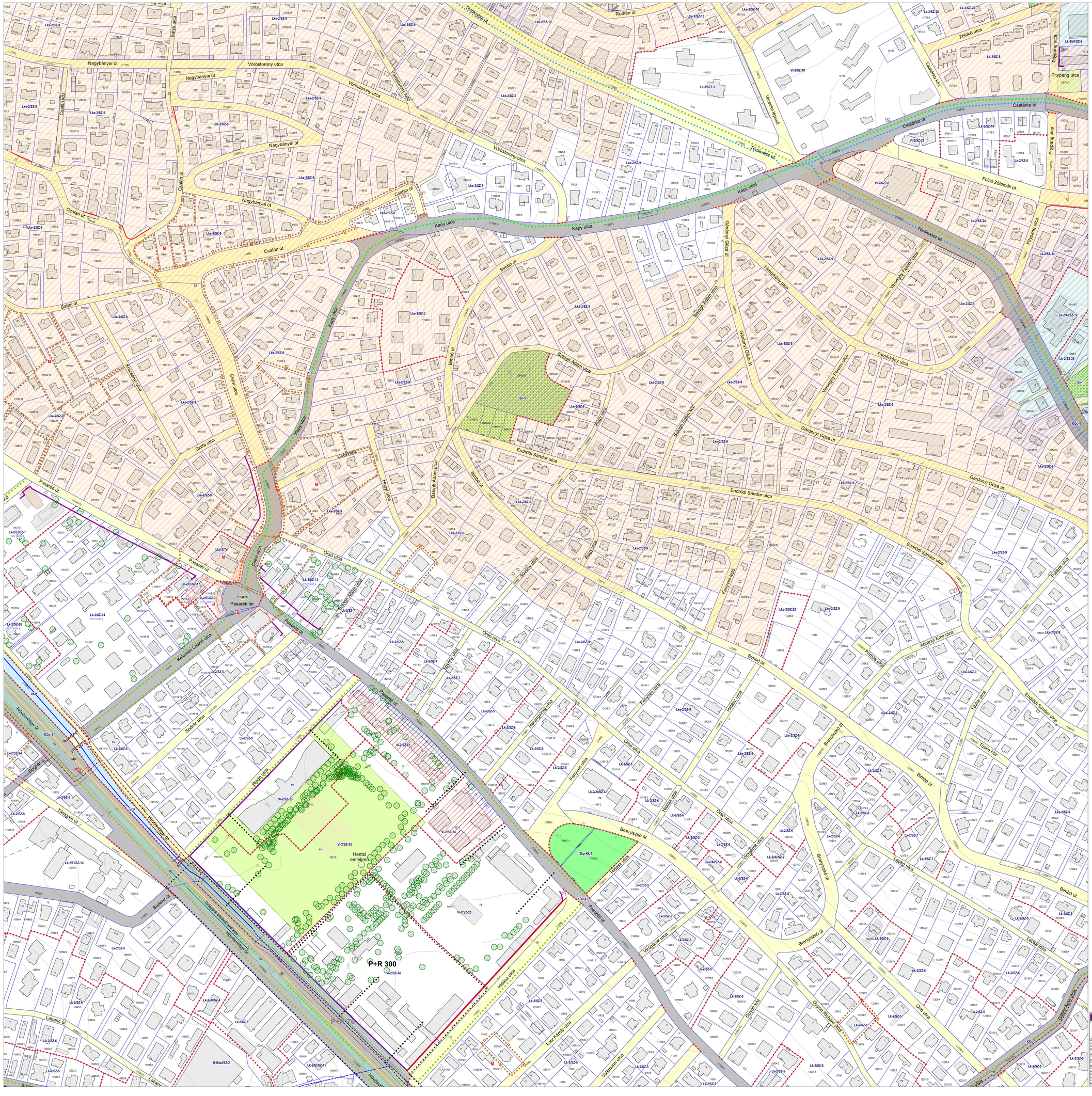
BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
1. SZ MELLÉKLET- SZABÁLYOZÁSI TERV
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

szabályozási vonal

FRSZ alapján rögzített fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal

építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – szabályozási vonal

építési övezet/övezet határa

VI-V/2 építési övezet/övezet jele

12_ méretezés

Hm +12,0 magassági méretezés

Hm - homlokzatmagasság
Pm - párkánymagasság

szöveges szabályozási elem

ütk területbiztosítás és célja

PP pld parkolási szinterületi mutatójú ingatlan (Z. melléklet szerint)

az építés helye és módja a telken

előírástól eltérő építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

építési határvonal (előkert-, oldalkert-, hátsókerti építési határvonal)

építési hely

építési hely része, mely kizárólag terepszint alatt építhető be

az építési hely része, mely terepszint felett

- F+... meghatározott szintszámmal
- ...% meghatározott arányban
- max. ...m meghatározott magassággal (ÉM épületmagasság / PM párkánymagasság / HM homlokzatmmagasság / ELP legmagasabb pont)
- "§" egyéb előírás szerint

építhető be

E az építési hely része, mely terepszint felett kizárólag földszinten építhető be

a telek be nem építhető része

új lakóépület nem helyezhető el

zöldfelület létesítése és helye

erdő puffterület

jellemzően teljes értékű zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület

zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület

telepítendő fasor

megtartandó, kiegészítendő fasor egyes meghatározó helyszíneken

telepítendő fa, facsoport (egyes meghatározó helyszíneken)

megtartandó fa, facsoport (egyes meghatározó helyszíneken)

kiszerelet zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

térfalak szabályozása

építési vonal

eltéréssel szabályozott irányadó építési vonal

utcai homlokzat elhelyezési sávja

egyéb építésre kijelölt hely

építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

kizárólag terepszint alatti építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT KÖTELEZŐ ELEM

a szabályozás szempontjából meghatározó egyes védelmi elemek

világörökség terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKOM rendelet)

