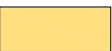
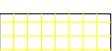
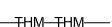


TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	I.rendű közlekedési célú közterület (szabályozási terület)
	II.rendű közlekedési közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül) (szabályozási terület)
	I.rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
	Gazdasági, védelmi, turisztikai célú erdő
	Ökológiai-, környezetvédelmi, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész, terület, illetve hátsókert
	Különleges terület (temető, sport, arborétum, stb)
	Műemlék épület telke
	Műemlék épület
	Helyi védett épület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

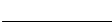
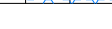
	Tervezett belterületi határ (I.rendű)
	Beépítésre szánt terület határa (külterületen)
	Szabályozási vonal, szabályozási partvonal
	Írányadó szabályozási vonal (csak ott, ahol továbbtervezés szükséges)
	Megtartandó művi partvonal
	Megőrzendő és tervezett természetes partvonal
	Meglévő telekhatáron vezetett új szabályozási partvonal
	Összevont védőterületek határa
	Építési övezet határa
	Határidő nélküli tilalom határa
	Őnálló (fontosabb) gyalogút, gyalogos átkötés
	Parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal
	Kerékpárút a vízpart-rehabilitációval érintett területen
	Szabályozási szélesség
	Műemléki környezet határa
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Védett természeti terület határa (országos védelem) megegyezik a BTSZ V-1 jelű alövezet határával
	Natura 2000 terület határa
	Mozgásveszély szempontjából övezetbe sorolt terület határa
	A nyomvonalak a MULTIFANNA Környezetvédelmi, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft Geotechnikai Szakvélemény 1/02 munkaszámú dokumentációja szerint szerepelnek
	a  mozgásveszélyes terület és ezen határvonal közötti zónában a Magy. Geol. Szolgálat szakvéleménye alapján lehet épületet elhelyezni
	14/2005. (IV.21.) TNM rendelettel érintett terület határa
	Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv

	Ültetési kötelezés
	Elővásárlási joggal terhelt terület

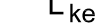
EGYÉB JÓVÁHAGYANDÓ ELEMÉK

	Megszüntető jel
	Jelentősebb parkoló
	Védett fa, facsoport
	Kilátás és látványvédelem
	A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
	Strandolásra alkalmas partszakasz
	A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
	Telek közhasználat elől el nem zárható területe

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

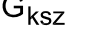
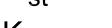
	Telekhatár (alaptérképi)
	Javasolt telekhatár
	Épületkontúr (alaptérképi)
	Eredeti belterületi határ
	Rétegvonal
	Az övezeti előírásoktól eltérő telekszerkezetű, rendezetlen telekcsoport határa
	Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.a, II.a, III.a, IV.a, V.a nádosztály)
	Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.b, II.b, III.b, IV.b, V.b nádosztály)
	Meglévő, engedélyezés alatt lévő kikötő
	Meglévő, engedéllyel rendelkező vitorlaskikötő, csónakkikötő
	Meglévő vasúti gyalogos átkjáró
	Balatonba betorkolló vízfolyás

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

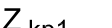
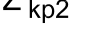
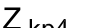
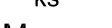
	beépítési mód	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület telken belüli aránya
	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb kialakítható építési telek mérete	legkisebb kialakult még beépíthető építési telek
	a betű azt jelenti, hogy a terület, tömb melyik rendeltetési egységbe esik		
	oldalhatáron álló beéptési mód		
	szabadonálló beépítési mód		
	zárt sorú beépítési mód		
	kialakult teleknagyság		

A RENDELTETÉSI EGYSÉGEK JELE ÉS MEGNEVEZÉSE

Beépítésre szánt terület

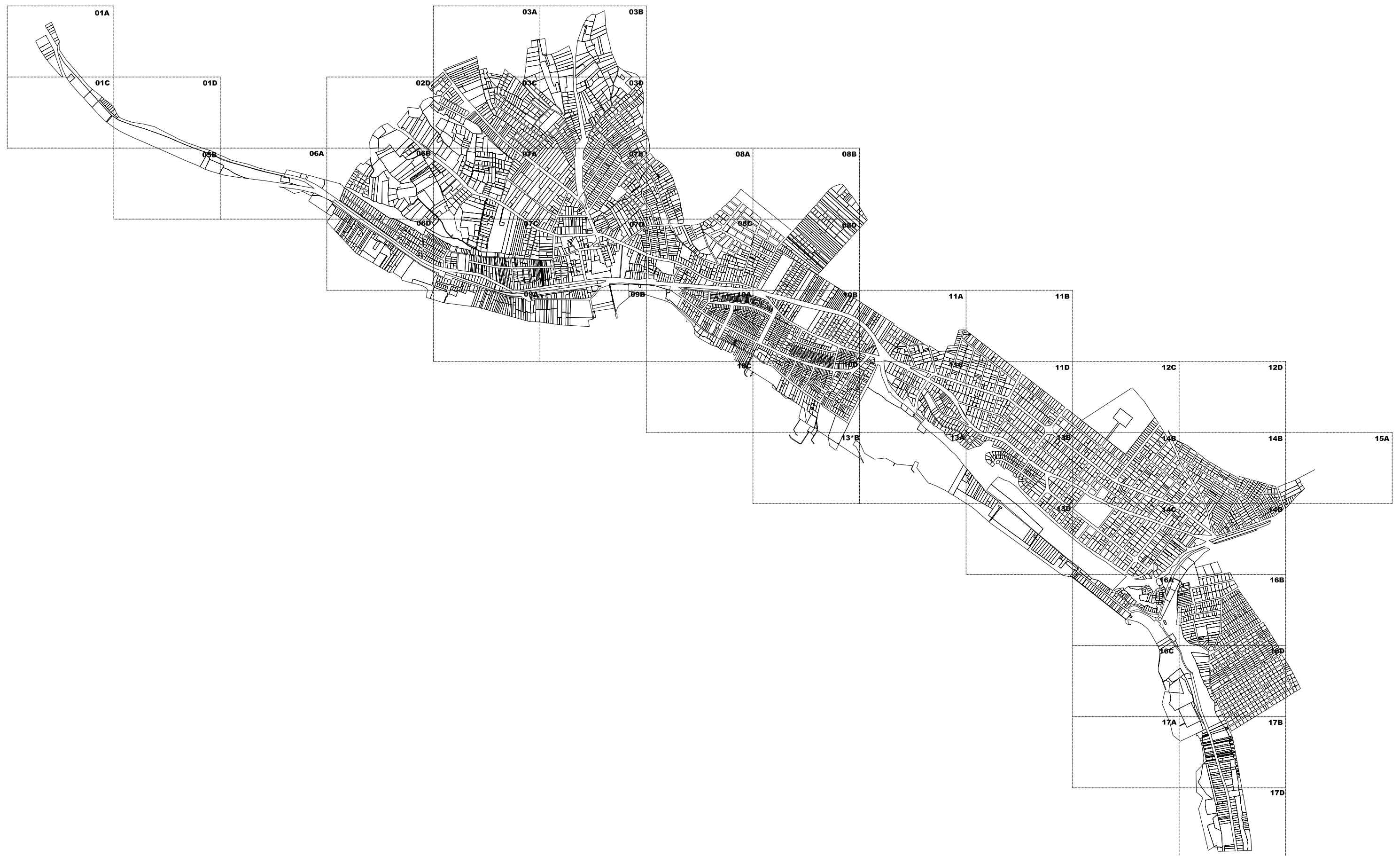
	kisvárosias lakóterület
	kertvárosias lakóterület
	falusias lakóterület
	falusias lakóterület, ahol egységes beépítési javaslat alapján második épületsor is elhelyezhető (2 főfunkciójú épület egy telken)
	településközpont vegyes terület
	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	ipari gazdasági terület
	üdülőházas üdülőterület
	hétvégi házass üdülőterület
	speciális hétvégi házass üdülőterület (Soós-hegyi zóna)
	hétvégi házass üdülőterület közösségi funkció fogadása esetén +5% beépítési lehetőséggel
	különleges nagy kiterjedésű, sportolási rekreációs célú terület
	különleges strand terület
	különleges kemping terület
	különleges kikötő terület
	különleges szabadidőközpont terület
	különleges oktatási, kutatási terület
	különleges egészségügyi terület
	különleges temetkezési célú területe
	különleges kegyeleti park terület
	különleges arborétum terület
	vasúti közlekedési-közmű terület

