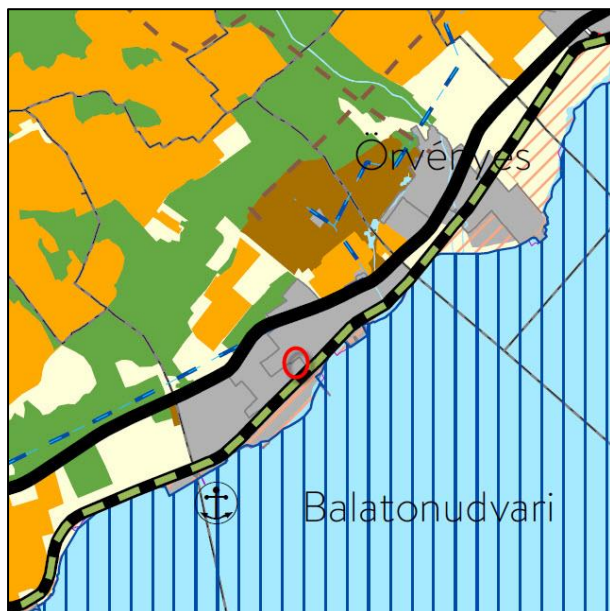
A tervezett telek megosztás, mind funkcionálisan, mind megjelenésében sokkal kedvezőbb helyzetet teremt a lakóterület felosztására, kihasználhatóságára. A módosítással érintett terület, védett műemléki érték, illetve világörökség várományos kultúrtáj részét nem képezi.

1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben

Településszerkezeti helyzet

A beépült belterület határánál elhelyezkedő vizsgált terület nincs természetvédelmi oltalom alatt, épített érték nem található rajta. Környezetében a parti részek mentén a Balaton révén Országos Ökológiai Hálózat Magterületet, NATURA 2000 természeti területet határoztak meg.

Térségi tervek



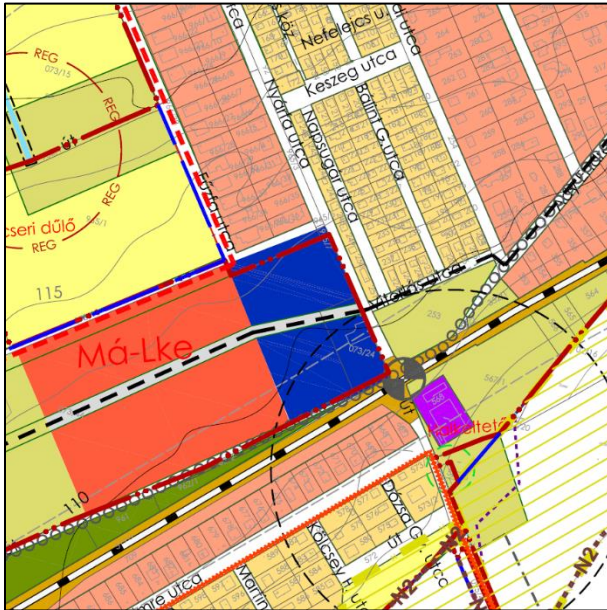
Az Országos Területrendezési terv és a Veszprém megyei Területrendezési terv alapján a terület települési területben van, mely alapján a jelenleg is beépítésre szánt terület szintén beépítésre szánt területi övezeti átsorolásának térségi tervi akadálya, ebből a szempontból nincs.

A 2000. évi CXII. Balatoni Területrendezési Szabályzatról szóló törvény nem fogalmaz meg korlátozásokat, a terület nem tartozik használat, földtani, domborzati adottságai miatt kiemelt övezetbe.

Érvényben lévő településrendezési eszközök

Balatonudvari községre készült Településfejlesztési Konceptió, Településképi Arculati kézikönyv, Településképi védelmi rendelet (TKR). Ezek alapján **a község turisztikai fejlesztésekre nyitott, az itt élők a tájba illő építészeti alkotások megvalósulását támogatják.**

