

BUDAPEST

IV. KERÜLET, ÚJPEST

ÉSZAKI KERTVÁROS

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

*Megalapozó munkarész
Helyzetelemzés - Helyzetértékelés
Vizsgálati térképek*

2019. január

314/2012.(XI.8.) Korm. Rend. 43.§ szerinti

DOKUMENTÁCIÓ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI JÓVÁHAGYÁSRA

6.

számú
városszerkezeti
egység

Szerzők

I. GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	<i>vezető településtervező okleveles építészmérnök</i>	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	<i>okleveles építészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök</i>	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	<i>okleveles településmérnök, okleveles tervező építészmérnök</i>	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	<i>okleveles településmérnök</i>	TT 13 – 1481
Fintha Mátyás	<i>okleveles településmérnök</i>	
Krébesz András	<i>GIS</i>	

II. SZAKÁGI TERVEZŐK

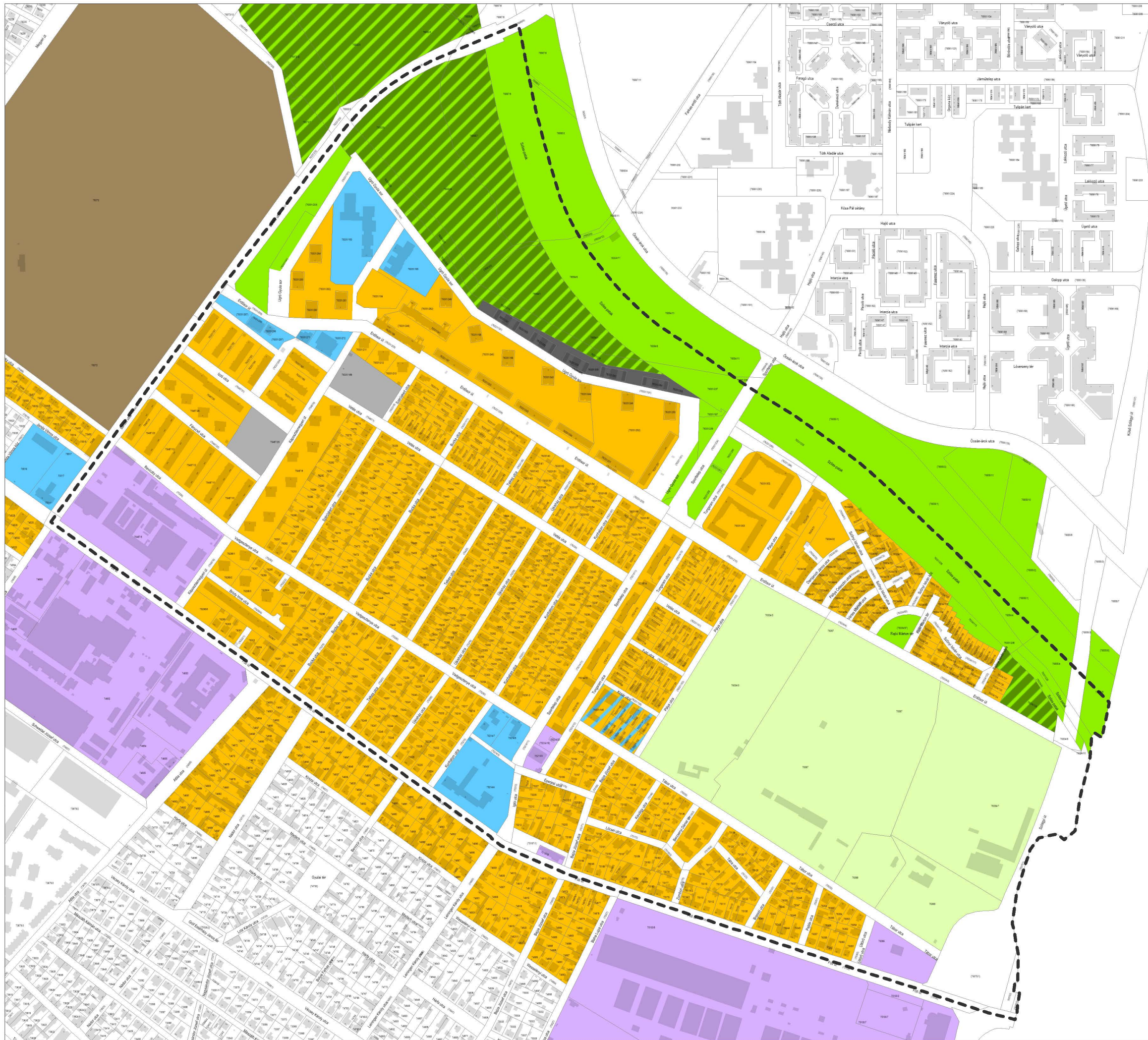
ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		VÁR-KERT Műszaki Tervezési Kft.
Nemes Zoltán	<i>táj és kerttervező</i>	K1 01 5053
Dobos Ivett	<i>okleveles tájépítész</i>	TK 5255
KÖZLEKEDÉS		MOBIL-City Kft.
Macsinka Klára	<i>okleveles építőmérnök</i>	13-1017, KÉ-K, TKÖ
Boldizsár Attila	<i>építőmérnök</i>	
KÖZMŰVEK		KÉSZ KÖZMŰ KFT.
Hanczár Zsoltné	<i>okleveles gépészmérnök okleveles városépítési szakmérnök</i>	TV, TE, TH 01-2418
Bíró Attila	<i>okleveles építőmérnök</i>	
Csima-Takács Judit	<i>okleveles tájépítész mérnök</i>	TV, TE, TH 01-2456
Hanczár Gábor	<i>okleveles építőmérnök</i>	
RÉGÉSZET		ALKMAEON FORTIS
Adorján dr. Gyuricza Anna	<i>okleveles régész</i>	LLTK azonosító: B5COGJ

Vizsgálati térképek jegyzéke

HELYZETELEMZÉS TÉRKÉPEI			
VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK TÉRKÉPEI			
KIALAKULT ÁLLAPOT BEMUTATÁSA			
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	1.	Tömbfunkció
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	2.	Telekméret vizsgálat
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	3.	Tulajdon vizsgálat
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	4.	Telkek funkcióvizsgálata
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	5.	Beépítési mód vizsgálata
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	6.	Beépítettség vizsgálat
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	7.	Szintszám vizsgálat
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	8.	Szintterületi mutató vizsgálat
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	9.	A beépítés sűrűségének vizsgálata – Általános szintterületi mutató pincével (ÁSZ)
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	10.	A beépítés sűrűségének vizsgálata – Beépítési sűrűség pincével (BS)
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	11.	A beépítés sűrűség maximális tartaléka az FRSZ-ben meghatározott BSA érték kihasználásáig (BST)
HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA			
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	12.	ÚKVSZ hatályos övezeteinek vizsgálata
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	13.	Legkisebb megengedett telekméret
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	14.	Legnagyobb megengedett beépítettség
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	15.	Legnagyobb megengedett szintterületi mutató
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	16.	Legnagyobb megengedett építménymagasság
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	17.	Legkisebb zöldfelületi mérték
A KIALAKULT ÁLLAPOT BEMUTATÁSA A HATÁLYOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK TÜKRÉBEN			
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	18.	Hatályos övezeti paramétereknek való megfelelés – Legkisebb megengedett telekméret
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	19.	Hatályos övezeti paramétereknek való megfelelés – Legnagyobb megengedett beépítettség
<i>m</i> = 1:6 000	V-V	20.	Hatályos övezeti paramétereknek való megfelelés – Legnagyobb megengedett szintterületi mutató
ZÖLDFELÜLETI, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI VIZSGÁLATOK TÉRKÉPEI			
<i>m</i> = 1:6 000	Z-V	1.	Zöldfelületek vizsgálata
KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK TÉRKÉPEI			
<i>m</i> = 1:6 000	K-V	2.	Meglévő közlekedési hálózat
<i>m</i> = 1:100	K-V	3.1.	Jellemző keresztszelvények
<i>m</i> = 1:100	K-V	3.2.	Jellemző keresztszelvények
<i>m</i> = 1:6 000	K-V	4.	Közösségi közlekedési hálózat
<i>m</i> = 1:6 000	K-V	5.	Meglévő parkolási felületek
KÖZMŰ VIZSGÁLATOK TÉRKÉPEI			
<i>m</i> = 1:6 000	KÖ-V	1.	Vízellátás
<i>m</i> = 1:6 000	KÖ-V	2.	Szennyvízelvezetés
<i>m</i> = 1:6 000	KÖ-V	3.	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
<i>m</i> = 1:6 000	KÖ-V	4.	Villamosenergia ellátás
<i>m</i> = 1:6 000	KÖ-V	5.	Földgázellátás
<i>m</i> = 1:6 000	KÖ-V	6.	Távhőellátás
<i>m</i> = 1:6 000	KÖ-V	7.	Hírközlés
HELYZETÉRTÉKELÉS TÉRKÉPEI			
<i>m</i> = 1:6 000	K-P	1.	Komplex probléma térkép
<i>m</i> = 1:6 000	K-É	1.	Komplex érték térkép

HELYZETELEMZÉS

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



- lakó
- intézményi
- vegyes - lakó / intézményi
- gazdasági
- sport
- használaton kívüli
- garázs
- zöldfelületi
- erdő
- vegyes - lakó / erdő
- vegyes - erdő / zöldfelületi
- temető

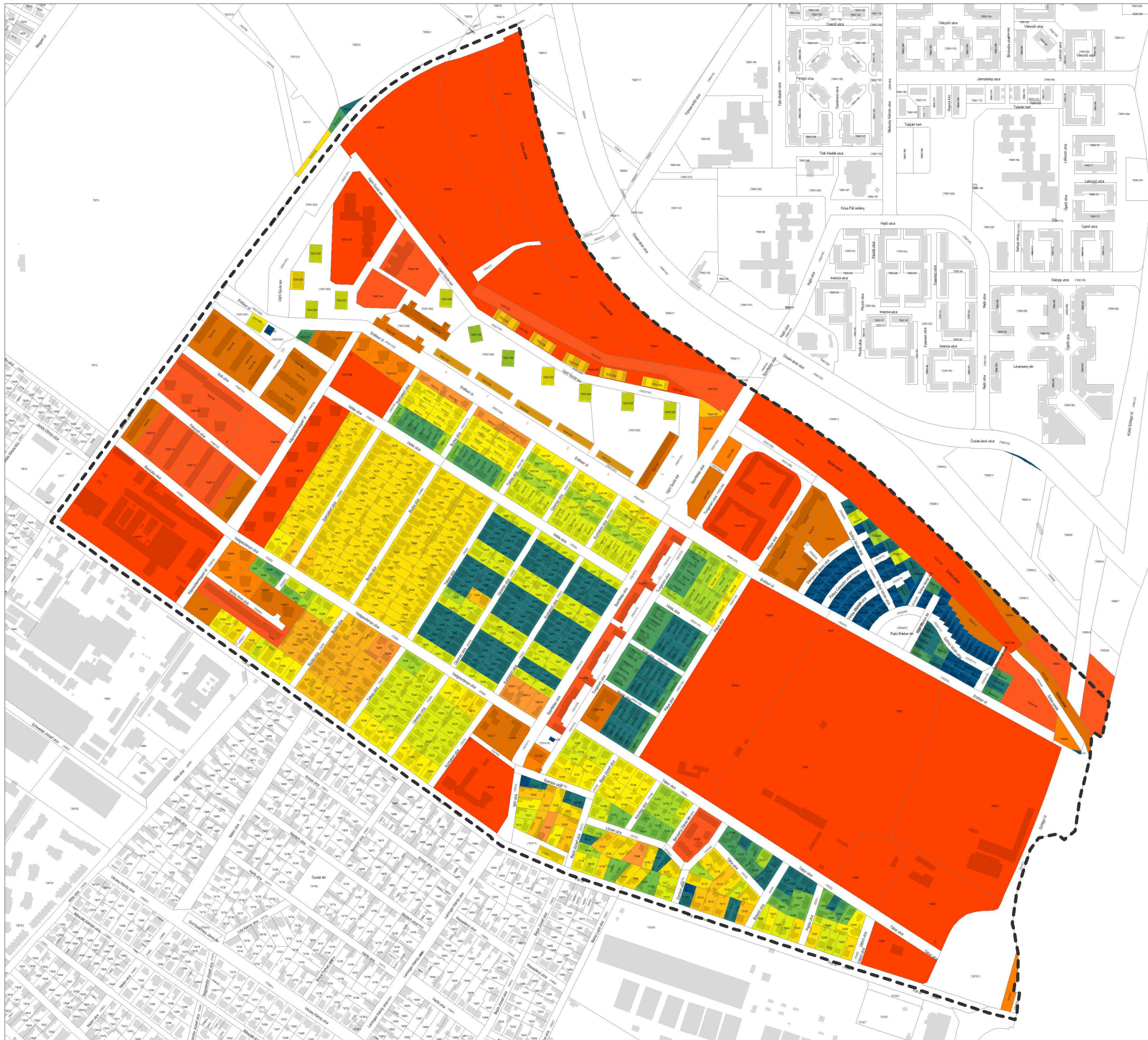
településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

 <small>1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257</small>	rapszám	lépték
	V - V - 1	M = 1:6.000

TÖMB FUNKCIÓ VIZSGÁLAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával					
tervezési fázis					
vizsgálat					
datum					
2018. 04. 10					
vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszky Krisztina	Vasárhelyi Kinga	Szuczka Levente	Fintha Mátyas	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krebesz Andras
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

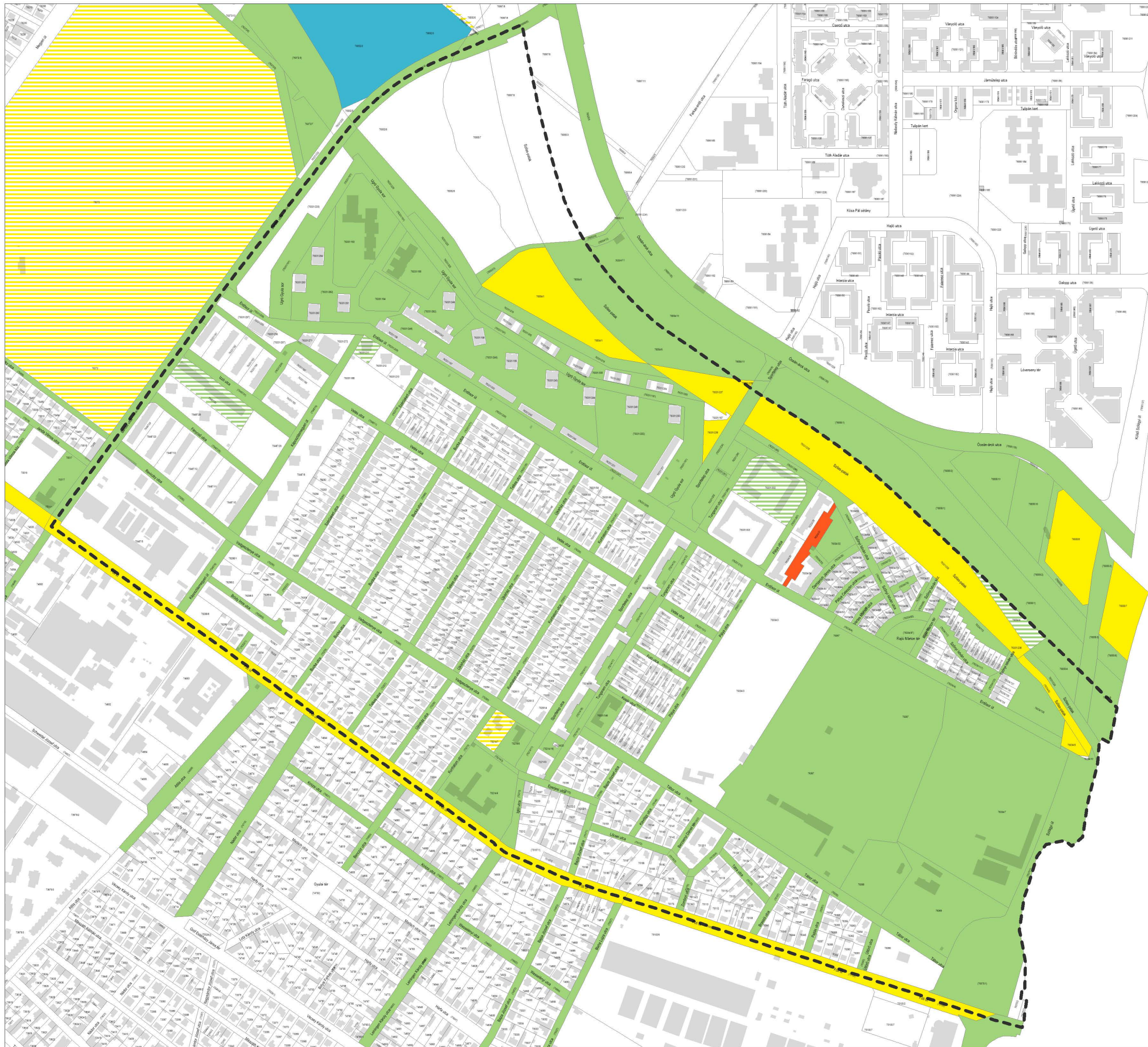
BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK












