

ÖVEZETI VIZSGÁLAT

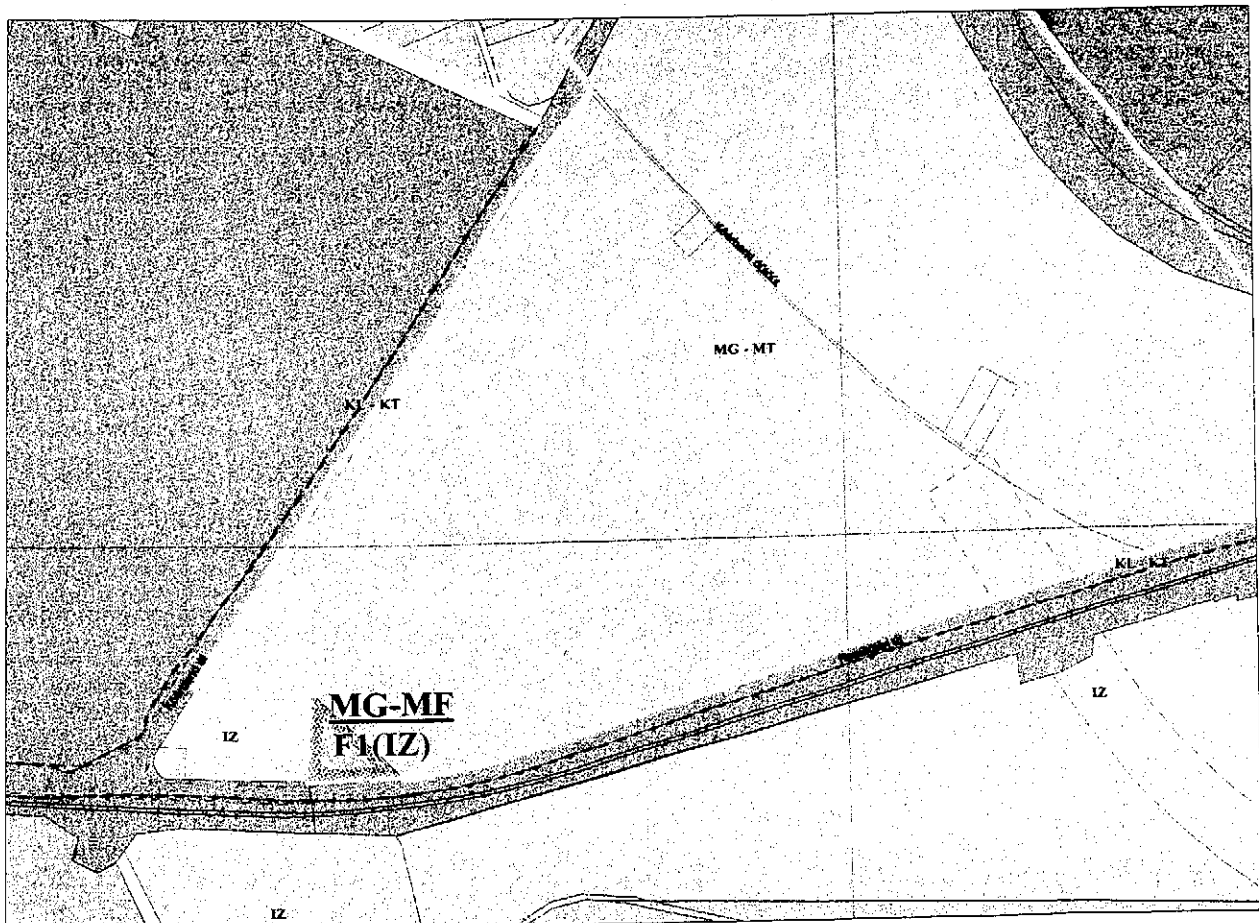
A vizsgált terület a Fővárosi Szabályozási Keretterv (továbbiakban FSZKT) szerinti övezetei az alábbiak:

övezet jele	övezet megnevezése	
IZ	Jelentős zöldfelületű intézményterület	41. §
MG-RF (F1)	Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület	54. § 22. táblázat B)
MG-MT	Mezőgazdasági rendeltetésű terület	54. § 22. táblázat C)
KL-KT	Közlekedési célú közterületek	51. § 19. táblázat A)
KL-VA	Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület	51. § 19. táblázat C)

