



**BUDAKALÁSZ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**



BUDAKALÁSZ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ESETI MÓDOSÍTÁSA

LAKOSSÁGI FÓRUM 2022.02.02.

TEMATIKA

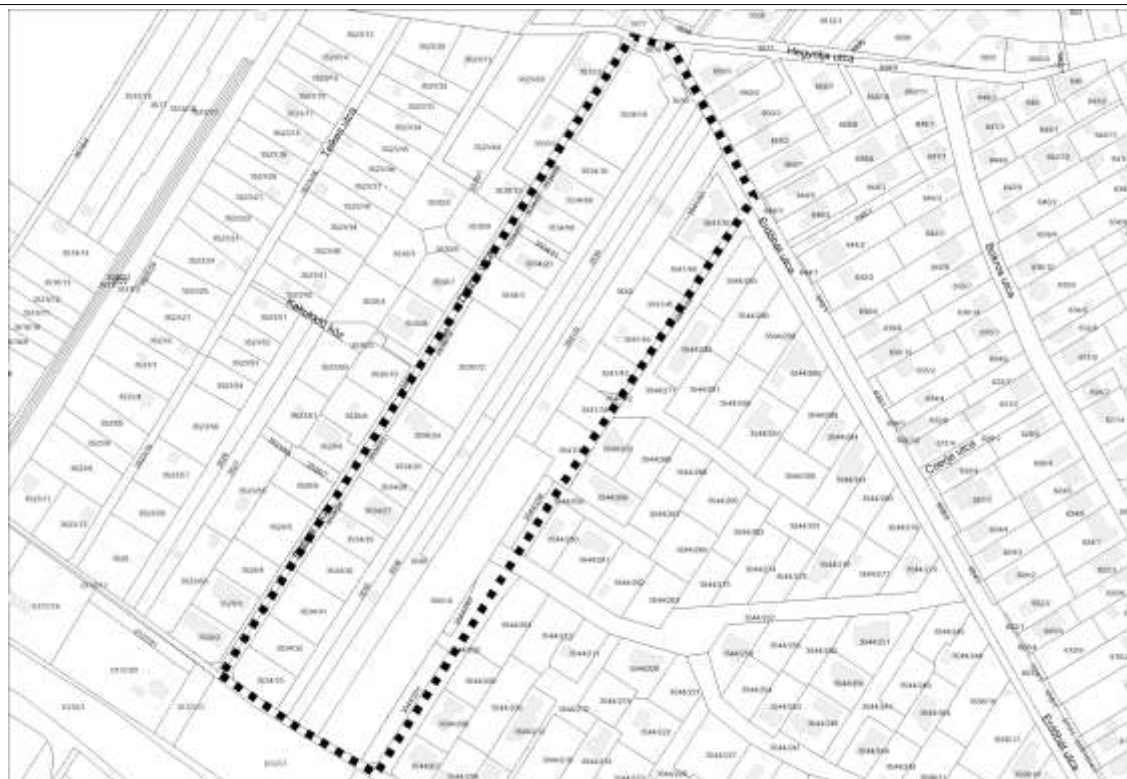
1. sz. módosítás	Szabályozási vonalak felülvizsgálata az Erdőhát utca – Orom utca – Klisovác utca – Dolinai út által határolt területen
2. sz. módosítás	Csúszásveszélyes területek szabályainak egyértelműsítő módosítása
3. sz. módosítás	Elővásárlással érintett ingatlanok listájának kiegészítése, elővásárlási jog rögzítése
- 3/a	- 2421 és 2432 hrsz. – Közpark fejlesztése
- 3/b	- 4049 hrsz. – Duna-partra érkező helyi és turisztikai forgalom fogadásának fejlesztése és
- 3/c	- 4061, 4062 és 4067 hrsz. – Közösségi épület fejlesztése, vendéglátás, csónaktárolás
- 3/c	- 017/3 hrsz. – Közpark fejlesztése
4. sz. módosítás	Toboz utcában a szabályozási vonal korrekciója
5. sz. módosítás	Övezethatár telekhatárhoz igazítása a 2273 és 2274 hrsz.-ú telkek esetében
6. sz. módosítás	Gátőr utca közterületi határának módosítása
7. sz. módosítás	Kalász Suli telkén a megengedett beépítettség felülvizsgálata
8. sz. módosítás	Gerinc utca és Gyümölcs utca között gyalogút kiszabályozása
9. sz. módosítás	Damjanich utca – Templom utca – Petőfi tér találkozásánál közterületi szabályozás a gyalogos felületek növelése érdekében

Áttekintő térkép a módosítással érintett területekről



1. A SZABÁLYOZÁSI VONALAK FELÜLVIZSGÁLATA AZ ERDŐHÁT UTCA – OROM UTCA – KLISOVÁC UTCA – DOLINAI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETEN

Módosítással érintett terület – Alaptérkép kivágat

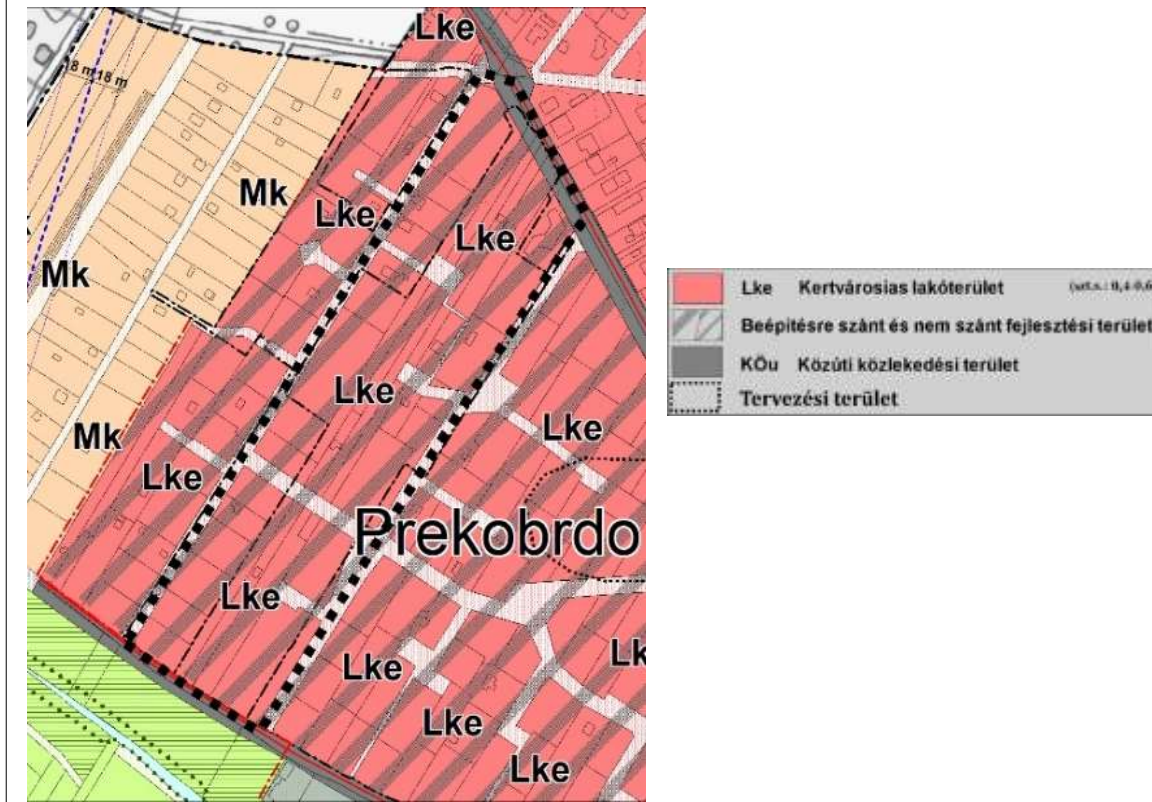


Módosítással érintett terület – Ortofotó kivágat



1. A SZABÁLYOZÁSI VONALAK FELÜLVIZSGÁLATA AZ ERDŐHÁT UTCA – OROM UTCA – KLISOVÁC UTCA – DOLINAI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETEN

Módosítással érintett terület – TSZT kivágat



Módosítással érintett terület – SZT kivágat



1. A SZABÁLYOZÁSI VONALAK FELÜLVIZSGÁLATA AZ ERDŐHÁT UTCA – OROM UTCA – KLISOVÁC UTCA – DOLINAI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETEN

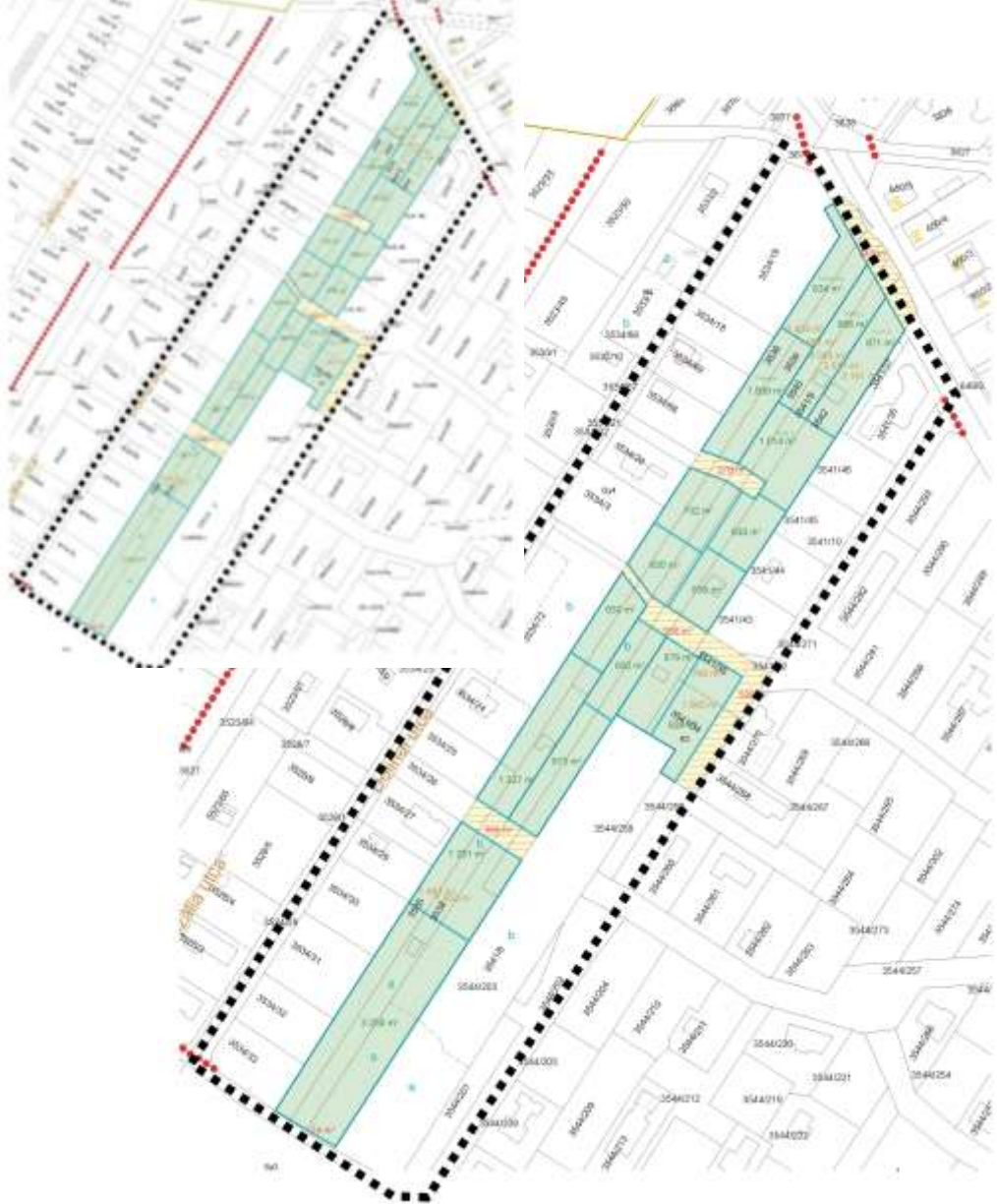
Orom utca



A területet keletről határoló Dolinai út



Telekalakítási javaslat



A vizsgált területen a szalagtelkes struktúra megszüntetése és újraosztása a cél. A telekalakítási javaslat alapján változatos telekméretek kialakítása tervezett, az északi részeken 600-1000 m² közöttieket, a déli részeken nagyobbakat.