Beépítésre nem szánt terület

	zöldterület (közpark)
	zöldterület (közpark)
	zöldterület (közpark)
	lekeríthető játszópark
	védelmi rendeltetésű erdőterület
	egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület
	korlátozott használatú Soós-hegyi kertes mezőgazdasági terület
	korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület
	korlátozott használatú gyeper mezőgazdasági terület
	vízmű, vízgazdálkodási terület

SZELVÉNYHÁLÓ

2006. október



M=1:2000

01a

01a

015/4

Üh3

SZ	10/15	65
4,5	1000	550

Balaton krt. országos közút

Üh3

SZ	10/15	65
4,5	1000	550

KMT

4883

Ic

Ee

016/1

01a

01a

01c

01c

01d

10/2012.(IV.5.)ör.számon jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete
 egységes szerkezetbe foglalva a 13/2014.(X.7.) sz. ö.r-tel. Hatályos: 2014. november 7-től

~~M=1:2000~~

016/1

09/2

~~M=1:2000~~

$$-\ddot{U}_{\ddot{u}}^2$$

SZ	10	60
6,0	5000	2000

Üb 4

SZ	15	65
4,5	720	550

 $\ddot{U}_{ij}11$

SZ	15	60
6.0	5000	2000

Ec

$$-\ddot{U}_t$$

01c

<u>01c</u>	<u>01d</u>
	05b

10/2012.(IV.5.)ör.számon jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete
egységes szerkezetbe foglalva a 13/2014.(X.7.) sz. ör-tel. Hatályos: 2014. november 7-től

M=1:2000

03a

03a 03b

01a 03a

02d 03c

03a 03b

03c 03d

M_{k2}

Lkel

10/2012

(IV.5.)

ör.szám

önj. sz.

sz. melléklete

egységes szerkezetbe foglalva a 13/2014. (X.7.) sz. ö.r-tel.

