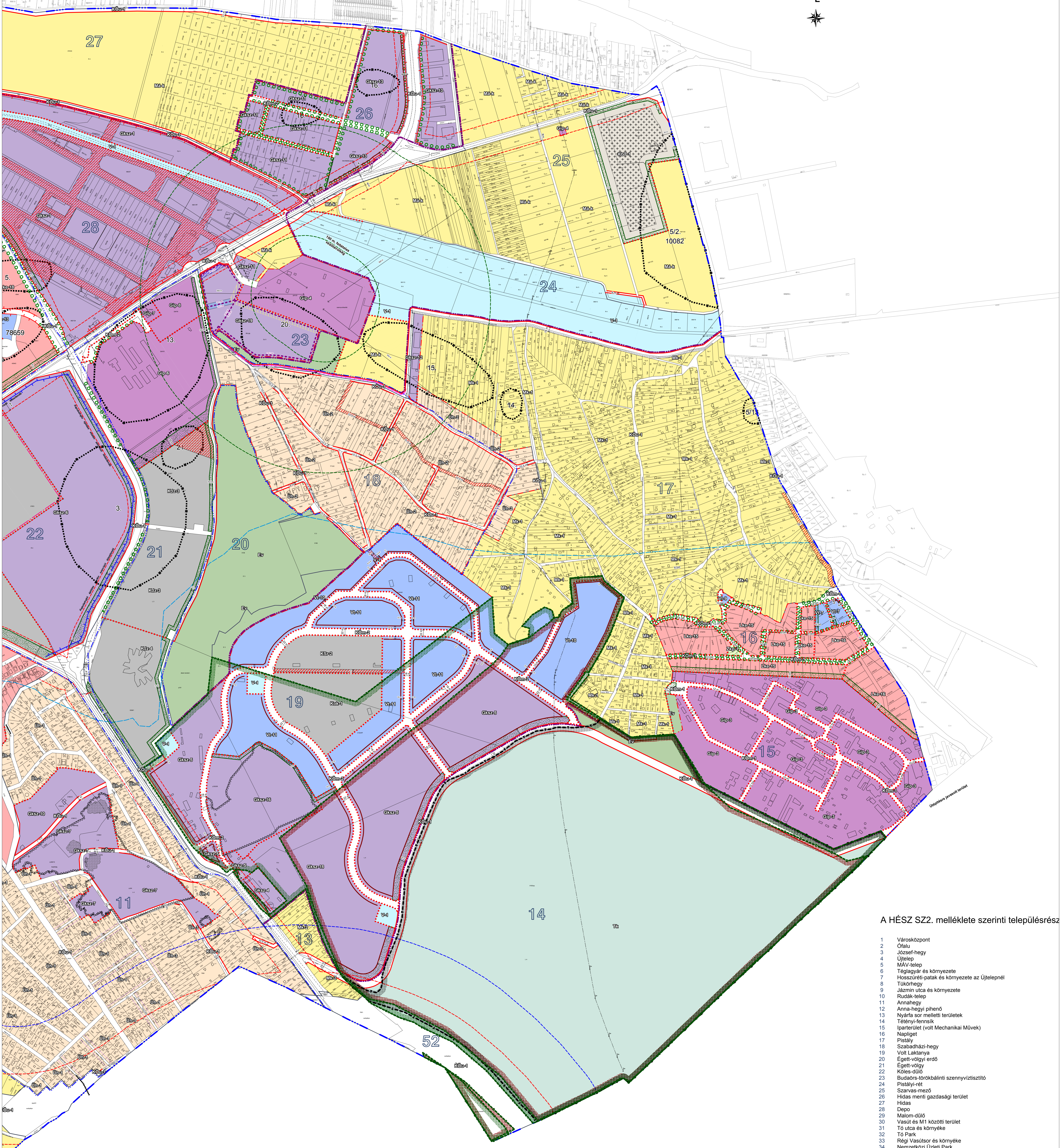


# TÖRÖKBÁLINT VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



A HÉSZ SZ2. melléklete szerinti településrészek

- 1 Városközpont
- 2 Ófalu
- 3 József-hegy
- 4 Újtelep
- 5 MÁV-telep
- 6 Tégelyvár és környezete
- 7 Hosszúréti-patak és környezete az Újtelepnél
- 8 Tükörhegy
- 9 Jázmin utca és környezete
- 10 Ruskák-telep
- 11 Annahegy
- 12 Anna-hegyi pihenő
- 13 Nyárfa sor melletti területek
- 14 Tétény-fennsík
- 15 Iparterület (volt Mechanikai Művek)
- 16 Napliget
- 17 Szabadszázi-hegy
- 19 Volt Laktanya
- 20 Egett-völgyi erdő
- 21 Egett-völgy
- 22 Köles-dűlő
- 23 Budaörs-törökbálinti szennyvíztisztító
- 24 Pistálysor-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 Dulkácska környezete
- 36 Vallalkozói terület
- 37 Techno Park
- 38 Rák-zug
- 39 Torbágyi határ melletti terület
- 40 Hosszú-rét
- 41 Harmadcsod-rét
- 42 Ida-majgor és környezete
- 43 Kerek-dombs és környezete
- 44 Róka-hegy
- 45 MÓ-MT védősáv
- 46 Virág-tanya és környezete
- 47 Csalogány-tanya és környezete
- 48 Czégyény-tanya és környezete
- 49 Felsővölgyi út menti területek
- 50 Nagy-erdő
- 51 Petőfi-tanya és környezete
- 52 M0 autópálya
- 53 M7 autópálya
- 54 M1 autópálya