	0 - 299
	300 - 399
	400 - 449
	450 - 499
	500 - 524
	525 - 574
	575 - 624
	625 - 674
	675 - 749
	750 - 799
	800 - 999
	1 000 - 1 499
	1 500 - 2 999
	3 000 - 5 999
	6 000 <
	településszerkezeti egység / vizsgáit területi határa

		rajtszám V - V - 2	mépték M = 1:6.000
TELEKMÉRET VIZSGÁLAT			
Készült az állami alapadatok felhasználásával tervezési fázis vizsgálat			
dátum 2018. 04. 10			
vezető tervező Liszky Krisztina TT/1 01-1455	tervező Vasárhelyi Kinga TT 01-3723	tervező Szuczka Levente TT 01-6111	tervező Fintha Mátyas TT 13-1481
		tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gép Krebesz Andras

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



-  állami tulajdon
-  fővárosi tulajdon
-  vegyes fővárosi tulajdon
-  önkormányzati tulajdon
-  vegyes önkormányzati tulajdon
-  UV Rt tulajdon
-  vegyes UV Rt tulajdon
-  egyébismert tulajdonos

 településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

URBANSTÚDIÓ KFT.		rajtszám V - V - 3	lépték M = 1:6.000
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257			
TULAJDON VIZSGÁLAT			
Készült az állami alapadatok felhasználásával			datum 2018. 04. 10
tervezési fázis vizsgálat			
vezető tervező Liszky Krisztina	tervező Vasárhelyi Kinga	tervező Szuczka Levente	tervező Fintha Mátys
TT/01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111	TT 13-1481
tervező Tarr-Sipos Zsuzsa		ga Krebesz Andras	

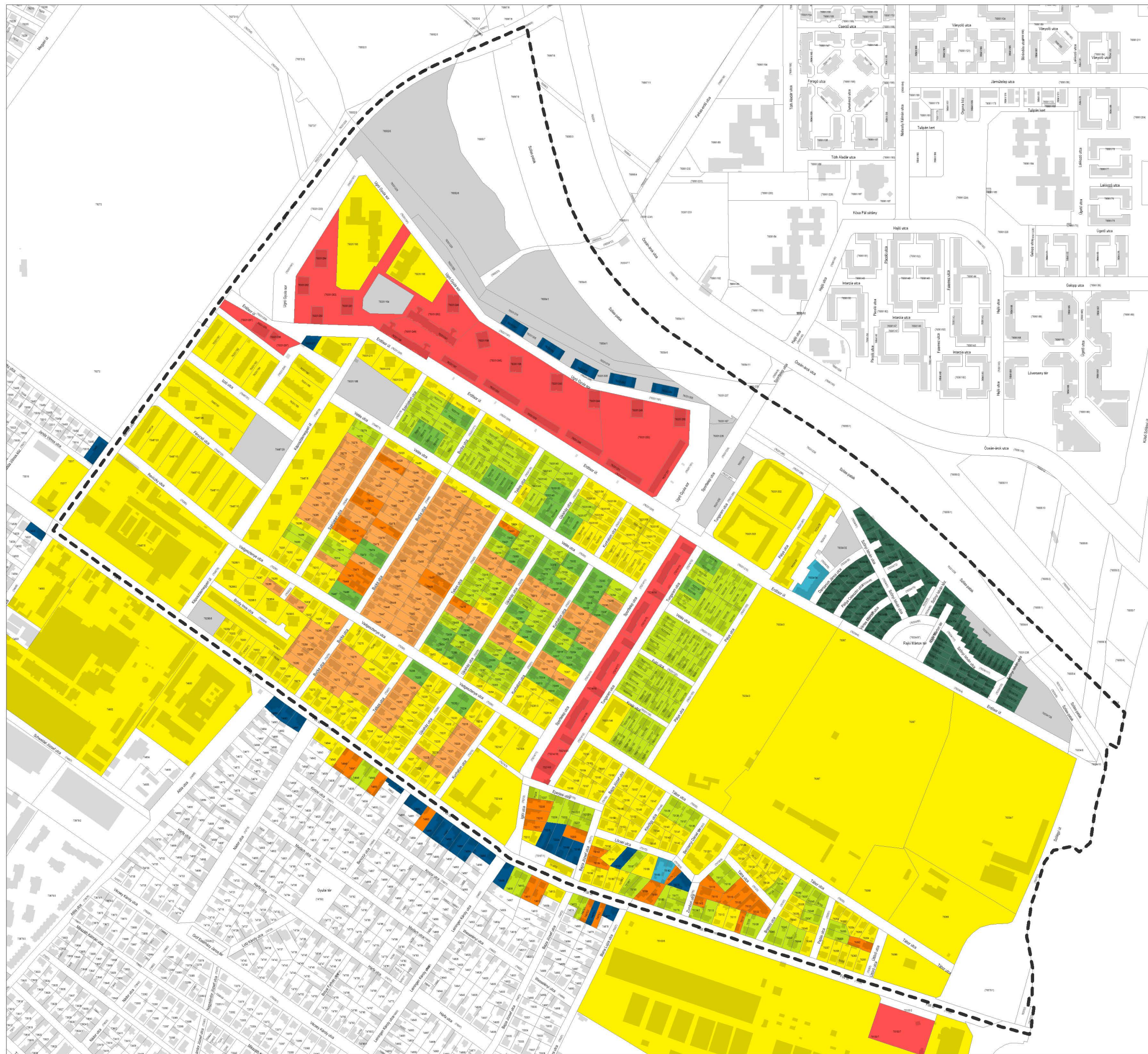
BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	lakó
	egészségügy
	irodaház
	oktatás
	sport
	kereskedelem
	szolgáltatás
	szállás szolgáltatás
	telephely
	trafó
	üzemanyagtöltő
	temető
	zöldfelület
	erdő
	használaton kívül
	parkoló / garázs
	autóbusz végállomás
	vegyes - lakó / kereskedelem
	vegyes - lakó / szolgáltatás
	vegyes - irodaház / telephely
	vegyes - kereskedelem / szolgáltatás
	vegyes - egészségügy / kereskedelem
	vegyes - telephely / erdő
	vegyes - zöldfelület / szolgáltatás
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

		rajtszám V - V - 4	mépték M = 1:6.000
FUNKCIÓ VIZSGÁLAT			
Készült az állami alapadatok felhasználásával tervezési fázis vizsgálat			
			dátum 2018. 04. 10
vezető tervező Liszky Krisztina TT/1-1455	tervező Vasárhelyi Kinga TT 01-3723	tervező Szuczka Levente TT 01-6111	tervező Fintna Mátyas TT 13-1481
		tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gép Krebesz Andras

**BUDAPEST IV. KERÜLET
ÉSZAKI KERTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**



- szabadonálló
- oldalhatáron álló
- jellemzően csurgótávolság tartásával
- oldalhatáron álló
- jellemzően oldalsó telekhatáron álló épület-elhelyezéssel
- ikres - jellemzően ikerházzal
- ikres - jellemzően "testvérházzal"
- csoportházas
- telepszerű
- egyéb
- zárt sorú
- üres
- településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

 **URBAN+STÚDIÓ KFT.**
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257
tervezési fázis: V - V - 5
lépték: M = 1 : 6 . 0 0 0

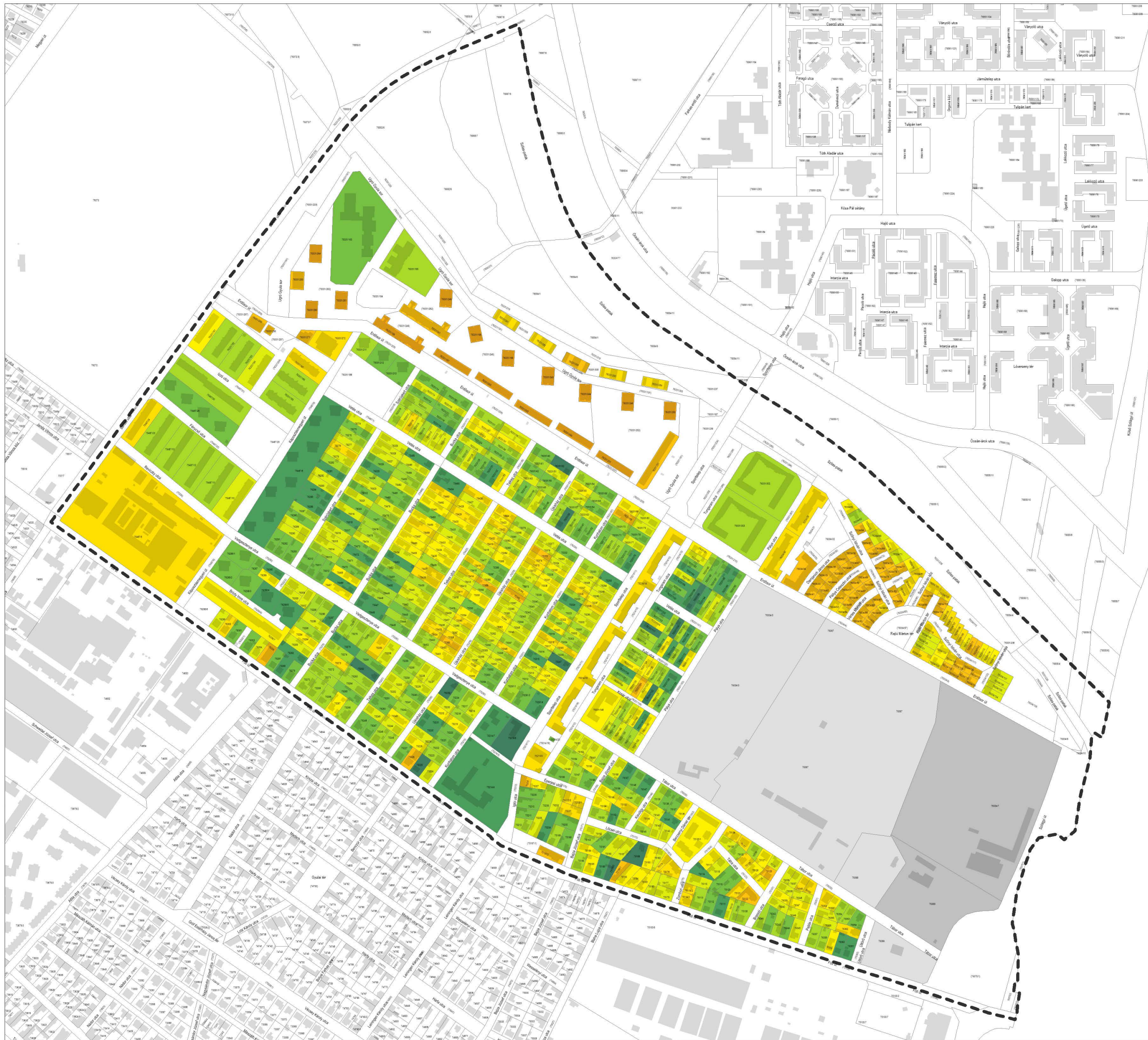
BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis

vizsgálat dátum: **2018. 04. 10**

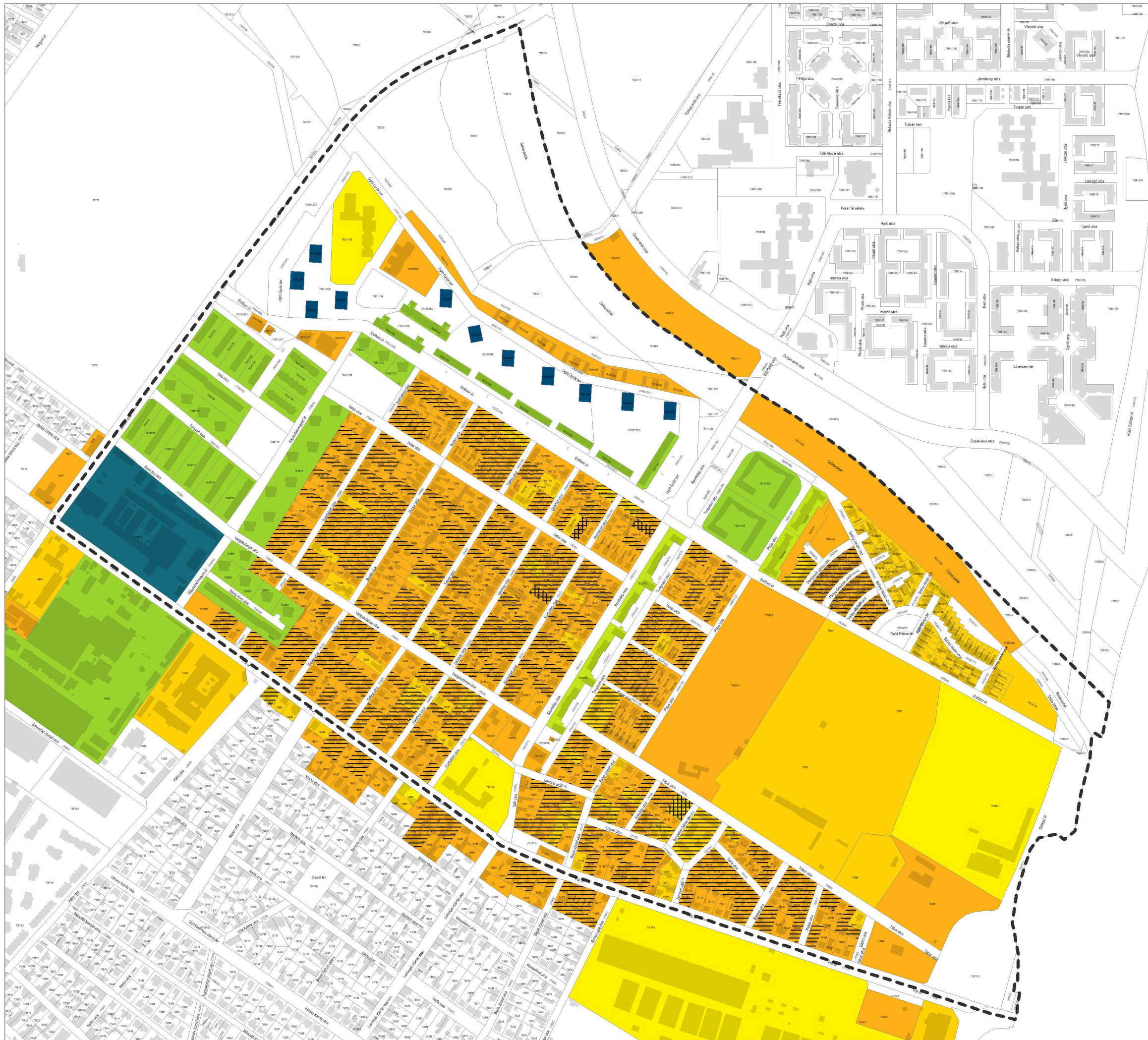
vezető tervező Liszky Krisztina TT/1-01455	tervező Vasárhelyi Kinga TT 01-3723	tervező Szuczka Levente TT 01-6111	tervező Fintha Mátyas	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa TT 13-1481	ga Krebsz Andras
---	--	---	---------------------------------	---	----------------------------

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	0 - 5%
	5 - 10%
	10 - 15%
	15 - 20%
	20 - 25%
	25 - 30%
	30 - 35%
	35 - 40%
	40 - 50%
	50 - 75%
	75 - 100%
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
URBANSTÚDIO KFT. <small>rajtszám</small> V - V - 6 <small>lépték</small> M = 1:6.000 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257 tervezés megnevezése	
BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLAT	
Készült az állami alapadatok felhasználásával tervezési fázis	
dátum 2018. 04. 10	
vizsgáló tervező Liszky Krisztina TT/1 01-1455	tervező Vasárhelyi Kinga TT 01-3723
tervező Szuczka Levente TT 01-6111	tervező Fintha Mátyas TT 13-1481
tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gép Krebesz Andras

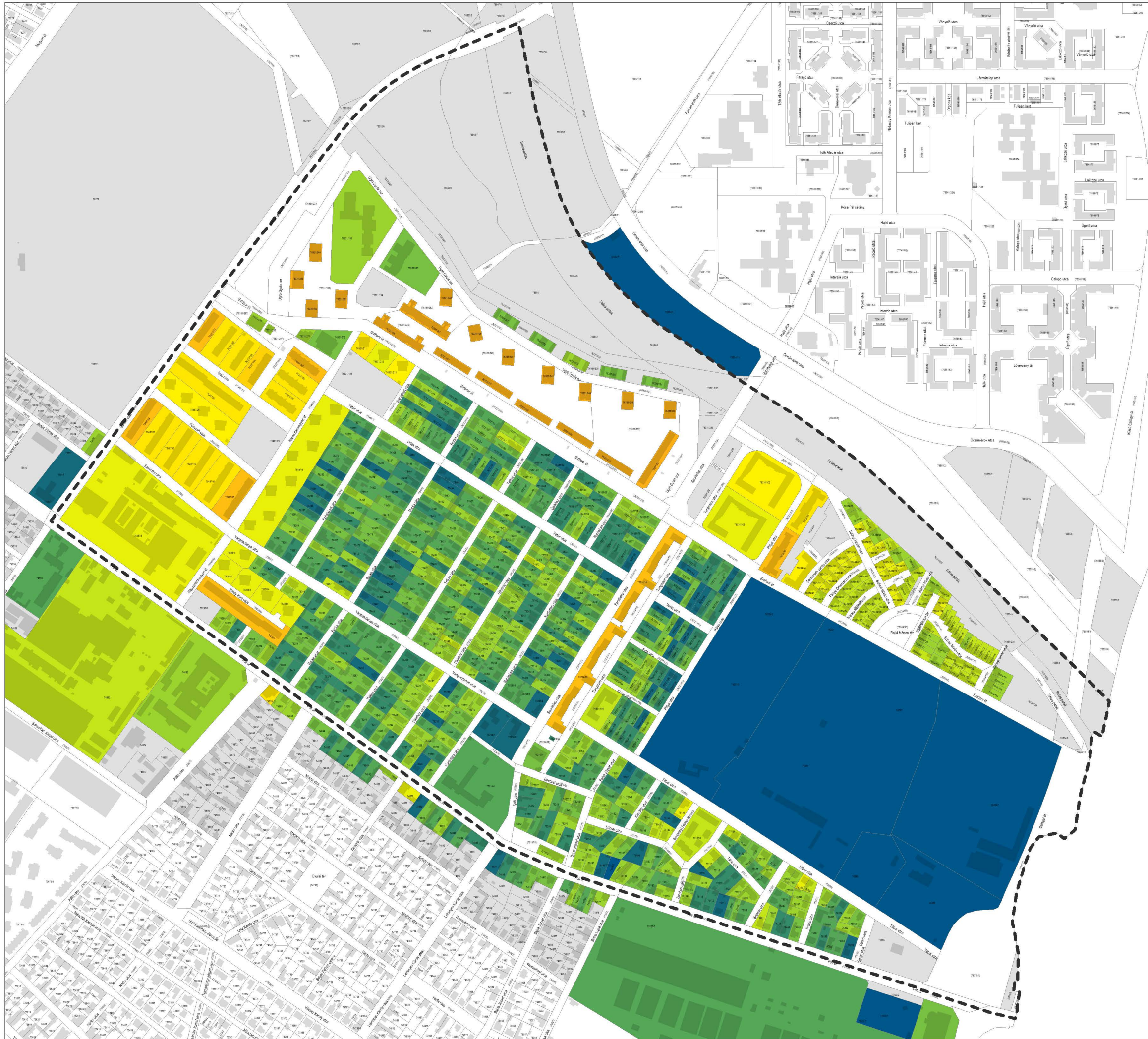
BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