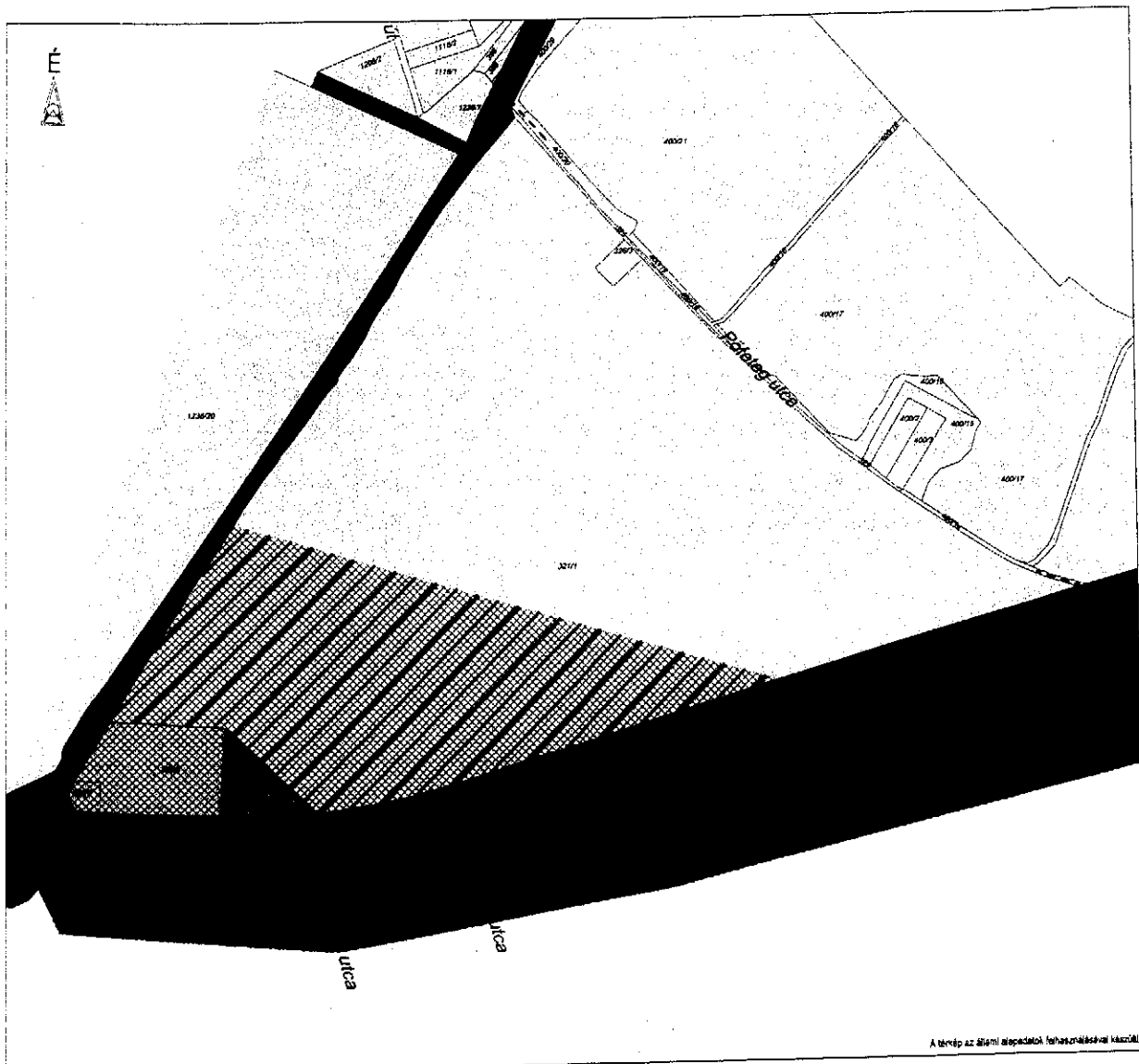
A területet határoló Pöfeteg utca övezetbe nem sorolt közterület, a Kőérberki út és a Repülőtéri út KL-KT besorolású közlekedési célú közterületi övezetben van.

ÖVEZETI VIZSGÁLAT AZ FSZKT ALAPJÁN

Kivonat az FSZKT-ból






A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TSZT ÉS AZ FSZKT EGYÜTTES ÁBRÁZOLÁSA









A térkép az állami adatok felhasználásával készült.







Jelmagyarázat

-  Tervezési terület határa
-  Helyrajzi szám
-  Jelenlegi teljehatár

FSZKT:

-  Jelentős zöldfelületű intézményterületek
-  Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület
-  Mezőgazdasági terület
-  Közlekedési célú közterület
-  Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület
-  Repülőterek elhelyezésére szolgáló terület

TSZT:

-  Kisvárosias lakóterület
-  Kertes Mezőgazdasági terület
-  Központi vegyes terület
-  Általános mezőgazdasági terület
-  Belterületi funkcióváltó terület
-  Infrastruktúra feltételhez kötött jelenleg külterületi fejlesztési funkcióváltó terület

A 353/3 és 353/4 hrsz-ú telkek övezeti előírásai a hatályos Kerületi Városrendezési Szabályzat alapján – IZ-XI/L jelű övezet

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT 34/2003./X.21./
XI.ÖK SZ. RENDELETE BUDAPEST XI. KERÜLET KERÜLETI
VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

IZ-XI/L

Jelentős zöldfelületű, intézményterület laza beépítésű környezetben

55. §

Az építési övezet szabályozási határértékei:

24. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legki-sebb telek- terület mérete	Legki- sebb telek- széles-ség	Beépítési mód	Beépített- ség megen- gedett legna- gyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legki-sebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintte- rületi mutató megenge- dett legna- gyobb mértéke
					legki-sebb	legna- gyobb			
IZ-XI/L	1500 m ²	30 m	SZ	30%	6,0 m	12,0 m	55%	45%	1,0
lakó- funkció elhelye- zése esetén	1500 m ²	30 m	SZ	25%	6,0 m	12,0 m	55%	40%	1,0

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLAT

A tervezés alá vont terület meghatározó része szántó, mezőgazdasági terület.

