No Window
Híd létesítendő
Elővárosi vasút / metró pontosítandó nyomvonala
Nagysebességű vasút továbbtervezéssel pontosítandó nyomvonala
PARKOLÓHÁZ
39
38
40
41
42
43
44
37
36
33
32
52
Má-f
Ev
Köu-1
Köu-3
Köu-2
Kök-1
Kök-2
Gksz-2
Gksz-9
Gksz-11
Vi-5
Vi-6
Ksz-1
Lf-1
Ek-1
Má-k
V-1
Kb-Ha
34/8.
1/1.
1/2.
10.
11
12.

# Jelkulcs

Más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemek

- Nyilvántartott régészeti lelőhely (lelőhely határa
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Natura 2000 terület határa
- Országos jelentőségű védett természetvédelmi
- Az OTrT szeinti orsz, vízminőségvédelmi terület

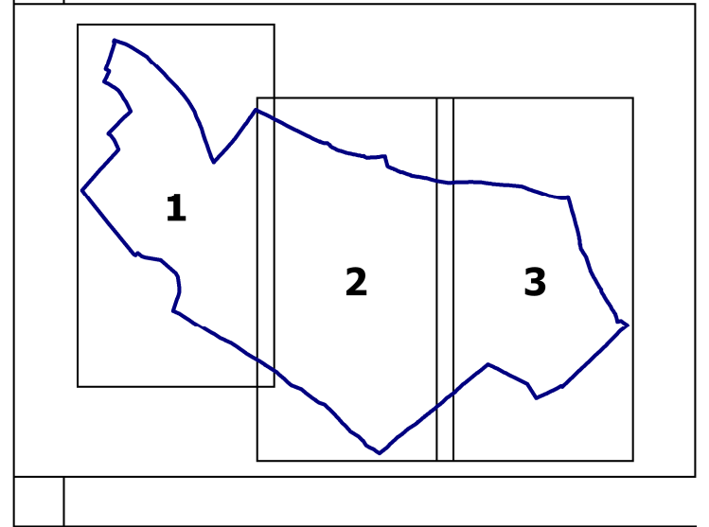
Kötelező szabályozási elemek

- Településrészek határa és azonosítója
- Beépítésre szánt területek határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Megszüntető jel
- Övezet, építési övezet határa
- Övezet, építési övezet azonosítója
- Építési vonal
- Előkert legkisebb mérete
- Kizárólag terepszint alatt beépíthető terület
- Nyitott pincerendszer építési helye
- Alábányászott terület határa
- Tömedékelendő pince
- Élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető löszfal
- Be nem építhető telekrész
- Közműkiváltás nélkül be nem építhető telekrész
- Be nem építhető, magánút kialakítására fentartott telekrész
- Hagyományos temetkezésre igénybe vehető terület
- Korlátozott épületmagassági zóna határa és értéke
- Vasúti fejlesztésre fenntartott terület
- Vasúti nyomvonalak alatt tervezett aluljáró helye
- Útcsatlakozás, kapu, behajtó nem létesíthető
- Kapu, behajtó építése esetén szervízút létesítendő
- Utak, parkolók kialakításra kijelölt területsáv
- Közúti védőterület határa
- Vasúti védőterület határa
- A terület-felhasználást befolyásoló egyéb távolságok
- Csúszásveszéllyel érintett terület határa
- Útépítés érdekében szükséges támfal
- Védendő faegyed
- Kötelező fásítás
- Többszintes növényállomány telepítésével kialakítandó
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa
- Gyalogút
- Rehabilitációs terület

Tájékoztató elemek

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (meglévő)
- Belterületi határ (tervezett)
- Javasolt közforgalom elől el nem zárt magánút területe
- Elővárosi vasútvonal/metró megtervezendő nyomvonala
- Hegyeshalmi vonal renkonstrukciójának pontosítandó
- A nagysebességű vasútvonal továbbtervezéssel pontosítandó

- Feltölthető terület
- Megtartandó fasor



Készült az állami alapadatok felhasználásával,
adatszolgáltatásának sorszáma: 2091
A térkép csak településrendezési célra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

25/2015. (IX.21) ÖK rendelet 1. sz. melléklete
egységes szerkezetben a
29/2016. (XII.19.), 19/2017. (X.24.), 10/2018. (VI.29.),
3/2019. (I.22.), 13/2019. (VII.15.), 18/2019. (IX.20.),
11/2021. (VIII. 5.) és a 3/2022. (III. 31.) rendeletekkel.

## Törökbálint Város Szabályozási tervének módosítása
## Szabályozási terv

Megrendelő
Törökbálint Város Önkormányzata

Lépték M= 1:4000
Dátum 2022.05. hó

obeliszk stúdió
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.