- F
- F+1
- F+2
- F+3
- F+4
- F+7
- F+8
- F+10
- tetőtér beépítve
- 2 szint tetőtér beépítve
- településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

URBANSTÚDIO KFT. <small>1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257</small>		<small>rajtszám</small> V - V - 7	<small>lépték</small> M = 1 : 6 . 0 0 0	
SZINTSZÁM VIZSGÁLAT				
<small>Készült az állami alapadatok felhasználásával</small> <small>tervezési fázis</small> vizsgálat				<small>dátum</small> 2018. 04. 10
<small>vizsgáló tervező</small> Liszkay Krisztina <small>TT/1 01-1455</small>	<small>tervező</small> Vasárhelyi Kinga <small>TT 01-3723</small>	<small>tervező</small> Szeczka Levente <small>TT 01-6111</small>	<small>tervező</small> Fintna Mátyas <small>TT 13-1481</small>	
		<small>tervező</small> Tarr-Sipos Zsuzsa	<small>gis</small> Krebesz Andras	

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	0,1 alatt
	0,1 - 0,2
	0,2 - 0,3
	0,3 - 0,4
	0,4 - 0,5
	0,5 - 0,75
	0,75 - 1
	1 - 1,25
	1,25 - 1,5
	1,5 - 1,75
	1,75 - 2
	2 - 3
	3 felett

településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

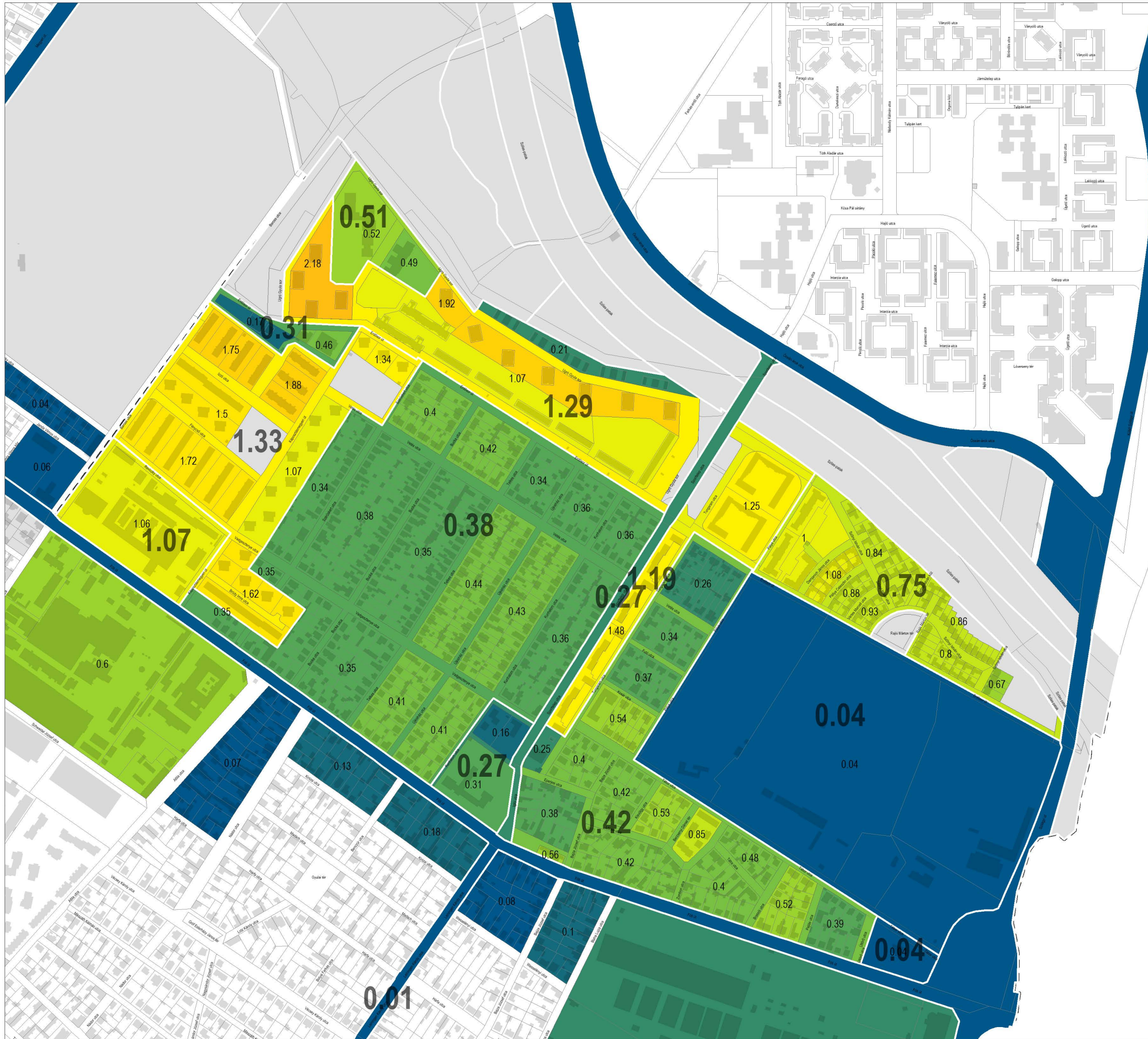
 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257 tervező megnevezése	rapszám V - V - 8	mépték M = 1:6.000
	SZINTTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLAT	

Készült az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis

vizsgálat dátum
2018. 04. 10

vizsgáló tervező Liszkay Krisztina	tervező Vasárhelyi Kinga	tervező Szuczka Levente	tervező Fintha Mátyas	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gis Krebsz Andras
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



A sűrűségi értékek a TSZT területfelhasználási egységeire, és az alapján származtatott tömbstruktúrára vonatkoznak

- 0,1 alatt
- 0,1 - 0,2
- 0,2 - 0,3
- 0,3 - 0,4
- 0,4 - 0,5
- 0,5 - 0,75
- 0,75 - 1
- 1 - 1,25
- 1,25 - 1,5
- 1,5 - 1,75
- 1,75 - 2
- 2 - 3
- 3 felett

2.00 Területfelhasználási egységre vonatkoztatott átlagos szintterületi mutató (pincével)

2.50 Tömbre vonatkoztatott átlagos szintterületi mutató (pincével)

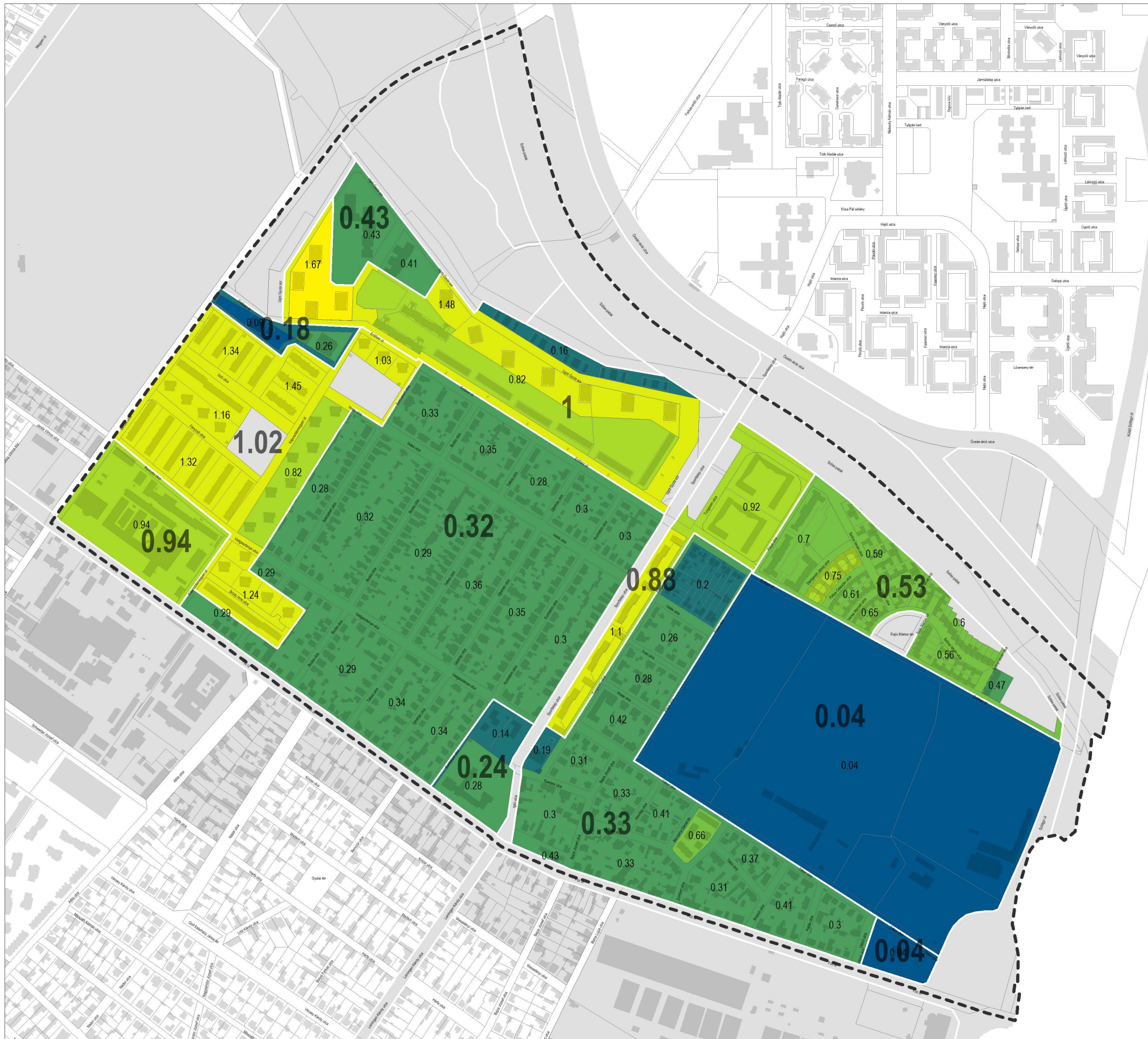
--- településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

URBANSTÚDIO KFT. 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257 V - V - 9 M = 1:6.000

A BEÉPÍTÉS SŰRŰSÉGÉNEK VIZSGÁLATA - átlagos szintterületi mutató pincével (ASZ) -

Készült az állami alapadatok felhasználásával					datum	
tervezési fázis					2018. 04. 10	
vizsgálat						
vizsgáló tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	igazgató	
Liszkay Krisztina	Vasárhelyi Kinga	Szczuka Levente	Fintha Mátyas	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krebesz Andras	
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481		

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



A sűrűségi értékek a TSZT területfelhasználási egységeire, és az alapján származtatott tömbstruktúrára vonatkoznak

	0,10 alatt
	0,10 - 0,25
	0,25 - 0,50
	0,50 - 0,75
	0,75 - 1,00
	1,00 - 1,50
	1,50 - 2,00
	Területfelhasználási egységre vonatkoztatott beépítési sűrűség (pincével)
	Tömbre vonatkoztatott beépítési sűrűség (pincével)
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

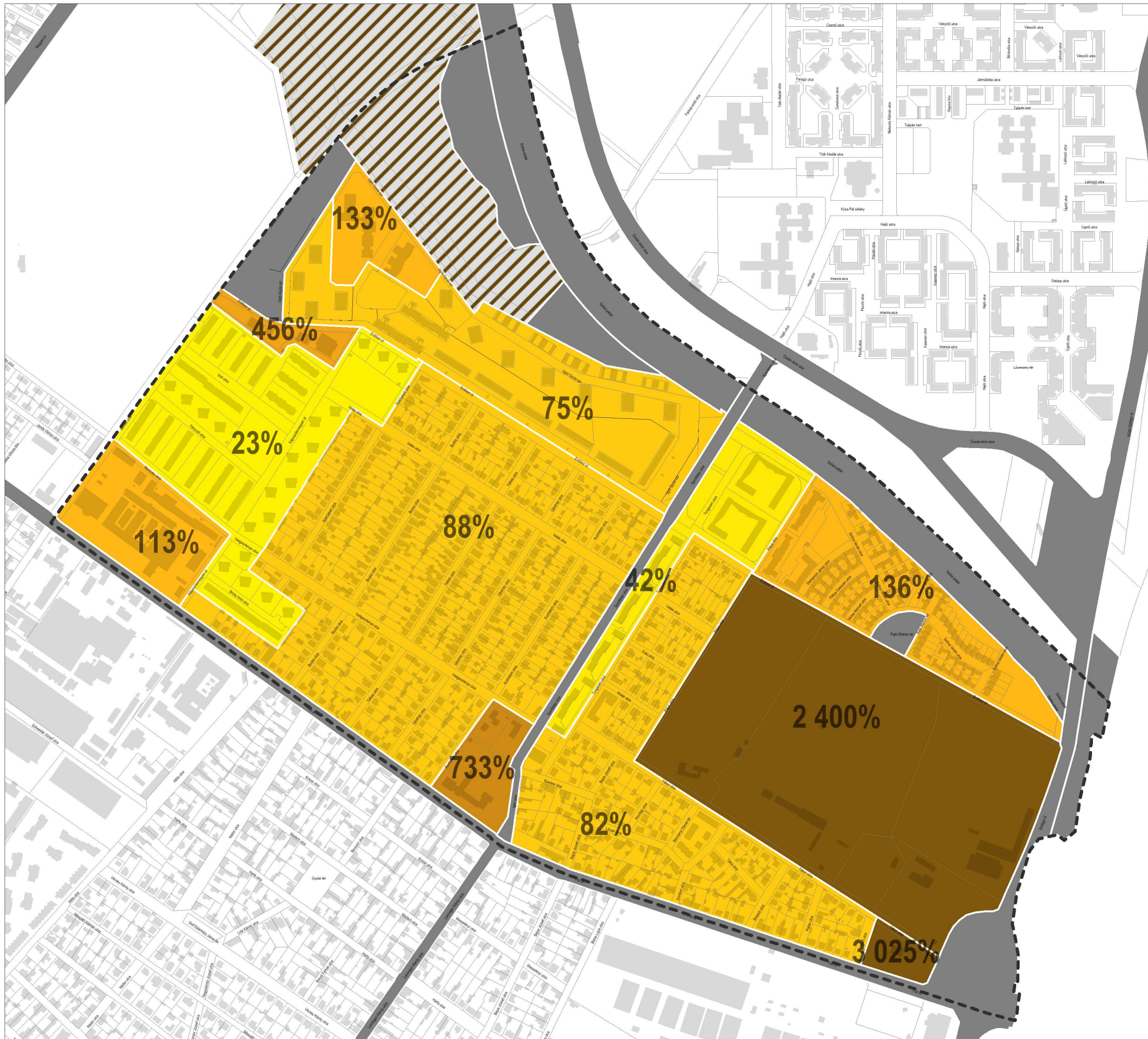
URBANSTÚDIO KFT. 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257 V - V - 10 M = 1:6.000

A BEÉPÍTÉS SŪRŰSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
- beépítési sűrűség pincével (BS) -









Készült az állami alapadatok felhasználásával


tervezési fázis	vizsgálat				datum	2018. 04. 10
vizsgáló tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis	
Liszkay Krisztina	Vasárhelyi Kinga	Szczuka Levente	Fintna Mátyas	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krebesz Andras	
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481		


BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK




A sűrűségi értékek a TSZT területfelhasználási egységeire, és az alapján származtatott tömbstruktúrára vonatkoznak

-  0 - 25 %
-  25 - 50 %
-  50 - 75 %
-  75 - 100 %
-  100 - 250 %
-  250 - 500 %
-  500 - 750 %
-  750 % felett

 **20 %** Beépítési sűrűség maximális tartaléka (%) a jelenlegi beépítési sűrűséghez képest + tartalék az FRSZ-ben meghatározott BSA érték maximális kihasználásáig