A tervezési terület építési övezetben eső részén, a Repülőtéri út és Kőérberki út sarkán elsődlegesen a kereskedelmi-szolgáltató funkció jellemző, kiskereskedelem, építőanyagtelep valamint raktározási területek találhatóak.

A tervezési területen található épületek állapota vegyesnek mondható.

A terület növényállományát kisebb-nagyobb összefüggő bozotos foltok jellemzik a Repülőtéri út felé eső részen található kereskedelmi használatú területek és a mezőgazdasági terület határán.

A Repülőtéri út mentén hézagos fasor található.

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

A tervezési területet északról a Kőérberki út, délről a Repülőtéri út II. rendű főutak határolják, amelyek a kapcsolatokat biztosítják a fővárosi úthálózattal. Keletről a kiépítetlen (földút) Pöfeteg utca határolja.

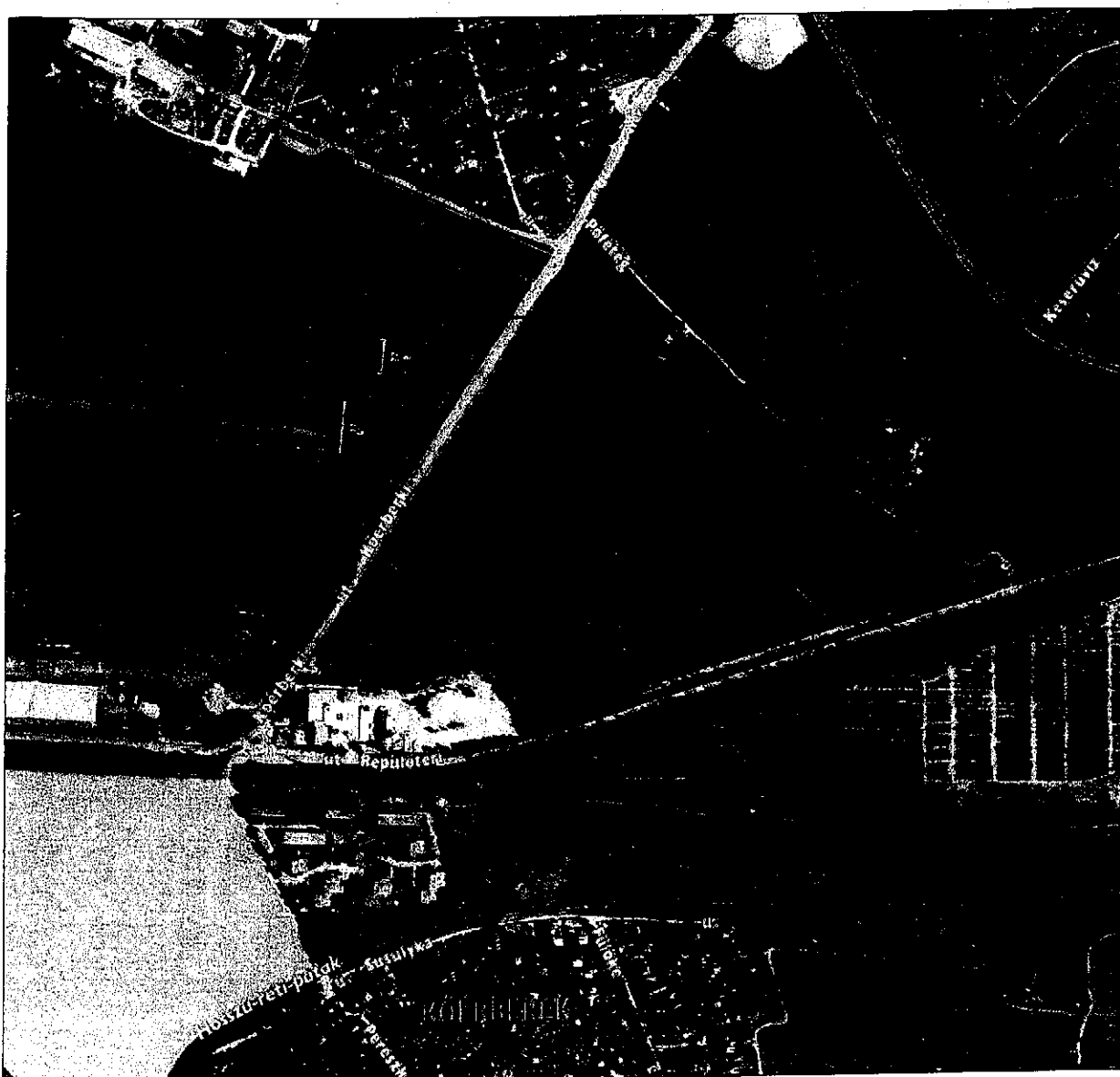
A határoló II. rendű főutak 2x1 forgalmi sávosak, közepes állapotú aszfaltburkolattal.

A területnek a Kőérberki útra egy, a Repülőtéri útra két kiépített útcsatlakozása van. A Kőérberki út – Repülőtéri út elsőbbséggel szabályozott csomóponttal csatlakozik a MÁV Bp. hegyeshalmi vonal szintbeni fél, illetve fénysorompóval szabályozott vasúti átjárója. A terület DNy-i sarkában lévő raktár funkciójú rész kivételével beépítetlen.

Tömegközlekedési kiszolgálása megfelelő, a Kőérberki úton a terület északi, illetve déli végénél Kamaraerdő és Etele tér közötti 87, 87A autóbuszviszonylatok megállópárja található.

