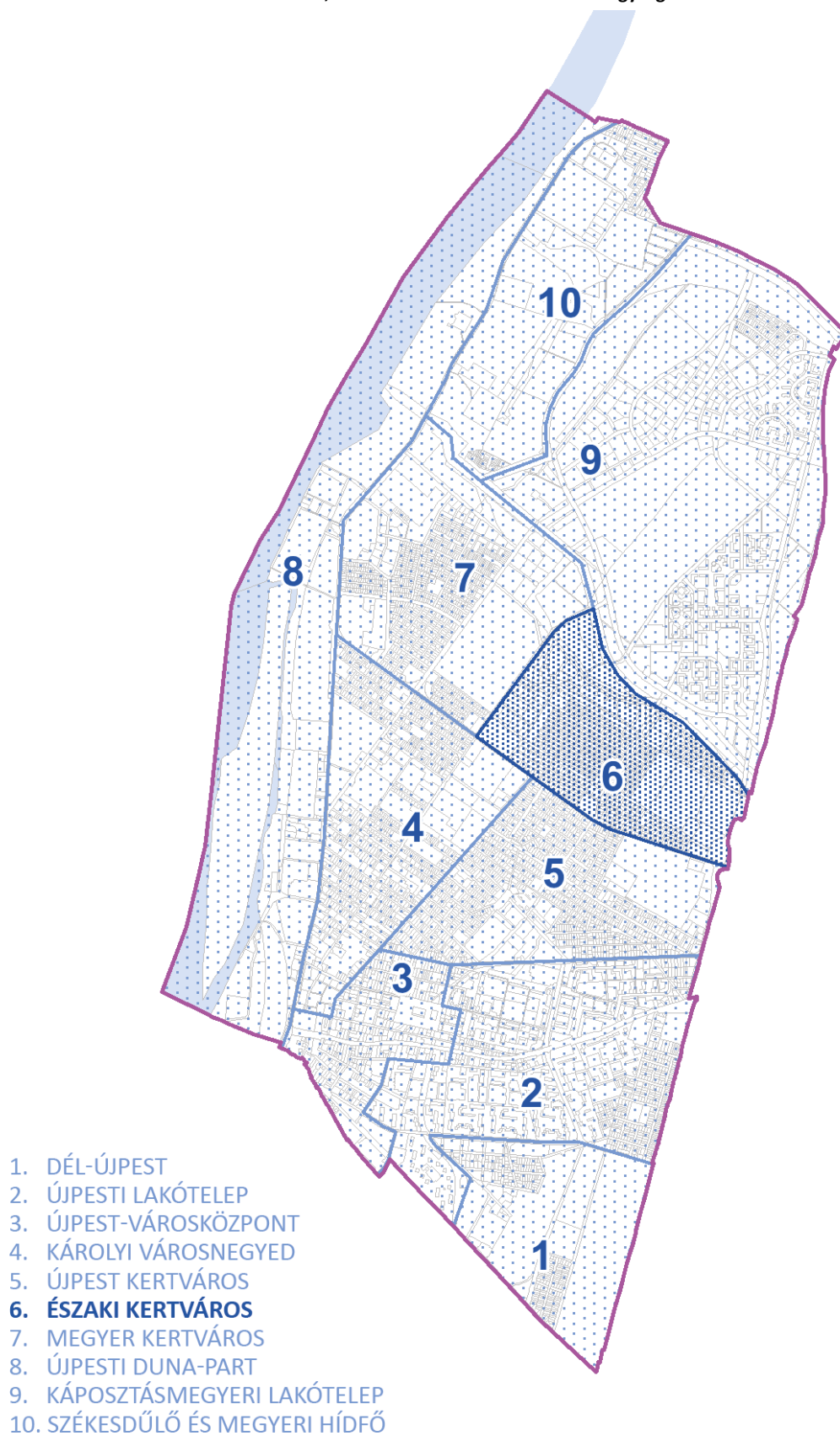


MELLÉKLETEK

1. melléklet a 2./2019. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI EGYSÉGEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

6. számú, Északi kertváros városszerkezeti egység



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

2. melléklet a 2./2019. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

1. táblázat: Nagyvárosias lakóterületek

Ln		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (m)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Ln-3/IV-6/1	SZ	2 000	-	30	-	1,25	0,75	7,5	16,0	35
2.	Ln-3/IV-6/2	K/Ú	-	-	45	-	1,8	0,75	7,5	13,0	35
3.	Ln-3/IV-6/3	SZ	2 000	40	35	65	1,5	0,5	4,5	17,0	35
4.	Ln-T/IV-6/1	K/Ú	-	-	-	-	-	-	10,5	17,0	-
5.	Ln-T/IV-6/2	K/Ú	-	-	-	-	-	-	12,5	33,0	-
6.	Ln-T/IV-6/Ga	K	-	-	20	20	1,0	1,0	-	3,0	75
7.	Ln-T/IV-6/I	SZ	-	-	30	-	1,5	-	4,5	13,5	35

