

Minerva Várostervező Kft.
1034 Budapest, Bécsi út 88-90.
telefon: +36 1 4301720
e-mail: info@minerva.hu

BUDAPEST XII. KERÜLET HEGYVIDÉK
DÉL-HEGYVIDÉK
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

1. MELLÉKLET

SZABÁLYOZÁSI TERV

Hatályos: 2025. 08. 06-tól

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Képviselő-testületének
36/2021. (XII. 14.) Önkormányzati rendelete
a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatról

Szabályozási terv

Megrendelő:

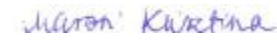
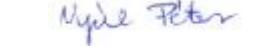
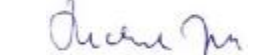
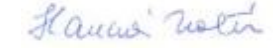
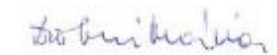
Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Főépítész: Péterffy Márton

Városrendezési és Főépítési Iroda –
irodavezető-helyettes: Nagy Éva Júlia

Tervező:

Minerva Várostervező Kft.

Településrendezés:	Turai-Krausz Emőke TT 01-4542	Minerva Várostervező Kft.	
	Marosi Krisztina	Minerva Várostervező Kft.	
	Nyúl Péter	Minerva Várostervező Kft.	
Közlekedés:	Heckenast Judit TKö 01-5295	Heckenast & Heckenast Bt.	
Közművek:	Hanczár Zsoltné MK 01-2418	KÉSZ Tervező Kft.	
Zöldfelület és környezetvédelem:	Drobni Mária K/1 19-0545 TK/1 19-0545	Drobni és Morvay Tájépítész Kft.	
Ügyvezető:	Buda Miklós	Minerva Várostervező Kft.	

A tervdokumentáció a tervezők tulajdona, szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A szelvények M=1:2000 méretarányban készültek.



Jelmagyarázat

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEEK:	
	Tervezett szabályozási vonal
	Javasolt feltételhez kötött szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Megszüntető jel
	Építési hely
	Az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
	Építési vonal
	Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
	Bontandó épület új beépítés feltételeként
	Bontandó, közterületen lévő kerítés
	Bontandó, közterületen lévő építmény
	Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor
	Telepítendő fasor
	Természetvédelmi szempontból nem beépíthető terület
	Közterület zöldfelületként megtartandó része
	Megtartandó fás növényállomány
	II. rendű főutak területe (KÖu-3)
	Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)
	Kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk)
	Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
	Közkertek területe (Zkp/Kk, Kt-Zkk) és Vt-M/D-Z
	Fásított köztér 50%-os zöldfelületi mértékkel
	Gépjárműforgalmi vagy vágánykapcsolat
	Gyalogos kapcsolat
	Megtartandó árok
	Tervezett árok
	Megszüntetendő szennyvízleeresztő hely
	Biztosítandó felszíni vízelvezetés
	Szöveges szabályozási elem
	Reklámhordozó óriásplakát
	Tervezési terület határa

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK:	
Országos védelem, korlátozás	
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet határa
	Műemlék telke
	Nyilvántartott régészeti lelőhely
	Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely
	Történeti kert
	Országos jelentőségű védett természeti terület
	Ökológiai hálózat - magterület
	Ökológiai hálózat - folyosó
	Natura 2000 terület
	Nagyközépnymású gázvezeték védőtávolsága
	Karsztos terület
	Vízminőség-védelmi terület övezete
	Csúszásveszélyes terület
	Országos Mikrohullámú Központ védőtávolsága
	Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozásai
	Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület

Fővárosi védelem	
	Helyi védettségű építmény
	Helyi védettségű épületegyüttes
	Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
	Fővárosi jelentőségű védett természeti emlék és területe

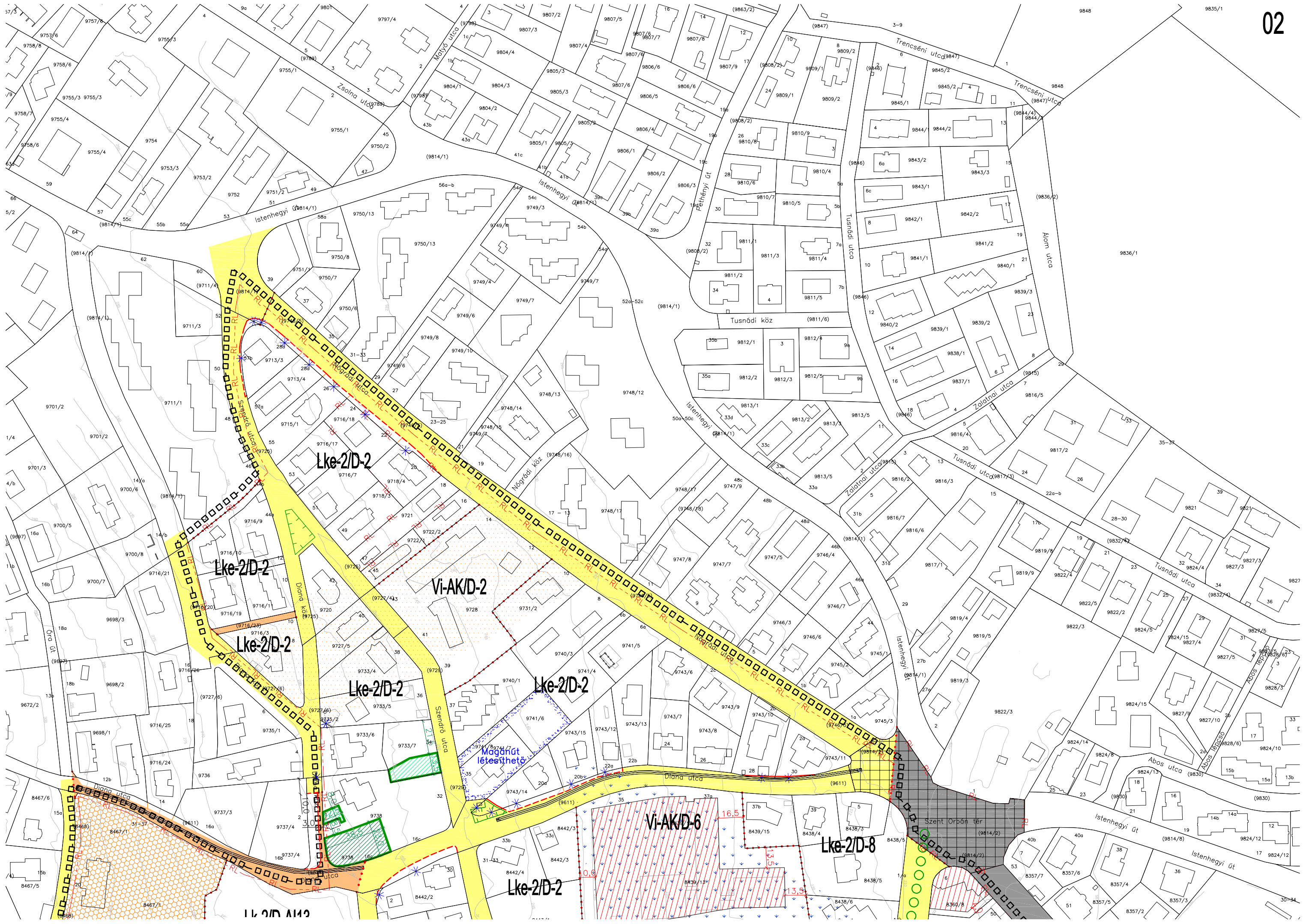
Kerületi védelem	
	Kerületi egyedi védelemmel érintett ingatlan
	Kerületi területi védelemmel érintett ingatlan