A terület mellett a Repülőtéri út szerepe a Tóváros lakóterület fejlesztése során kiépített MÁV fölötti külön szintű kapcsolata miatt felértékelődött.

LÉGIFOTÓ A TERÜLETRŐL



*Forrás: Budapest - Ortofotók Székely és Társa Kiadó

**BUDAPEST, XI. KERÜLET
KŐÉRBERKI ÚT - REPÜLTŐTERI ÚT -
PÖFETEG U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
ÉS KERETÖVEZETMÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNYA**

- Jelmagyarázat:
- Tervezési terület határa
 - Helyrajzi szám
 - Jelenlegi telekhatár
 - Jelenős zöldfelületű intézményterületek
 - Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület
 - Mezőgazdasági terület
 - Közlekedési célú közterület
 - Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület
 - Repülőterek elhelyezésére szolgáló terület

Rajzszám: **ÖVEZETI VIZSGÁLAT A HATÁLYOS FSZKT ALAPJÁN**

Megbízó:
Budapest XI. ker. Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
3113 Bp., Bocskai út 39-41

dátum: 2007. szeptember

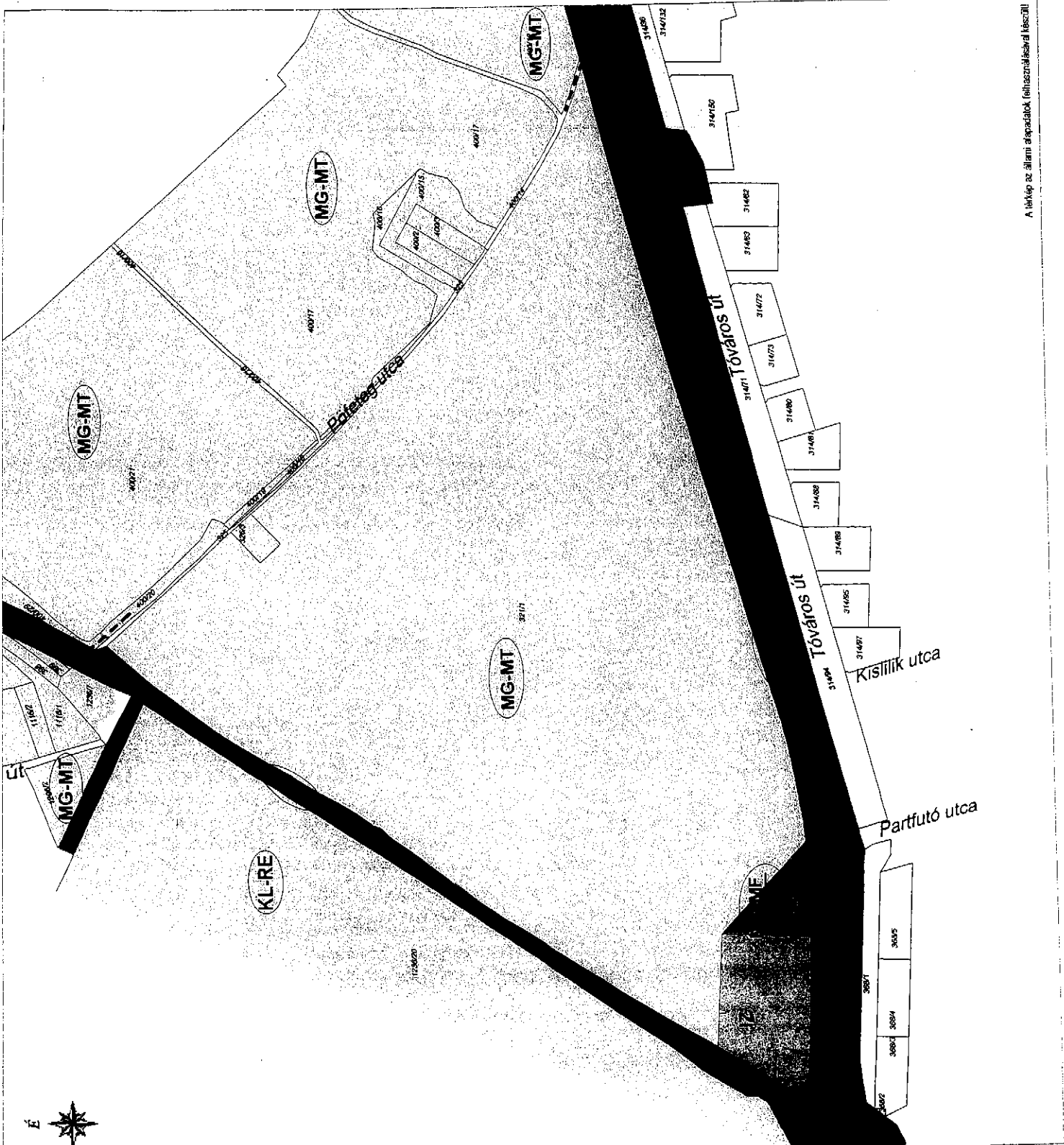
lépték: átnézeti lérkép

Generál tervező:

M+H+Y tervező és tanácsadó Zrt.
1055. Bp., VI. ker. Bajcsy-Zsilinszky út. 31. l.
Pósf: 1358 Bp. 5. Pf. 25.
Tel: (06-1) 312 4570, 312 4573.
Fax: (06-1) 312 2568
E-MAIL: mth@mhny.hu

rajzszám: V-4

oldalszám: 11. old.