SZT- 1M1

Településtervező Máyer Andrea TT/1 É 01-1521

32
31
30
53
54
29
33
34
35
6
7
8
22
45
52
53
47
46
48
50
51
49
12
Hegyeshalmi vonal rekonstrukciójának pontosítandó nyomvonala
Nagysebességű vasút továbbtervezéssel pontosítandó nyomvonala
Elővárosi vasút / metró pontosítandó nyomvonala

## Jelkulcs

Más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemek

- Nyilvántartott régészeti lelőhely (lelőhely határa, azonosító
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Natura 2000 terület határa
- Országos jelentőségű védett természetvédelmi terület hat
- Az OTrT szeinti orsz, vízminőségvédelmi terület övezetével

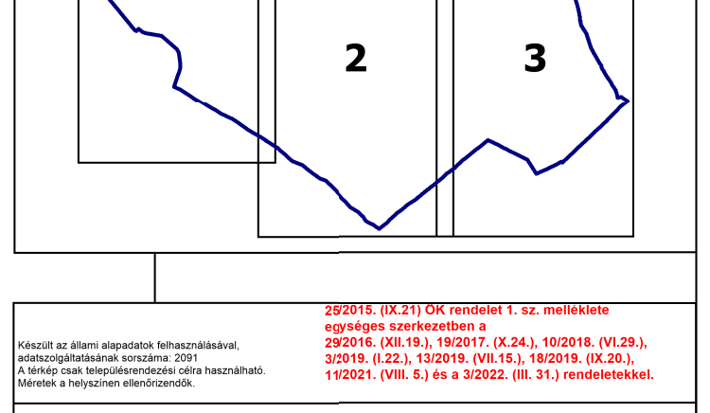
Kötelező szabályozási elemek

- Településrészek határa és azonosítója
- Beépítésre szánt területek határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Megszüntető jel
- Övezet, építési övezet határa
- KÖu, Lke-10 Övezet, építési övezet azonosítója
- Építési vonal
- Előkert legkisebb mérete
- Kizárólag terepszint alatt beépíthető terület
- Nyitott pincerendszer építési helye
- Alábányászott terület határa
- Tömedékelendő pince
- Élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető löszfal
- Be nem építhető telekrész
- Közműkiváltás nélkül be nem építhető telekrész
- Be nem építhető, magá
- Hagyományos temetkezésre igénybe vehető terület
- 158,0 mBf Korlátozott épületmagassági zóna határa és értéke
- Vasúti fejlesztésre fenntartott terület
- Vasúti nyomvonalak alatt tervezett aluljáró helye
- Útcsatlakozás, kapu, behajtó nem létesíthető
- Kapu, behajtó építése esetén szervízút létesítendő
- Utak, parkolók kialakításra kijelölt területsáv
- Közúti védőterület határa
- Vasúti védőterület határa
- A terület-felhasználást befolyásoló egyéb távolságok
- Csúszásveszéllyel érintett terület határa
- Útépítés érdekében szükséges támfal
- Védendő faegyed
- Kötelező fásítás
- Többszintes növényállomány telepítésével kialakítandó
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa
- Gyalogút
- Rehabilitációs terület

Tájékoztató elemek

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (meglévő)
- Belterületi határ (tervezett)
- Javasolt közforgalom elől el nem zárt magánút területe
- Elővárosi vasútvonal/metró megtervezendő nyomvonala
- Hegyeshalmi vonal renkonstrukciójának pontosítandó
- A nagysebességű vasútvonal továbbtervezéssel pontosítandó

- Feltölthető terület
- Megtartandó fasor



Készült az állami alapadatok felhasználásával,
adatszolgáltatásának sorszáma: 2091
A térkép csak településrendezési célra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

25/2015. (IX.21) ÖK rendelet 1. sz. melléklete egységes szerkezetben a 29/2016. (XII.19.), 19/2017. (X.24.), 10/2018. (VI.29.), 3/2019. (I.22.), 13/2019. (VII.15.), 18/2019. (IX.20.), 11/2021. (VIII. 5.) és a 3/2022. (III. 31.) rendeletekkel.