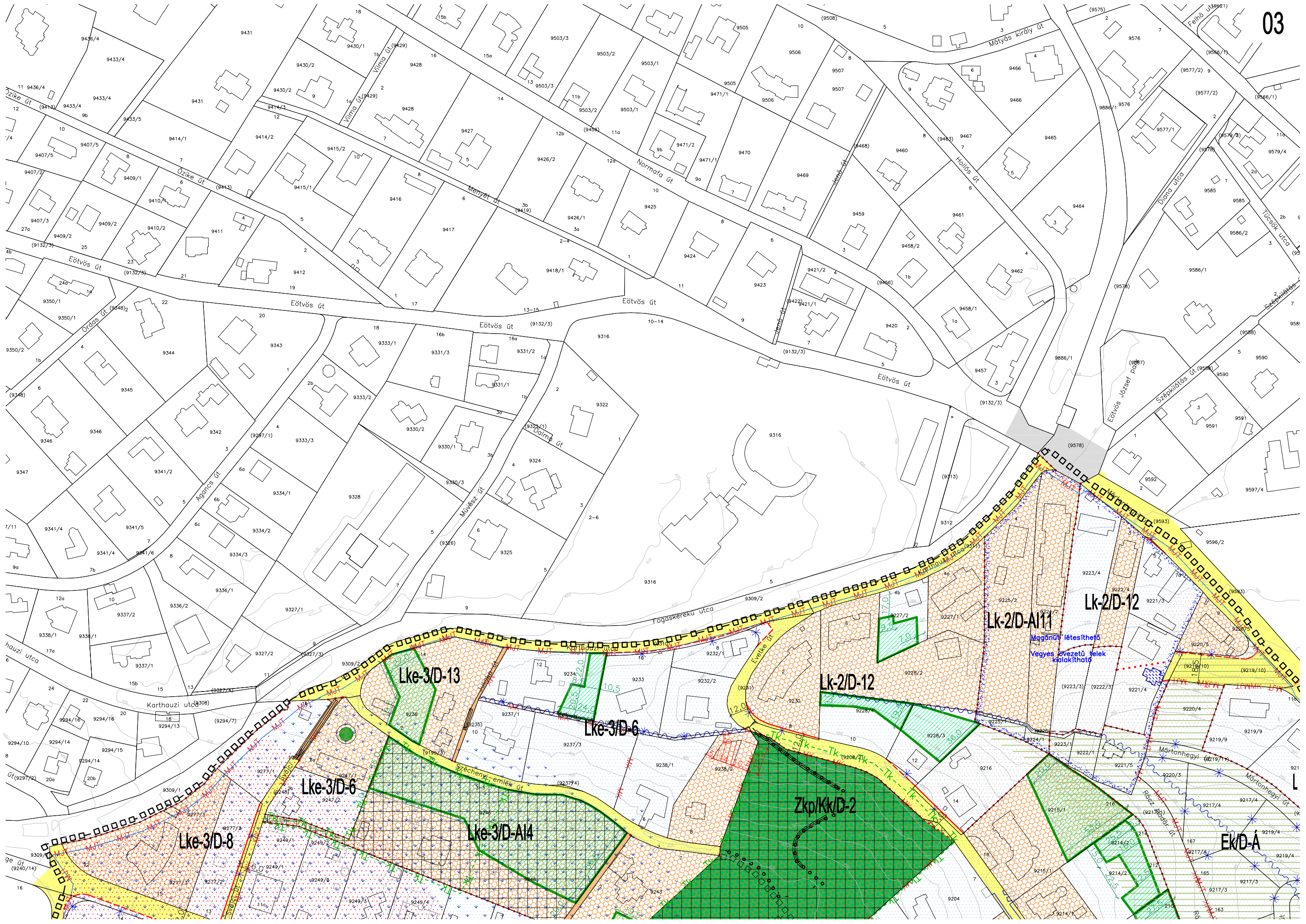
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:	
	Javasolt telekhatár
	Javasolt megszüntető jel
	Közhasználatra átadható terület
	Karakterében megőrzendő közpark, köztér
	Karakterében megőrzendő temető és jelentős zöldfelületű intézményterület
	Védelemre érdemes természeti terület
	Helyrehozatali kötelezettségű terület határa
	Jelentős közhasználatú felszíni parkoló
	Jelentős közhasználatú mélygarázs
	Támfal - sorgarázs
	Alábányászott terület
	Hídszerkezet
	Áteresz
	Közterületi lépcső
	Geodéziailag nem bemért épület
	Bontott épület

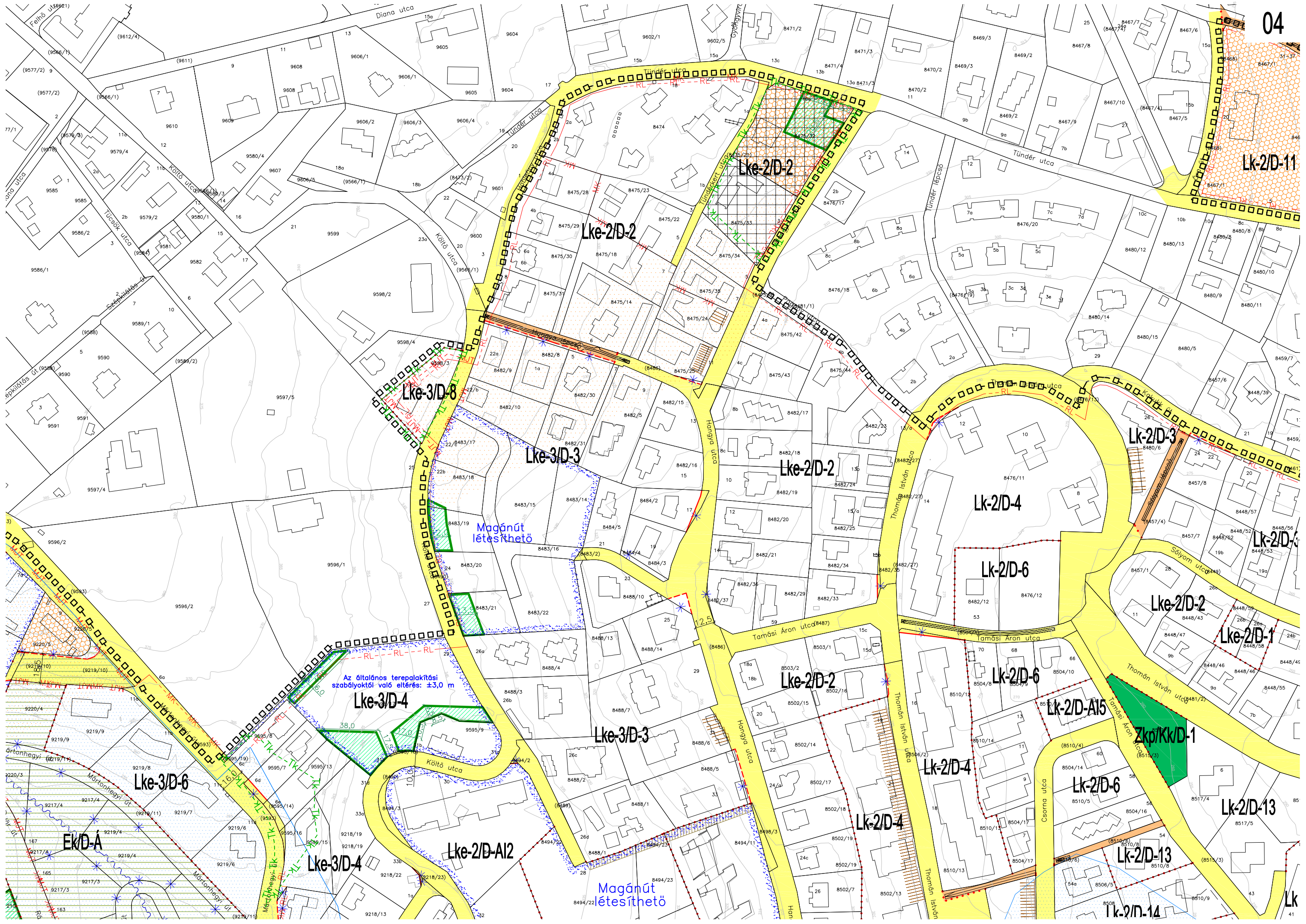
ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK:	
	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatár
	Belterületi határvonal
	Telekhatár
9945	Helyrajzi szám
	Épület
	Szintvonal, 5 m-es, szintmagassággal

