

BUDAPEST XI. KERÜLET
 BUDAÖRSI ÚT - GAZDAGRÉTI ÚT -
 RÉTKÖZ UTCA - HÁROMSZÉK UTCA - SASADI ÚT
 ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
 EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS ALAPJÁN
 MÓDOSÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ
 .../2017. (...) sz. önk. rendelet 1. sz. melléklete

- Jelmagyarázat:
- Kötelező érvényű szabályozási elemek:
- Szabályozási vonal
 - Építési övezet jele
 - Építési övezet határa
 - Építési hely a jelen szabályzat idevonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével
 - Kötelező megszüntető jel
 - településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala (meglévő / tervezett)
 - Meglévő, megtartandó és kiegészítendő fasor
 - Kötelezően megtartandó zöldfelület
 - Telepítendő fasor
- Irányadó és tájékoztató jellegű szabályozási elemek, jelölések
- 26 Tömb sorszáma
 - Tervezési terület határa
 - Építés alatt lévő épület
 - KÖU közötti közlekedési terület
 - Egyéb közterület
 - Gyalogos elsőbbségű közterület (meglévő / tervezett)
 - Nagy-közép nyomású gázvezeték nyomvonala
 - Javasolt megszüntető jel
 - Javasolt telekhatár
 - Közkert meglévő zöldfelülete
 - Ex lege védett forrás
 - M4 metró vonal védelmi zónája (TSZT szerint)
- Alaptérképi tájékoztató elemek, jelölések
- 36993 Helyrajzi szám
 - Hátszám
 - Telekhatár
 - Meglévő épület

Készült az állami alapadatok felhasználásával



Generál tervező: APS Mérnöki Iroda Kft.
 Városrendezés: APS Mérnöki Iroda Kft.
 H-1112 Budapest Gyálra u. 27B
 area planning solutions

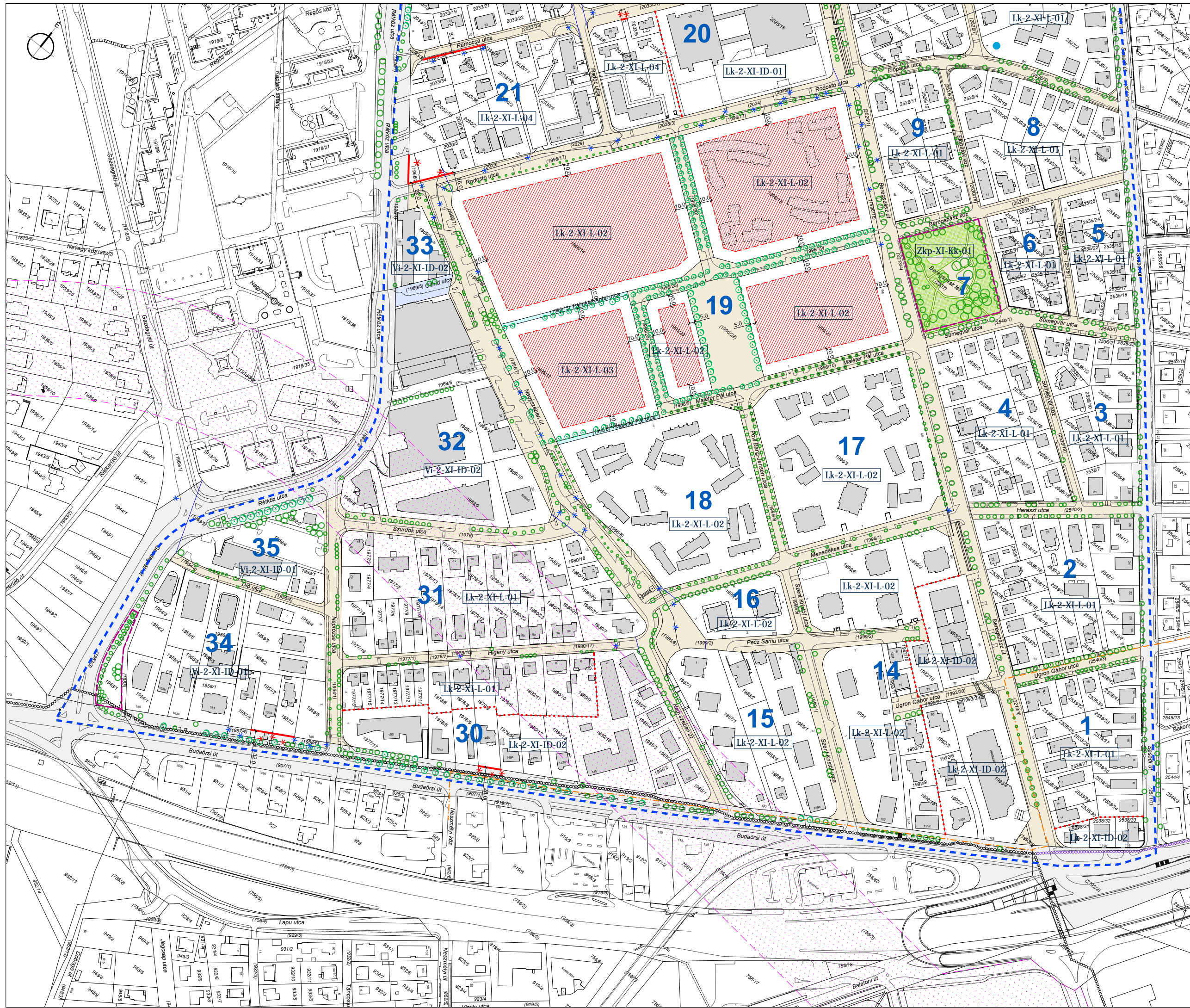
Közlekedés: KÖZLEKEDÉS
 FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

