Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata

Képviselő–testületének

30/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelete

Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPVSZ) 39.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Szabályozási terv a (8) bekezdésben megállapított beépítési paraméterektől eltérő paramétert is megállapíthat. Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a (8) bekezdésben megállapított beépítési paramétereket kell figyelembe venni."

2. § A PPVSZ 40/A.§-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Szabályozási terv a (8) bekezdésben megállapított beépítési paraméterektől eltérő paramétert is megállapíthat. Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a (8) bekezdésben megállapított beépítési paramétereket kell figyelembe venni."

3. § A PPVSZ 40/B.§-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Szabályozási terv a (8) bekezdésben megállapított beépítési paraméterektől eltérő paramétert is megállapíthat. Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a (8) bekezdésben megállapított beépítési paramétereket kell figyelembe venni."

4. § A PPVSZ IV. Fejezetének „A 107-es szabályozási terv területén" elnevezésű rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A 107. számú szabályozási terv területén

(Határ utca – Orgonafüzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacskai út – 156080 hrsz.-ú út által határolt terület)

1. A terület L-4 XVIII/NT-E1 övezetbe tartozó építési telkein legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el, kivéve az ikres beépítésű módú telkeket, ahol telkenként egy lakás helyezhető el.
2. A szabályozási terv területén, az Orgonafüzér utca – 145111/250, 145111/141, 145111/142, 145111/143 hrsz.-ú ingatlanok – Platánliget utca – Alacskai út – Iharos Sándor utca – Határ utca által határolt területen a legkisebb kialakítható telekméret 700 m^2.
3. A 2. pont szerinti területen, szabadon álló beépítési mód helyett oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható az OTÉK-ban meghatározott követelmények, és oldalkert méret figyelembevételével."

5. § A PPVSZ. 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2018. december 13.

dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző

Ughy Attila
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet megalkotását, Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPVSZ) módosítását Budapest XVIII. kerület, Határ utca – Orgonafüzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacskai út – 156080 hrsz.-ú út által határolt terület szabályozási tervének (107. számú szabályozási terv) a felülvizsgálata tette indokolttá.

A 107. számú szabályozási terv módosításának célja az arányos és igazságos telekhányadvesztéssel járó közterületalakítás, illetve a szétszórt tulajdonrészek egy telekterületre vándorlásának megvalósíthatóságának elősegítése. A szabályozási terv módosításával lehetőség van a szabályozási vonalak megváltoztatására, tervezett közterület szakaszok megszüntetésére, így újabb területek nyerhetőek építési telkek kialakítása, vagy a területen kialakítható telkek méretének növelése számára, ezzel arányosan a közterület kialakítása érdekében leadandó terület-hányad csökkenthető.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján az önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy mivel a szabályozási terv módosítása szakmailag indokolható módon készült, így a módosítás az érintettek megelégedettségét, gazdasági- és területi fejlesztést eredményeznek, lehetővé téve a területen a valós tulajdoni viszonyokhoz igazodó telekalakítást.

A rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye; gazdasági, költségvetési hatása; adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségességét a terület rendezése, összehangolt és kontrollált fejlesztése, a közterületek és az építési telkek, telektömbök régóta várt kialakíthatósága indokolja.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

1-4. §-hoz: A Képviselő-testület 2011. április 28. napján megtartott ülésén a 331/2011. (IV. 28.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat felülvizsgálja a Budapest XVIII. kerület Határ út – Orgonafüzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacskai út – 156080 hrsz-ú út által határolt területre (kárpótlási területek) vonatkozó, hatályban lévő szabályozási tervet. A felülvizsgálat idejére a Képviselő-testület a 16/2011. (V. 03.) önkormányzati rendelettel változtatási tilalmat rendelt el a területre.

Az eredetileg mezőgazdasági terület lakóterületté való átsorolása már korábban megtörtént anélkül, hogy a meglévő utcahálózathoz illeszkedő, a városi szövetbe integrálódó telekszerkezet és utcahálózat kialakításra került volna. Ez alapvető problémát jelentett, hiszen a tulajdonosok tudatában már lakóterületként jelent meg a terület valóban beépíthető építési telkek nélkül.

A Képviselő-testület a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 5/2014. (III.14.) önkormányzati rendelettel fogadta el a területre vonatkozó 107. számú szabályozási tervet, amely 2014. április 13. napjától hatályos. A 107. számú szabályozási terv hatálybalépését követően megnyílt a lehetőség annak megfelelően a területen az utak és építési telkek kialakítására. A szabályozási terv alapját képező telekalakítási javaslat szerinti telekalakítás biztosította volna az akkori tulajdoni viszonyoknak megfelelően az arányos telekhányadveszteséggel megvalósuló telekosztásokat. A jelenleg hatályos szabályozási terv megalkotásakor az egyik fő szempont volt ugyanis, hogy a telkek megközelítését biztosító majdani közterületekhez szükséges terület kialakítása minden telket hasonló arányban terheljen. A területen a városrendezési problémák mellett a legnagyobb gondot a tulajdonosok többsége számára elfogadható telekalakítás jelentette. A jelenleg hatályos szabályozási terv készítése során a javasolt telekalakítási vázlatok kidolgoztatását az Önkormányzat a tulajdonosok segítése érdekében vállalta magára. A telekalakítási javaslat változatok az akkori tulajdonosok észrevételei, javaslatai alapján lettek kidolgozva. Nehezítette a telekalakítási tervek kidolgozását, hogy több tulajdonosnak különböző területen/telekben van kisebb tulajdonrésze, melyek egy telektestbe történő összevonása jogos és akceptálható magánérdek. Ez több esetben a kialakuló tömbök közötti „vándorlás" segítségével lehetséges.

A telektömbök kialakítása a szabályozási terv alapján megkezdődött, azonban mai napig nem fejeződött be, vagyis a szabályozási terv területének északi részén még ki nem alakult telektömbök találhatóak. A kialakult telektömbökben lévő építési telkek beépítését nagyban megnehezíti a környezetük még ki nem

alakult állapota, ugyanis a szabályozási terv szerinti közterületek hiányában az ingatlanok közművesítésére nem kerülhet sor, így ténylegesen építési munkát sem tudnak azon végezni.

A szabályozási terv hatályba lépése óta eltelt időben a szabályozási terv északi részén, a még ki nem alakult területeken a tulajdoni viszonyok megváltoztak. A szabályozási terv alapját képező, az akkori tulajdoni viszonyokat és tulajdoni hányadokat figyelembe vevő telekalakítási javaslat mára már nem alakítható ki. Erre tekintettel az arányos és igazságos telekhányadvesztéssel járó közterületalakítás, illetve a szétszórt tulajdonrészek egy telekterületre vándorlása a jelenlegi szabályozási terv alapján már nem valósítható meg.

A ki nem alakult telektömbök tulajdonosainak szándékában áll a telekalakításokat elvégeztetni, ezért egyeztetést kezdeményeztek a Polgármesteri Hivatalban annak érdekében, hogy a jelenlegi tulajdoni viszonyokhoz igazodóan, minden tulajdonos számára elfogadható telekalakítási javaslat alakulhasson ki. Az egyeztetések eredményeképpen a jelenlegi helyzetre a szabályozási terv módosítása, a még ki nem alakult tömbök közti szabályozási vonalak korrigálása jelenthet megoldást. A szabályozási terv módosítására a PPVSZ módosításával kerülhetett sor.

A jelenleg hatályos, 107. számú szabályozási terv paramétereinek módosításával lehetőség lesz 800 m^2-nél kisebb telkek kialakítására. Így a jelenleg több részletben elhelyezkedő egyes tulajdonrészek, könnyebben elhelyezhetőek lesznek egy területen kisebb telkek kialakításával.

Minimum 700 m^2 –es kialakítható telekméret előírással a még ki nem alakult tömbökben a javasolt vándorlási tervhez képest több önálló telek lesz kialakítható, vagyis több külön értékesíthető építési telek jöhet létre, mely a tulajdonosok számára előnyösebb a korábbi javaslathoz képest, amely szerint több telken két vagy több tulajdonos vonta volna össze tulajdoni hányadát.

5. §-hoz: a PPVSZ 3. melléklete tartalmazza a szabályozási tervlapokat, amelyek közül a 107. számú szabályozási tervlap módosításáról rendelkezik.

6. §-hoz: a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (3) bekezdésére, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel került meghatározásra a hatálybalépés napja, miszerint a településrendezési eszköz állami főépítészi eljárás esetén leghamarabb az elfogadását követő napon léptethető hatályba.

A Jat. 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik és a végrehajtottá vált rendelkezés a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2018. december 13.

dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző

Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2018. december 18.

dr. Márk-Szabó Nikolett

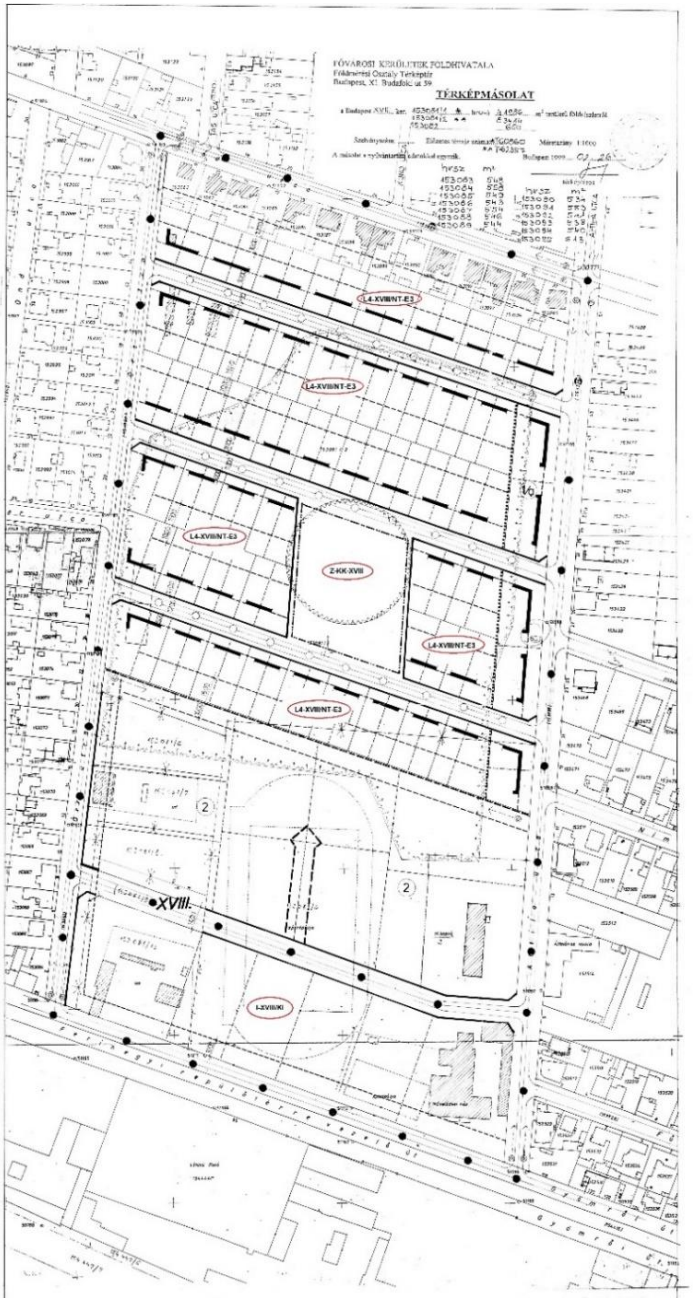
3. melléklet
A kerület hatályos szabályozási tervei – a kerületi nyilvántartás szerinti számozással

A melléklet tartalmazza – a PPVSZ IV. fejezetében foglaltakkal szinkronban, a kerület által adott számozás szerint az összes hatályos szabályozási tervet.

HATÁLYOS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK	
Sorszám	Terület
4	Budapest XVIII. kerület, Gyömrői út - Örs utca – Előd utca – Attila utca által határolt terület
6	Budapest XVIII. kerület, Nefelejcs utca 2. szám alatti kispesti erőmű telephelyének és környékének területe
7	Budapest XVIII. kerület, Lakatos utca – Nefelejcs utca által határolt területen található tavak és azok környezete
8	Budapest XVIII. kerület, Nefelejcs utca – Lakatos út – Jegenye fasor – Mikszáth Kálmán utca által határolt terület
9	Budapest XVIII. kerület, Nefelejcs utca – Lenkei utca – Fonal utca – (152 623) hrsz-ú utca által határolt terület
15	Budapest XVIII. kerület, Forgó utca – Igló utca - Ferihegyi repülőtér által határolt terület
16	Budapest XVIII. kerület, Forgó utca – Igló utca – Gyömrői út – Párkány utca által határolt terület
19	Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér
23	Budapest XVIII. kerület, Liszt Ferenc utca – Lenkei utca – 152443,152442,152439, 152440 és 152438 hrsz-ú ingatlan – József utca – 152433 és 152409 hrsz-ú ingatlan – Ferenc utca – 152402,152401 és 152383 hrsz-ú ingatlan – Tinódi utca – Egressy Gábor utca – Lakatos út – Üllői út – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca – Darányi Ignác utca – Benedek Elek utca által határolt terület
26	Budapest XVIII. kerület Üllői úti menti területek
29	Budapest XVIII. kerület, Üllői út – Haladás utca – Nefelejcs utca – Thököly út által határolt terület
30	Budapest XVIII. kerület, Gulner Gyula utca – Üllői út – Ráday Gedeon utca – Szakály utca
31	Budapest XVIII. kerület, Ráday Gedeon utca 3. szám alatti Fővárosi Önkormányzat Pszichiátriai betegek otthona és a csatolandó terület
32	Budapest XVIII. kerület, Nefelejcs utca – Tóth Árpád utca – Akadály utca által határolt terület
34	Budapest XVIII. kerület, Szemere telep
36	Budapest XVIII. kerület, Hengersor utca – Reviczky Gyula utca – Endrődi Sándor utca – Benedek Elek utca által határolt terület
38	Budapest XVIII. kerület, Hengersor utca – Reviczky utca – Vaslemez utca – Újtemető utca által határolt terület
39	Budapest XVIII. kerület, Liszt Ferenc köz – Hengersor utca – Újtemető utca – XIX. kerület közigazgatási határa által határolt terület
41	Budapest XVIII. kerület, Baross utca – Margó Tivadar utca – Bartók L. utca – Reviczky Gy. utca- Vörösmarty utca- Barcsay utca – Kolozsvár utca által határolt terület
51	Budapest XVIII. kerület, Üllői út – Vecsés – Ceglédi vasútvonal által határolt terület
52	Budapest XVIII. kerület, Gloriett lakótelep területe
53	Budapest XVIII. kerület, Ipacsfa utca – Méta utca – Nagykőrösi út által határolt terület
60	Budapest XVIII. kerület, Gilice tér – Péterhalmi út – Kerületi határvonal - Sólyom utca – Közdűlő út által határolt terület
61	Budapest XVIII. kerület, Péterhalmi út – Kőrös utca – Lakitelek utca – Bánfa utca – Mályinka utca – Fogoly utca által határolt terület
64	Budapest XVIII. kerület, Közdűlő út – (156 097) hrsz-ú út – Kettős Körös út – Nagykőrösi út által határolt terület
68	Budapest XVIII. kerület, Halomi út – Királyhágó utca – Tarkő utca – Kétújfalu utca által határolt terület

72/A	Budapest XVIII. kerület, Alacskai út (gyáli Határ út) – Boronás utca – Kerékvágás út – Szántás utca által határolt terület
74	Budapest XVIII. kerület, Nemes utca – Alacskai út – Péteri utca –Határ utca által határolt terület
78	Budapest XVIII. kerület, Nemes utca – Kisfaludy utca – Vezér utca – István utca által határolt terület
84	Budapest XVIII. kerület, Szövet utca menti 156151 hrsz-ú ingatlan területe
85	Budapest XVIII. kerület, (156158/1 hrsz-ú út (Szélső utca folytatása) menti 156157/1,3,4,5,6 hrsz-ú ingatlanok
86	Budapest XVIII. kerület, Nagykőrösi út – Bethlen Gábor utca – Eke utca – Bocskai utca által határolt terület
87	Budapest XVIII. kerület, Lenkei utca – Egressy Gábor utca – Fáy utca – Kártoló utca által határolt terület
88	Budapest XVIII. kerület, belterületi határ - Péterhalmi út – Kettős Körös utca – (156097) hrsz. út által határolt terület
90	Budapest, XVIII. kerület Gyömrői út 93-97.
91	Budapest XVIII. kerület, Halomi út – Ganz Ábrahám utca menti lakóterület – Kerékkötő utca – közigazgatási határ által határolt terület
92	Budapest XVIII. kerület, Dózsa György utca – Bogrács utca – Ültetvény utca által határolt terület
93	Budapest XVIII. kerület, Üllői út – Aranyeső utca – Mikszáth Kálmán utca – Építő út által határolt terület
94	Budapest XVIII. kerület, Üllői út – Teleki utca – Pálma utca – Rózsa Ferenc utca – Thököly út által határolt terület
96	Budapest XVIII. kerület, Régi piac és környéke
97	Budapest XVIII. kerület, Üllői út – Városhatár Belterületi Határvonal – Halomi út – Esze Tamás utca által határolt terület
98	Budapest XVIII. kerület, Halomi út – Esze Tamás utca menti lakótelep – munkahelyi terület – városhatár által határolt terület
99	Budapest Ferencváros – Vecsés vasútvonal XVIII. kerületi szakasza
100	Budapest XVIII. kerület, Vezér utca – Határ utca – Juhász József utca – Csokonai utca – Nagykőrösi utca által határolt terület
101	Budapest XVIII. kerület, Gyömrői út – Felsőcsatári köz – MÁV vasút – Gyömrői út 93. által határolt terület
102	Budapest XVIII. kerület, Nagykőrösi út – Felleg utca – Bocskai utca – Eke utca által határolt terület
103	Budapest XVIII. kerület, Gilice tér – Sallai Imre utca – Gulipán utca – Közdűlő utca által határolt terület
104	Budapest XVIII. kerület, József Attila utca – Varga Katalin utca – MÁV Ceglédi vasútvonal (157091 és 157653 hrsz-ú telkek) – Szinyei Merse utca 2/A és 2/B (156227-156228 hrsz-ú telkek) – Nagybánya utca – Hámán Katalin utca – Nagyszalonta utca által határolt terület
105	Budapest XVIII. kerület, Ráday Gedeon utca – Bessenyei György utca – Gerely utca – Szakály utca – Tóth Árpád utca – Nefelejcs utca által határolt terület
106	Budapest XVIII. kerület, Nimród utca - Móra Ferenc utca - Kőkert utca – Nádasdy utca által határolt terület
107	Budapest XVIII. kerület, Határ utca – Orgonafüzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca –Alacskai út – 156080 hrsz.-ú út által határolt terület
108	Budapest XVIII. kerület, Csapó utca – Barta Lajos utca – Kinizsi Pál utca – Margó Tivadar menti terület - 42-es villamos vonalának meghosszabbítása

4. számú szabályozási tervlap



KÖTELEZŐ SZABALYOZÁSI VONAL
ALAKÍTHATÓ SZABÁLYOZASI VONAL
TERÜLETEGYSÉG HATÁRA
ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

MEGLÉVŐ MEGTARTHATÓ ÉPÜLET
MEGLÉVŐ, BONTANDÓ ÉPÜLET
MEGLÉVŐ TELEKHATÁR
MEGSZUNTETŐ JEL
KÖTELEZŐ TELEKHATÁR

ALAKÍTHATÓ TELEKHATÁR
KÖTELEZŐ ELŐKERT
KÖTELEZŐ HÁTSÓKERT
ÉPÍTÉSI VONAL
KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS

ELVÁLASZTOTT HASZNÁLATÚ ÚT
JAVASOLT VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
FELTÖLTÖTT TERÜLET HATÁRA
VOLT BÁNYAGÖDÖR HATÁRA PONTOSÍTÁSA TOVÁBBI TALAJMECHANIKAI VIZSGÁLATOT IGÉNYEL

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépíthetőség	Legkisebb építményszélesség	Legnagyobb szintszám	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/NT-E3	2000 m²	62	58%	45%	4,5 m	12,0 m	40 %	1,6 m²/m²

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépíthetőség	Legkisebb építményszélesség	Legnagyobb építményszélesség	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/NT-E3	3000 m²	szabad	28%	25%	3,5 m	4,5 m	60%	0,4 m²/m²

BUDAPEST XVIII. KERÜLET GYOMRÓ UT. – ORS UTCA – ELŐD UTCA – ATTILA UT. A ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERV

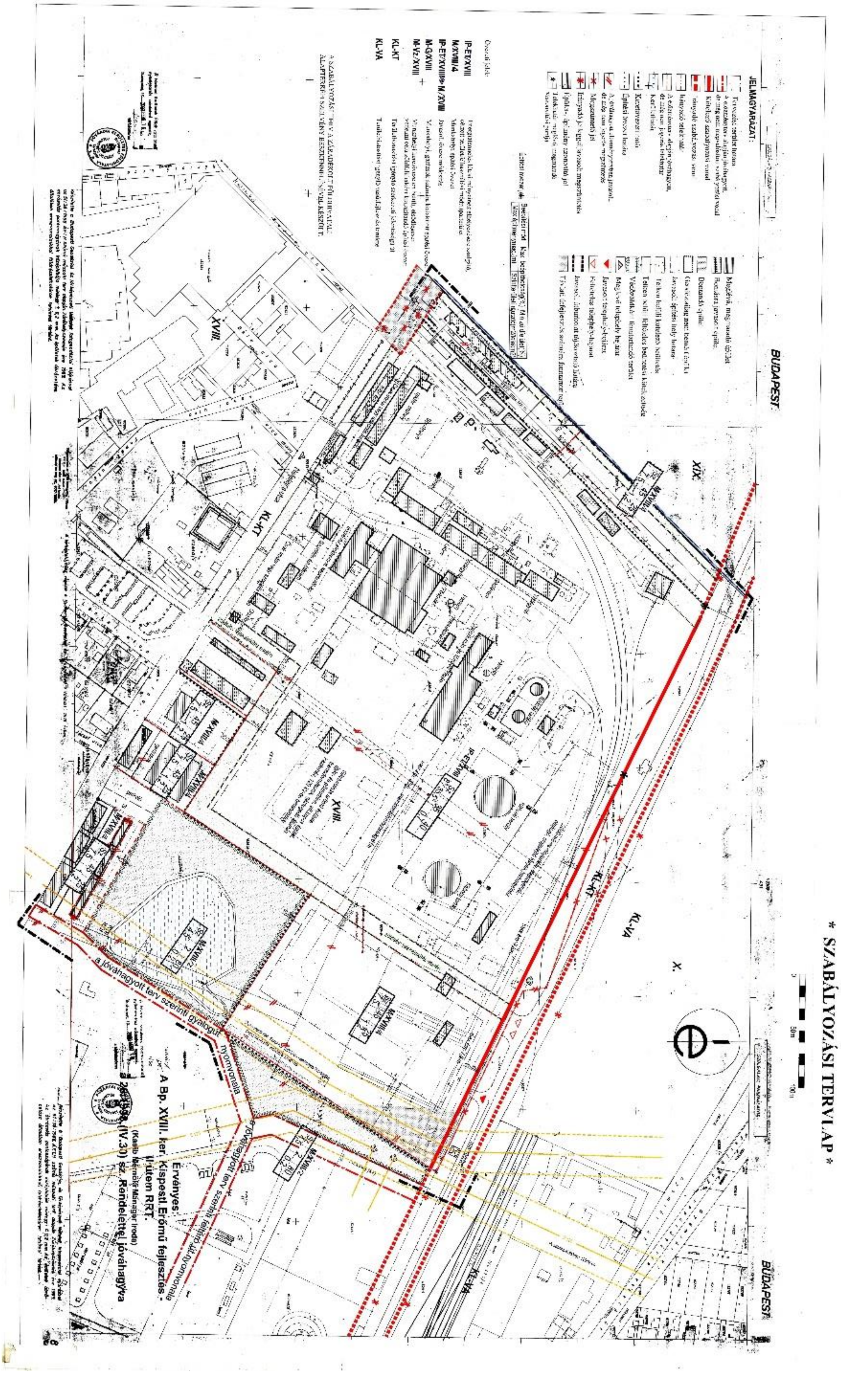
SZABALYOZASI TERV

HHARVARY ELŐDNÉ VEZETŐ TERVEZŐ — SZORG ANGELA TERVEZŐ MUNKATARS — VARTHI ZSUZSA VÁROSTERVEZŐ

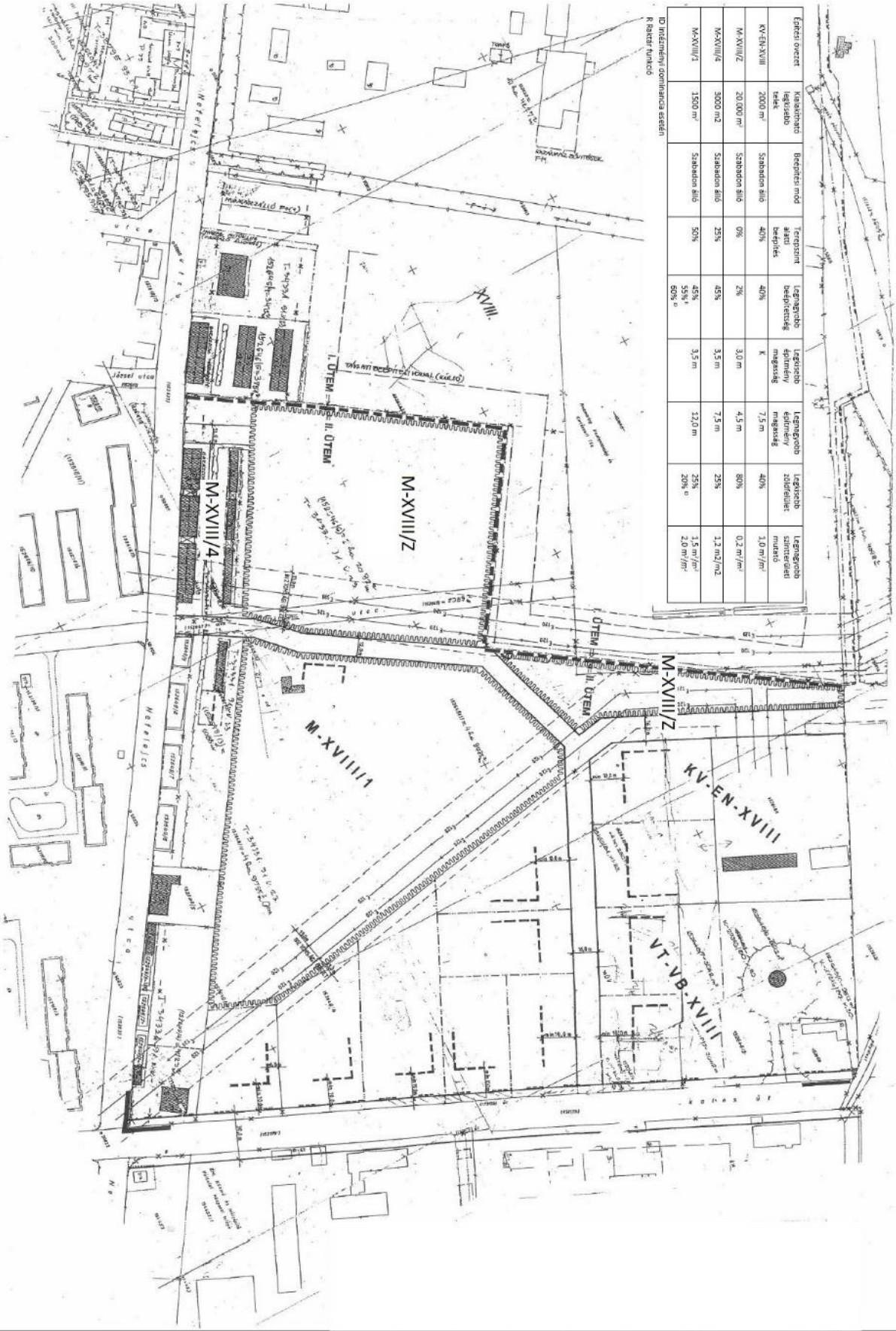
1:1000 — T-ATLINV/2805/20

TEMPERAK & PARTNEREI ÉPÍTÉSZ STUDIÓ Kft.
1121 BUDAPEST
TÁBOR UTCA 75
H-A-XVIII/NT-0/2-5/M

6. számú szabályozási tervlap



7. számú szabályozási tervlap

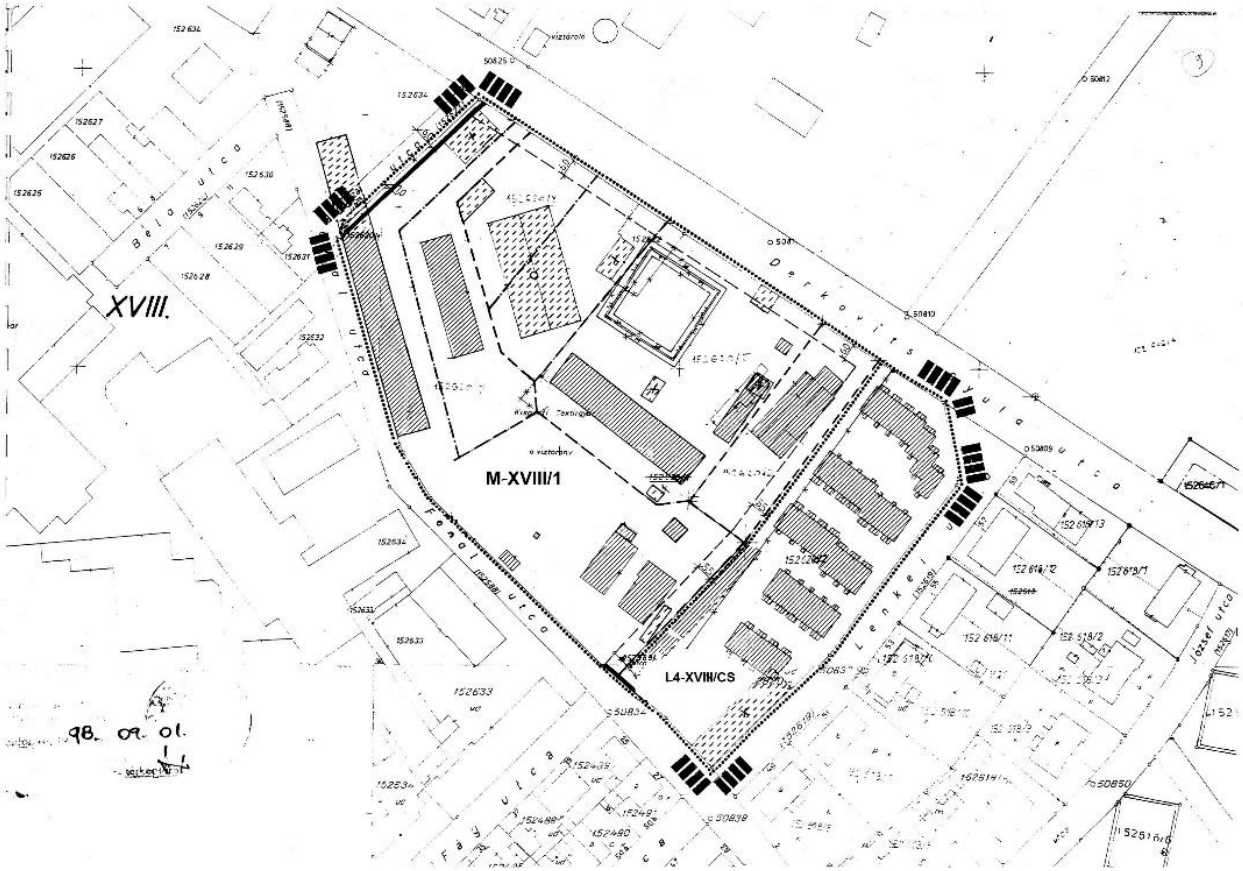


Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb épületmagasság	Legnagyobb épületmagasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
KV-EN-XVIII	2000 m²	Szabadon álló	40%	40%	K	7,5 m	40%	1,0 m²/m²
M-XVIII/Z	20.000 m²	Szabadon álló	0%	2%	3,0 m	4,5 m	80%	0,2 m²/m²
M-XVIII/4	3000 m2	Szabadon álló	25%	45%	3,5 m	7,5 m	25%	1,2 m2/m2
M-XVIII/1	1500 m²	Szabadon álló	50%	45% [1] 55% [2] 60% [3]	3,5 m	12,0 m	25% 20% [3]	1,5 m²/m² 2,0 m²/m²

ID intézményi dominancia esetén
R Raktár funkció

8. számú szabályozási tervlap

9. számú szabályozási tervlap



JELMAGYARÁZAT

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szerint

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- M — ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- SZ 3,2-10,0 — Beépítés mód: Szabadon álló; Beépítési % 45%; Építmény mag. 1500; Min. telek ter
- Zmin — MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET MÉRTÉKE
- GEODÉZIAILAG BEVÉRT MEGTARTANDÓ ÉPÜLET
- ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ GEODÉZIAILAG BEMÉRT MEGLÉVŐ ÉPÜLET
- GEODÉZIAILAG BEMÉRT BONTANDÓ ÉPÜLET
- ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ GEODÉZIAILAG BEMÉRT BONTANDÓ ÉPÜLET
- ELBONTOTT ÉPÜLET
- CSAK TELEKMEGOSZTÁS ESETEN BONTANDÓ ÉPÜLET
- JAVASOLT TELEKHATÁR
- KÖTELEZŐEN KIALAKÍTANDÓ TELEKHATÁR
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépíthetőség	Legkisebb épített felszín magasság	Legnagyobb épített felszín magasság	Legkisebb zöldfelület	Legszabadabb szintterületi mutató
M-XVIII/1	1500 m²	Szabadon álló	50%	45% 55%* GCA *	3,5 m	12,0 m	25% 20%*	1,2 m²/m² 1,6 m²/m²*

*Építésben érintett terület esetén

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépíthetőség	Legkisebb épített felszín magasság	Legnagyobb épített felszín magasság	Legkisebb zöldfelület	Legszabadabb szintterületi mutató
L4-XVIII/CS	1500 m²	Zártsorú	25%	35%	3,5 m	9,0 m	50%	0,7 m²/m²

KASIB

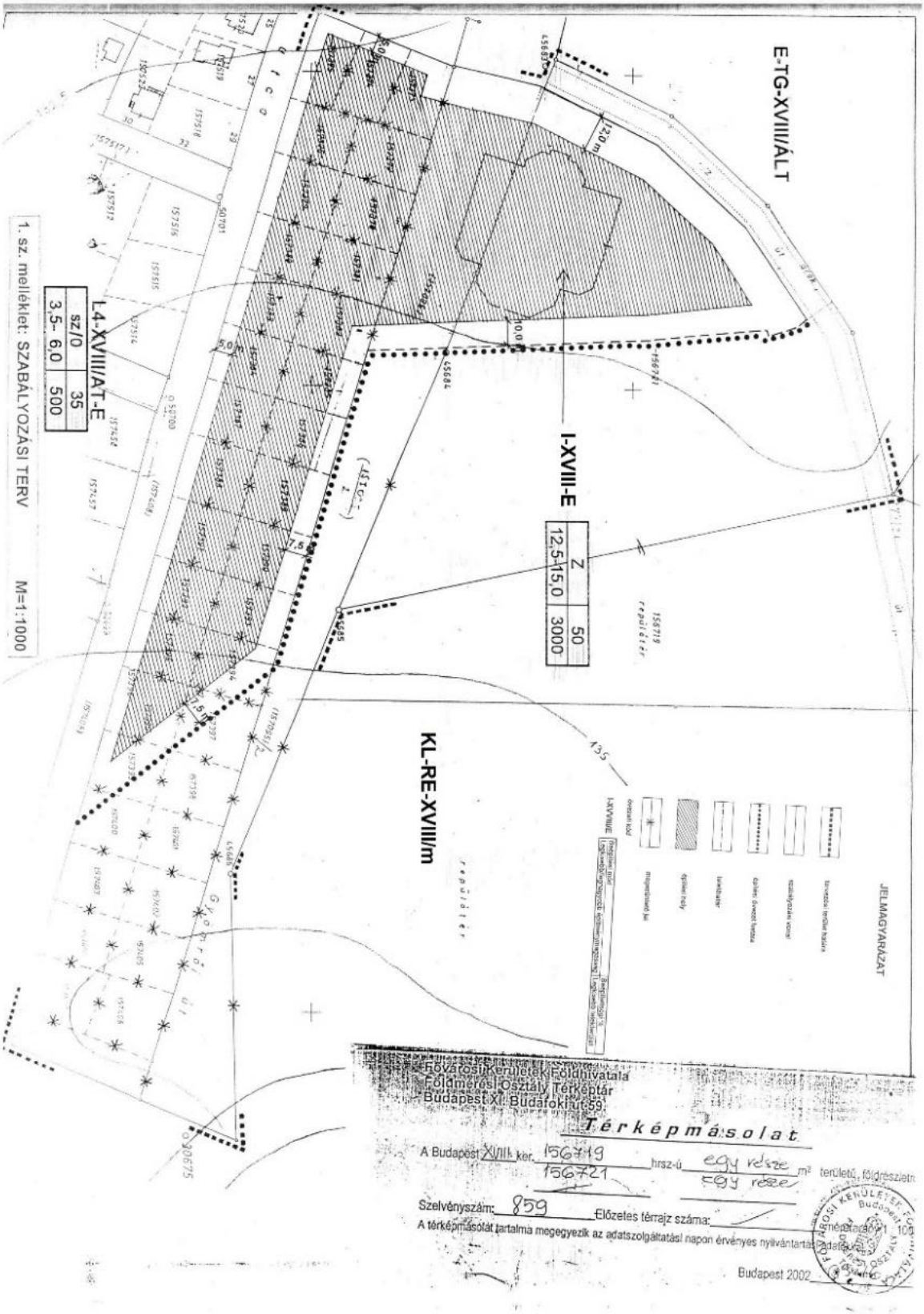
Mérnöki Manager Iroda Kft.
1182 Budapest, Vaskút u. 1-3.