A létkép az állami adatok felhasználásával készült!

**BUDAPEST, XI. KERÜLET
KÖRBERKI ÚT - REPÜLTÉRI ÚT -
PÖFETEG U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
ÉS KERETÖVEZETMÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNYA**

Jelmagyarázat:	Tervezési terület határa
	238811 Helyrajzi szám
	Jelenlegi telekhatár
FSZKT:	Jelentős zöldfelületi inženýrterületek
	Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertés rekreációs terület
	Mezőgazdasági terület
	Közelkedési célú közterület
	Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület
	Repülőterek elhelyezésére szolgáló terület
TSZT:	Kisvárosias lakóterület
	Kertes Mezőgazdasági terület
	Központi vegyes terület
	Általános mezőgazdasági terület
	Beaterületi funkcióváltó terület
	Infrastruktúra feltételhez kötött jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó terület

Rajzszám: **ÖVEZETI VIZSGÁLAT ÉS A HATÁLYOS TSZT EGYÜTTES ÁBRÁZOLÁSA**

Megbízó:
Budapest XI. ker. Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
1113 Bp., Bocskai út 39-41

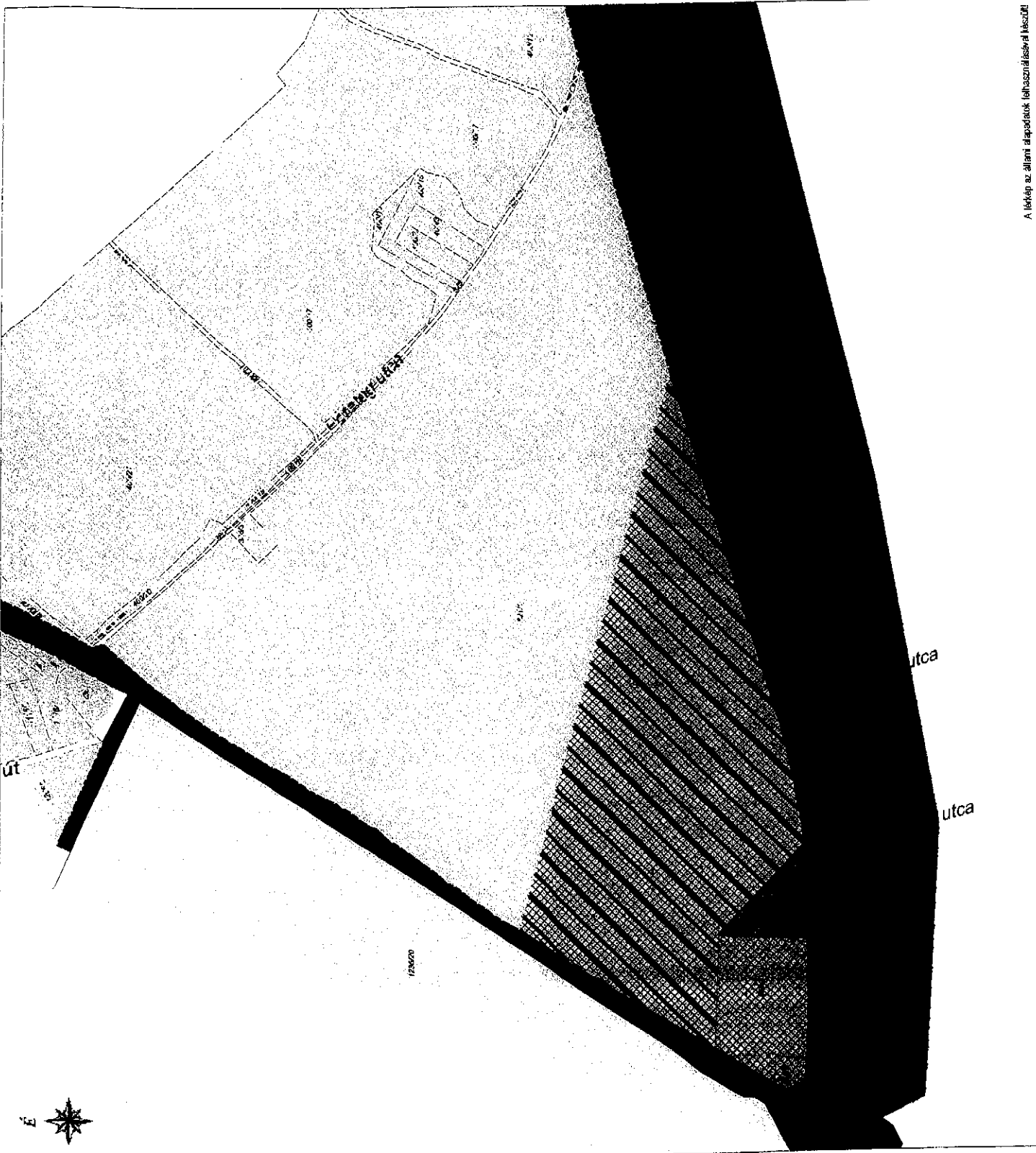
Céltum:
2007. szeptember

Lépjék:
átnézeti térkép

General tervező:
Mű-Hely Tervező és Tanácsadó Zrt.
1055. Bp. Erzsébet körút 31. I.
1055. Bp. Bocskai út 39-41.
Tel: (36-1) 312 4570, 312-4572,
Fax: (36-1) 312 2394
E-MAIL: muhelytervezohu

rajzszám: V-5

oldalszám: 12. old.