Övezeti zónák		Övezeti jel		Szabályozási elemek	
Övezeti zónák	Övezeti jel	Szabályozási elem	Szabályozási jel	Szabályozási elem	Szabályozási jel
ÖZ-1	ÖZ-1	ÖZ-1	ÖZ-1	ÖZ-1	ÖZ-1
ÖZ-2	ÖZ-2	ÖZ-2	ÖZ-2	ÖZ-2	ÖZ-2
ÖZ-3	ÖZ-3	ÖZ-3	ÖZ-3	ÖZ-3	ÖZ-3
ÖZ-4	ÖZ-4	ÖZ-4	ÖZ-4	ÖZ-4	ÖZ-4
ÖZ-5	ÖZ-5	ÖZ-5	ÖZ-5	ÖZ-5	ÖZ-5
ÖZ-6	ÖZ-6	ÖZ-6	ÖZ-6	ÖZ-6	ÖZ-6
ÖZ-7	ÖZ-7	ÖZ-7	ÖZ-7	ÖZ-7	ÖZ-7
ÖZ-8	ÖZ-8	ÖZ-8	ÖZ-8	ÖZ-8	ÖZ-8
ÖZ-9	ÖZ-9	ÖZ-9	ÖZ-9	ÖZ-9	ÖZ-9
ÖZ-10	ÖZ-10	ÖZ-10	ÖZ-10	ÖZ-10	ÖZ-10
ÖZ-11	ÖZ-11	ÖZ-11	ÖZ-11	ÖZ-11	ÖZ-11
ÖZ-12	ÖZ-12	ÖZ-12	ÖZ-12	ÖZ-12	ÖZ-12
ÖZ-13	ÖZ-13	ÖZ-13	ÖZ-13	ÖZ-13	ÖZ-13
ÖZ-14	ÖZ-14	ÖZ-14	ÖZ-14	ÖZ-14	ÖZ-14
ÖZ-15	ÖZ-15	ÖZ-15	ÖZ-15	ÖZ-15	ÖZ-15
ÖZ-16	ÖZ-16	ÖZ-16	ÖZ-16	ÖZ-16	ÖZ-16
ÖZ-17	ÖZ-17	ÖZ-17	ÖZ-17	ÖZ-17	ÖZ-17
ÖZ-18	ÖZ-18	ÖZ-18	ÖZ-18	ÖZ-18	ÖZ-18
ÖZ-19	ÖZ-19	ÖZ-19	ÖZ-19	ÖZ-19	ÖZ-19
ÖZ-20	ÖZ-20	ÖZ-20	ÖZ-20	ÖZ-20	ÖZ-20
ÖZ-21	ÖZ-21	ÖZ-21	ÖZ-21	ÖZ-21	ÖZ-21
ÖZ-22	ÖZ-22	ÖZ-22	ÖZ-22	ÖZ-22	ÖZ-22
ÖZ-23	ÖZ-23	ÖZ-23	ÖZ-23	ÖZ-23	ÖZ-23
ÖZ-24	ÖZ-24	ÖZ-24	ÖZ-24	ÖZ-24	ÖZ-24
ÖZ-25	ÖZ-25	ÖZ-25	ÖZ-25	ÖZ-25	ÖZ-25
ÖZ-26	ÖZ-26	ÖZ-26	ÖZ-26	ÖZ-26	ÖZ-26
ÖZ-27	ÖZ-27	ÖZ-27	ÖZ-27	ÖZ-27	ÖZ-27
ÖZ-28	ÖZ-28	ÖZ-28	ÖZ-28	ÖZ-28	ÖZ-28
ÖZ-29	ÖZ-29	ÖZ-29	ÖZ-29	ÖZ-29	ÖZ-29
ÖZ-30	ÖZ-30	ÖZ-30	ÖZ-30	ÖZ-30	ÖZ-30
ÖZ-31	ÖZ-31	ÖZ-31	ÖZ-31	ÖZ-31	ÖZ-31
ÖZ-32	ÖZ-32	ÖZ-32	ÖZ-32	ÖZ-32	ÖZ-32
ÖZ-33	ÖZ-33	ÖZ-33	ÖZ-33	ÖZ-33	ÖZ-33