Közmű: DIMA
 Mérnöki Iroda Kft.

Zöldfelületek, környezetvédelem: Solitaire

Rajzcím: SZABÁLYOZÁSI TERV

Rajzszám: SZT-1/1 Dátum: 2017-03-13



BUDAPEST XI. KERÜLET
 BUDAÖRSI ÚT - GAZDAGRÉTI ÚT -
 RÉTKÖZ UTCA - HÁROMSZÉK UTCA - SASADI ÚT
 ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
 EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS ALAPJÁN
 MÓDOSÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ
 .../2017. (...) sz. önk. rendelet 1. sz. melléklete

- Jelmagyarázat:
 Kötelező érvényű szabályozási elemek:
- Szabályozási vonal
 - Építési övezet jele
 - Építési övezet határa
 - Építési hely a jelen szabályzat idevonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével
 - Kötelező megszüntető jel
 - településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala (meglévő / tervezett)
 - Meglévő, megtartandó és kiegészítendő fasor
 - Kötelezően megtartandó zöldfelület
 - Telepítendő fasor

- Irányadó és tájékoztató jellegű szabályozási elemek, jelölések
- Tömb sorszáma
 - Tervezési terület határa
 - Építés alatt lévő épület
 - KÖU közötti közlekedési terület
 - Egyéb közterület
 - Gyalogos elsőségi közterület (meglévő / tervezett)
 - Nagy-közép nyomású gázvezeték nyomvonala
 - Javasolt megszüntető jel
 - Javasolt telekhatár
 - Közterk meglévő zöldfelülete
 - Ex lege védett forrás
 - M4 metró vonal védelmi zónája (TSZT szerint)

- Alaptérképi tájékoztató elemek, jelölések
- Helyrajzi szám
 - Hátszám
 - Telekhatár
 - Meglévő épület