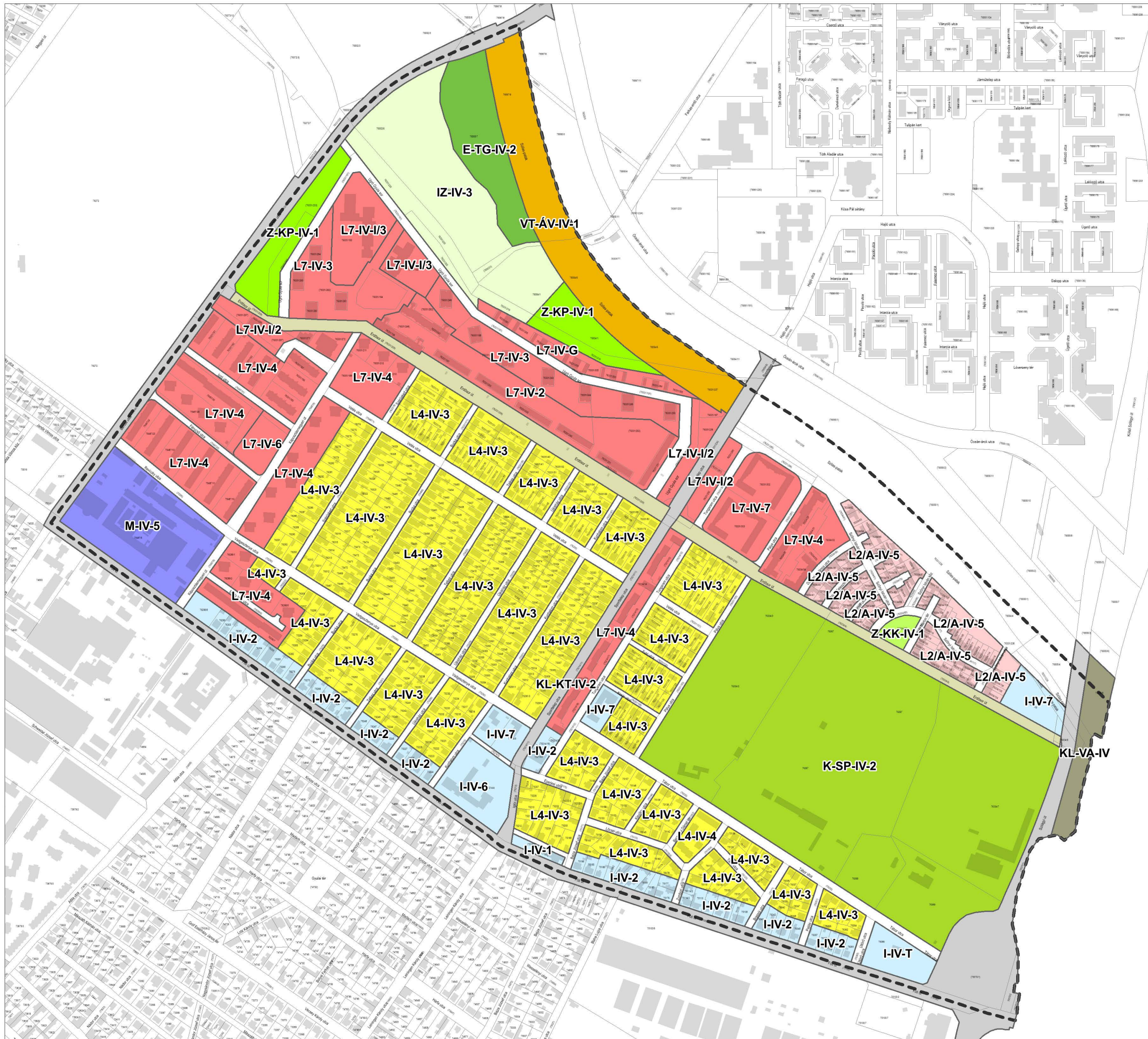
 Jellemzően beépítetlen, az TSZT alapján beépítésre szánt terület

 Részben beépített / beépítetlen, az TSZT alapján beépítésre nem szánt terület

 településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

		napszám V - V - 11	lépték M = 1 : 6 . 0 0 0
BEÉPÍTÉSI SŪRŰSÉG MAXIMÁLIS TARTALÉKA AZ FRSZ-BEN MEGHATÁROZOTT BSA ÉRTÉK KIHASZNÁLÁSÁIG (BST)			
Készült az állami alapadatok felhasználásával tervezési fázis vizsgálat			dátum 2 0 1 8 . 0 4 . 1 0
vezető tervező Liszkay Krisztina TT/1 01-1455	tervező Vasárhelyi Kinga TT 01-3723	tervező Szuczka Levente TT 01-6111	tervező Fintha Mátyas TT 13-1481
		tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gép Krébesz Andras

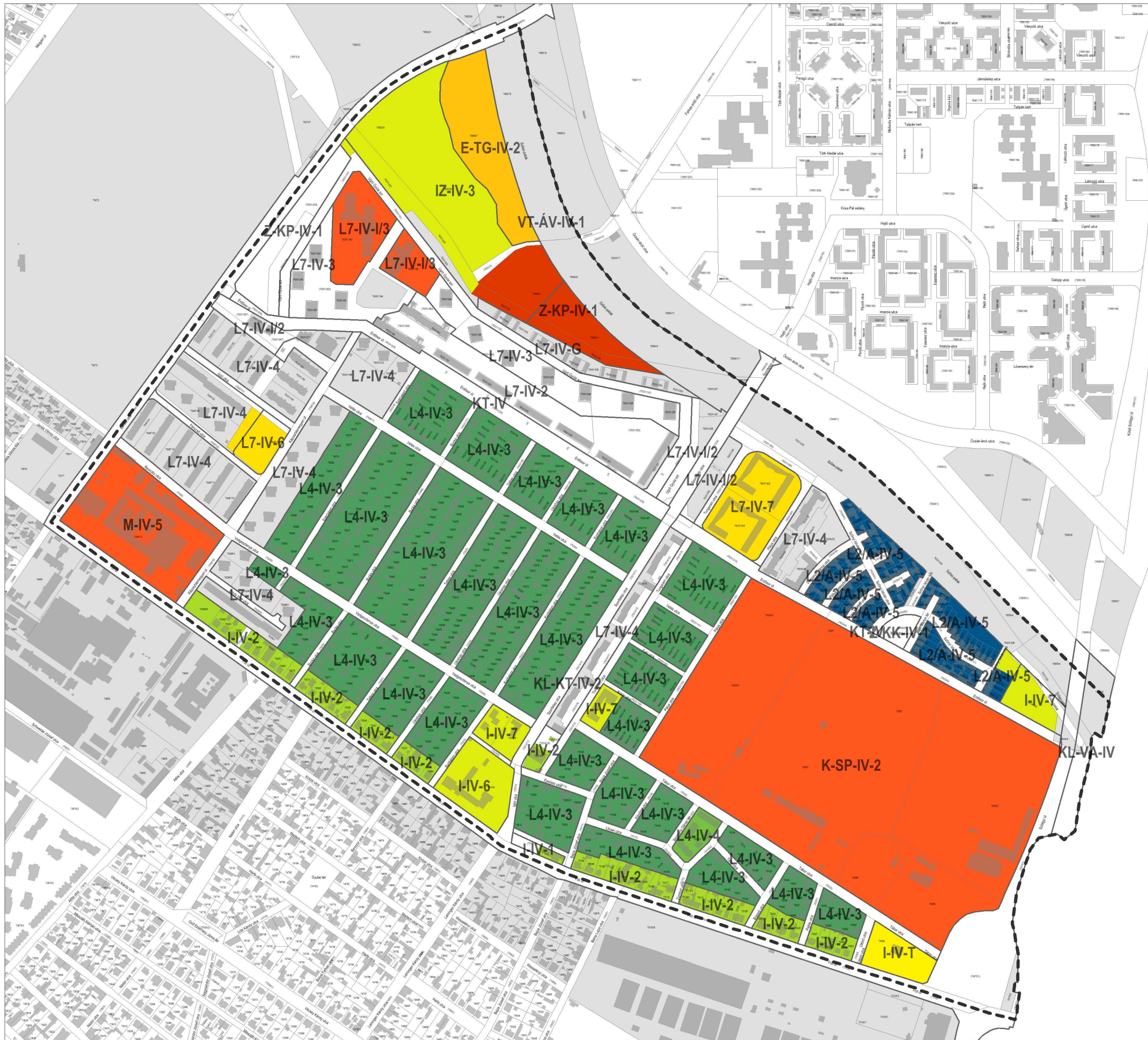
BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
	telepszerű lakóterület
	intenzív kertvárosias lakóterület
	intézményterületek
	városi jelentőségű kiemelt sportterületek
	munkahelyi területek
	közpark / közkert
	turisztikai erdőterületek
	árvízvédelmi létesítmények területel
	közlekedési célú közterületek
	kerületi jelentőségű utak területei
	vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

		rajtszám V - V - 12	lépték M = 1:6.000
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257			
ÚKVSZ HATÁLYOS ÖVEZET VIZSGÁLAT			
Készült az állami alapadatok felhasználásával			
tervezési fázis vizsgálat			dátum 2018. 04. 10
vezető tervező Liszky Krisztina	tervező Vasárhelyi Kinga	tervező Szeczka Levente	tervező Fintna Mátyas
tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gép Krébesz Andras		
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111	TT 13-1481

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	300 m ²
	600 m ²
	700 m ²
	800 m ²
	1000 m ²
	1500 m ²
	2000 m ²
	3000 m ²
	3600 m ²
	5000 m ²
	10 000 m ²
	településszerkezeti egység / vizsgáit területi határa

URBANSTÚDIO KFT. 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

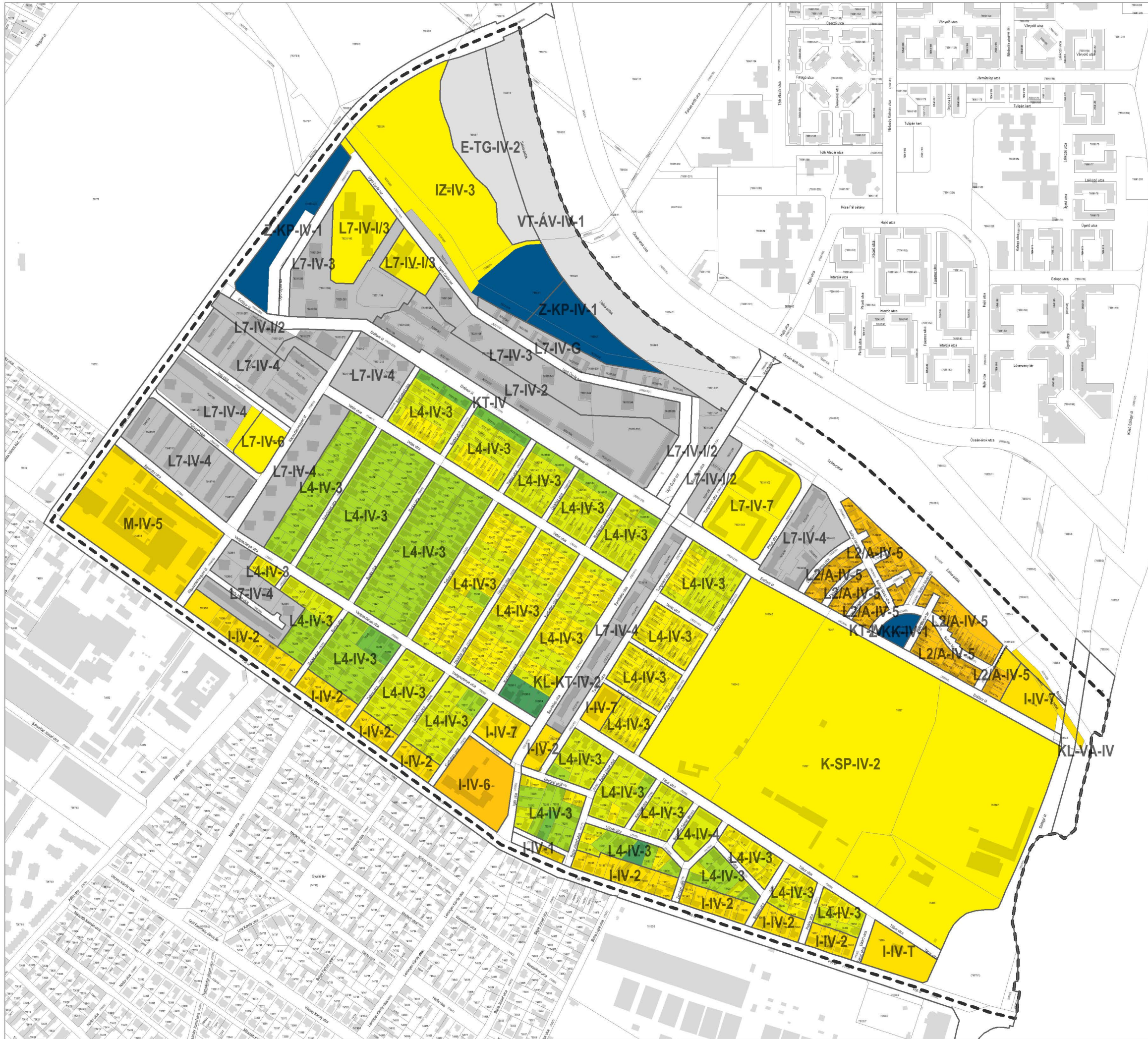
raportszám: **V-V-13** lépték: **M=1:6.000**

**HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA
LEGKISEBB MEGENGEDETT TELEKMÉRET**

Készült az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis: **vizsgálat** dátum: **2018. 04. 10**

vizsgáló tervező Liszky Krisztina	tervező Vasárhelyi Kinga	tervező Szczuka Levente	tervező Fintha Mátyas	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	ga Krebesz Andras
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	0 - 5%
	5 - 10%
	10 - 15%
	15 - 20%
	20 - 25%
	25 - 30%
	30 - 35%
	35 - 40%
	40 - 50%
	50 - 75%
	75 - 100%

településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

URBANSTÚDIÓ KFT. 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257 lapszám V - V - 14 lépték M = 1:6.000

HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA LEGNAGYOBB MEGENGEDETT BEÉPÍTETTSÉG

<small>Készült az állami alapadatok felhasználásával</small>					
<small>tervezési fázis</small>					
vizsgálat					<small>dátum</small>
<small>vizsgáló tervező</small> Liszky Krisztina	<small>tervező</small> Vasárhelyi Kinga	<small>tervező</small> Szcuka Levente	<small>tervező</small> Fintha Mátyas	<small>tervező</small> Tarr-Sipos Zsuzsa	<small>ga</small> Krebesz Andras
<small>TT/1 01-1455</small>	<small>TT 01-3723</small>	<small>TT 01-6111</small>	<small>TT 13-1481</small>		



2018. 04. 10

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	0,05
	0,1
	0,5
	0,7
	1
	1,2
	1,25
	1,4
	1,5
	2
	2,5
- - - településszerkezeti egység / vizsgált terület határa	

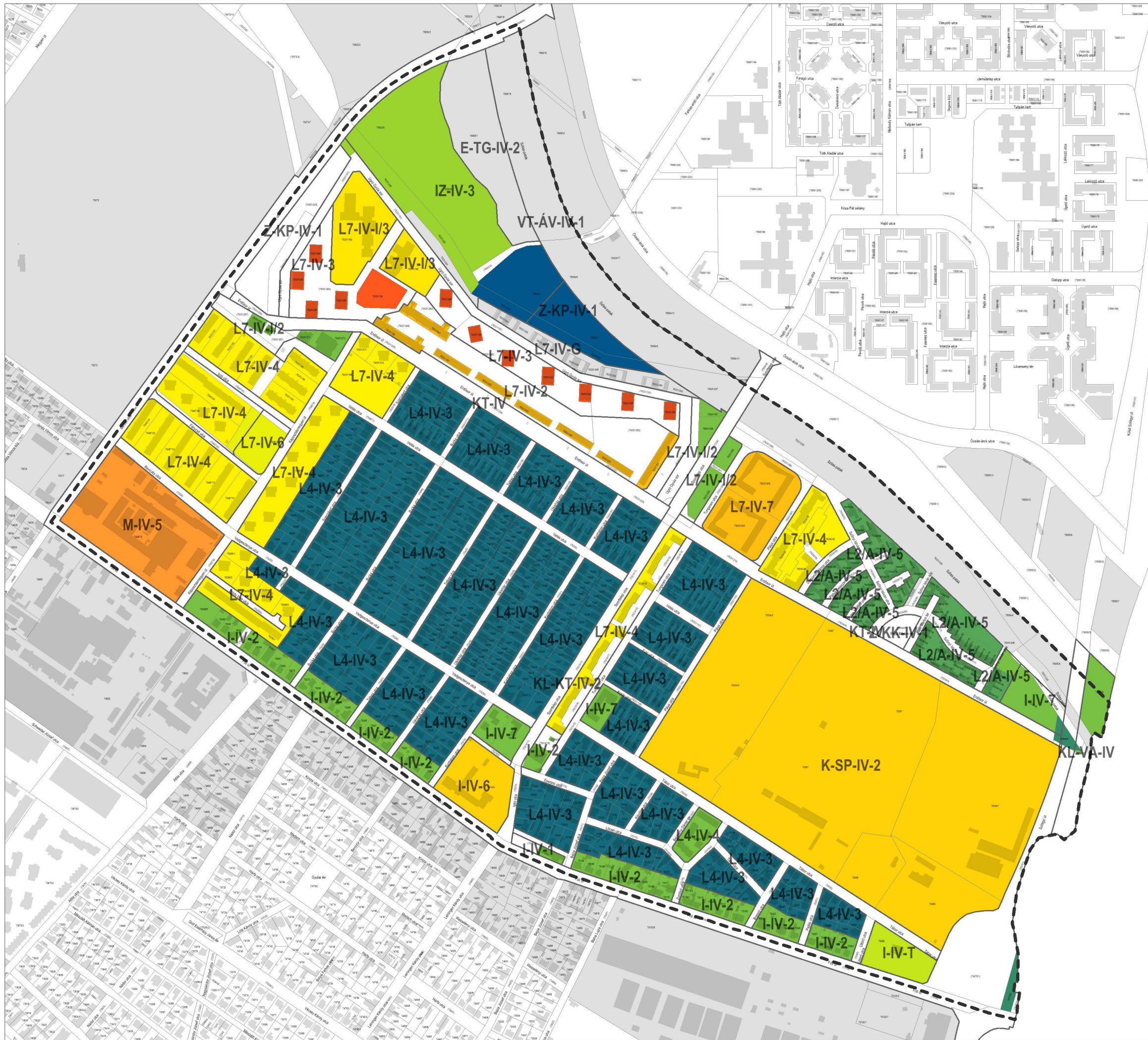
URBANSTÚDIO KFT. 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257 szám: V-V-15 lépték: M=1:6.000

**HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA
LEGNAGYOBB MEGENGEDETT SZINTTERÜLETI MUTATÓ**

Készült az állami alapadatok felhasználásával
 tervezési fázis: vizsgálat datum: 2018. 04. 10

vezető tervező Liszky Krisztina TT/01-1455	tervező Vasárhelyi Kinga TT 01-3723	tervező Szczuka Levente TT 01-6111	tervező Fintha Mátyas	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa TT 13-1481	ga Krebesz Andras
--	---	--	--------------------------	--	----------------------

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	4,5 m
	5 m
	6 m
	6,5 m
	7,5 m
	10,5 m
	11 m
	12,5 m
	13 m
	13,5 m
	14,5 m
	17 m
	20 m
	33 m
	településszerkezeti egység / vizsgáit területi határa

URBANSTÚDIO KFT. 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

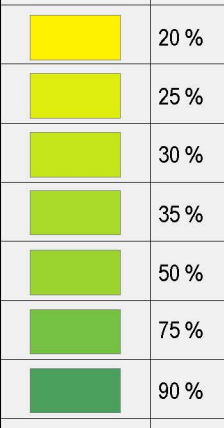
rajtszám: V-V-16 lépték: M=1:6.000

**HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA
LEGNAGYOBB MEGENGEDETT ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG**

Készült az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis: vizsgálat dátum: 2018. 04. 10

vizsgáló tervező Liszky Krisztina	tervező Vasárhelyi Kinga	tervező Szczuka Levente	tervező Fintha Mátyas	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	ga Krebesz Andras
TT/1-01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



--- településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

URBANSTÚDIO KFT. 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257 <small>tervező megnevezése</small>	rajtszám V-V-17	lépték M=1:6.000
	HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI MÉRTÉK	

<small>Készült az állami alapadatok felhasználásával</small> tervezési fázis vizsgálat					dátum 2018. 04. 10
<small>vizsgáló tervező</small> Liszky Krisztina TT/01-1455	<small>tervező</small> Vasárhelyi Kinga TT 01-3723	<small>tervező</small> Szczuka Levente TT 01-6111	<small>tervező</small> Fintha Mátyas TT 13-1481	<small>tervező</small> Tarr-Sipos Zsuzsa TT 13-1481	<small>ga</small> Krebesz Andras

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



megengedett legkisebb telekmérettől való eltérések

- 50 m² alatt
- 50 - 100 m²
- 100 - 200 m²
- 200 - 300 m²
- 300 - 500 m²
- 500 m² felett
- legkisebb beépíthető telekméretnek (300 m²)
nem megfelelő telek

településszerkezeti egység
/ vizsgált terület határa

URBANSTÚDIÓ KFT. <small>1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257</small>	rajtszám V - V - 18	lépték M = 1:6.000
	HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREKNEK VALÓ MEGFELELÉS LEGKISEBB MEGENGEDETT TELEKMÉRET	

<small>Készült az állami alapadatok felhasználásával</small>					<small>dátum</small>
<small>tervezési fázis</small>					2018. 04. 10
vizsgálat					
<small>vizsgáló tervező</small> Liszky Krisztina	<small>tervező</small> Vasárhelyi Kinga	<small>tervező</small> Szczuka Levente	<small>tervező</small> Fintna Mátyas	<small>tervező</small> Tarr-Sipos Zsuzsa	<small>ga</small> Krebesz Andras
TT/01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



megengedett legnagyobb beépítésből való eltérések	
	10 % alatt
	10 - 15 %
	15 - 20 %
	20 - 25 %
	25 - 30 %
	30 % felett
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

		rajtszám V - V - 19	lépték M = 1:6.000
HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREKNEK VALÓ MEGFELELÉS LEGNAGYOBB MEGENGEDETT BEÉPÍTETTSÉG			
Készült az állami alapadatok felhasználásával tervezési fázis vizsgálat			
dátum 2018. 04. 10			
vezető tervező Liszky Krisztina TT/01-1455	tervező Vasárhelyi Kinga TT 01-3723	tervező Szuczka Levente TT 01-6111	tervező Fintha Mátyas TT 13-1481
		tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gép Krebesz Andras

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



megengedett legnagyobb szintterületi mutatótól való eltérések	
	0,1 alatt
	0,1 - 0,2
	0,2 - 0,3
	0,3 - 0,4
	0,4 - 0,5
	0,5 felett
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa

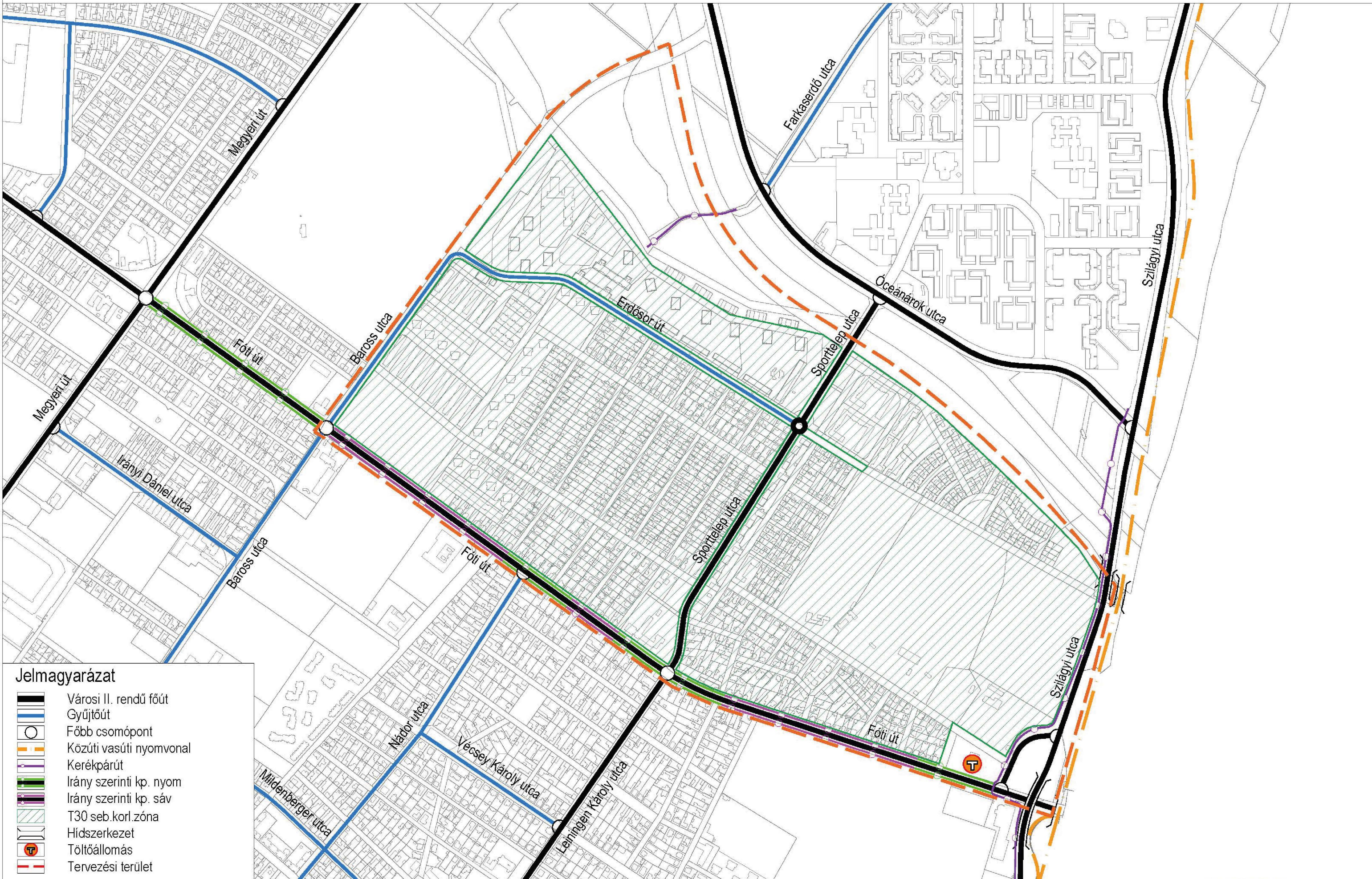
URBANSTÚDIO KFT. 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

tervezési szám: **V-V-20** mépték: **M=1:6.000**

**HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREKNEK VALÓ MEGFELELÉS
LEGNAGYOBB MEGENGEDETT SZINTTERÜLETI MUTATÓ**

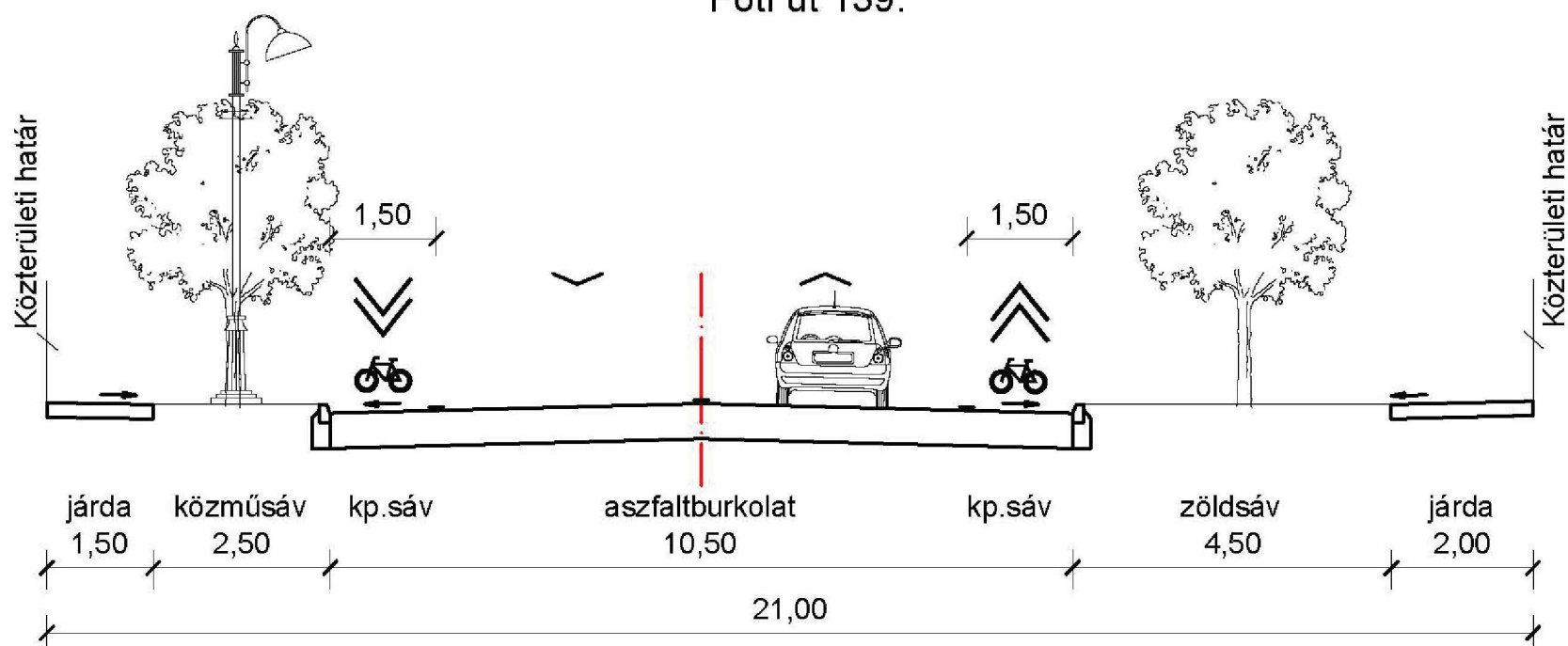
Készült az állami adatok felhasználásával
tervezési fázis: **vizsgálat** dátum: **2018. 04. 10**

vizsgáló tervező Liszky Krisztina TT/01-1455	tervező Vasárhelyi Kinga TT 01-3723	tervező Szuczka Levente TT 01-6111	tervező Fintha Mátyas	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa TT 13-1481	ga Krebesz Andras
---	--	---	---------------------------------	---	-----------------------------

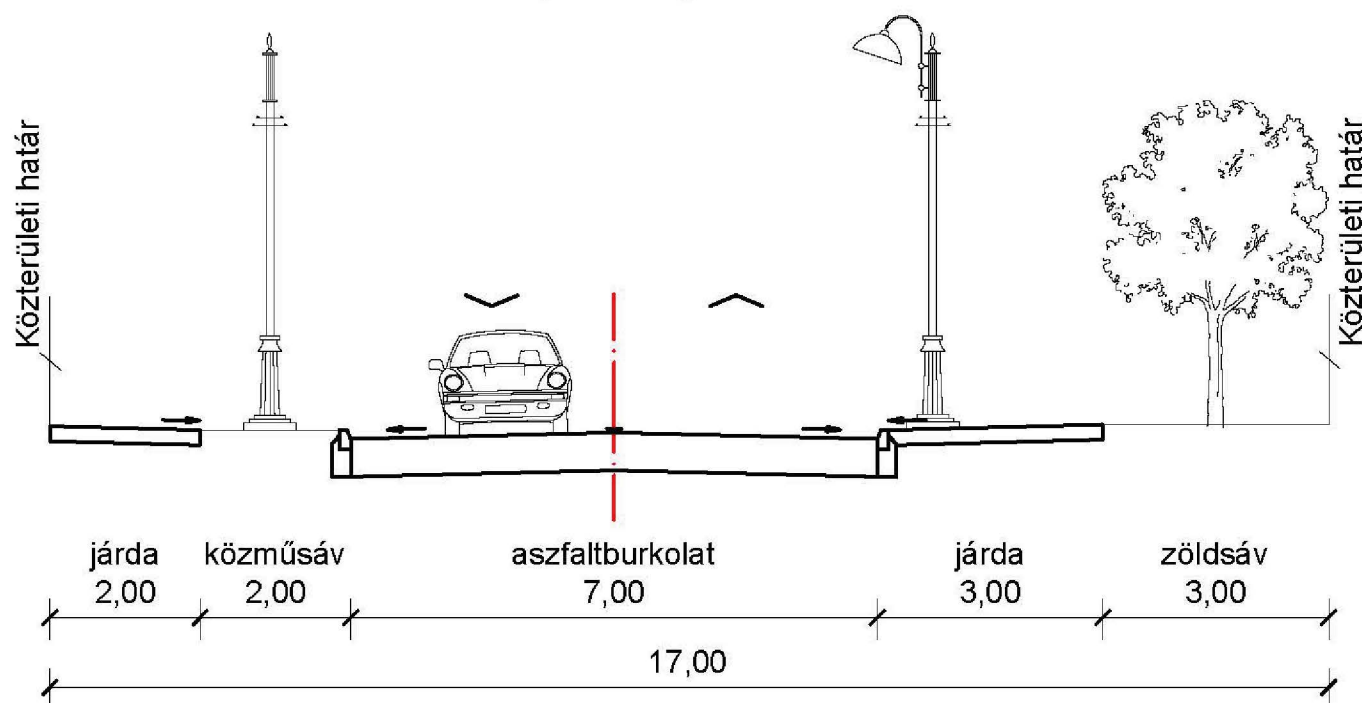


MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

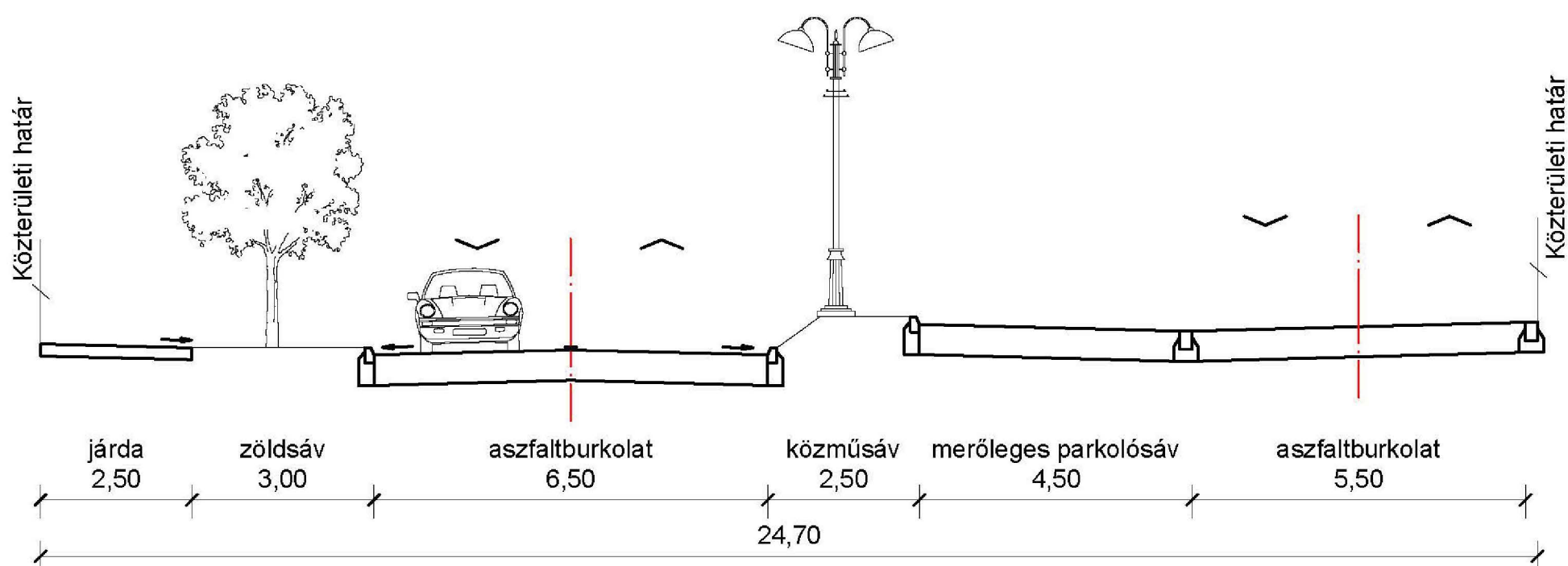
1-1
Fóti út 139.