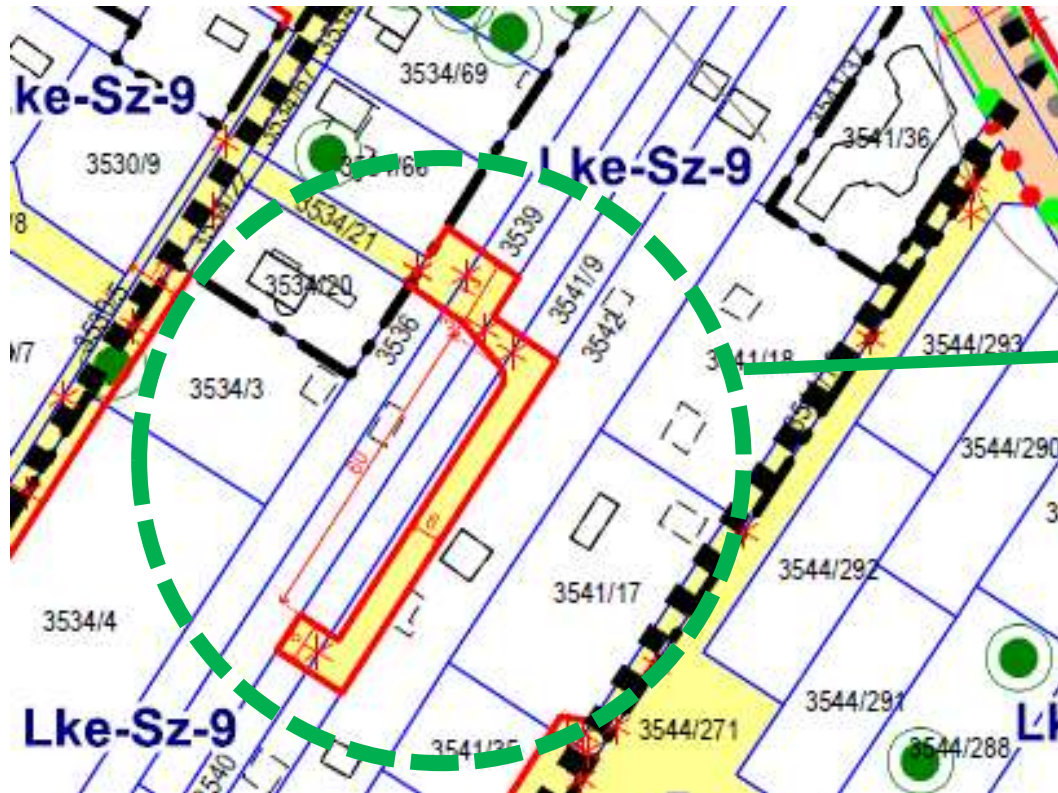
A telkek megközelítése és a tömb feltárása három irányból javasolt, melyek közül a déli megegyezik a szabályozási terven szereplő úttal.

Az északi részen a 3534/21 hrsz.-ú út továbbvezetésével, a középső rész esetében pedig a Zsálya utca folytatásaként tárná fel a területet a terv.

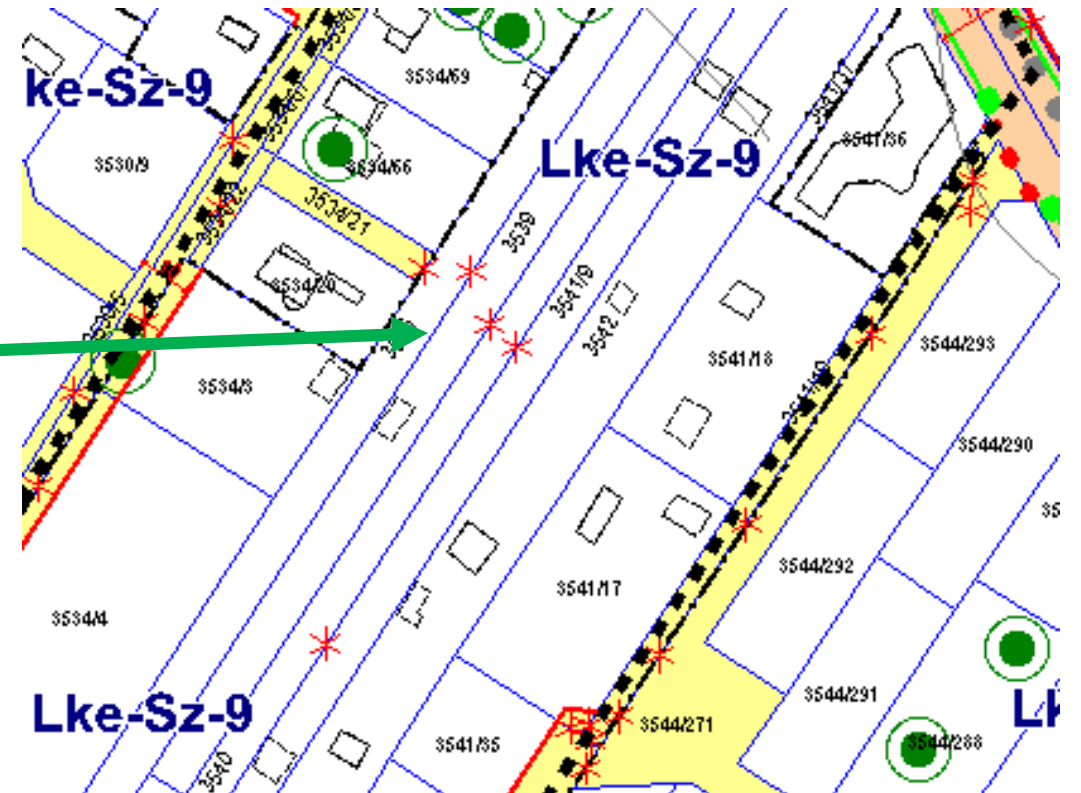
JAVASLAT

1. A SZABÁLYOZÁSI VONALAK FELÜLVIZSGÁLATA AZ ERDŐHÁT UTCA – OROM UTCA – KLISOVÁC UTCA – DOLINAI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETEN

Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv



2. CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK SZABÁLYAINAK EGYÉRTELMŰSÍTŐ MÓDOSÍTÁSA

A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, INDOKA

A tervezett módosítás célja a hatályos HÉSZ-ben szereplő csúszásveszélyes területek szabályainak az egyértelmű meghatározása. A módosítás során szükséges a HÉSZ-ben szereplő fogalmak fogalommagyarázatban való feltüntetése, az előírások pontosítása és következetes alkalmazása.

A fogalomértelmezésbe beírandó fogalmak (2.§):

alápincézett terület: olyan kül-, vagy belterület, ahol a korábbi időszakban, bármely okból, felszín alatti falazatlan, vagy falazott üreget, üregeket hoztak létre,

lejtő: természetes folyamatok révén létrejött, vízszintestől eltérő dőlésű földfelszín (1-35°),

koronavonal: a felszín azon vonala, ahol a vízszintes felszín lejtőben, vagy rézsűben, vagy partfalban folytatódik – a legkisebb sugarú ívrészlet vízszinteshez közeli vonala,

körömvonal: a felszín azon vonala, ahol a lejtő, vagy rézsű felszíne a vízszinteshez simul - a legkisebb sugarú ívrészlet vízszinteshez közeli vonala,

meredek lejtő: természetes folyamatok révén létrejött, vízszintestől eltérő dőlésű földfelszín (35°-60°),

meredek rézsű: emberi tevékenység következtében létrejött, vízszintestől eltérő dőlésű földfelszín (35-60°),

partfal: az a földfelszín, ahol a szintkülönbség változása felületének legalább 2/3 részében 60°-nál meredekebb; nem tekinthető azonban partfalnak a működő és az elhagyott bányafal (rézsű),

rézsű: emberi tevékenység következtében létrejött, vízszintestől eltérő dőlésű földfelszín (1-35°),



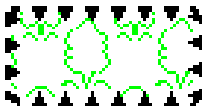
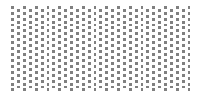
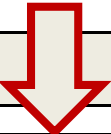
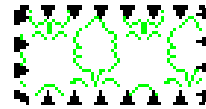
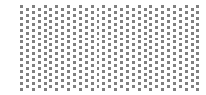
csúszásveszélyes terület "A" kategória

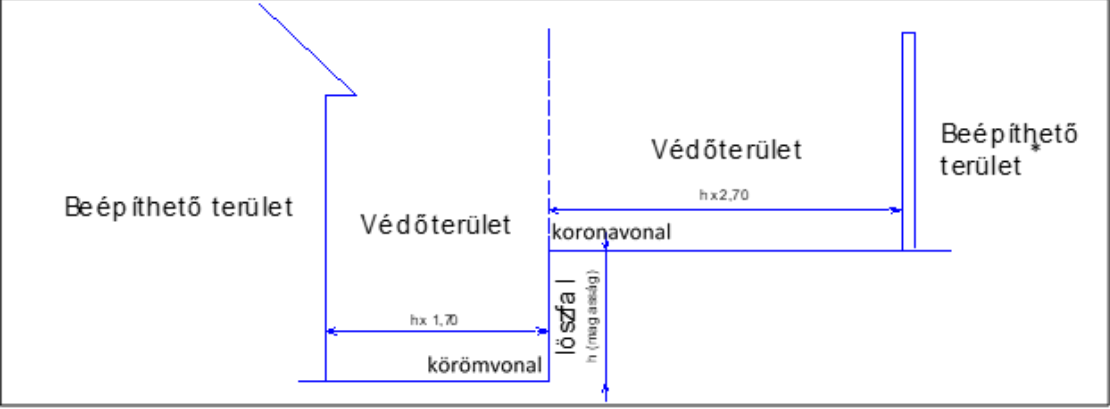
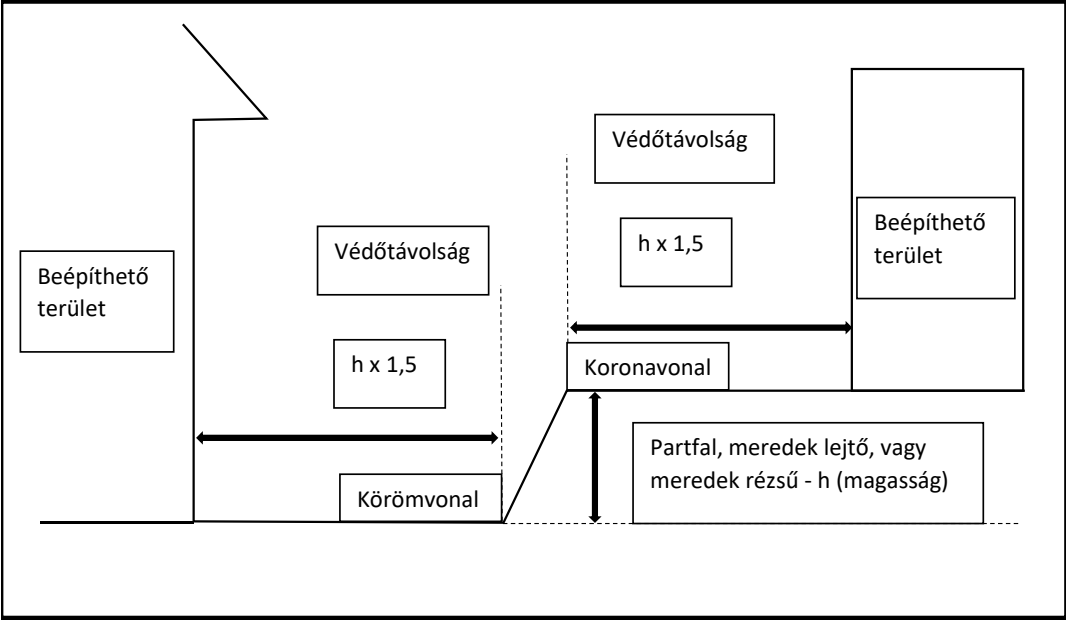


csúszásveszélyes terület "B" kategória

Z. CSÚSZÁSVEZÉLYES TERÜLETEK SZABÁLYAINAK EGYÉRTELMŰSÍTŐ MÓDOSÍTÁSA

JELMAGYARÁZAT PONTOSÍTÁSA:

Hatályos jelmagyarázat		meredek csúszásveszélyes lejtő, omlásveszélyes partfal "A" kategória - növényzet megtartandó
		meredek csúszásveszélyes lejtő, omlásveszélyes partfal "B" kategória - geotechnikai jelentés készítése kötelező
		
Javasolt módosítás		csúszásveszélyes terület "A" kategória
		csúszásveszélyes terület "B" kategória

HATÁLYOS	JAVASLAT
<p><i>Erózióveszélyes meredek csúszásveszélyes lejtők és omlásveszélyes partfalak elvi szabályozási metszete</i></p>	<p><i>Partfal, meredek lejtő vagy meredek rézsű elvi szabályozási metszete</i></p>
	

2. CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK SZABÁLYAINAK EGYÉRTELMŰSÍTŐ MÓDOSÍTÁSA

3.§ (2) A védőtávolságot érintő építési tevékenység esetén a védőtávolság kezdő- és végpontját geodéziai méréssel pontosítani kell:

- a) a vízfolyásokra és vízfelületekre vonatkozóan a mederélnek,
- b) az árvízvédelmi töltés lábának,
- c) az utak tengelyének,
- d) **partfal, meredek lejtő és meredek rézsű esetén a körömvonal és koronavonal pontos helyének megállapítása érdekében.**

Az 5.§ (3) bekezdés törlésre kerül: *A 8.§ szerinti csúszásveszéllyel érintett területeken az épület terveit geotechnikai jelentésre alapozva kell elkészíteni.*

A 8.§ (2) a) pontja az alábbiak szerint módosul:

A szabályozási tervlapon jelölt „**B**” kategóriájú csúszásveszélyes területen:

Új épület, vagy meglévő épület beépítést növelő bővítése csak geotechnikai jelentés alapján, az abban foglaltak szigorú betartásával létesíthető. A geotechnikai jelentés ~~vagy talajvizsgálati jelentés és geotechnikai vizsgálat (szakvélemény)~~ ki kell, hogy terjedjen az üregvédelemre, ~~pincefeltárássra~~ **alápincézettségre**, a talaj- és rétegvíz viszonyokra, **a felszíni és felszín alatti vizeknek és azok műszaki megoldására, az építés következtében megváltozó folyási és áramlási változására**, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és feltétlenül együtt kezelendő terület lehatárolására;

2. CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK SZABÁLYAINAK EGYÉRTELMŰSÍTŐ MÓDOSÍTÁSA

A 8.§ (3) bekezdés törlésre kerül:

A nem stabilizált meredek csúszásveszélyes lejtők és omlásveszélyes partfalak melletti védőterület (elsősorban a Budai út és Gerinc u. között) megállapításának geometriai szabályát a 2. sz. melléklet tünteti fel. A védőterület számított értékei a következők:

- a) a geodéziai felméréssel megállapított koronavonaltól számítva a löszfal 'h' magasságának 2,7-szerese,*
- b) a geodéziai felméréssel megállapított a körömvonaltól számítva a löszfal 'h' magasságának 1,7-szerese.*

A 8.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) Amennyiben a szabályozási tervlapon jelölt „B” kategóriájú csúszásveszélyes területen nem stabilizált, 3 méter magasságot elérő partfal, meredek lejtő, meredek rézsű található, úgy a 2. mellékelt szerinti védőtávolságon belül nem szabad:

- g) a terepet megbontani,*
- b) a talajművelést végezni,*
- c) övárkot kialakítani,*
- d) bármilyen új épületet, vagy a terep megbontásával járó építményt elhelyezni, kivéve a lejtő stabilizálásához szükséges támfalakat és mérnöki építményeket kivételével.*

2. CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK SZABÁLYAINAK EGYÉRTELMŰSÍTŐ MÓDOSÍTÁSA

A 8.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(4) ~~A meredek csúszásveszélyes lejtők és omlásveszélyes partfalak~~ A szabályozási tervlapon jelölt „B” kategóriájú csúszásveszélyes területen az állékonyságjavítást, stabilizálást a megfelelő mérnöki előkészítéssel, részletes geotechnikai terv alapján szabad ~~csak~~ megvalósítani. A stabilizálás során és megvalósítása után a (3) bekezdésben foglaltak a stabilizációt szolgáló terv szerint végezhetőek.

A 8.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(5) A Budai út, Kőbányai utca D-i telektömbje, Kálvária utca, Pataksor területeivel határos ingatlanok ~~telkek~~ alápincézett területei esetén

- a) a pinceomlás elkerülése érdekében bármilyen építési tevékenység végzése során a földbe vájt vagy kifalazott pincéket figyelembe kell venni, szükség esetén azokat e célból fel kell tární,*
- b) az a) pont szerinti pince helyzetét a geotechnikai jelentésben értékelni szükséges;*
- c) az építkezés megkezdése előtt az omlásveszély elkerülése érdekében a geotechnikai jelentésben meghatározott szükséges intézkedéseket végre kell hajtani.*

2. CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK SZABÁLYAINAK EGYÉRTELMŰSÍTŐ MÓDOSÍTÁSA

A 8.§ (7) bekezdése törlésre kerül:

~~Partfalak, vízmosások és suvadásos területek biztosítását~~

~~a) elsődlegesen növényzettel kell megoldani, vagy~~

~~b) a mesterséges partfalvédelem kizárólag természetes kővel, esetleg beton hátfallal erősített terméskő fallal történhet, amennyiben a növényzettel való biztosítás nem lehetséges vagy~~

~~c) a vízmosások, suvadásos területek mesterséges megkötésére növényi eredetű építőanyagok (rőzseköteg, fonat, farönk) használható.~~

15.§ (1) A telek, építési terület csapadékvíz elvezetési rendszerét az OTÉK előírásain túlmenően a következők szerint kell kialakítani

a) a csapadékvíz telken belül akkor szivárogtatható el, ha ez a telek, a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, kivéve ahol az építési övezet előírása ciszterna kiépítését határozza meg ~~a meredek csúszásveszélyes lejtők és omlásveszélyes partfalak~~ **a csúszásveszélyes terület miatt;**

2. CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK SZABÁLYAINAK EGYÉRTELMŰSÍTŐ MÓDOSÍTÁSA

A 43.§ (2) b) és d) pontja:

(2)Lke-0-1 építési övezet egyéb rendelkezései

...

b) Amennyiben a hátsókert a Budai út irányába esik:

ba) hátsókertnek a telek Budai út irányába eső övezethatáráig terjedő területét kell tekinteni,

bb) „A” kategóriájú csúszásveszélyes területtel érintett hátsókert esetén a 2. számú melléklet szerinti védőtávolságot figyelembe kell venni,

bc) a hátsókert területét intenzív növényborítással kell fenntartani az erózióveszély elhárítása és a meredek lejtők és partfalak-omlásának elkerülése érdekében.

43.§ (2) d) pont az alábbiak szerint módosul:

(2)Lke-0-1 építési övezet egyéb rendelkezései

...

d) A csúszásveszélyes területtel érintett telken vagy az ilyen terület közelsége miatt, a veszélyhelyzet elkerülése érdekében 250 m²-t meghaladó vízszintes vetületű beépített vagy burkolt felület (épület, tető, terasz, gépkocsi beálló, épületkörüli járda, lépcső stb.) esetén zárt záportározó ciszterna építése kötelező, 25 l/m² befogadó képességgel. A ciszternába gyűjtött vizet locsolásra szabad használni, vagy kis keresztmetszetű túlfolyóval az a közterületi csapadékvíz elvezető rendszerbe vezethető.

2. CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK SZABÁLYAINAK EGYÉRTELMŰSÍTŐ MÓDOSÍTÁSA

43.§ (2) d) pont az alábbiak szerint módosul:

(2)Lke-O-1 építési övezet egyéb rendelkezései

...

d) A csúszásveszélyes területtel érintett telken ~~vagy az ilyen terület közelsége miatt, a veszélyhelyzet elkerülése érdekében~~ 250 m²-t meghaladó vízszintes vetületű beépített vagy burkolt felület (épület, tető, terasz, gépkocsi beálló, épületkörüli járda, lépcső stb.) esetén zárt záportározó ciszterna építése kötelező, 25 l/m² befogadó képességgel. A ciszternába gyűjtött vizet locsolásra szabad használni, vagy kis keresztmetszetű túlfolyóval az a közterületi csapadékvíz elvezető rendszerbe vezethető.

A 45.§ (3) d) pontja:

45.§ (3) d) pont az alábbiak szerint módosul:

(3) Lke-Z-1 építési övezet egyéb rendelkezései

...

d) A meredek csúszásveszélyes lejtők és omlásveszélyes partfalak melletti területtel érintett hátsókertnél ~~esetén a 2. számú melléklet szerinti védőterület~~ távolság méretét és a 8.§ rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

2. CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK SZABÁLYAINAK EGYÉRTELMŰSÍTŐ MÓDOSÍTÁSA

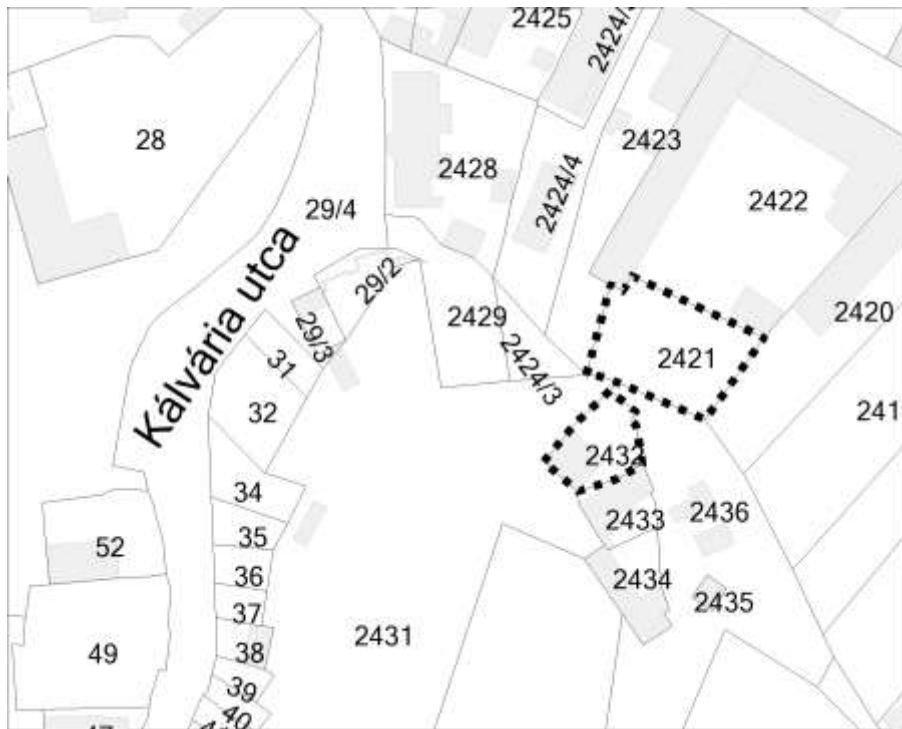
A 46.§ (7) bekezdése:

46.§ (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul (falusias lakóterületek előírásai):

(7) Az övezet telkeinek beépítése során – ahol a telek, vagy környezete ~~meredek~~ csúszásveszélyes ~~lejtők és omlásveszélyes partfalak~~ területtel érintett - figyelembe kell venni a 2. melléklet szerinti, csúszásveszélyes terület melletti védőtávolságot, az azok melletti védőterületekre, valamint a 8.§ csúszásveszélyes területekre és alápincézett területekre vonatkozó előírásait. a pinceomlás veszély elkerülésére vonatkozó a 8.§ szerinti sajátos előírásokat.

