


Tervezési terület

KASIB	Mérnöki Manager Iroda Kft. Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu		Rajkszám: 1.
	Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása		Munkaszám: 1761
	Tervfajta:	Átnézeti helyszínrajz	Méretarány: átnézeti
Vezető tervező: Zorgelné Sín Emília TT/1 01-4657	Közlekedés: Dobrai Béla KÉ-T 01-3537	Kelt: 2014. 03. 28.	



Jelmagyarázat:



Tervezési terület határa

KASIB



Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu

Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása

Tervfajta:

Ortofotó

Vezető tervező:
Zorgelné Sin Emília
TT/1 01-4657

Közeledés:
Dobrai Béla
KÉ-T 01-3537

Rajkszám:

2.

Munkaszám:

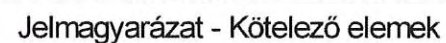
1761

Méretarány:

1:4000

Kelt:

2014. 03. 28.






Beépítésre szánt területek

- | | |
|---|---|
|  | nagyvárosias lakóterület |
|  | kisvárosias lakóterület |
|  | kertvárosias lakóterület |
|  | településközpont vegyes terület |
|  | központi vegyes terület |
|  | kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület |
|  | ipari gazdasági terület |
|  | hétvégiházias üdülő terület |
|  | különleges terület |






Beépítésre nem szánt területek

- | | |
|-----|---|
| KÖu | közüti és közmű területek |
| KÖk | ködtőptálys (pl vasútterület) |
| Z | zöldterület (közkeret, közpark) |
| ZK | Budaörsi kopárak (zöldterület) |
| Ev | védelmi erdő |
| Ee | egészségügyi, szociális, turisztikai erdő |
| Ma | mezőgazdasági terület - gyepek |
| Mk | kertés mezőgazdasági terület |
| V | vízgazdálkodási terület, horhosok |
| 16 | Max. szintterületi sűrűség |





Területfelhasználás

- | | |
|---|---|
|  | Meglévő belterületi határ |
|  | Megszűnő belterületi határ |
|  | Tervezett beépítésre szánt terület határa |




Művi értékvédelem

- | | |
|---|---|
|  | Műemléki környezet határa |
|  | Országos védelem alatt álló műemlék |
|  | Helyi értékvédelem alá vont épület |
|  | Tervezett helyi értékvédelmi terület határa |
|  | Nyilvántartott régészeti lelté hely |

Táj- és természetvédelem

- | | |
|---|--|
|  | Tájvédelmi körzet határa |
|  | Tájvédelmi körzeten belül
Fokozottan védett terület |
|  | Ökológiai hálózat határa |
|  | Helyi jelentőségű
természetvédelmi terület |

Környezetvédelem

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | Védőtávolság határa |
|  | Felszíni vízelvezetés árokrendszere |
|  | Élővízfolyás |

Közlekedés

- | | meglévő | tervezett |
|---|---|---|
| gyorsforgalmi út
(autópálya) |  |  |
| főút (I. rendű) |  |  |
| országos mellékút |  |  |
| helyi gyűjtőút |  |  |
| különszintű közúti
csomópont |  |  |
| jelentősebb szintbeni
közúti csomópont |  |  |
| vasútvonal |  |  |
| szintbeni vasúti
kereszteződés |  |  |
| vasútállomás |  |  |
| autóbusz végállomás |  |  |
| jelentős
közhasználatú
parkolóhely |  |  |
| repülőtér |  |  |



Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu

Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca -4147
hrs.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása

Tervfajta: 68/2005. (IV.15.) sz. KT. határozattal jóváhagyott

Budaörs Településszerkezeti Terve - kivonat

Vezető tervező: 	Közlekedés: 
---	---

Zorgelné Sín Emília Dobrai Béla

Rajzsám:

3.