## Törökbálint Város Szabályozási tervének módosítása
## Szabályozási terv

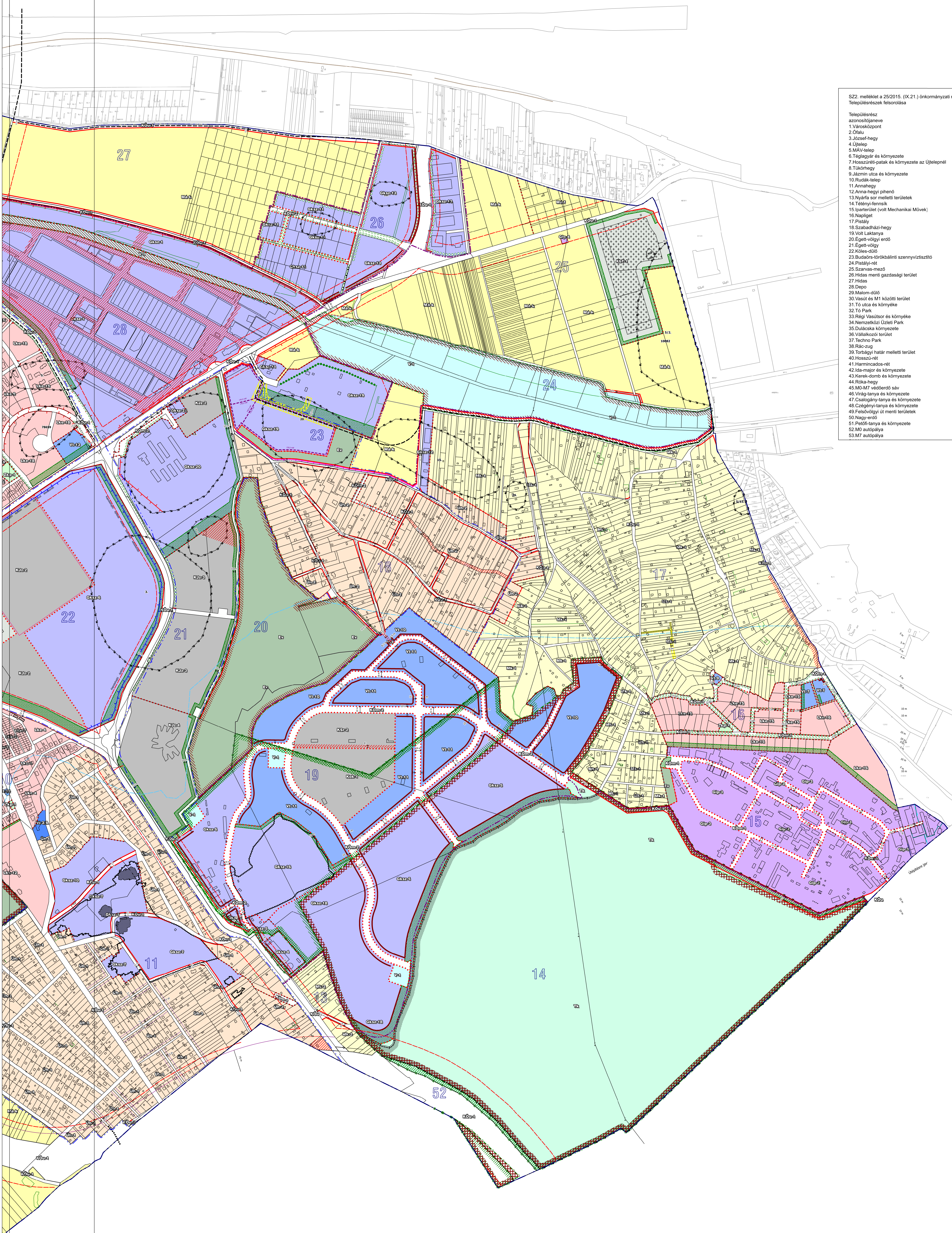
Megrendelő
**Törökbálint Város Önkormányzata**

Lépték M= 1:4000
Dátum 2022.05. hó

**obeliszk** stúdió
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.

**SZT-2M1**

Településtervező Máyer Andrea TT/1 É 01-1521



SZ2. melléklet a 25/2015. (IX.21.) önkormányzati rendelethez
Településrészek felsorolása

Településrész
azonosítójaneve
1.Városközpont
2.Ófalu
3.József-hegy
4.Újtelep
5.MÁV-telep
6.Téglagyár és környezete
7.Hosszúréti-patak és környezete az Újtelepnél
8.Tükörhegy
9.Jázmin utca és környezete
10.Rudák-telep
11.Annahegy
12.Anna-hegyi pihenő
13.Nyárfa sor melletti területek
14.Tétényi-fennsík
15.Iparterület (volt Mechanikai Művek)
16.Napliget
17.Pistály
18.Szabadházi-hegy
19.Volt Laktanya
20.Égett-völgyi erdő
21.Égett-völgy
22.Köles-dűlő
23.Budaörs-törökbálinti szennyvíztisztító
24.Pistályi-rét
25.Szarvas-mező
26.Hidas menti gazdasági terület
27.Hidas
28.Depo
29.Malom-dűlő
30.Vasút és M1 közötti terület
31.Tó utca és környéke
32.Tó Park
33.Régi Vasútsor és környéke
34.Nemzetközi Üzleti Park
35.Dulácska környezete
36.Vállalkozói terület
37.Techno Park
38.Rác-zug
39.Torbágyi határ melletti terület
40.Hosszú-rét
41.Harmincados-rét
42.Ida-major és környezete
43.Kerek-domb és környezete
44.Róka-hegy
45.M0-M7 védőerdő sáv
46.Virág-tanya és környezete
47.Csalogány-tanya és környezete
48.Czégényi-tanya és környezete
49.Felsővölgyi út menti területek
50.Nagy-erdő
51.Petőfi-tanya és környezete
52.M0 autópálya
53.M7 autópálya

