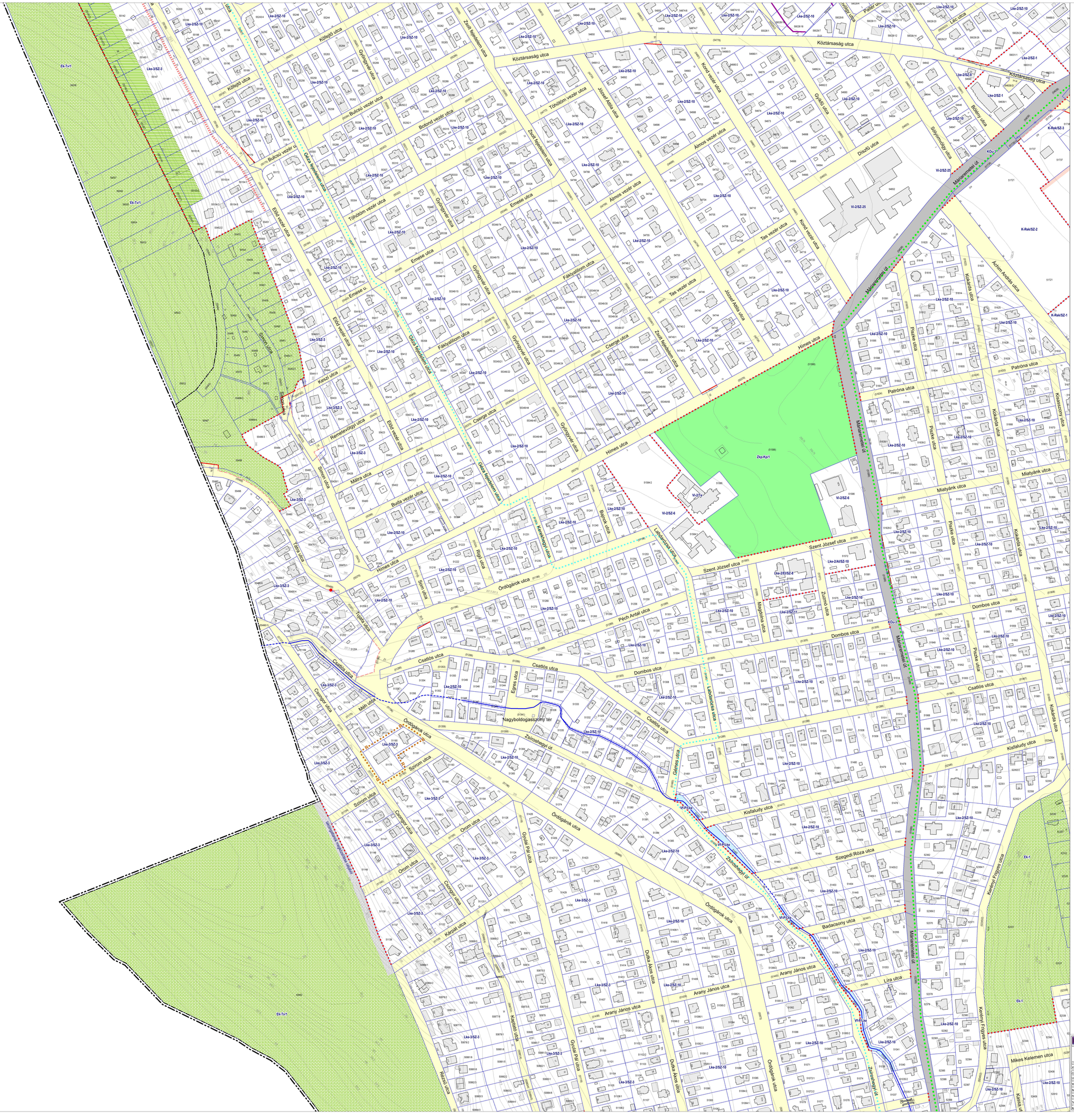


BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
1. SZ MELLÉKLET- SZABÁLYOZÁSI TERV
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- VI-VI/2 – építési övezet/övezet jele
- 12_ – méretezés
- Hm 10,0 – magassági méretezés
  - Hm - homlokzatmagasság
  - Pm - pánkánymagasság
- 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 pánkánymagasság / 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)

- szennyvíztelepek 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 összekötettelés nyomvonalának védőtávolsága
- FRSZ alapján kijelölt közműlétesítmény

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
- kikötőlétesítése 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 parkolóléte/s/ítmény 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 medersüllítése
- vízrendezési tanulmány készítésére javasolt terület (kitekintéssel 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)
- kototthpálya 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
- EH12 – kiemelt beruházással érintett ingatlan

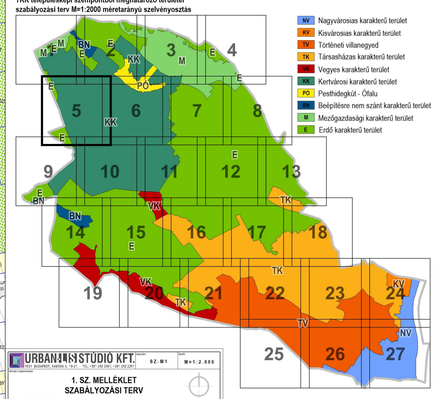
közlekedési elemek

- 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

alapterkési 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.
1027 Budapest, Margit körút 5. Tel.: +36 1/201 2000 Fax: +36 1/201 2001

SZ : M1 | M=1:2.000

1. SZ. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

Felelős vezető: Ybl Miklós okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök

dokumentáció kapcsolódó testületi jóváhagyásra — 2019. 09. 03.

DESIGNER / DESIGNER	DATUM / DATE		
Liszkay Krisztina	TT/I 01-1455	Nemes Zoltán	K1 01-0053	Var-Kert Kft.
Vasárhelyi Kinga	TT/I 01-3723	Dobos Judit	TK 5255	Var-Kert Kft.
Bozóka Levente	TT 01-0111	Ganzó Gábor	Tkö 13-5485	Speciálterv Kft.
Fiatka Mátyás		Hanczár Zsolna	TV, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
Tari-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Biró Attila	TV, TE, TH 01-2456	KÉSZ Kft.
Kelesz András		Csima Takacs Judit		KÉSZ Kft.