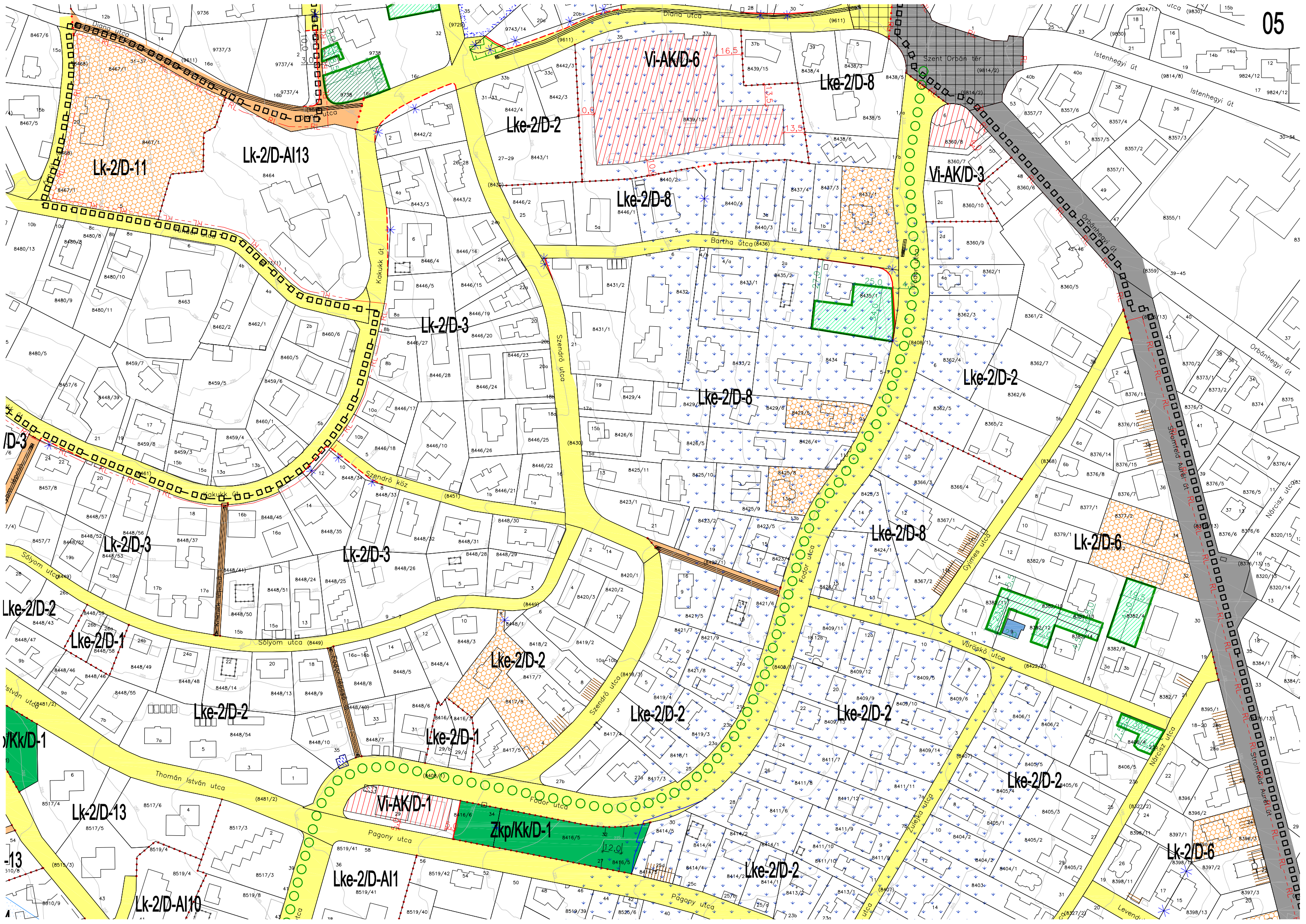
Az alábbi jelkulcsi elemek területi lehatárolása túlmutat a tervezési területen, mivel jelen terv jogszabályi határa a tervezési terület, ezért a lehatárolások egységesen a tervezési területen belül kerültek jelölésre:

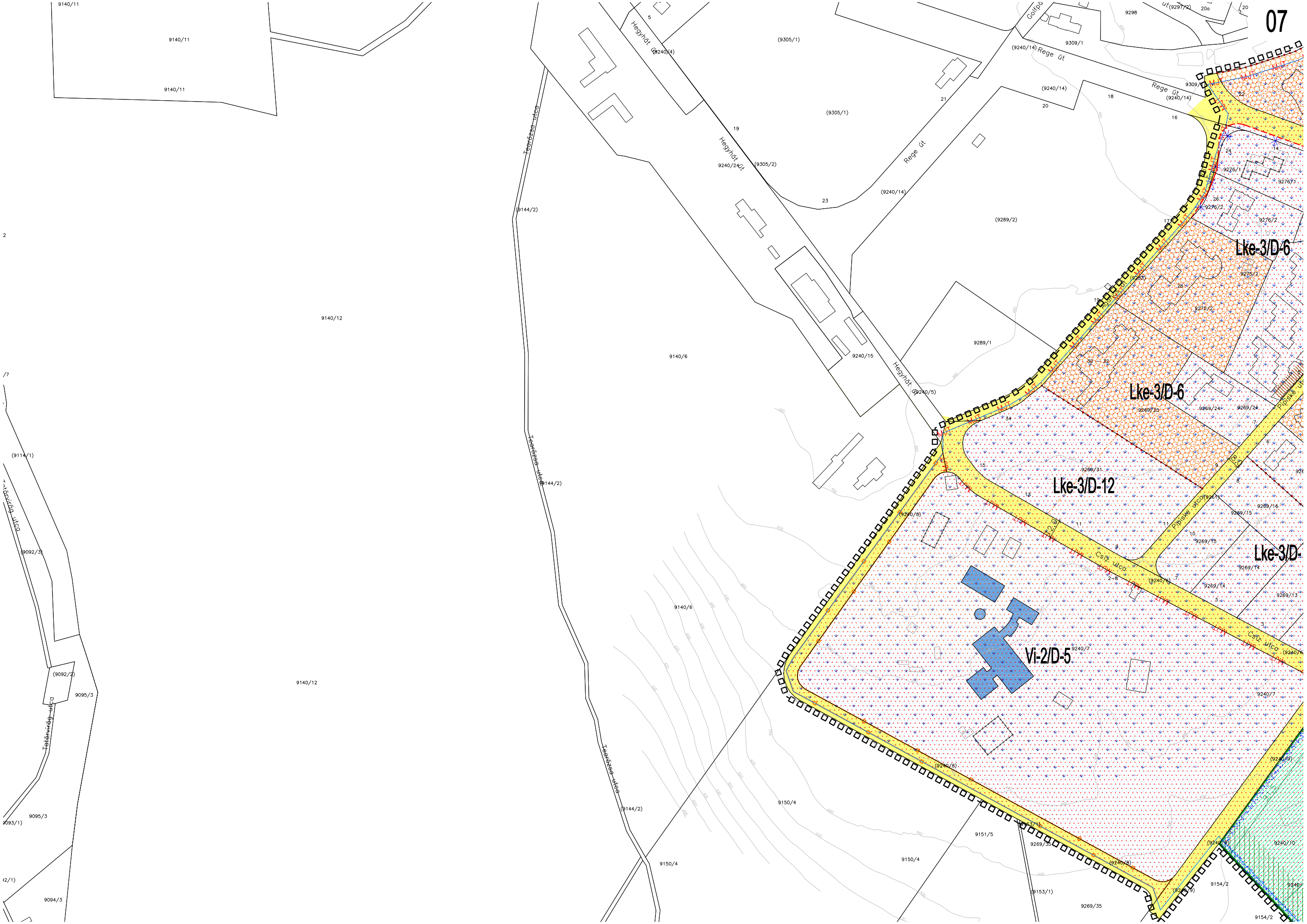
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa
- Országos jelentőségű természeti terület védőövezete
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Történeti kert
- Ökológiai hálózat – magterület
- Ökológiai hálózat – folyosó
- Natura 2000 terület
- Karsztos terület
- Vízminőség–védelmi terület övezete
- Csúszásveszélyes terület
- Országos Mikrohullámú Központ védőtávolsága
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozásai
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület