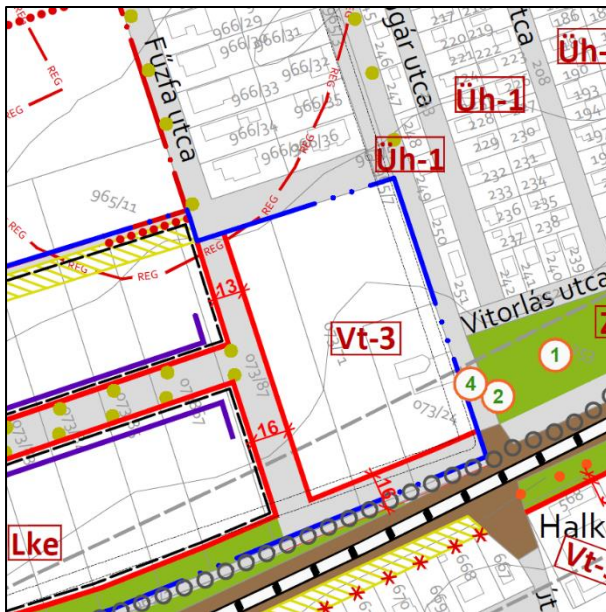
Településszerkezeti terv



közvetlenül a vízparthoz, a Balatontól a vasútvonal is elválasztja. É-i irányban közel 300 m-re a 71.sz. főút fut. Ezen a közlekedési vonalak elhatároló szerepük ellenére, a terület értékét is növelhetik, mivel jó térségi közlekedési kapcsolatokat biztosítanak. A terület mellett halad a Balatont elkerülő kerékpárút is.

Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási terv

A 3/2020. (V.20.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott HÉSZ és a szabályozási terv szerint a terület **Vt-3 jelű Településközponti vegyes terület** építési övezeti besorolásban van.



Az Településközponti vegyes terület övezetre vonatkozó építési előírások (HÉSZ 25.§).

- több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épület is elhelyezhető.
- Állattartás céljára szolgáló építmény az övezetben nem helyezhető el.
- Az építési övezetek területén lakóépület legfeljebb 2 lakóegységet tartalmazhat.
- A parkolók fásítva alakítandók ki: 3 parkolóhelyenként legalább 1 db (legalább kétszer iskolázott) fa telepítendő.
- beépítési mód: szabadonálló beépítés
- beépítettség: max. 35%-os
- legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m²
- legnagyobb épületmagasság: 7,5 m
- zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %

A vizsgált területek közül a 073/87 hrsz-en Ny-i oldalon, illetve mindkét ingatlan D-i telekhatára 13-16 m széles közút szabályozással érintett.

A telekstruktúra visszatérhet a korábban javasolt több telkes kialakításhoz, a jelenleg földhivatalban bejegyzett két nagy telekhez képest. Ez lehetővé teszi az ütemezett beépítést. Zajszennyezés várható mértéke alacsony, hosszú távon nincs hatása.

Olyan hatások nem várhatóak, amelyek nagy területet érintenek, az országhatáron áttérjednek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

Védett természeti területet (Natura 2000 területet, természetvédelmi területet), Földtani veszélyforrás terület övezete, Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Kertes mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Általános mezőgazdasági területek övezetét, Vízerózióknak kitett terület övezete, Erdők övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítás területe a Tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete érinti, de a hatályos állapothoz képest változást nem okoz.

Helyi, vagy országosan védett építészeti értéket, műemléki környezetet, világörökségi vagy világörökségi várományos területet a tervezett módosítás nem érint. A módosítás területe régészeti területet minimálisan érint a 073/87 hrsz.-ú ingatlan É-i telekvégében.

A tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be. A terület keleti határán húzódó nyílt csapadékvíz árok zárttá tételével a csapadékvíz elvezetés továbbra is megoldható.

A várhatóan érintett terület környezeti szempontból nem sérülékeny, a területen nincs jelentős kibocsájtás, az érintett terület hasznosítása, használata extenzív.



helyszínekép, É-i irányból D-felé fotózva (forrás: saját készítésű fotó)

Az épített környezet vizsgálata

A tervezési telektömb beépítetlen, csupán a 073/24 hrsz-en van egy egyedi tájértéknek számító épület az egykori Zsindelyes csárda, de az az ingatlan nem része a tervezési területnek. A tervezési terület környezetében lévő tömbökben a jellemző épülettípus a családi házas lakóépület és a még fennmaradt hétvégi házak, melyek építészeti stílusa igen változatos. Általában földszintes, vagy földszint plusz tetőtér beépítésűek, az épületmagasság sehol nem haladja meg a 6 métert.