Hatályos: 2014. november 7-től

M=1:2000

03a 03b

03b

03a 03b

03c 03d

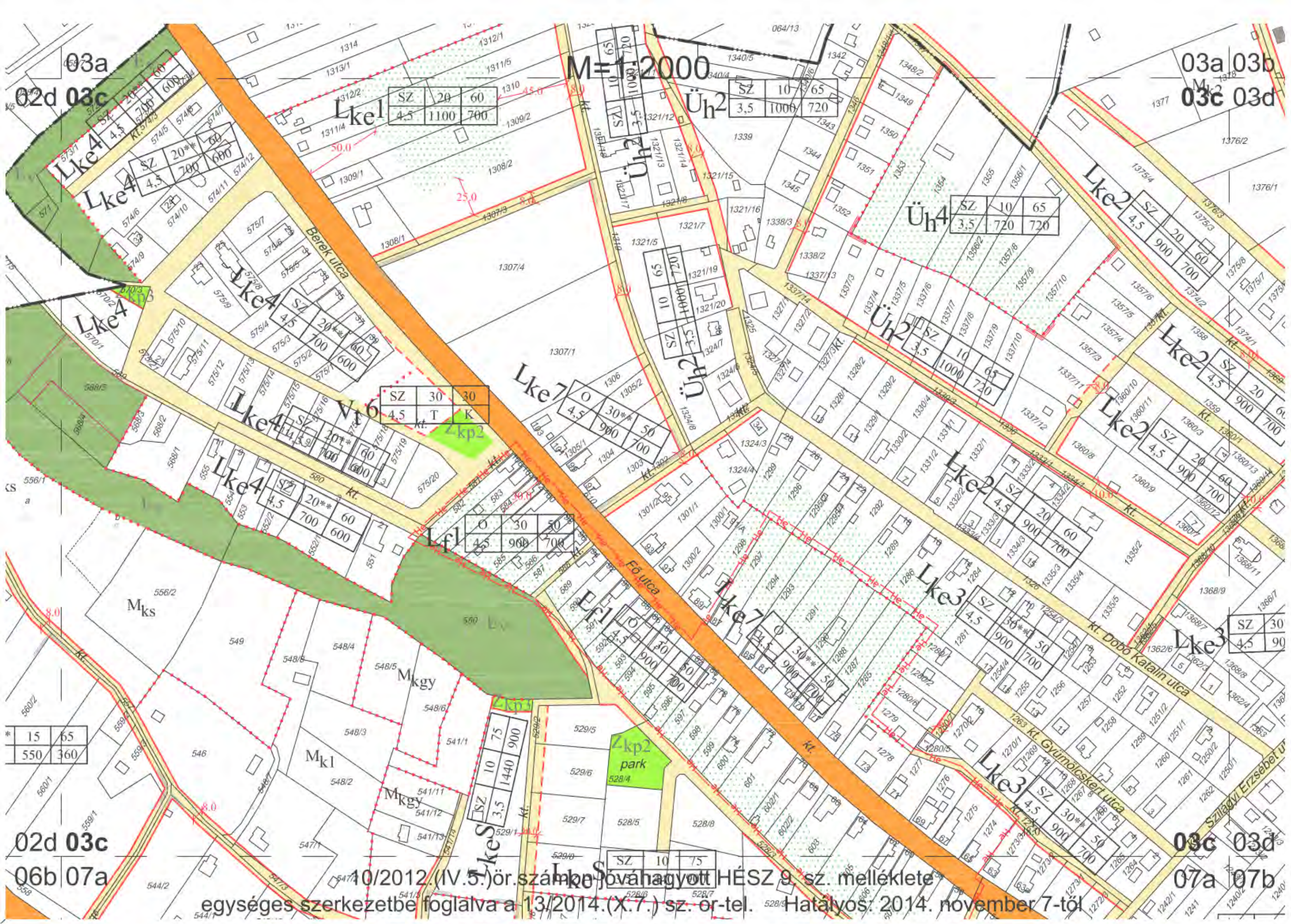
03b

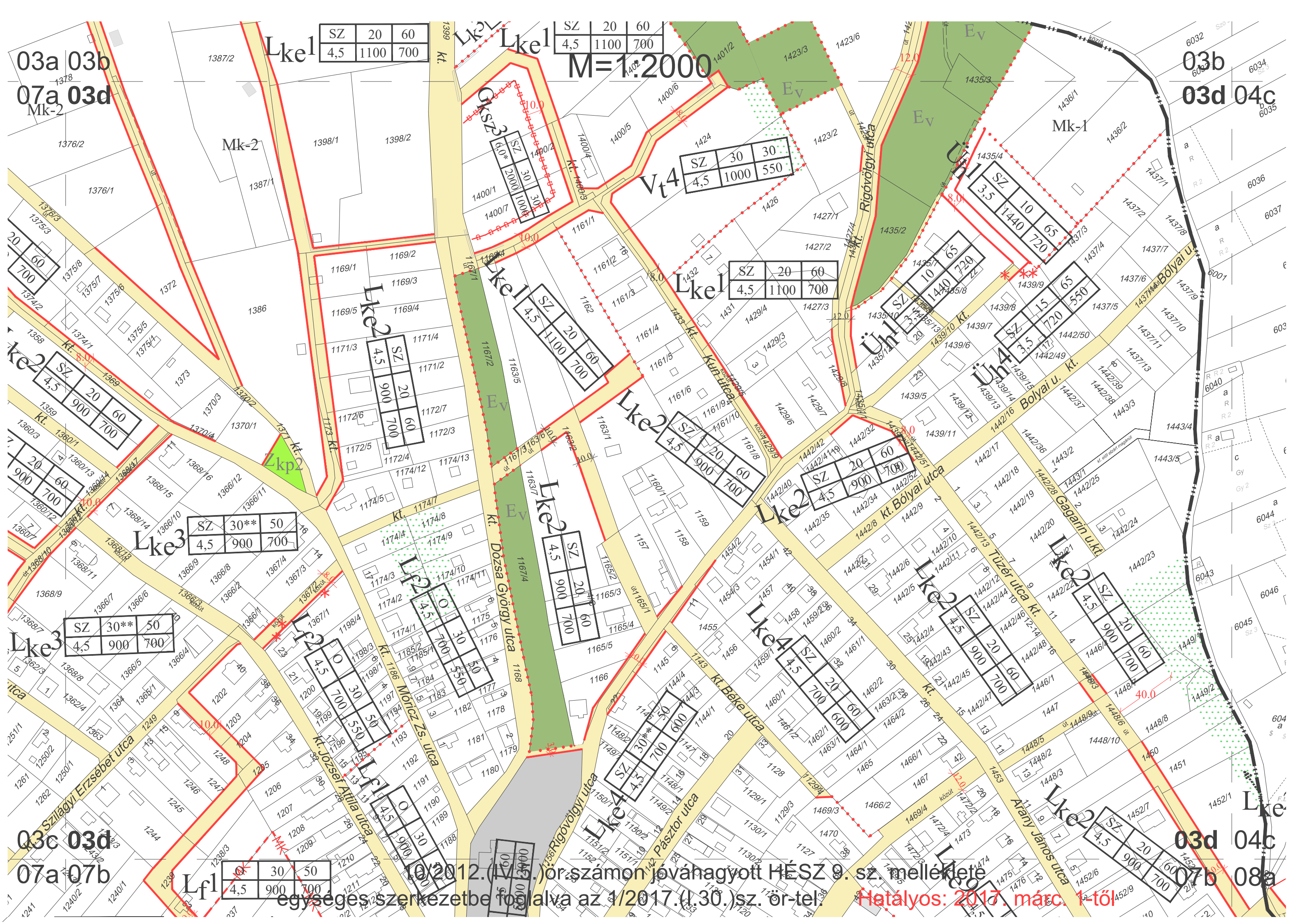
03d

04c

10/2012.(IV.3.)ör.számon jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete

egységes szerkezetbe foglalva az 1/2017.(I.30.)sz. ö.r-tel. Hatályos: 2017. márc. 1-től





M=1:2000

SZ	20	60
4,5	1100	700

SZ	20	60
4,5	1100	700

SZ	30	30
4,5	1000	550

SZ	20	60
4,5	1100	700

SZ	2000	1000
6,0	30	30

SZ	20	60
4,5	1100	700

SZ	20	60
4,5	900	700

SZ	20	60
4,5	900	700

SZ	10	65
3,5	1440	720

SZ	15	65
3,5	720	550

SZ	20	60
4,5	900	700

SZ	20	60
4,5	900	700

SZ	30**	50
4,5	900	700

SZ	30**	50
4,5	900	700

SZ	30	50
4,5	900	700

10/2012.(IV.3.)ör.sz. számú önkormányzati határozat alapján a HÉSZ 9. sz. melléklete
egységes szerkezetbe foglalva az 1/2017.(I.30.)sz. ö.r.-tel.

Hatályos: 2017. márc. 1-től

M=1:2000

04c

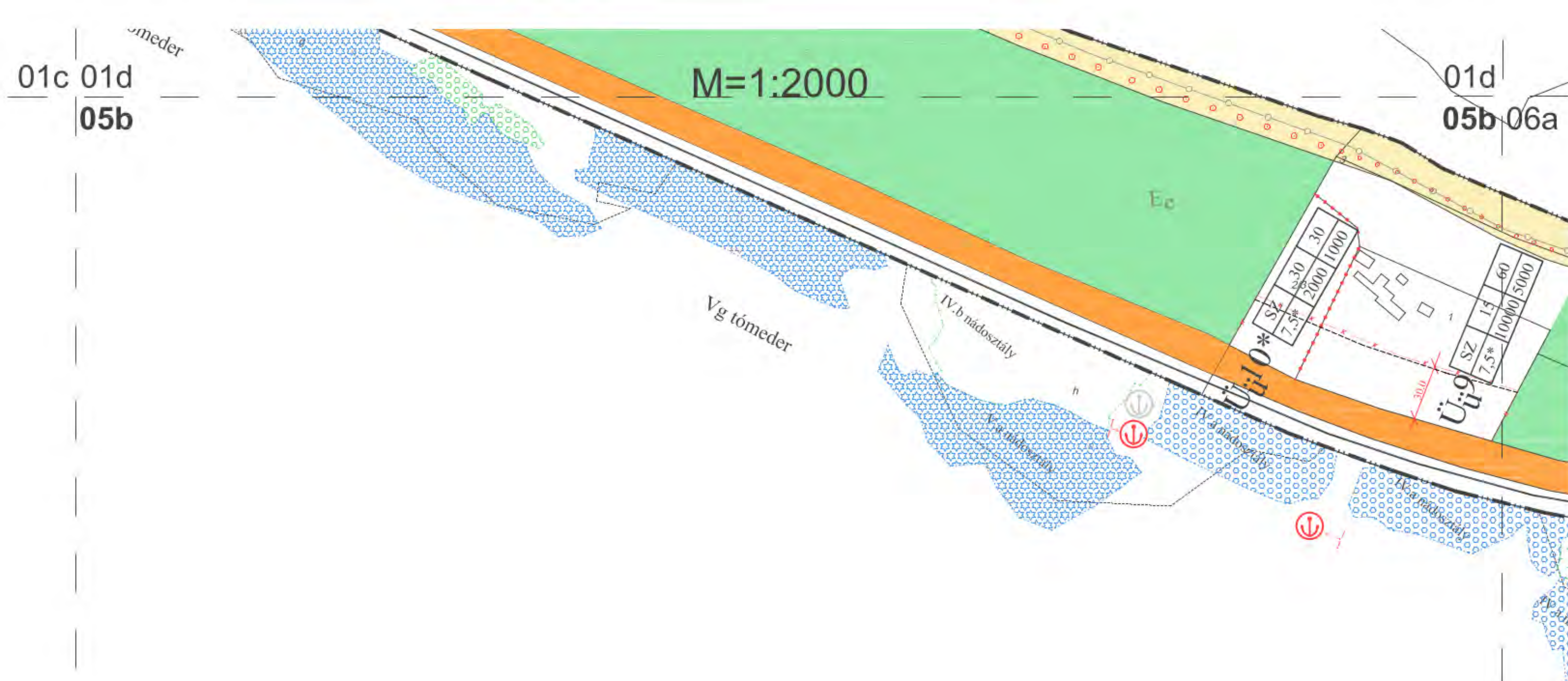
04c

~~08a | 08b~~

10/2012. (IV.5.)ör.számúon jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete

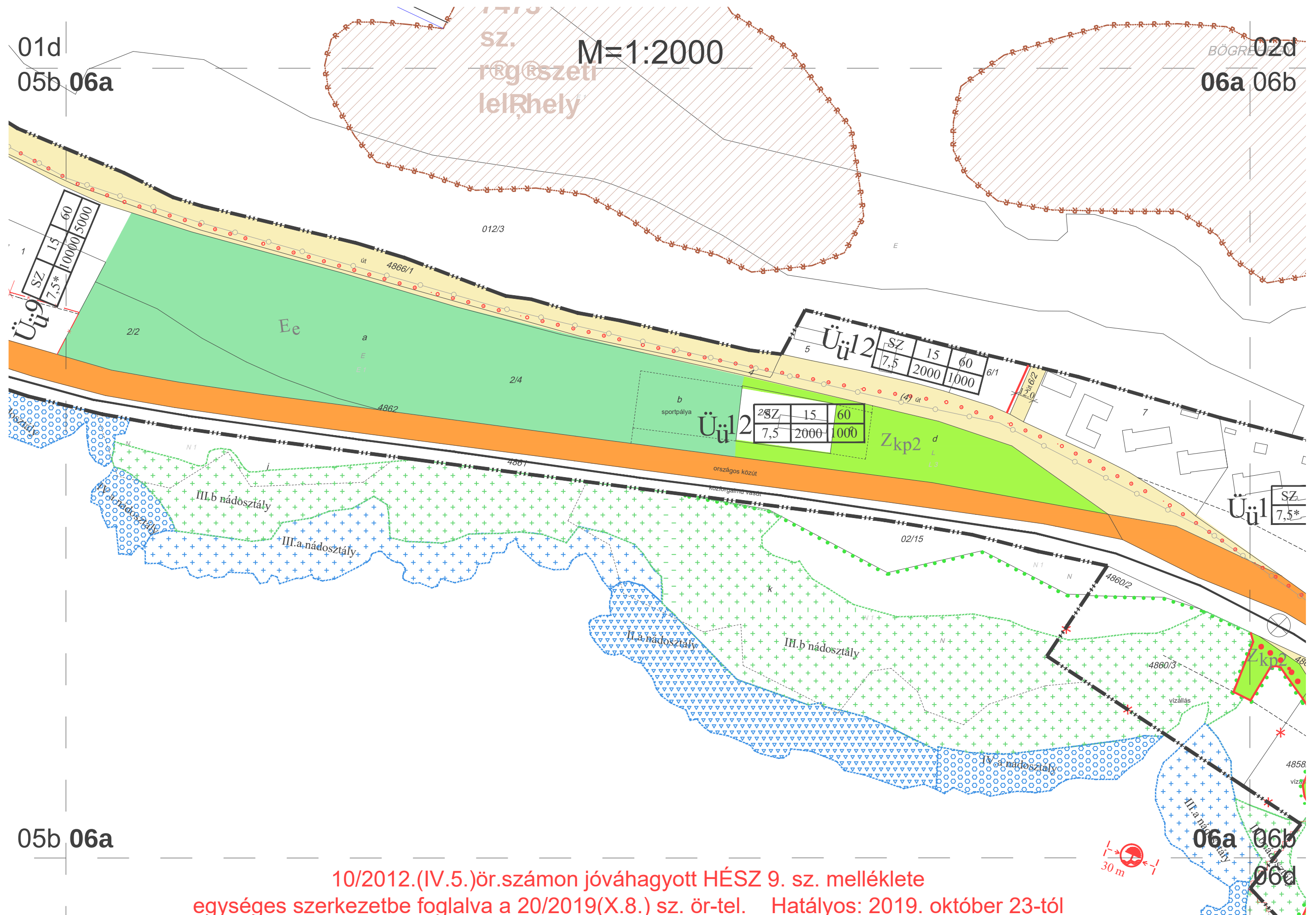
Hatalyos: 2014. november 7-től

SZ ⁶⁰⁵⁰	20	60
4,5	900	700



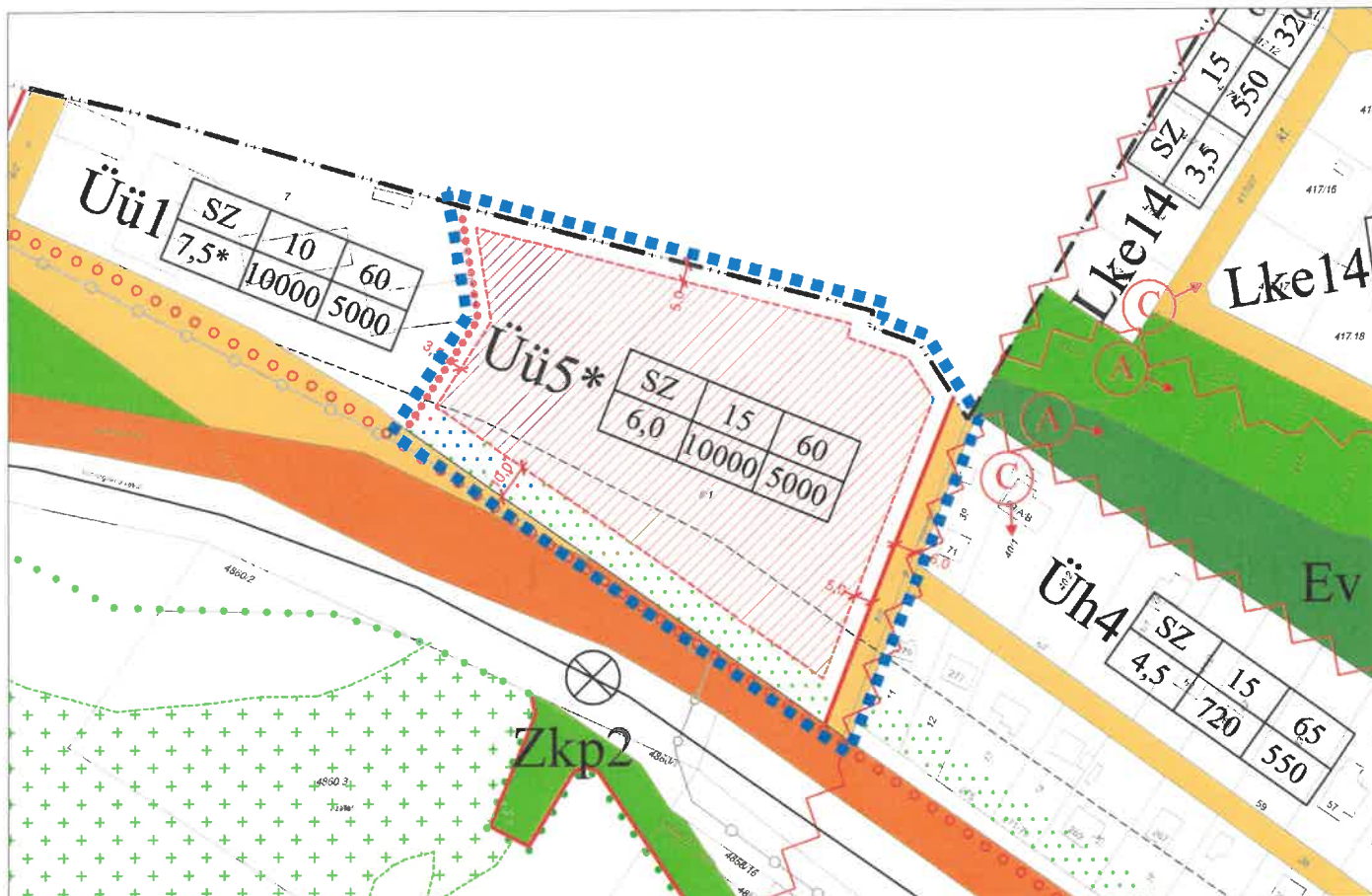
05b

05b 06a



10/2012.(IV.5.)ör.számon jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete

egységes szerkezetbe foglalva a 20/2019(X.8.) sz. ö.r-tel. Hatályos: 2019. október 23-tól



JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület határa

TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- I. rendű közlekedési célú közterület (szabályozási terület)
- II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül) (szabályozási terület)
- I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
- Gazdasági, védelmi, turisztikai célú erdő
- Ökológiai-, környezetvédelmi, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész, terület, illetve hátsókert
- Építési hely

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Szabályozási vonal, szabályozási partvonal
- Építési övezet határa
- Kerékpárút a vízpart-rehabilitációval érintett területen
- Mozdósveszély szempontjánál övezetbe sorolt terület határa
- A nyomvonalak MULTIFANNA Környezetvédelmi, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Geotechnikai Szakvélemény 1/02 munkaszámú dokumentációja szerint szerepelnek

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

- Telekhatár (alaptérképi)
- Épületkontúr (alaptérképi)
- Eredeti belterületi határ
- Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.b, II.b, III.b, IV.b, V.b nádosztály)
- Meglévő vasúti gyalogos átgázoló

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Lke

beépítési mód	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület telken belüli aránya
megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb kialakítható építési telek mérete	legkisebb kialakult még beépíthető építési telek

Lke

a betű azt jelenti, hogy a terület, tömb melyik

SZ

rendeltetési egységbe esik

K

szabadon álló beépítési mód

kialakult teleknagyság

A RENDELTETÉSI EGYSÉGEK JELE ÉS MEGNEVEZÉSE

Beépítésre szánt terület

Lke

kertvárosias lakóterület

Üü

üdülőházas üdülőterület

Üh

hétvégi házas üdülőterület

Beépítésre nem szánt terület

Zkp2

zöldterület (közpark)

Ev

védelmi rendeltetésű erdőterület

A 22/2022. (XI.29.) önkormányzati rendelet melléklete

VÁROS ÉS HÁZ ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT 1149 BUDAPEST VÁRNA U 12-14. Tel: 06-1-340-2382			
A 10/2012.(IV.5.)ör.számú jóváhagyott HESz 9. sz. melléklet 6a és 6b szelvényének módosítása			
Ügyvezető: Bárdosi György 	Vezető településrendező tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073 Lázár Tibor TT/1 01-5041	Munkatárs: Láng Andrea	Dátum: 2022. nov.
Tájéktérkép, zöldfelületek: Lázár Tibor TT/1 01-5041		Közlekedés, közművek: Nagy Szabolcs Tk6,VZ-TEL 13-11270	



M=1:2000

02d
06a 06b

02d 03c
06b 07a

7472
SZ.
részleti
leírás

SZ	10	75
3,5	1440	900

SZ	10	75
3,5	1440	900

SZ	10	60
7,5*	10000	5000

SZ	10	75
3,5	1440	900

SZ	15	65
3,5	550	360

SZ	10	75
3,5	1440	900

SZ	15
3,5	550

SZ	15	65
4,5	720	550

SZ	15
3,5	550

06a 06b
06d

06b 07a
06d 07c

10/2012.(IV.5.) ö. sz.önön jóváhagyott HESZ 9. sz. melléklete
egységes szerkezetbe foglalva az 1/2017.(I.30.)sz. ö. tel.
Hatályos: 2017. márc. 1-től