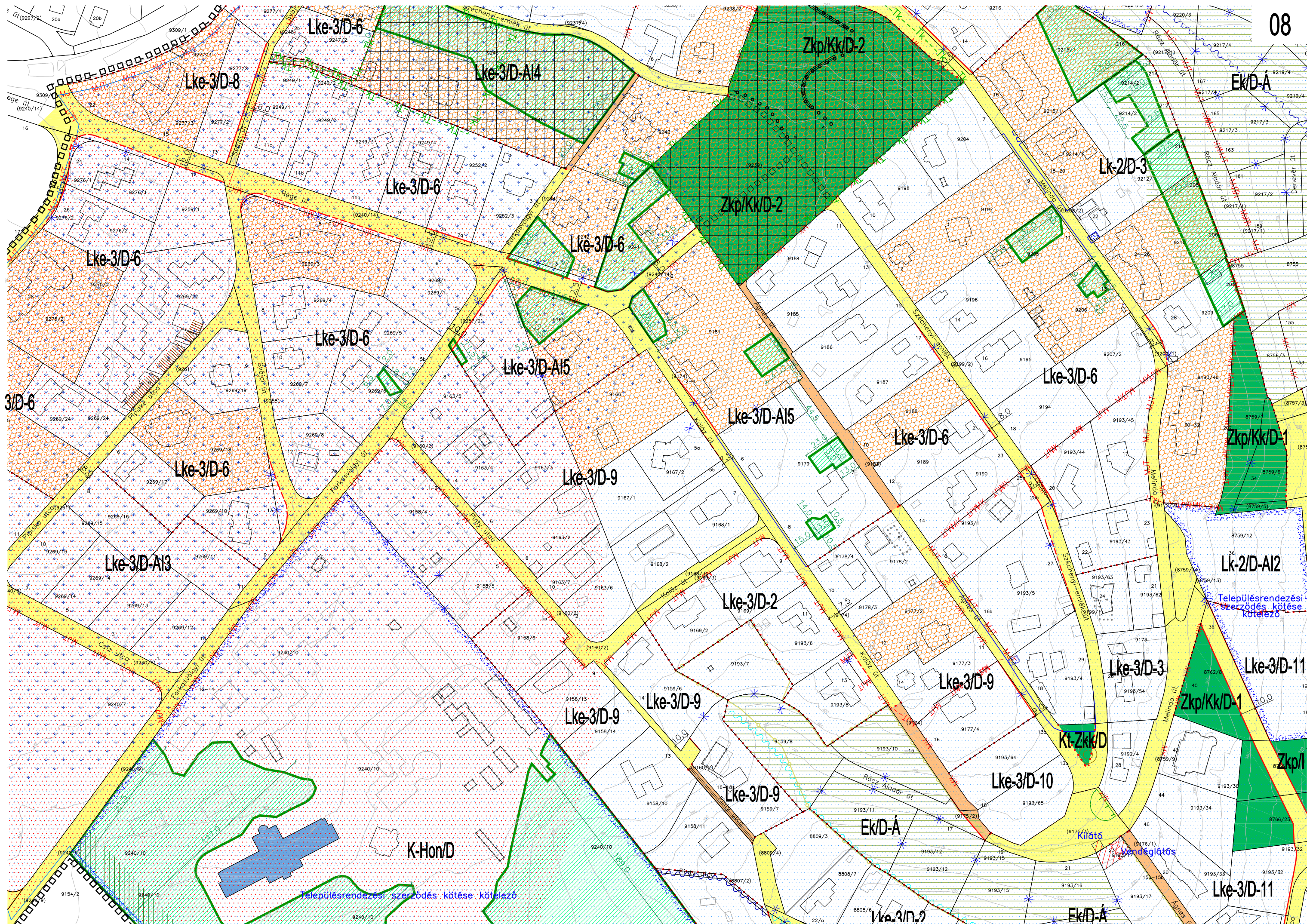




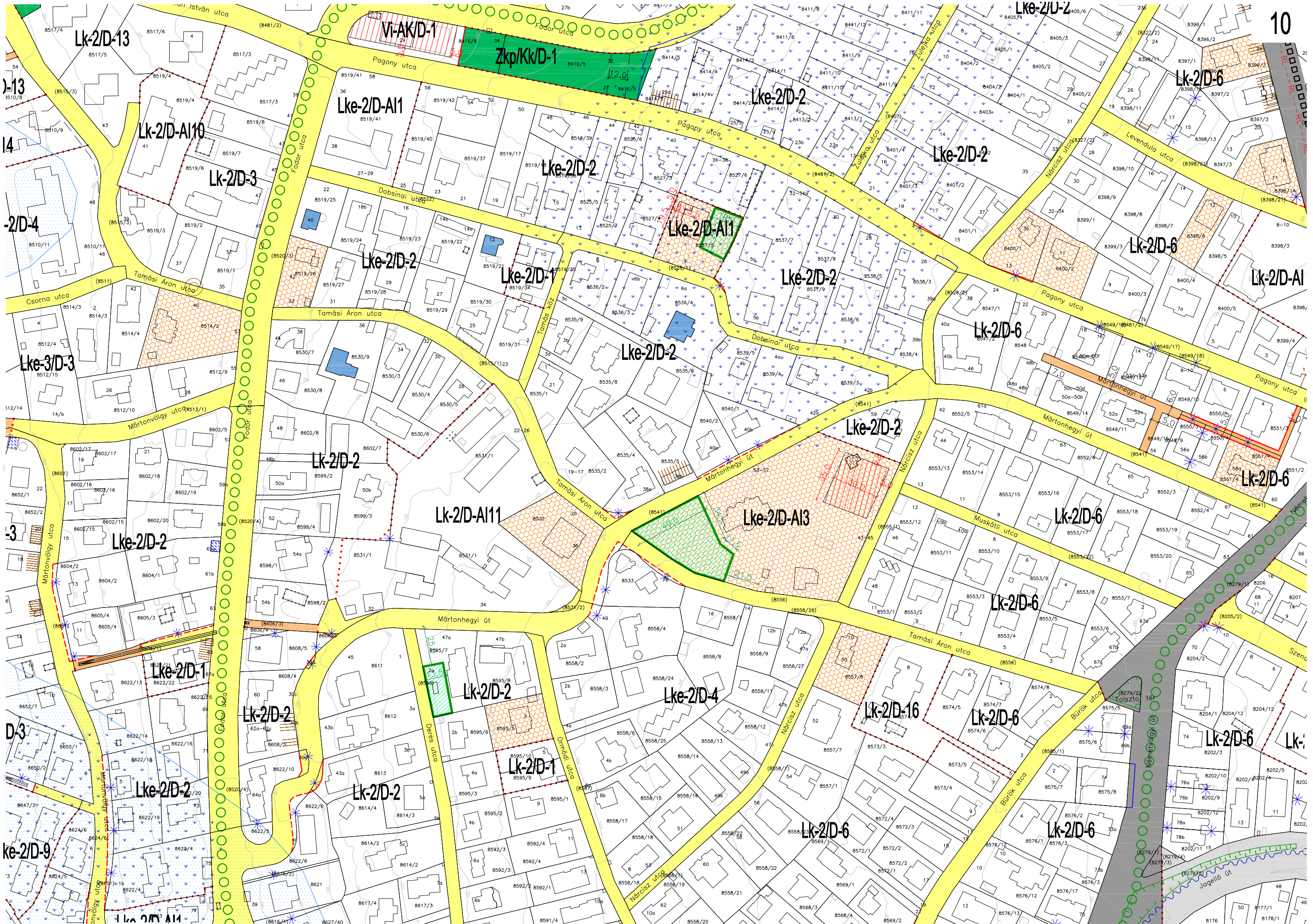