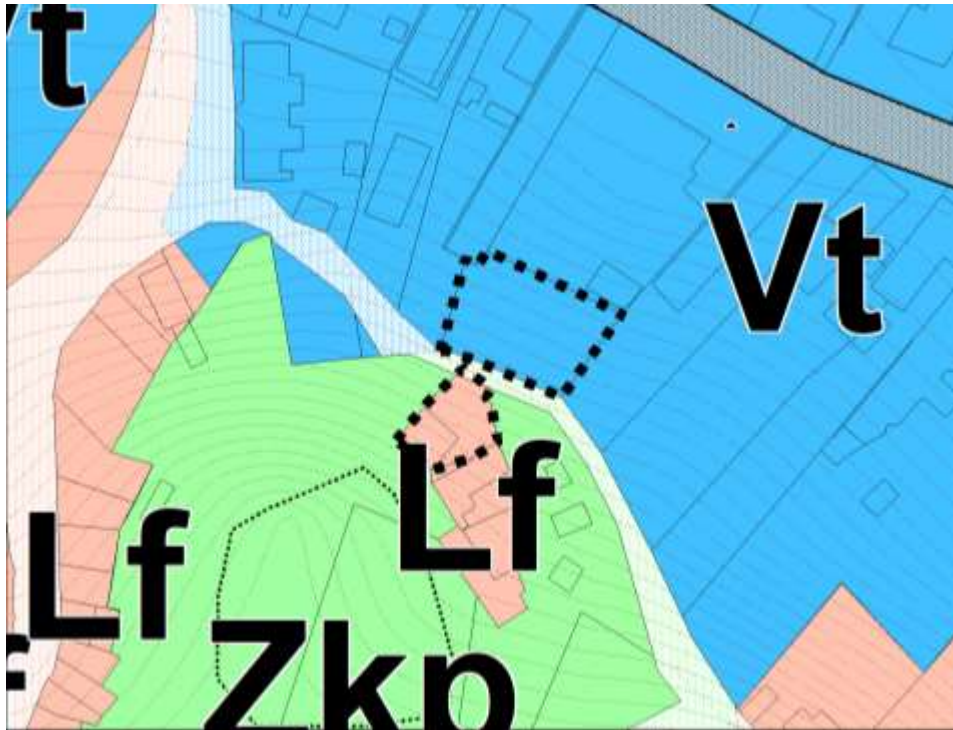
3. ELŐVÁSÁRLÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG RÖGZÍTÉSE (2421 és 2432 hrsz. – Közpark fejlesztése)

2421 és 2432 hrsz. – Közpark fejlesztése (Alaptérkép és ortofotó kivágat)

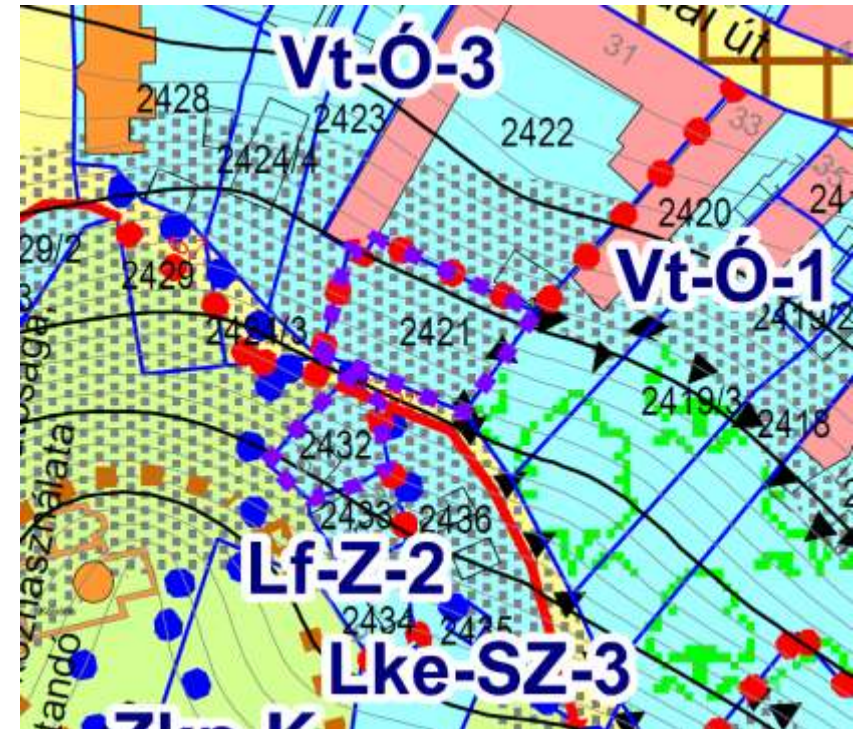


3. ELŐVÁSÁRLÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG RÖGZÍTÉSE (2421 és 2432 hrsz. – Közpark fejlesztése)

Módosítással érintett területek – TSZT kivágot



Módosítással érintett területek – SZT kivágot



3. ELŐVÁSÁRLÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG RÖGZÍTÉSE (2421 és 2432 hrsz. – Közpark fejlesztése)

2432 hrsz.-ú ingatlan a Kálvária felől



2421 hrsz.-ú telek



3. ELŐVÁSÁRLÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG RÖGZÍTÉSE (4049, 4061, 4062 ÉS 4067 HRSZ.- TELKEK)

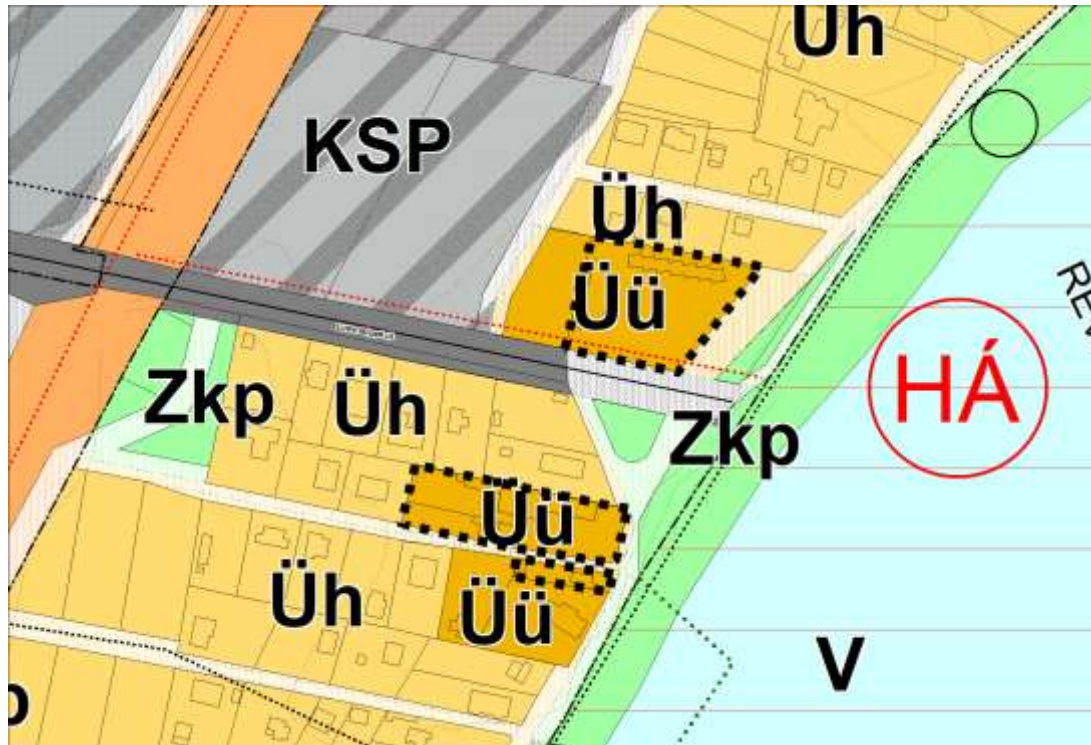
4049 hrsz – Duna-partra érkező helyi és turisztikai forgalom fogadásának fejlesztése

4061, 4062 és 4067 hrsz – Közösségi épület fejlesztése, vendéglátás, csónaktárolás (Alaptérkép és ortofotó kivágat)



3. ELŐVÁSÁRLÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG RÖGZÍTÉSE (4049, 4061, 4062 ÉS 4067 HRSZ.- TELKEK)

Módosítással érintett területek – TSZT kivágat



Módosítással érintett területek – SZT kivágat



3. ELŐVÁSÁRLÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG RÖGZÍTÉSE (4049, 4061, 4062 ÉS 4067 HRSZ.- TELKEK)

4049 hrsz. telek beépítése



4061 hrsz. telek beépítése



3. ELŐVÁSÁRLÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG RÖGZÍTÉSE (4049, 4061, 4062 ÉS 4067 HRSZ.- TELKEK)

A 4062 hrsz.- telek Csárda utca felől

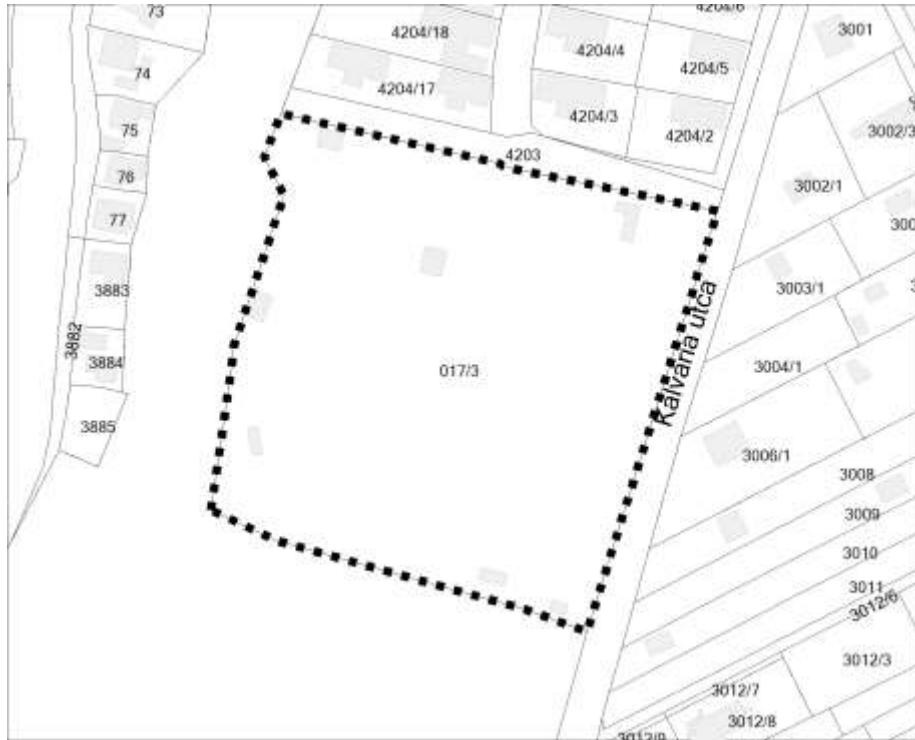


A 4067 hrsz.- telek, Csárda utca déli oldalán



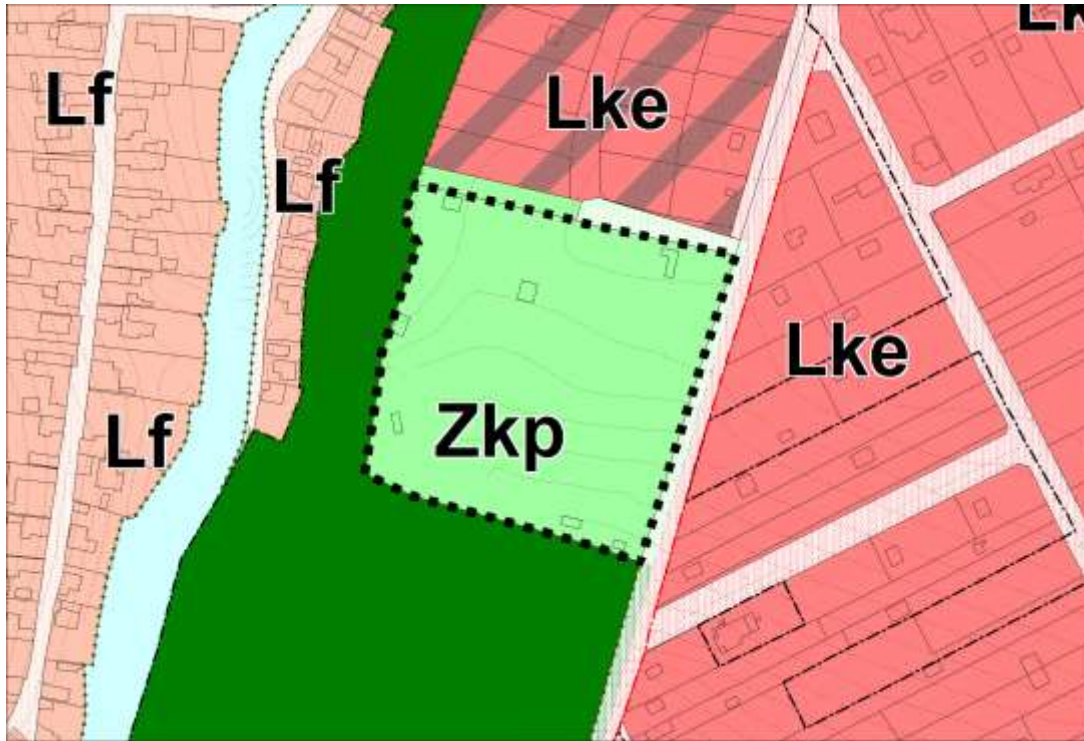
3. ELŐVÁSÁRLÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG RÖGZÍTÉSE (017/3 HRSZ. – KÖZPARK FEJLESZTÉSE)

017/3 hrsz. – Közpark fejlesztése (Alaptérkép és ortofotó kivágat)



3. ELŐVÁSÁRLÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG RÖGZÍTÉSE (017/3 HRSZ. – KÖZPARK FEJLESZTÉSE)

Módosítással érintett terület – TSZT kivágat



Módosítással érintett terület – SZT kivágat



3. ELŐVÁSÁRLÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG RÖGZÍTÉSE (017/3 HRSZ. – KÖZPARK FEJLESZTÉSE)

Fenyves utca felől a változással érintett 017/3 hrsz.-ú ingatlan



s.sz.	hrsz	fekvés	településrendezési cél
...			
46.	2421 és 2432	Kálvária domb	közpark fejlesztése
47.	4049	Lupaszigeti út	Duna-partra érkező helyi és turisztikai forgalom fogadásának fejlesztése
48.	4061, 4062 és 4067	Lupaszigeti út	közösségi épület fejlesztése, vendéglátás, csónaktárolás
49.	017/3	Kálvária utca	közpark fejlesztése

Az érintett telkek a szabályozási terven „Elővásárlási joggal érintett terület” –ként kerülnek feltüntetésre.

4. TOBOZ UTCA ÚTKORREKCIÓJA A KIALAKULT ÁLLAPOTNAK MEGFELELŐEN

Módosítással érintett terület – Alaptérkép kivágat



Módosítással érintett terület – Ortofotó kivágat



4. TOBOZ UTCA ÚTKORREKCIÓJA A KIALAKULT ÁLLAPOTNAK MEGFELELŐEN

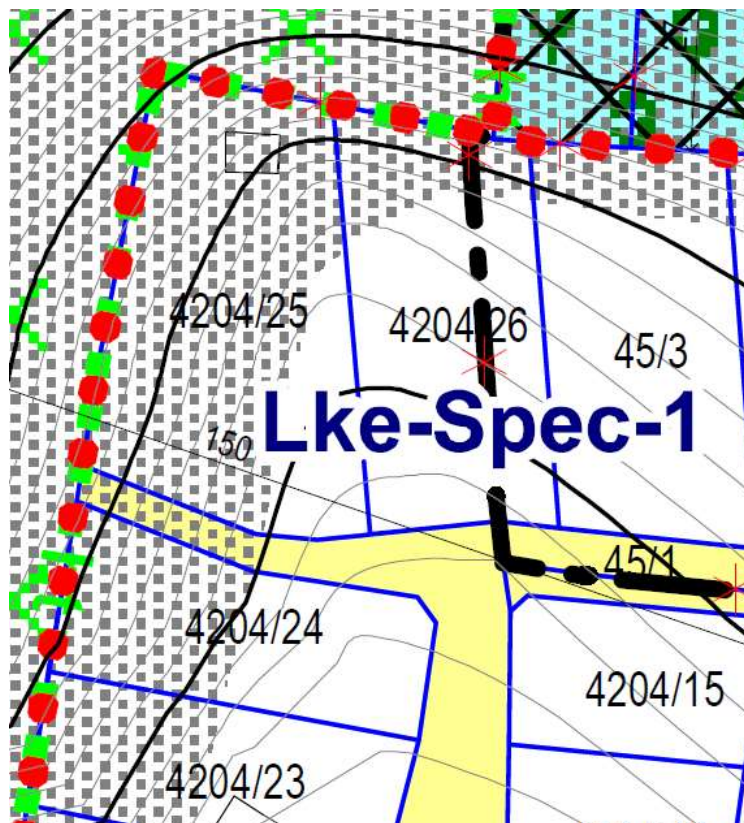
Módosítással érintett terület



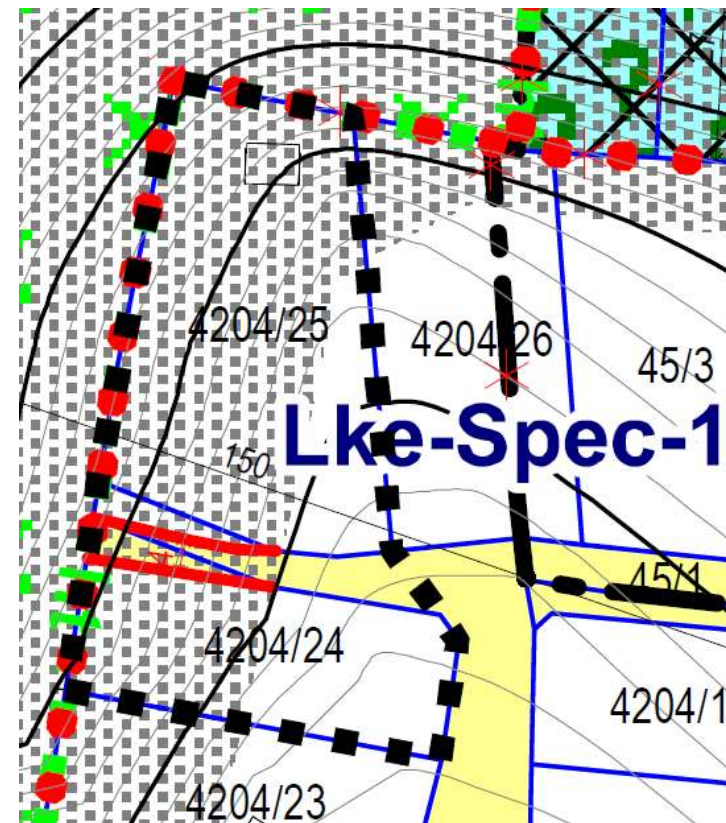
Toboz utca a Fenyves utca felől



Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv



5. ÖVEZETHATÁR TELEKhatÁRHOZ IGazÍTÁSA A 2273 ÉS 2274 HRSZ.-Ú TELKEK ESETÉBEN 7. KALÁSZ Suli TELKÉN A MEGENGEDETT BEÉPÍTETTSÉG FELÜLVIZSGÁLATA

Módosítással érintett terület – Alaptérkép kivágat

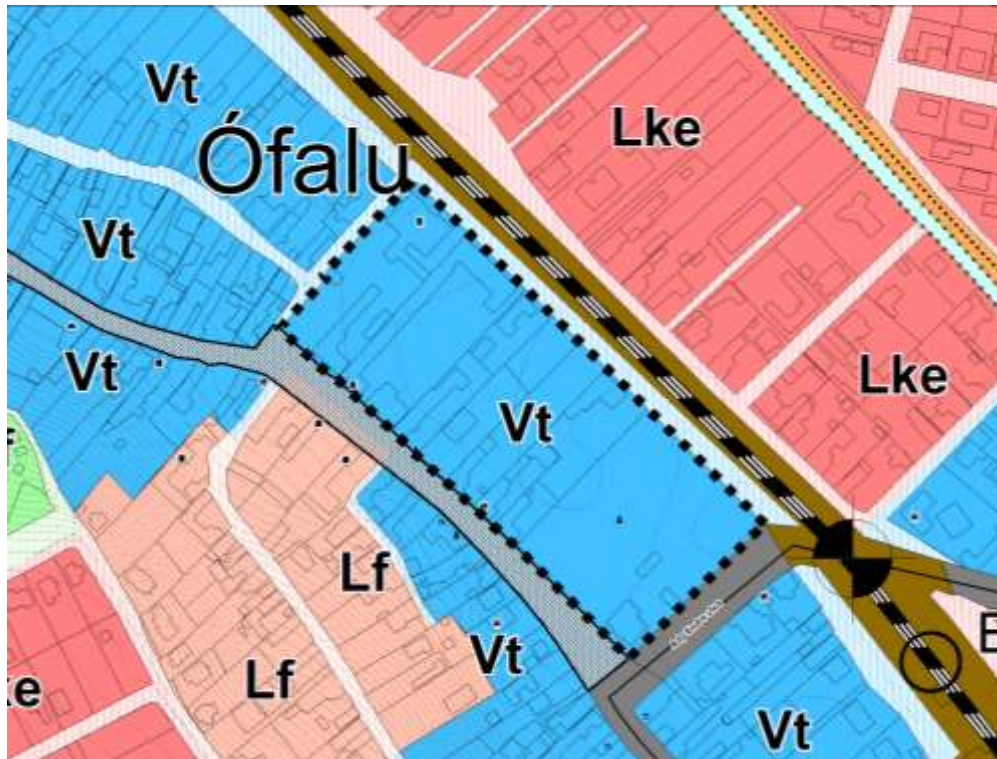


Módosítással érintett terület – Ortofotó kivágat



5. ÖVEZETHATÁR TELEKhatÁRHOZ IGAZÍTÁSA A 2273 ÉS 2274 HRSZ.-Ú TELKEK ESETÉBEN 7. KALÁSZ SULI TELKÉN A MEGENGEDETT BEÉPÍTETTSÉG FELÜLVIZSGÁLATA