Munkaszám:

1761

Méretarány:

átnézeti

Kelt:

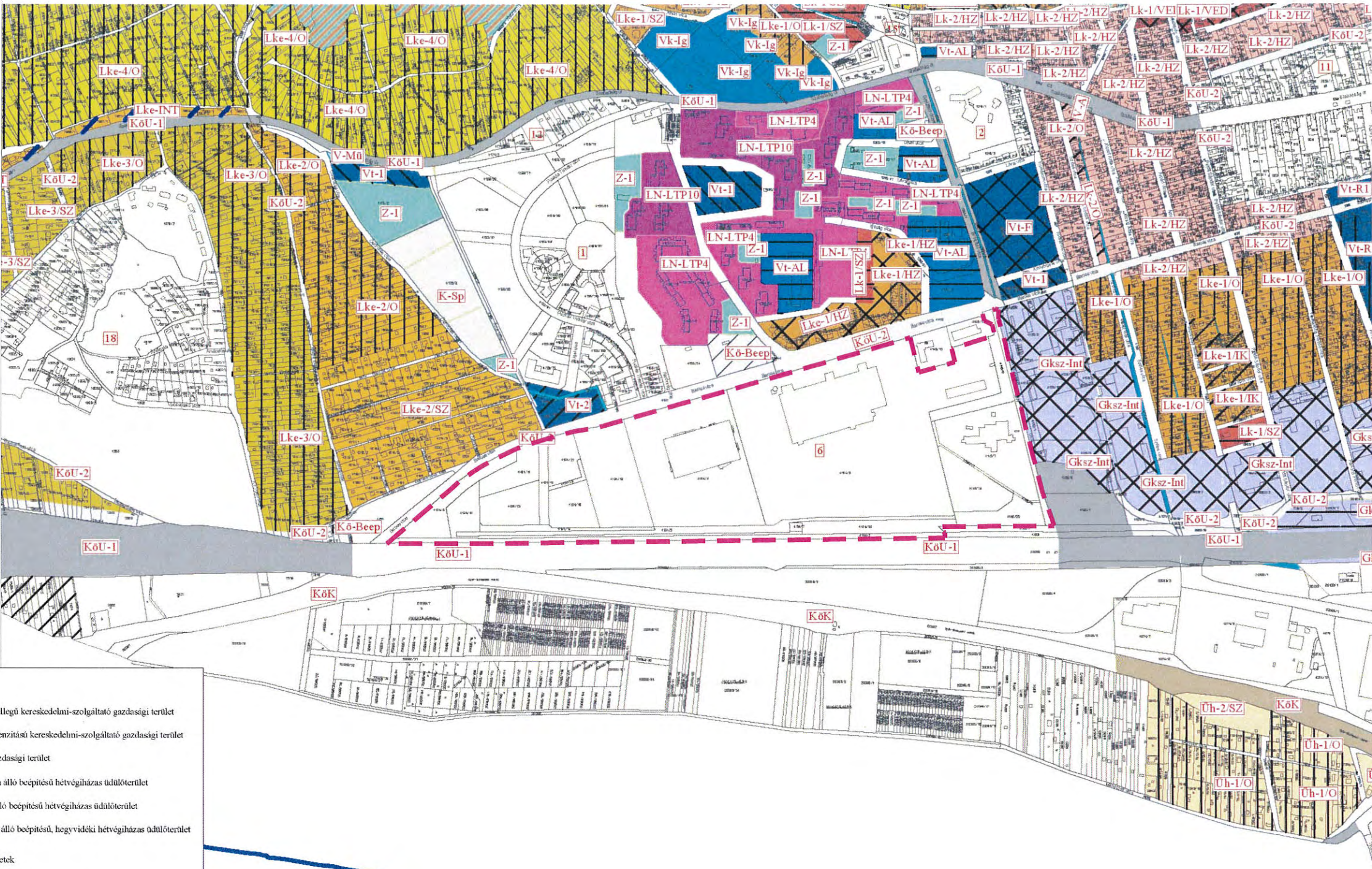
2014 03 28



TERVEZÉSI TERÜLET

6

39/1999. (XI. 26.) ÖKT számú rendelete Budaörs
Kereskedelmi Központ Helyi Építési Szabályzat