## Jelkulcs

Más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemek

Nyilvántartott régészeti lelőhely (lelőhely határa, azonosít
Műemlék
Műemléki környezet határa
Országos ökológiai hálózat - magterület
Országos ökológiai hálózat - pufferterület
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
Natura 2000 terület határa
Országos jelentőségű védett természetvédelmi terület hat
Az OTrT szeinti orsz, vízminőségvédelmi terület övezetével

Kötelező szabályozási elemek

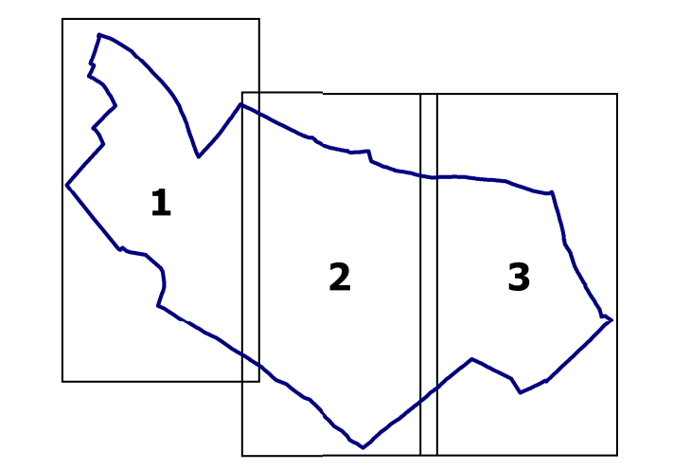
Településrészek határa és azonosítója
Beépítésre szánt területek határa
Tervezett szabályozási vonal
Megszüntető jel
Övezet, építési övezet határa
KÖu, Lke-10 Övezet, építési övezet azonosítója
Építési vonal
Előkert legkisebb mérete
Kizárólag terepszint alatt beépíthető terület
Nyitott pincerendszer építési helye
Alábányászott terület határa
Tömedékelendő pince

Élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető löszfal
Be nem építhető telekrész
Közműkiváltás nélkül be nem építhető telekrész
Be nem építhető, magá
Hagyományos temetkezésre igénybe vehető terület
Korlátozott épületmagassági zóna határa és értéke
Vasúti fejlesztésre fenntartott terület
Vasúti nyomvonalak alatt tervezett aluljáró helye
Útcsatlakozás, kapu, behajtó nem létesíthető
Kapu, behajtó építése esetén szervízút létesítendő
Utak, parkolók kialakításra kijelölt területsáv
Közúti védőterület határa
Vasúti védőterület határa
A terület-felhasználást befolyásoló egyéb távolságok
Csúszásveszéllyel érintett terület határa
Útépítés érdekében szükséges támfal
Védendő faegyed
Kötelező fásítás
Többszintes növényállomány telepítésével kialakítandó
Helyi jelentőségű védett természeti terület határa
Gyalogút
Rehabilitációs terület

Tájékoztató elemek

Közigazgatási határ
Belterületi határ (meglévő)
Belterületi határ (tervezett)
Javasolt közforgalom elől el nem zárt magánút területe
Elővárosi vasútvonal/metró megtervezendő nyomvonala
Hegyeshalmi vonal renkonstrukciójának pontosítandó
A nagysebességű vasútvonal továbbtervezéssel pontosítandó

Feltölthető terület
Megtartandó fasor



Készült az állami alapadatok felhasználásával,
adatszolgáltatásának sorszáma: 2091
A térkép csak településrendezési célra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

25/2015. (IX.21) ÖK rendelet 1. sz. melléklete
egységes szerkezetben a
29/2016. (XII.19.), 19/2017. (X.24.), 10/2018. (VI.29.),
3/2019. (I.22.), 13/2019. (VII.15.), 18/2019. (IX.20.),
11/2021. (VIII. 5.) és a 3/2022. (III. 31.) rendeletekkel.

**Törökbálint Város Szabályozási tervének módosítása**
**Szabályozási terv**

Megrendelő
**Törökbálint Város Önkormányzata**

Lépték **M= 1:4000**
Dátum **2022.05. hó**

**obeliszk stúdió**
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.

**SZT-3M1**

Településtervező Máyer Andrea TT/1 É 01-1521