Budapest, XVIII. kerület
Nefelejcs utca - Lenkei utca - Fonal utca -(152623)hrsz-ú utca által határolt terület szabályozási terve

Tervlap: **SZABÁLYOZÁSI TERV** — Lapméret: M=1:1000

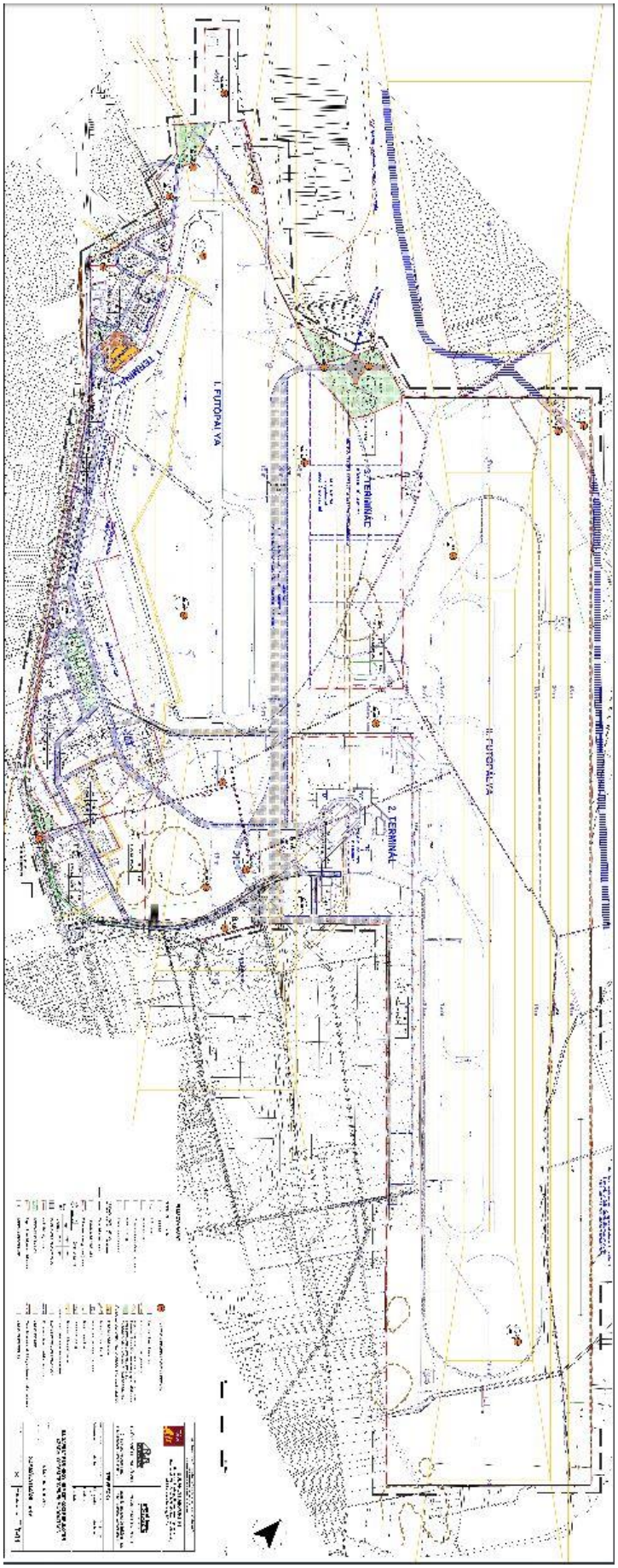
Vezető tervező: Juhász Sándor — Munkatársak: Horváth Ildikó — Ellenőrizte: — K.sz.: 1998. november

15. számú szabályozási tervlap

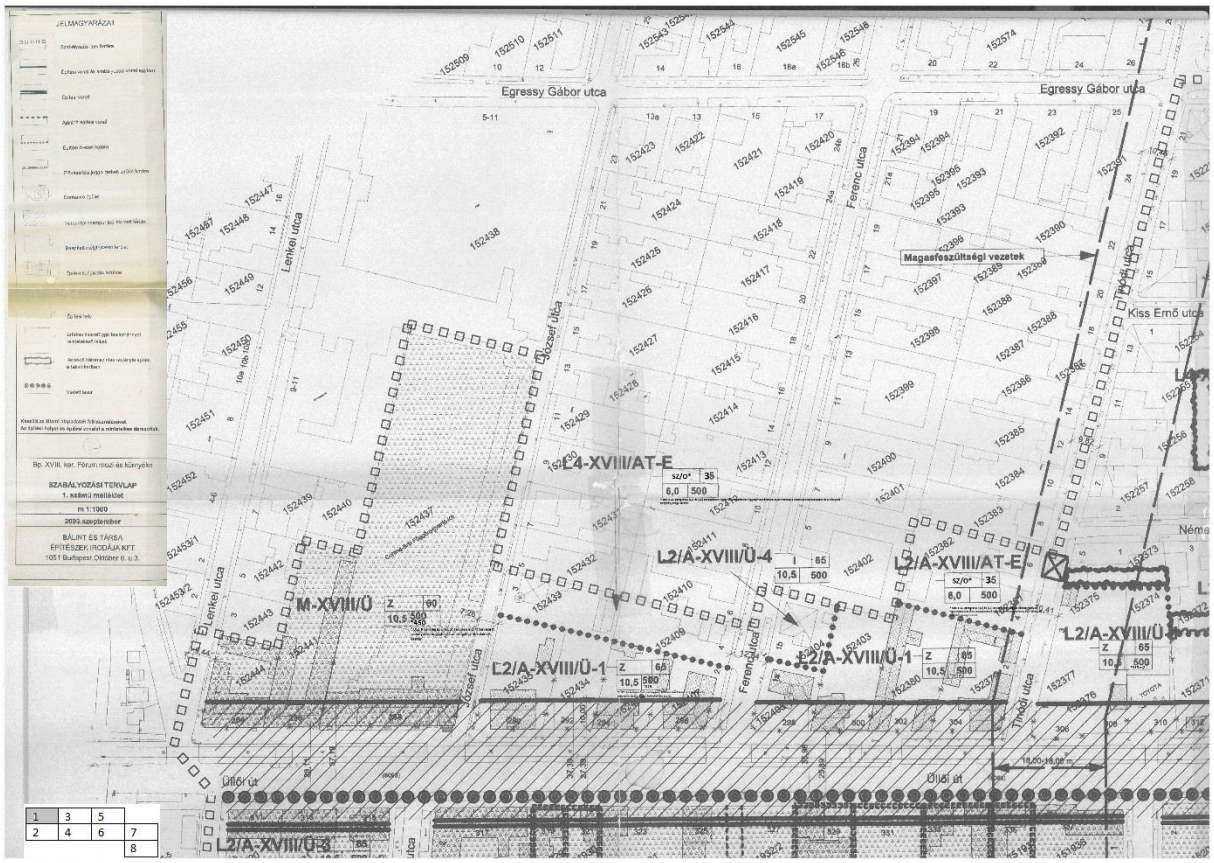


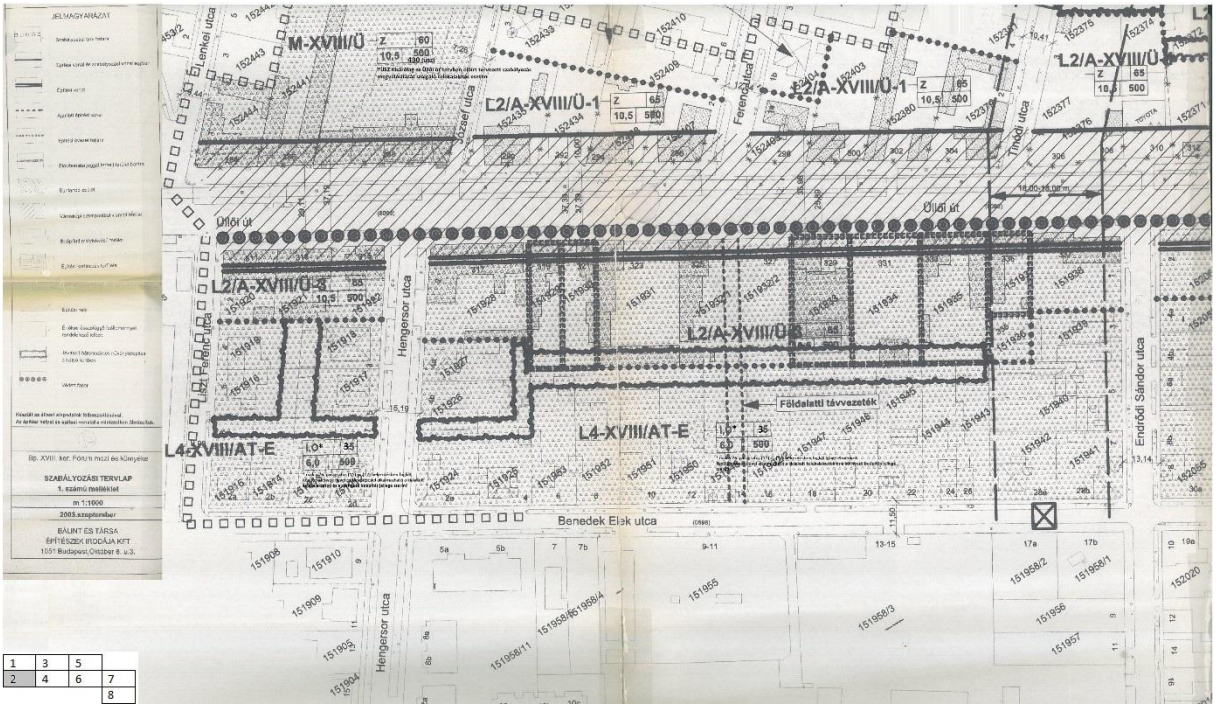
16. számú szabályozási tervlap

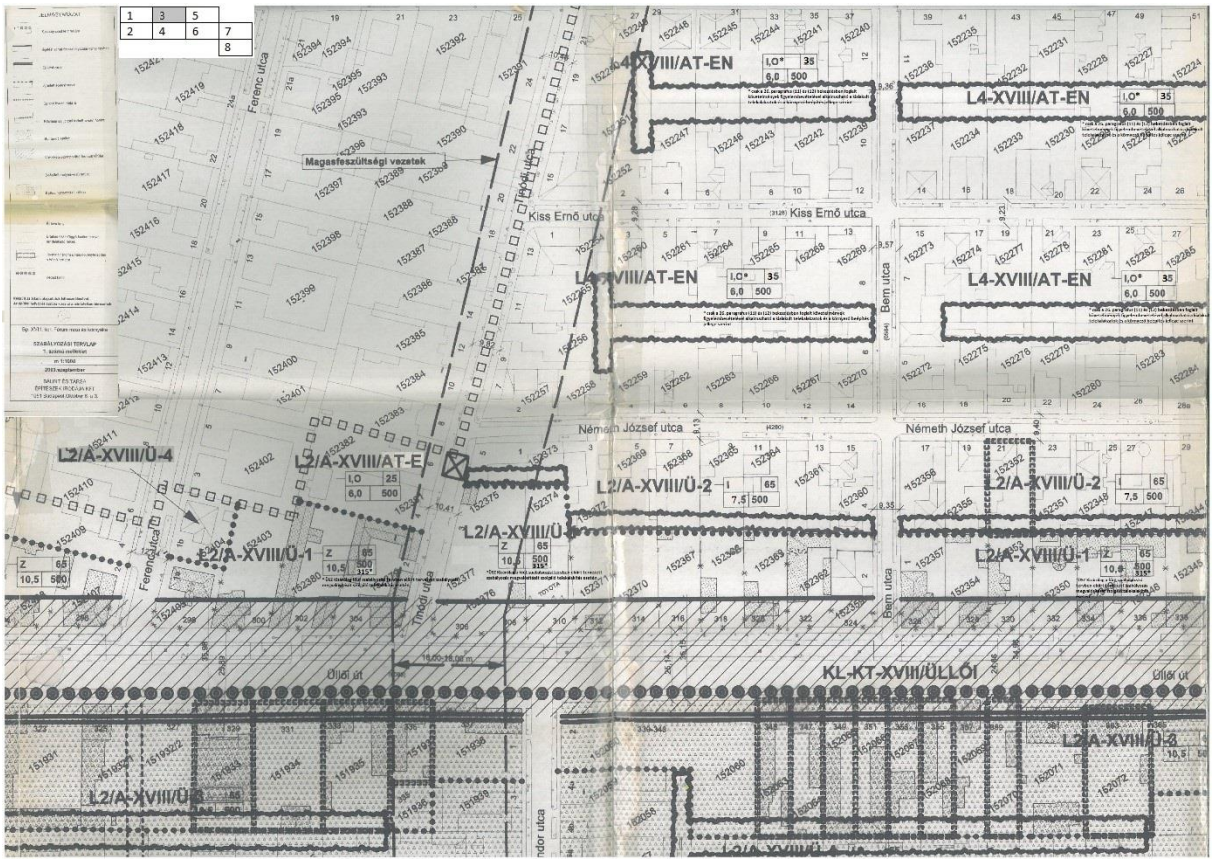
19. számú szabályozási tervlap

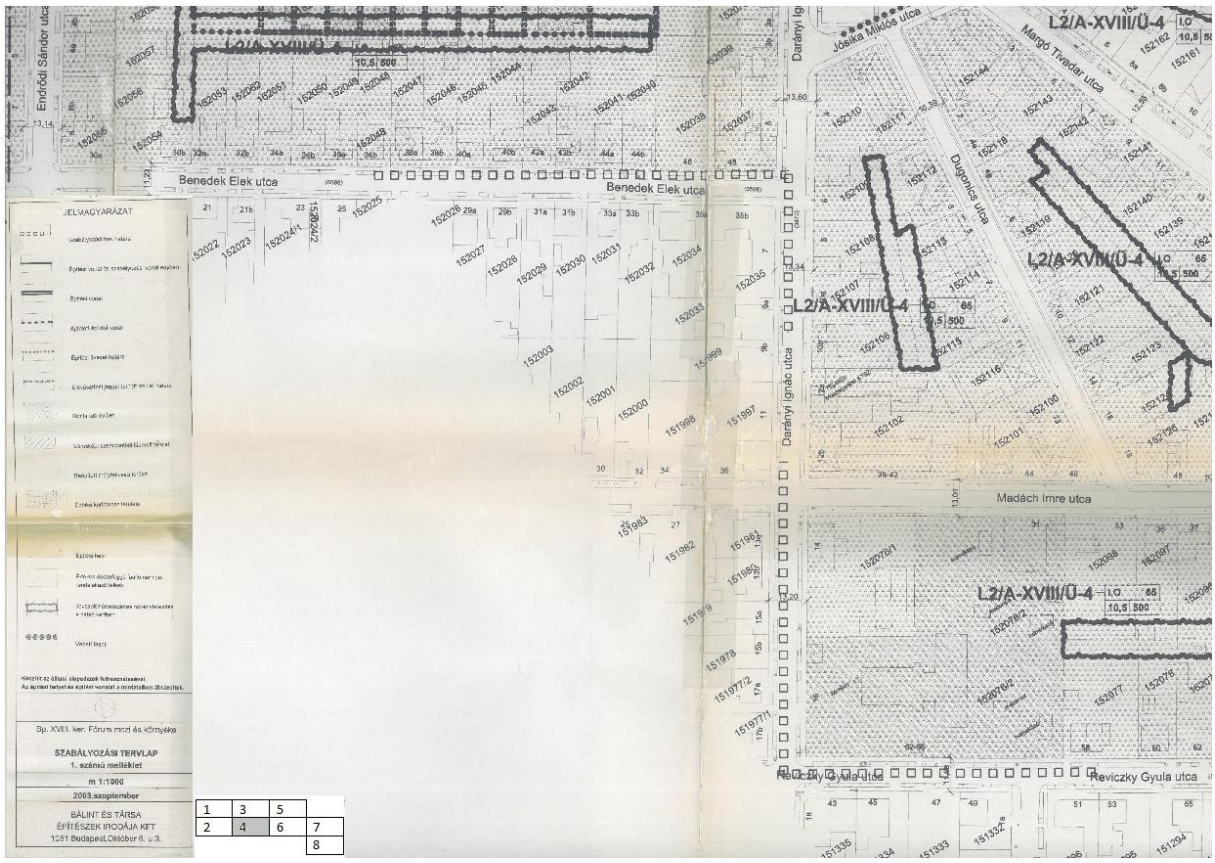


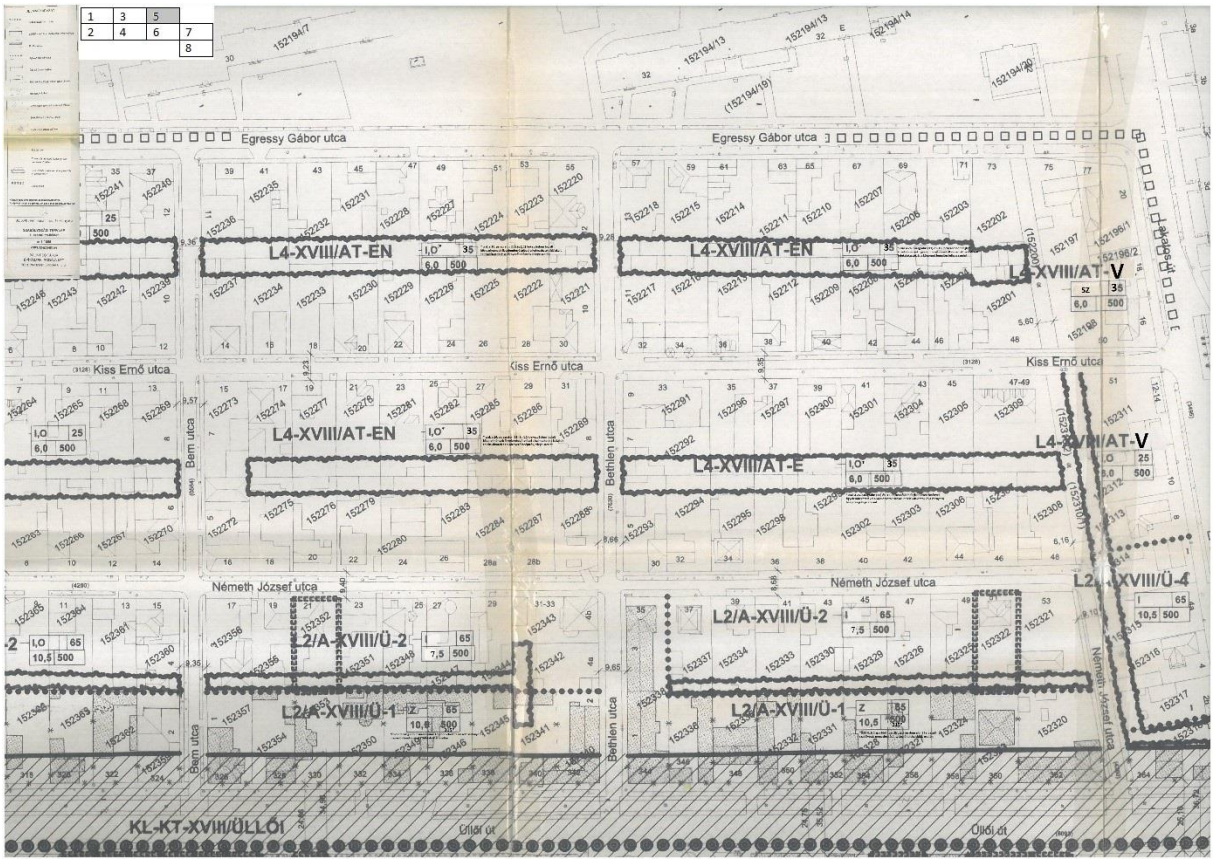
23. számú szabályozási tervlap

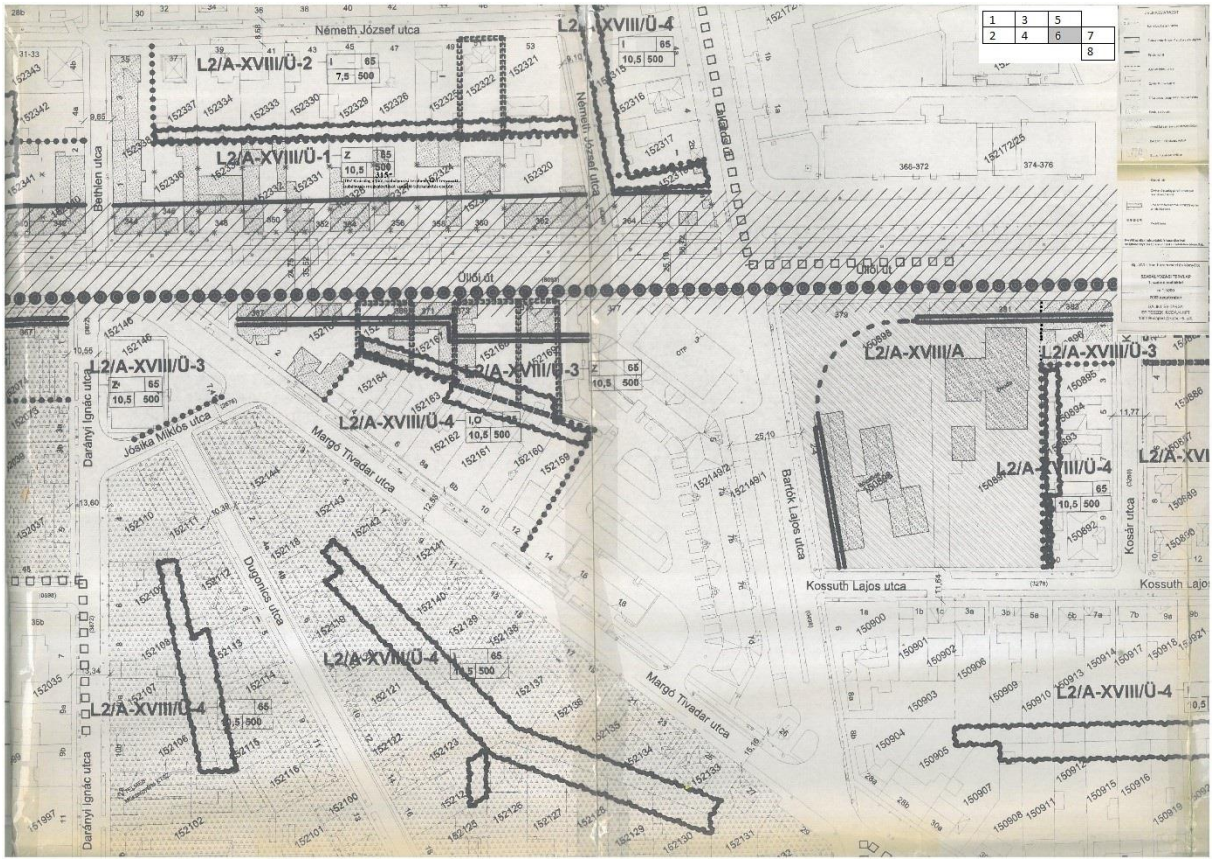


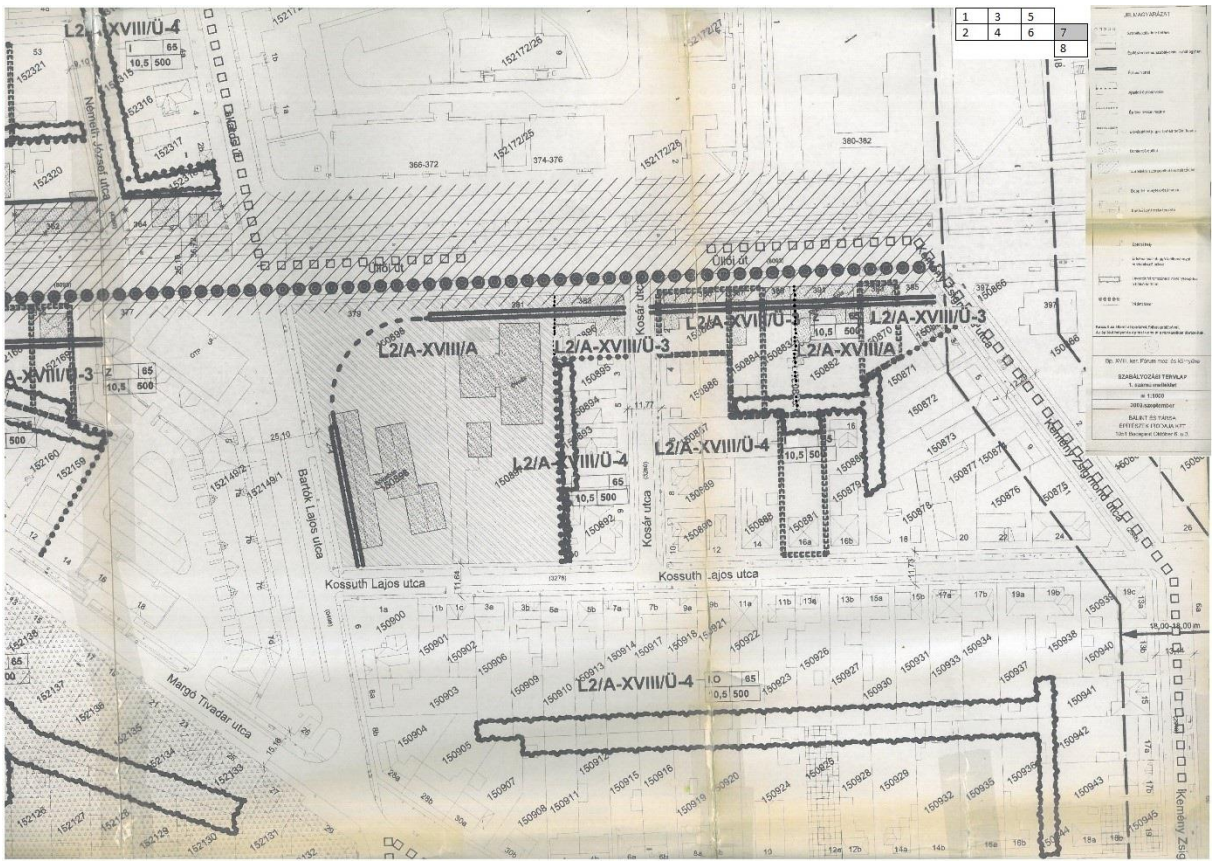


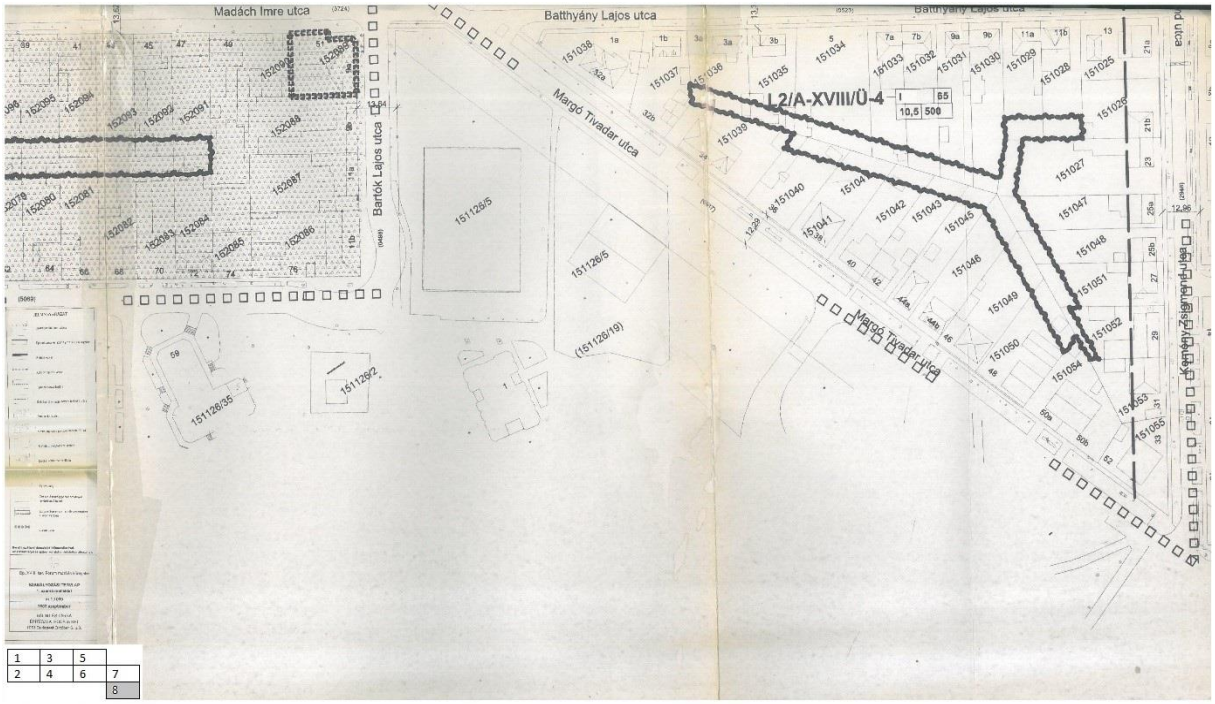

1 3 5
2 4 6 7
8
Ferenc utca
Magasfeszültségi vezetek
Tinódi utca
Kiss Ernő utca
L4-XVIII/AT-EN
I,O* 35
6,0 500
Bem utca
Németh József utca
L2/A-XVIII/Ü-4
L2/A-XVIII/AT-E
I,O 25
6,0 500
L2/A-XVIII/Ü-2
I 65
7,5 500
L2/A-XVIII/Ü-1
Z 65
10,5 500
Ülői út
KL-KT-XVIII/ÜLLŐI


Endrődi Sándor utca
L2/A-XVIII/Ü-4
10,5 500
Benedek Elek utca
Darányi Ignác utca
Jósika Miklós utca
Margó Tivadar utca
Dugonics utca
I,O 65
10,5 500
Madách Imre utca
Reviczky Gyula utca
JELMAGYARÁZAT
Bp. XVIII. ker. Fórum mozi és környéke
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
1. számú melléklet
m 1:1000
2003.szeptember
BÁLINT ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZEK IRODÁJA KFT
1251 Budapest, Oktober 6. u. 3.
1 3 5
2 4 6 7
8

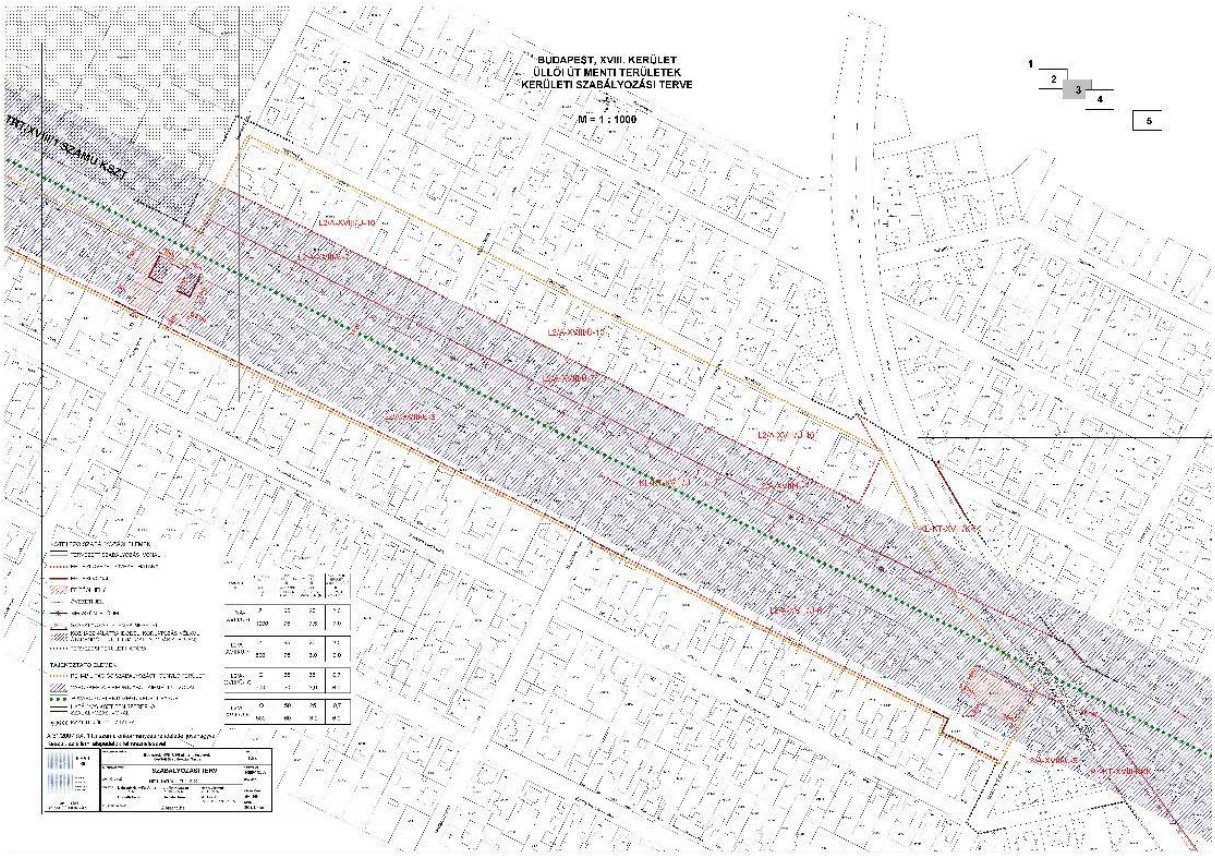

1 3 5
2 4 6 7
8
Egressy Gábor utca
Egressy Gábor utca
L4-XVIII/AT-EN
L4-XVIII/AT-EN
L4-XVIII/AT-V
Kiss Ernő utca
Kiss Ernő utca
Kiss Ernő utca
L4-XVIII/AT-EN
L4-XVIII/AT-E
L4-XVIII/AT-V
Bem utca
Bethlen utca
Németh József utca
Németh József utca
L2/A-XVIII/Ü-2
L2/A-XVIII/Ü-2
L2/A-XVIII/Ü-1
L2/A-XVIII/Ü-1
L2/A-XVIII/Ü-4
Németh József utca
KL-KT-XVIII/ÜLLŐI
Üllői út
Üllői út

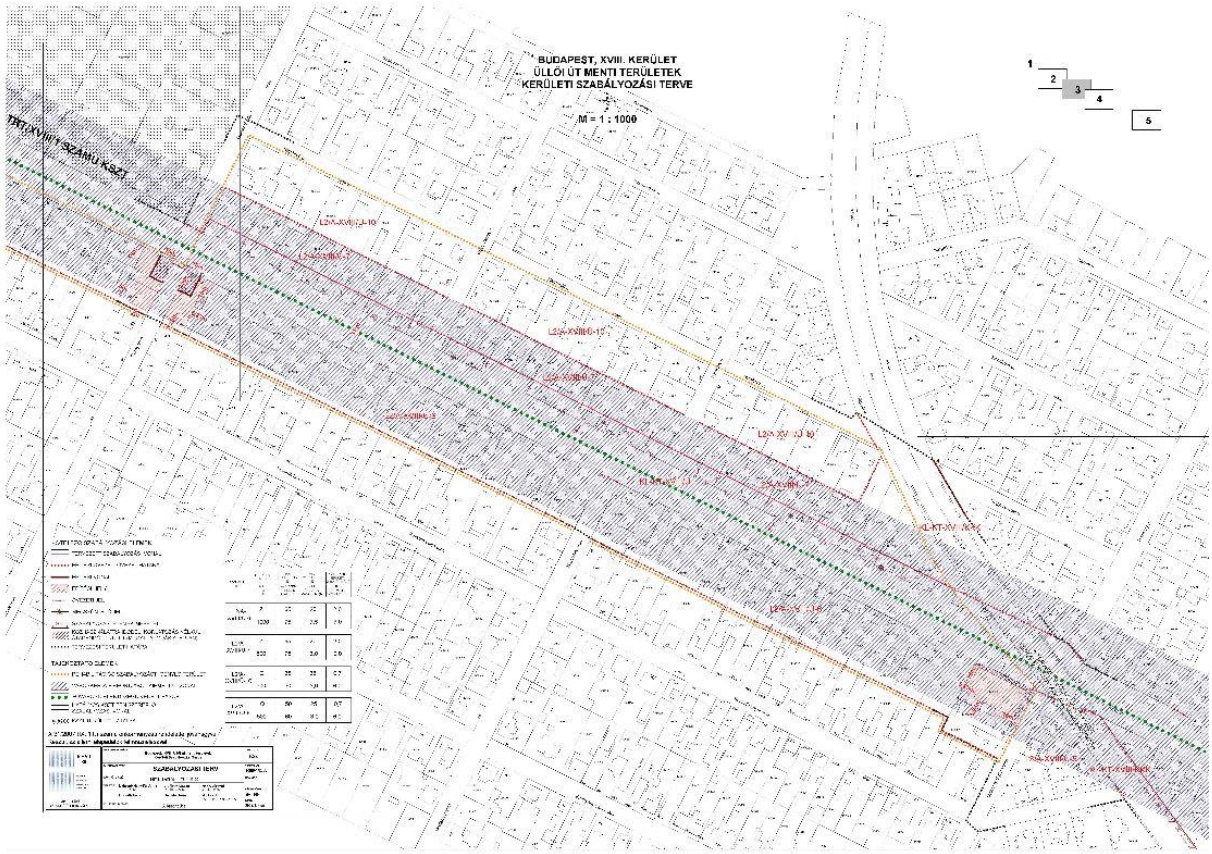

1 3 5
2 4 6 7
8
Németh József utca
L2/A-XVIII/Ü-2
L2/A-XVIII/Ü-4
Bethlen utca
L2/A-XVIII/Ü-1
Németh József utca
Üllői út
Üllői út
L2/A-XVIII/Ü-3
L2/A-XVIII/Ü-3
L2/A-XVIII/A
L2/A-XVIII/Ü-3
Darányi Ignác utca
Jósika Miklós utca
L2/A-XVIII/Ü-4
Margó Tivadar utca
L2/A-XVIII/Ü-4
Bartók Lajos utca
Kossuth Lajos utca
Kossuth Lajos utca
Kosár utca
Dugonics utca
L2/A-XVIII/Ü-4
L2/A-XVIII/Ü-4
L2/A-XVIII/Ü-4
Margó Tivadar utca
Darányi Ignác utca