Tervezett övezetek jelmagyarázata

	Lke-1/SZ Szabadonálló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület		Gksz-Int Intézményjellegű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
	Lke-1/O Oldalhatáron álló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület		Gksz-A Alacsony intenzitású kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
	Lke-1/K Ikres beépítésű kertvárosias lakóterület		Gip-1 Egyéb ipari gazdasági terület
	Lke-1/HZ Hézagosan zárt sorú beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület		Üh-1/O Oldalhatáron álló beépítésű hétvégvázas üdülőtérület
	Lke-2/SZ Szabadonálló beépítésű, kertvárosias lakóterület		Üh-2/SZ Szabadonálló beépítésű hétvégvázas üdülőtérület
	Lke-2/O Oldalhatáron álló beépítésű, kertvárosias lakóterület		Üh-3/O Oldalhatáron álló beépítésű, hegyvidéki hétvégvázas üdülőtérület
	Lke-3/SZ Szabadonálló beépítésű, domboldali kertvárosias lakóterület		K-1 Különleges területek
	Lke-3/O Oldalhatáron álló beépítésű, domboldali kertvárosias lakóterület		K-Sp Sportcélú különleges területek
	Lke-4/SZ Szabadonálló beépítésű, nagytelkes kertvárosias lakóterület		K-T Temetők különleges területe
	Lke-4/O Oldalhatáron álló beépítésű, nagytelkes kertvárosias lakóterület		Kö-Beep Közterületnek nem minősülő közlekedési és közműterületek
	Lke-INT Alapintézményi kertvárosias lakóterület		KöU-1 Országos utak közlekedési területe
	Lk-1/HZ Hézagosan zárt sorú, intenzív kisvárosias lakóterület		KöU-2 Helyi gyűjtőutak közlekedési területe
	Lk-1/VED Védett kisvárosias lakóterület		Kök Kötőpályás közlekedési terület
	Lk-1/SZ Szabadonálló, intenzív kisvárosias lakóterület		Z-1 Z-1 Közterület, közparkok területe
	Lk-2/HZ Hézagosan zárt sorú kisvárosias lakóterület		Z-K Z-K Budaörsi Kopárok területe
	Lk-2/O Oldalhatáron álló kisvárosias lakóterület		Ev E-V Védelmi rendeltetésű erdőterületek
	Ln-Ltp10 10 emeletes nagyvárosias lakóterület		Ee E-E Egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek
	Ln-Ltp4 4 emeletes nagyvárosias lakóterület		M-Vgy M-VGy Védett sziklagyepek és gyepek területe
	Vt-Al Alapellátás intézményeinek településközponti vegyes területe		Mk M-K Kertes mezőgazdasági területek
	Vt-R1 Rehabilitációs intenzív településközponti vegyes terület		V-Mü V-Mü Vízmű területek
	Vt-R2 Rehabilitációs településközponti vegyes terület		V-F V-F Élővízfolyások területe
	Vt-1 Szabadonálló beépítésű településközponti vegyes terület		V-Vm V-Vm Vízműsítés területe
	Vt-2 Szabadonálló beépítésű, kistelkes településközponti vegyes terület		V-A V-A Vízvezető árkok területe
	Vt-F Intenzív fejlesztési településközponti vegyes terület		Terv hatálya alá nem tartozó területek
	Vk-Ig Igazgatási intézmények központi vegyes területe		
	Gksz-1 Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület		

Mérnöki Manager Iroda Kft.
Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu

Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása

Tervfajta: 42/2005 (IX.22.) Kt. rendelettel jóváhagyott Budaörs Szabályozási Terve, Övezeti tervlap - kivonat