Fűzfa utcai utcakép, balra tervezési terület (forrás: saját készítésű fotó)



Nyárfa utcai utcakép, balra tervezési terület (forrás: saját készítésű fotó)

A környező telkek mérete és jellemző geometriája tömbönként eltérő, ebből kifolyólag a kialakult beépítési mérték változó, jellemzően 15 és 30% kötötti.

A tervezési területen és környezetében védett, vagy védelemre érdemes építészeti érték nincs.

A természeti környezet és a zöldfelületi rendszer vizsgálata

A tervezési terület környezetében a családi házas lakóépület a beépítés jellemző típusa. Ennek megfelelően a közterületi zöldfelületek aránya alacsony, ugyanakkor ezt a magánkertek magas zöldfelületi intenzitása ellensúlyozza. Közterületi fasor a terület D-i határán futó Gesztenyesoron található.



Gesztenyesor, kerékpárút a terület déli telekhatára mentén (forrás: saját készítésű fotó)

A tervezett fejlesztés belterületen tervezett, országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európaiközösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura2000területet), országos ökológiai hálózati elemet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból értékes területet nem érint.

KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLAT

Közúti közlekedés

A tervezési terület megközelíthetősége kedvező. A 71.sz. főútról a Nyárfa soron közvetlenül gyorsan megközelíthető. A Fűzfa utca folytatása a meglévő telekhatárok mentén reális és végrehatható. A 073/87 hrsz-ú telek a hatályos szabályozás alapján fele telkét elvesztené, mint beépíthető területet. A Fűzfa utca 12 m-re csökkentésével és telekhatárra helyezésével reálisabbá válik az út kialakíthatósága.

Közösségi közlekedés

A 71.sz. főúton, a tervezési területtől 560m-re buszmegálló található, mely kapcsolatot biztosít a szomszédos települések irányába. A Vasútállomás a tervezési területtől 0,5 km-re található.

KÖZMŰ VIZSGÁLAT

A tervezési terület közműekkel csak részben ellátott, közvetlenül csak a vízellátás és villamos energia műtárgyai érintik.

Ugyanakkor közvetlen szomszédságában valamennyi közműtípus elérhető, így a fejlesztésre váró területen minimális ráfordítással a teljes közművesítettség biztosítható.



Vízellátás
(forrás: e-közmű)



Csatornázás
(forrás: e-közmű)



Villamos energia ellátás
(forrás: e-közmű)



Földgáz ellátás
(forrás: e-közmű)



Hírközlés
(forrás: e-közmű)

VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

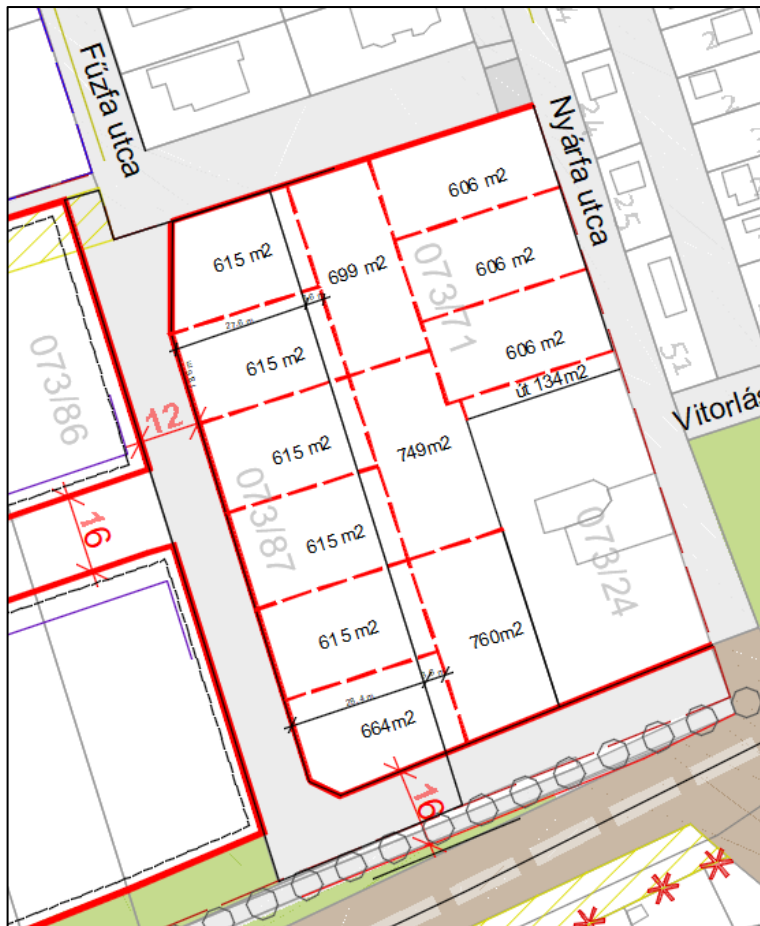
A vizsgálat során feltárt körülmények alapján megállapítható, hogy a tervezett fejlesztésnek különösebb akadálya nincs. A tervezési feladat keretében a Szerkezeti terv és a hatályos Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási terv módosítása szükséges.