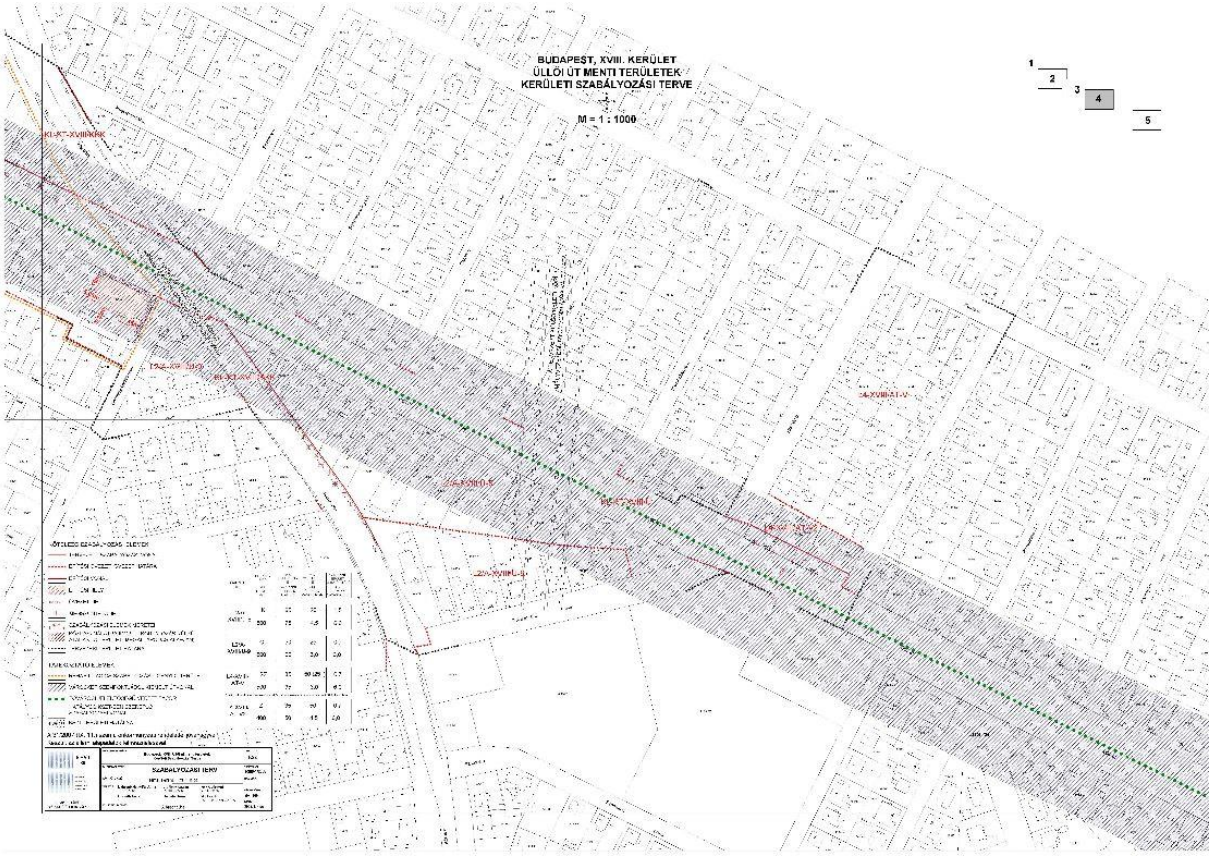

1 3 5
2 4 6 7
8
L2/A-XVIII/Ü-4
I 65
10,5 500
Német József utca
Üllői út
L2/A-XVIII/A
L2/A-XVIII/Ü-3
Kosár utca
Bartók Lajos utca
Kossuth Lajos utca
Margó Tivadar utca
Kőrösy Zsigmond utca
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP


Madách Imre utca
Batthyány Lajos utca
Bartók Lajos utca
Margó Tivadar utca
L2/A-XVIII/Ü-4
I 65
10,5 500
1 3 5
2 4 6 7
8

26. számú szabályozási tervlap

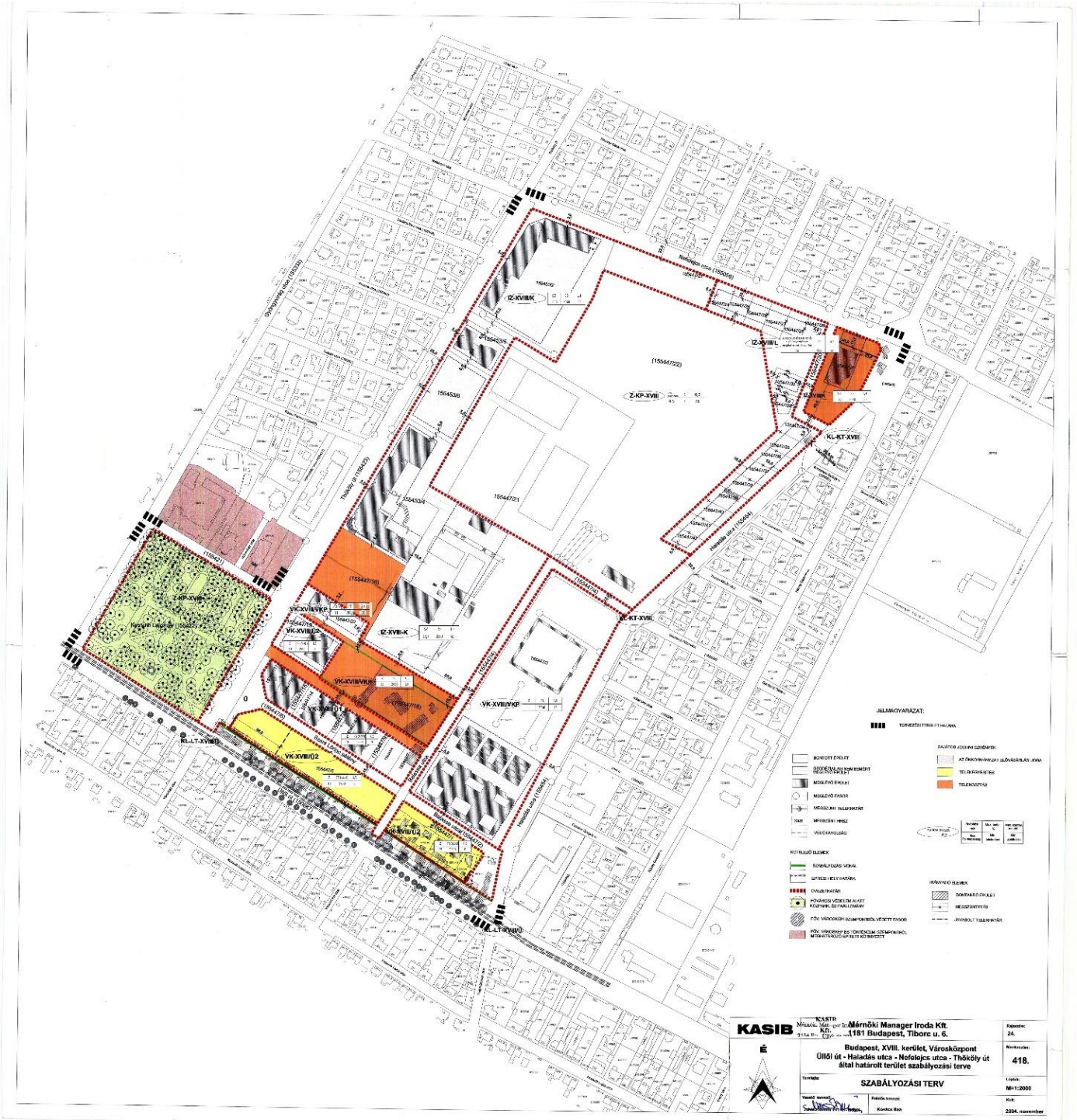



BUDAPEST, XVIII. KERÜLET
ÜLLŐI ÚT MENTI TERÜLETEK
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1 : 1000
1
2
3
4
5
SZABÁLYOZÁSI TERV

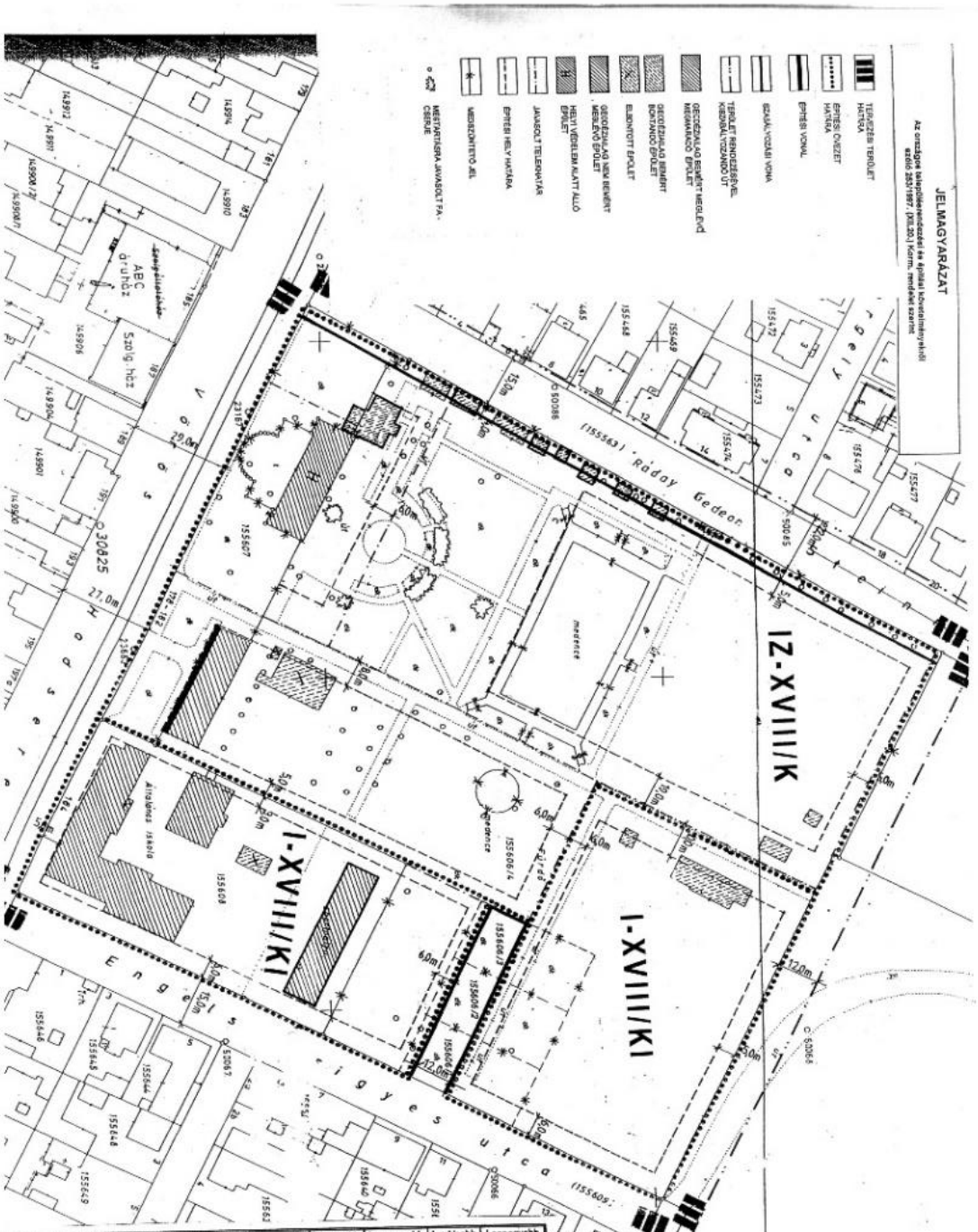

BUDAPEST, XVIII. KERÜLET
ÜLLŐI ÚT MENTI TERÜLETEK
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1 : 1000
1
2
3
4
5
SZABÁLYOZÁSI TERV

BUDAPEST, XVIII. KERÜLET
ÜLLŐI ÚT MENTI TERÜLETEK
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1 : 1000
1
2
3
4
5
L-XVIII/A
L-XVIII/A-V3
L-XVIII/A-V2
L-XVIII/A-V1
L-XVIII/A-V4
L-XVIII/A-V5
SZABÁLYOZÁSI TERV

29. számú szabályozási tervlap



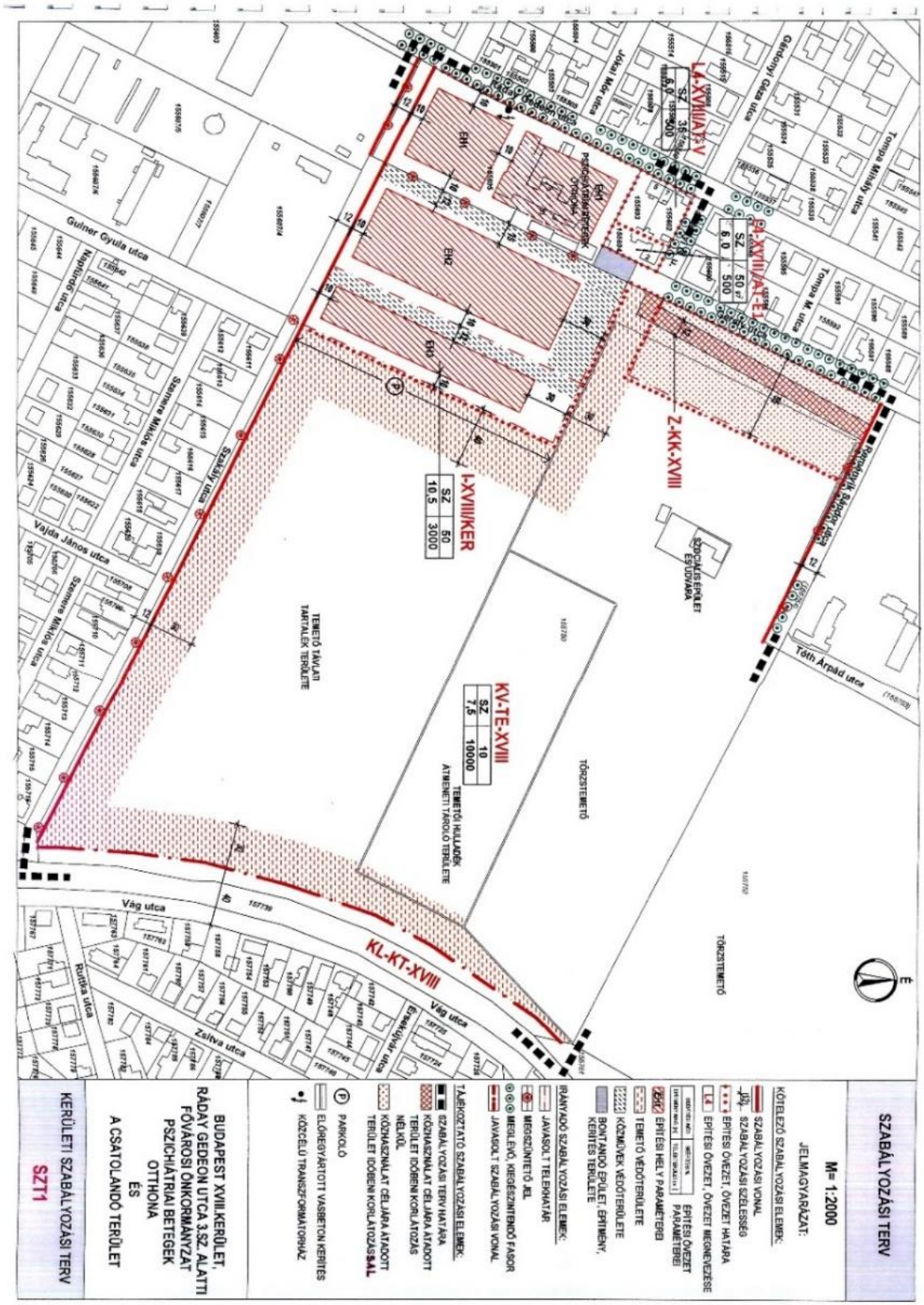
30. számú szabályozási tervlap



Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
IZ-XVIII/K.	3000 m²	Szabadon álló	50 %	35%	-4,5 m	12,5	50%	1,4 m²/ m²

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagy. szinterü. mutató
I-XVIII/KI	2000 m²	SZ	50%	45%	4,5 m	12,0 m	40 %	1,5 m²/m²

31. számú szabályozási tervlap

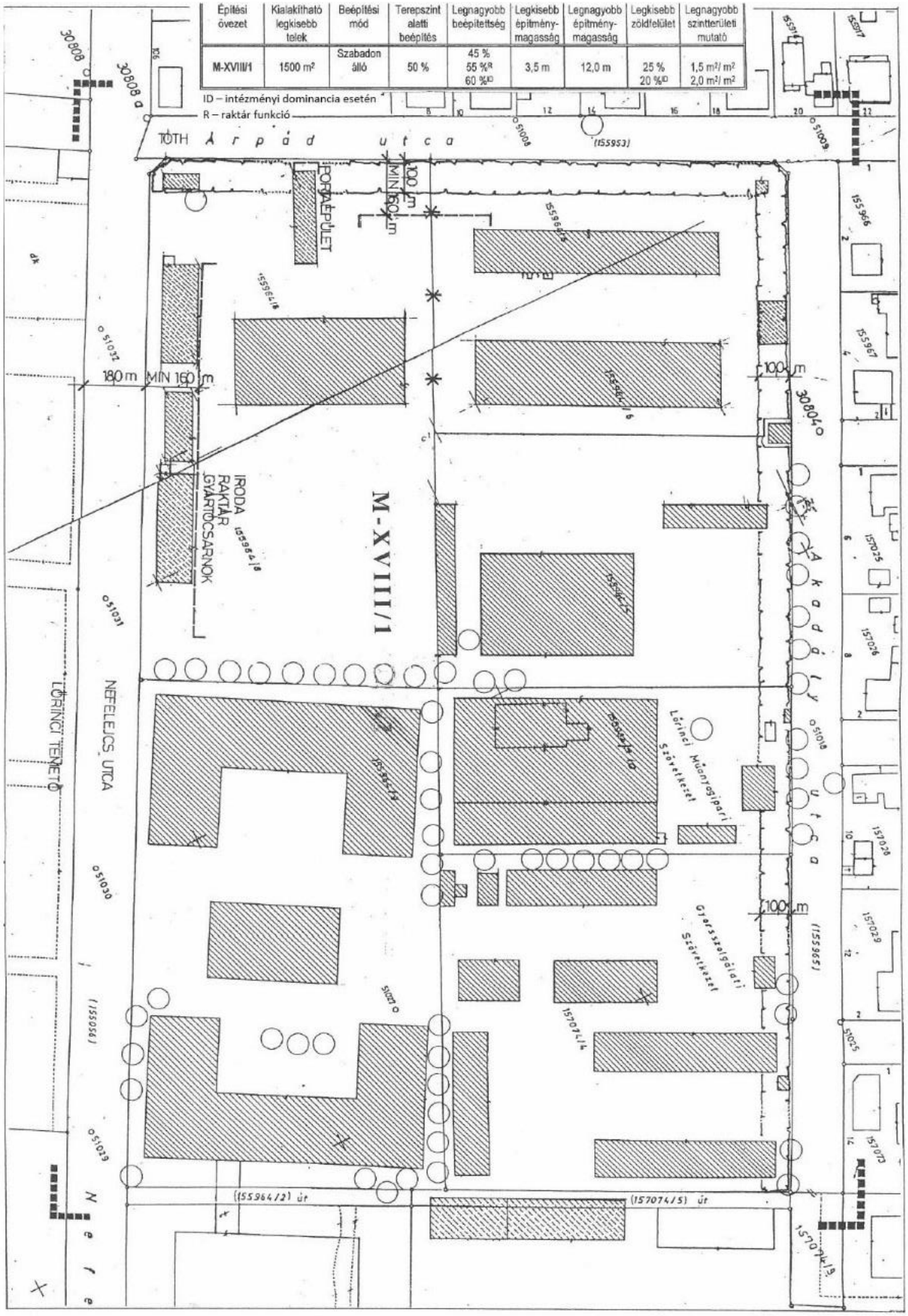


32. számú szabályozási tervlap

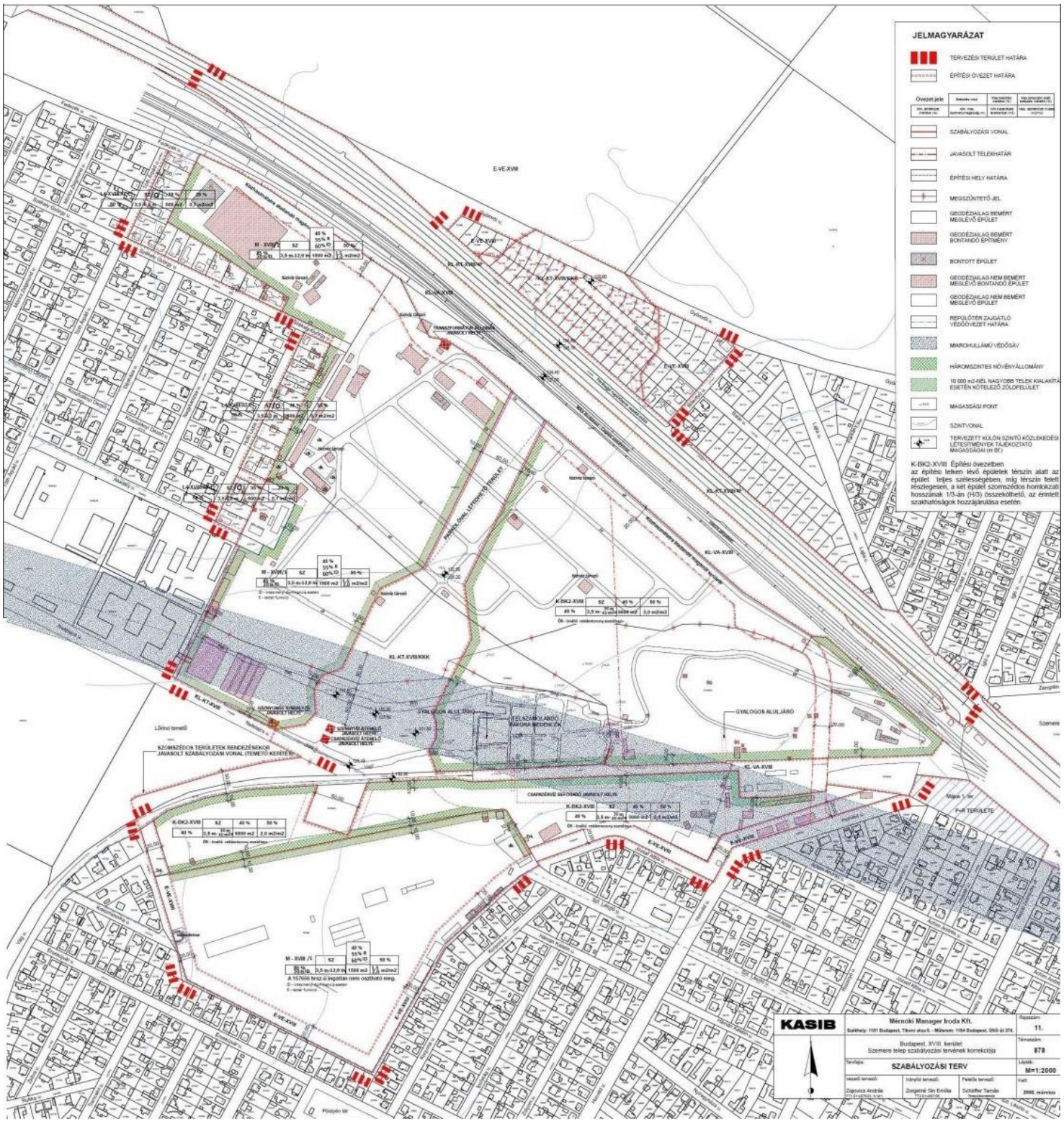
Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
M-XVIII/1	1500 m²	Szabadon álló	50 %	45 % 55 %[R] 60 %[ID]	3,5 m	12,0 m	25 % 20 %[ID]	1,5 m²/ m² 2,0 m²/ m²

ID – intézményi dominancia esetén

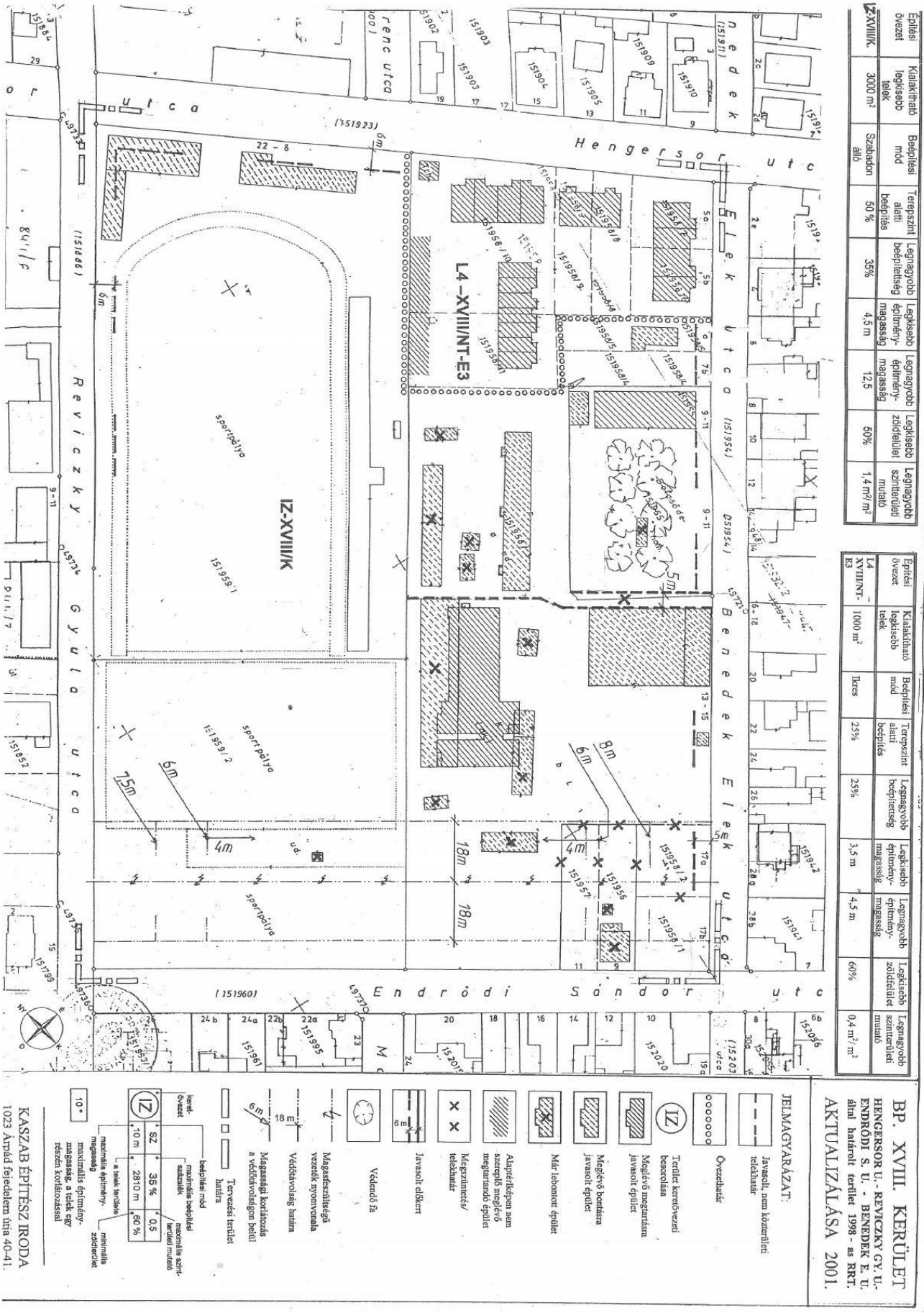
R – raktár funkció



34. számú szabályozási tervlap



36. számú szabályozási tervlap



Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldterület	Legnagyobb szinterület mutató
IZ-XVIII/K.	3000 m²	Szabadon álló	50 %	35%	4,5 m	12,5	50%	1,4 m²/m²

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldterület	Legnagyobb szinterületi mutató
L4 -XVIII/NT-E3	1000 m²	Ikres	25%	25%	3,5 m	4,5 m	60%	0,4 m²/m²

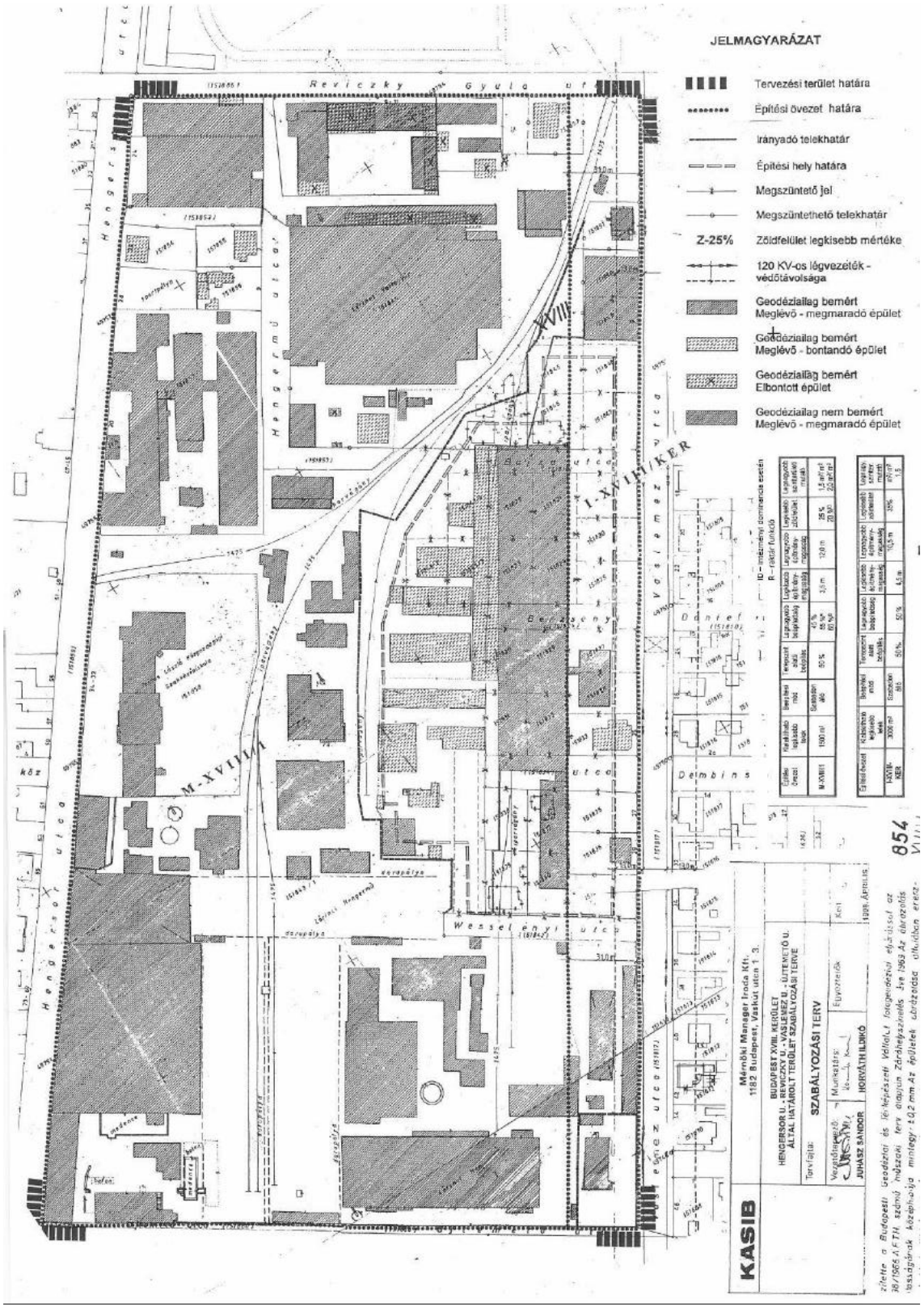
JELMAGYARÁZAT:

- Javasolt, nem közterületi telekhatár
- Övezethatár
- IZ Terület kerettövezeti besorolása
- Megőrző megtartásra javasolt épület
- Megőrző bontásra javasolt épület
- Már lebontott épület
- Alapterületében nem szereplő megőrző megtartandó épület
- Megszüntetés/ telekhatár
- 6 m Javasolt előkert
- Védendő fa
- Magasfeszültségű vezeték nyomvonala
- 6 m / 18 m Magassági korlátozás a védőtávolságon belüli
- Tervezési terület határa
- beépítési mód
- maximális beépítési szélességek
- maximális szint-terület mutató
- keret-övezet
- IZ | SZ | 35 % | 0,5
- 10 m | 2810 m | 60 %
- a telek területe
- maximális építmény-magasság
- minimális zöldterület
- maximális építmény-magasság, a telek egy részén korlátozással
- 10°

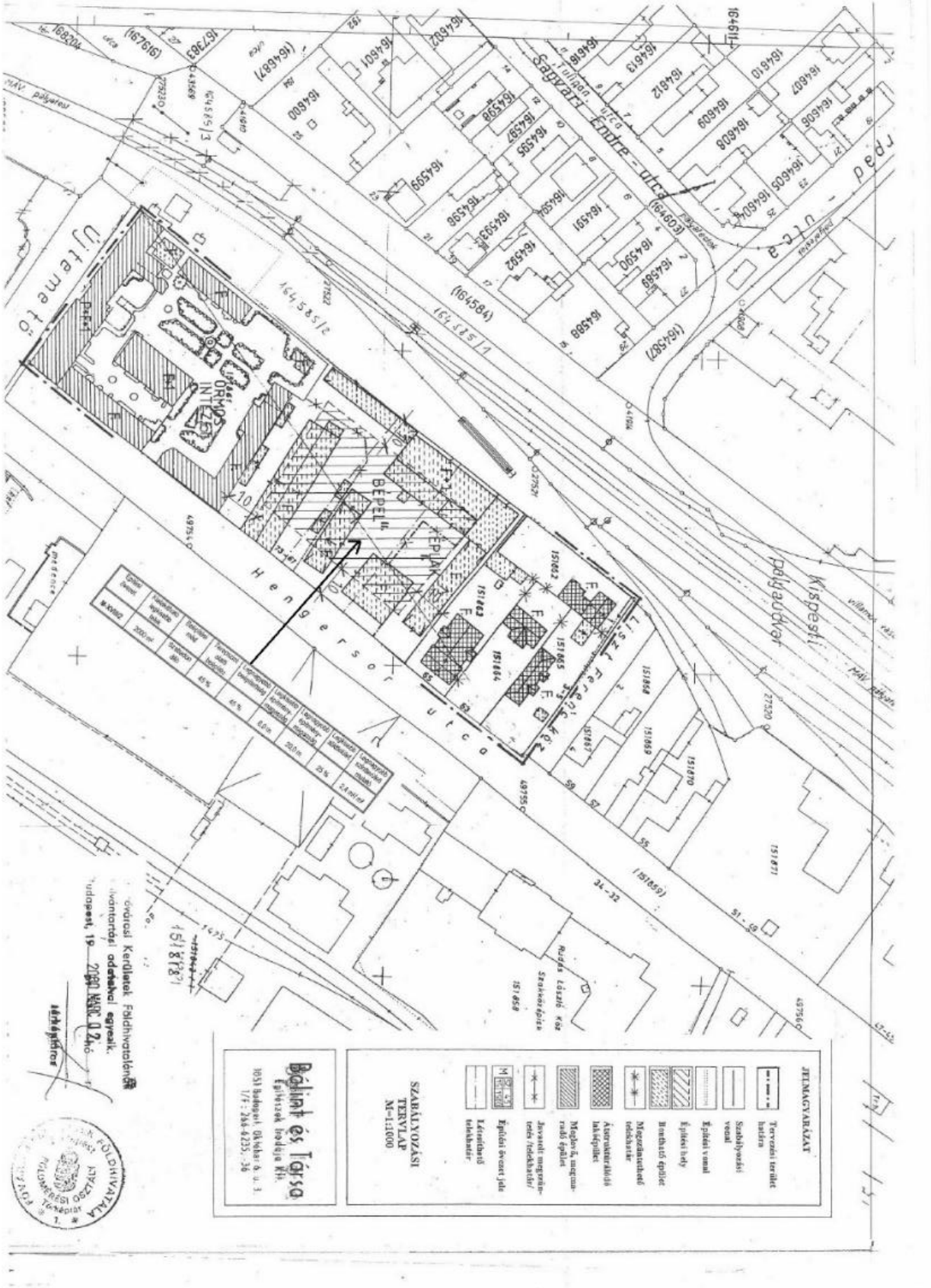
BP. XVIII. KERÜLET
HENGERSOR U. - REVICZKY GY. U.- ENDRŐDI S. U. - BENEDEK E. U. által határolt terület 1998 - as RRT. AKTUALIZÁLÁSA 2001.

KASZAB ÉPÍTÉSZ IRODA
1023 Árpád fejedelem útja 40-41.

38. számú szabályozási tervlap



39. számú szabályozási tervlap



41. számú szabályozási tervlap

JELMAGYARÁZAT

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szerint

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- IZ — ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
  - Beépítési mód: Szabadonálló
  - Szintszám: 3+1/3
  - Beépítési % max.: 35
- Zmin — MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET MERTÉKE
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- ÉPÍTÉSI VONAL
- GEOÉPÍTÉSZ ÁLTAL BEMÉRT MEGMARADÓ ÉPÜLET
- ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ GEOÉPÍTÉSZ ÁLTAL BEMÉRT MEGLEVŐ ÉPÜLET
- ELBONTOTT ÉPÜLET
- KÖTELEZŐEN KIALAKÍTANDÓ TELEKHATÁR
- JAVASOLT TELEKHATÁR
- KÖTELELEZŐ MEGSZÜNTETÉS
- JAVASOLT MEGSZÜNTETÉS
- 1 — BEÉPÍTHETŐ INGATLAN
- KÖTELEZŐ PARKOSÍTÁS HATÁRA
- P12 — PARKOLÓK LÉTESÍTÉSÉRE MEGJELÖLT HELY
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK (EGYSÉGEK):

L	LAKÓ
I	INTÉZMÉNY
KSZ	KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS
G	GARÁZS
K	KÖZLEKEDÉS
ZSP	ZÖLD - SPORT
ZJ	ZÖLD - JÁTSZÓ, PARK
KM	KÖZMŰ

KASIB

Mérnöki Manager Iroda Kft.
1162 Budapest, Veskűt u. 1-3.