02d 03c
06b 07a

03c 03d
07a 07b

M=1:2000
LkeS

Lke13

SZ**	15	65
3,5	550	360

Lke13

SZ**	15	65
3,5	550	360

Lke13

SZ**	15	65
3,5	550	360

Lf1

O	30
4,5	900

Lke12

SZ	15	65
4,5	720	550

Lke13

SZ**	15	65
3,5	550	360

Lf3

SZ	30	50
4,5	900	700

Lke14

SZ	15	65
3,5	550	360

Lke12

SZ	15	65
4,5	720	550

Lke4

SZ	20**	60
4,5	700	600

Lke4

SZ	20**	60
4,5	700	600

Lf1

O	30	50
4,5	900	700

Lke14

SZ	15	65
3,5	550	360

Lke4

SZ	20**	60
4,5	700	600

Lf3

SZ	30	50
4,5	900	700

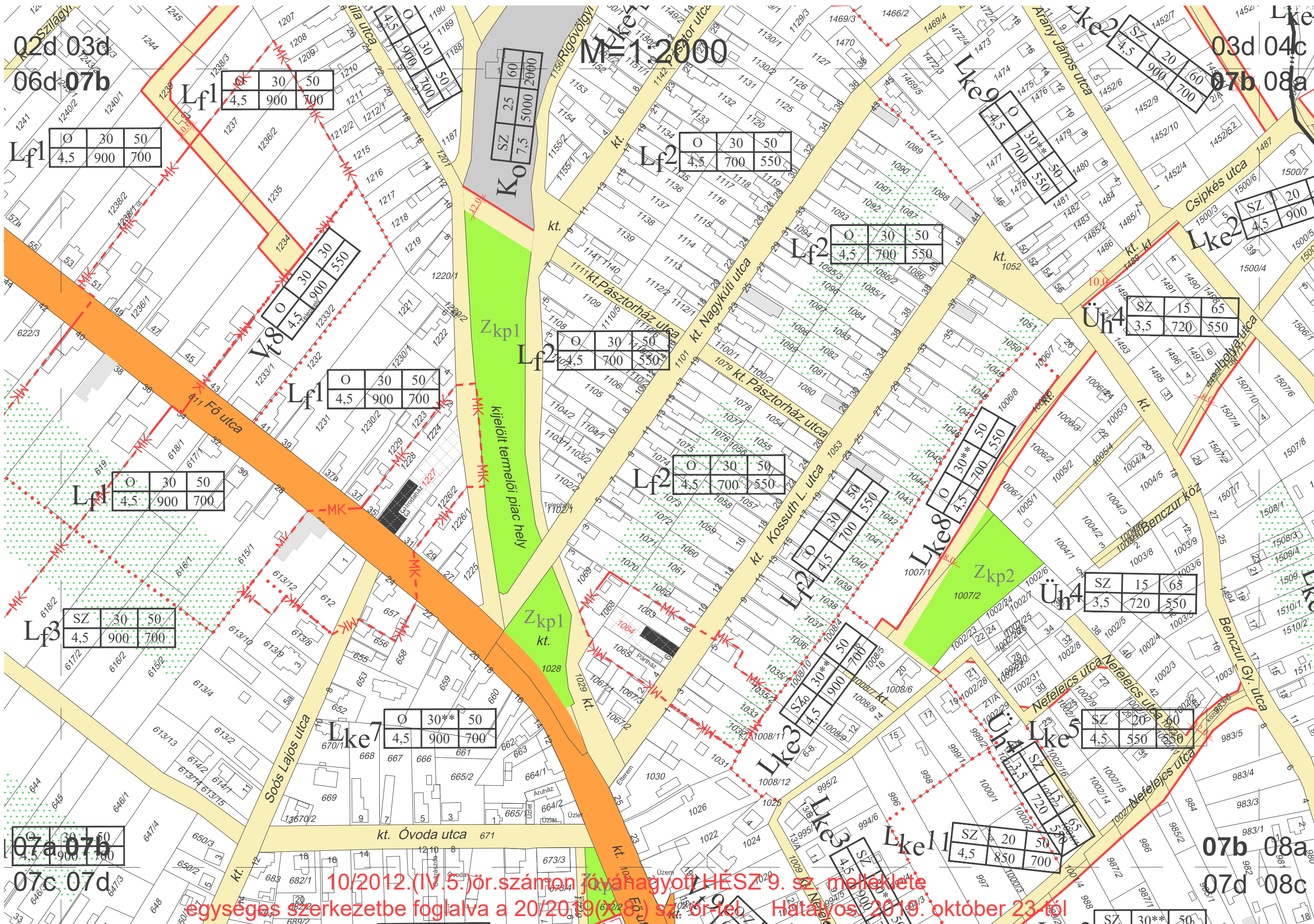
06b 07a
06d 07c

Lf1

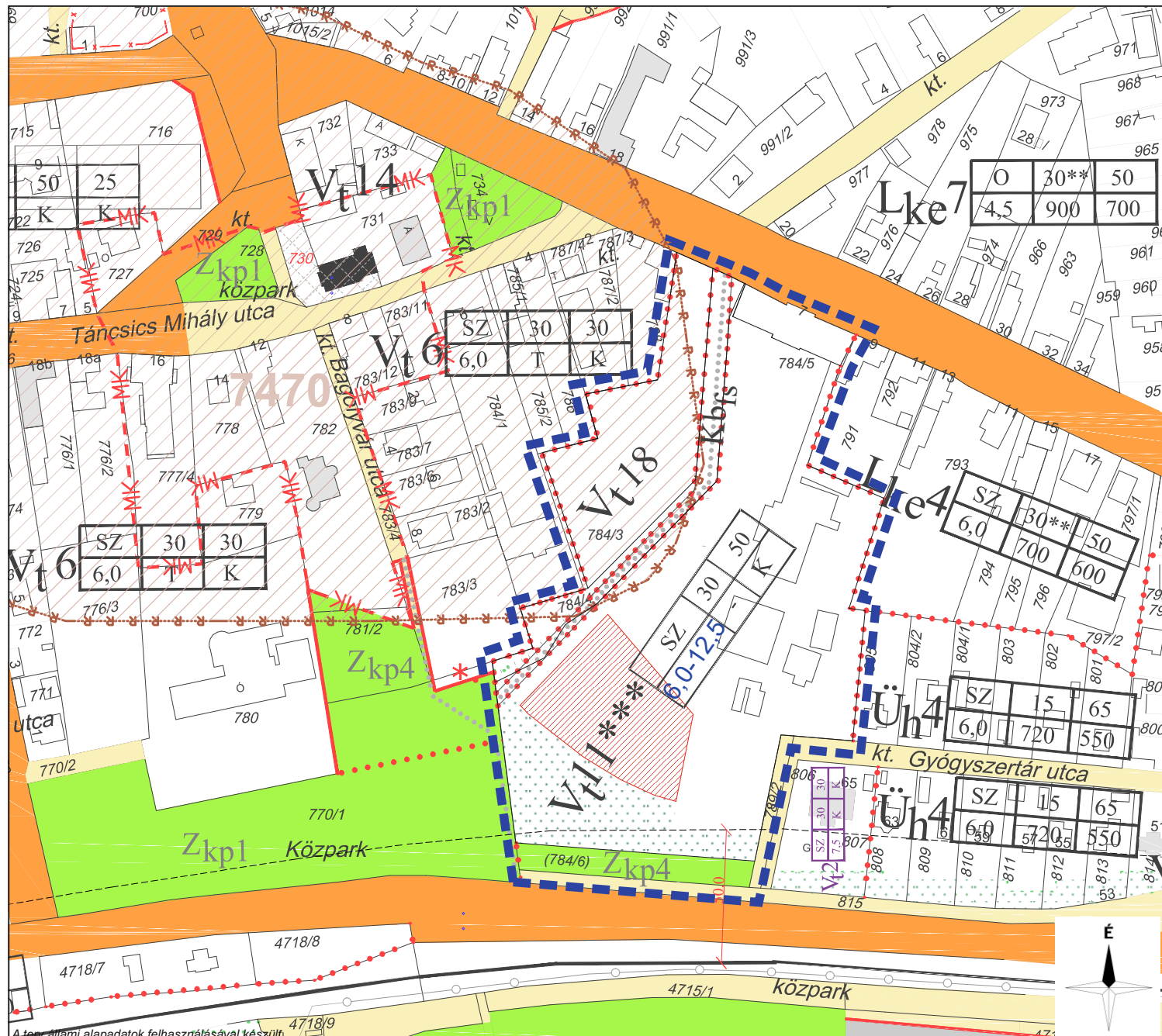
O	30	50
4,5	900	700

07a 07b
07c 07d

10/2012 (IV. 6.) ö. sz. számú jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete
egységes szerkezetbe foglalva az 1/2017 (I. 30.) sz. ö. fel.
Hatályos: 2017. márc. 1-től







Jelmagyarázat

Módosítási terület határa

TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- I. rendű közlekedési célú közterület (szabályozási terület)
- II. rendű közlekedési közterület (belsőterület és külterületi beépítésre szánt területen belüli) (szabályozási terület)
- I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
- Műemlék épület
- Helyi védett épület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Szabályozási vonal, szabályozási partvonal
- Építési övezet határa
- Szabályozási szélesség
- Műemléki környezet határa

EGYÉB JÓVÁHAGYANDÓ ELEMÉK

- Megszüntetési jel
- Gyalogos út
- Ökológiai-, környezetvédelmi-, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész, terület, illetve hátsókeret
- Korlátozottan beépíthető telekrész

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Telekhatár (alapterképi)
- Épületkontúr (alapterképi)
- Eredeti belterületi határ
- Rétegvonal

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

beépítési mód	legnagyobb beépíthetőség mértéke	legkisebb zöldterületi arány	legkisebb kialakított építési telek mérete
ke	ingengedési legnagyobb	ingengedési legnagyobb	ingengedési legnagyobb
ke	ingengedési legnagyobb	ingengedési legnagyobb	ingengedési legnagyobb
ke	ingengedési legnagyobb	ingengedési legnagyobb	ingengedési legnagyobb

L ke a belüli azt jelenti, hogy a terület, főmelyik

O oldalhatáron álló beépítési mód

SZ szabaddanállo beépítési mód

Z zártsorú beépítési mód

K kialakult telek nagyság

A RENDELTETÉSI EGYSÉGEK JELE ÉS MEGNEVEZÉSE

Beépítésre szánt terület

L ke kertvárosias lakóterület

Vt településközpont vegyes terület

Üh hétégházhasz terület

Beépítésre nem szánt terület

Z kp1 zöldterület (közpark)

Z kp4 lekeríthető játszópark

Kb1s különleges beépítésre nem szánt terület - fásított sétány



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 70/938-32-24, 20/913-85-75

Településrendezés:

Ferik Tünde
okl. építésmérnök
településrendező vezető tervező TT/1 13-1259

Kéthelyi Márton TK- 01-5282
okl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő

Schlitt Renáta
okl. tájépítésmérnök

Tájrendezés, környezetvédelem:

Kéthelyi Márton TK- 01-5282
okl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő

Schlitt Renáta
okl. tájépítésmérnök

BALATONKENESE

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Balatonkenese Város Képviselő-testületének
11/2022. (VIII.26.) önkormányzati rendelete Balatonkenese
Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló
10/2012. (IV.05.) ök. rendelet módosításáról (SZT-M1)

1. melléklet
M=1:10 000

2022. szeptember

VZM1667/21

bkenese_TRE_mod1_2021.cdr

$M=1:2000^{689}$

03d 04c
07b 08a

04c
08a 08b

M=1:2000

07b 08a
07d 08c

08a 08b
08c 08d

10/2012.(IV.5.)ör. számú jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete
egységes szerkezetbe foglalva az 1/2017.(I.30.)sz. örtel. Hatalyos: 2017. márc. 1-től

10/2012.(IV.5.) ö. számú jóváhagyott HÉSZ 9.sz. melléklete

egységes szerkezetbe foglalva az 1/2017. (I.30.) sz. önk. határozat alapján

04c
07b 08b

M=1:2000



10/2012.(IV.5.)ör.számon jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete
egységes szerkezetbe foglalva a 13/2014.(X.7.) sz. örtel. Hatályos: 2014. november 7-től

07b 08a
07d 08c

$M=1:2000$

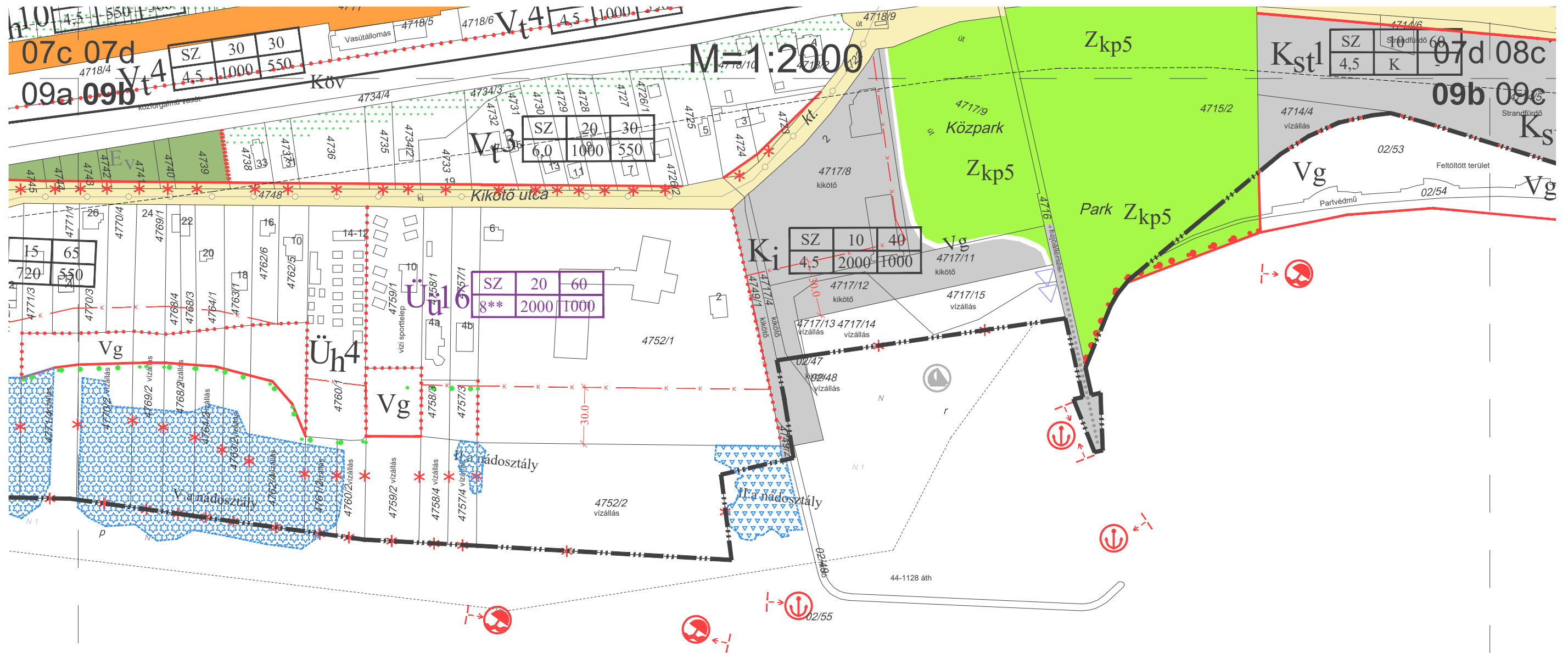
MÓDOSÍTOTT 8C

07d | 08c

09b 10a
47/45
Strand für 6
Ks

08c 08d

10/2012.(IV.5.)ör.számú jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete
egységes szerkezetbe foglalva a 20/2019(X.8.) sz. öt. tel. Hatalálos: 2019. október 23-tól



09a 09b

09b 10a

10c

10/2012.(IV.5.)ör.számon jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete
egységes szerkezetbe foglalva a 20/2019(X.8.) sz. ör-tel. Hatályos: 2019. október 23-tól

