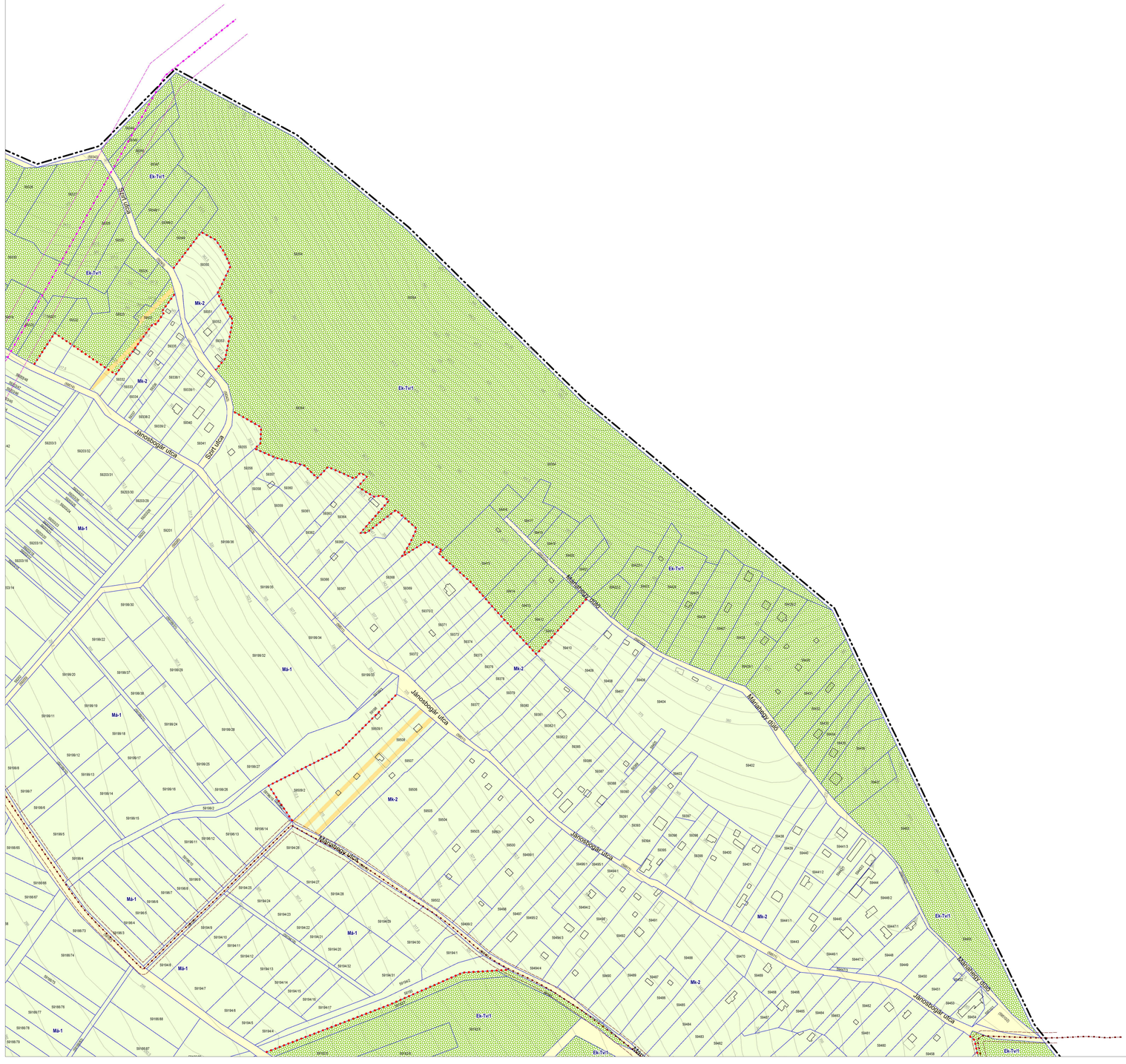


BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
1. SZ MELLÉKLET- SZABÁLYOZÁSI TERV
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

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
- Hn 10.0 — magassági méretezés
- Hm - homlokzatmagasság; Pm - párkánymagasság
- szöveges szabályozási elem
- abc — területbiztosítás és célja
- PP jelű parkolási szintterületi 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-, oldalkerti-, 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 homlokzatmagasság / ELP legmagasabb pont)
  - "§" egyéb előírás szerint

  építhető be
- F — 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 puffterülete
- 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)
- közterület 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

- V — 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 összeköttetés nyomvonalának védőtávolsága
- FRSZ alapján kijelölt közműelátási terület

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 100 — P+R parkoló és minimális befogadó képessége FRSZ alapján
- Duna-parti városias sétány FRSZ alapján
- kikötőlétesítésre 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 parkolólétesítmény 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 (kitekintéssel a vízgyűjtőre)

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

- tervezett közterületi határvonal (meglévő telekhatáron)

szabadterek

- közjóléti erdő
- közkert, közpark, városi park
- mezőgazdasági területek
- folyóvízek 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

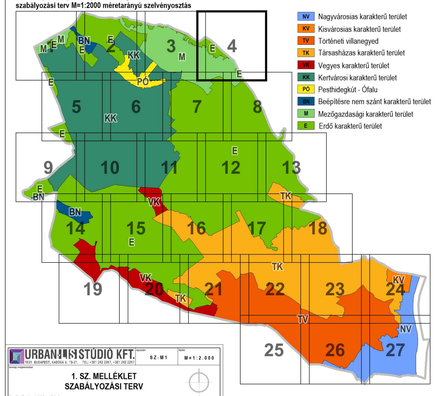
közlekedési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- P+R 100 — meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- P 10 — meglévő jelentős felszíni parkoló
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- III/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 területeti szabályozási terv M=1:2000 méretarányú szelvényosztás



URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1027 BUDAPEST, HERMAN O. ÚT 15. Tel: (06 1) 201-9070, 201-9071

Tervszám: SZ/M1 — Méretarány: M=1:2.000

1. SZ. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

Tervezői záradék az eredeti tervszámon: Dokumentáció kepesolo-testületi jóváhagyásra — Dátum: 2019. 09. 03.

Felelős tervező	Közreműködő tervezők		
Ljubicsay Krisztina	TT/1-01-1455	Nemes Zoltán	K1 01-0653	Var-Kert Kft.
Vásárhelyi Kinga	TT 01-3723	Dobos Ivett	TK 5205	Var-Kert Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Dávid Gábor	Tká 13-0485	Speciáltáro Kft.
Fodka Mátyás		Hancsár Zsuzsa	TV_TE_TH-01-2418	KÉSZ Kft.
Tari Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Bess Attila	TV_TE_TH-01-2456	KÉSZ Kft.
Kelesz András		Csima-Takacs Judit		KÉSZ Kft.