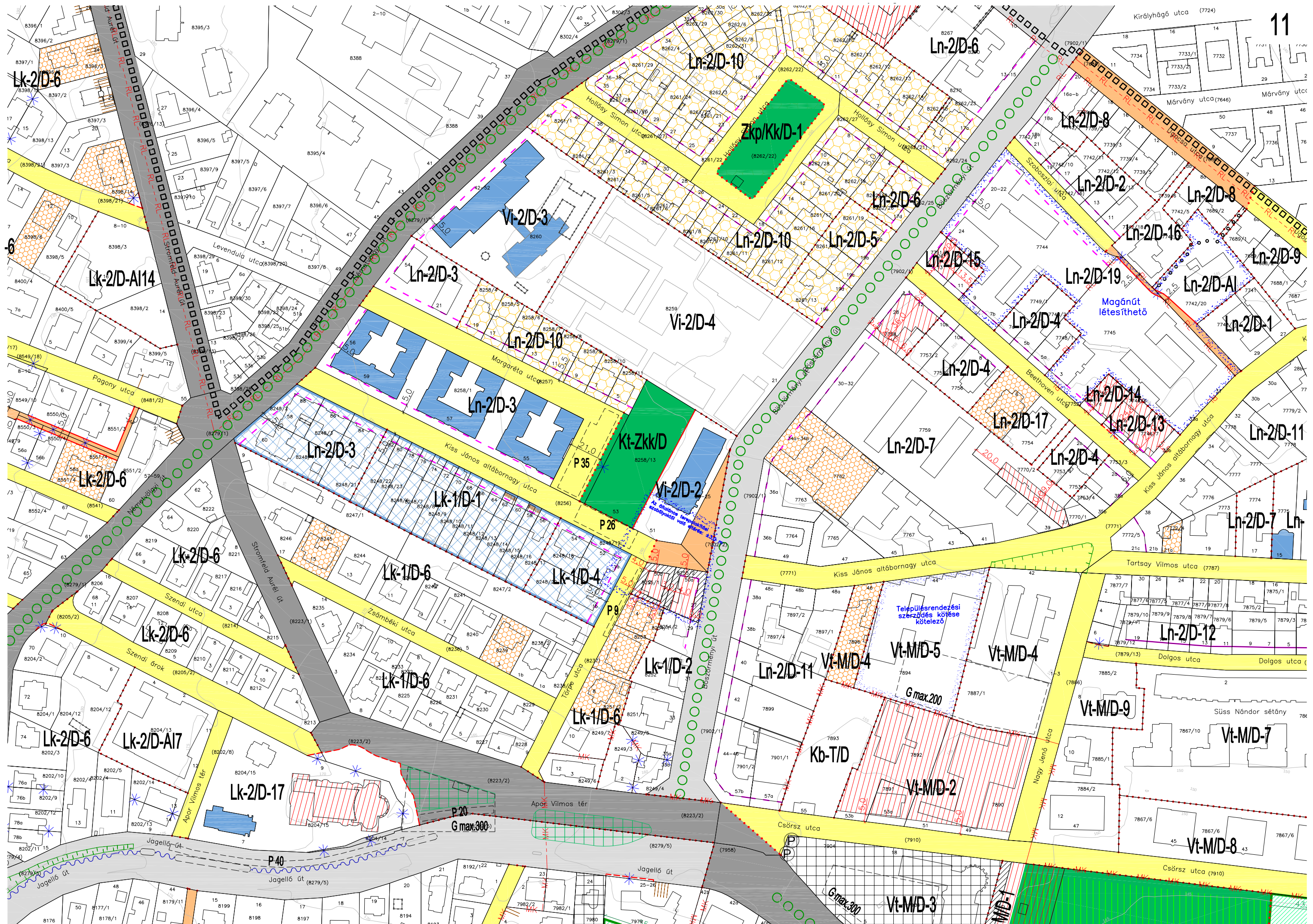


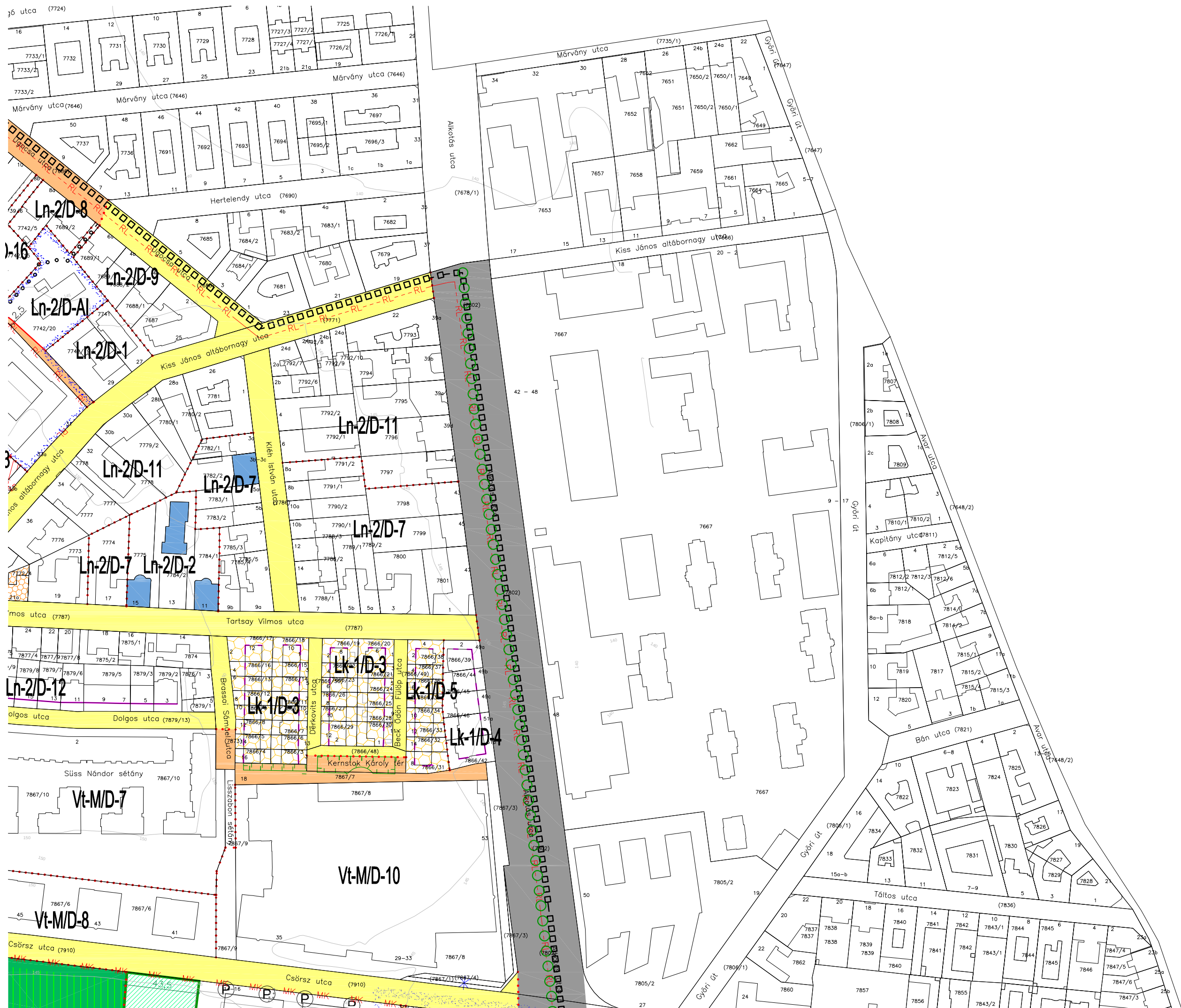


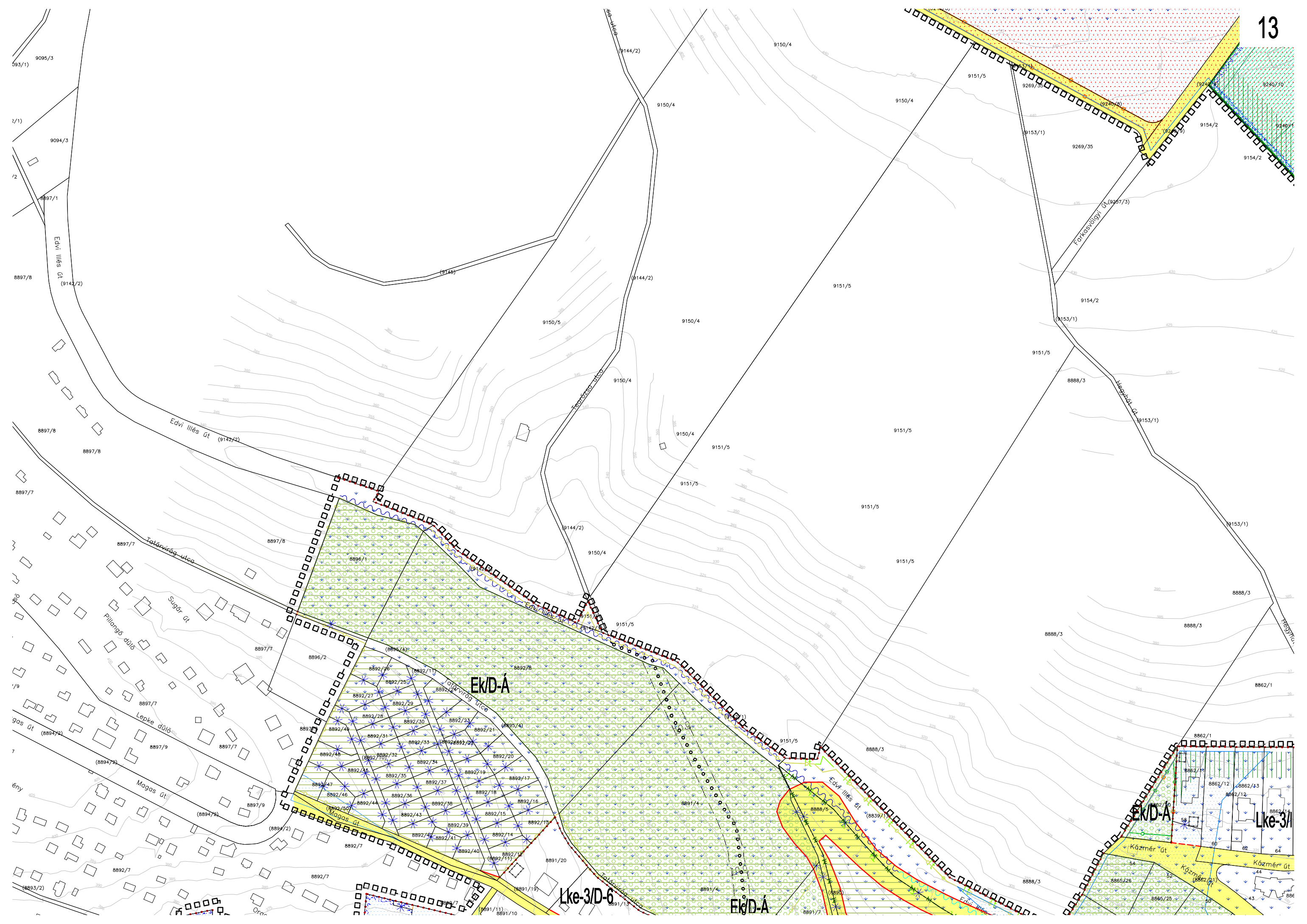