Budapest, XVIII. kerület
Baross u. - Margó T. u. - Bartók L. utca - Révészy Gy. u. - Vörösmarty u. - Barcsay u. - Kőrösvár u. által határolt terület szabályozási terve

1.	2.	3.
	4.	5.

Tervfő: Junkász Sándor

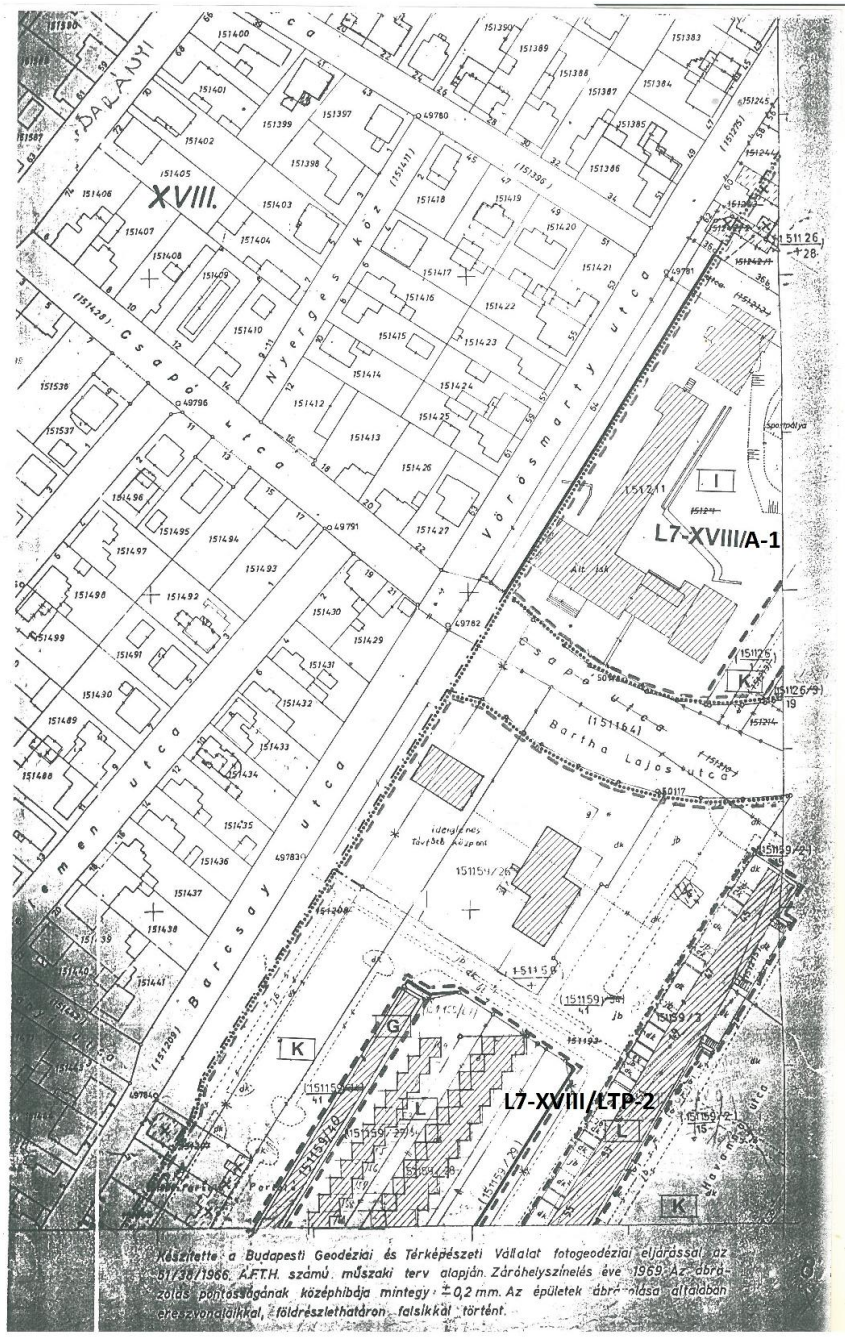
SZABÁLYOZÁSI TERV

Munkaszám: Ronyán Ildikó

Felelős tervező: Demeter Beáta

Méretarány: M=1: 1000

Kelt: 1999. december



JELMAGYARÁZAT

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szerint

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- IZ — ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- SZ | 35% — Beépítési mód | Beépítési % — 3.0-12.0 | 2500 — Építmény mag. | Min. telek ter.
- Zmin — MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET MÉRTÉKE
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- ÉPÍTÉSI VONAL
- GEODÉZIAILAG BEMÉRT MEGLÉVŐ MEGMARADÓ ÉPÜLET
- ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ GEODÉZIAILAG BEMÉRT MEGLÉVŐ ÉPÜLET
- ELBONTOTT ÉPÜLET
- KÖTELEZŐEN KIALAKÍTANDÓ TELEKHATÁR
- JAVASOLT TELEKHATÁR
- KÖTELELEZŐ MEGSZÜNTETÉS
- JAVASOLT MEGSZÜNTETÉS
- 1 — BEÉPÍTHETŐ INGATLAN
- KÖTELEZŐ PARKOSÍTÁS HATÁRA
- P12 — PARKOLÓK LÉTESÍTÉSÉRE MEGJELÖLT HELY
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK (EGYSÉGEK):

L	LAKÓ
I	INTÉZMÉNY
KSZ	KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS
G	GARÁZS
K	KÖZLEKEDÉS
ZSP	ZÖLD - SPORT
ZJ	ZÖLD - JÁTSZÓ, PARK
KM	KÖZMŰ

KASIB

Mérnöki Manager Iroda Kft.
1182 Budapest, Vaskút u. 1-3.

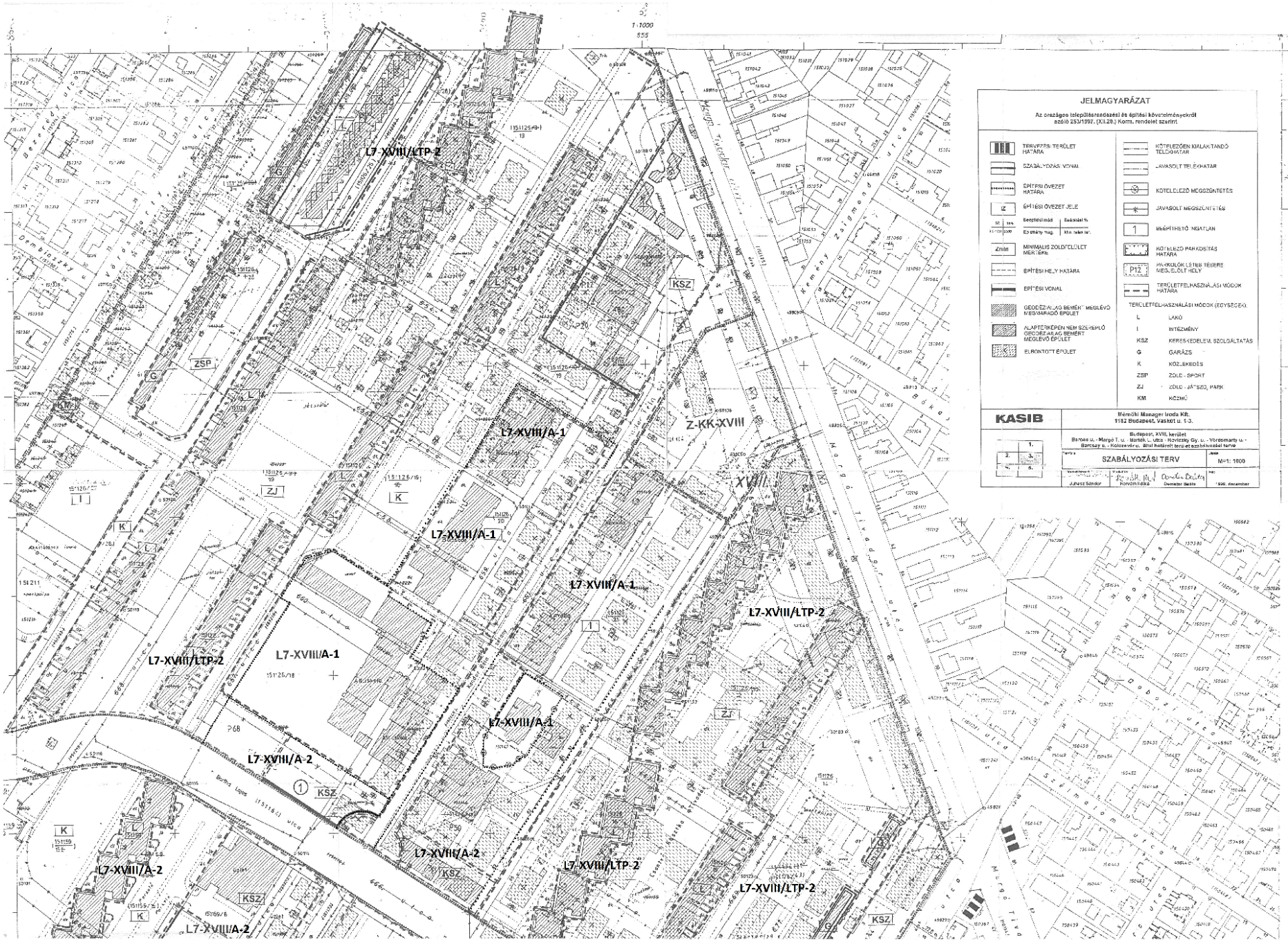
	1.
2.	3.
4.	5.

Budapest, XVIII. kerület
Baross u. - Margó T. u. - Bartók L. utca - Reviczky Gy. u. - Vörösmarty u. - Barcsay u. - Kolozsvár u. által határolt terület szabályozási terve

Tervlap: **SZABÁLYOZÁSI TERV**

Lapméret: M=1: 1000

Vezetőtervező	Munkatárs		Kelt:
Juhász Sándor	Horváth Ildikó	Demeter Beáta	1999. december


1:1000
L7-XVIII/LTP-2
L7-XVIII/A-1
Z-KK-XVIII
L7-XVIII/A-2
KSZ
ZSP
ZJ
K
G
KM
JELMAGYARÁZAT
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szerint
TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
SZABÁLYOZÁSI VONAL
ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
Beépítési mód
Beépítési %
Építmény mag.
Min. telekm.
MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET MÉRTÉKE
ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
ÉPÍTÉSI VONAL
GEODÉZIAILAG BEMÉRT MEGLÉVŐ MEGMARADÓ ÉPÜLET
ÁLAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ GEODÉZIAILAG BEMÉRT MEGLÉVŐ ÉPÜLET
ELBONTOTT ÉPÜLET
KÖTELEZŐEN KIALAKÍTANDÓ TELEKHATÁR
JAVASOLT TELEKHATÁR
KÖTELEZŐ MEGSZÜNTETÉS
JAVASOLT MEGSZÜNTETÉS
BÉPÍTHETŐ INGATLAN
KÖTELEZŐ PARKOLÓHELY HATÁRA
PARKOLÓK LÉTESÍTÉSÉRE MEG. ELJÁRT HELY
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK (EGYSÉGEK)
L LAKÓ
I INTÉZMÉNY
KSZ KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS
G GARÁZS
K KÖZLEKEDÉS
ZSP ZÖLD - SPORT
ZJ ZÖLD - JÁTSZÓ, PARK
KM KÖZMŰ
KASIB
Mérnöki Manager Iroda Kft.
1182 Budapest, Vaskút u. 1-3.
Budapest, XVIII. kerület
Bartók L. utca - Kovácsy Gy. u. - Vörösmarty u. - Bartók L. utca - Kolozsvári u. által határolt terület szabályozási terve
SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1: 1000
Juhász Sándor
Demeter Beáta
1996. december

JELMAGYARÁZAT

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szerint

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- IZ — ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

SZ	35%	Beépítési mód	Beépítési %
3.0-12.0	2500	Építmény mag.	Min. telek ter.

- Zmin — MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET MÉRTÉKE
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- ÉPÍTÉSI VONAL
- GEODÉZIAILAG BEMÉRT MEGLÉVŐ MEGMARADÓ ÉPÜLET
- ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ GEODÉZIAILAG BEMÉRT MEGLÉVŐ ÉPÜLET
- ELBONTOTT ÉPÜLET
- KÖTELEZŐEN KIALAKÍTANDÓ TELEKHATÁR
- JAVASOLT TELEKHATÁR
- KÖTELELEZŐ MEGSZÜNTETÉS
- JAVASOLT MEGSZÜNTETÉS
- 1 — BEÉPÍTHETŐ INGATLAN
- KÖTELEZŐ PARKOSÍTÁS HATÁRA
- P12 — PARKOLÓK LÉTESÍTÉSÉRE MEGJELÖLT HELY
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK (EGYSÉGEK):

L	LAKÓ
I	INTÉZMÉNY
KSZ	KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS
G	GARÁZS
K	KÖZLEKEDÉS
ZSP	ZÖLD - SPORT
ZJ	ZÖLD - JÁTSZÓ, PARK
KM	KÖZMŰ

KASIB

Mérnöki Manager Iroda Kft.
1182 Budapest, Vaskút u. 1-3.

1.	
2.	3.
4.	5.

Budapest, XVIII. kerület
Baross u. - Margó T. u. - Bartók L. utca - Reviczky Gy. u. - Vörösmarty u. - Barcsay u. - Kolozsvár u. által határolt terület szabályozási terve

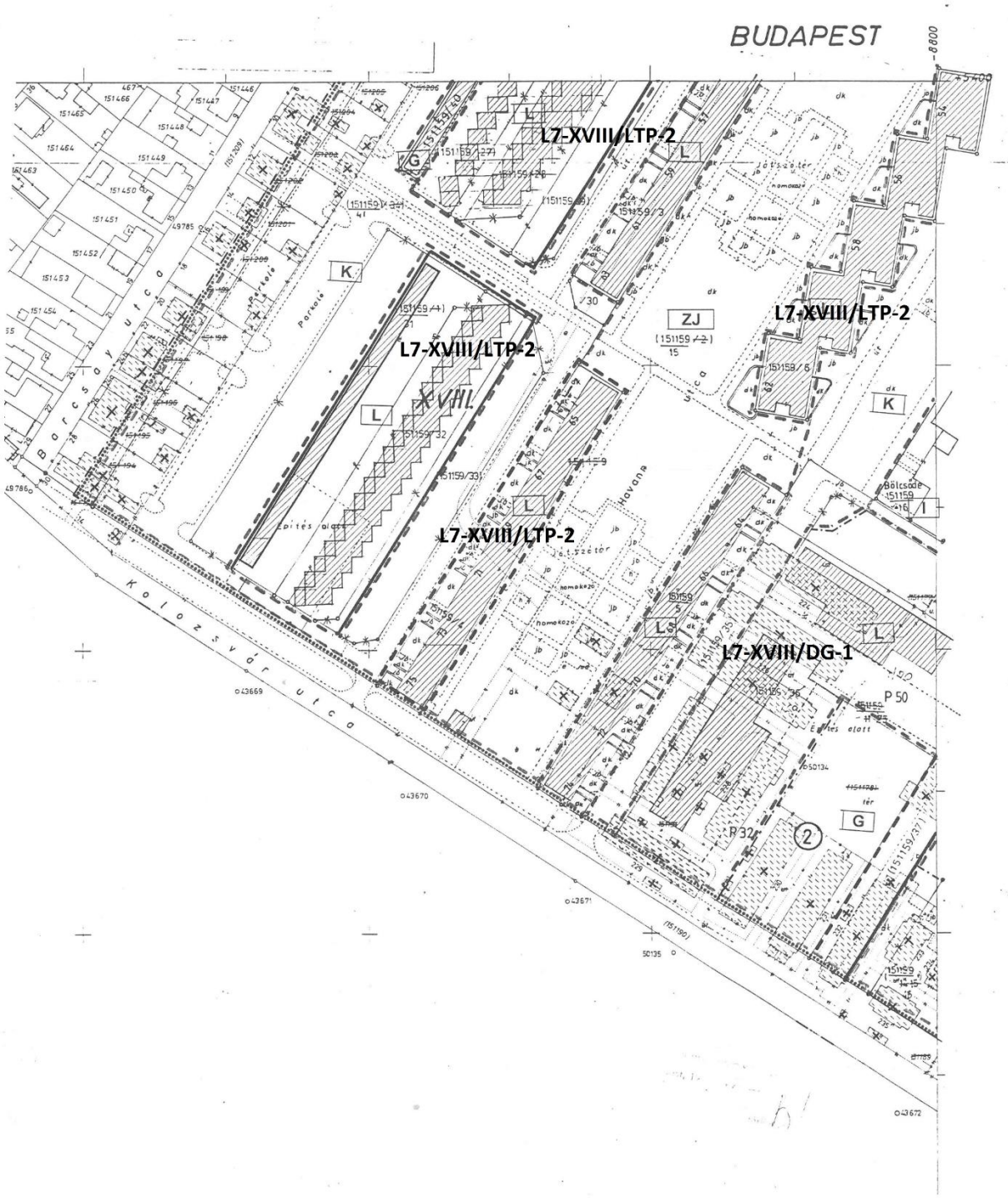
Tervfajta: **SZABÁLYOZÁSI TERV**

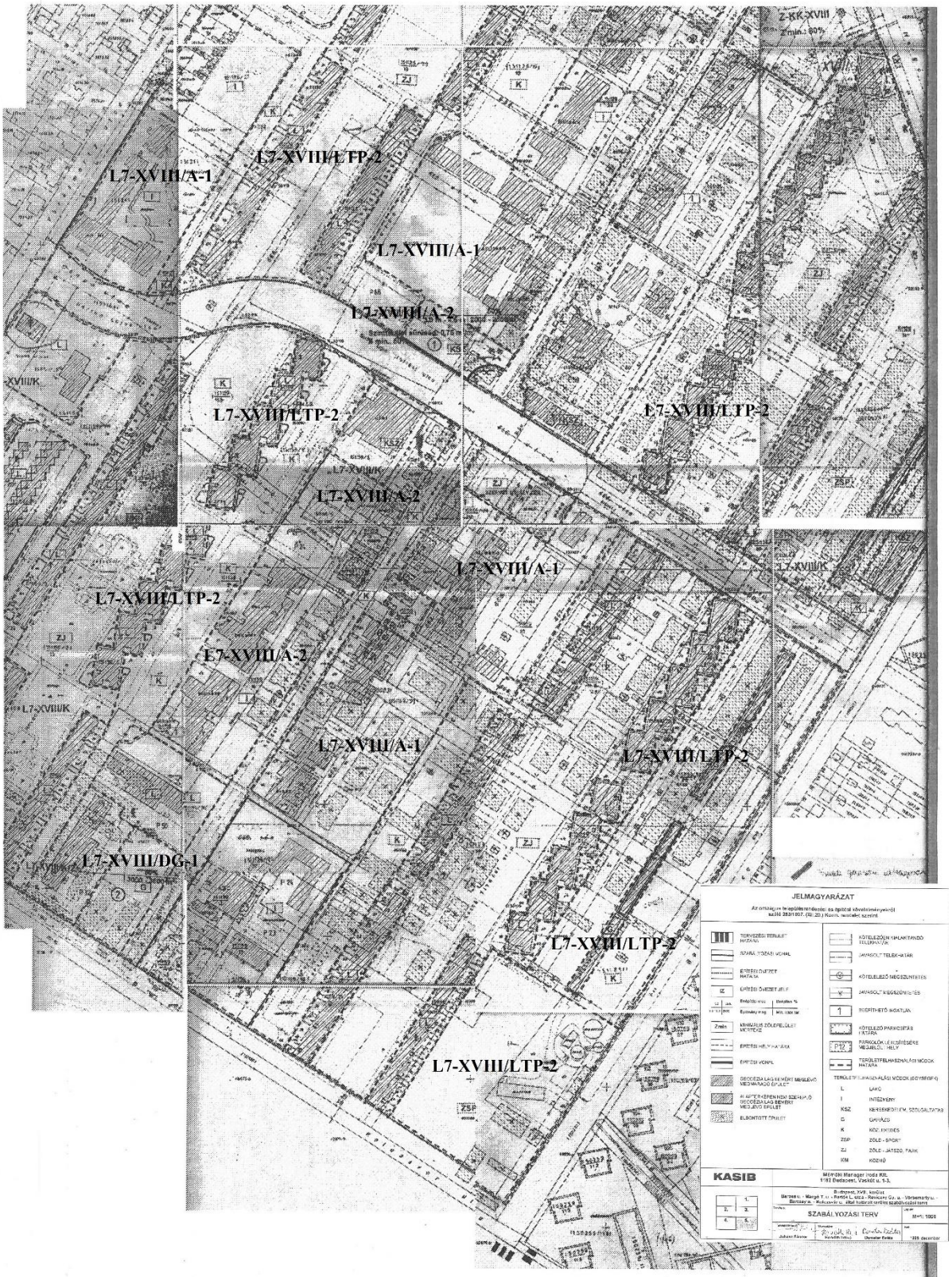
Léptek: M=1: 1000

Vezető tervező: Juhász Sándor

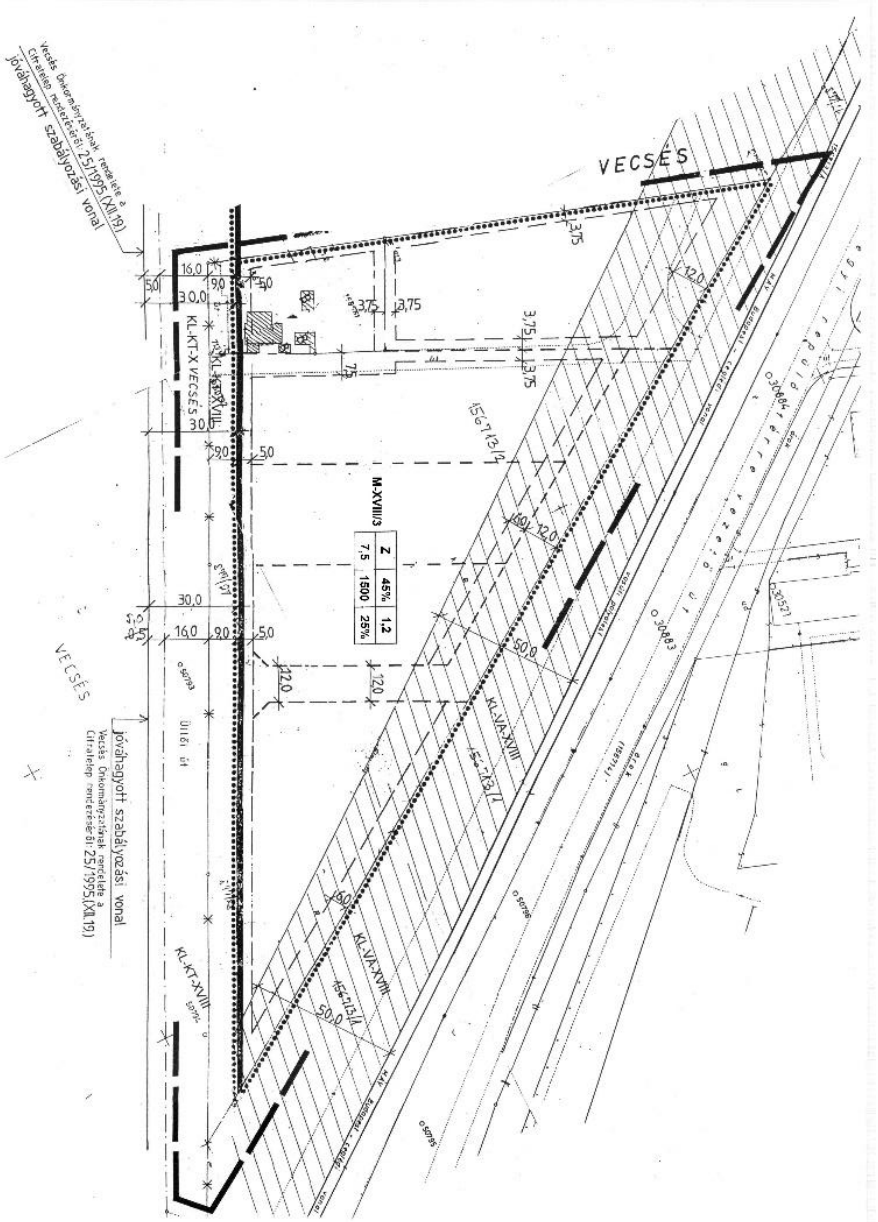
Munkatárs: Horváth Ildikó, Demeter Beáta

Kelt: 1999. december




L7-XVIII/A-1
L7-XVIII/LTP-2
L7-XVIII/A-1
L7-XVIII/A-2
L7-XVIII/LTP-2
L7-XVIII/LTP-2
L7-XVIII/A-2
L7-XVIII/A-1
L7-XVIII/LTP-2
L7-XVIII/A-2
L7-XVIII/A-1
L7-XVIII/LTP-2
L7-XVIII/DG-1
L7-XVIII/LTP-2
L7-XVIII/LTP-2
JELMAGYARÁZAT
KASIB
SZABÁLYOZÁSI TERV

51. számú szabályozási tervlap



JELMAGYARÁZAT

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szerint

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- M-XVIII/3Z ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- Beépítési mód | Max. beépítési (%) | Max. szinthe. magasság (m) | Min. telekm.(m2) | Max. epület magasság (m) | Min. zöldfelület (%)
- GEODÉZIAILAG BEMÉRT BONTOTT ÉPÜLET
- JAVASOLT TELEKHATÁR
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- VECSÉS KÖZIGAZGATÁSI VÁLASZTÓVONAL TELEPHATÁR
- VECSÉS TERÜLETÉN A KIVÁNT SZABÁLYOZÁSI VONAL HATÁRA
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- MÁV VÉDŐTÁVOLSÁG

KASIB

Mérnöki Manager Iroda Kft.
1182 Budapest, Vaskút u. 1-3.

Budapest, XVIII. kerület
Üllői ut – Vecsés – Cegléd vasútvonal
által érintett terület szabályozási terve

Tervszám: 13.3.

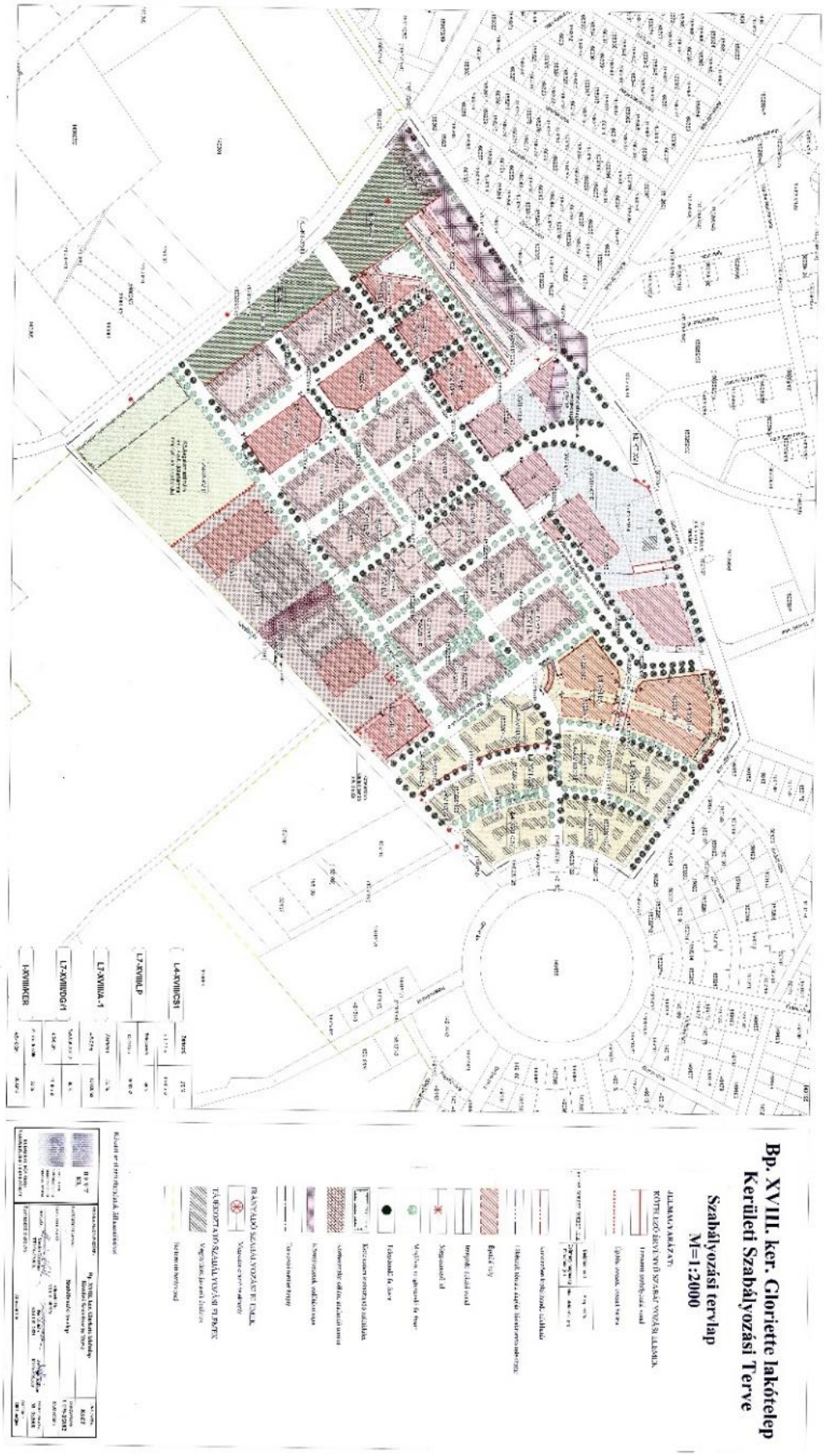
Tervfajta: SZABÁLYOZÁSI TERV

Tervező: Tervezővezető:

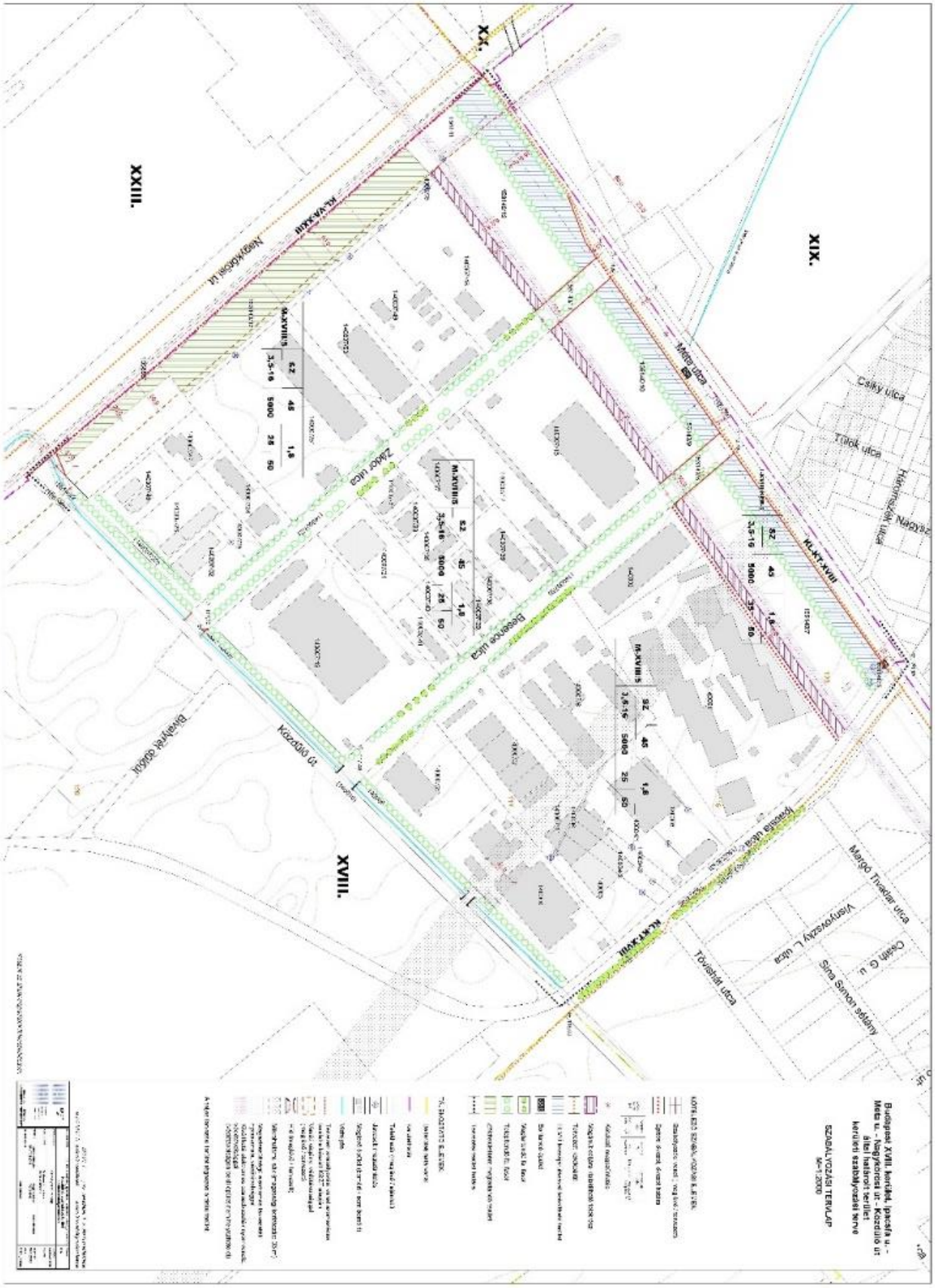
Lépték: M=1:1000

Kk.

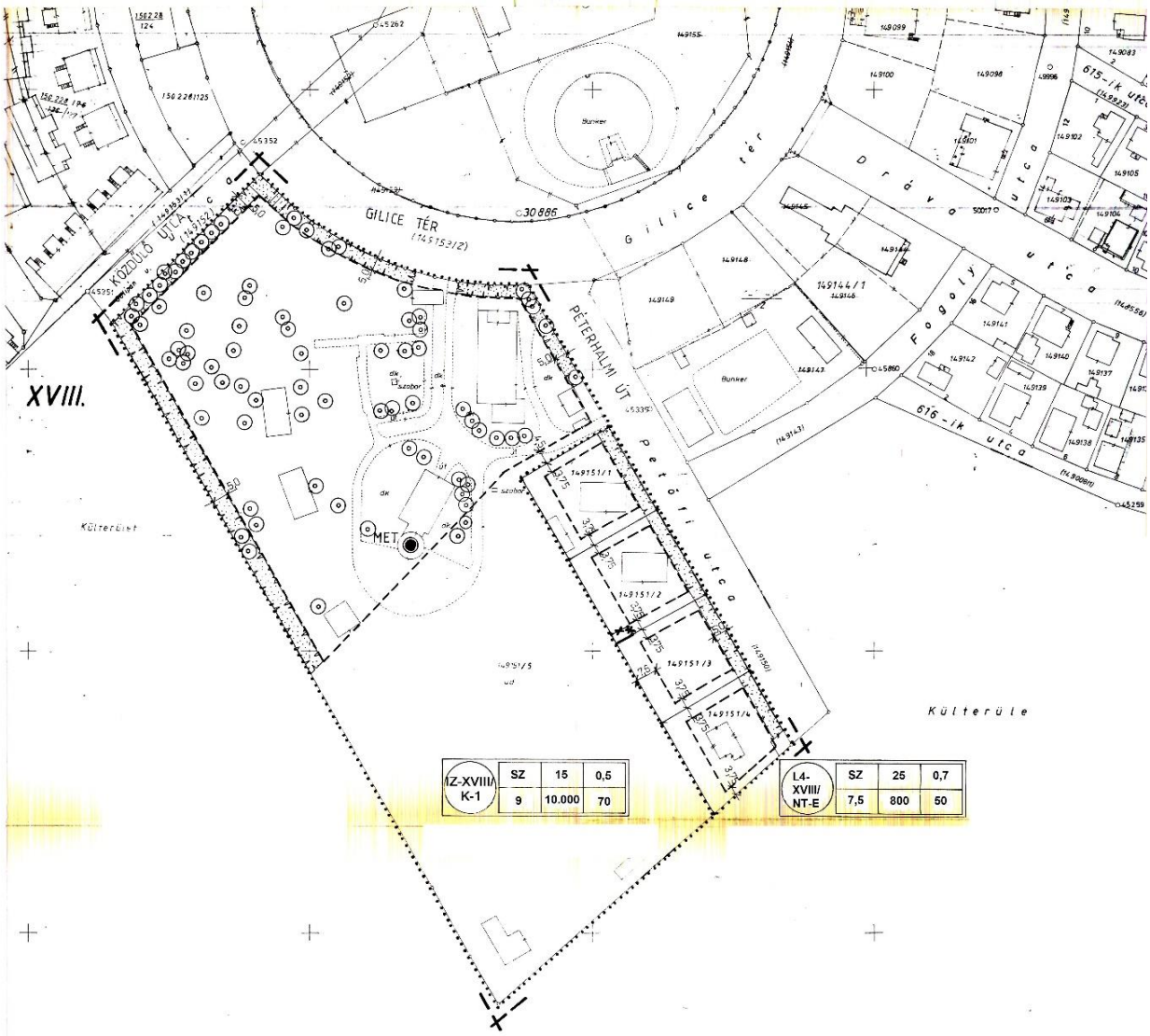
52. számú szabályozási tervlap



53. számú szabályozási tervlap



60. számú szabályozási tervlap



955

Készítette a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat fotogeodéziai eljárással az 51/38/1966. Á.F.T.H. számú műszaki terv alapján. Záróhelyszínelés éve 1969. Az ábrázolás pontosságának középhibája mintegy ± 0,2 mm. Az épületek ábrázolása általában ereszvonalakkal, földrészlethatáron falsíkkal történt.

