M-TEAMPANNON
Építész és Mérnöki Kft.
Budapest, Veres Pálné u. 7.

BUDAPEST, VII. KERÜLET BAROSS TÉR ÉS KÖRNYEZETÉNEK KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

Baross tér - Rottenbiller utca - Garay utca - Garay tér - Alpár utca - Dózsa György út - Verseny utca - Thököly út által határolt terület

Vezető tervező:	Szerkesztő:	Ügyvezető:	Lépték: M = 1: 1 000
Koszorú Lajos (TT1 01-1346/01)	Szőke Tamás	Noll Tamás	Dátum: 2004.november

Készült Állami alapadatok felhasználásával

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Övezet, építési övezet határa
- Közterületrendezési és kertépítészeti terv készítésének kötelezettsége

A területen a határoló épületek homlokzat sík jaig közterületrendezési és kertépítészeti tervet kell készíteni, amelynek a helyszínrajzi kialakítást, az elrendezést, a magassági méreteket, a keresztmetszeteket, a berendezéseket, az utcabútorzatot, a burkolatokat, a városképi megjelenést, a közműhálózat kialakítását, a köz- és díszvilágítást, a műtárgynak nem minősülő építményeket, a parkolás rendjét és a terület kertészeti kialakítását összehangoltan kell tartalmaznia.
A közterületrendezési és kertépítészeti terv méretaránya legalább M=1:500, egyes részmegoldások esetében M=1:200, M=1:100.
A területen önálló épület nem helyezhető el, kivéve a metróépítményhez közvetlenül kapcsolódó kijáratokat, szellőzőket, lifteket és műszaki létesítményeket.
A fasorok telepítésének helyén közműfektetési tilalom érvényes.

- Közlekedési célú szint alatti építési hely és határa

A terület olyan sajátosa építési terület, amely kizárólag a közlekedés, tömegközlekedés végállomásai és várakozóhelyei (metrómegálló, végállomás) valamint az azokhoz szorosan kapcsolódó létesítmények felszín alatti elhelyezésére, illetőleg kialakítására szolgál.
Az elhelyezhető építmények funkciói kizárólag az alábbiak lehetnek: metróállomás, villamos végállomás, vasútállomás, tömegközlekedési megálló korlátozás nélkül; kiskereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás az összes épített szinttervüet max. 10%-ában.
A metróállomás, az egyéb közlekedési létesítmények elhelyezését a szint alatti építési helyen összehangoltan és egy ütemben kell megvalósítani.
A területen a metró létesítményei elhelyezhetőségének előnyét biztosítani kell bármilyen építmény, közműhálózat elhelyezésével szemben.

- Felszíni gyalogos átkelő
- Telepítendő fasor
- Gyalogos dominanciájú utca
- Tempo 30 terület

IRÁNYADÓ ELEMEK

- Felszíni gyalogos átkelő
- Metróállomás tervezett területe
- Felszín alatti és térszíni szintek kapcsolatai
- Tervezett kerékpárút nyomvonala
- Kerületi rehabilitációs szempontú fejlesztési terület határa
- L — Liftkapcsolat a -1 szint és a felszín között
- Transzformátorállomás
- H-KT-VII-1 — Helyi közlekedési terület övezete
- MK — Műemléki környezet határa
- Meglévő fa, fasor
- Városkép szempontjából kiemelt útvonal
- Geodéziailag nem bemért, új épület
- Szabályozási terv határa
- P+F+3 — Épület szintszáma

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK *(Más jogszabályok alapján)*

- Vasúttengely
- Metró védőtávolsága
- M4 — Tervezett metrókijárat -1 szinten
- VK-VII-6 — Városközpont vegyes terület övezete
- KL-KT-VII-1 — Közlekedési célú közterület övezete

ALAPTÉRKÉPEN ALKALMAZOTT JELEK

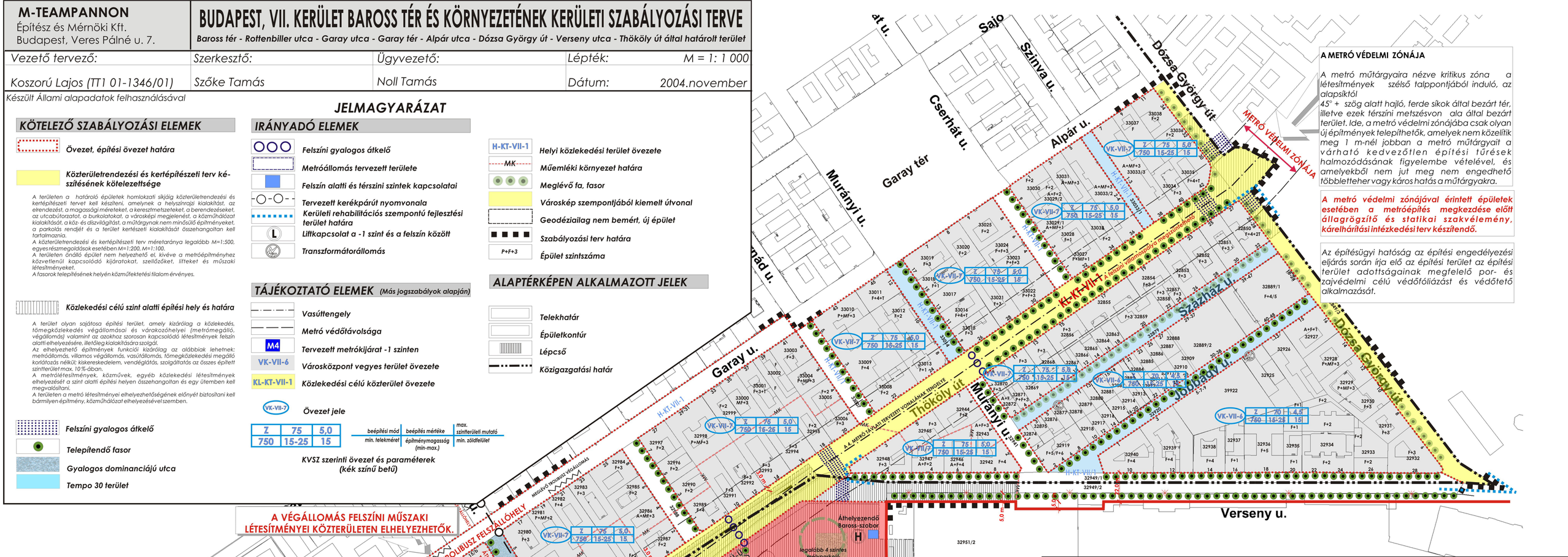
- Telekhatár
- Épületkontúr
- Lépcső
- Közigazgatási határ