A tervben az állami alapadatok felhasználásával készült.

**BUDAPEST, XI. KERÜLET
KŐÉRBERKI ÚT - REPÜLŐTÉRI ÚT -
PÖFETEG U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
ÉS KERETÖVEZETMÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNYA**

Jelmagyarázat:

	Tervezési terület határa
	Helyrajzi szám
	Jelenlegi telekhatár
	Kerítés
	Meglévő épület
	Kereskedelmi - szolg. terület
	Mezőgazdasági terület
	Meglévő fa
	Résztásvonal
	Bozós terület
	Burkoló út
	Föld út
	Közút területe
	Vasúti vágányterület
	Vasút területe
	Kerékpár út

Rajzszám: **JELENLÉGI TERÜLETHASZNÁLAT**

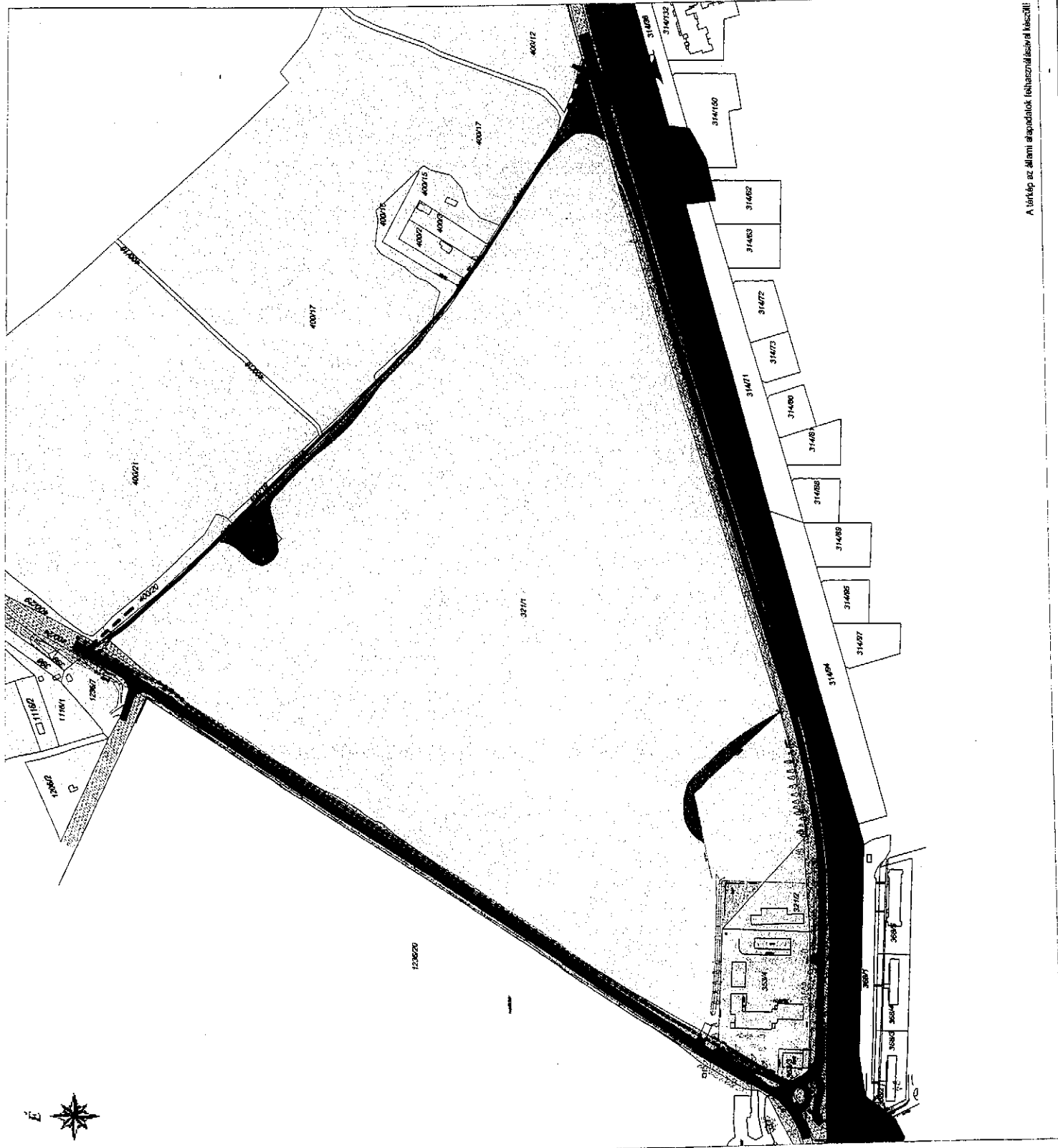
Megbízó:
Budapest XI. ker. Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
1113 Bp., Bocskai út 39-41

dátum: 2007. szeptember
lépések: álnézeti térkép

rajzszám: V-6
oldalszám: 13. old.