JELMAGYARÁZAT

építési övezet jele	beép. mód ép. mag.	beép. % telek-ter.	szintter. mutató zöld %

- Építési övezet határa
- Telekhatár
- Építési hely határa
- Meteorológiai radar
- Kötelező zöldfelület
- Megtartandó fa
- Megszüntető jel
- Tervezési terület

KORLÁTOZÁSOK

K/06 - Repülőtéri magassági korlátozás a teljes területre

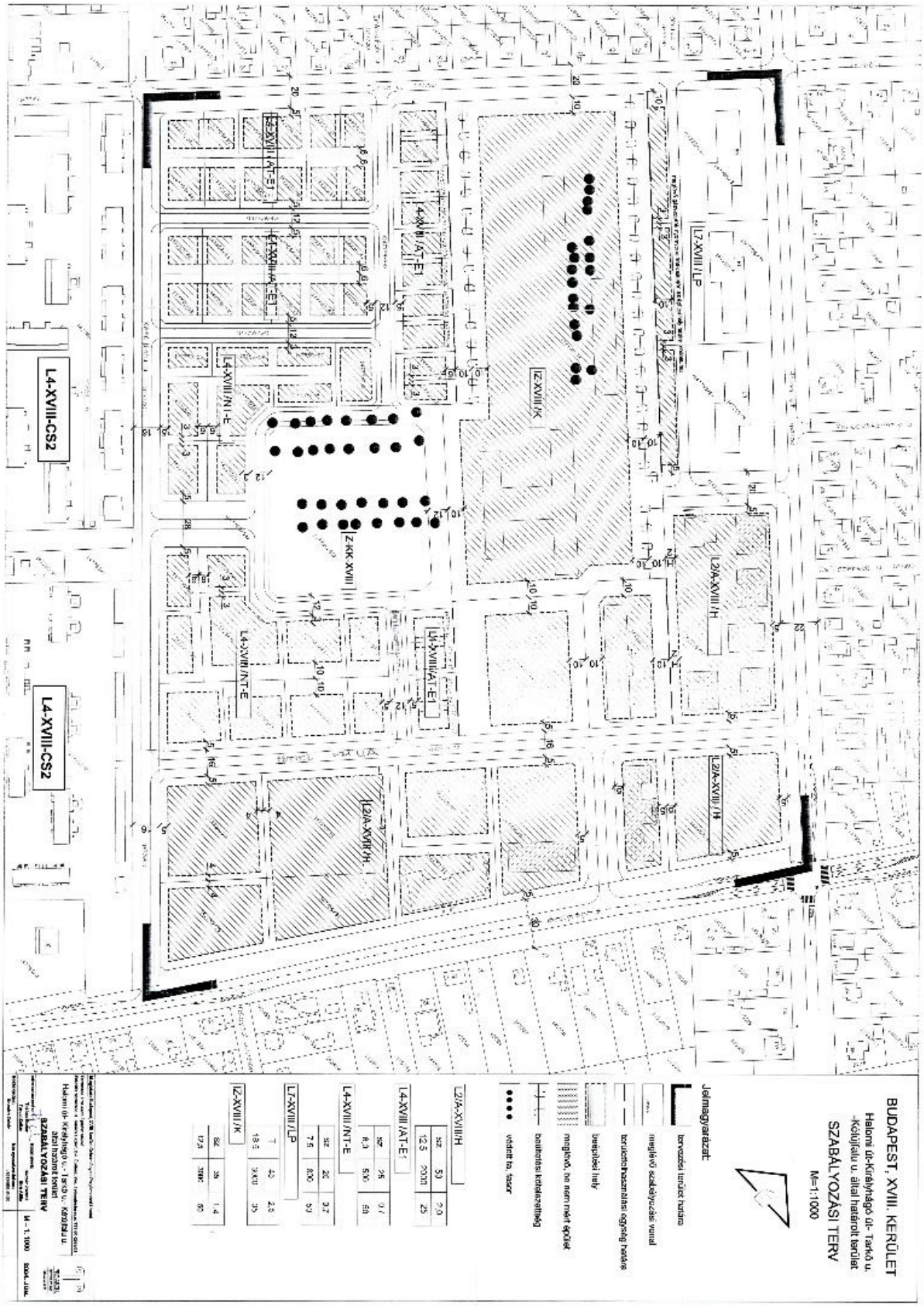
MET - Magassági korlátozás (m.Bf 159.37) a radar 500 méteres körzetében

1999. SZEPTEMBER	BUDAPEST, XVIII. KERÜLET GILICE TÉR - PÉTERHALMI ÚT - KÜLTERÜLETI HATÁRVONAL - SOLYOM UTCA - KÖZDŰLŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	M 1:1000
KÉSZÍTETTE: COMSOFT 1141 BUDAPEST ÁLMOS VEZÉR KÖZ 3.	KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	J.2.
TELEPÜLÉSTERVEZŐK: PAKSI SZILVIA, SZÜTSINÉ ZÁMBÓ JUDIT	KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ: WETTSTEIN MIKLÓS	KÖRNYEZETRENDEZŐ: NEMES ZOLTÁN; KÖZMŰTERVEZŐ: KÓPACZ TAMÁS

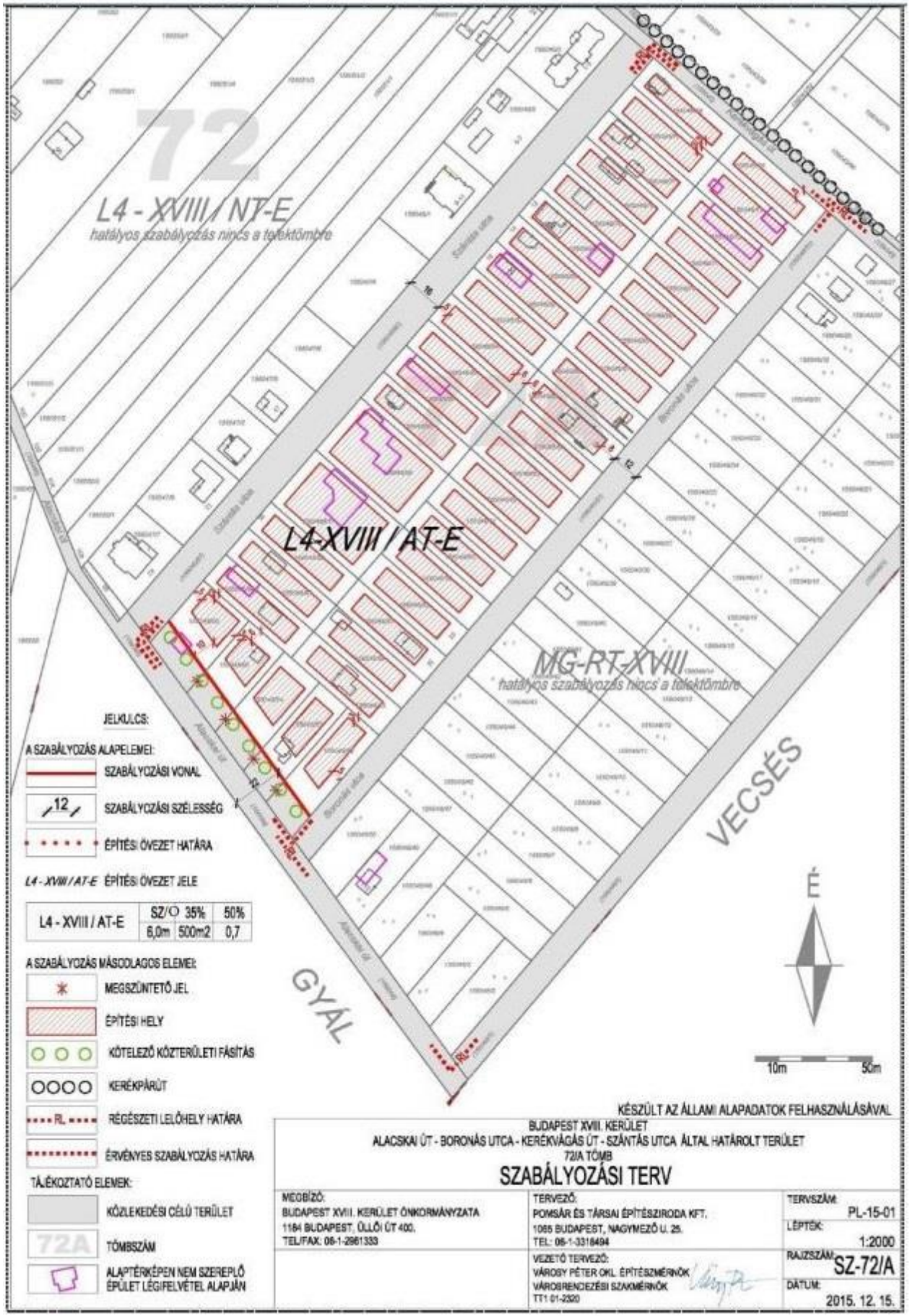
61. számú szabályozási tervlap

64. számú szabályozási tervlap

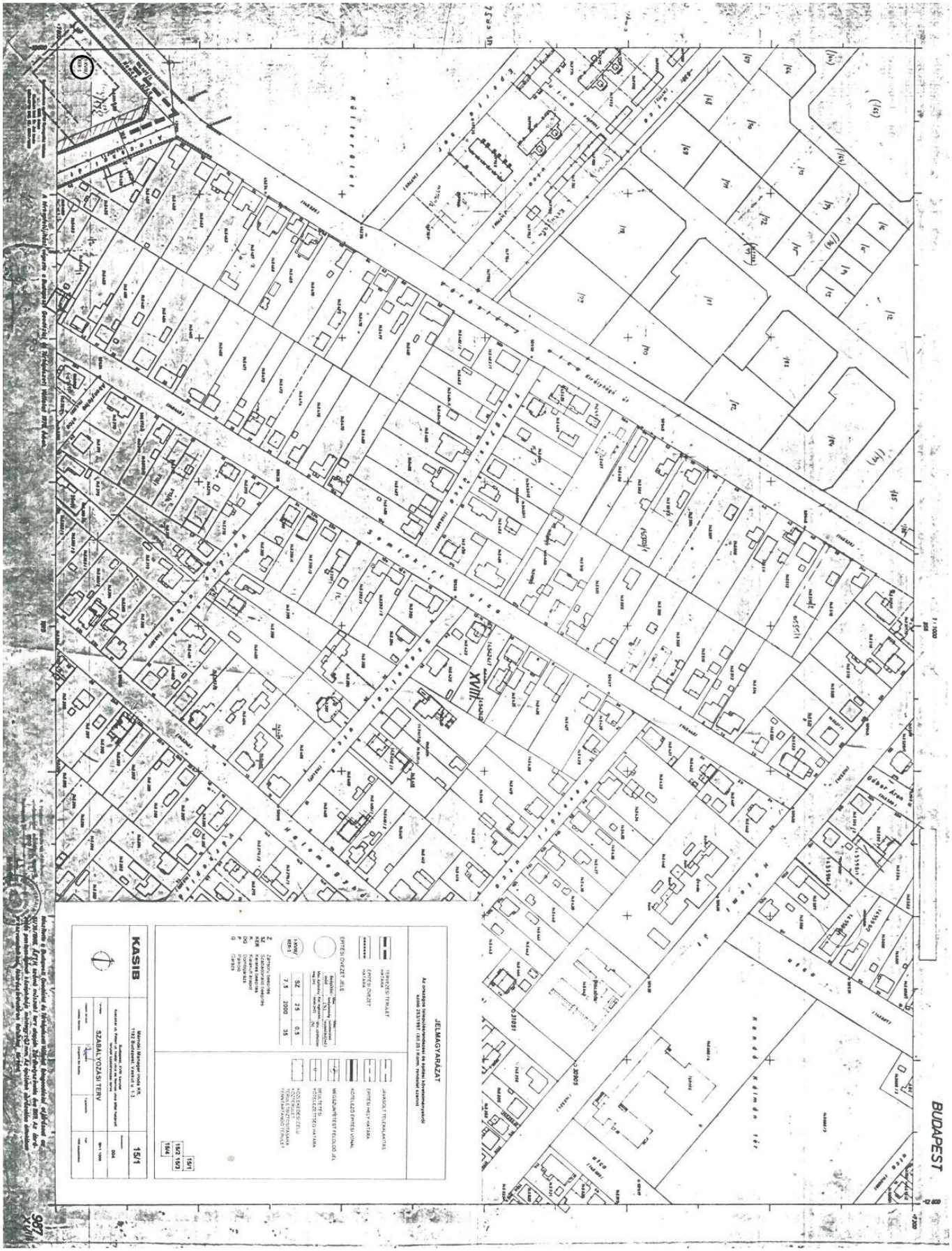
68. számú szabályozási tervlap



72/A. számú szabályozási tervlap



74. számú szabályozási tervlap



BUDAPEST

XVIII.

Kultterület

JELMAGYARÁZAT

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szerint

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- JAVASOLT TELEKALAKÍTÁS
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL
- MEGSZÜNTETÉST FELOLDÓ JEL
- RÉSZLETES KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI HATÁRA
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET TERÜLETBIZTOSÍTÁSRA FENNTARTANDÓ TERÜLET

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

	Beépítési mód	Max. telekszélesség (%)	Max. szintterület mutató (m2/m2)
	Max. épületmag (m)	Kis legkisebb telek (m2)	Min. zöldfelület (%)
(4-XVIII/CS)	Z	35	0,7
	5,0	1500	50
(7-XVIII/A-2)	SZ	50	1,4
	10,5	3000	35
(7-XVIII/DG)	SZ	10	0,1
	2,7	7000	75
(7-XVIII/B-2)	Z	50	2,4
	13,5	4000	35
(7-XVIII/P)	—	50	0
	0	2500	35

Z Zártsorú beépítés
SZ Szabadonálló beépítés
KER Kerekes beépítés
K Kiskert alapú
DG Dombgarázs
P Parkoló
G Garázs

15/1
15/2 15/3
15/4

KASIB	Mérnöki Manager Iroda Kft. 1182 Budapest, Vasút u. 1-3	15/2
	Budapest XVIII. kerület Alacskai u. Péteri u. Haller utca és Nemes utca által határolt terület szabályozási terve	Munkaszám 004
	SZABÁLYOZÁSI TERV	M=1:1000

A térképhűséget vizsgálta a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat 1979 évben.

Készítette a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat fotogrammetriai eljárással az 51/38/1968. ÁFTH számú műszaki terv alapján. Záróhelyszínelés éve 1989. Az ábrázolás pontosságának középhibája mintegy ± 0,2 mm. Az épületek ábrázolása átlátszó vezérvonalakkal, filtrészletekben fotóval történt.

BUDAPEST

1:1000

JELMAGYARÁZAT

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szerint

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

	Beépítési mód	Max. beépítési %	Max. szintterületi mutató (%)
	Max. épület magasság (m)	Min. telekméret (m²)	Max. zöldfelület (%)
I-XVIII/KER-1	SZ	25	0,5
	7,5	2000	35

Z Zártsoru beépítés
SZ Szabadonálló beépítés
KER Kerteres beépítés
K Kialakult állapot
DG Domborgarázs
P Parkoló
G Garázs

L4-XVIII/CS	Z	35	0,7
	5,0	1500	50
L7-XVIII/LP-2	Z	50	2,4
	13,5	4000	35

JAVASOLT TELEKALAKÍTÁS

ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA

KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL

MEGSZÜNTETÉST FELOLDÓ JEL

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁRA FENNTARTANDÓ TERÜLET

L7-XVIII/P	—	50	0
	0	2500	35

15/1
15/2 15/3
15/4

KASIB

Mérnöki Manager Iroda Kft.
1182 Budapest, Vaskút u. 1-3

15/3

Budapest, XVIII. kerület
Alacskút utca, Pitsen utca, Határ utca és Nemes utca által határolt terület szabályozási terve

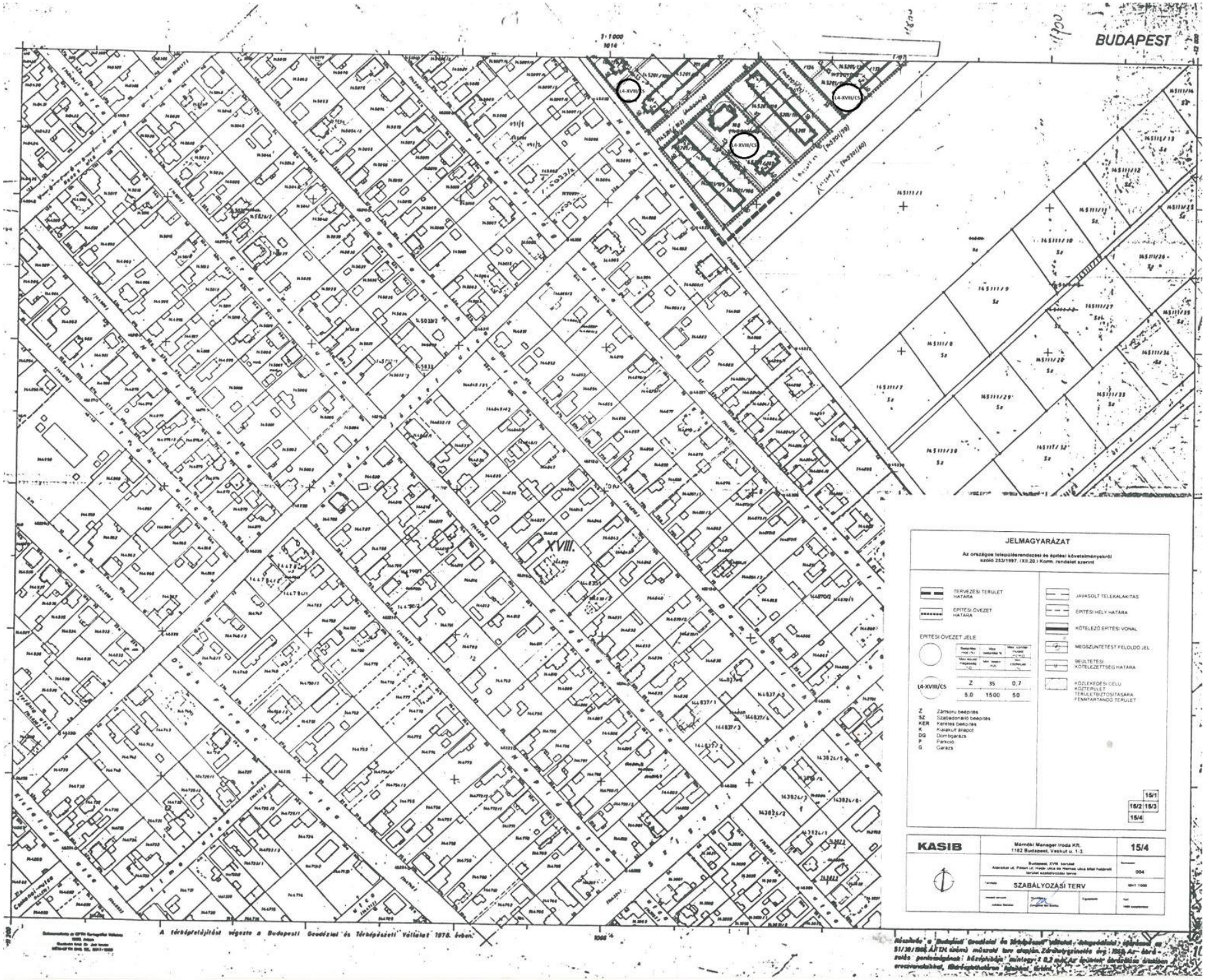
004

SZABÁLYOZÁSI TERV

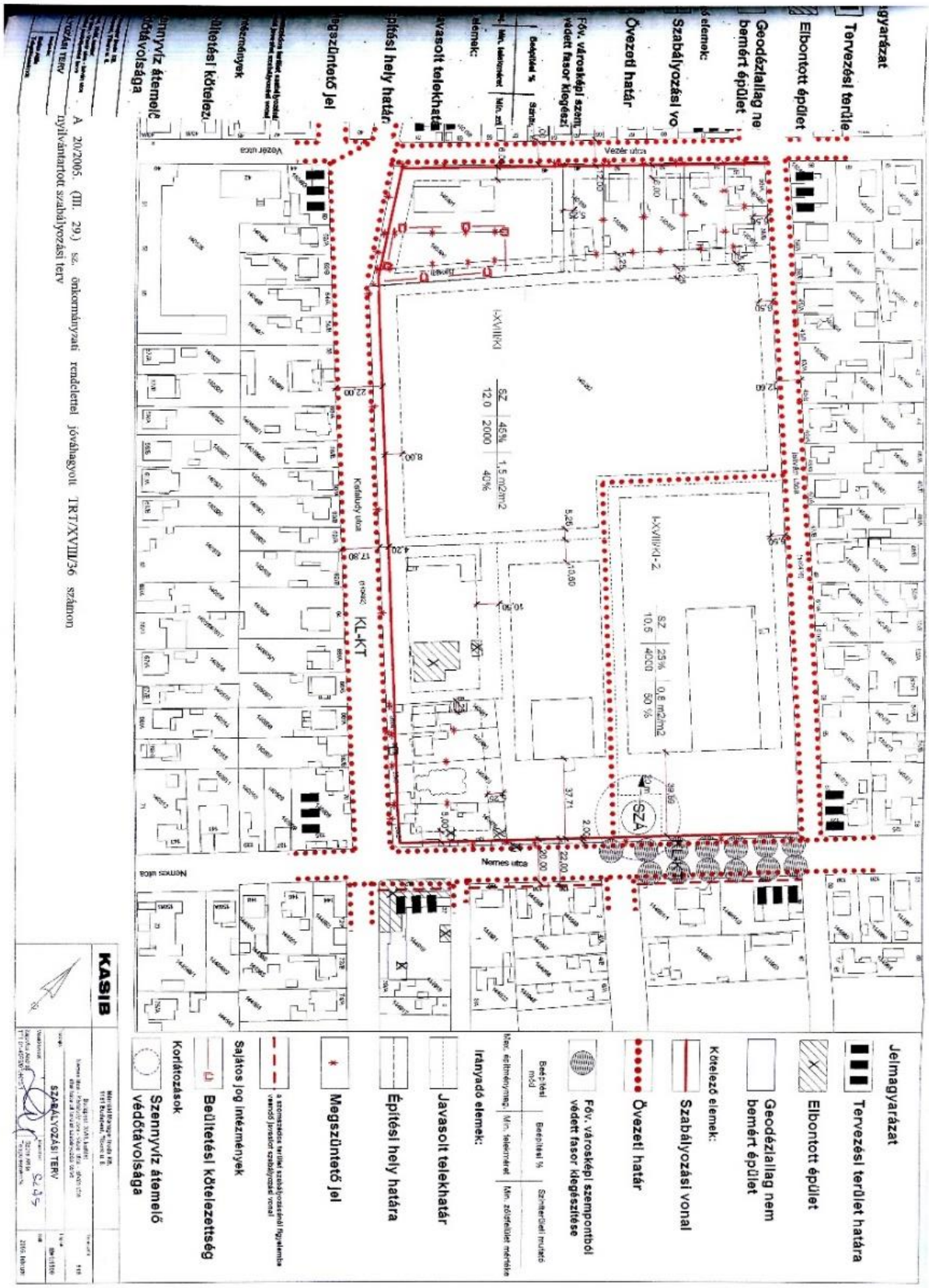
M=1:1000

A térképelőállítást végezte a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat 1978 évben.

Készítette a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat fotogeodéziai eljárással az SV38/1966 ÁFIH. számú műszaki terv alapján. Záróhelyszínelés éve 1963. Az ábrázolás pontosságának középhibája mintegy ±0,2mm. Az épületek darázsalaku átalakban arcszvonalakkal, fődrészlethatáron belülekkel történt.

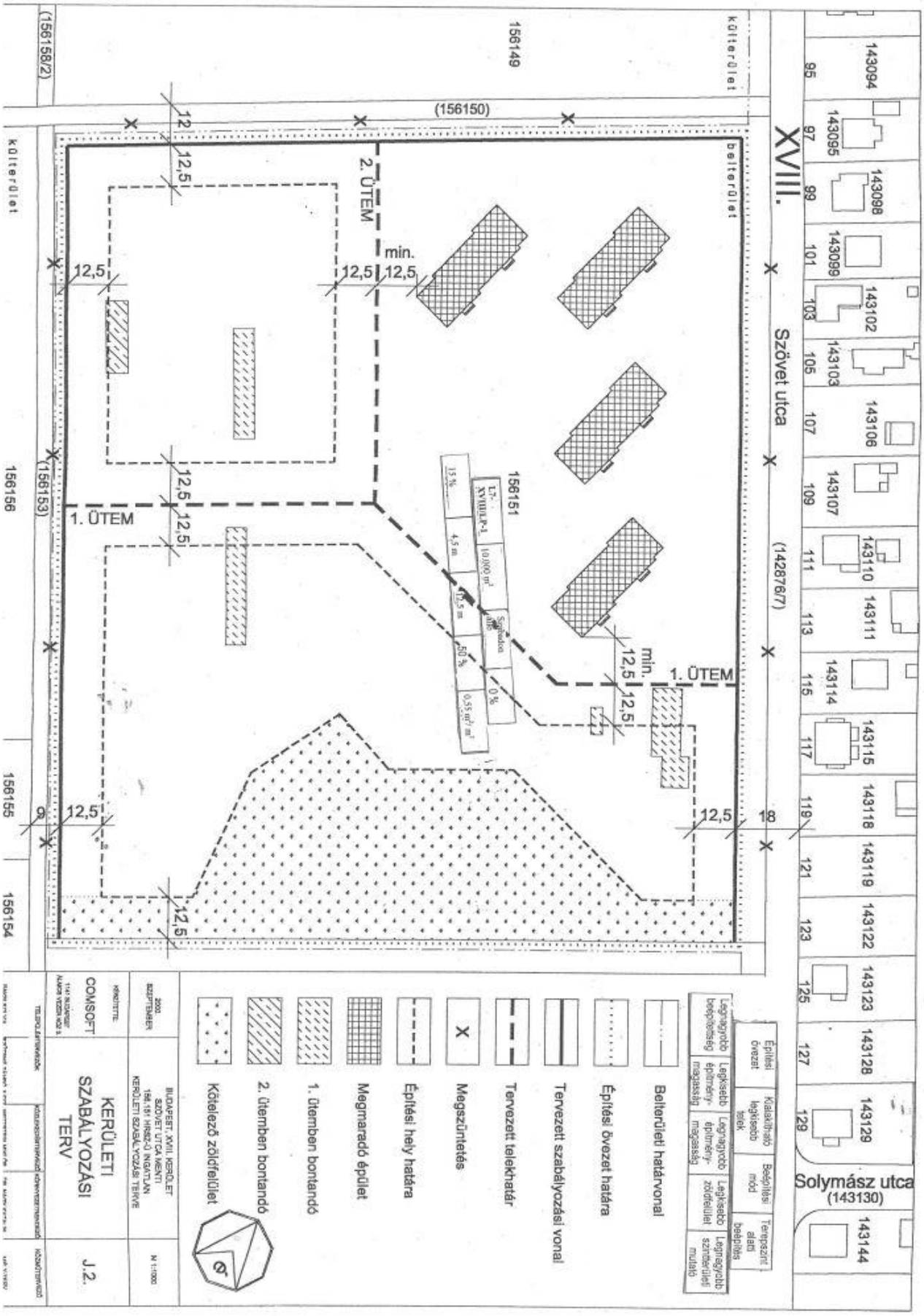

BUDAPEST
1:1000
1014
L4-XVIII/CS
L4-XVIII/CS
L4-XVIII/CS
XVIII.
JELMAGYARÁZAT
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szerint
TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
Beépítési mód (%) | Max. szintszám % | Max. szintszám magasház | Max. szintszám mélygarázs
Max. beépíthető magasság | Max. szintszám | Max. szintszám mélygarázzal
L4-XVIII/CS
Z 35 0,7
5.0 1500 50
Z Zártsoru beépítés
SZ Szabadonálló beépítés
KER Kertes beépítés
K Karakter épület
DG Dombgarázs
P Parkoló
G Garázs
JAVASOLT TELEKALAKÍTÁS
ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL
MEGSZÜNTETÉST FELOLDÓ JEL
BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA
KÖZLEKEDÉSI CÉLU KÖZTERÜLET TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁRA FENNTARTANDÓ TERÜLET
15/1
15/2 15/3
15/4
KASIB
Mérnöki Manager Iroda Kft.
1182 Budapest, Vaskút u. 1-3.
15/4
Budapest, XVIII. kerület
Alacsonyi út, Pöttöri út, Hadar utca és Homoki utca által határolt terület szabályozási terve
004
SZABÁLYOZÁSI TERV
1:1000
A térképmásolatot végezte a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat 1978. évben.

78. számú szabályozási tervlap

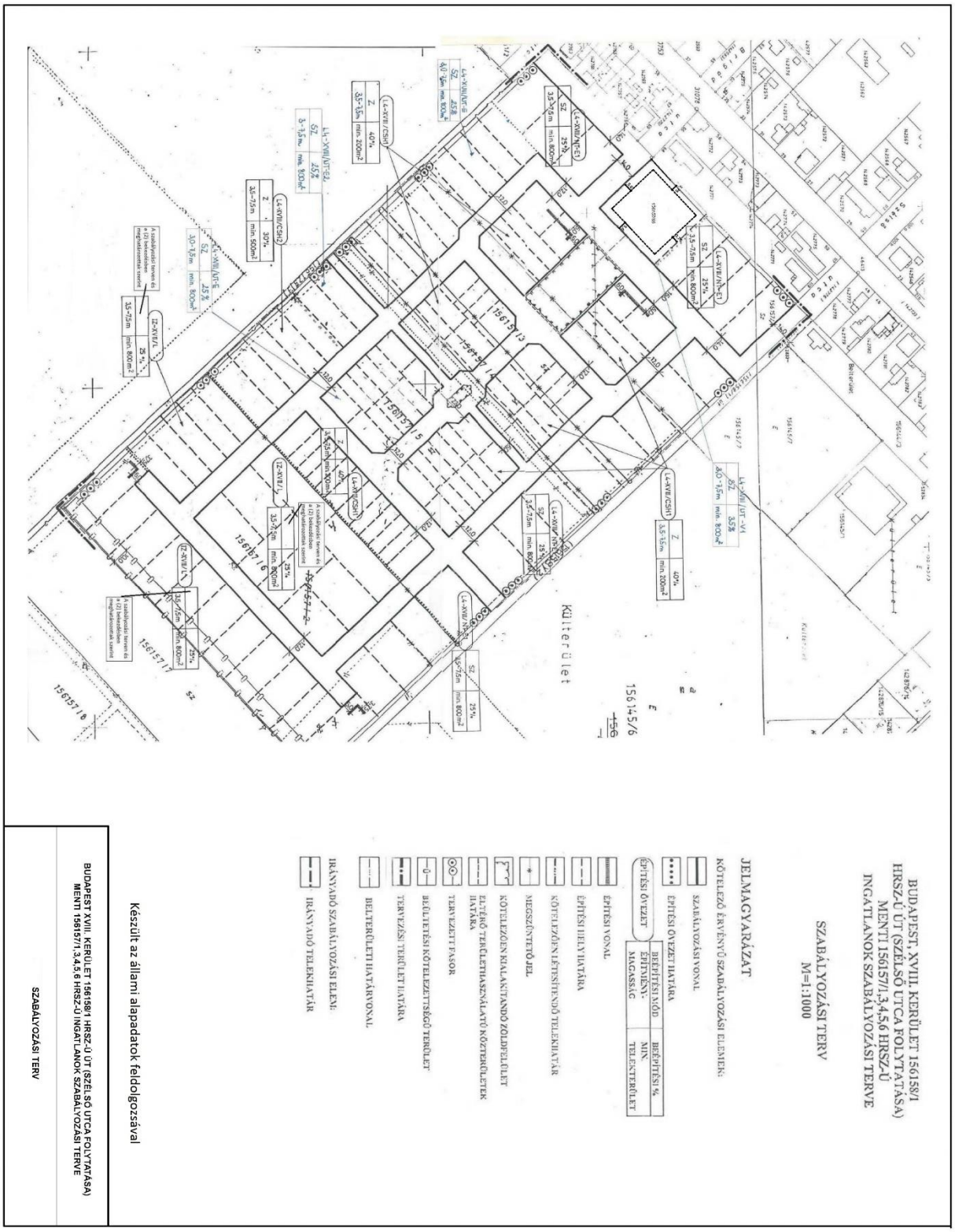


A 20/2005. (III. 29.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott TRT/XVIII/36 számon nyilvántartott szabályozási terv