VK-VII-7 — Övezet jele

Z	75	5,0
750	15-25	15

beépítési mód | beépítés mértéke | max. szinttérületi mutató
min. telekméret | építménymagasság (min-max.) | min. zöldfelület

KVSZ szerinti övezet és paraméterek (kék színű betű)



A METRÓ VÉDELMI ZÓNÁJA

A metró műtárgyaira nézve kritikus zóna a létesítmények szélső talppontjából induló, az alapsíktól 45° + szög alatt hajló, ferde síkok által bezárt tér, illetve ezek térszíni metszésvon ala által bezárt terület. Ide, a metró védelmi zónájába csak olyan új építmények telepíthetők, amelyek nem közelítik meg 1 m-nél jobban a metró műtárgyait a várható kedvezőtlen építési tűrések halmozódásának figyelembe vételével, és amelyekből nem jut meg nem engedhető többletteher vagy káros hatás a műtárgyakra.

A metró védelmi zónájával érintett épületek esetében a metróépítés megkezdése előtt állagrögzítő és statikai szakvélemény, károlelhárítási intézkedési terv készítendő.

Az építésügyi hatóság az építési engedélyezési eljárás során írja elő az építési terület az építési terület adottságainak megfelelő por- és zajvédelmi célú védőfóliázást és védőtető alkalmazását.

M-TEAMPANNON
Építész és Mérnöki Kft.
Budapest, Veres Pálné u. 7.

BUDAPEST, VIII. KERÜLET BAROSS TÉR - KÖZTÁRSASÁG TÉR ÉS KÖRNYEZETÜK KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

Vezető tervező:	Szerkesztő:	Ügyvezető:	Lépték: M = 1: 1 000
Koszorú Lajos (TT1 01-1346/01)	Szőke Tamás	Noll Tamás	Dátum: 2004. november

Készült az állami alapadatok felhasználásával

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Építési hely
- b — Beépítési kötelezettség
- Ü-Ü-Ü — Beültetési kötelezettség
- H — Helyreállítási kötelezettség
- Felszíni gyalogos átkelő
- I-VIII-1 — Övezet jele és paraméterei

SZ	100	4,0
A telek nem osztható	20	0

beépítési mód | beépítés mértéke | max. szinttérületi mutató
min. telekméret | építménymagasság (min-max.) | min. zöldfelület

- KL-KT-VIII-1 — Közlekedési célú közterület övezete
- KL-KÉ-VIII-1 — Közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló övezet
- Közlekedési célú szint alatti építési hely és határa
- Z-KP-VIII-1 — Közpark övezet
- Z-FK-VIII-1 — Fásított köztér övezete
- I-VIII-1 — Intézményterület övezete
- Megszüntető jel
- Telepítendő fasor

IRÁNYADÓ ELEMEK

- Felszín alatti és térszíni szintek kapcsolatai
- Összefüggő zöldfelület javasolt helye
- Metróállomás tervezett területe
- Tervezett kerékpárút nyomvonala
- Gyalogos dominanciájú utca
- Tempo 30 terület
- Talaj- és talajvízszennyezés veszélye Metróvonalak közötti szint alatti gyalogos kapcsolat
- Mozgójárda
- L — Liftkapcsolat a -1 szint és a felszín között
- Kétszintű tér kontúrja
- Metróállomás építésére igénybe vehető felvonulási terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK *(Más jogszabályok alapján)*

- Vasúttengely
- Metró védőtávolsága
- M4 — Tervezett metrókijárat -1 szinten
- VK-VIII-2 — KVSZ szerinti övezet (kék színű betű)
- Műemlék épület
- MK — Műemléki környezet határa
- Meglévő fa, fasor
- Városkép szempontjából kiemelt útvonal
- Szabályozási terv határa, mely egyben a régészeti érdekű terület határa is, ahol régészeti megfigyelés ill. próbafeltárás indokolt. Javasolt az építkezéssel kapcsolatos közműkiváltó munkálatok során a területileg illetékes múzeummal történt egyeztetéssel kijelölt közműárok régészeti módszerrel történő feltárását, mely egyben próbafeltárásnak is minősülhet.
- Felszíni gyalogos átkelés a VII. ker. irányából

ALAPTÉRKÉPEN ALKALMAZOTT JELEK

- Telekhatár
- Épületkontúr
- Lépcső
- Közigazgatási határ