Ezzel sokkal kedvezőbb beépítés és a település arculatához illeszkedő beépítés alakulhat ki, szemben a 073/24 hrsz-en tervezett óriás tömbházhoz képest.

1.3. Beépítési terv a 2. pont szerint

1.4.A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

Ingtatlanfejlesztő telekcsoport újraosztás keretében módosítani kívánja a tulajdonában álló telkek határait oly módon, hogy a meglévő 2 db építési telek helyett 12 db kerüljön kialakításra. A javasolt telekosztás a következő:



Telekosztás javaslat (forrás: saját készítésű ábra)

Ingtatlanfejlesztő a tervezési területen lakóépületek építésének lehetőségét tervezi lehetővé tenni. A módosítás célja – a javasolt telekalakításból következő közterületi szabályozás változása mellett – a hatályos beépítési paraméterek kismértékű változtatása annak érdekében, hogy a létrejövő beépítés a jelenlegi lakáspiaci igényeknek jobban megfeleljen, így a telektömbtől É-ra lévő Lf-2 építési övezet kerülne itt is kialakításra, amelyhez a telekalakítás is igazodna. A javasolt beépítési paramétereket az alábbi táblázat mutatja be, amely megegyezik a hatályos HÉSZ szerinti Lf-2 övezettel:

Övezeti paraméter	Vt-3 jelű építési övezet (hatályos szabályozás)	tervezett szabályozás (Lf-2)
a beépítési mód	Szabadonálló	Oldalhatáros
a kialakítható építési telek legkisebb területe	3000 m ²	600 m ²
a legnagyobb beépítettség terepszint felett	35%	30%
a legnagyobb épületmagasság	7,5 m	5 m
a legkisebb zöldfelületi arány	35%	50%

A módosítás eredményeként a tervezési terület fejlesztési potenciálja (maximális kihasználtsága mellett) a következőképpen alakul:

	hatályos szabályozás szerint	tervezett szabályozás szerint	változás
építési telkek száma	2 db	12 db	+10 db
építési telkek területe	~10300 m ²	7765 m ²	-2535 m ²
építhető lakó épületek száma	1	1	-
kialakítható rendeltetési egységek száma	3	3	-
létrehozható beépítés bruttó alapterülete	3605 m ²	2329 m ²	-1276 m ²
létrehozandó magánterületi zöldfelület	3605 m ²	3882 m ²	+ 277 m ²

1.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTANDÓ ELEMINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A tervezett módosítás a hatályos Településszerkezeti tervet a következők szerint érintené:

A Balatonudvari 073/87 és 073/71 hrsz területét érintő Településközpont vegyes területfelhasználás Falusias lakó területfelhasználásra módosulna.

Területi mérleg:

- Vt: -1,03 ha
- Lf: +1,03 ha

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

Mivel a javasolt beépítési paraméterekkel szabályozott építési övezetet a hatályos HÉSZ tartalmaz, így a tervezési területnek a fejlesztéssel érintett építési telkeit a HÉSZ 24.§-a szerinti Lf jelű, hagyományos falusias lakóterület építési övezetbe javasolt sorolni. Ezek alapján a HÉSZ normaszövege nem kerül módosításra.