Módosítással érintett területek – TSZT kivágat



Módosítással érintett területek – SZT kivágat



5. ÖVEZETHATÁR TELEKhatÁRHOZ IGazÍTÁSA A 2273 ÉS 2274 HRSZ.-Ú TELKEK ESETÉBEN 7. KalÁsz Suli Telkén a MegengeDETT BEÉPÍTETSÉg FELÜLVIZSGÁLATA

Óvoda tervezett területe Vasút sor felől



A Kalász Sulit határoló Táncsics Mihály utca



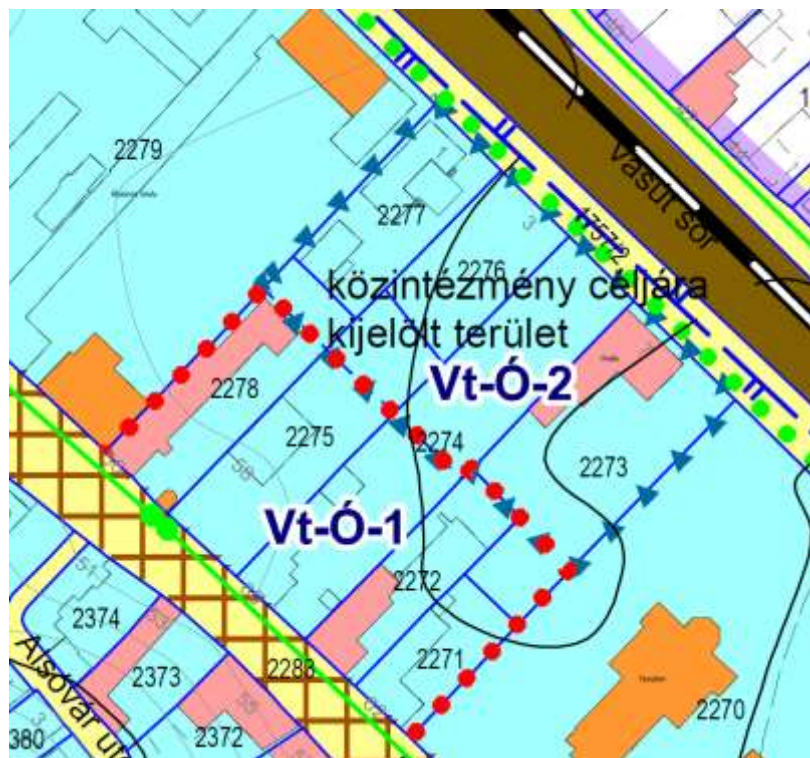
Telekalakítási javaslat



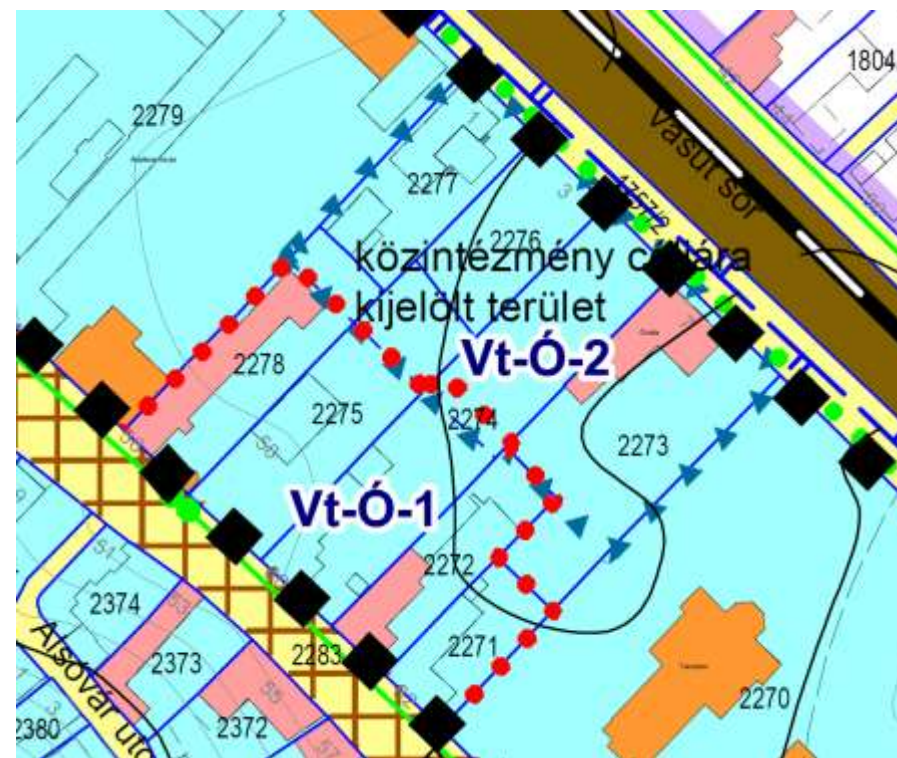
A 2274 hrsz.-ú ingatlan megosztásra során az 1902 m² nagyságú telekből 900 m² leválasztásra, majd hozzacsatolásra kerül a 2273 hrsz.-ú ingatlanhoz, melynek így mérete 1665 m²-ről 2565 m²-re módosul.

A telekmegosztás, majd telekegyesítés után a 2273 hrsz.-ú ingatlan mérete már alkalmas a tervezett óvoda kialakítására.

Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv



4. Vt jelű vegyes területek

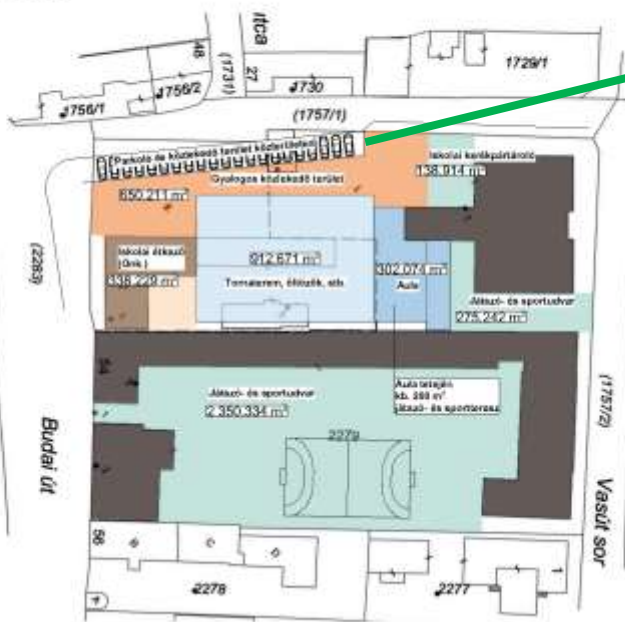
	A	B	C	D	E	F	G
1	10. táblázat						
2	ÖVEZET			Vt-Ó-1	Vt-Ó-2	Vt-Ó-3	eltérés, feltétel, értelmezés
3	1. TELEK-ALAKÍTÁSI FELTÉTELEK						
4	legkisebb kialakítható terület	területe	m ²	500	1000	400	
5	teleknyúlvány	kialakíthatósága		nem	nem	nem	
6	2. A BEÉPÍTÉS MÓDJA			ZÁRTSORÚ*			
7	3. A BEÉPÍTÉS KÖZMŰFELTÉTELEI						
8	a telkek	közművesítettsége		teljes			
9	4. A TELEK ELŐIRT PARAMÉTEREI						
10	legnagyobb	beépítettsége	%	40	45	75	

55%

A Kalász Suli esetében a tervezett fejlesztés megvalósulásához a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének 45%-ról 55%-ra emelése szükséges. Budakalász területén Vt-Ó-2 övezet csak a tervezési területen lett kijelölve, így a paraméterek módosítása nem indokolja új építési övezet kijelölését.

Kalász Suli általános iskola területhasználatok

Tervezett



- A tornaterem építésével egyidejűleg az iskola parkolási gondjainak megoldása is cél.
- Ennek érdekében a parkolók áthelyezése javasolt a Táncsics Mihály utcai telekhatárra az alábbi „Tervezett területhasználat a Kalász Suli területén” ábrán látható módon.
- Az új helyen kialakítandó merőleges parkolóhelyek a telek területén, de az iskola elkerített részén kívül létesülnének.
- A javasolt áthelyezés a Táncsics Mihály utcán a kétirányú forgalmi rend bevezetését, és ezzel egyidejűleg az utca szélesítését igényli.
- A szélesítéshez a biztosítandó terület az iskola telkéből kerül kiszabályozásra a következő ábrán látható módon 7,5 m szélességben:

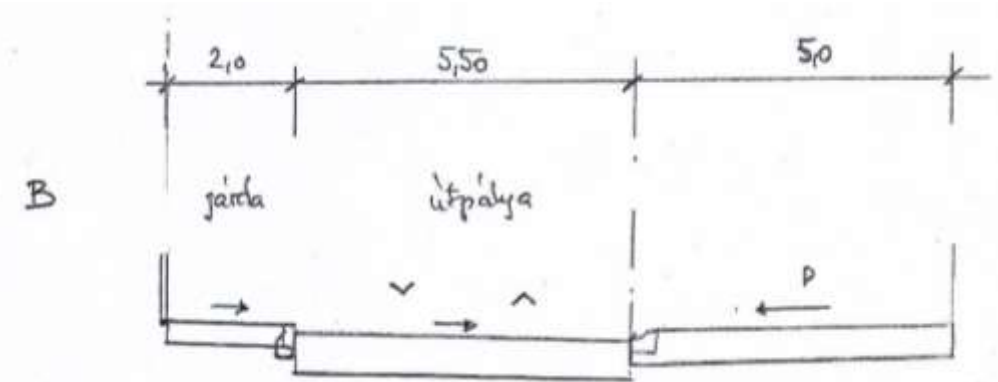
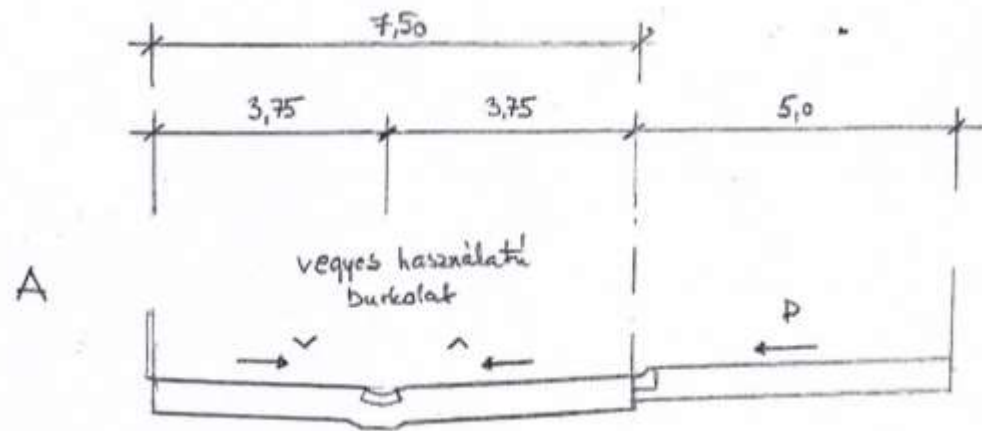
Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv

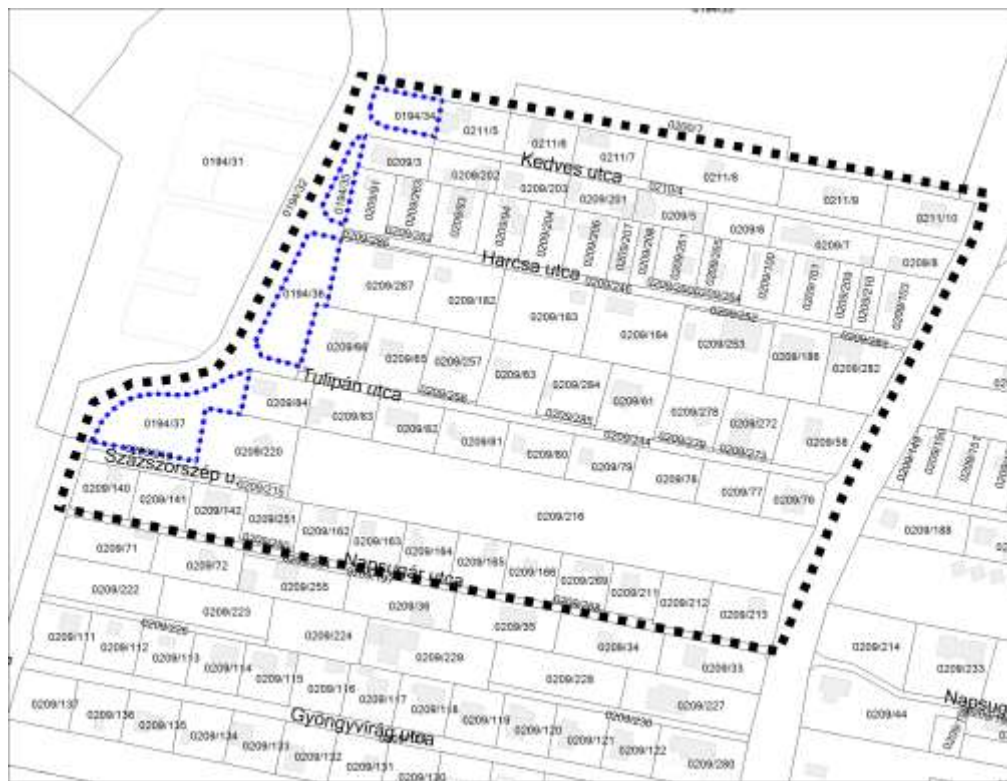


Mintakeresztmetszvények



6. GÁTÓR UTCA KÖZTERÜLETI HATÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Módosítással érintett terület – Alaptérkép kivágat



Módosítással érintett terület – Ortofotó kivágat



6. GÁTÓR UTCA KÖZTERÜLETI HATÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSA

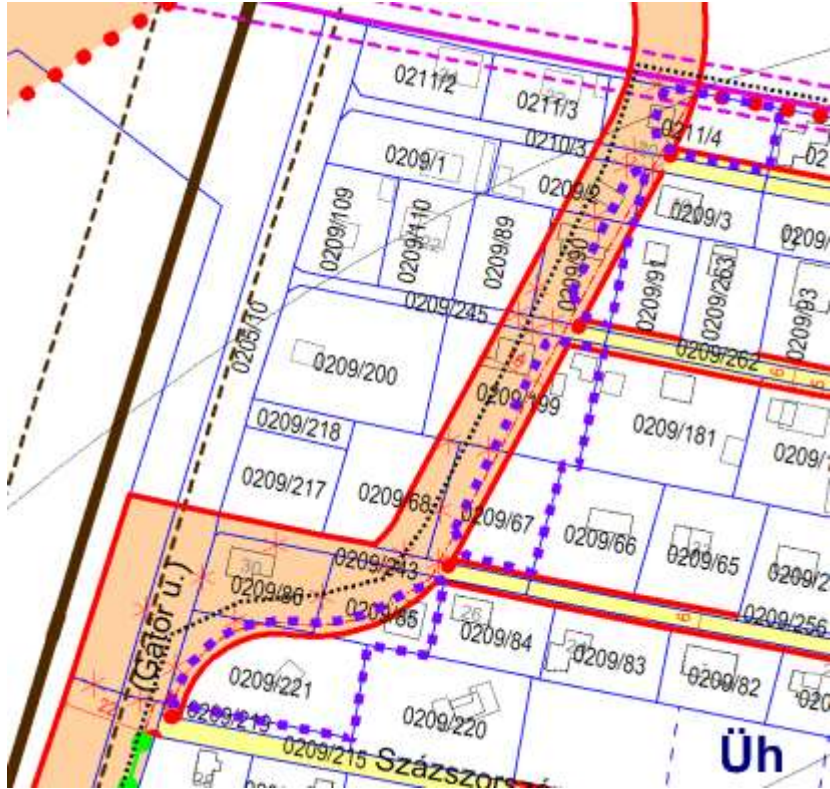
Gátőr utca a módosítással érintett területen