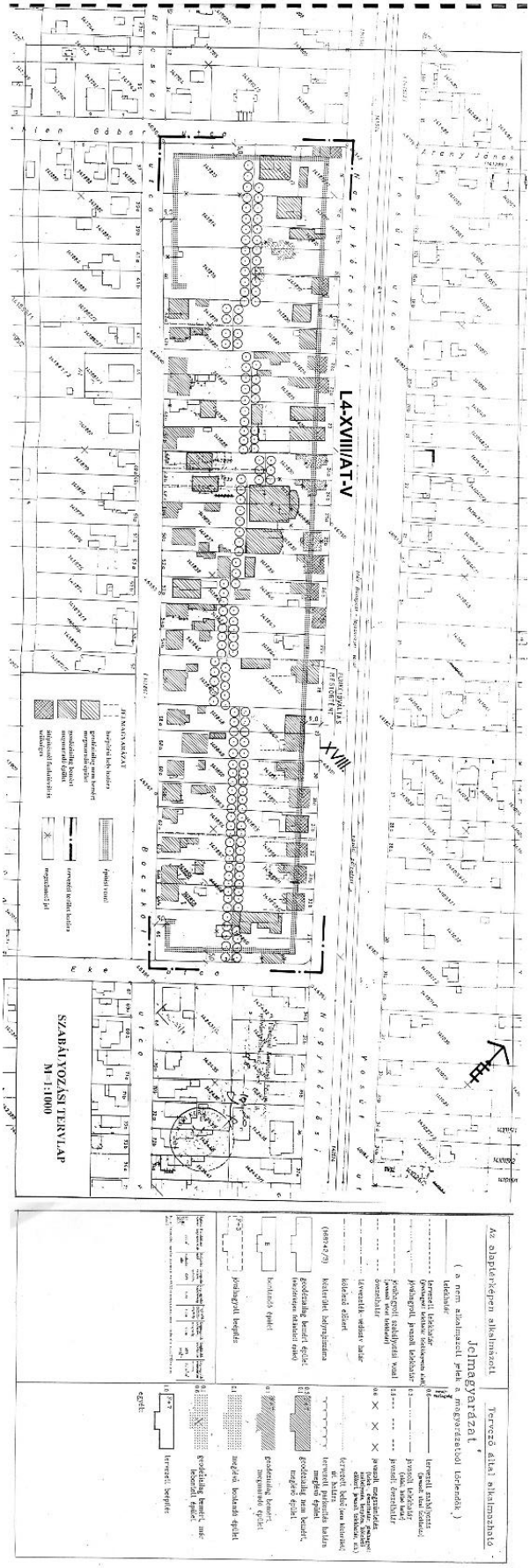
84. számú szabályozási tervlap



85. számú szabályozási tervlap

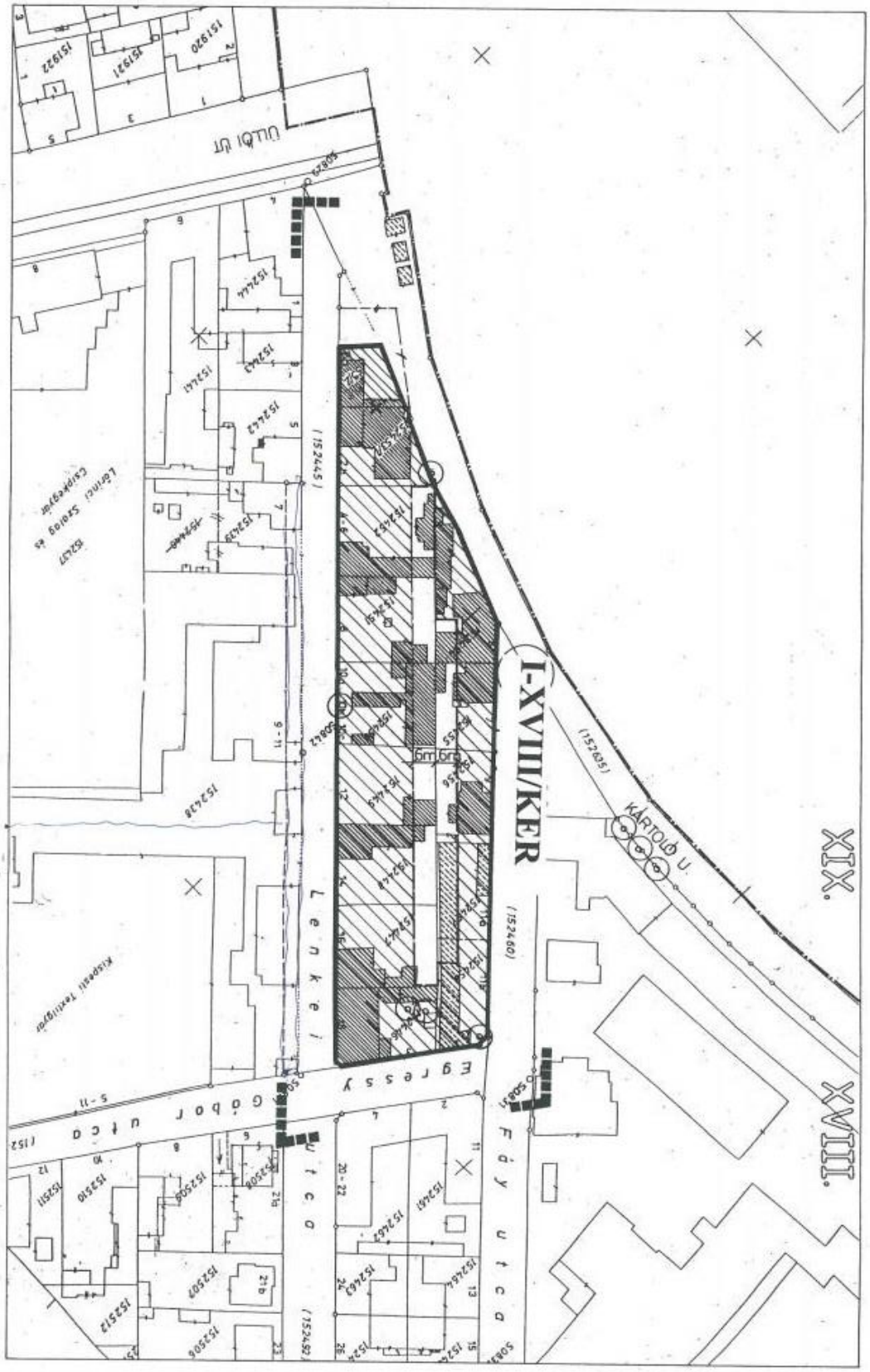


86. számú szabályozási tervlap

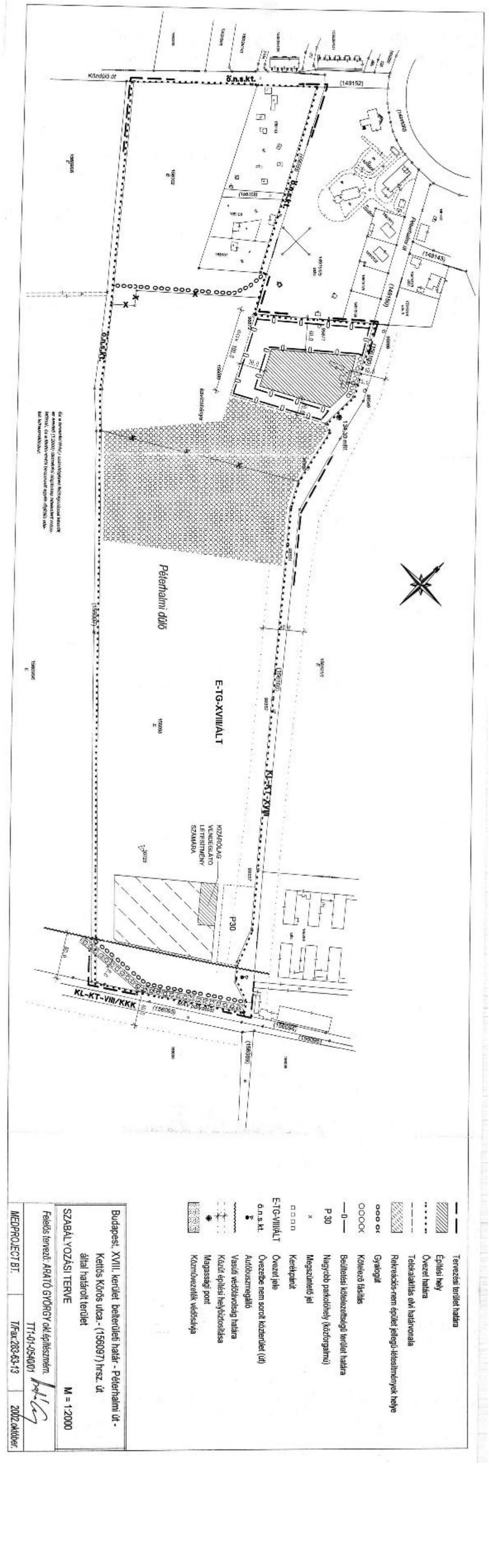


87. számú szabályozási tervlap

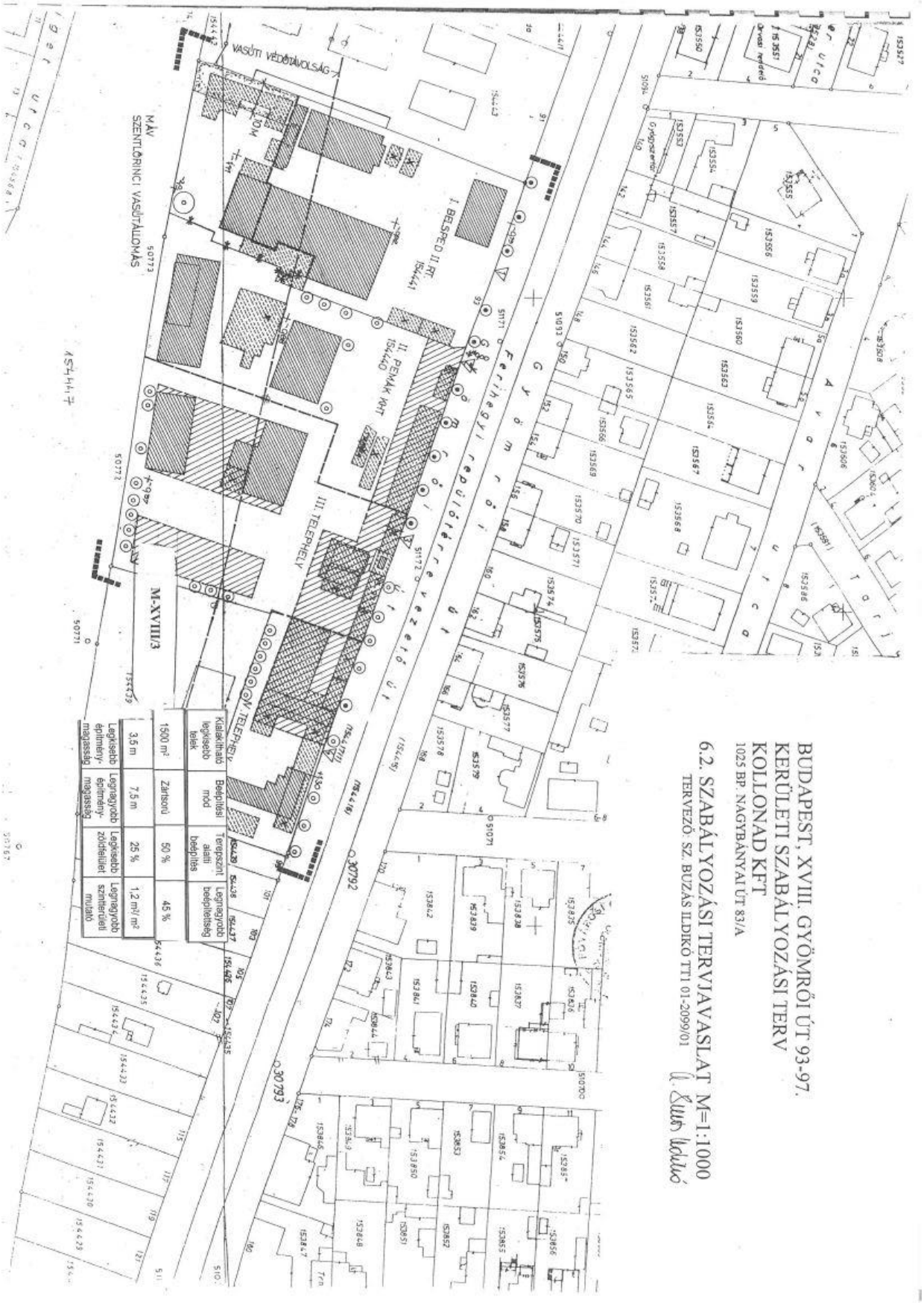
Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagy. szintter. mutató
I-XVIII/-KER	3000 m^2	Szabadon álló	50 %	50 %	4,5 m	10,5 m	35%	1,5 m^2/ m^2



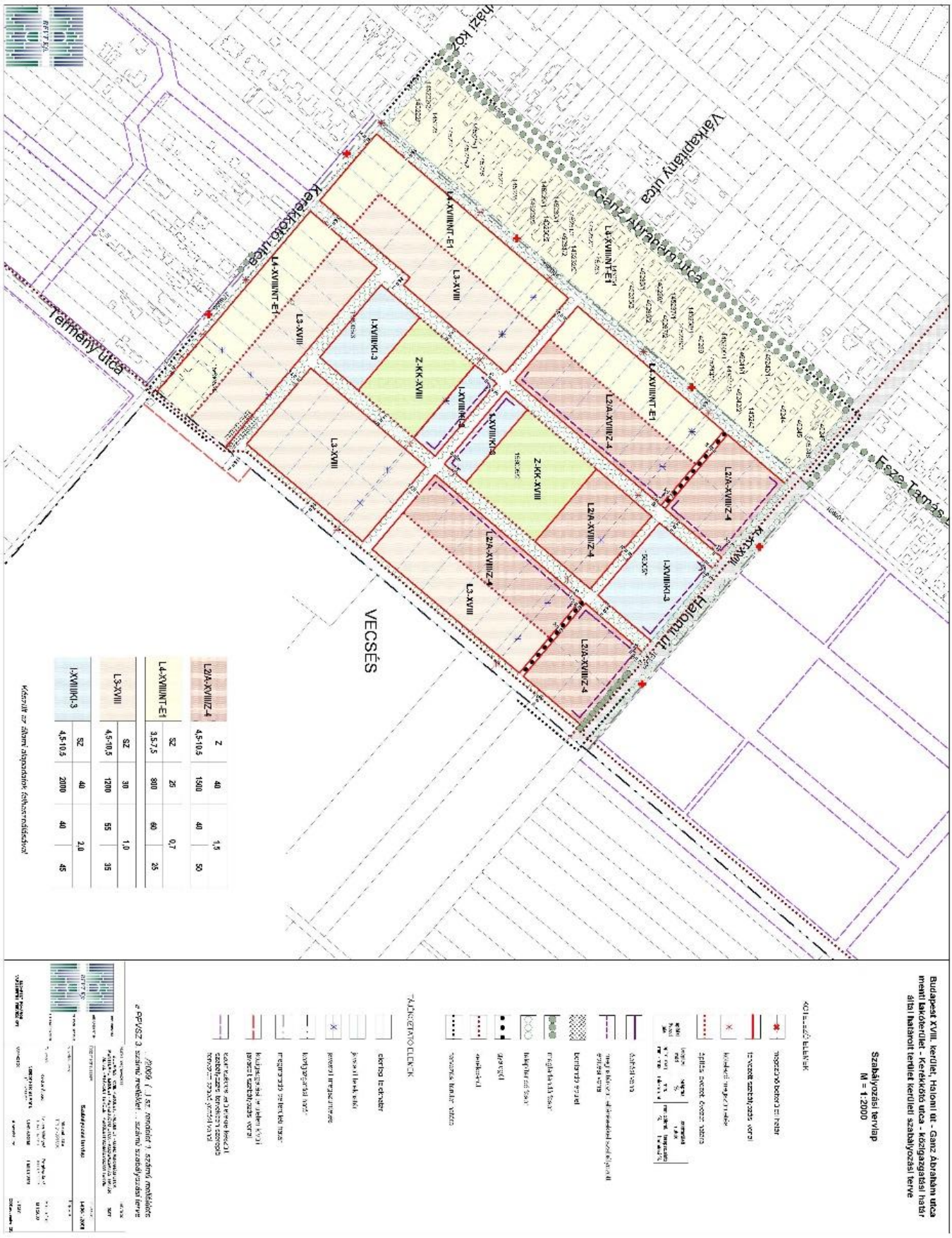
88. számú szabályozási tervlap



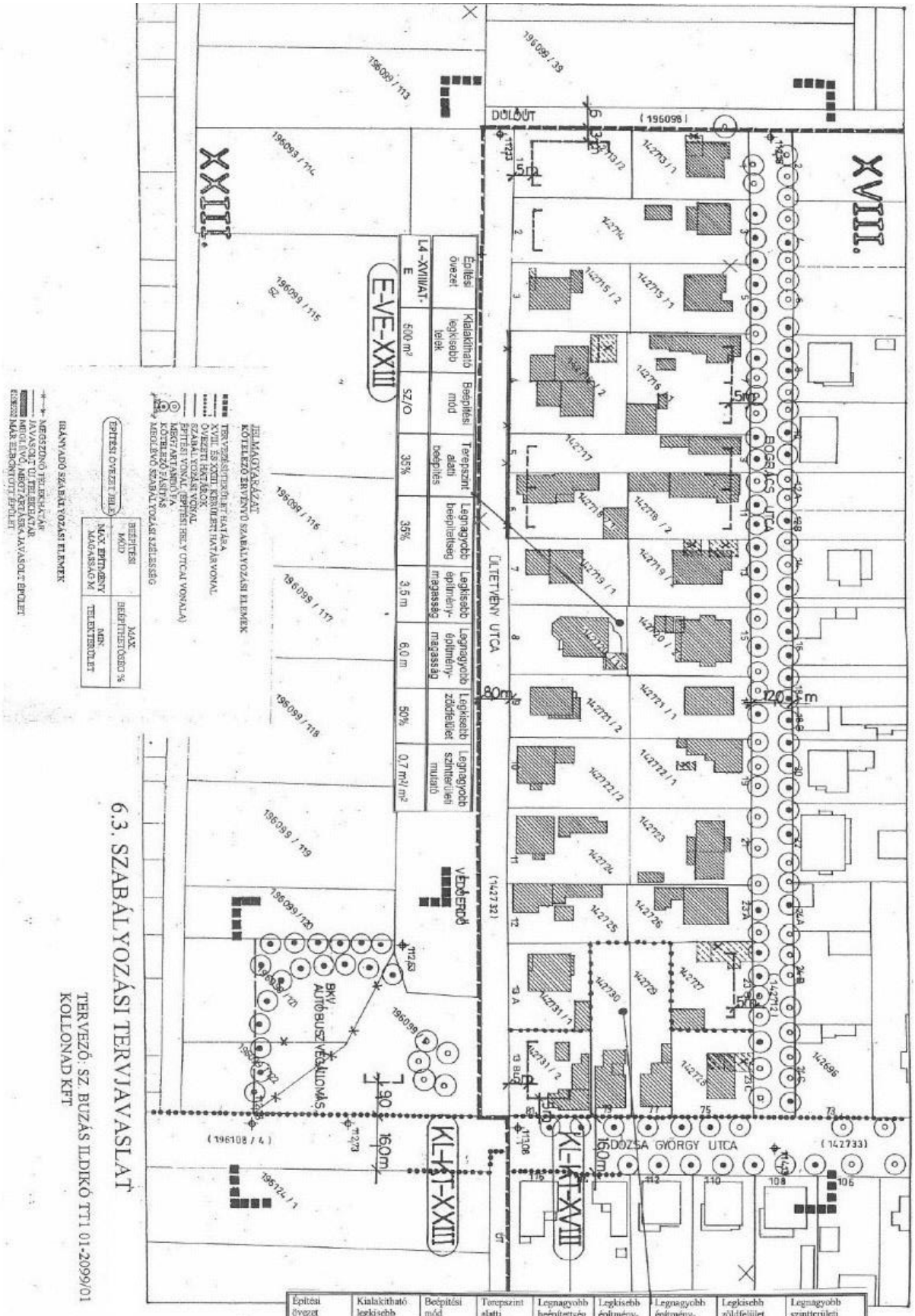
90. számú szabályozási tervlap



91. számú szabályozási tervlap



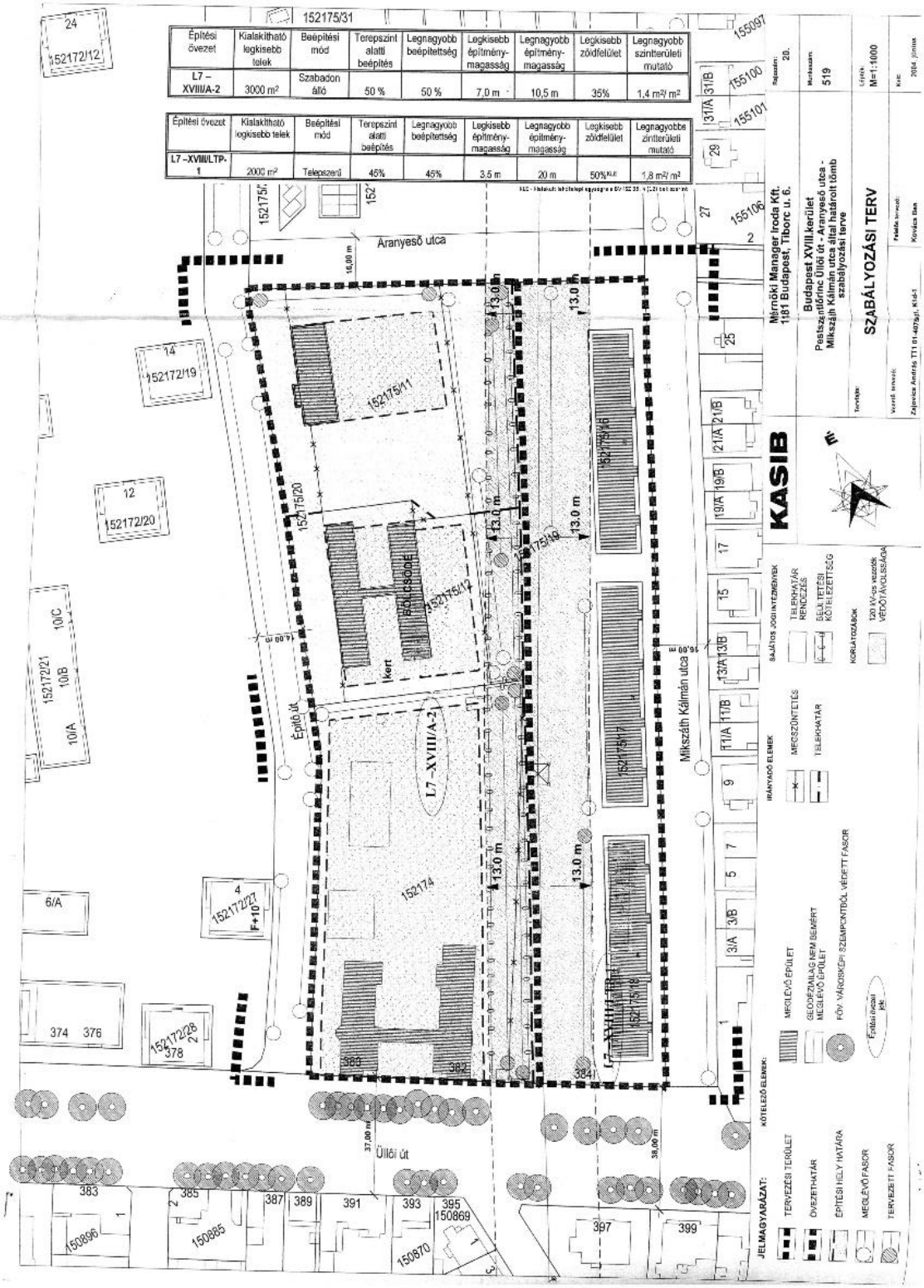
92. számú szabályozási tervlap



Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb épületmagasság	Legnagyobb épületmagasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4–XVIII/AT-V	500 m²	Szabadon álló	35%	35%	*3,0 m*	6 ,0 m	50% 25% NL	0,7 m²/ m²

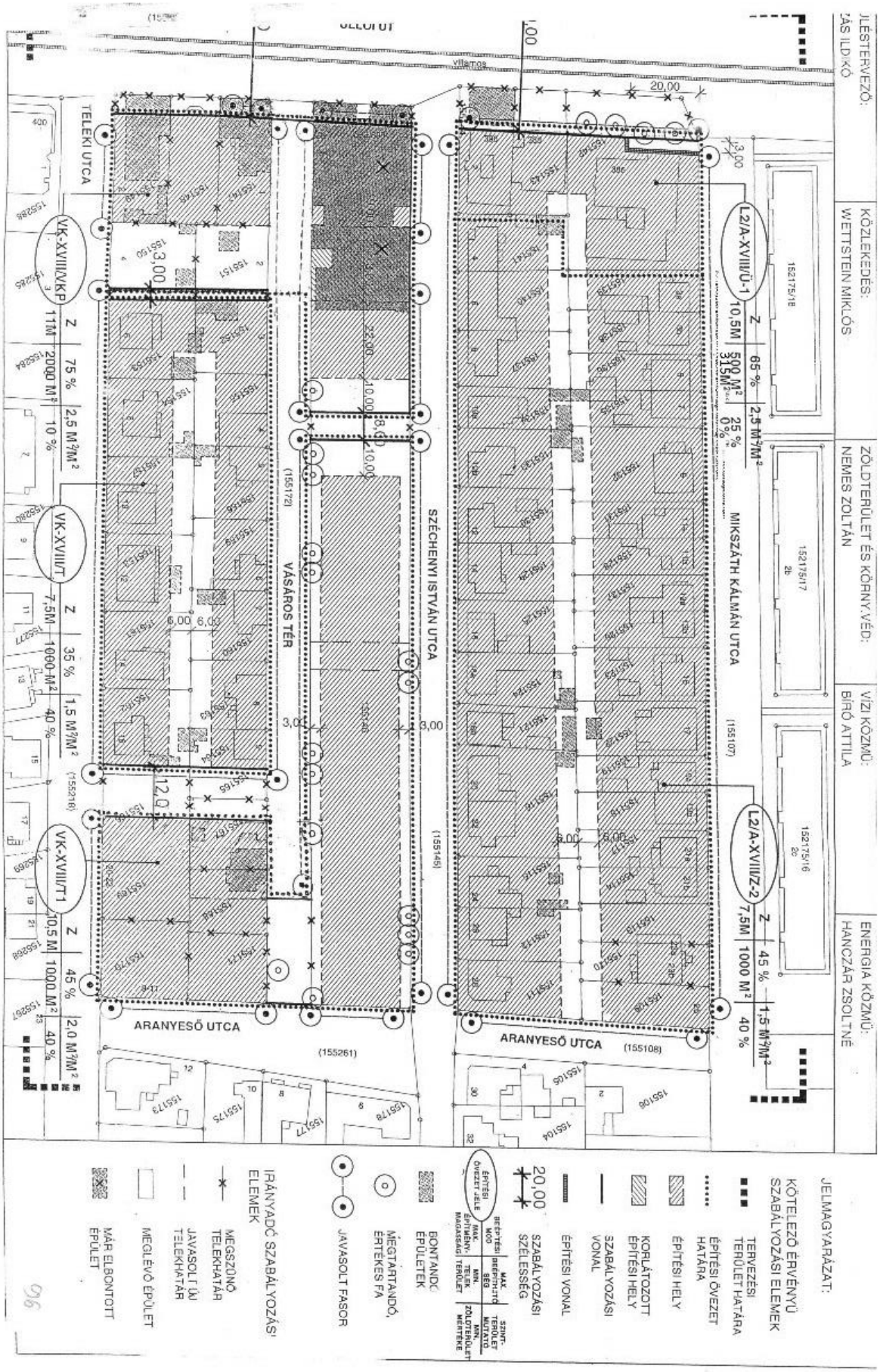
NL nem lakóépület megvalósítása esetén – a PPVSZ véleményezése során a miniszter által adott OTÉK- eltérés alapján

93. számú szabályozási tervlap

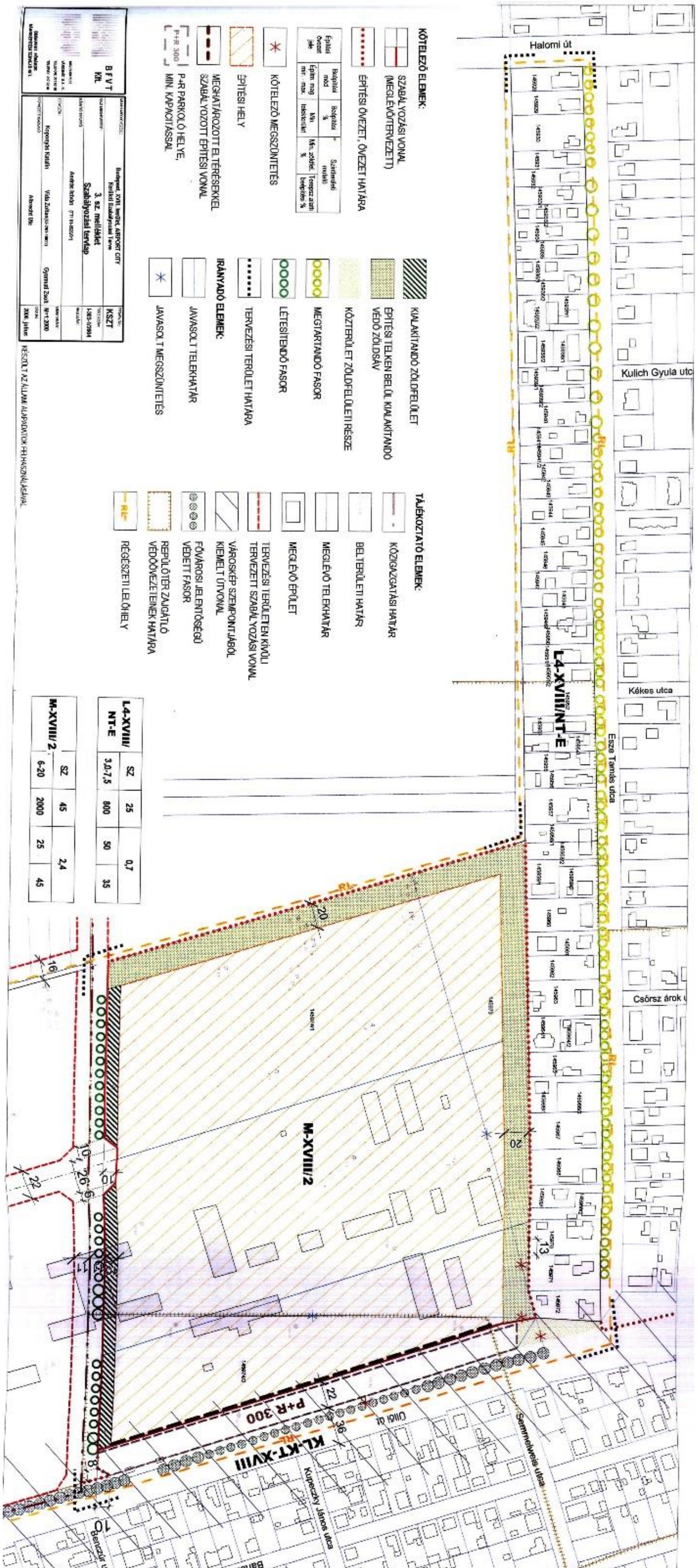


94. számú szabályozási tervlap

96. számú szabályozási tervlap

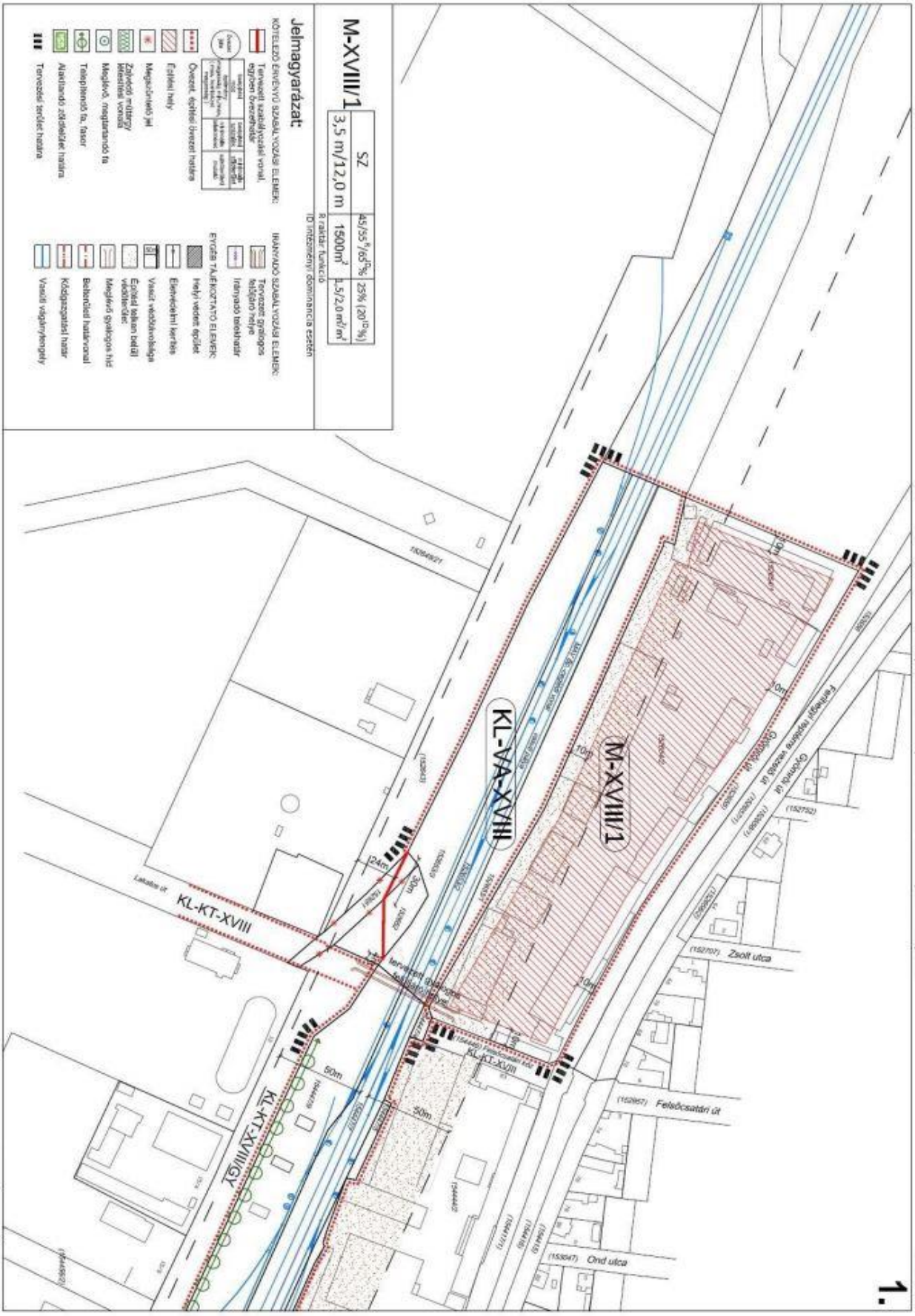


97. számú szabályozási tervlap

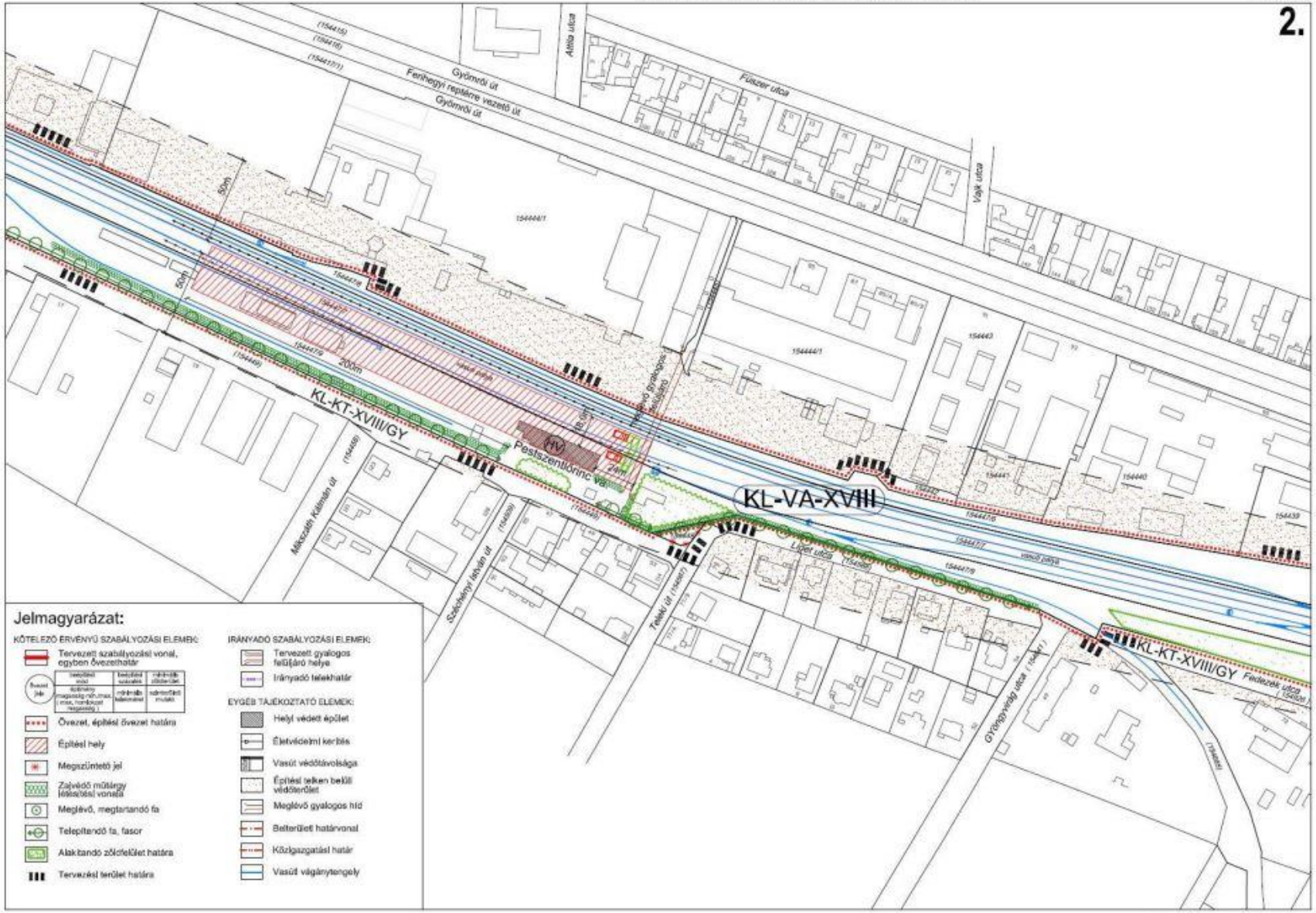


98. számú szabályozási tervlap

99. számú szabályozási tervlap



2.

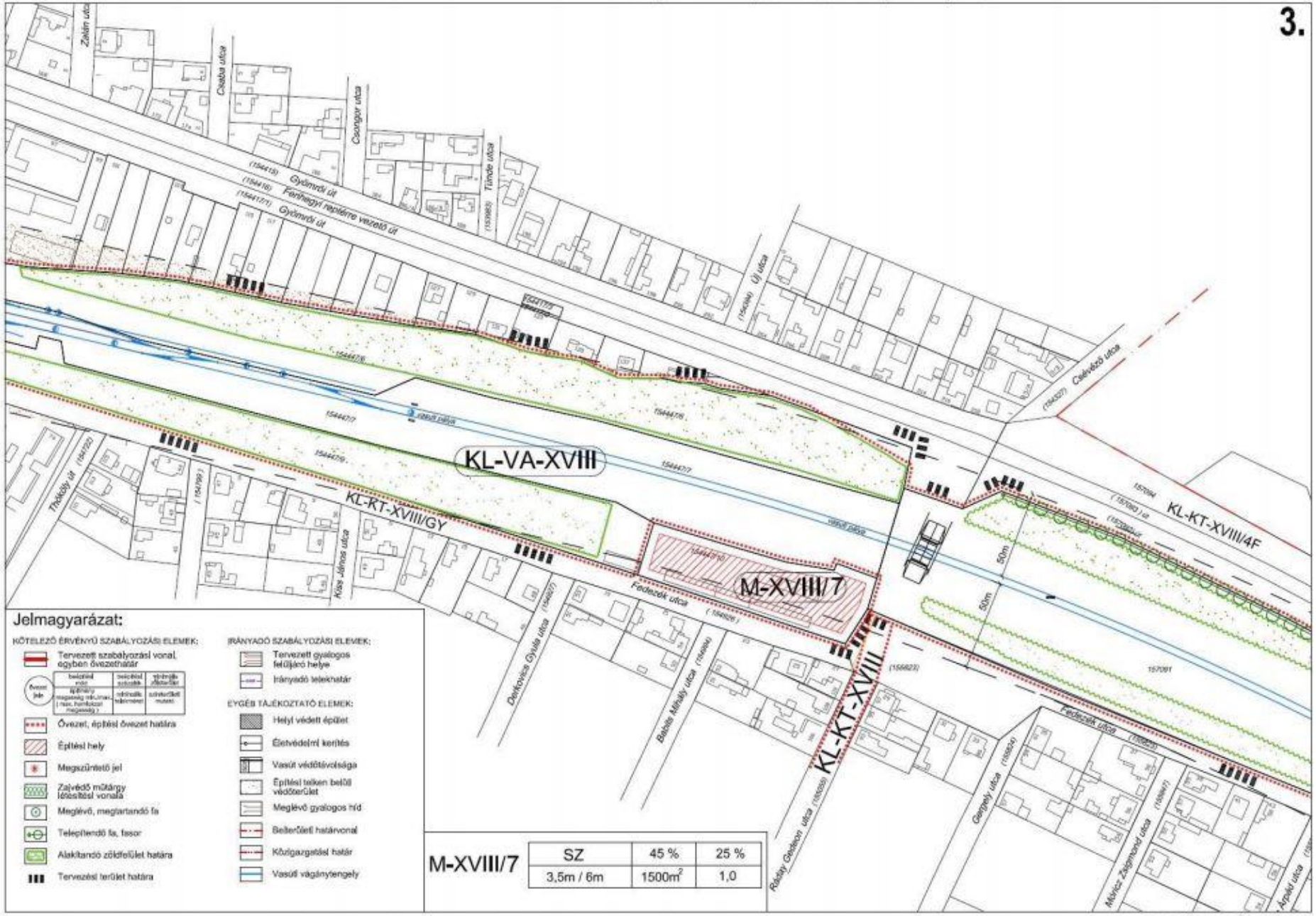


Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

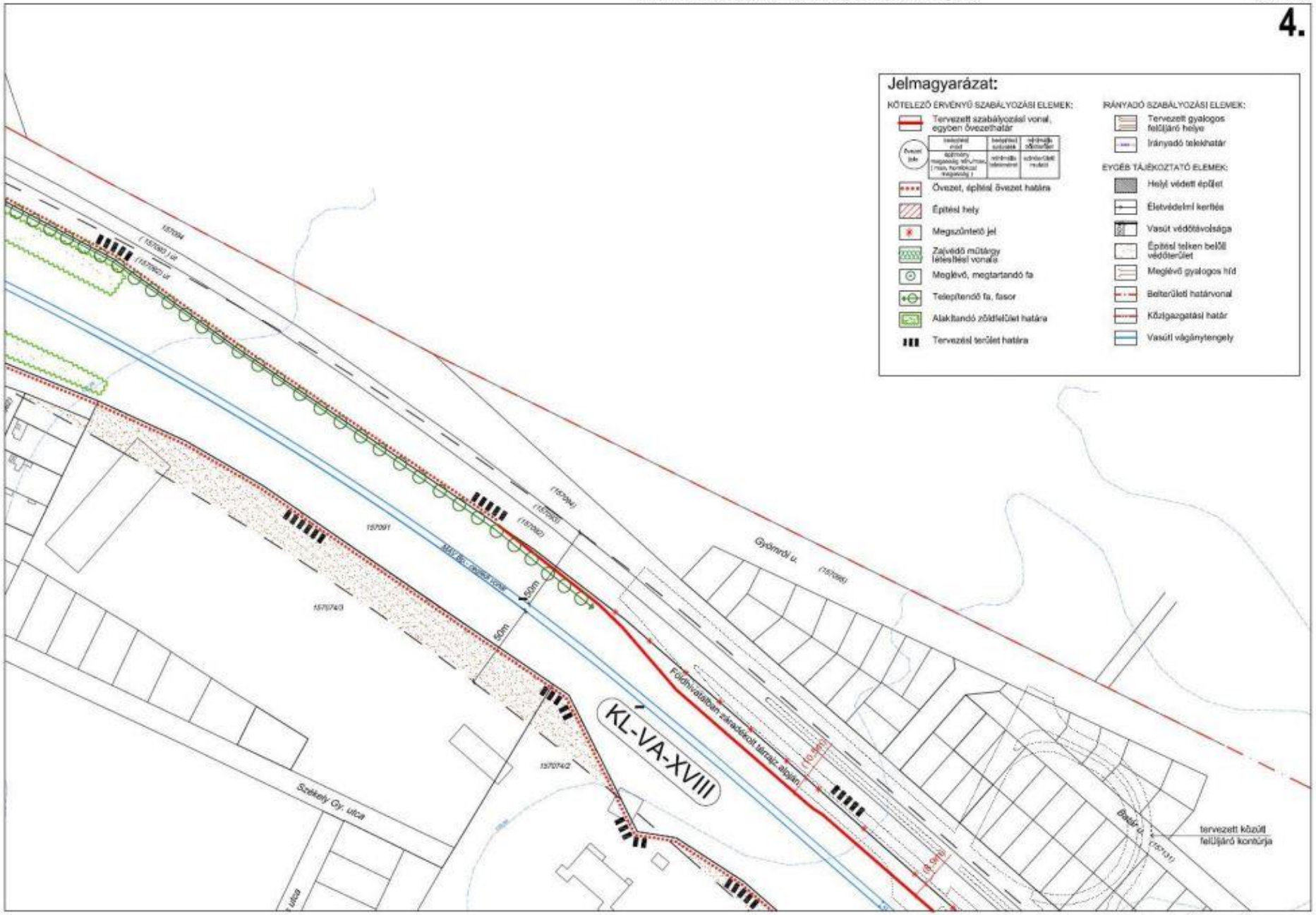
3.



Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000

4.

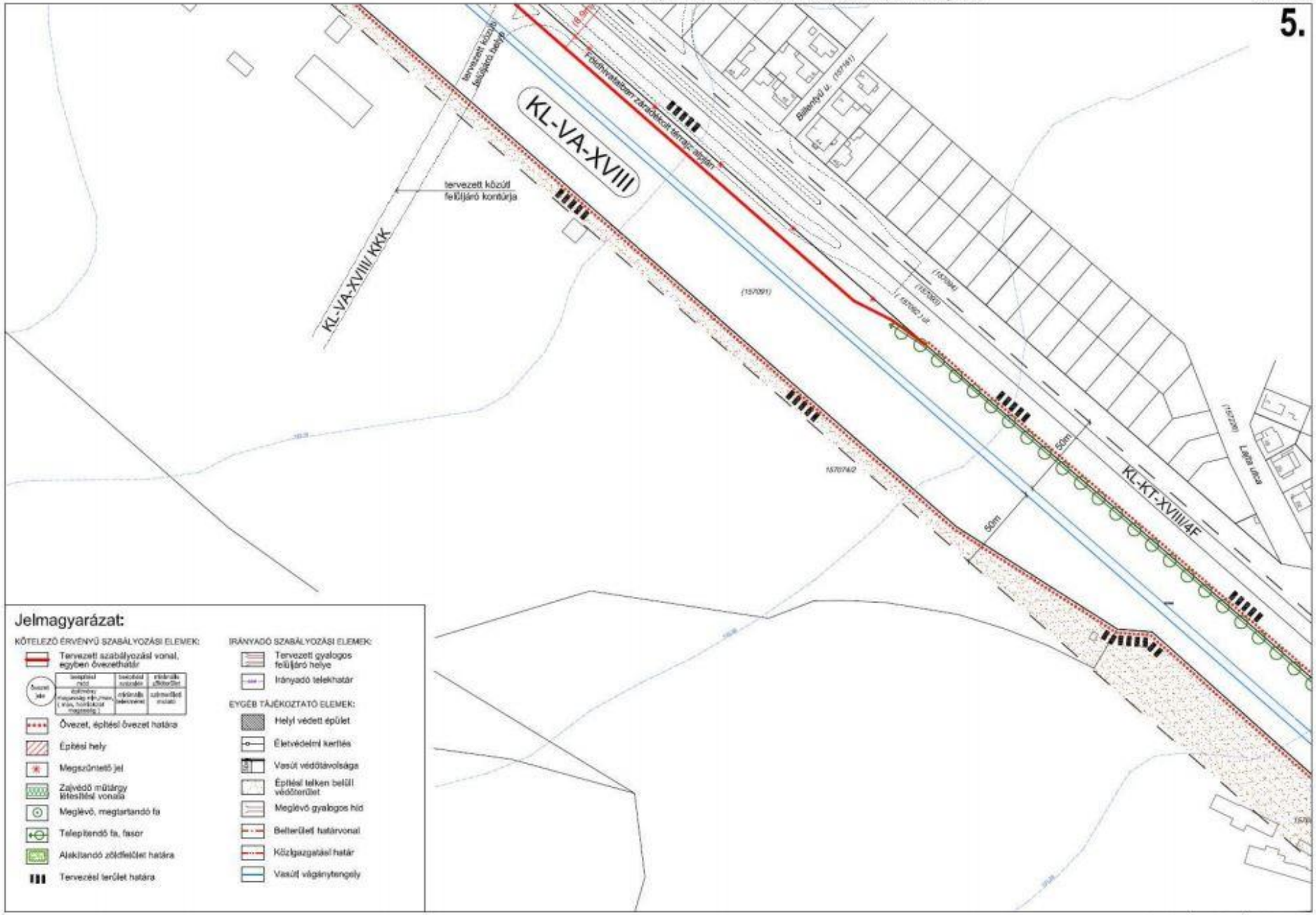


Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

5.



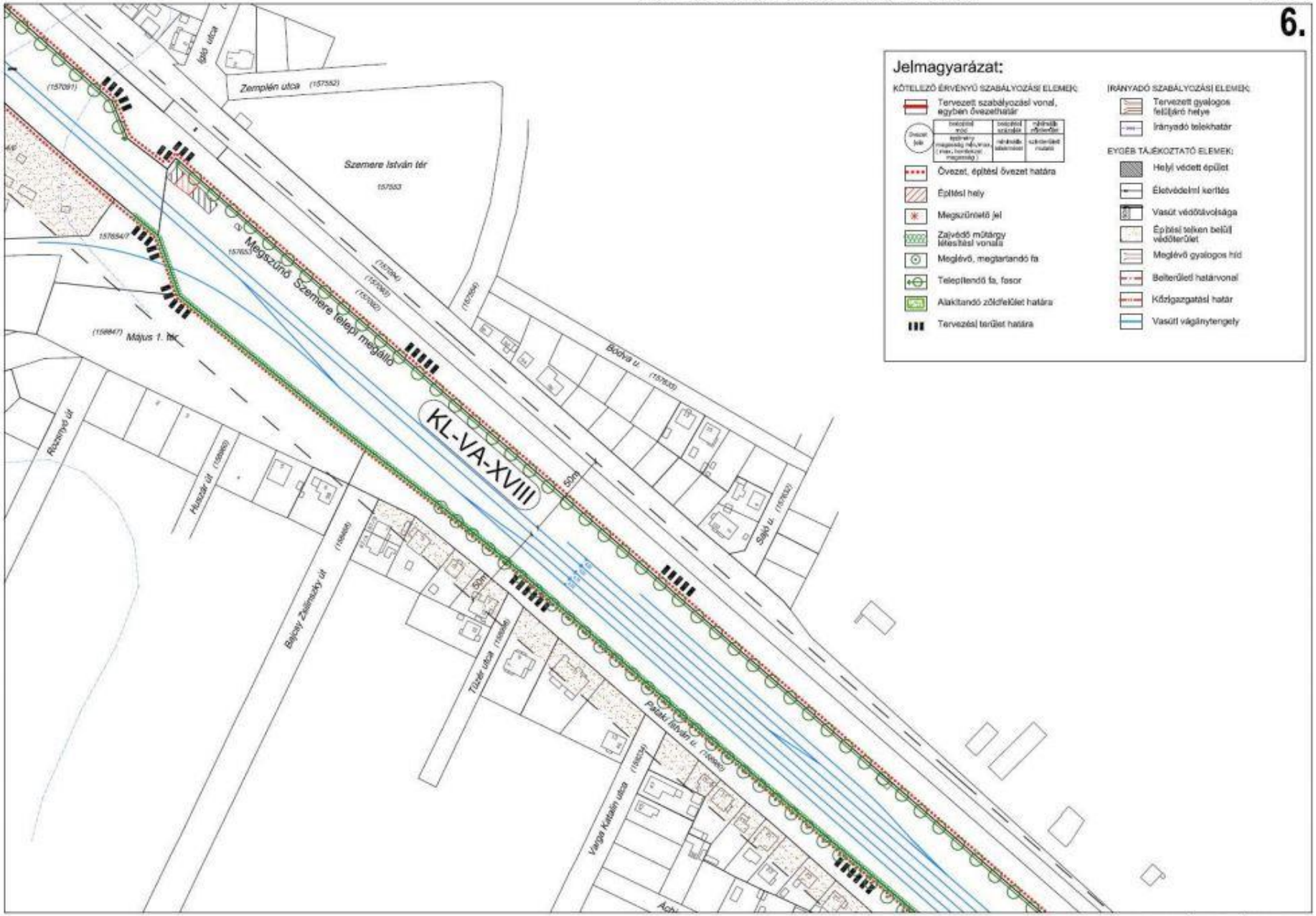
Megjegyzés: Készült Állami alapadatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. 1062 Budapest Andrássy út 10. Tel.:317-3463

6.

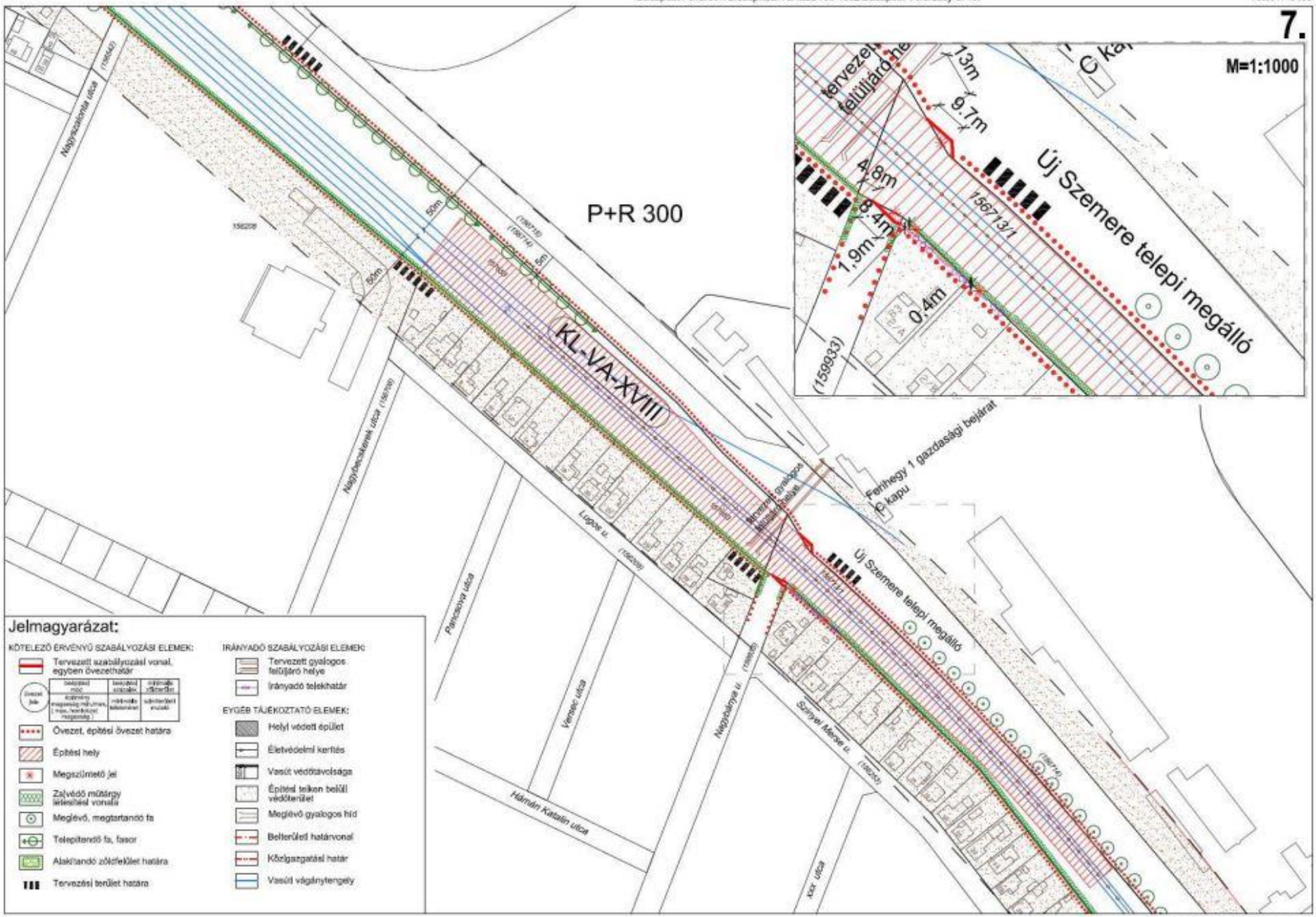


Megjegyzés: Készült Állami alapadatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

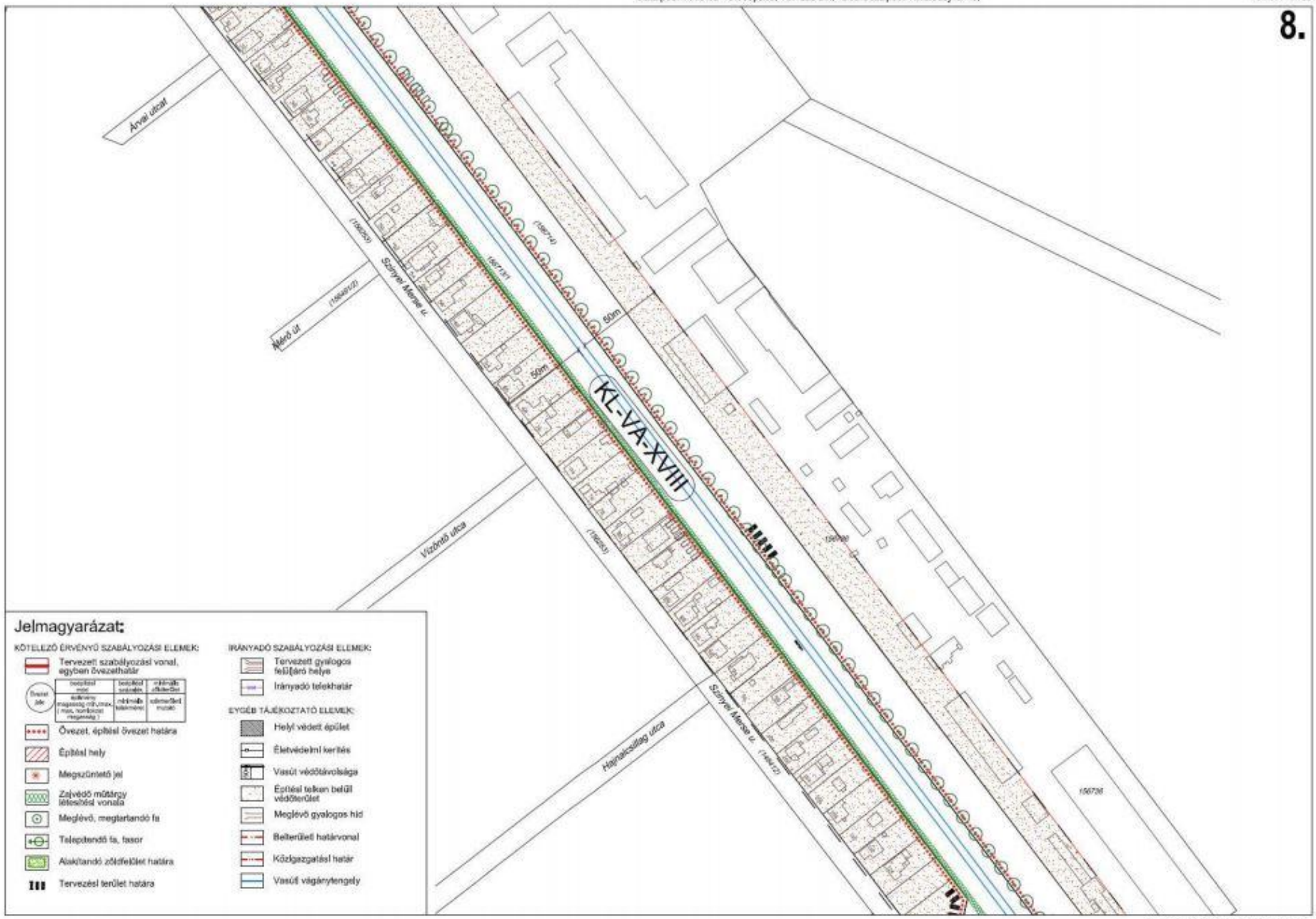
7.



Megjegyzés: Készült Állami alapadatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000

8.



Megjegyzés: Készült Állami alapadatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000

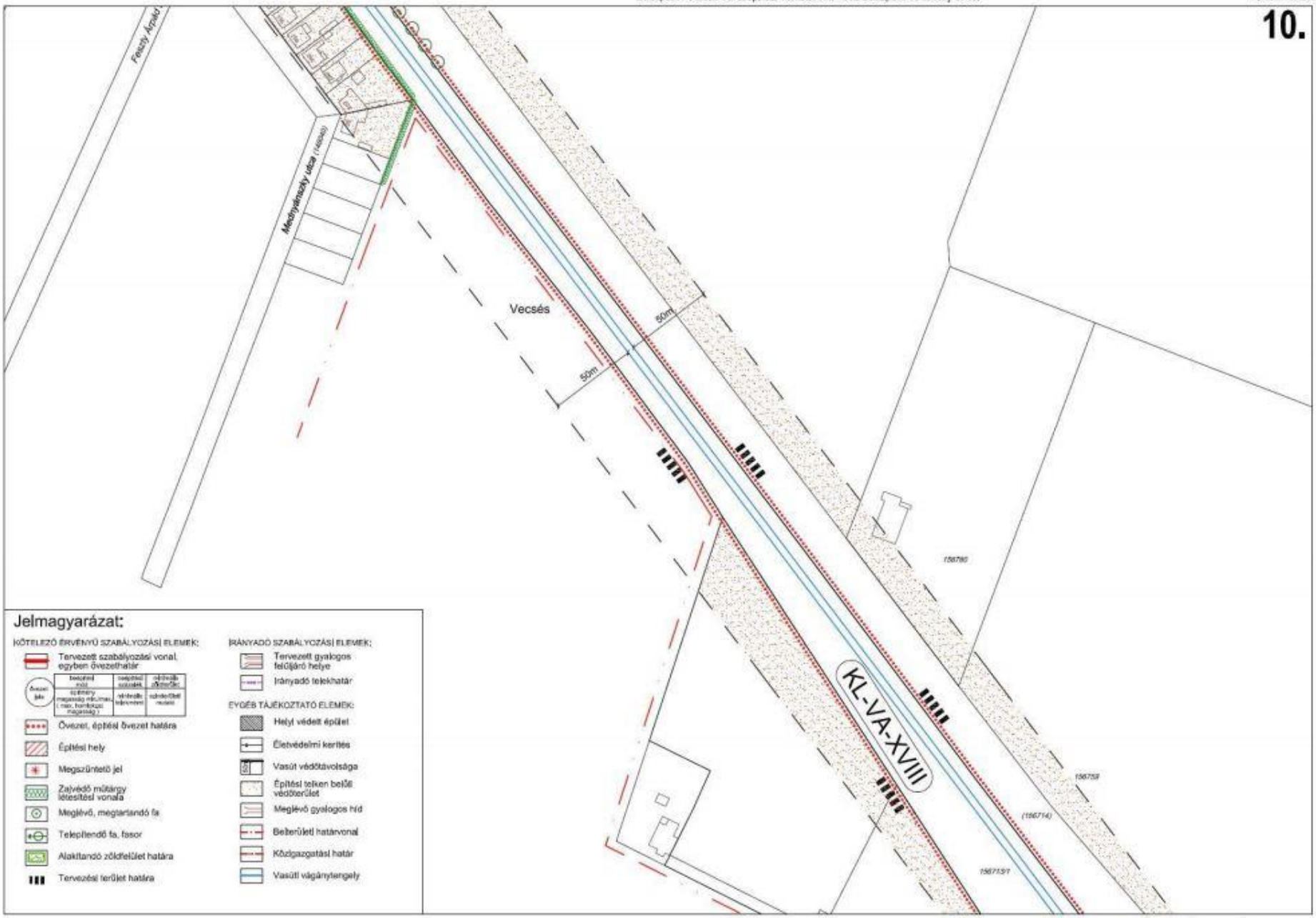
9.

Megjegyzés: Készült Állami alapadatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

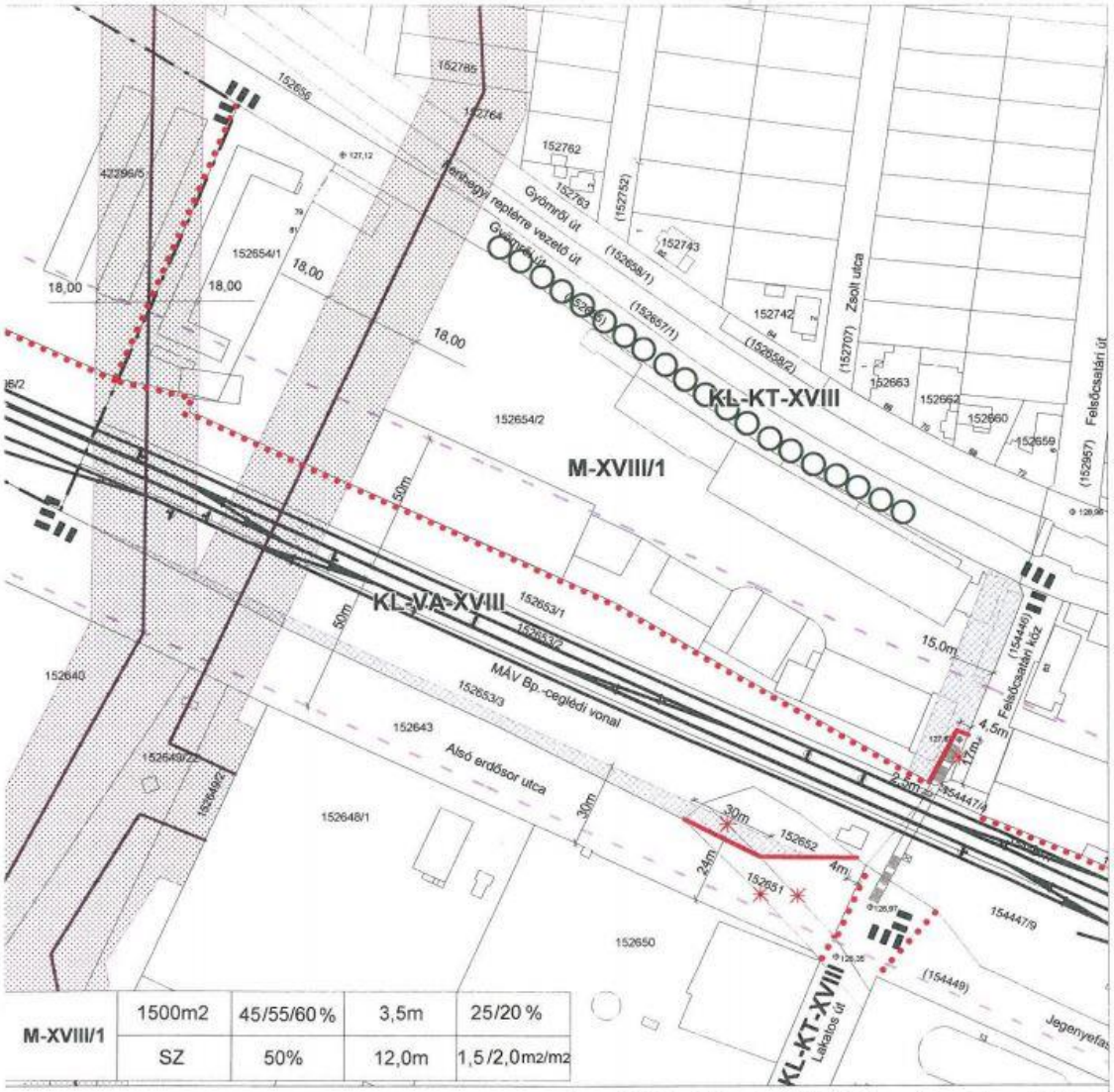
10.



Megjegyzés: Készült Állami alapadatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000



M-XVIII/1	1500m2	45/55/60 %	3,5m	25/20 %
	SZ	50%	12,0m	1,5/2,0m2/m2

Szabályozási terv
M=1:2000

2. melléklet a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelethez
PPVSZ 3. számú melléklet 99. számú szabályozási terve 1. szelvényének módosítása

Kötelező elemek:

- Szabályozási vonal
- Övezethatár

Építési övezeti paraméterek:

Építési övezet jele	min.telekméret	max. beépítettség	min. ép.mag	min. zöldfelület
	beépítési mód	max. beépítettség terepszint alatt	max. ép.mag	max. szintter mutató

- 10m Szabályozási elemek méretei
- Megszüntető jel
- Megtartandó fasor
- Nem beépíthető terület távlati közlekedésfejlesztés biztosítására
- Tervezési terület határa

Tájékoztató elemek:

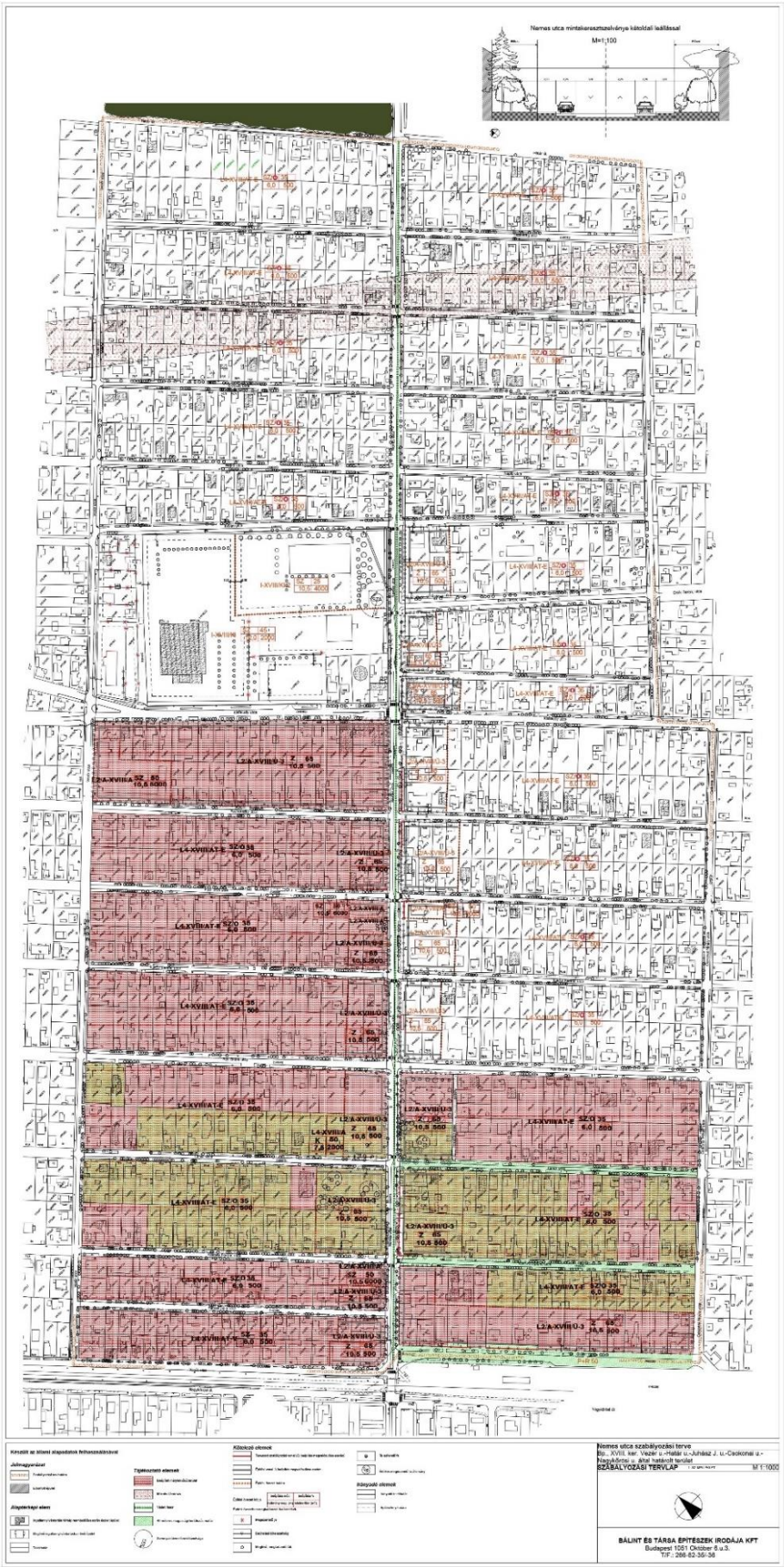
- Kerülethatár
- 50m-es vasúti védősáv határa
- Vasúti pálya
- 120 kV-os távvezeték
- Távvezeték biztonsági sávja

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

BFVT Kft.	Munka megnevezése: Bp. XVIII. ker., Gyömrői út - Felsőcsatári köz - Alsó erdősor utca - X.-XVIII. kerület határa által határolt terület KSZT	Tervfajta: KSZT
	Rajz megnevezése: Szabályozási tervlap	Munkaszám: I-370-2/2010
	Vezető tervező: Szabóné Hama Anna TT/ÉE 01-2034/11	Rajzszám:
	Tervezők: Lakos Mihályné Kk-I 01-2346/13; Nagyőry András KG 01-5102/12; Pintér Tamás TE-T 01-2043/13	Méretarány: M=1:2000
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	Témavezető-igazgató: Albrecht Ute	Dátum: 2011. május

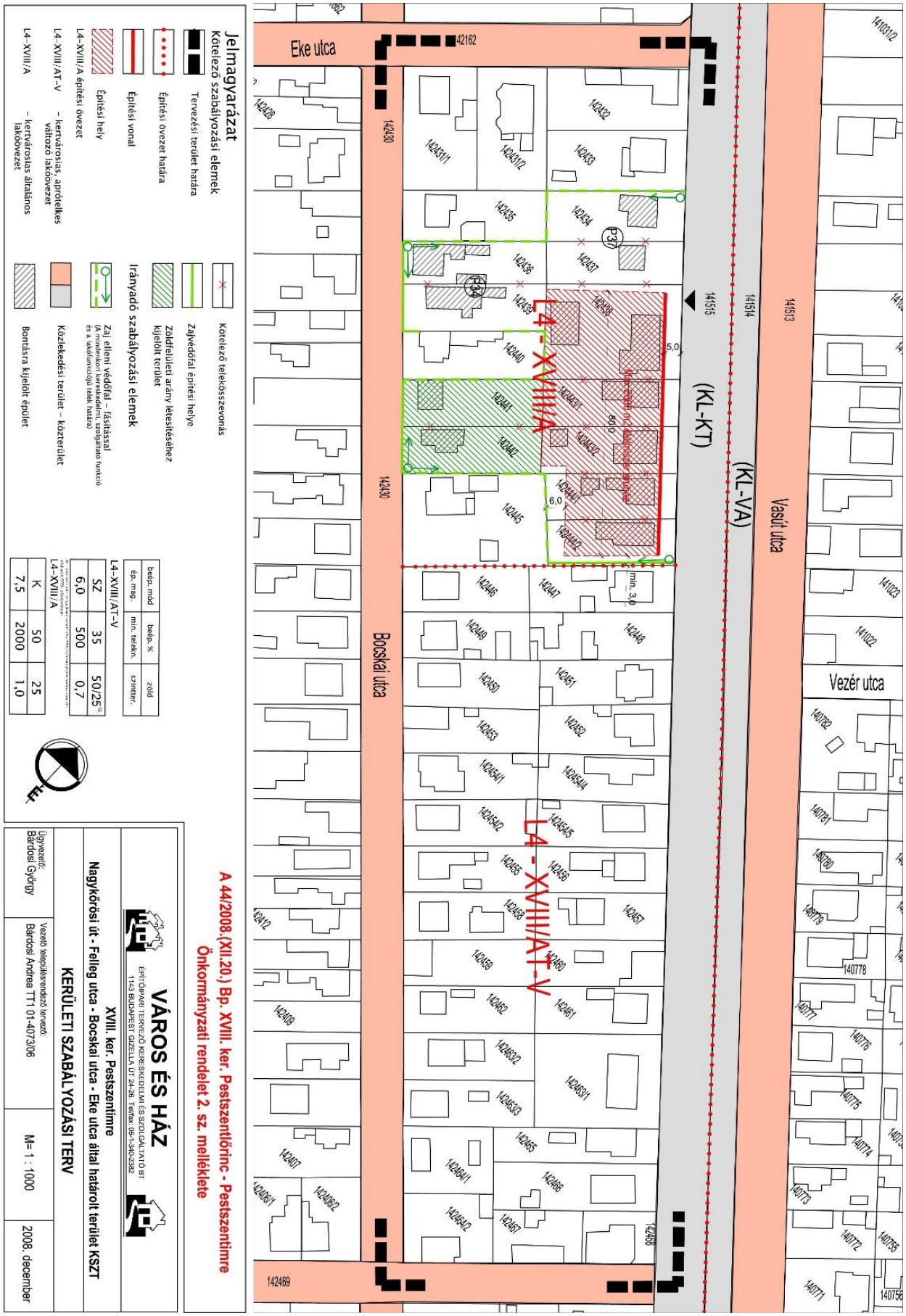
TRT /XVIII/50

100. számú szabályozási tervlap

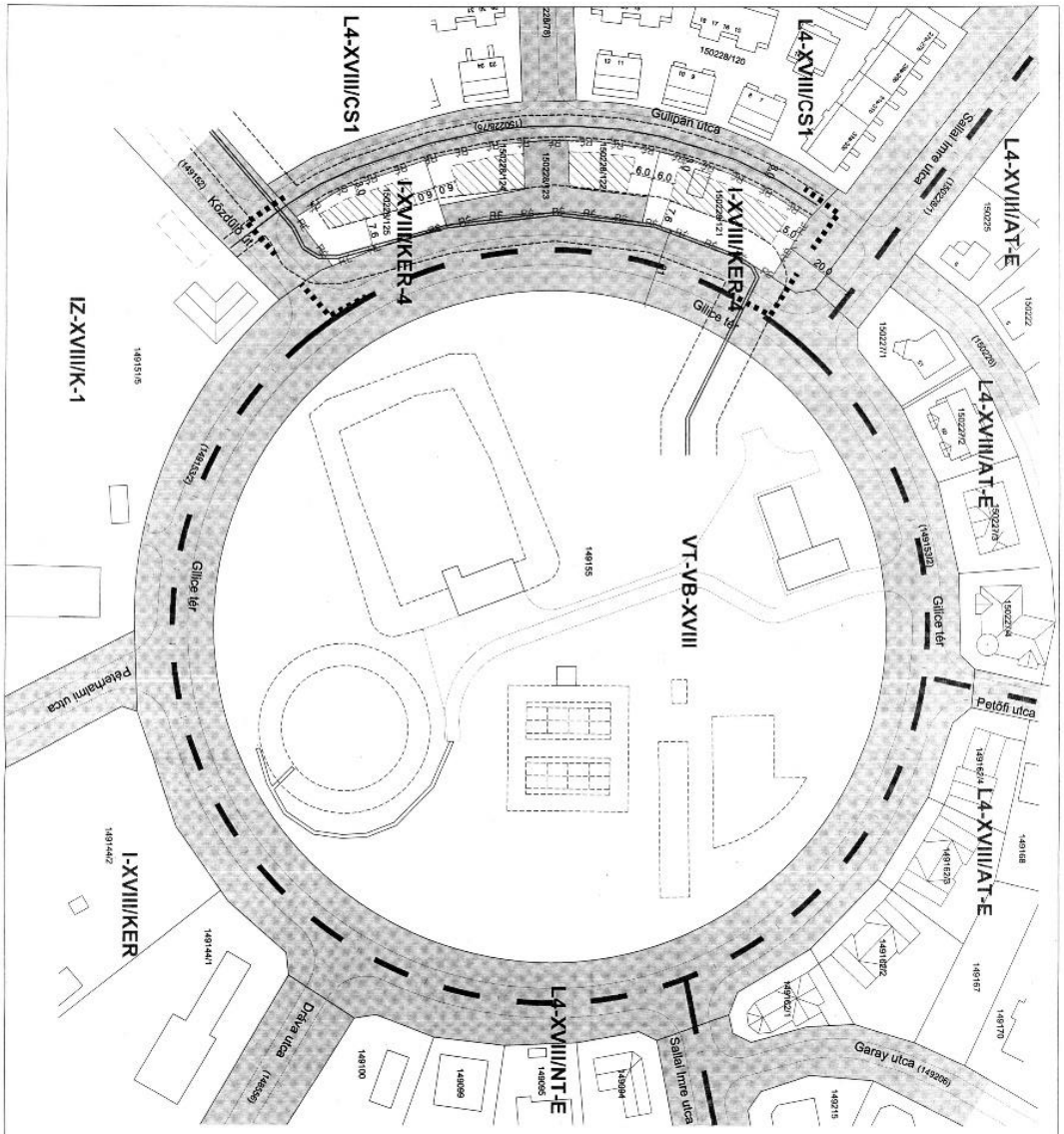


101. számú szabályozási tervlap

102. számú szabályozási tervlap



103. számú szabályozási tervlap



Budapest, Főváros XVIII. kerület

Gilice tér - Sallai Imre u. - Gulipán u. - Közdűlő u.