Lf övezet kapcsán a következő HÉSZ rendelkezések érvényesek:

„24. § (1) Falusias lakóterületen (Lf) elhelyezhető rendeltetések:

- a) legfeljebb 1 db, 2 lakóegységet magában foglaló lakóépület,
- b) nem zavaró hatású mezőgazdasági építmény,
- c) a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) szálláshelyeket is tartalmazó szolgáltató épület,
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(2) Falusias lakóterületen állattartást szolgáló építményt a telekterület 3%-án, legfeljebb 12 m² alapterülettel lehet elhelyezni.

(3) Az Lf-2 jelű építési övezetben az előkert mérete 5 méter. A többi építési övezetben a kialakult állapothoz igazodó, kivéve az Lf-4 övezetet, ahol a szabályozási terven szereplő méretű elő- és oldalkert kötelezően betartandó

(6) Lf-4 építési övezetben egy telken egy épülettömeg helyezhető el max. 30% beépítéssel, max. bruttó 300 m² földszinti területtel.

(7) Falusias lakóterületen az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

(8)

Övezeti jel	Telek	Beépítés		min. zöldfelület (%)	max.épület- magasság (m)
	kialakítható nagysága (m ²) min.	módja	max. mértéke (%)		
Lf-2	600	0	30	50	5

”

A SZABÁLYOZÁSI TERVET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

A tervezet az alábbiak szerint érinti a szabályozási tervet:

Közterületi szabályozás módosítása

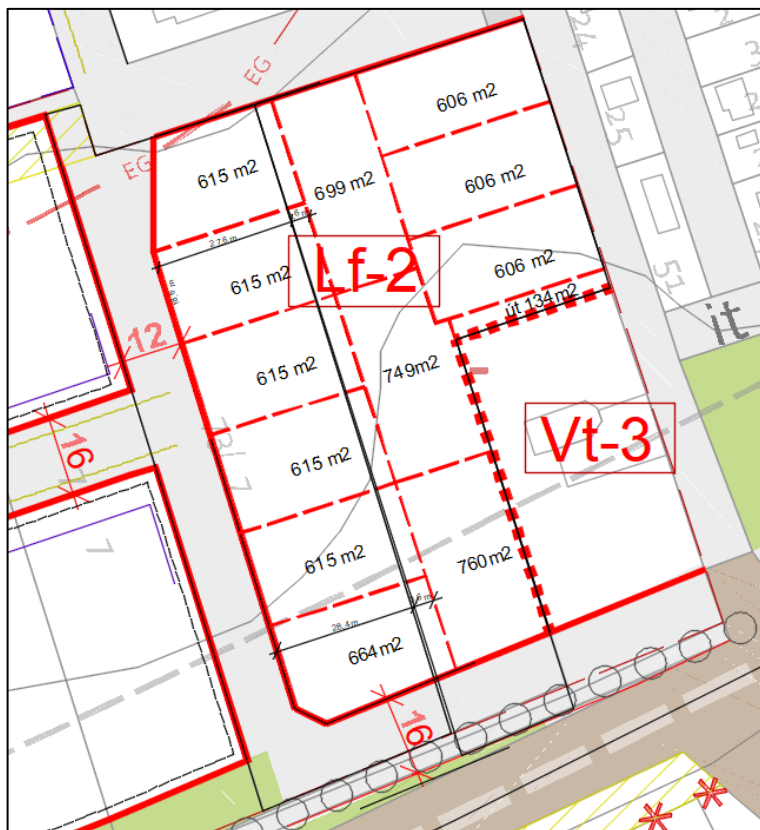
A javasolt új telekosztás eredményeképpen a 073/87 hrsz-en lévő É-D irányú közút terület kis mértékben módosul, igazodva az új javasolt telekosztáshoz, illetve a tárgyi 073/87 és 073/71 hrsz-ú ingatlan a hatályos szabályozás szerinti Vt-3 övezetről Lf-2 övezetre módosul.

Irányadó telekhatár ábrázolása

A javasolt telekhatárok irányadó elemként ábrázolásra kerülnek a szabályozási terven.

Új övezethatár ábrázolása

A tervezési telektömb már beépült építési telke (073/24 hrsz) a javasolt módosítások nem érintik, annak övezeti besorolása Vt-3 jelű Településközponti vegyes terület marad. A tervezési terület 2 ingatlanrésze Lf-2 jelű és a megmaradó Vt-3 jelű építési övezet között övezethatár ábrázolása szükséges.