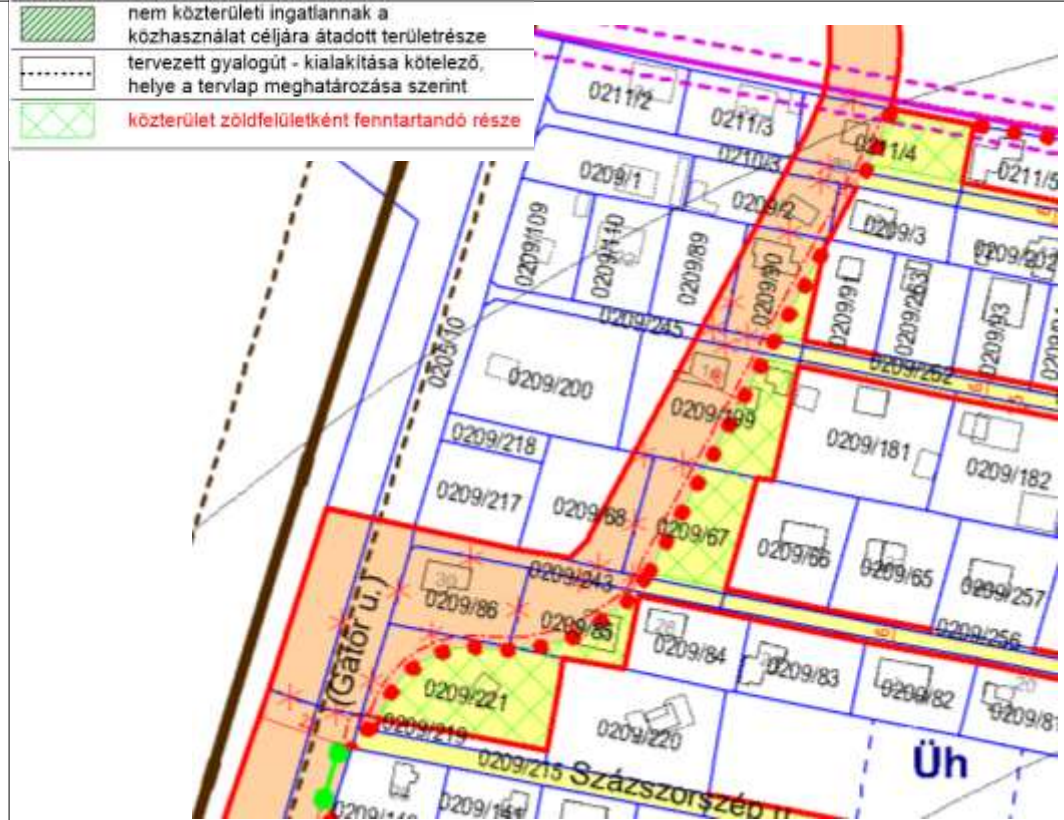
Lezárt Gátőr utca az M0 felüljárónál



Hatályos szabályozási terv

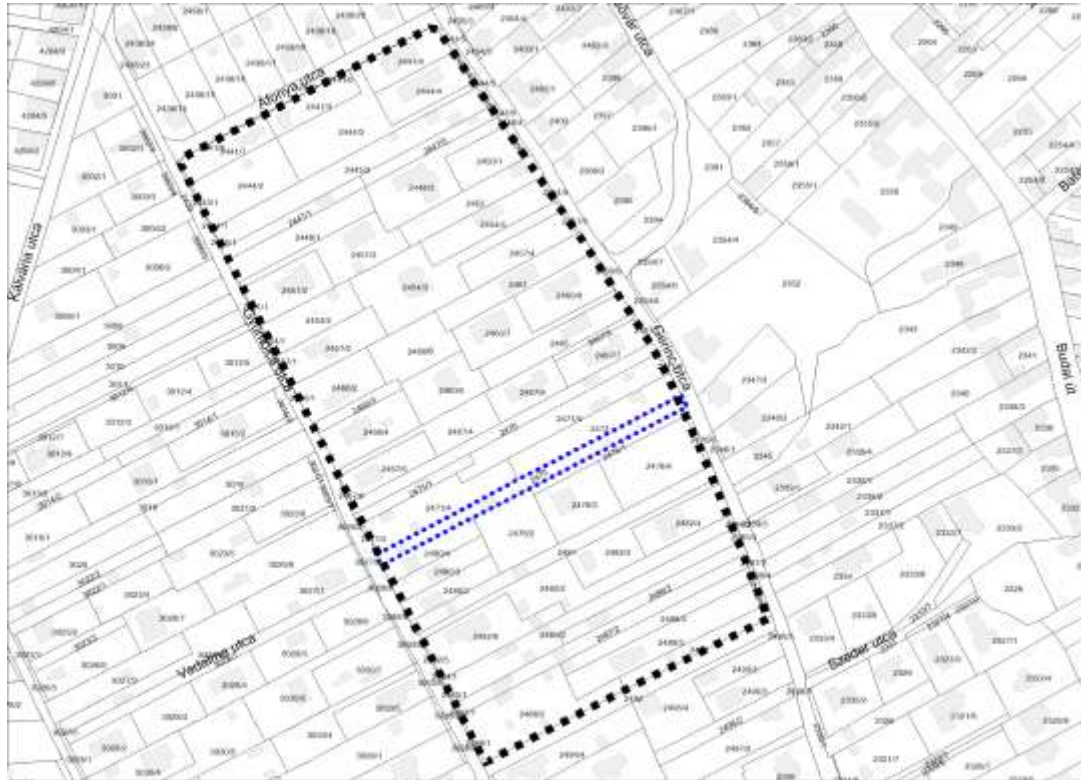


Javasolt szabályozási terv

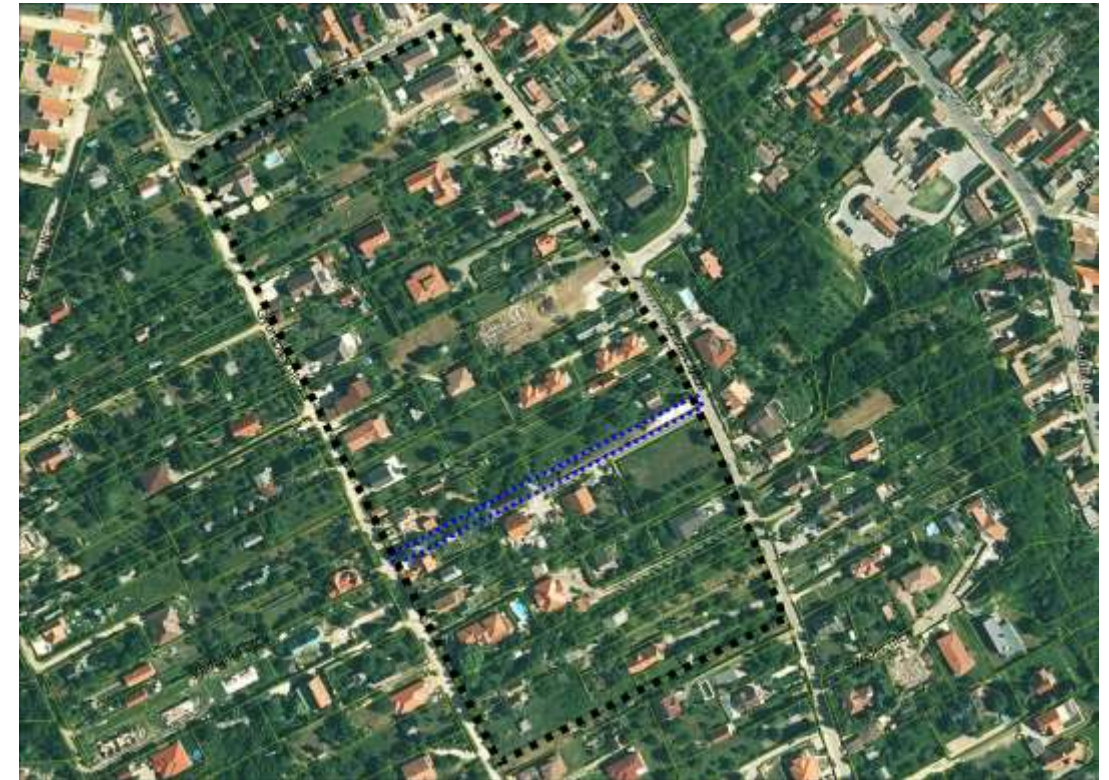


8. GERINC UTCA ÉS GYÜMÖLCS UTCA KÖZÖTT GYALOGGÚT KISZABÁLYOZÁSA

Módosítással érintett terület – Alaptérkép kivágat



Módosítással érintett terület – Ortofotó kivágat



8. GERINC UTCA ÉS GYÜMÖLCS UTCA KÖZÖTT GYALOGGÚT KISZABÁLYOZÁSA

Módosítással érintett terület – TSZT kivágat



Módosítással érintett terület – SZT kivágat



8. GERINC UTCA ÉS GYÜMÖLCS UTCA KÖZÖTT GYALOGÚT KISZABÁLYOZÁSA

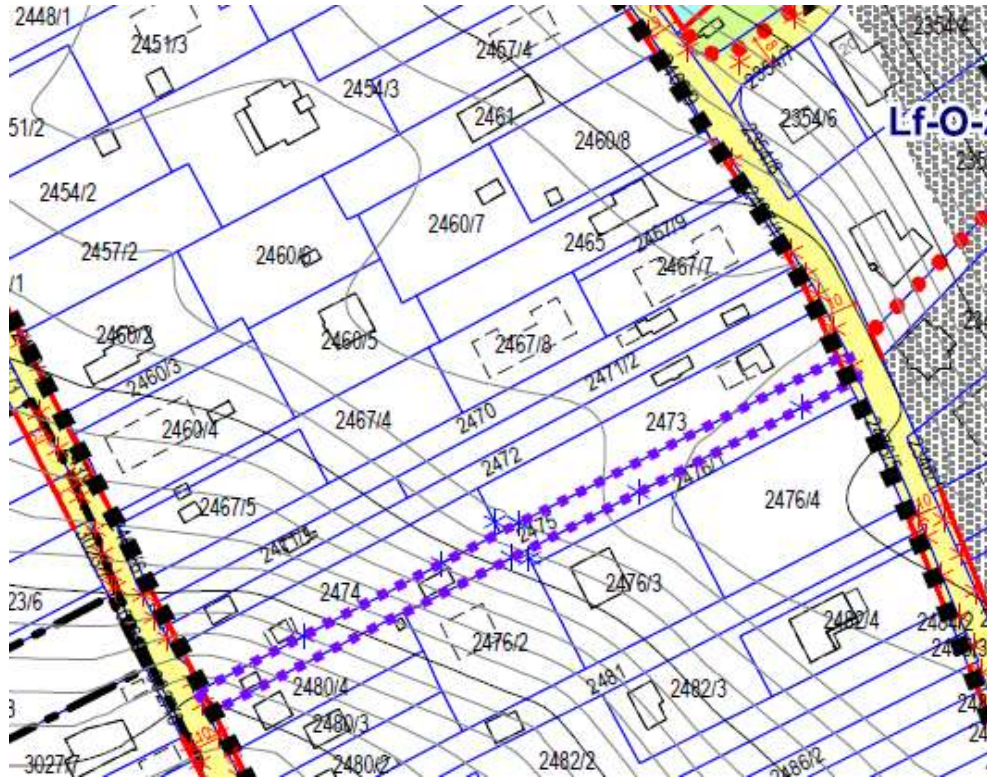
2475 hrsz.-ú módosítással érintett terület



Gerinc utca a módosítással érintett terület mentén



Hatályos szabályozási terv

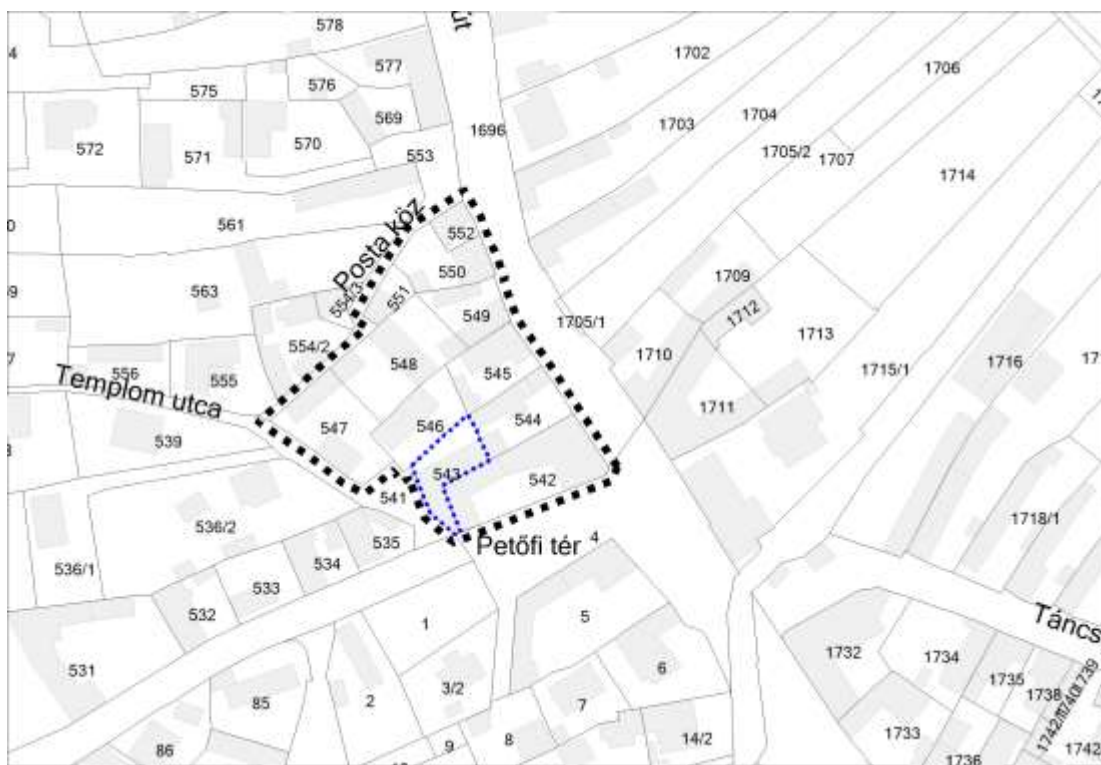


Javasolt szabályozási terv



9. DAMJANICH UTCA – TEMPLOM UTCA – PETŐFI TÉR TALÁLKOZÁSÁNÁL KÖZTERÜLETI SZABÁLYOZÁS A GYALOGOS FELÜLETEK NÖVELÉSE ÉRDEKÉBEN

Módosítással érintett terület – Alaptérkép kivágat

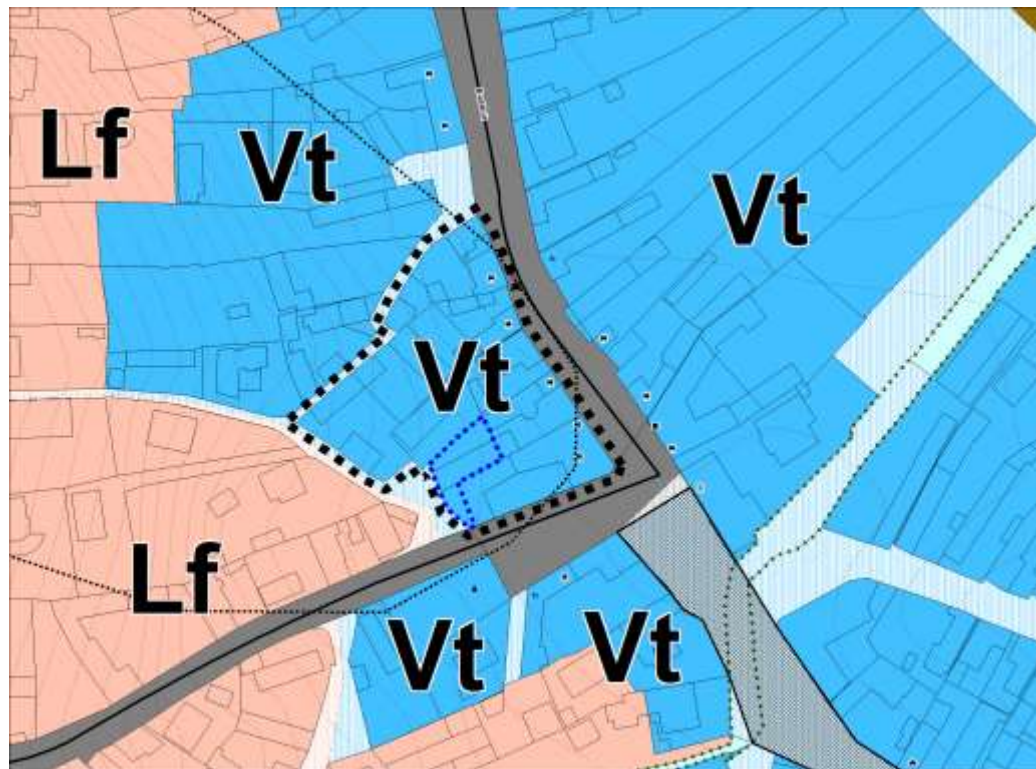


Módosítással érintett terület – Ortofotó kivágat



9. DAMJANICH UTCA – TEMPLOM UTCA – PETŐFI TÉR TALÁLKOZÁSÁNÁL KÖZTERÜLETI SZABÁLYOZÁS A GYALOGOS FELÜLETEK NÖVELÉSE ÉRDEKÉBEN

Módosítással érintett terület – TSZT kivágat



Módosítással érintett terület – SZT kivágat



9. DAMJANICH UTCA – TEMPLOM UTCA – PETŐFI TÉR TALÁLKOZÁSÁNÁL KÖZTERÜLETI SZABÁLYOZÁS A GYALOGOS FELÜLETEK NÖVELÉSE ÉRDEKÉBEN

A módosítással érintett terület a Petőfi tér felől



A módosítással érintett terület a Templom utca felől



Köszönjük a figyelmet!