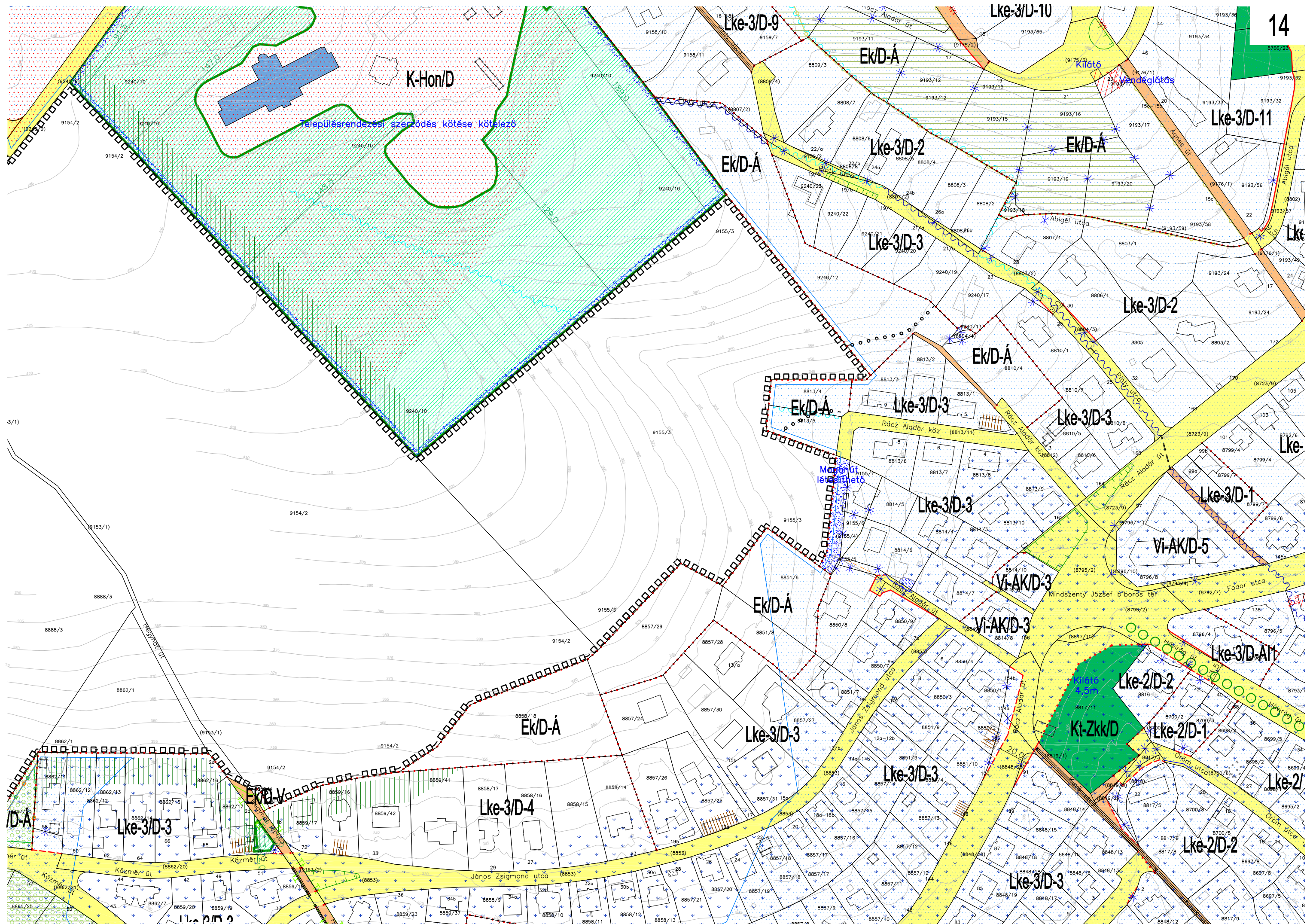


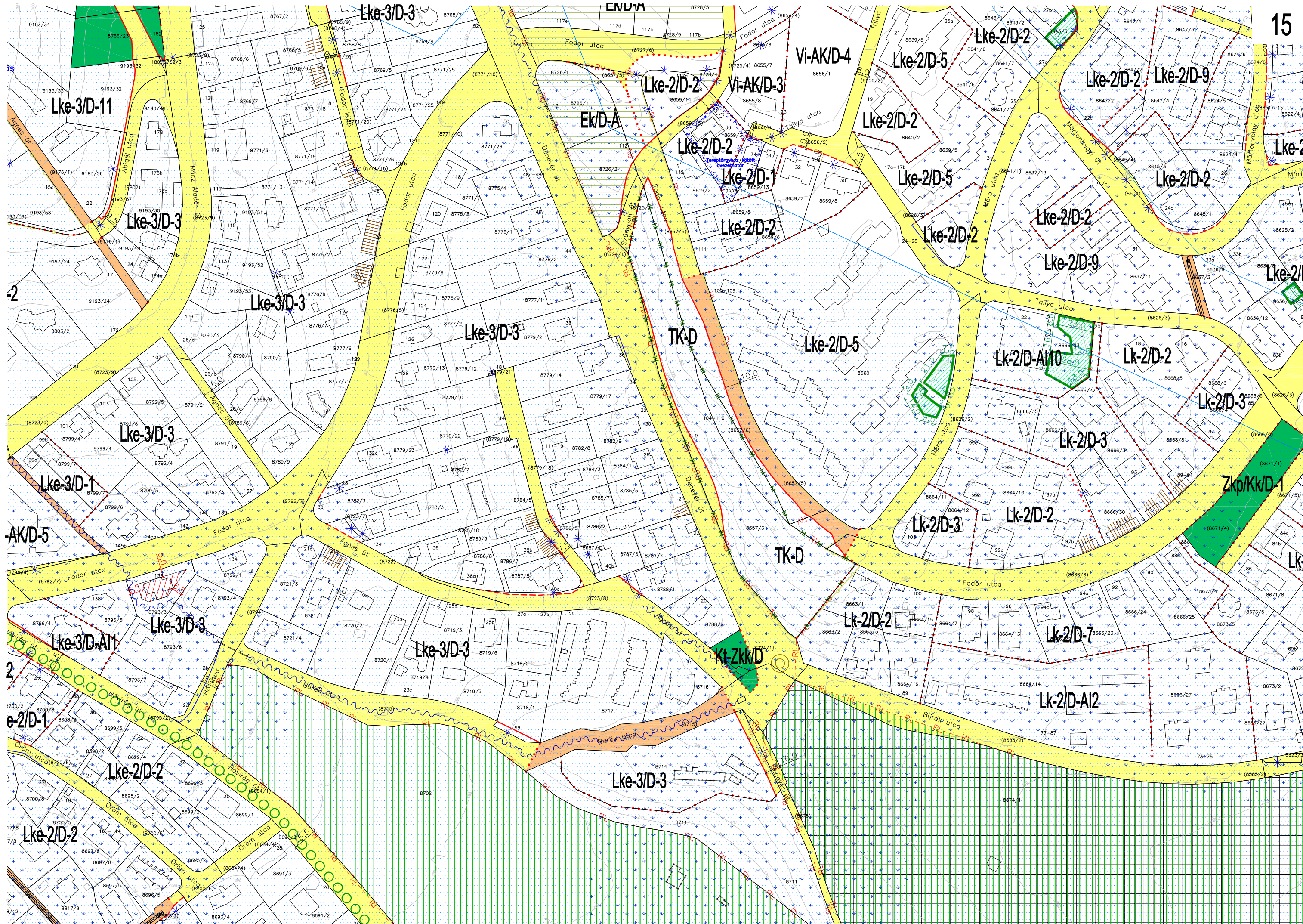