Szabályozási terv módosítási javaslat (forrás: saját készítésű ábra)

Összeségében a Vt-3 építési övezet beépítési előírásaihoz képest a Falusias lakó (Lf-2) övezet előírásaiban csökken a kialakítható legkisebb telekterület mérete, csökken a beépíthetőség maximális mértéke 5%-al, csökken a max. épület-magasság 2,5m-el, és nő a min. zöldfelület 15%-al, amik így összességében pozitív változást okoznak.

A módosítással a beépítésre szánt területek SZT jelű szabályozási tervlapja és a Szerkezeti terv változik.

1.6.A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A hatályos és a tervezett szabályozás által megvalósítható beépítés infrastrukturális igényei között érdemi különbség nincs.

A módosítás az MATrT övezetek előírásainak megfelel, mert relevánsan nem érinti azokat, sőt kedvezőbb paraméterűek pozitívabban is hat rá. A településkép-védelmi rendelet meghatározza a szükséges előírásokat. Bányászati tevékenység nem történik. Falusias lakó területbe kerül az ingatlan. A szennyvízhálózat részben kiépített a terület környezetében.

A területen a fejlesztés a környező lakó területekhez igazodó tájolású és méretű lakó ingatlanok valósulnának meg.

1.7.A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és

rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a területek valós funkciója változatlan marad, kapacitása nem változik.

A módosítással érintett tömbben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás.

A változás tájképi változás szempontjából negatív hatását szerencsére csökkenti, hogy ezzel a változással nem nőhet az épületek száma és nagyságuk.

A terv módosítása várhatóan jelentős negatív környezeti hatást nem okoz, a tervi elemekre megfogalmazott javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok kellő biztosítékai annak, hogy a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás ne következzen be. A beépítésre szánt falusias lakó övezet helyetti a szomszédos lakótömb szabályozásával megegyező tervezett kertvárosias lakó övezet csak virtuális változást jelen. Így valós változás nem történik.

Az épületek legmagasabb pontja csökken.

Összességében kijelenthető, hogy a módosított szabályozás után a terület két helyrajzi számán létrejövő falusias beépítéssel sokkal kedvezőbb utca és településkép alakul ki a jelenleg elvileg kialakíthatónál.

1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

A fejlesztési területen nincsen sem országos, sem nemzetközi védettséget élvező épített érték vagy terület.

A terület közvetlen környezetében természetvédelmi és tájvédelmi szempontból értékes területek szintén nem találhatók.

2. A BEÉPÍTÉSI TERV TARTALMA

2.1. ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

2.1.1. Meglévő, megmaradó épület (jellemző tetőfelülnézet)

2.1.2. Tervezett épület (jellemző tetőfelülnézet)

2.1.3. Jellemző funkció (felirat vagy színezés)

2.1.4. Jellemző szintszám (felirat vagy színezés)

2.1.5. Meglévő, illetve tervezett mélygarázs [felirat férőhelyszám (G 30) mélygarázs kontúr feltüntetése]

2.2. FELSZÍNI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

2.2.1. Zöldfelület

2.2.2. Tetőkerti (aláépített) zöldfelület

2.2.3. Meglévő, illetve tervezett fa, fasor

2.2.4. Meglévő, illetve tervezett vízfelület

2.3. KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

2.3.1. Gyalogos felület

2.3.2. Kerékpárút

2.3.3. Vegyes használatú felület

2.3.4. Gépjármű közlekedésre szolgáló felület (tervezett forgalomtechnika együttes ábrázolásával)

2.3.5. Felszíni parkoló [felirat férőhelyszám (P12) jelöléssel]

2.3.6. Kötőtpályás közlekedés (tervezett vágánytengelyek ábrázolásával)

2.4. EGYÉB JELÖLÉSEK

2.4.1. Tervezési terület határa

2.4.2. Javasolt telekhatár

2.4.3. Védőtávolságok

2.4.4. Szomszédos területek megjelenítése

2.4.5. Utcanév

2.4.6. Helyrajzi szám

2.4.7. Házszám

3. MELLÉKLETEK:

1.számú melléklet: 2. pont szerinti beépítési tervlap



Balatonudvari 073/87, 073/71 hrsz
Telepítési tanulmányterv
M= 1:50

Beépítési javaslat

-  Tervezett telekhatár
-  Tervezett épület
-  Tervezett zöldfelület
-  Tervezett burkolt felület
-  Tervezett fa