Készült az állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

3/2019 (I.22.) ÖK rendelet R3. melléklete

Törökbálint Város Szabályozási tervének módosítása teljes eljárásban

Szabályozási terv javaslata

Megrendelő **Törökbálint Város Önkormányzata**	Dátum **2019.január hó**
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.	**SZT-3m3**

Településtervező	Máyer Andrea TT/1 É 01-1521
	Kotsis István TT/1 É 01-1348
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	Sólyom Rudolf
Közlekedéstervező	Macsinka Klára K1d-1, KÉ-T

Jelkulcs:

Más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemek

- Nyilvántartott régészeti lelőhely(területe) határa és azonosítója/
- 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 határa
- Az ÖTrT szerint országos vízminőség-védelmi térségi övezetével érintett terület határa

Kötelező szabályozási elemek, amelyek módosítására az SZT módosításával van mód

- Településrész azonosítója és határa
- Beépítésre szánt területek határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Megszüntető jel
- Övezet, építési övezet határa
- KÖu, Lke-10 — Övezet, építési övezet azonosítója (a zárójelben megadottak a HÉSZ szerinti részletes előírásokat)
- Építési vonal
- Előkert legkisebb mérete
- Kizárólag lakcsoport alatt beépíthető terület
- Nyílott pincerendszer építési helye
- Alsóbányászott terület határa (jelcsővel, vagy bányával érintett terület)
- Törendelésre kijelölt
- Élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető lőszerpattal
- Be nem építhető telekrész
- Közműkivétlés nélkül be nem építhető terület
- Be nem építhető, magánút kialakítására fenntartott telekrész
- Hagyományos kereskedelmi igényre vehető terület
- Korlátozott épülmagasságú zóna határa és értéke
- Vasúti fejlesztésre fenntartott terület (, mely az új vasúti nyomvonalak megtervezése alapján pontosítandó)
- Vasúti nyomvonalak alatt tervezett aluljáró helye
- Útcsatlakozás, kapu, behajtó nem létesíthető
- Kapu, behajtó építése esetén szervizút létesítendő
- Utak, parkolók kialakítására kijelölt területsáv
- Közúti védőterület határa
- Vasúti védőterület határa
- Szennyvíztisztítók védőtávolságának határa
- A terület-felhasználást befolyásoló egyéb távolságok
- Csúszásveszélyes érintett terület határa
- Útépítés érdekében szükséges támfal
- Védendő fasor
- Kötelező fásítás
- Többszintes növényállomány telepítésével kialakítandó védőzöldsáv területe
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa
- Gyalogút

Tájékoztató elemek:

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (megtört)
- Belterületi határ (tervezett)
- Javasolt közforgalom elől el nem zárt magánút területe
- Elővárosi vasútvonalhoz/hírtő megtervezendő nyomvonala
- Hegyvezetéki vonal rendszerkiszolgálásnak pontosítandó nyomvonala
- A nagysebességű vasútvonal tervezéséhez pontosítandó nyomvonala

övezeti azonosító	Övezeti jel		
övezeti azonosító	övezeti azonosító	beépítési mód kialakítható telekterület (m2)	beépítési % építmény mag. (m2)

Beépítésre szánt övezetek										Beépítésre nem szánt övezetek	
Lk-1	Lk-1	35 / 1500	Vt-1	Vt-1	30 / 700	Gksz-1	60 / 2000	Gip-4	Gip-4	50 / 400	KÖu-1	5 / -
Lk-2	Lk-2	50 / 350	Vt-2	Vt-2	30 / 5000	Gksz-2	35 / 3000	Gip-5	Gip-5	30 / 5000	KÖm-1	5 / -
Lke-1	Lke-1	30 / 700	Vt-3	Vt-3	50 / 500	Gksz-3	35 / 1500	Gip-6	Gip-6	40 / 10000	KÖm-2	0 / -
Lke-2	Lke-2	30 / 700	Vt-4	Vt-4	35 / 1000	Gksz-4	40 / 5000	Gip-7	Gip-7	40 / 2500	KÖm-3	0 / -
Lke-3	Lke-3	30 / 900	Vt-5	Vt-5	80 / 100	Gksz-5	35 / 5000	Gip-8	Gip-8	20 / 10000	KÖk-1	5 / -
Lke-4	Lke-4	25 / 700	Vt-6	Vt-6	50 / 1800	Gksz-6	30 / 5000	Üü-1	Üü-1	15 / 15000	Zkp-1	Zkp-1 2 / 1000
Lke-5	Lke-5	25 / 900	Vt-7	Vt-7	35 / 2000	Gksz-7	20 / 5000	Üh-1	Üh-1	10 / 650	Zkp-2	Zkp-2 2 / -
Lke--5/A		25 / 900	Vt-8	Vt-8	30 / 700	Gksz-8	30 / 10000	Üh-2	Üh-2	10 / 1000	Zkep-1	0 / 8000
Lke-6	Lke-6	25 / 550	Vt-9	Vt-9	35 / 800	Gksz-9	40 / 5000	Üh-3	Üh-3	10 / 1500	Ev	Ev 0 / -
Lke-7	Lke-7	30 / 200	Vt-10	Vt-10	30 / 2000	Gksz-10	20 / 2500	Üh-4	Üh-4	10 / 1500	Ek-1	1 / 100000
Lke-8	Lke-8	30 / 180	Vt-11	Vt-11	35 / 2000	Gksz-11	35 / 2500	KSp-1		10 / 50000	Ek-2	Ek-2 0 / -
Lke-9	Lke-9	20 / 1200	Vt-12	Vt-12	35 / 500	Gksz-12	35 / 2500	KSp-2		20 / 2000	Má-k	Má-k 0 / -
Lke-10		15 / 1800	Vt-13	Vt-13	30 / 2500	Gksz-13	35 / 5000	KSr-1	KSr-1	15 / 10000	Má-f	Má-f 3 / 10000
Lke-11		10 / 1800	Vt-14	Vt-14	35 / 2500	Gksz-14	30 / 2500	KSr-2	KSr-2	30 / 10000	Mk-1	Mk-1 3 / 1500
Lke-12		15 / 5000	Vi-1	Vi-1	30 / 4000	Gksz-15	30 / 1000	KJz-1	KJz-1	35 / 5000	Mk-2	Mk-2 3 / 720
Lke-13		30 / 350	Vi-2	Vi-2	15 / 3000	Gksz-16	35 / 8000	KJz-2	KJz-2	30 / 2500	V-1	V-1 0 / -
Lke-14		25 / 350	Vi-3	Vi-3	35 / 1000	Gksz-17	35 / 1000	KJz-3	KJz-3	35 / 15000	V-2	V-2 1 / -
Lke-15		25 / 1200	Vi-4	Vi-4	30 / 5000	Gksz-18	35 / 5000	KJz-4	KJz-4	30 / 35000	Tk	Tk 0 / -
Lke-16		25 / 6000	Vi-5	Vi-5	35 / 2500	Gksz-19	35 / 5000	KVp-1		10 / 5000	KbT-1	5 / 300000
Lke-17		30 / 2000	Vi-6	Vi-6	30 / 10000	Gip-1	Gip-1 15 / 75000	KPp-1	KPp-1	40 / 50	KbZp+1	2 / 1000
Lke-18		30 / 1200	Vi-7	Vi-7	35 / 5000	Gip-2	Gip-2 50 / 1500	KOkt-1		35 / 60000	KbGy-1	2 / 5000
Lf-1	Lf-1	30 / 5000				Gip-3	Gip-3 1500 12,0	KEü-1		15 / 100000		
								KB-1		10 / 100000		