K= kialakult

K/Ú = kialakult úszótelkes

2. táblázat: Kisvárosias lakóterületek

Lk		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Lk-1/IV-6/1	Z	300	10	65*	65	1,5	0,5	4,5	6,5	25
2.	Lk-1/IV-6/2	Z	300	16	65*	65	1,5	0,5	4,5	6,5	25
3.	Lk-1/IV-6/3	SZ	2 000	-	50	-	1,75	0,5	7,5	13,0*	30
4.	Lk-1/IV-6/4	SZ	2 000	-	40	-	1,25	0,5	4,5	7,5	35

* OTÉK eltéréssel

3. táblázat: Kertvárosias lakóterületek

Lke		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (m)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Lke-1/IV-6/1	I	350	10	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
2.	Lke-1/IV-6/2	O	600	13	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
3.	Lke-1/IV-6/3	O***	450	15	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
4.	Lke-1/IV-6/4	O***	300	-	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
5.	Lke-1/IV-6/5	SZ	700	18	30	50	0,7	0,2	4,5	7,5	50
6.	Lke-1/IV-6/1I	Z**	700	18	Á:40/65 S* L:30/45 S*	50/65 S	Á:1,25/1,5 S L:0,7/1,0 S	0,5	4,5	7,5	30*
7.	Lke-1/IV-6/2I	SZ	1 000	20	45*	50	1,4	0,5	4,5	7,5	35*
8.	Lke-1/IV-6/3I	SZ	1 000	18	45*	50	1,25	0,5	4,5	7,5	30*

* OTÉK eltéréssel

** a környező, szomszédos beépítéshez illeszkedve

***szabadon álló jellegű vagy ikerszerű épület-elhelyezéssel

S = saroktelek esetén

Á = általános esetben

L = a létesülő szintterület több mint 40%-án lakás rendeltetés létesítése esetén

4. táblázat: Vegyes területek – Intézményi területek

Vi		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (m)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Vi-2/IV-6/1	SZ	1000	20	50	65	2,5	0,5	6	14,5	35
2.	Vi-2/IV-6/2	SZ	1000	20	45	65	1,4	0,5	4,5	7,5	35
3.	Vi-2/IV-6/3	SZ	6000	40	15	15	0,4	0,3	4,5	7,5	50
4.	Vi-2/IV-6/4	Z	800	18	40/65 S	70/80 S	1,25/1,5 S	0,5	4,5	7,5	30/20 S
5.	Vi-2/IV-6/5	Z	800	18	40/65 S	70/80 S	1,5/2,0 S	0,5	4,5	7,5	30/20 S
6.	Vi-2/IV-6/B	SZ	1500	25	40	40	0,5	0,5	4,5	11	35
7.	Vi-2/IV-6/1L	SZ	10 000	50	40	50	Á: 1,75/2,0 KH L:0,8/1,0 KH	0,5	7,5	13,5	35 L:50
8.	Vi-2/IV-6/2L	SZ	5000	30	35	40	Á: 1,5/2,0 KH L:0,8/1,0 KH	0,5	7,5	10,5	35 L:50
9.	Vi-2/IV-6/3L	SZ	5000	30	45	50	Á:1,25 L:0,8	0,5	7,5	10,5	35 L:50
10.	Vi-3/IV-6/1	K/Ú	300	-	-	-	-	-	4,5	7,5	-
11.	Vi-3/IV-6/2	SZ	5 000	40	30	65	1,15	0,25	4,5	13,5	35

Á = általános esetben

L = a létesülő szintterület több mint 25%-án lakás rendeltetés létesítése esetén

KH = közhasználat céljára átadott terület kialakítása esetén alkalmazható kedvezményes érték

S = saroktelek esetén

K/Ú = kialakult úszótelkes

8. táblázat: Közpark, közkert, fásított köztér

Zkp, Zkk, Zfk		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (m)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Zkp/IV-6/1	-	-	-	2	10	-	-	-	4,5	75
2.	Zkp/IV-6/2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
3.	Zkk-Ln/IV-6	-	-	-	3	20	-	-	-	4,5	65
4.	Zkk-Lk/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
5.	Zkk-Vi/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65
6.	Zfk-Lke/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70
7.	Zfk-Vi/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70

9. Erdő terület

Ek		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (m)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Ek/IV-6	-	10 000	-	5	5	-	-	-	4,5	90

3A. melléklet a 2./2019. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV – Szabályozási elemek

3B. melléklet a 2./2019. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV – Védelmek, korlátozások, kötelezettségek

**Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához
szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma**

Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	A	B		C		D		E		F	
ssz.	rendeltetés	nagyvárosias lakóterület		kis- és kertvárosias lakóterület		intézményi terület		gazdasági terület		különleges terület	
		(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)
1.a	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési (a) egysége után	1		1		1,2		-		-	
1.b	lakás, üdülőegység emeletráépítése, tetőtér beépítése, funkcióváltása esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (a) egysége után	1		1		1,2		-		-	
2.a	300 m ² bruttó szintterület alatti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (a) m ² , e fölött minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	10	20	12,5	25	12,5	25	25	50	25	50
2.b ¹	300 m ² bruttó szintterület feletti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	20		20		20		20		25	
3.	szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység minden (a) vendégszobája után	2		1		1		2		2	
4.	vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (a) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)	6,5		6,25		6,25		15		15	
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alap-területének minden megkezdett (a) m ² -e után	30		25		25		25		-	
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helységeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	30		30		30		30		-	