Vezető tervező: Zorgelné Sin Emília
TT/1 01-4657















Rajzszám: **4.1.**

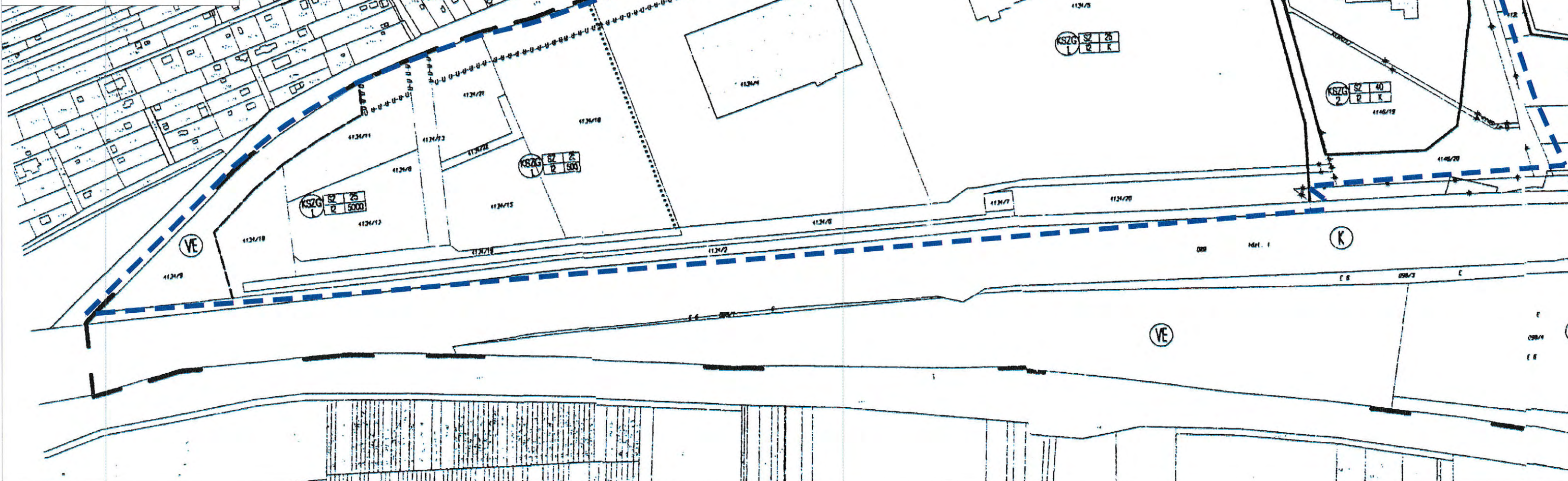
Munkaszám: **1761**

Méretarány: **átnézeti**

Kelt: 2014. 03. 28.

JELMAGYARÁZAT :

-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  TERÜLETI EGYSÉG HATÁRA
-  BELÜTTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA
-  ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
-  TERVEZETT TELJESÍTHETŐ
-  ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
-  KÉPESKEDÉLM, SZOLGÁLTATÓ, GAZDASÁGI TERÜLET
-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
-  VEDŐTERÜLET
-  ÉPÍTÉSI HELY
-  MEGLÉVŐ ÉPÜLET
-  BONTANDÓ ÉPÜLET
-  MEGSZÜNTETŐ JEL



TERVEZÉSI TERÜLET


KASIB



Mérnöki Manager Iroda Kft.
Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu

Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca -4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása

Tervfajta:
39/1999. (XI. 26.) ÖKT számú rendelettel elfogadott HÉSZ melléklet: Szabályozási Terv

Vezető tervező:

Zorgelné Sin Emília
TT/1 01-4657

Közlekedés:

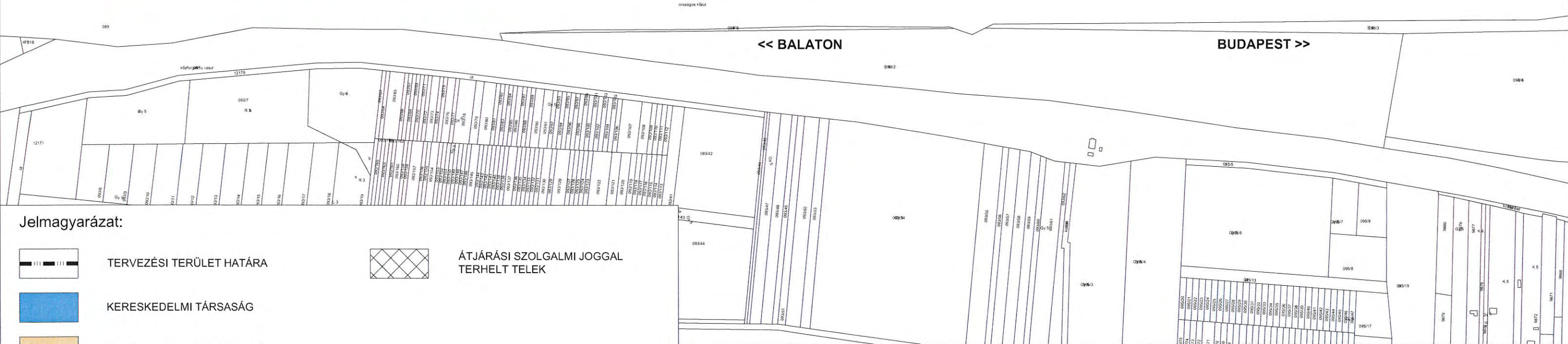
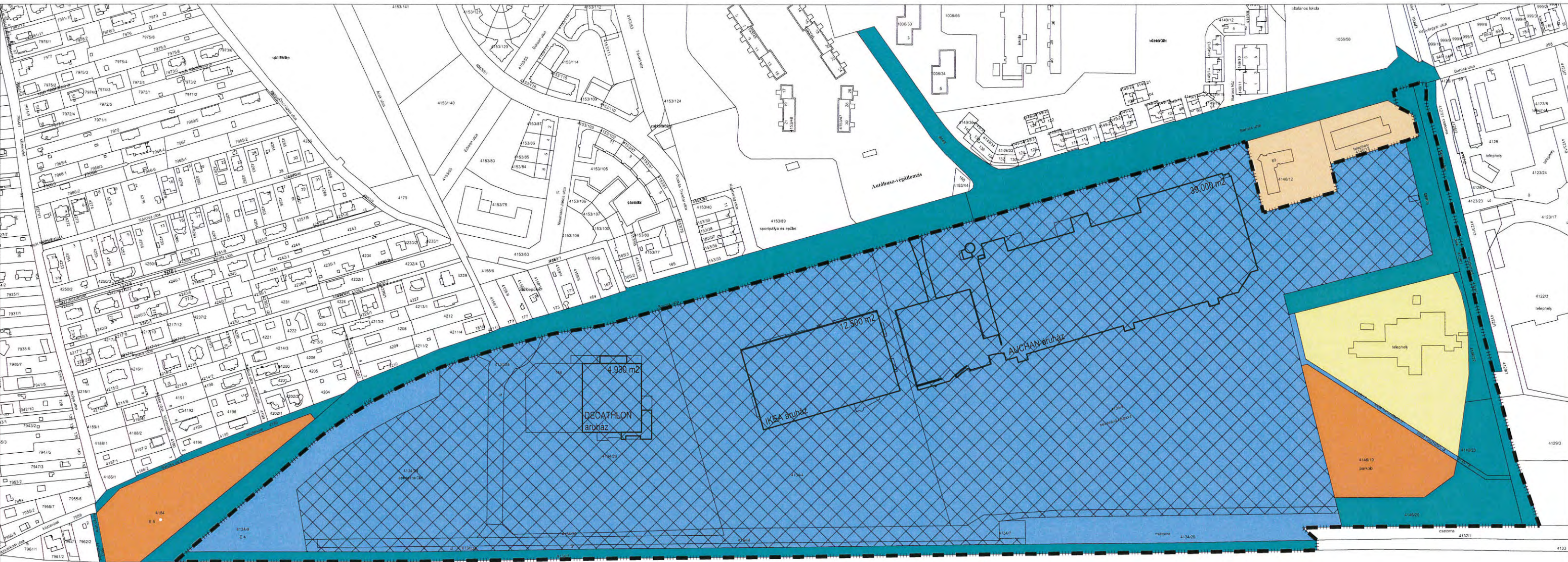
Dobrai Béla
KÉ-T 01-3537

Rajzszám:
4.2.