Készült az állami alapadatok felhasználásával



Generál tervező: APS Mérnöki Iroda Kft.
 Városrendezés: area planning solutions

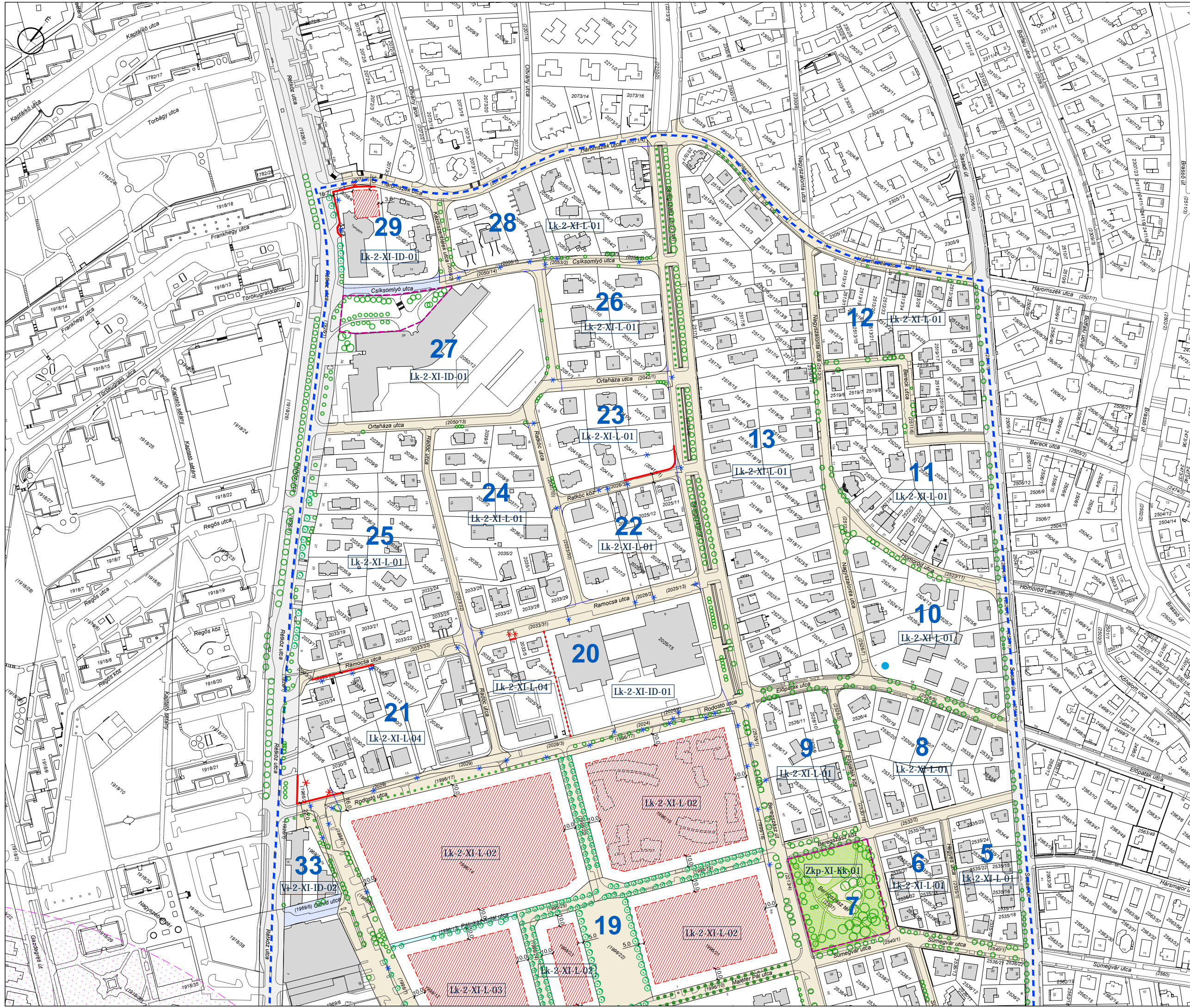
Közlekedés: KÖZLEKEDÉS
 FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

Közmű: DIMA
 Mérnöki Iroda Kft.

Zöldfelületek, környezetvédelem: Solitaire

Rajzcím: SZABÁLYOZÁSI TERV

Rajzsám: SZT-1/2 Dátum: 2017-03-13



2. sz. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez
Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeinek összefoglaló táblázata

