# JELMAGYARÁZAT
## SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

## 1. Alaptérképi elemek:

- Telekhatár
- 4054/4 — Helyrajzi szám
- Külterület határa
- Meglévő építmény
- Geodéziailag nem bemért építmény

## 2. Kötelező szabályozási elemek:

### 2.1. A szabályozás alapelemei:

- Tervezett szabályozási vonal
- 26 — Szabályozási szélesség
- Építési övezetek és övezetek határa
- Vi-2-XI-ID-01 (10000-SZ-60-65-ém:15,0-35,0-3,15-25) — Építési övezetek és övezetek jele
- Fővárosi jelentőségű I. rendű főutak (KÖu-XI-2)
- Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÖu-XI-3)
- Településszerkezeti jelentőségű főút (KÖu-XI-4)
- Kerületi jelentőségű közlekedési közterületek (KÖ-kt-XI)
- Vasúti közlekedési területek (KÖk-XI; Kb-Va-XI)
- FRSZ szerinti zöldterületek (Zkp-XI-Kp-01; Zkp-XI-Kk-01)
- Kerületi jelentőségű zöldterületek (Zkk-XI-01; Kb-kt-XI-Fk)
- Vízgazdálkodási területek (Vf-XI-01)
- Vi-2-XI-ID-01 (10000-SZ-60-65-ém:15,0-35,0-3,15-25) — Építési övezetek szabályozási paraméterei
- Telepszerű lakóterületek (Ln-T, Lk-T) közterületi része

### 2.2. A szabályozás másodlagos elemei:

- Kötelező telekhatár megszüntetőjel (tervezett közterület esetén)
- Építési hely, építési sáv
- Építési hely terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely vasúti űrszelvény kivételével beépíthető része
- Építési hely közúti űrszelvény-magasság felett beépíthető része
- Építési hely magasépület elhelyezésére szolgáló része
- élp: 45 m — Magasépület esetén az épület legmagasabb pontja
- Építési helyen belül eltérő beépítési magassági szabály
- pm:12,5 m — Megengedett maximális párkánymagasság
- Építési hely kizárólag zöldtető létesítésére, a vasúti űrszelvény felett
- Telek be nem építhető része
- Telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része
- Építési telken belüli védőterület, közmű érintettségű terület
- Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
- Közhasználat céljára átadható magánút területe
- Közhasználat céljára átadható magánterület
- Rendeltetés korlátozással érintett terület (lakó rendeltetés elhelyezésének kizárása)

### 2.3. Egyéb szabályozási elemek:

- Közterület zöldfelületként megtartandó, kialakítandó része
- Közelező közterületi fásítás
- Gyalogos nyomvonal, sétány (meglévő/tervezett)
- Kerékpárút nyomvonal (meglévő/tervezett)
- Kötöttpályás tömegközlekedés nyomvonala (meglévő/tervezett)
- Meglévő híd
- Tervezett híd (TSZT alapján)
- Meghatározott funkció biztosítása (P+R parkoló férőhelyszámmal)

## 3. Irányadó és tájékoztató elemek:

### 3.1. Irányadó szabályozási elemek:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt telekhatárt megszüntető jel

### 3.2. Egyéb tájékoztató elemek:

- Közterületi telekhatár meglévő és megmaradó szabályozási vonala
- Érvényes szabályozási terv határa (a rendelet hatálya alá tartozó terület)

C.D.C. Kft.
1114 Budapest, Bartók B. út 61.

Aczél Városépítész Bt.
1029 Budapest, Badacsony utca 4.

**Budapest Főváros XI. Kerület, Újbuda**
Ferencváros-Kelenföld vasútvonal -
Budaörsi út - Kőérberki út -
Egér út - Andor utca Galvani út -
Duna-part által határolt terület

# Kerületi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve

2. melléklet a 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelethez
„1.a-jm. melléklet a 11/2017. (V. 3.) XI.ÖK rendelethez

JELMAGYARÁZAT - SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

| TERVEZŐK | | | | |
|---|---|---|---|---|
| VÁROSRENDEZÉS, ÉPÍTÉSZET | | ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD. | | |
| Kerekes György | TT/1É 01-2777 | Dobos Ivett | TK/01-5255 | |
| Aczél Gábor DLA | TT/1É 01-0022 | Cs. Tátrai Judit | K/1-13-0031 | |
| Verebély-Papp Tibor | | Sági Ilona | K/1-01-5065 | |
| Márton Melinda | | | | |
| Schild Dorottya | | KÖZLEKEDÉS | | |
| KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS | | Rhorer Ádám | Tk6/01-3157 | |
| Hanczár Zsoltné | TE/TH/TV 01-2418 | | | |
| Csima-Takács Judit | | | | |

RAJZSZÁM: KÉSZ-1/1A-JM
LÉPTÉK: M=1:3.500
DÁTUM: 2018. 12.

*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. A MÉRETEK A HELYSZÍNEN ELLENŐRIZENDŐK!*