Munkaszám:
1761

Méretarány:
átnézeti

Kelt:
2014. 03. 28.



Jelmagyarázat:

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- KERESKEDELMİ TÁRSASÁG
- EGYÉB GAZDASÁGI TÁRSASÁG
- MAGÁN TULAJDONOS
- MAGYAR ÁLLAM
- BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ÁTJÁRÁSI SZOLGALMI JOGGAL
TERHELT TELEK

KASIB



Mérnöki Manager Iroda Kft.
Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu

Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca- 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása

Tervfajta: Tulajdonvizsgálat

Vezető tervező: Zorgelné Sini Emília
TT/1 01-4457

Közlekedés: Dobrai Béla
KÉ-T 01-3537

Rajzszám: 5.

Munkaszám: 1761

Méretarány: 1:4000

Kelt: 2014. március 28.



1.) Körforgalom a Baross és Sport utcák csomópontjában



2.) A Baros utca



3.) Épület a Baross utca sarkán



4.) Épület a Baross utca mellett



5.) A Baross utca körforgalomtól távolabb eső része




6.) A Baross utca egy szakasza mellett lévő szervízút és kétoldali parkoló



7.) Terepesés a Baross utca irányából a kereskedelmi park felé



8.) A kereskedelmi park Baross utca felőli része, gyakorlatilag a hátulja

KASIB 	Mérnöki Manager Iroda Kft. Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu		Rajtszám: 6/a.
	Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása		Munkaszám: 1761
	Tervfajta: Fotódokumentáció 1. lap		Méretarány: átnézeti
	Vezető tervező: Zorgelné Sin Emília TT/1 01-4857	Közlekedés: Dobrai Béla KÉ-T 01-3537	Kelt: 2014. 03. 28.



9.) Decathlon Áruház a kereskedelmi parkban



10.) IKEA Áruház a kereskedelmi parkban



11.) Auchan Áruház a kereskedelmi parkban



12.) Erdő művelési ágú, különleges terület terület-felhasználási egységbe sorolt, erdős terület



13.) Építési telek az erdős terület és a Decathlon között




14.) Építési telek az erdős terület és a Decathlon között



15.) A kereskedelmi park egyik feltáró útja a tervezési terület Ny-i oldalán



16.) A kereskedelmi park egyik feltáró útja a tervezési terület D-i oldalán, az autópálya mellett

KASIB 	Mérnöki Manager Iroda Kft. Székhely: 1183 Budapest, Öllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu	Rajtszám: 6/b.
	Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása	Munkaszám: 1761
	Tervfajta: Fotódokumentáció 2. lap	Méretarány: átnézeti
	Vezető tervező: Zorgelné Sini Emília TT/1 01-4657	Közlekedés: Dobrai Béla KÉ-T 01-3537
		Kelt: 2014. 03. 28.




17.) A kereskedelmi park jelenleg meglévő épületei az előttük kialakított felszíni parkolókkal



18.) A kereskedelmi park jelenleg beépítetlen területe



19.) A Decathlon melletti, bővítésre szánt beépítetlen terület

KASIB 	Mérnöki Manager Iroda Kft. Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu	Rajtszám: 6/c.
	Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása	Munkaszám: 1761
	Tervfajta: Fotódokumentáció 3. lap	Méretarány: átnézeti
	Vezető tervező: Zorgelné Sin Emília TT/1 01-4657	Közlekedés: Dobrai Béla KÉ-T 01-3537
		Kelt: 2014. 03. 28.