¹ a napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírások figyelembe vételével

	A	B		C		D		E		F	
ssz.	rendeltetés	nagyvárosias lakóterület		kis- és kertvárosias lakóterület		intézményi terület		gazdasági terület		különleges terület	
		(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)
7.a	kulturális – a hitéleti létesítmény kivételével – és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyerem, művelődési központ, diszco, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz stb.) minden megkezdett (a) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	5	50	5	50	5	50	-	-	5	50
7.b	hitéleti létesítmény minden megkezdett (a) férőhelye után, valamint azon kulturális és szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén, ahol nem állapítható meg a férőhelyszám, a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden (b) m ² nettó alapterülete után	10	50	10	50	10	50	-	-	-	-
8.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (a) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden (b) férőhelye után	7,5	22,5	6,25	19	6,25	19	-	-	7,5	22,5
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	15		12,5		12,5		-		-	
10.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden (a) betegágya után	4		4		4		-		-	
11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	-		-		250		200		-	
12.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	-		-		1500		1500		-	
13.	iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	30		20		20		20		30	
14.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) minden megkezdett (a) m ² –e után	-		-		-		-		500	
15.	kollégium, diákhon, diákszálló, munkásszálló, idősek otthona esetében minden (a) férőhelye után	10		10		10		10		10	

	A	B		C		D		E		F	
ssz.	rendeltetés	nagyvárosias lakóterület		kis- és kertvárosias lakóterület		intézményi terület		gazdasági terület		különleges terület	
		(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)
16.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek, irodai helyiségeinek minden megkezdett <u>(a)</u> m ² nettó alapterülete után	25		25		25		25		25	

**Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő
kerékpártárolók száma**

	A	B
srsz.	rendeltetés	kerékpártárolók száma
1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülő egység után 1 db
2.	Kereskedelmi egység 0-1 000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
3.	Kereskedelmi egység 1 000 m ² felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
4.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
5.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db
6.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után 2 db
7.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
8.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
9.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
10.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
11.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg- ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
12.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
13.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
14.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m ² alapterülete után 1 db
15.	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum 5 db

Tervezett kerületi elővásárlási joggal érintett ingatlanok

	A	B	C
srsz.	helyrajzi szám	cím	településrendezési cél
1.	76334/3	Tábor utca 16-18. – Újpest Football Club sporttelepe	Rendezett településfejlődés biztosítása
2.	76366	Fóti út 130. – MOL üzemanyagtöltő állomás	Rendezett településfejlődés biztosítása
3.	76552/6	Baross utca keleti oldalán húzódó fejlesztési terület	Rendezett településfejlődés biztosítása

Műhely rendeltetés esetén végezhető tevékenységek

	A
srsz.	tevékenység
1.	alsóruházat gyártása
2.	bőrruházat gyártása
3.	csomagolás
4.	egyéb bútor gyártása
5.	egyéb fa-, parafatermék, fonottáru gyártása
6.	egyéb kerámiatermék gyártása
7.	egyéb kötött, hurkolt ruházati termékek gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású ruházati termékek gyártása
8.	egyéb műanyag termék gyártása
9.	egyéb papír-, kartontermék gyártása
10.	egyéb ruházat, kiegészítők gyártása
11.	egyéb textiláru gyártása m. n. s., kivéve a kéziszőttes-, necceltáru- és csipkekészítés, kézi hímzés
12.	evőeszköz gyártása
13.	épületasztalos-ipari termék gyártása
14.	felsőruházat gyártása (kivéve: munkaruházat)
15.	háztartási kerámia gyártása
16.	hangszergyártás
17.	illóolajgyártás
18.	játékgyártás
19.	konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)
20.	konyhabútorgyártás
21.	kötéláru gyártása
22.	kötött, hurkolt harisnyafélék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású harisnyafélék gyártása
23.	kötött, hurkolt kelme gyártása
24.	lábbeligyártás
25.	munkaruházat gyártása
26.	nem szőtt textília és termék gyártása (kivéve: ruházat)
27.	nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tevékenységek
28.	orvosi eszköz gyártása
29.	raktározás, tárolás (kivéve mezőgazdasági termények, mezőgazdasági vegyi termékek, műtrágya, nitrogénvegyület raktározása, tárolása)
30.	síkűveg tovább-feldolgozás
31.	szőrmecikk gyártása
32.	tároló fatermék gyártása
33.	testápolási cikk gyártása
34.	táskafélék, szíjzat gyártása
35.	textilszövés
36.	textil, szőrme mosása, tisztítása