M műemlék telke

Mny nyilvántartott műemléki érték telke

MK- műemléki környezet

RV- védettté nyilvánított régészeti lelőhely

R- nyilvántartott régészeti lelőhely

FV fővárosi helyi védettségű építmény

FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes

HVT kerületi területi védelem

ex lege védett forrás és védőtávolsága

a szabályozás szempontjából meghatározó egyes korlátozó elemek

barlang védelmi zónák

"A" zóna

"B"' zóna

"B" zóna

egyes meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)

szennyvízátemelő és védőtávolsága

132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete

nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete

nagyközépnyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete

gázátadó állomás és zajvédelmi hatásterülete

ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága

mikrohullámú összekötetlés nyomvonalának védőtávolsága

FRSZ alapján kijelölt közműélesítmény

egyes környezeti tényezők

I. rendű árvízvédelmi fővédvonal

egyes közlekedési létesítmények

metró felszín alatti szakasza és védelmi zónája

tervezett metró (ÉDRV) védőtávolsága FRSZ alapján

meglévő vasút- és HÉV vonal terepszint felett / alatt

P+R parkoló és minimális befogadó képessége FRSZ alapján

Duna-parti városias sétány FRSZ alapján

kikötőléteszítése alkalmas 1.szakasz / 2.szakasz (DÉSZ alapján)

helikopter leszállóhely

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

irányadó szabályozási vonal

építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – irányadó szabályozási vonal

javasolt telekhatár

javasolt megszüntető jel

bontásra javasolt épület

megtartásra javasolt épület-, építményrész

bontás esetén dokumentálásra javasolt épület

tömör kerítés létesíthető

közterületi telekhatáron növényzettel képezhető kerítés

közhasználat, közforgalom

már közhasználatú terület, vagy közhasználatra javasolt telekrész

zöldfelület közhasználatú része

közforgalmú magánút kialakítható

javasolt gyalogos kapcsolat

közlekedés, közmű

terepszint alatti parkolóléteszítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)

tervezett gyalogos és kerékpáros nyomvonal

P 10 javasolt felszíni parkoló

vízfolyás zárt szelvényben való vezetése

vízfolyás konzolos mederszűkítése

vízrendezési tanulmány készítésére javasolt terület (kotekmentessel a vízgyűjtőre)

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

tervezett közterületi határvonal (meglévő telekhatáron)

szabadterek

közjóléti erdő

közkert, közpark, városi park

mezőgazdasági területek

folyóvizek medre és partja

fővárosi jelentőségű közlekedési terület

kerületi jelentőségű közlekedési terület (Ki-kk)

kototpályás közlekedési terület

egyéb vízfelület

patak nyomvonal fenntartó sávval / patak nyomvonal zárt szelvényben

meglévő magánút / kivett út / kivett saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

NV/3 ... § településképi szempontból kiemelt terület részterülete / a részterület kegészítő előírása a KÉSZ-ben

24123 kiemelt beruházással érintett ingatlan

közlekedési elemek

meglévő villamos vonal

kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala

meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése

P+R 100 meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége

P 10 meglévő jelentős felszíni parkoló

meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely

II/18 kikötő engedélyezésben használt raszterrendszer

alaptérképi elemek

kerülethatár

belterülethatár

jelenlegi telekhatár

földhivatali térképen szereplő épület (reambulálás alapján elbontott/nem létező épület)

földhivatali térképen szereplő épület (reambulálás alapján meglévő épület)

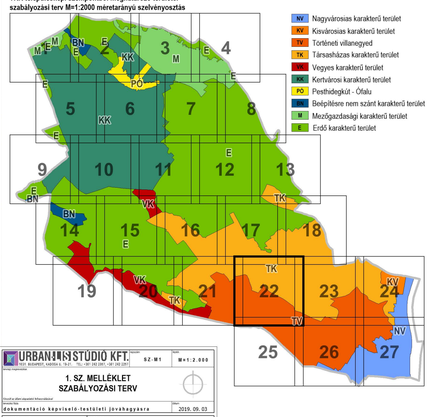
földhivatali térképen nem szereplő épület (reambulálás alapján meglévő épület)

szintvonal

24123 helyrajzi szám

DÉSZ hatálya alá eső terület 29/2017 (IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

TKR településképi szempontból meghatározó területei szabályozási terv M=1:2000 méretarányú szelvényosztás



URBANISTA STÚDIÓ KFT.
BUDAPEST, VÁRADI U. 2. TEL: (06 1) 201 9750

SZ-M1 | M=1:2.000

1. SZ. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

Budapest II. kerület Kerületi Építési Szabályzata

2019. 09. 03.

Dokumentáció kapcsolódó testületi jóváhagyásra

Készítette:	Felelős tervező:
Lőcsey Krisztina	TT/1-01-1405
Vékerhelyi Kinga	TT 01-3723
Szczuka Levente	TT 01-6111
Fodor Mátyás	
Tari Sipos Zsuzsa	TT 13-1481
Kelesz András	

Vezető tervezők:	
Nemes Zoltán	K1 01-0653
Dobos Ivett	TK 5205
Dávid Gábor	Tká 13-9495
Hancsár Zsuzsa	TV, TE, TH 01-2418
Bors Attila	TV, TE, TH 01-2456
Csima-Takács Judit	

Közreműködő szakértők:	
Var-Kert Kft.	
Var-Kert Kft.	
Speciálterv Kft.	
KÉSZ Kft.	
KÉSZ Kft.	
KÉSZ Kft.	