Jelmagyarázat:

- | | | | |
|--|---------------------------|--|--------------------------------|
| | Tervezési terület határa | | Közterületi zöldfelület |
| | Meglévő lapostetős épület | | Zúzott kő burkolat |
| | Főút, autótűt | | Kerítés/zajvédő fal |
| | Kiszolgáló út / Járda | | Meglévő fa |
| | Telken belüli burkolat | | Felvett keresztmetszvény helye |
| | Telken belüli zöldfelület | | |

KASIB



Mérnöki Manager Iroda Kft.
Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu

Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147
hrsz.-ű utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása

Tervfajta: **Összefoglaló vizsgálat**

Vezető tervező:
Zorgelné Sin Emília
TT/1 01-4657

Közlekedés:
Dobrai Béla
KÉ-T 01-3537

Rajzsám:

7.

Munkaszám:

1761

Méretarány:

1:4000

Kelt:

2014. 03. 28.



JELMAGYARÁZAT:

	M1 / M7 AUTÓPÁLYA		VASÚT
	I. RENDŰ FŐÚT		FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	HELYI GYŰJTŐÚT		FONTOSABB KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI CSOMÓPONT
	MAGÁNÚT		KÜLÖNSZINTŰ VASÚTI KERESZTEZŐDÉS

KASIB



Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu

Rajzsám:

8.

Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása

Munkaszám:

1761

Tervfajta:

Közút-, és vasúthálózat vizsgálat

Méretarány:

átnézeti

Vezető tervező:

Zajovics András
KÉ-T 01-3526

Felelős tervező:

Dobrai Béla
KÉ-T 01-3537

Cseh Kristóf
KÉ-T, GT-T 01-9706




Kelt:



2014. 03. 28.



JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ

-  BKK AUTÓBUSZVONAL
-  BUDAÖRSI HELYI AUTÓBUSZVONAL
-  VOLÁNBUSZ VONAL

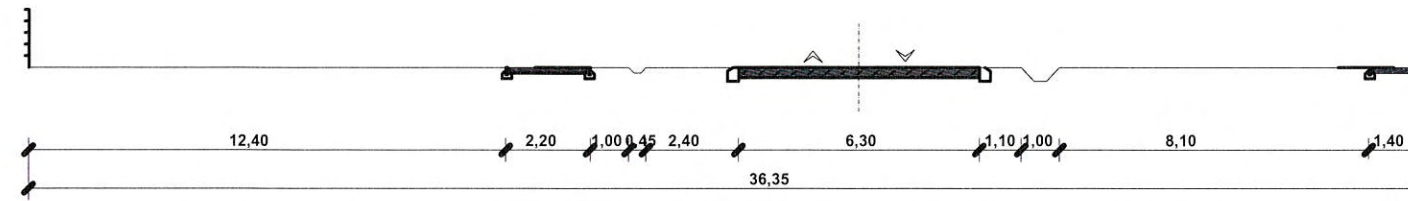
-  AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
-  AUTÓBUSZJÁRAT JELE