által határolt terület

Kerületi Szabályozási Terv

M = 1:1000

JELMAGYARÁZAT

- tervezési terület határa
- építési hely
- vízvezeték és védőtávolsága
- régészeti érdekű terület
- II. rendű főút tengely

Építési övezet jele

beépítési mód	beépítési mélység (%)	zöldfelület (%)
max. épületszélesség magasság (m)	legkisebb telekméret telekszélesség	szintszámok mutatói
SZ	50	35
12,0	2000	2,0

I-XVIII/KER-4

A terv a 2006. évi törvényben előírt szerint elektronikus nyilvántartásban van rögzítve. Az Elektronikus Terv a helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet.

Megfelel: XVIII. kerület Polgármesterének Önkormányzati

Gilice tér - Sallai Imre u. - Gulipán u. - Közdűlő u. által határolt terület

Kerületi Szabályozási Terv

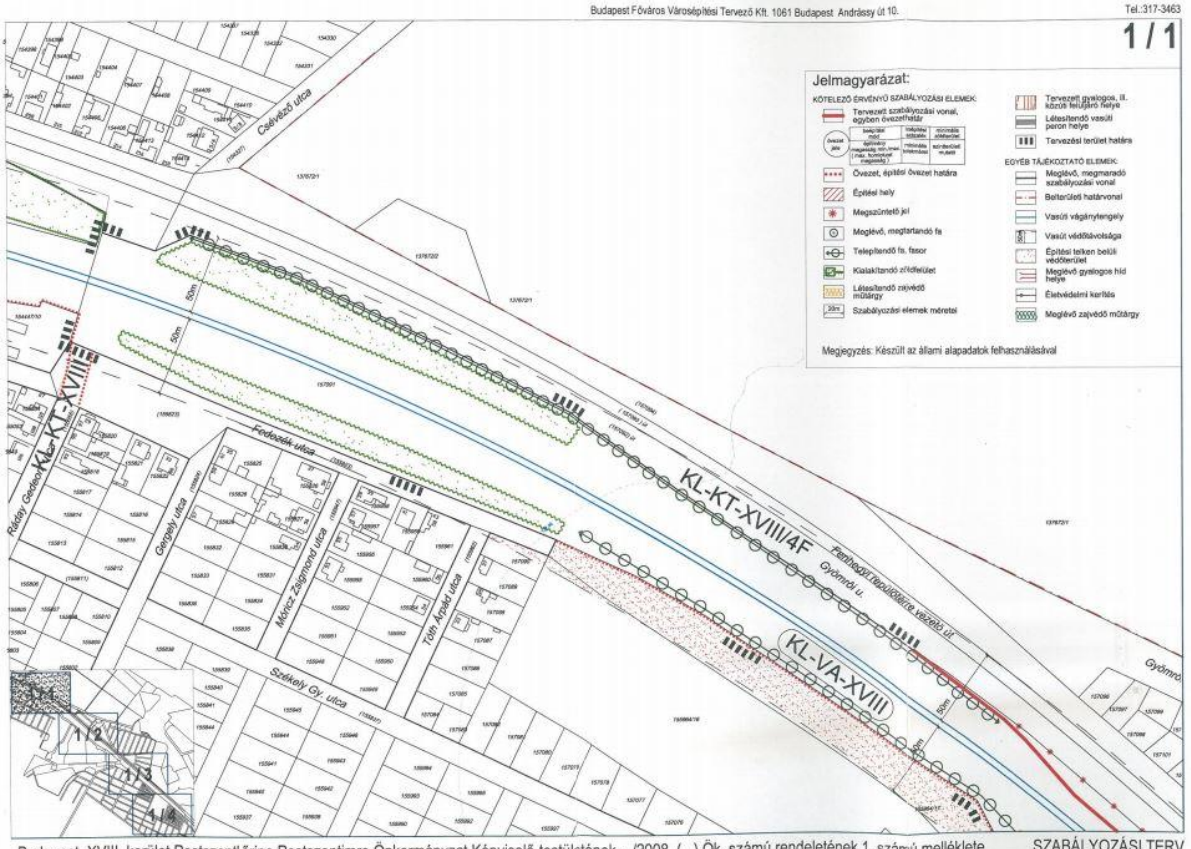
3. melléklet a 15/2011.(V.03.) önk. rendelethez

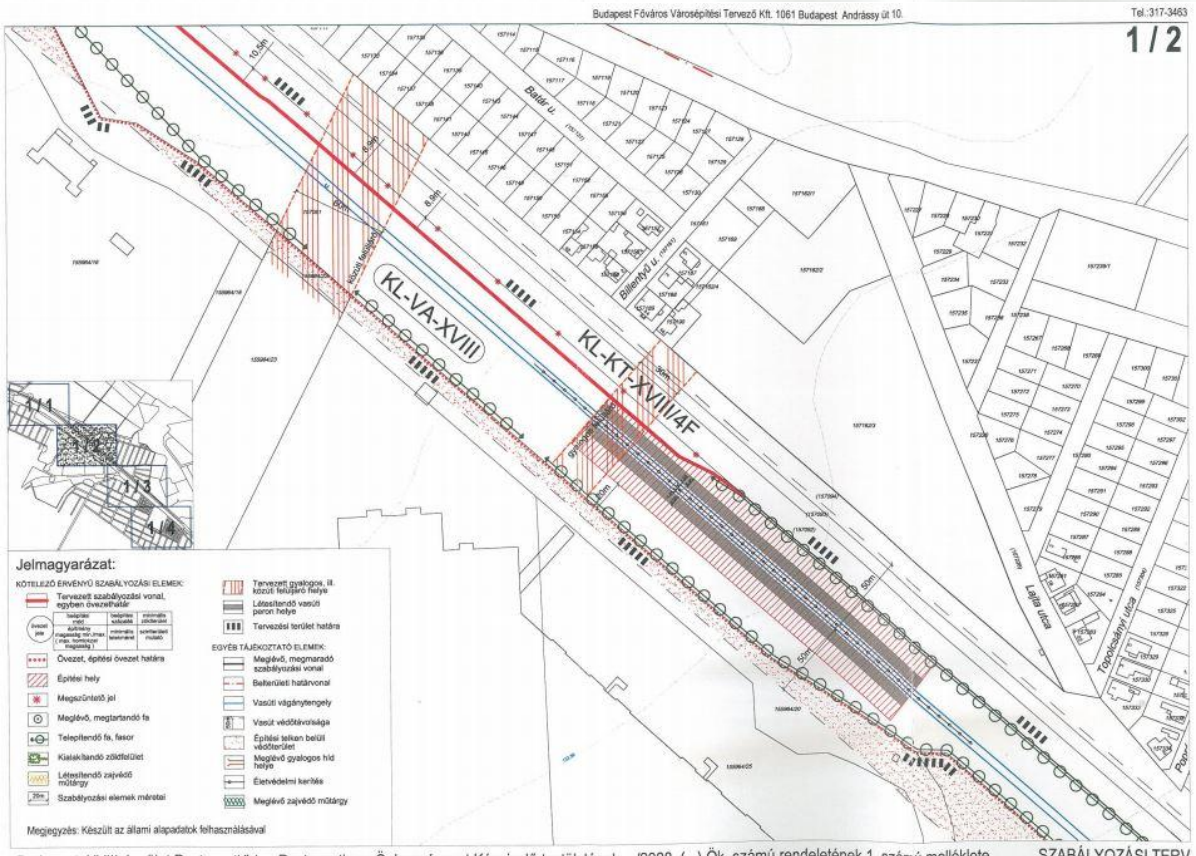
Tervezők: PRO-ARCH Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Tóthné Eszter vez. tervező/kamarai azon.: TTK/ - 08313

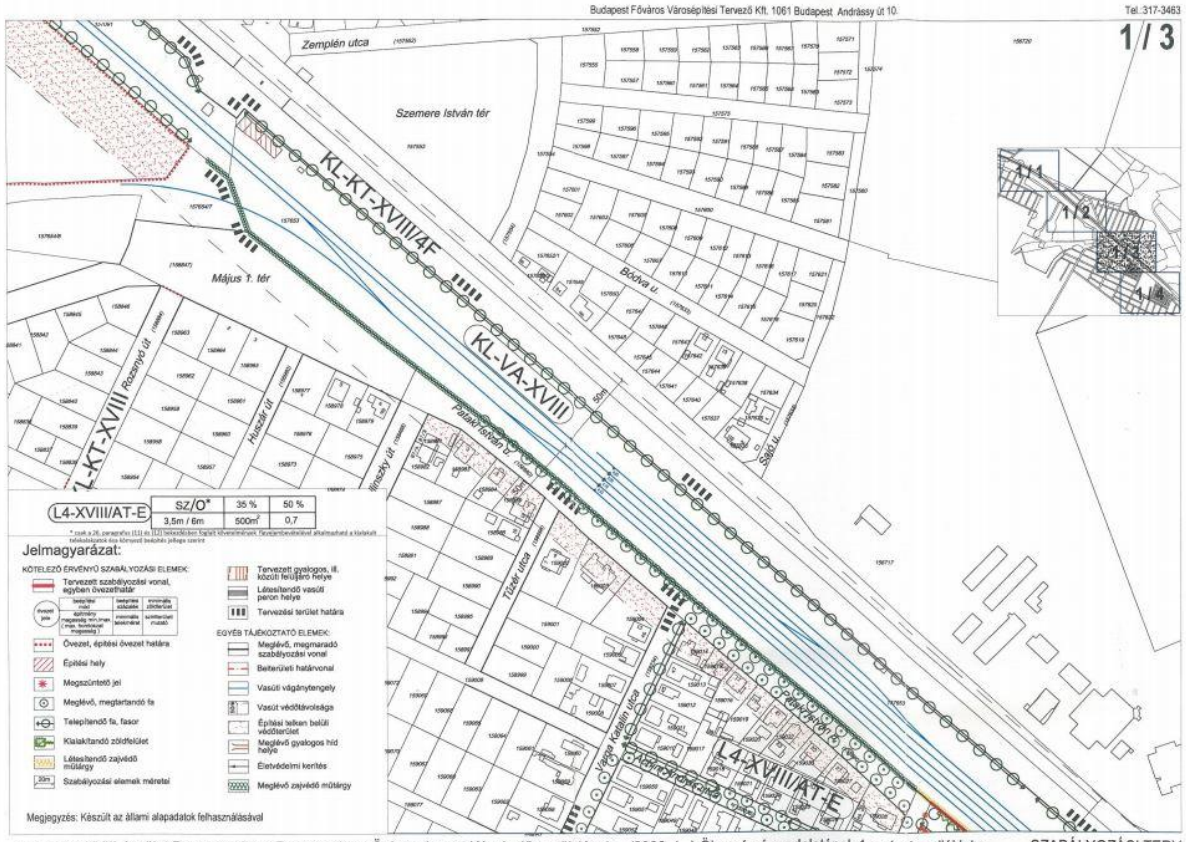
PRO-ARCH Építész Stúdió Kft.
www.pro-arch.hu

2011.
M = 1:1000

104. számú szabályozási tervlap

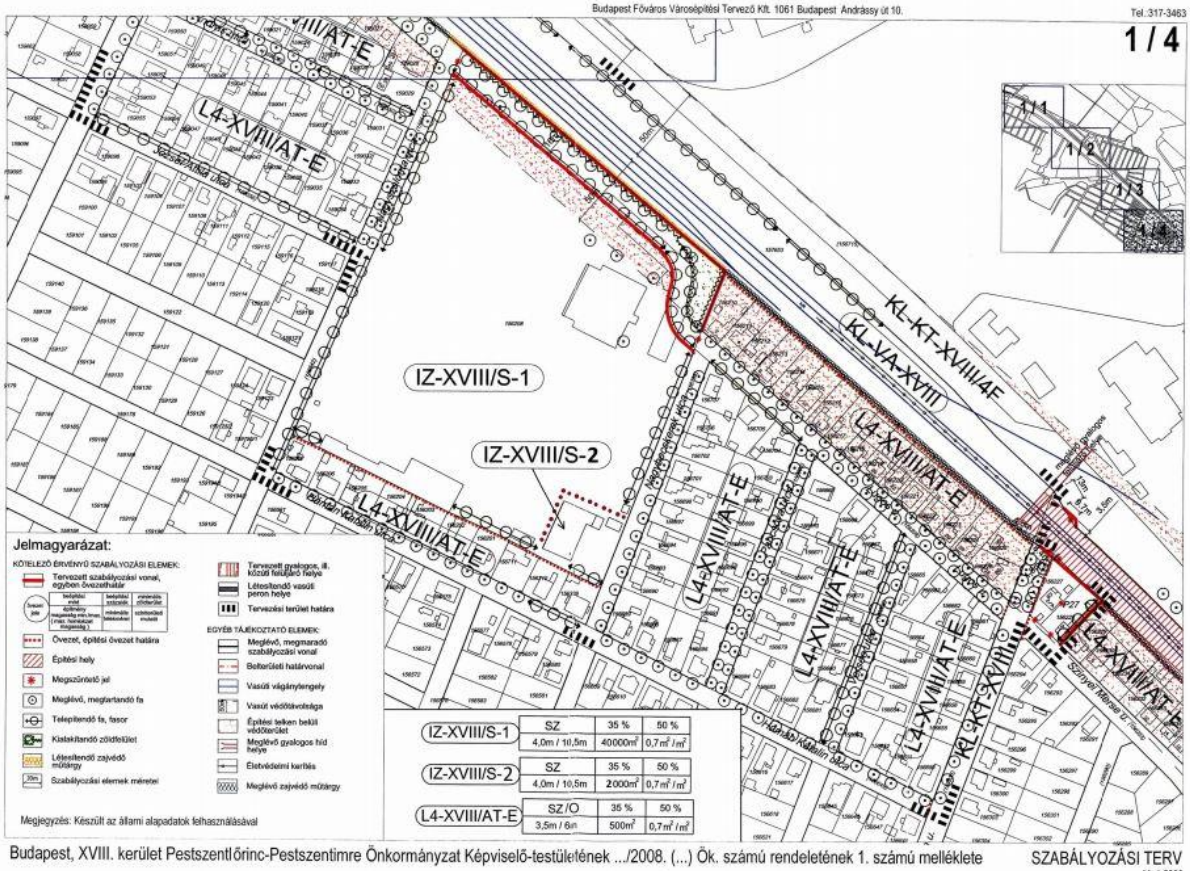






Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének .../2008. (...) Ök. számú rendeletének 1. számú melléklete

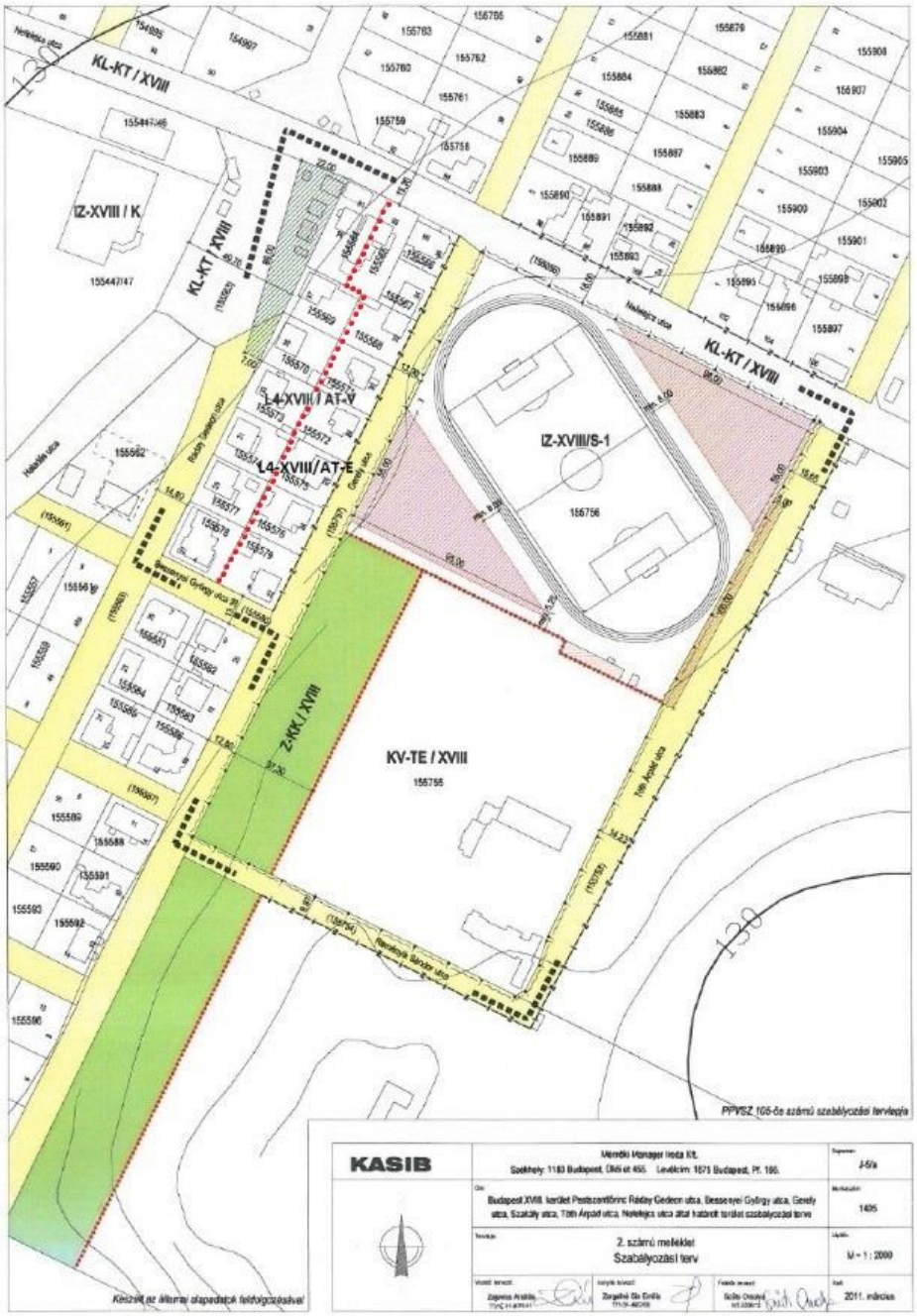
SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000



Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének .../2008. (...) Ök. számú rendeletének 1. számú melléklete

SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000

105. számú szabályozási tervlap



KASIB

Mérnöki Manager Iroda Kft.
Székhely: 1183 Budapest, Ökör u. 455. Levélcím: 1675 Budapest, Pf. 186.

J-5/a

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc Ráday Gedeon utca, Bessenyei György utca, Genely utca, Szakály utca, Tóth Árpád utca, Nefelejcs utca által határolt terület szabályozási terve

1405

2. számú melléklet
Szabályozási terv

M = 1 : 2000

Zajnos Anikó
Zergyné Sós Emília
Szőke Orsolya

2011. március

JELMAGYARÁZAT

Tájékoztató elemek:

- Tervezési terület határa
- 12,00 Közterületek tájékoztató szélessége
- Geodézialag nem bemért épület, építmény határvonala
- Nagypályás labdarugó pálya

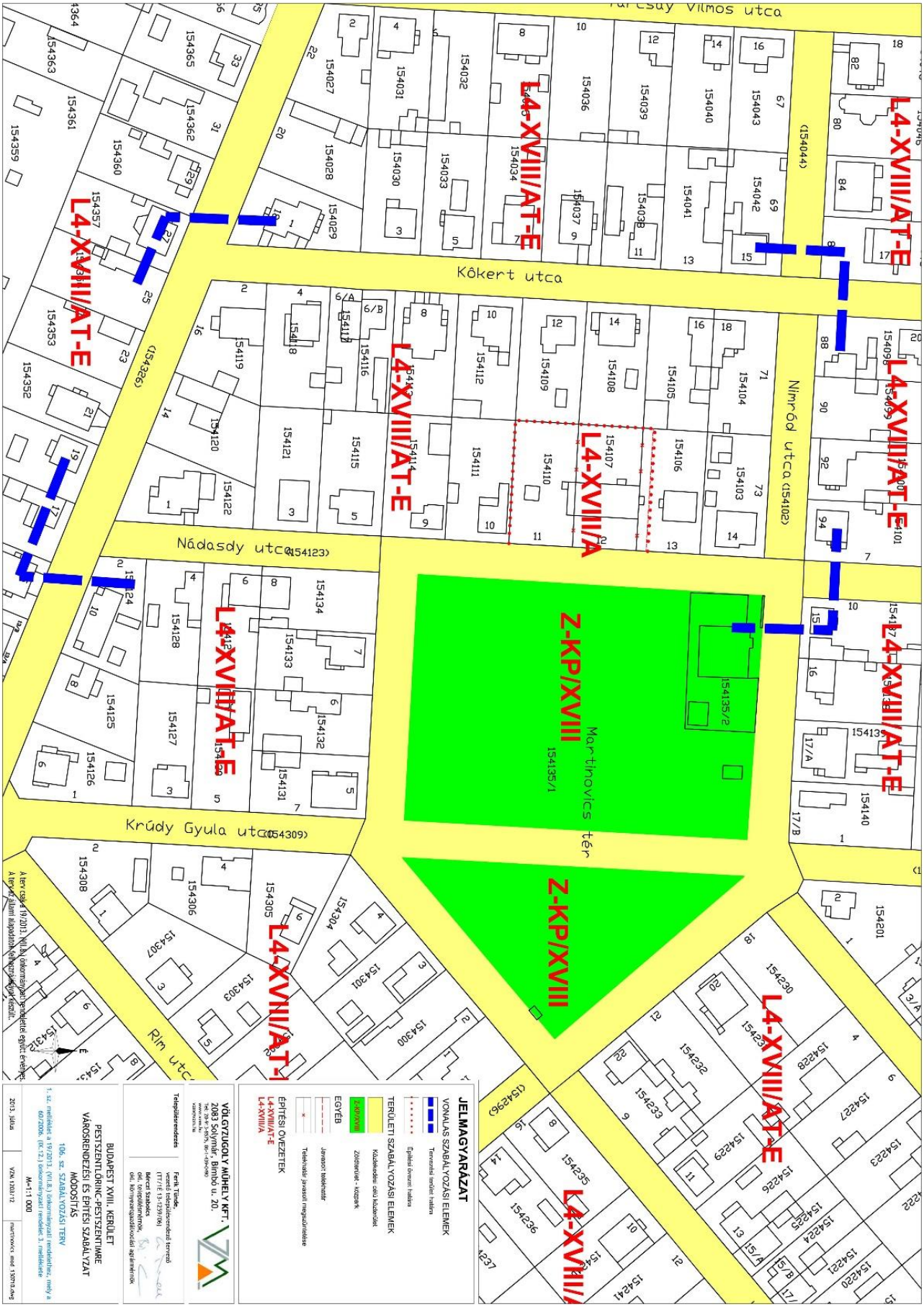
Kötelező szabályozási elemek:

- KL-KT / XVIII jelű közlekedési célú közterület
- Övezetbe nem sorolt közterület
- Z-KK / XVIII jelű övezet területe
- Építési övezet határa
- Építési hely
- Geotechnikai szakvélemény készítendő
- Be nem építhető terület (zöldfelület)

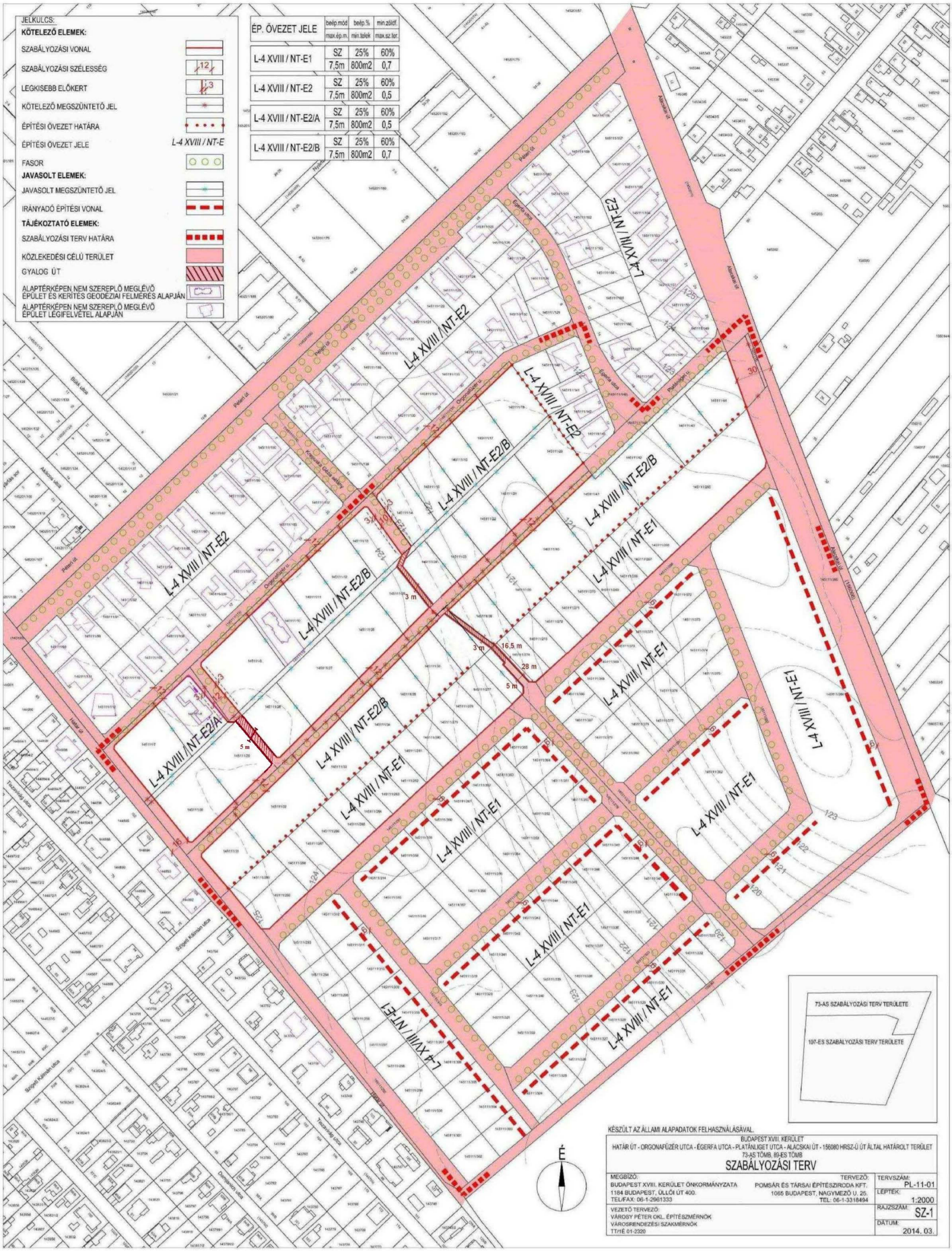
Javasolt szabályozási elemek:

- Bontásra javasolt épület
- Zajtól védendő terület határa

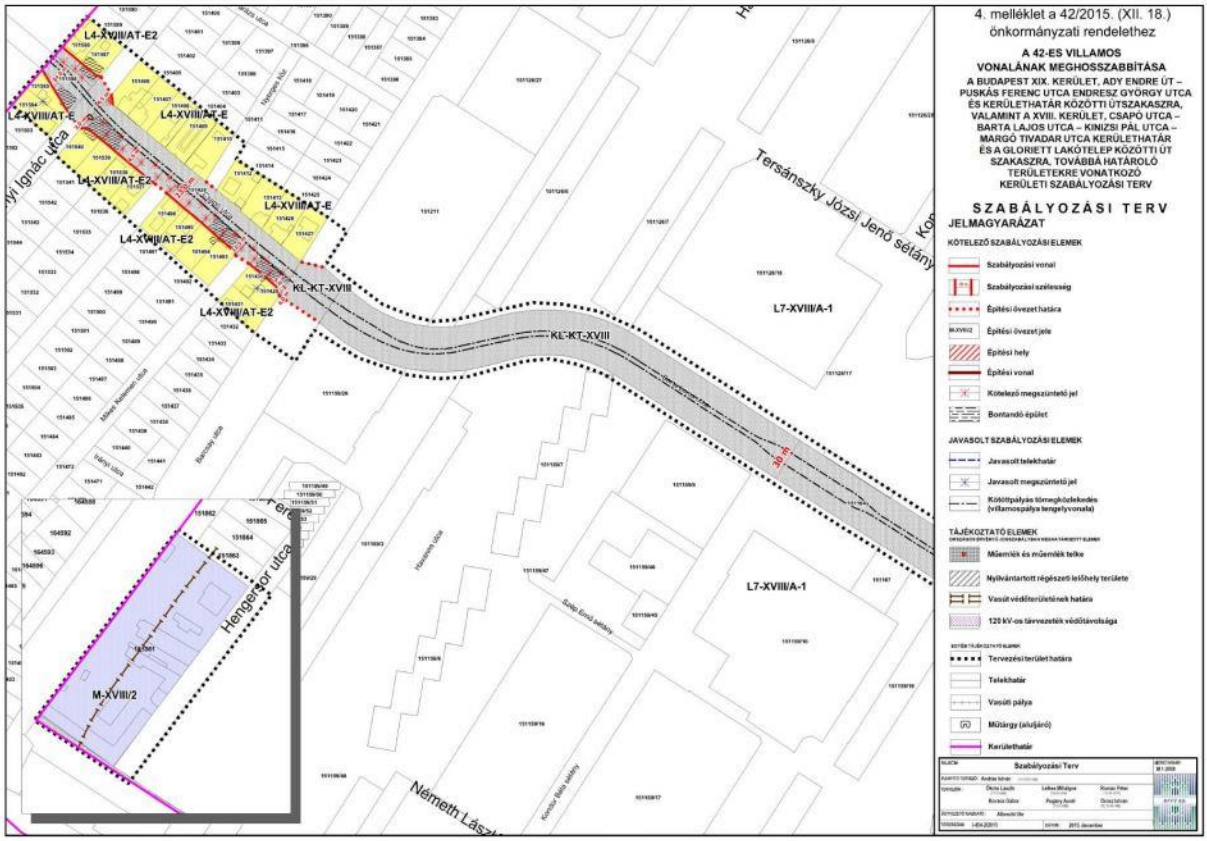
106. számú szabályozási tervlap

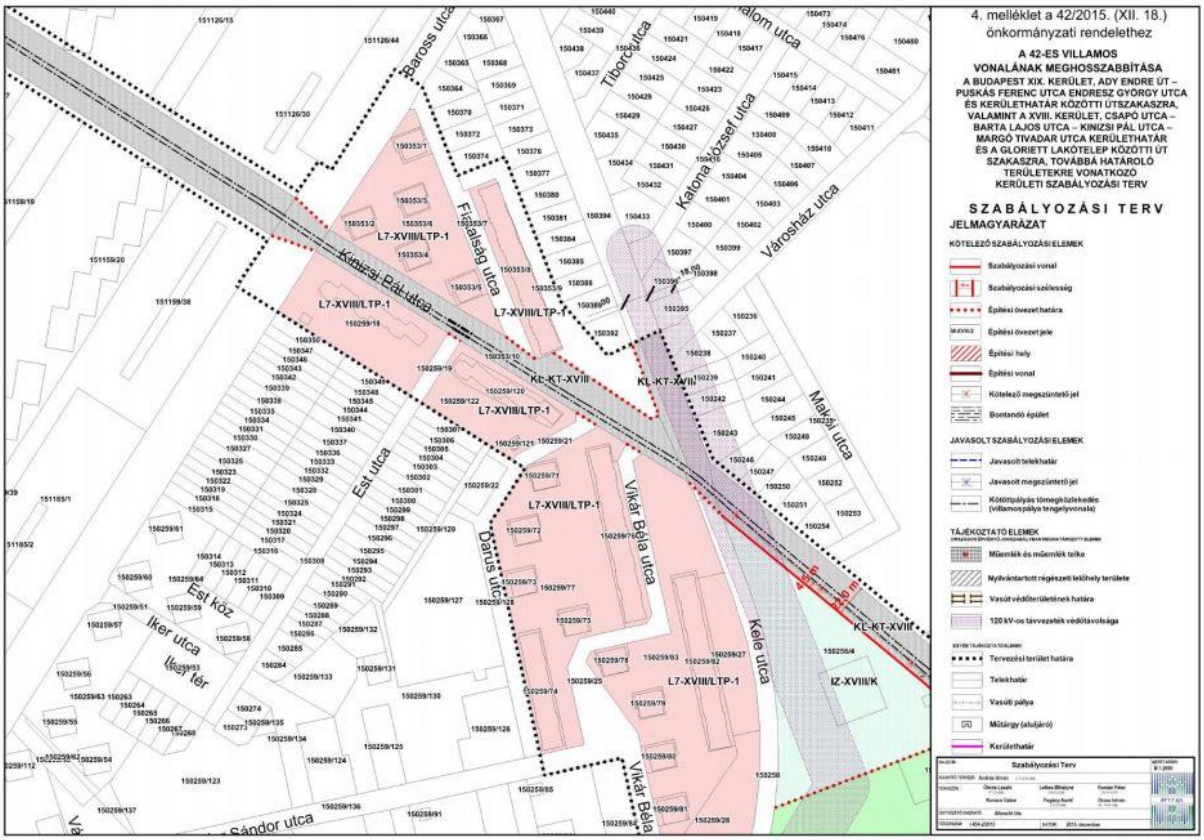


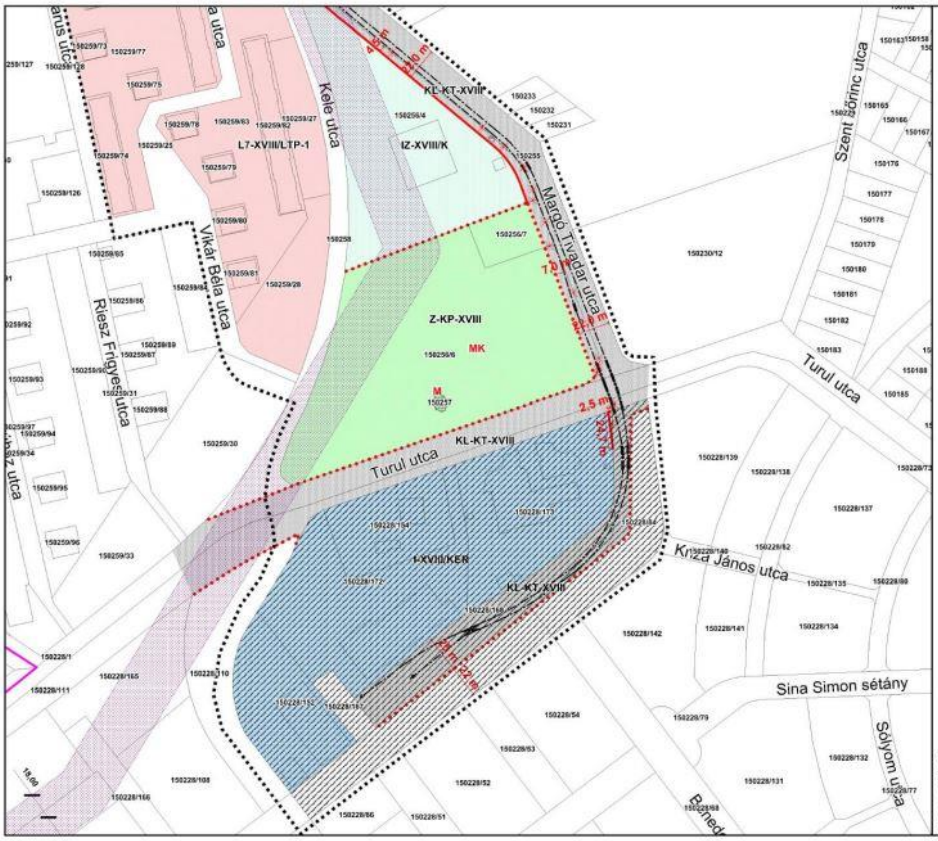
107-es számú szabályozási tervlap



108. számú szabályozási tervlap







4. melléklet a 42/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

A 42-ES VILLAMOS VONALÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSA

A BUDAPEST XIX. KERÜLET, ADY ENDRE ÚT – PUSKÁS FERENC UTCA ENDRESZ GYÖRGY UTCA ÉS KERÜLETHATÁR KÖZÖTTI ÚTSZAKASZRA, VALAMINT A XVIII. KERÜLET, CSAPÓ UTCA – BARTA LAJOS UTCA – KINIZSI PÁL UTCA – MARGÓ TIVADAR UTCA KERÜLETHATÁR ÉS A GLORIETT LAKÓTELEP KÖZÖTTI ÚT SZAKASZRA, TOVÁBBÁ HATÁROLÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet határa
- Építési övezet jele
- Építési hely
- Építési vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Bontandó épület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- Különfélepályás tömegközlekedés (villamospálya tengelyvonala)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Műemlék és műemlék telke
- Nyilvántartott régészeti lelőhely területe
- Vasút védőterületének határa
- 120 kV-os távvezeték védőtávolsága

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Vasúti pálya
- Műtárgy (aluljáró)
- Kerülethatár

TÁRGY:	Szabályozási Terv			MŰSZAKI MAP: 91 2000
KERETTERV TERVEZŐ:	Andrása Mihály			
TERVEZŐK:	Ökrös László	Lukac Mihályné	Rozsos Péter	
	Kovács Gábor	Pogány Ágnes	Ónody Márton	
ÁRVÍZZEL ÉRINTETTSÉG:	Alkosztó Éva			
TÉRKÉPALAP:	LAM-2/2001	LÉTRE:	2001. december	