| Építési övezet jele | kialakítható legkisebb telekterület | kialakítható legkisebb telekszélesség | beépítési mód | beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | | épületmagasság | | szintterületi mutató | | zöldfelület legkisebb mértéke |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|---|------------------|----------------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| | | | | terepszint felett | terepszint alatt | legkisebb | legnagyobb | szmá | szmp | |
| | m ² | m | | % | % | m | m | m ² / telek m ² | m ² / telek m ² | |
| <i>Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek (Lk-2)</i> lakóterületek (elsődleges lakófunkció) | | | | | | | | | | |
| Lk-2-XI-L-01 | 1000 | 18 | SZ | 15 | 25 | - | 8,0 | 0,4 | 0,25 | 75 |
| Lk-2-XI-L-02 | 1500 | 50 | SZ | 25 | 50 | 6,0 | 16 | 1,0 | 1,2 | 50 |
| Lk-2-XI-L-03 | 1500 | 25 | SZ | 35 | 55 | 10,0 | 20,0 | 2,0 | 1,5 | 45 |
| Lk-2-XI-L-04 | 600 | 18 | SZ | 20 | 30 | - | 10,0 | 0,5 | 0,7 | 50 |
| <i>Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek (Lk-2)</i> lakófunkciót kiszolgáló vegyes, intézménydomináns területek | | | | | | | | | | |
| Lk-2-XI-ID-01 | 1500 | 18 | SZ | 40 | 10 | - | 12,5 | 1,5 | 0,1 | 30 |
| Lk-2-XI-ID-02 | 1500 | 20 | SZ | 45 | 55 | 6,0 | 12,5 | 2,0 | 1,0 | 25 |
| <i>Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területek (Vi-2)</i> intézménydomináns, vegyes területek | | | | | | | | | | |
| Vi-2-XI-ID-01 | 1500 | 20 | SZ | 35 | 55 | 6,0 | 10,5 | 1,5 | 1,0 | 35 |
| Vi-2-XI-ID-02 | 1500 | 25 | SZ | 50 | 65 | 6,0 | 15,0 | 2,0 | 0,85 | 25 |

3. melléklet a/2017. (.....) XI.ÖK rendelethez Az alkalmazott építési övezetek jeleinek ismertetése

A Kerületi Építési Szabályzatban és Szabályozási Terven az építési övezeteket az alábbi minta alapján kell értelmezni:

Lk-2-XI-L-01 1000-SZ-15-25-ém: - -7,5-0,4-75

1. „Lk-2”: a Fővárosi Településszerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználási módok sajátos építési használat szerinti jelei. (pl.: Vi-2, Lk-2...stb.)
2. „XI”: a Kerület száma, a Fővároson belüli elhelyezkedése.
3. „L”: a területfelhasználási egységen belüli egyedi övezet (csak abban az esetben, ha van ilyen).
4. „01”: az eltérő építési övezetek, övezetek sorszáma.

A szabályozási tervlapon tájékoztató elemeként feltüntetett az építési övezetekre vonatkozó legfontosabb meghatározott paramétereket az alábbiak szerint kell értelmezni:

5. „1000”: az építési övezetben, övezetben legkisebb kialakítható telekterület m²-ben.
6. „SZ”: az építési övezet, övezet beépítési módja. A beépítési mód a telek épületek elhelyezésére szolgáló része és a telek viszonya. (pl.: Z-zártsorú, SZ-szabadonálló, O-oldalhatáron álló, I-ikres)
7. „15”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb **terepszint feletti beépítettség** értéke (beépítési %). A beépítési % az építmények bruttó alapterületének a telek területéhez viszonyított aránya százalékban kifejezve.
8. „25”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb **terepszint alatti beépítettség** értéke (beépítési %). A beépítési % az építmények bruttó alapterületének a telek területéhez viszonyított aránya százalékban kifejezve.
9. „ém”: az adott építési övezetben szabályozott beépítési magasság kategóriájának meghatározása. (ém: épületmagasság, hm: homlokzatmagasság, pm: párkánymagasság)
10. „-”: az építési övezetben, az övezetben megengedett legkisebb beépítési magasság méterben.
11. „7,5”: az építési övezetben, az övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság méterben.
12. „0,4”: az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató (szm) megengedett legnagyobb mértéke
13. „75”: az építési övezetben, az övezet meghatározott a telek méretéhez viszonyított kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke százalékban kifejezve.

Ahol az építési övezetben meghatározott paraméterek közül valamelyik érték a kialakult beépítéshez képest nem változtatható, ott az adott szakaszon ezt az értéket „K”-val (kialakult) kell jelölni, s ebben az esetben a többi vonatkozó jogszabály betartása szükséges.

Ahol az építési övezetben meghatározott paraméterek közül valamelyik érték nem kerül szabályozásra, ott az adott szakaszon „-”-vel kell jelölni annak hiányát, s ebben az esetben a többi vonatkozó jogszabály betartása szükséges.

Abban az esetben ha az adott helyen „0” szerepel, ott az adott paraméter nem vehető igénybe, az értéke nulla.