ÖZ-34	ÖZ-34	ÖZ-34	ÖZ-34	ÖZ-34	ÖZ-34
ÖZ-35	ÖZ-35	ÖZ-35	ÖZ-35	ÖZ-35	ÖZ-35
ÖZ-36	ÖZ-36	ÖZ-36	ÖZ-36	ÖZ-36	ÖZ-36
ÖZ-37	ÖZ-37	ÖZ-37	ÖZ-37	ÖZ-37	ÖZ-37
ÖZ-38	ÖZ-38	ÖZ-38	ÖZ-38	ÖZ-38	ÖZ-38
ÖZ-39	ÖZ-39	ÖZ-39	ÖZ-39	ÖZ-39	ÖZ-39
ÖZ-40	ÖZ-40	ÖZ-40	ÖZ-40	ÖZ-40	ÖZ-40
ÖZ-41	ÖZ-41	ÖZ-41	ÖZ-41	ÖZ-41	ÖZ-41
ÖZ-42	ÖZ-42	ÖZ-42	ÖZ-42	ÖZ-42	ÖZ-42
ÖZ-43	ÖZ-43	ÖZ-43	ÖZ-43	ÖZ-43	ÖZ-43
ÖZ-44	ÖZ-44	ÖZ-44	ÖZ-44	ÖZ-44	ÖZ-44
ÖZ-45	ÖZ-45	ÖZ-45	ÖZ-45	ÖZ-45	ÖZ-45
ÖZ-46	ÖZ-46	ÖZ-46	ÖZ-46	ÖZ-46	ÖZ-46
ÖZ-47	ÖZ-47	ÖZ-47	ÖZ-47	ÖZ-47	ÖZ-47
ÖZ-48	ÖZ-48	ÖZ-48	ÖZ-48	ÖZ-48	ÖZ-48
ÖZ-49	ÖZ-49	ÖZ-49	ÖZ-49	ÖZ-49	ÖZ-49
ÖZ-50	ÖZ-50	ÖZ-50	ÖZ-50	ÖZ-50	ÖZ-50
ÖZ-51	ÖZ-51	ÖZ-51	ÖZ-51	ÖZ-51	ÖZ-51
ÖZ-52	ÖZ-52	ÖZ-52	ÖZ-52	ÖZ-52	ÖZ-52
ÖZ-53	ÖZ-53	ÖZ-53	ÖZ-53	ÖZ-53	ÖZ-53
ÖZ-54	ÖZ-54	ÖZ-54	ÖZ-54	ÖZ-54	ÖZ-54

**Jelkúcs:**  
 Más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemek  
 Nyilvánított jelöléssel rendelkező határ- és zónaszegély  
 Műemlék  
 Műemlék környezeti határa  
 Országos ökológiai hálózat - magterület  
 Országos ökológiai hálózat - pufferterrület  
 Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó  
 Natura 2000 terület határa  
 Országos jelentőségű védett természeti terület határa  
 Az OTF-1 szennyezés-érzékeny területek övezetével érintett terület határa