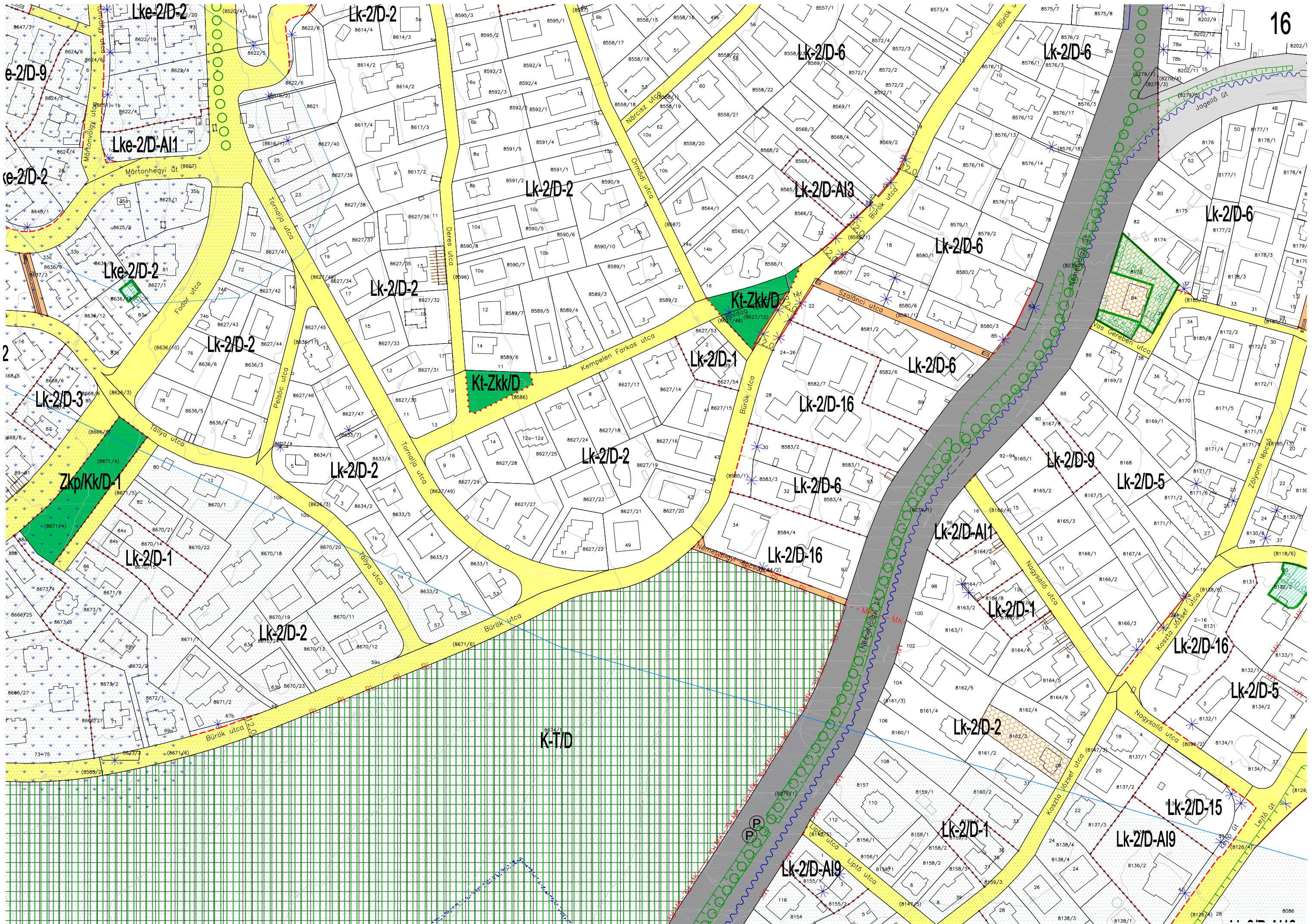


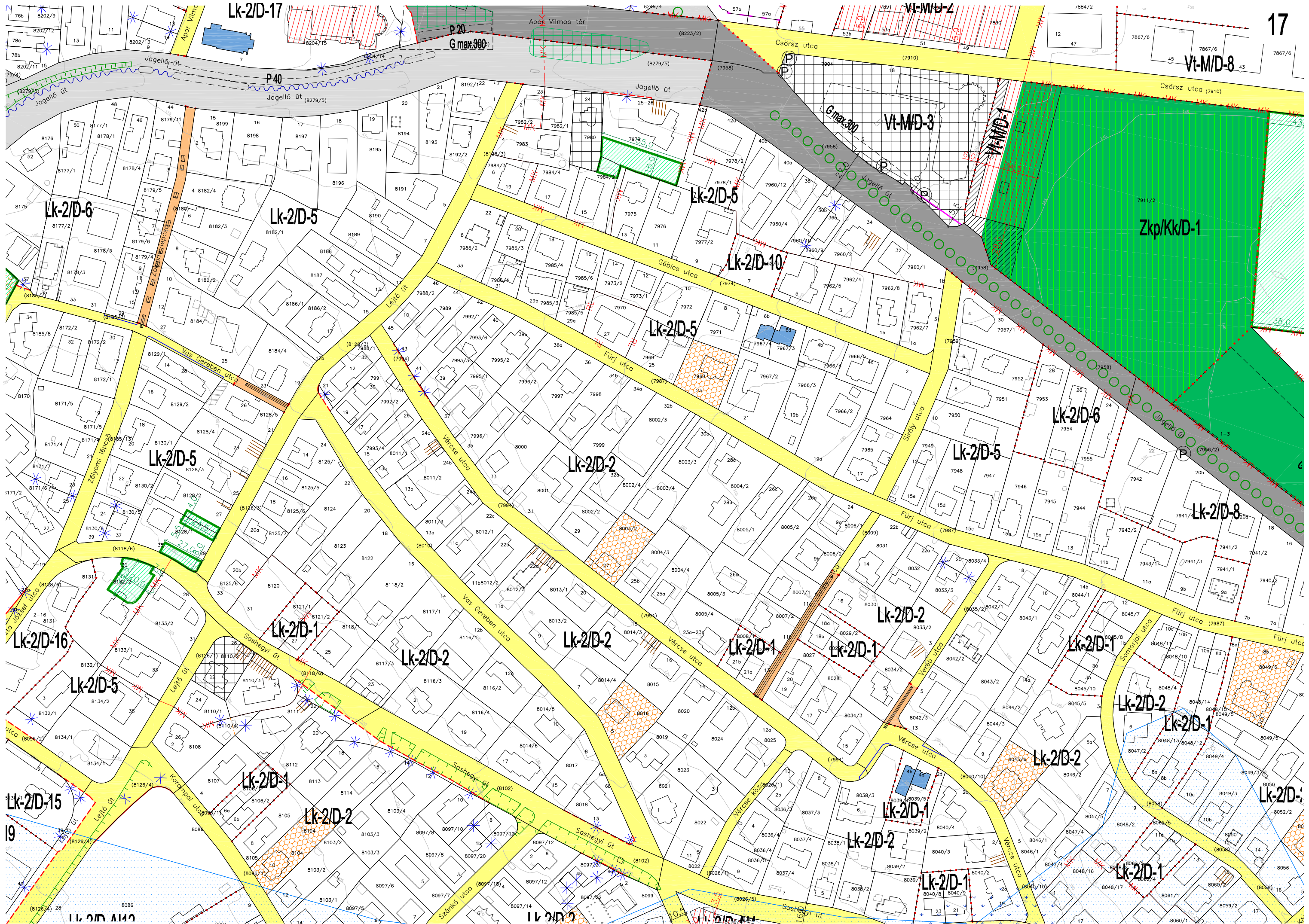