Generál tervező:

M/S Healy Tervező és Építészeti Zrt.
1065. Bp., VI. Belső/24. Kőrösi út. 31. I.
Poh: 1368 86 5, Pf: 215.
Tel: (36-1) 312 6763, 312-4573.
Fax: (36-1) 312 2598
E-MAIL: munyit@munyit.hu

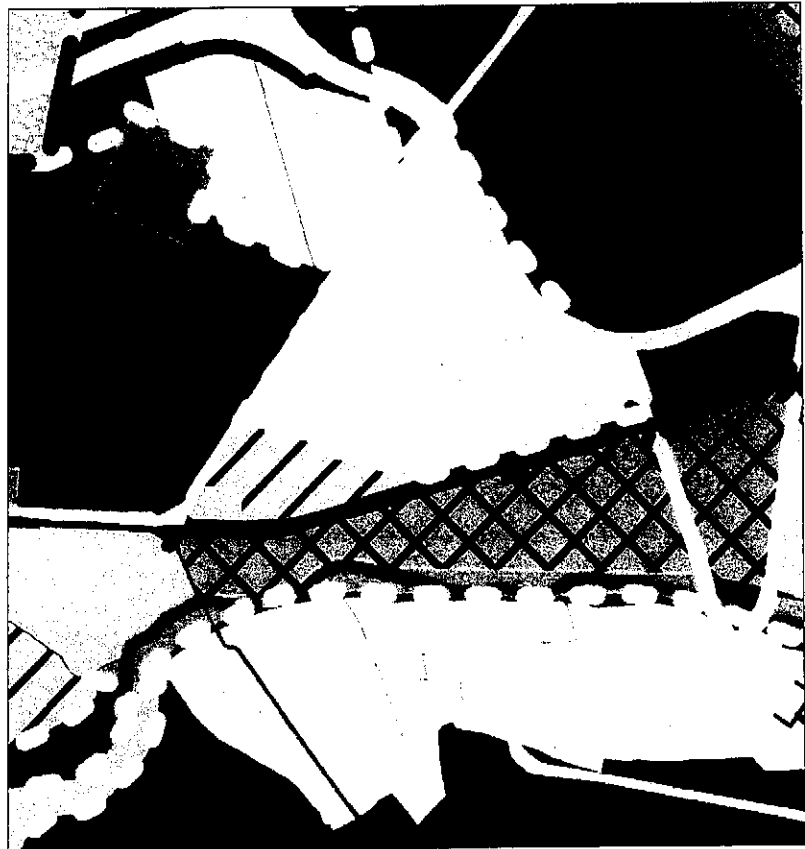



A térkép az állami adatok felhasználásával készült!

JAVASLATOK**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS KERETÖVEZET-MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT**


Előzmények:


Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében jóváhagyott területfelhasználás alapján a jelenlegi IZ jelű övezet jelentős zöldfelületű intézményterület és az MG-RF(F1) jelű mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület **melletti területen**, mely jelenleg MG-MT jelű mezőgazdasági rendeltetésű terület, lehetőség nyílt a terület **egy részének** jelentős zöldfelületű intézményi hasznosítására.

KIVONAT A HATÁLYOS TSZT-BŐL


Vk  KÖZPONTI VEGYES TERÜLET (szt. max. 3,5)


MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Má  Általános mezőgazdasági terület

Mk  Kertes mezőgazdasági terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

 Infrastruktúra-feltételhez kötött, jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó terület

 Beltérületi funkcióváltó terület

Fentiek alapján a területen a tervezési feladat célja a TSZT alapján beépítésre szánt terület keretövezetének módosítása, és a területre vonatkozó szabályozási paraméterek meghatározása.

A tervezett IZ jelű övezetre vonatkozóan a hatályos KVSZ 55.§-ában meghatározott övezet kialakítása javasolt, mely **megegyezik** a tömb sarkán jelenleg található **IZ jelű jelentős zöldfelületű intézményterület hatályos besorolásával**.

A terület beépítésének **feltétele a teljeskörű infrastruktúra kiépítése**.

A beépítésre szánt terület határán a Kőérberki út és a Repülőtéri út között a terület feltárására egy 16.0 méter szélességű keretövezetbe nem sorolt közterület kialakítása javasolt.

A területen a BVKSZ előírásai alapján elsősorban:

- kutatás és fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei
- szolgáltatás, vendéglátás,
- egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- sportépületek,
- irodaépítmények,
- közintézmények épületei,
- oktatási és kulturális célú épületek,
- szálláshely-szolgáltató épületek,
- a keretövezetben maximált értékben meghatározottnál nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épületek
- valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek kialakítása javasolt, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített határértékeket.

A területen **lakófunkció nem helyezhető el**.