2-2
Sporttelep utca 30.

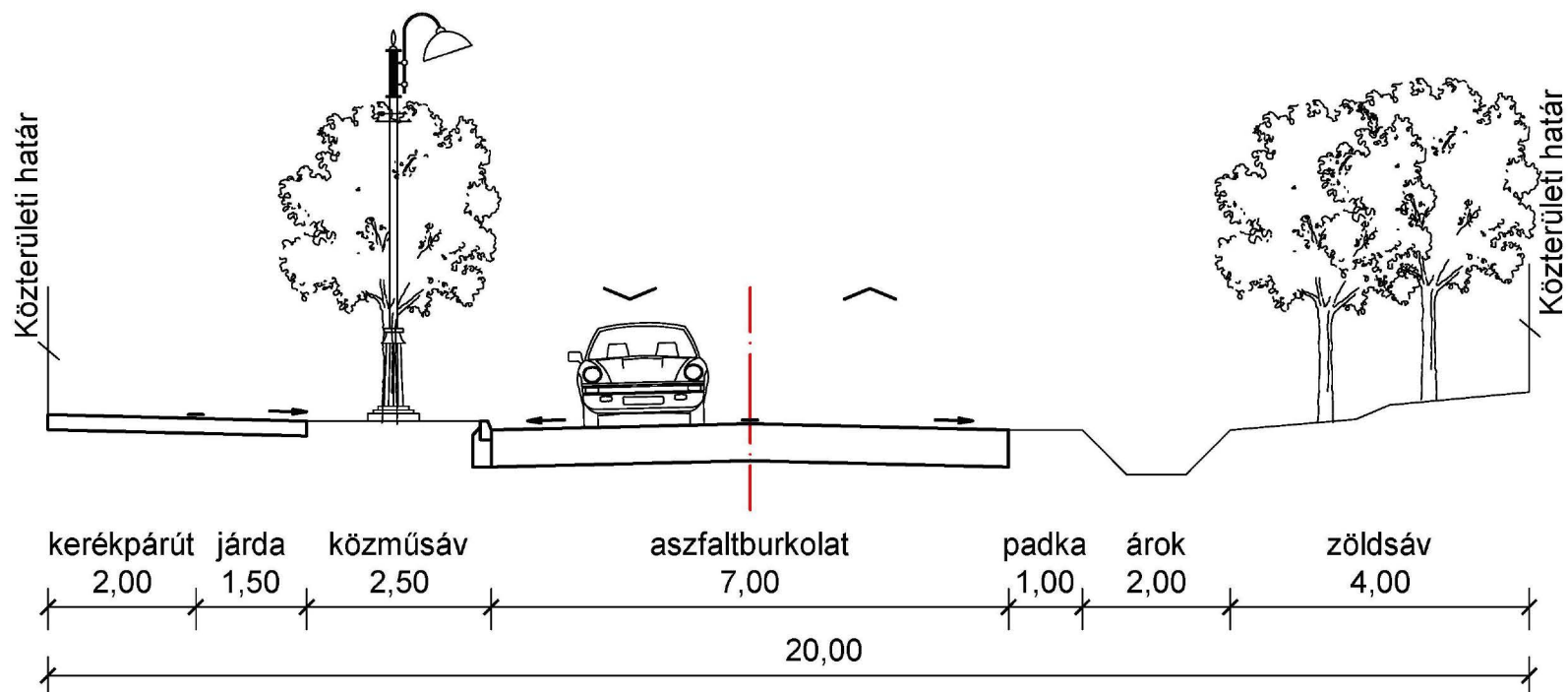


3-3
Erdősor út 23.

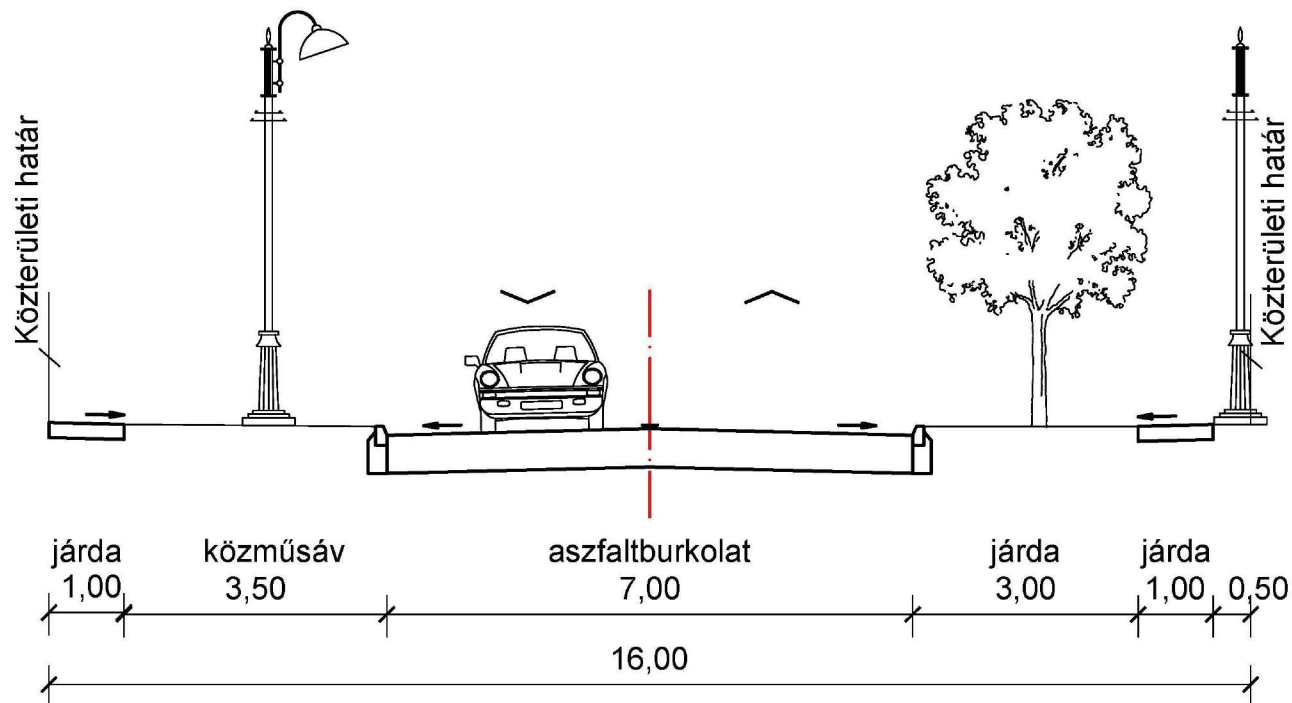


M=1:100

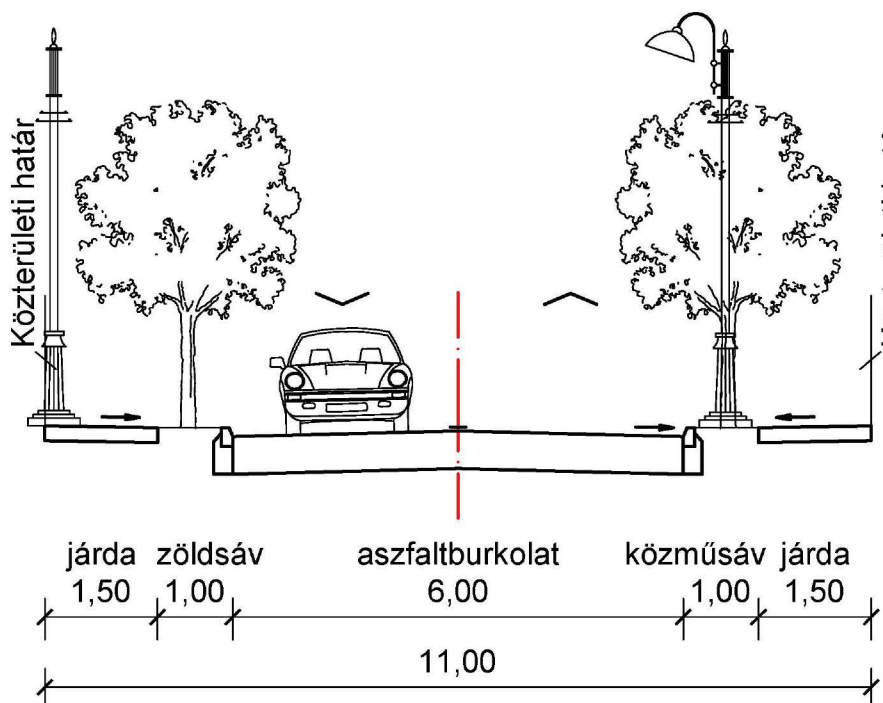
4-4
Szilágyi utca 30.



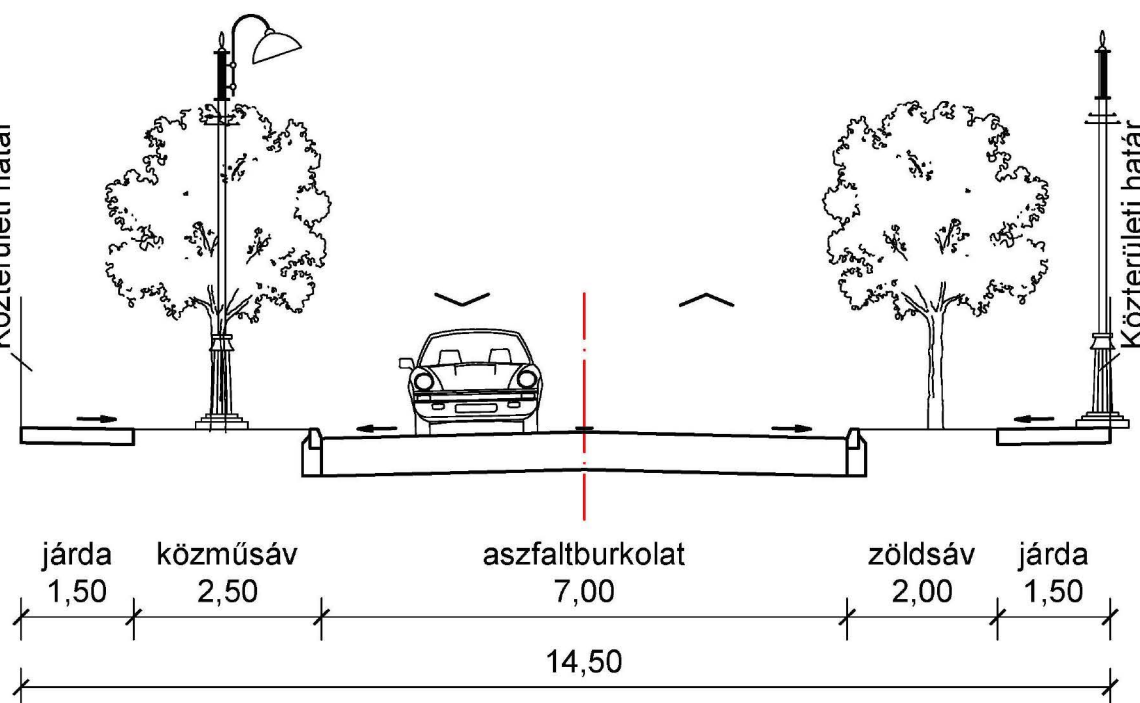
5-5
Vadgesztenye utca 39.



6-6
Szérűskert utca 23.



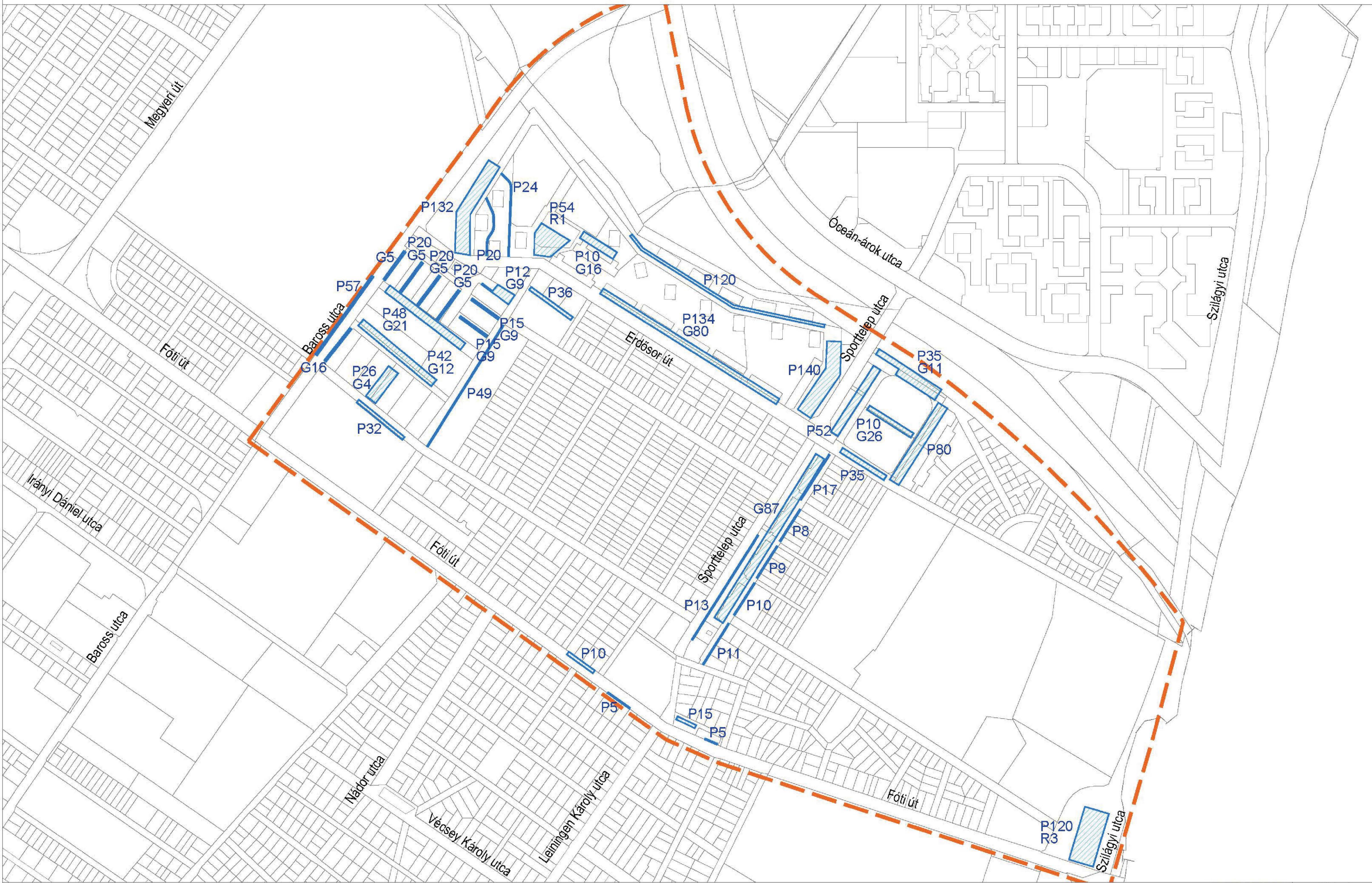
7-7
Tábor utca 31.