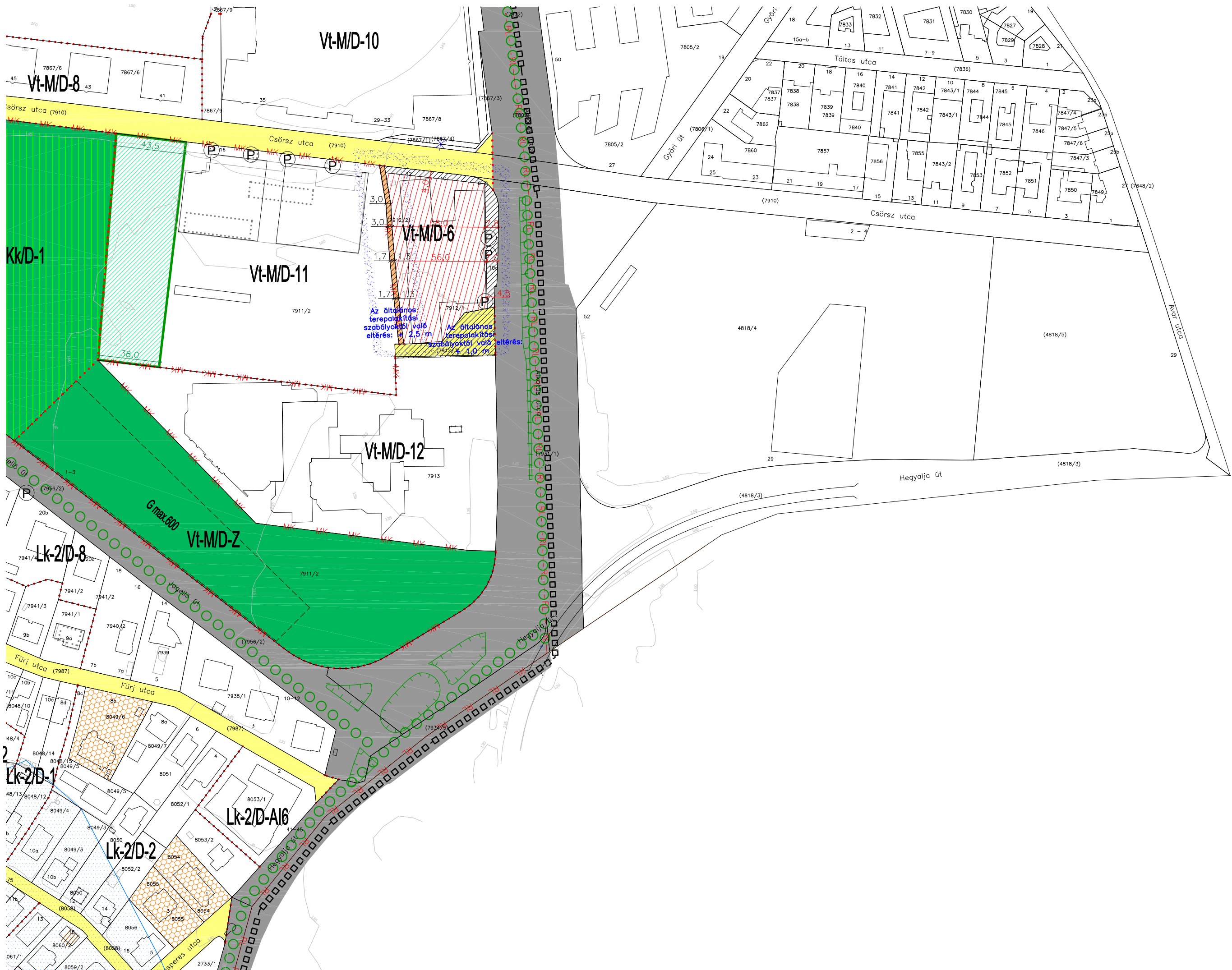


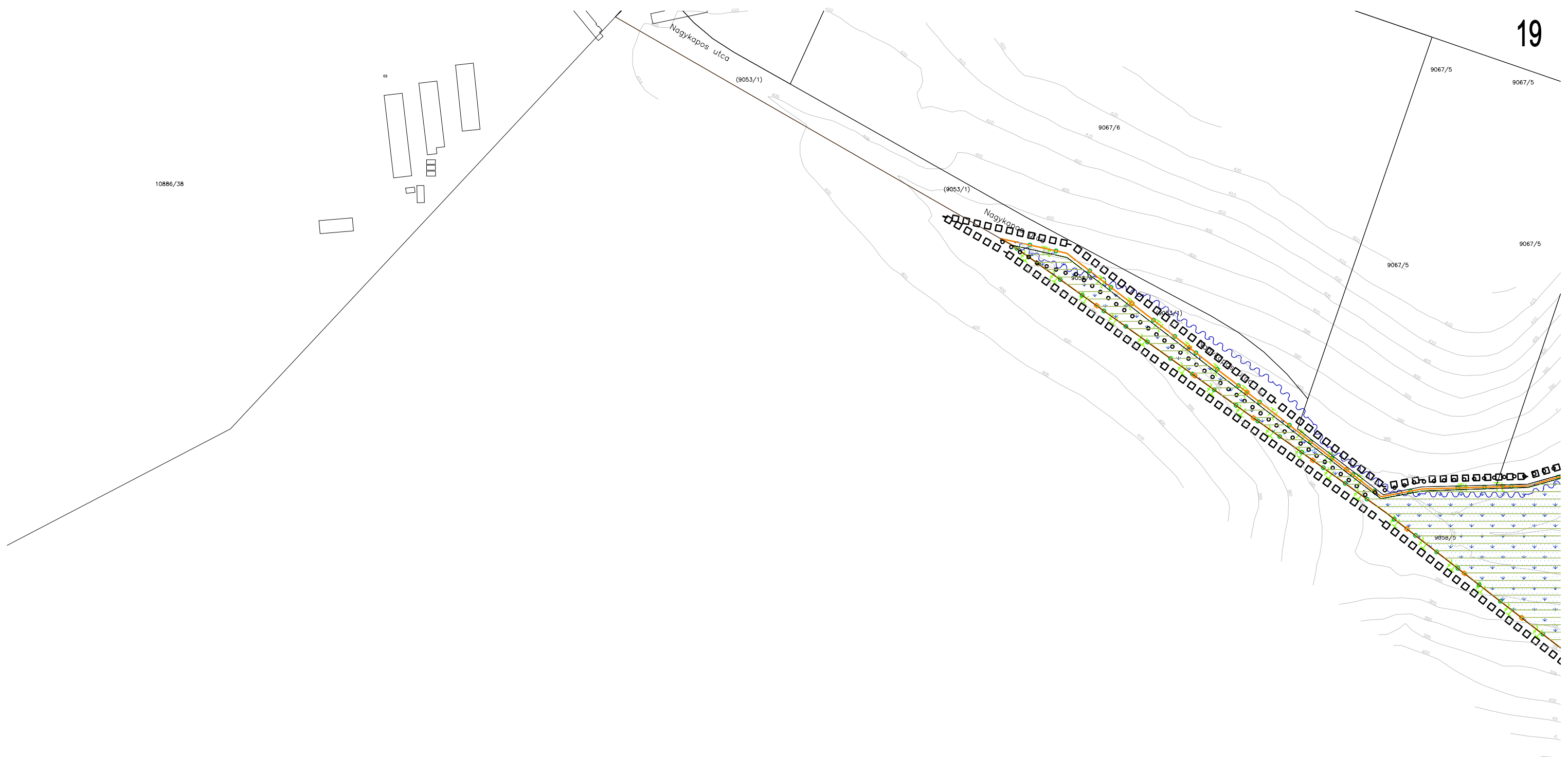












10886/38