KASIB

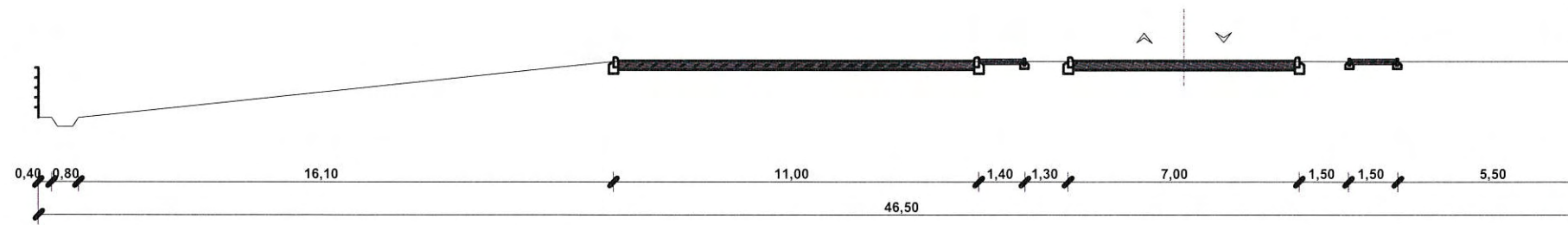


Mérnöki Manager Iroda Kft. Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu		Rajzszám: 9.
Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása		Munkaszám: 1761
Tervfajta: Tömegközlekedés-hálózat vizsgálat		Méretarány: átnézeti
Vezető tervező: Zajovics András KÉ-T 01-3526	Felelős tervező: Dobrai Béla KÉ-T 01-3537	Kelt: 2014. 03. 28.

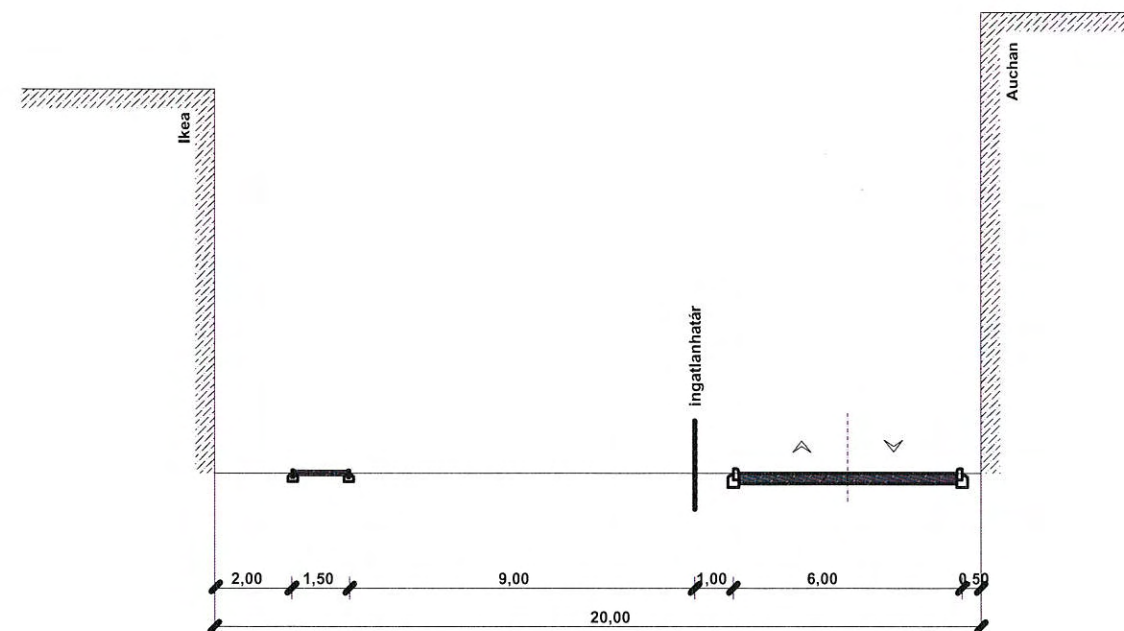
A-A Baross utca



C-C Baross utca



B-B ingatlanhatár



KASIB



Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455., Tel: 297-1730, E-mail: kasib@kasib.hu

Budaörs, M7 autópálya - Sport utca - Baross utca - 4147 hrsz.-ú utca által határolt terület TSZT és HÉSZ módosítása

Tervfajta:

Jellemző mintakeresztmetszelvények

Vezető tervező:

Zajovics András
KÉ-T 01-3526

Felelős tervező:

Dobrai Béla
KÉ-T 01-3537

Cseh Kristóf
KÉ-T, GT-T 01-9706

Rajzsám:

10.

Munkaszám:

1761

Méretarány:

1:200

Kelt:

2014. 03. 28.