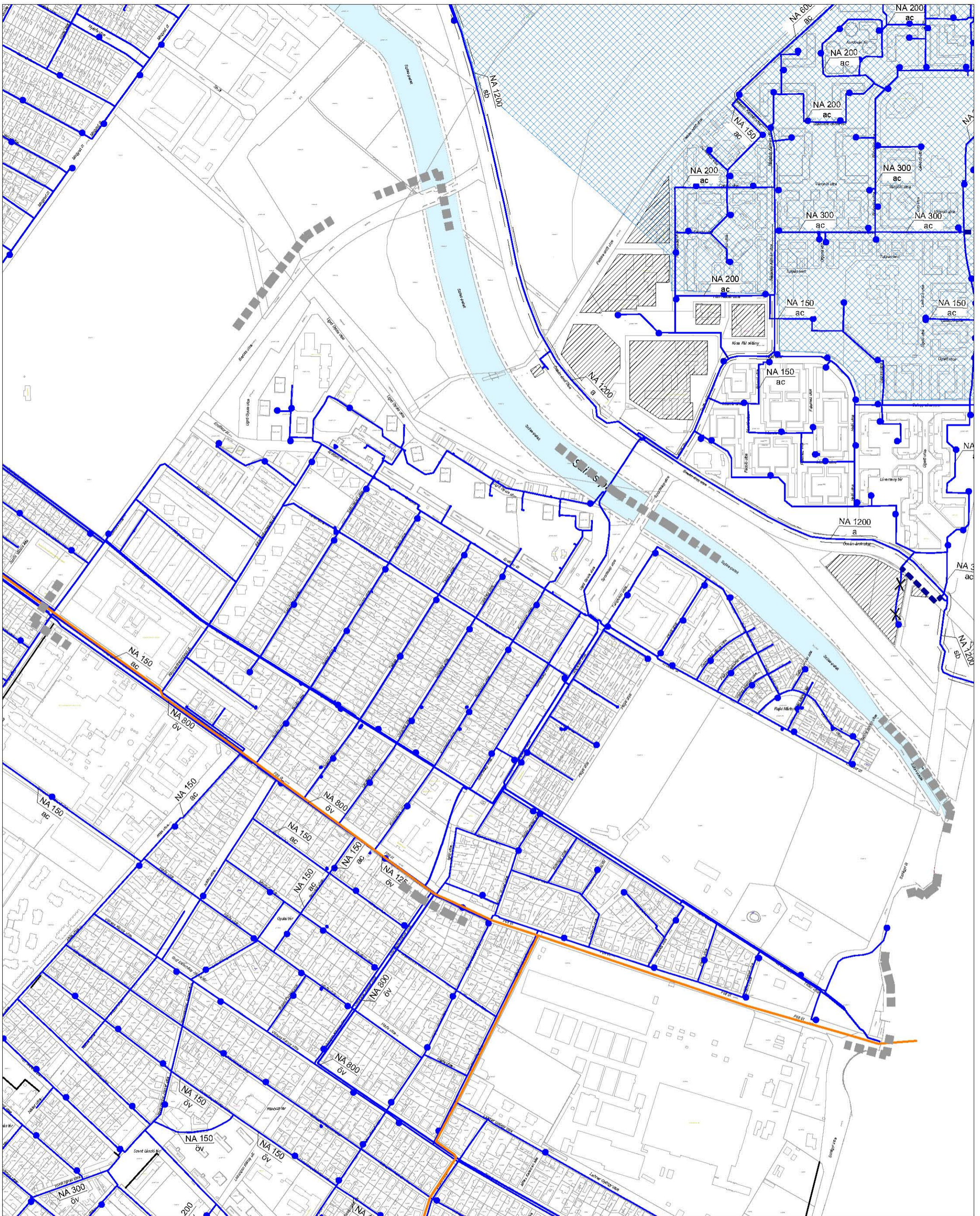
BUDAPEST IV. KERÜLET, ÉSZAKI KERTVÁROS - KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



KÖZTERÜLETI PARKOLÁS



JELMAGYARÁZAT:

 IVÓVÍZVEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGGAL

 IPARIVÍZ VEZETÉK






 TŰZCSAP

 VÍZMŰKŰT "B" HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET

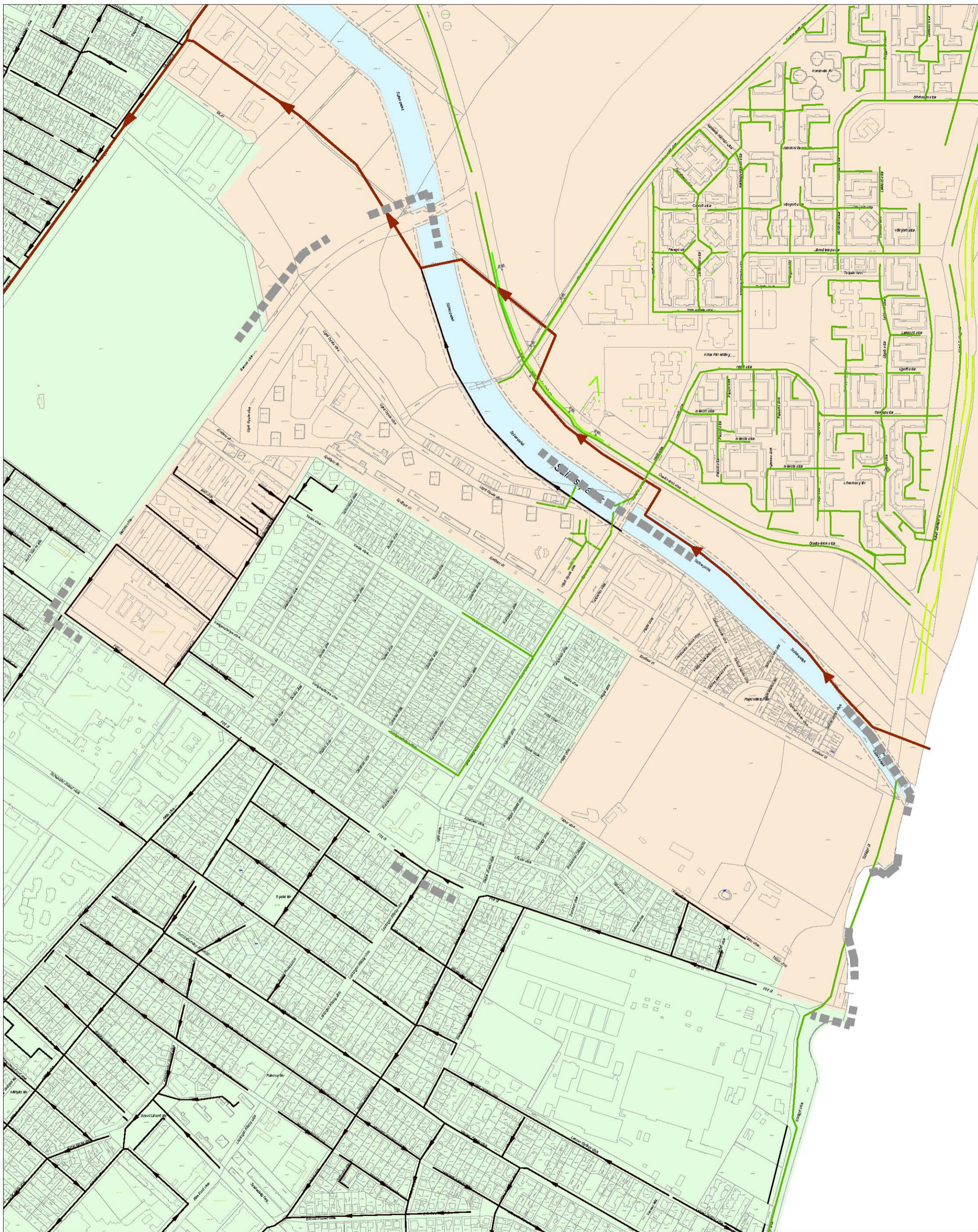
 TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



JELMAGYARÁZAT:

-  EGYESÍTETT RENDSZERŰ FŐNYOMÓ VEZETÉK
-  EGYESÍTETT RENDSZERŰ FŐGYŰJTŐCSATORNA
-  ELVÁLASZTOTT RENDSZERŰ CSATORNA
-  ORSZÁGOS FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



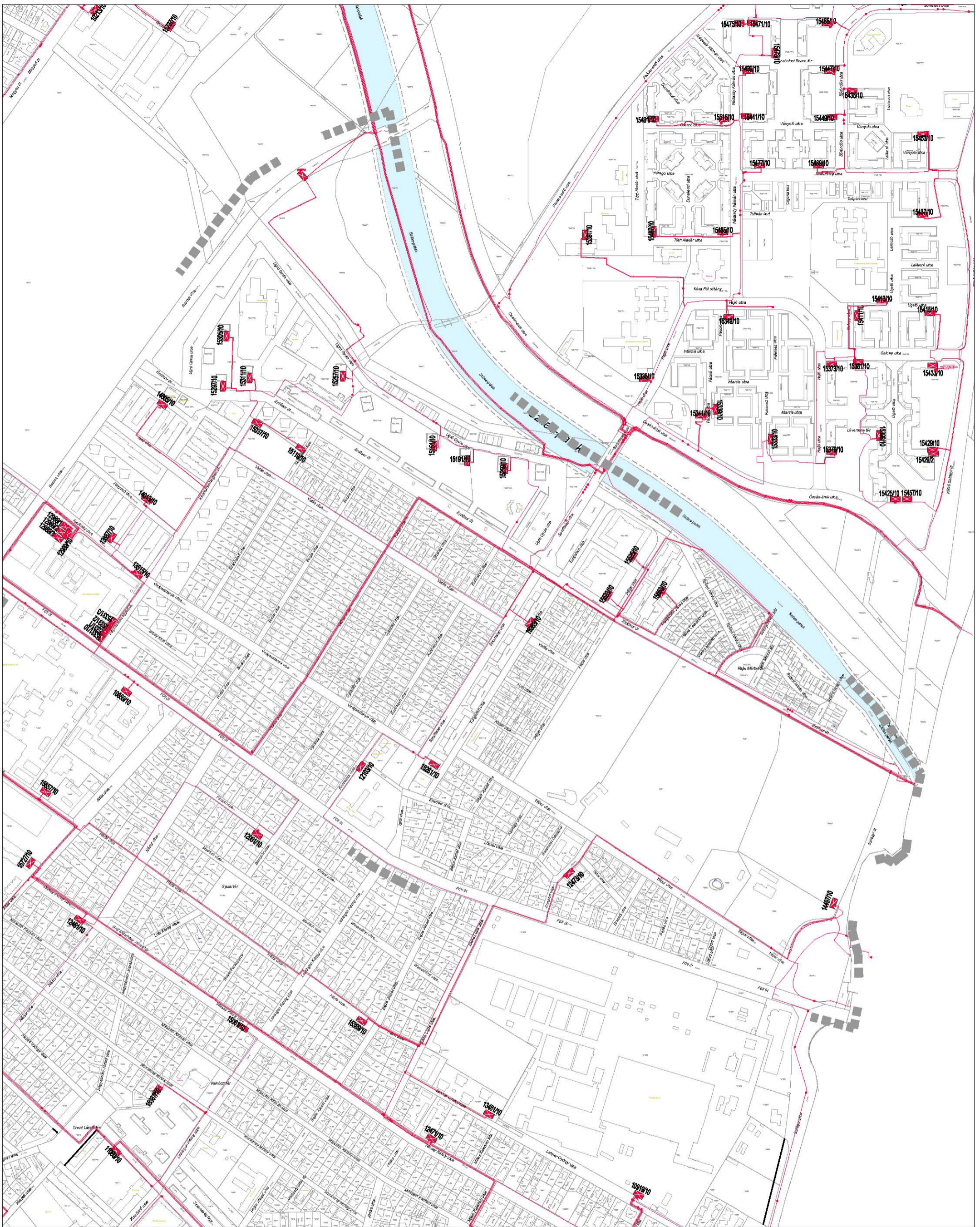


JELMAGYARÁZAT:

- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------------|
|  | CSAPADÉKVÍZ CSATORNA |  | NYÍLT ÁROK |
|  | EGYESÍTETT RENDSZERŰ FŐGYŰJTŐ CSATORNA |  | RÁKOS - PATAK VÍZGYŰJTŐ TERÜLETE |
|  | EGYESÍTETT RENDSZERŰ CSATORNA |  | SZILAS - PATAK VÍZGYŰJTŐ TERÜLETE |
|  | TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA | | |



CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS

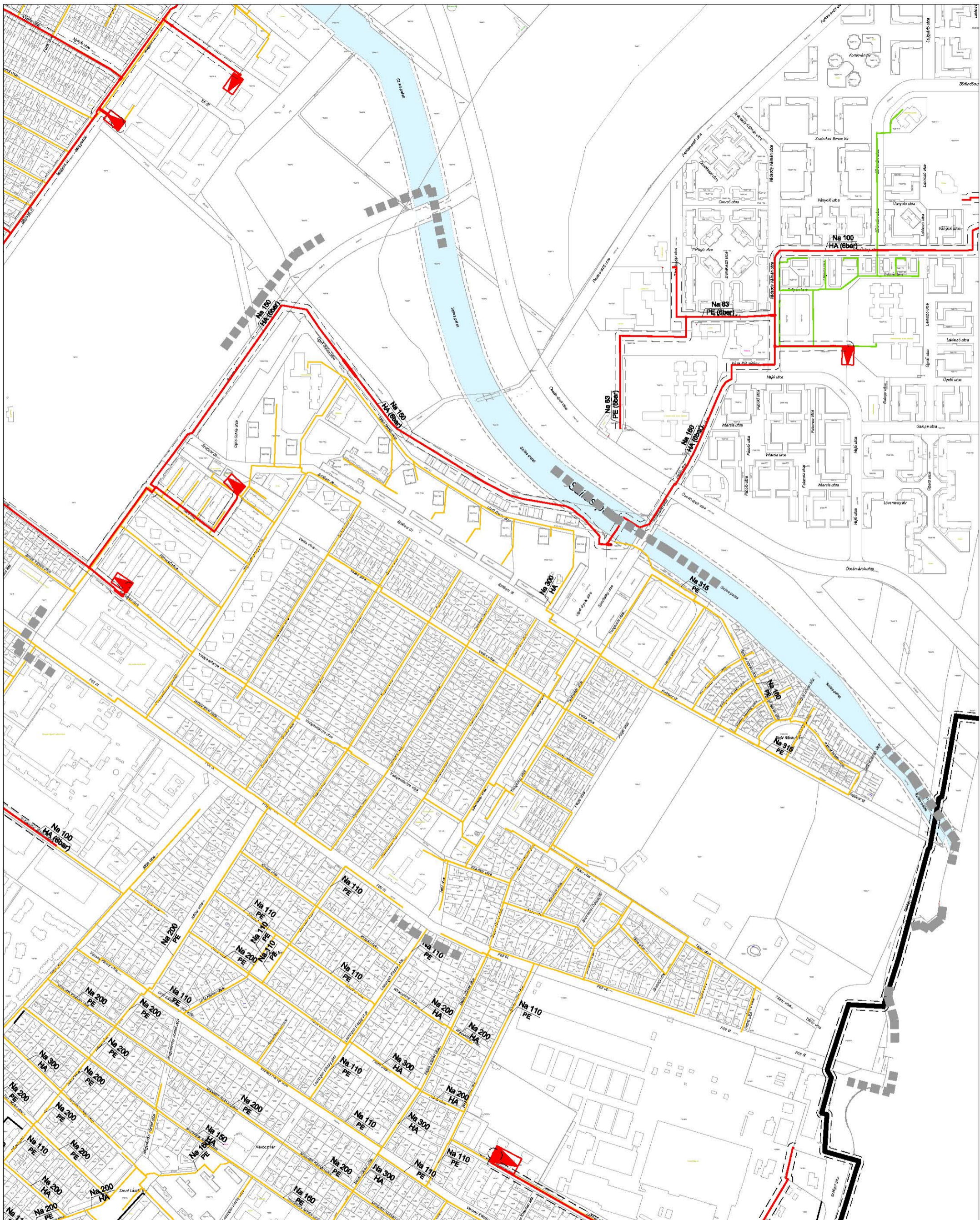


JELMAGYARÁZAT:







-  10 KV-OS VILLAMOSENERGIA FÖLDKÁBEL
-  10/0,4 KV-OS TRANSZFORMÁTOR
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



VILLAMOSENERGIA
ELLÁTÁS

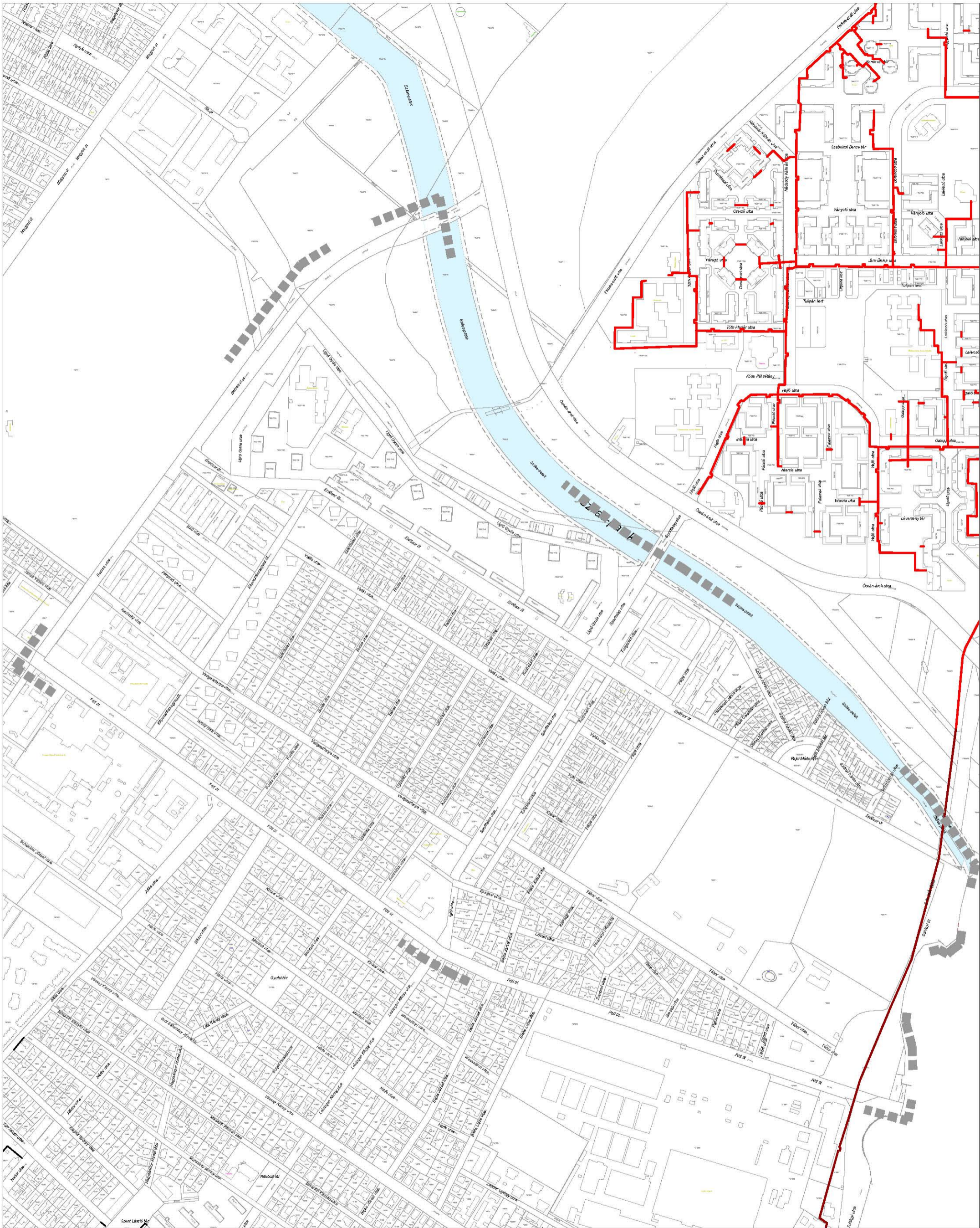


JELMAGYARÁZAT:




-  NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK, BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
-  NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK, BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
-  NÖVELT KISNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
-  KISNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
-  NYOMÁSSZABÁLYOZÓ
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



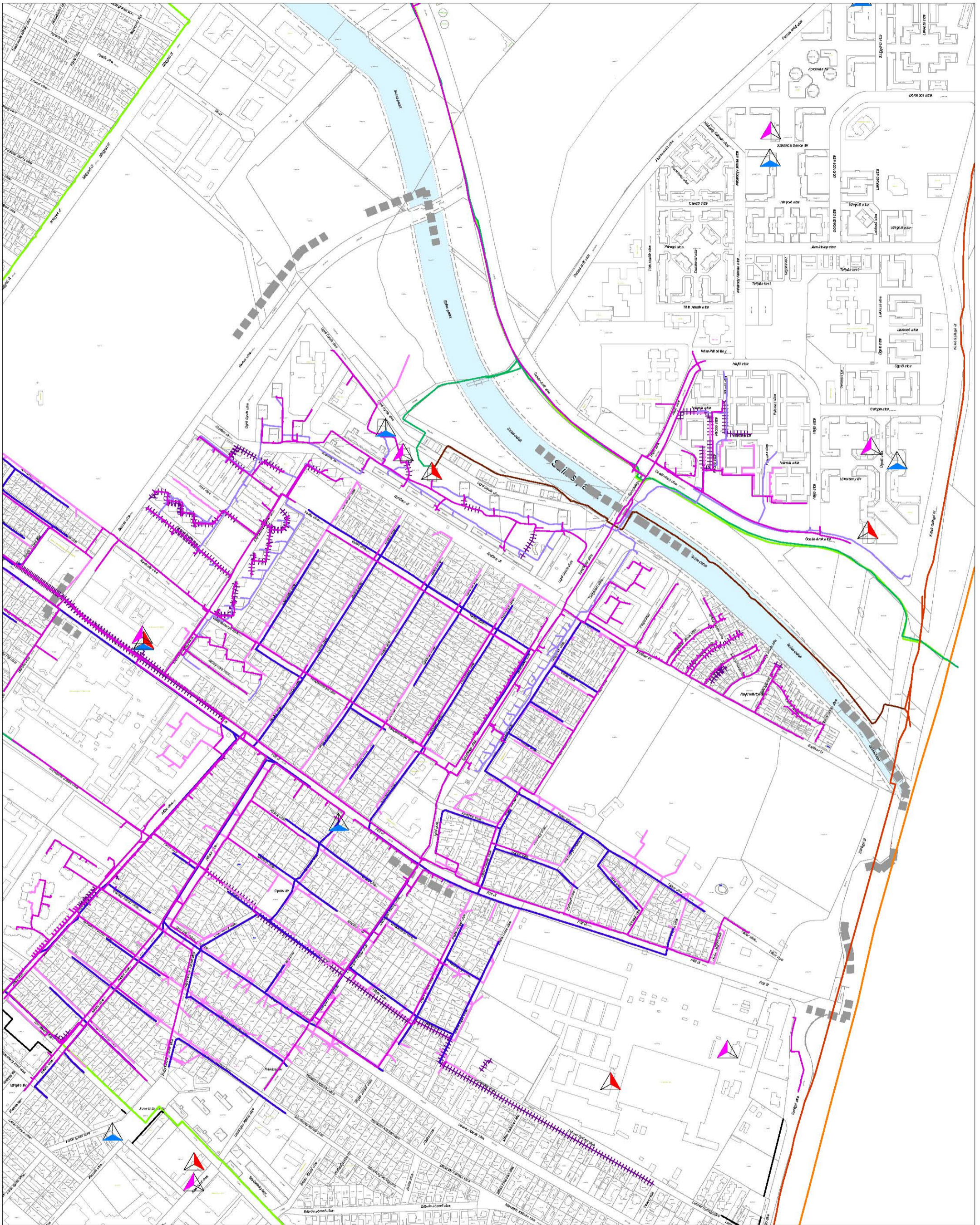
FÖLDGÁZELLÁTÁS









JELMAGYARÁZAT:








-  FÖLD ALATTI TÁVHŐVEZETÉK
-  FÖLD FELETTI TÁVHŐVEZETÉK
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA





JELMAGYARÁZAT:

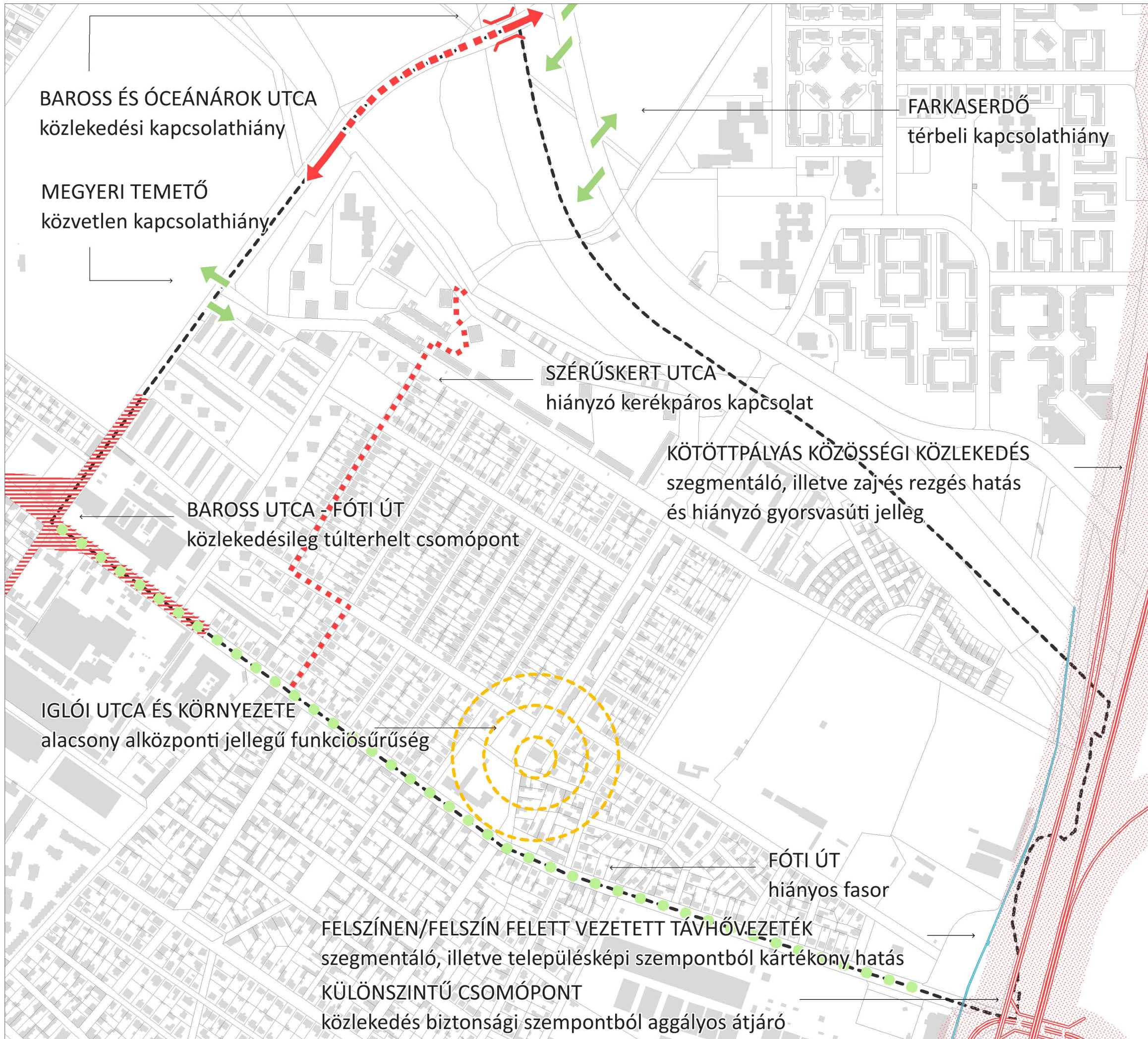
-  HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT FÖLD FELETT (TELEKOM)
-  HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT FÖLD ALATT (TELEKOM)
-  HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT ALÉPÍTMÉNYBEN (TELEKOM)
-  HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT FÖLD FELETT (DIGI)
-  HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT ALÉPÍTMÉNYBEN (DIGI)
-  HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT ALÉPÍTMÉNYBEN (TRAFFICOM)

-  HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT ALÉPÍTMÉNYBEN (TRAFFICOM)
-  HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT FÖLD FELETT (INVITECH)
-  HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT ALÉPÍTMÉNYBEN (INVITECH)
-  HÍRKÖZLÉSI OPTIKAI HÁLÓZAT (ELMU)
-  TELEKOM ANTENNA
-  TELENOR ANTENNA
-  VODAFONE ANTENNA

ELEKTRONIKUS
HÍRKÖZLÉS

HELYZETÉRTÉKELÉS

**BUDAPEST IV. KERÜLET
ÉSZAKI KERTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

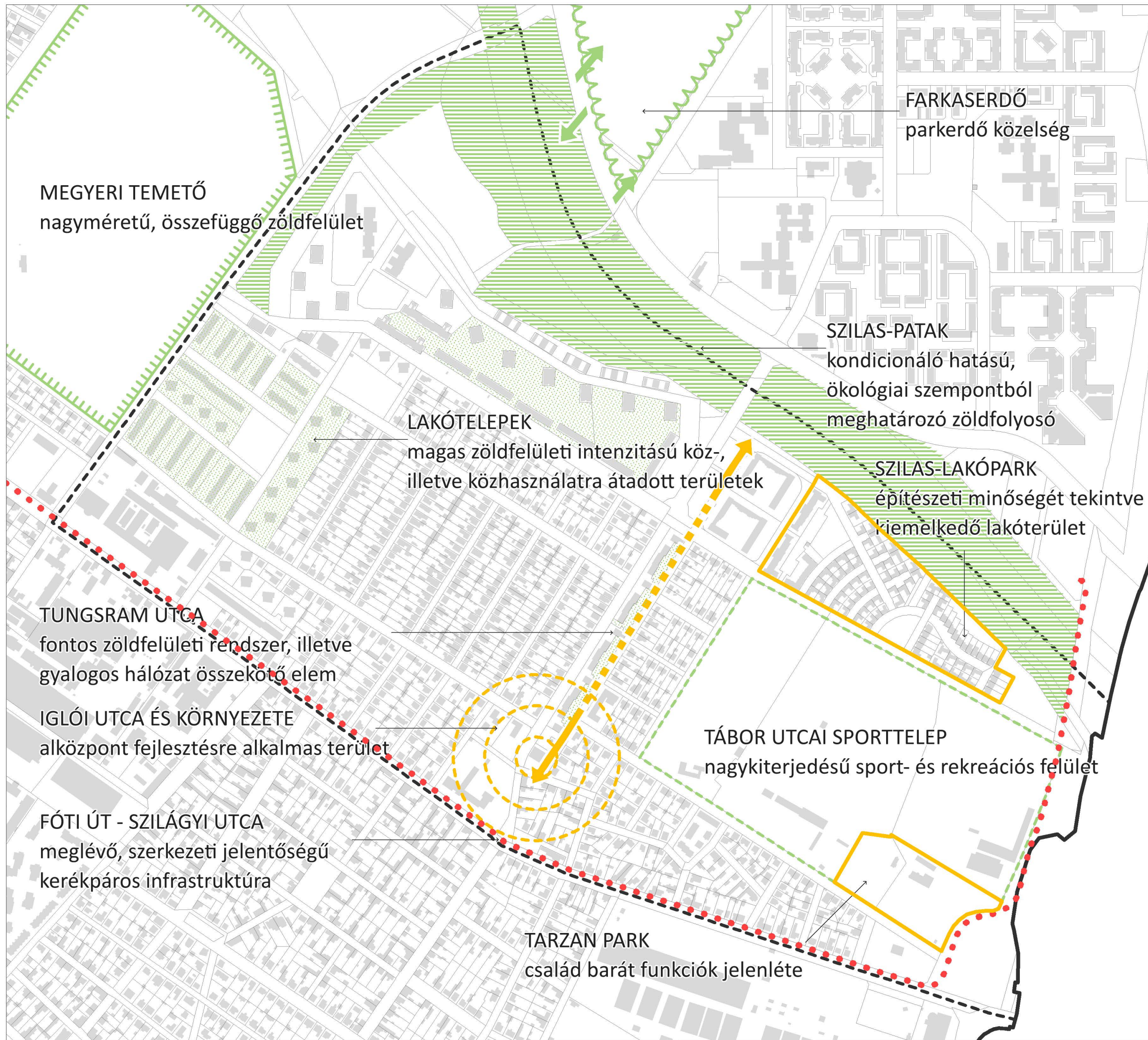


- városrendezési és városépítészeti szakági probléma
- közlekedési szakági probléma
- közművesítési szakági probléma
- környezetvédelem és zöldfelület szakági probléma

--- településszerkezeti egység / vizsgáit terület határa

URBANSTÚDIÓ KFT.		rapszám K - P - 1	lépték M = 1 : 6 . 0 0 0
KOMPLEX PROBLÉMA TÉRKÉP			
<small>Készült az állami alapadatok felhasználásával</small>			
<small>tervezési fázis</small>			<small>datum</small>
vizsgálat			2018. 04. 13
<small>vizsgáló tervező</small> Liszky Krisztina	<small>tervező</small> Vasárhelyi Kinga	<small>tervező</small> Szcuka Levente	<small>tervező</small> Fintha Mátyas
<small>TT/1 01-1455</small>	<small>TT 01-3723</small>	<small>TT 01-6111</small>	<small>TT 13-1481</small>
<small>tervező</small> Tarr-Sipos Zsuzsa		<small>ga</small> Krésztes Andras	

BUDAPEST IV. KERÜLET ÉSZAKI KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



MEGYERI TEMETŐ
nagyméretű, összefüggő zöldfelület

FARKASERDŐ
parkerdő közelség

SZILAS-PATAK
kondicionáló hatású,
ökológiai szempontból
meghatározó zöldfolyosó

LAKÓTELEPEK
magas zöldfelületi intenzitású köz-,
illetve közhasználatra átadott területek

SZILAS-LAKÓPARK
építészeti minőségét tekintve
kiemelkedő lakóterület

TUNGSRAM UTCA
fontos zöldfelületi rendszer, illetve
gyalogos hálózat összekötő elem

TÁBOR UTCAI SPORTTELEP
nagyterjedésű sport- és rekreációs felület

IGLÓI UTCA ÉS KÖRNYEZETE
alközpont fejlesztésre alkalmas terület

FÓTI ÚT - SZILÁGYI UTCA
meglévő, szerkezeti jelentőségű
kerékpáros infrastruktúra

TARZAN PARK
család barát funkciók jelenléte

- városrendezési és városépítészeti szakági érték
- közlekedési szakági érték
- közművesítési szakági érték
- környezetvédelem és zöldfelület szakági érték

--- településszerkezeti egység
/ vizsgált terület határa

URBAN-111 STÚDIO KFT. <small>1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257</small>		<small>rajtszám</small> K - E - 1	<small>lépték</small> M = 1 : 6 . 0 0 0
KOMPLEX ÉRTÉK TÉRKÉP			
<small>Készült az állami alapadatok felhasználásával</small>			
<small>tervezési fázis</small> vizsgálat			
<small>datum</small> 2018. 04. 13			
<small>vizsgáló tervező</small> Liszka Krisztina	<small>tervező</small> Vasárhelyi Kinga	<small>tervező</small> Szczuka Levente	<small>tervező</small> Fintha Mátyas
<small>TT/1 01-1455</small>	<small>TT 01-3723</small>	<small>TT 01-6111</small>	<small>TT 13-1481</small>
			<small>ig</small> Krébesz Andras