**Kötelező szabályozási elemek, amelyek módosítására az SZT módosításával van mód**  
 Tervezett aszfaltút és határa  
 Beépítési szelvény határa  
 Tervezett szabályozási vonal  
 Megszüntetési jel  
 Övezeti, építési övezeti határa  
 Övezeti, építési övezeti zónaszegély  
 Építési vonal  
 Építési legelővel mérete  
 Közbiztonság szempontjából beépítendő terület  
 Nyitott prizmás építési helye  
 Állványozott terület határa (pincével, vagy tályaggal érintett terület)  
 Törvényhatósági próba  
 Értékteljesítés előtti építési terület  
 Be nem épített terület  
 Közműkiosztás nélkül be nem épített terület  
 Be nem épített, magántulajdonban tartott terület

**KöU, Lke-10**  
 Építési vonal  
 Építési legelővel mérete  
 Közbiztonság szempontjából beépítendő terület  
 Nyitott prizmás építési helye  
 Állványozott terület határa (pincével, vagy tályaggal érintett terület)  
 Törvényhatósági próba  
 Értékteljesítés előtti építési terület  
 Be nem épített terület  
 Közműkiosztás nélkül be nem épített terület  
 Be nem épített, magántulajdonban tartott terület

Hagyományos természetvédelmi terület  
 Környezeti érzékenységi zóna határa és értéke  
 Vasút fejlesztési terület határa (mely az új vasúti nyomvonalak megépítésének alapján pontosított)  
 Vasút nyomvonalai alatt tervezett aljáról határa  
 Útszélvédő, kapu, behajtó nem létesíthető  
 Kapu, behajtó építése esetén szorított létesíthető  
 Utak, parkok kialakítása legelő területen  
 Közút védterület határa  
 Vasút védterület határa  
 Szennyvíztisztító-vedterület határa  
 A terület felhasználását befolyásoló egyéb tényezők  
 Csúszásvédelemmel érintett terület határa  
 Üzleti terület szakszabvány szerinti határa  
 Védett területek  
 Közlekedési területek  
 Többszörös növényfajta-telepítéssel kialakított védőterület határa  
 Helyi jelentőségű védett természeti terület határa  
 Összegző

**Tájékoztató elemek:**  
 Közigazgatási határ  
 Belterületi határ (magaslátó)  
 Belterületi határ (tervezett)  
 Járóközlekedési terület határa  
 Elővárosi szennyvízelvezető rendszer határa  
 Helyi jelentőségű védett természeti terület határa  
 A nagyszabású vízhozamú víznyelőkkel érintett terület határa

Hatályok:  
 Törökbálint Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen szabályozási tervet a 2015. (IX. 21.) számú ÖK. rendelettel fogadta el.  
 Készítette: Kálcsics István  
 Törökbálint, 2015. november 17.  
 P.H.

**Megnevezés:** Törökbálint Város Önkormányzata  
 2004 Törökbálint, Mátyásfi utca 79.

**Munka megnevezése:** Törökbálint Város Önkormányzatának jelen szabályozási tervét és helyi építési szabályzat módosítását

**Rajz cím:** Szabályozási terv

**Rajz száma:** SZT-3  
**Dátum:** 2015. szeptember 10.  
**Méretarány:** m=1:2.000  
**Projektóra:** 2 05 550  
**Rajzlapok száma:** 1/2.3

**Aláírók:**  
 Készítette: Kálcsics István  
 Ellenőrizte: Kálcsics István  
 Jóváhagyta: Kálcsics István  
 Készítette: Kálcsics István  
 Ellenőrizte: Kálcsics István  
 Jóváhagyta: Kálcsics István

**PESTÉRTY**  
 Pest Megyei Terület-, Tervezési, Közforgalmi és Építési Igazgatóság  
 1055 Budapest, Rózsáhegyi út 2. / 2. emelet  
 Telefon: +36 1 320 0500, 327 0700; Fax: +36 1 320 0700  
 E-mail: pestert@pestert.hu; Honlap: www.pestert.hu

**Projektszám:** Pest-2015-01-0001  
**Projekt címe:** Törökbálint Város Önkormányzatának Képviselő-testületének a 2015. (IX. 21.) számú önkormányzati rendelettel fogadott szabályozási tervét és helyi építési szabályzat módosítását

**Projekt vezetője:** Kálcsics István  
**Projekt igazgatója:** Kálcsics István