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI PARAMÉTEREK

IZ-XI/L(KVSZ 55.§) – Hatályos KVSZ-nek megfelelő övezet

Jelentős zöldfelületű, intézményterület laza beépítésű környezetben

Az építési övezet szabályozási határértékei:

24. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható legki-sebb telekterület mérete	Legki-sebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legki-sebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legki-sebb	legnagyobb			
IZ-XI/L	1500 m ²	30 m	SZ	30%	6,0 m	12,0 m	55%	45%	1,0

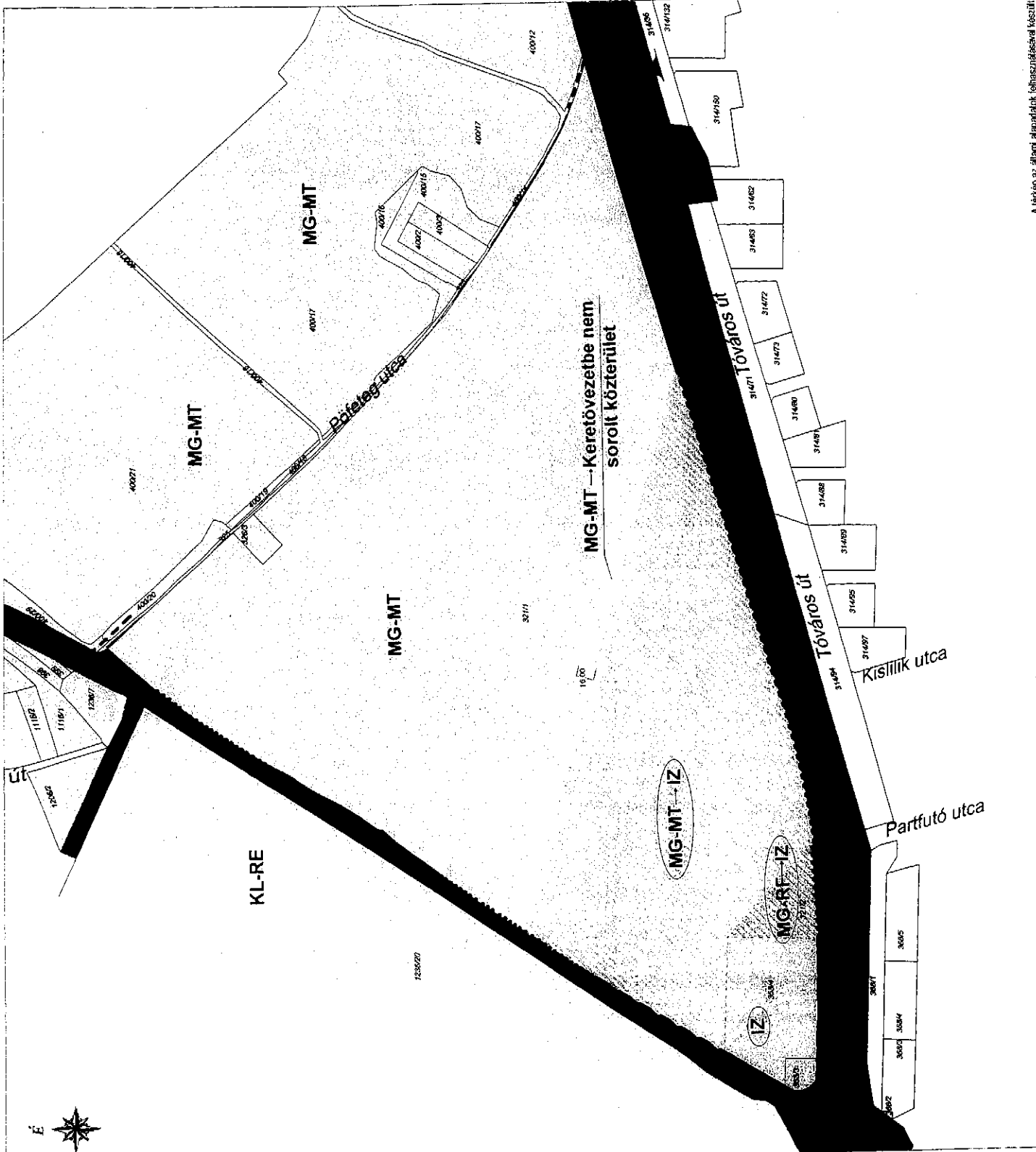
**BUDAPEST, XI. KERÜLET
KŐÉRBERKI ÚT - REPÜLŐTÉRI ÚT -
PÖFETEG U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
ÉS KERETÖVEZETMÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNYA**

Jelmagyarázat:

	Tervezési terület határa
	Helyrajzi szám
	Jelenlegi telekhatár
	Jelenős zöldfelületi intézményterületek
	Mezőgazdasági rendeltetési, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület
	Mezőgazdasági terület
	Közelkedési célú közterület
	Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület
	Repláctérek elhelyezésére szolgáló terület
	Mezőgazdasági rendeltetési, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs területből Jelenős zöldfelületi intézményterület
	Mezőgazdasági területből Jelenős zöldfelületi intézményterület
	Mezőgazdasági területből Keretövezetbe nem sorolt közterület

Rajz cím: **KERETÖVEZET - MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT**

Megbízó: Budapest XI. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1113 Bp., Bocskai Ut. 39-41	dátum: 2007. szeptember
Generál tervező: MG-Hely Tervező és Tanácsadó Zrt. 1065 Bp., VI. Rózsay-Zsuzsanna sz. 31. l. Pótl: 1366 Bp. 5. Pf. 215. Tel: (06-1) 312 4570, 312 4571, Fax: (06-1) 312 2386 E-Mail: info@mg-hely.hu	lépték: átlátszó térkép
	rajzszám: J-2
	oldalszám: 21. old.



A térkép az állam adatainak felhasználásával készült!