08d
10b

11a

M=1:2000

11a 11b

SZ	15	65
4,5	550	360

SZ	30	30
6,0	1000	550

SZ	15	65
4,5	550	360

SZ	15	65
4,5	720	550

SZ	15	65
4,5	720	550

SZ	20	30
4,5	K	K

SZ	15	65
4,5	720	550

SZ	15	65
4,5	720	550

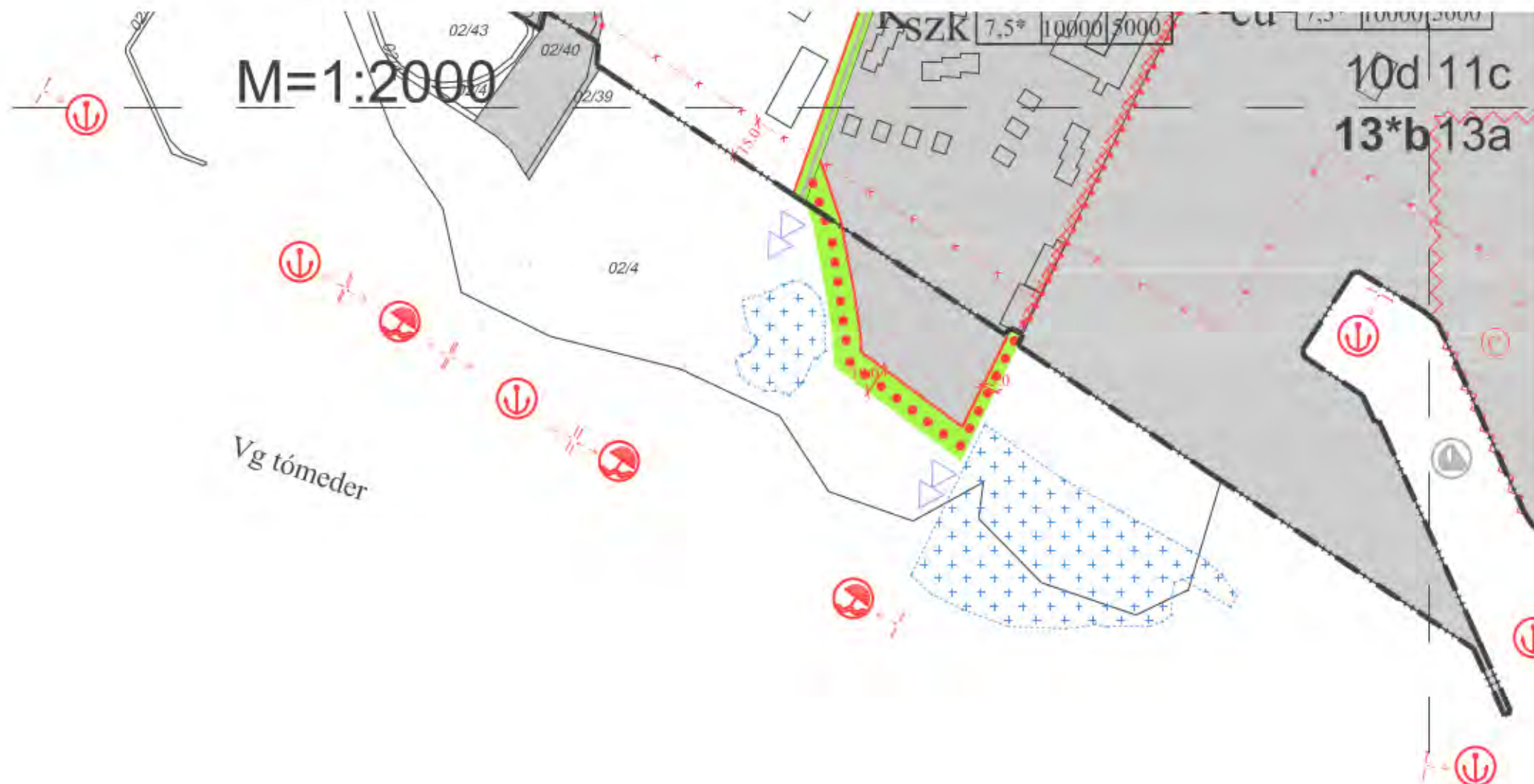
SZ	15	65
4,5	720	550

10/2012.(IV.5.)ör. számon jóváhagyott HESZ 9. sz. melléklete
egységes szerkezetbe foglalva a 9/2021(XI.15.) sz. ö.r-tel. Hatályos: 2021. december 2-től

10c 10d
13*b

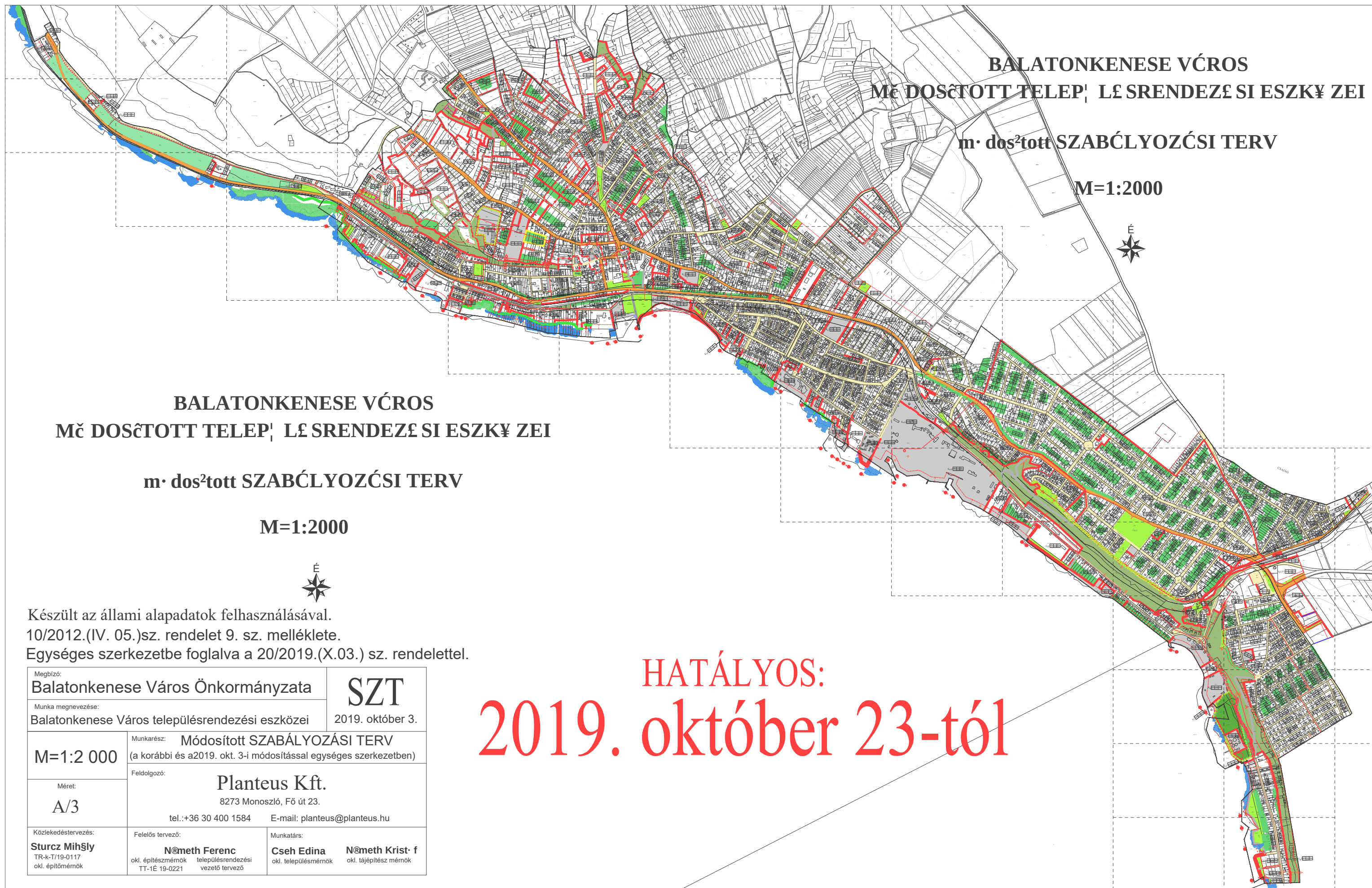
M=1:2000

10d 11c
13*b 13a



13*b

13*b 13a



BALATONKENESE VÁROS
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSI RENDEZÉSI ESZKÖZEI
módosított SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.
10/2012.(IV. 05.)sz. rendelet 9. sz. melléklete.
Egységes szerkezetbe foglalva a 20/2019.(X.03.) sz. rendelettel.

Megbízó: Balatonkenese Város Önkormányzata		SZT 2019. október 3.	
Munka megnevezése: Balatonkenese Város településrendezési eszközei			
M=1:2 000	Munkarész: Módosított SZABÁLYOZÁSI TERV (a korábbi és a2019. okt. 3-i módosítással egységes szerkezetben)	Planteus Kft. 8273 Monoszló, Fő út 23. tel.:+36 30 400 1584 E-mail: planteus@planteus.hu	
	Feldolgozó:		
Méret: A/3			
Közlekedéstervezés: Sturcz Mihály TR-k-T/19-0117 okl. építőmérnök	Felelős tervező: Németh Ferenc okl. építész-mérnök TT-1É 19-0221	Munkatárs: Cseh Edina okl. településmérnök	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök

HATÁLYOS:
2019. október 23-tól

É

