

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

Közlekedési területek övezetei a szabályozás hatálya alá tartozó területen:

A közúti közlekedési terület

A. II., ill. III. rendű főutak (KÖu-2; KÖu-3) és Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (KÖu-4) övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épületmagasság	
2.			legkisebbségi terület	legkisebbségi szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebbségi zöldfelülete	általános szmá	parkolási célú szmp		
3.					felett	alatt				leg-alább	leg-feljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m		
5.	KÖu-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	KÖu-3	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
7.	KÖu-4	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

B. Kerületi jelentőségű gyűjtőutak övezete - Kt-Kgy

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
8.	Kt-Kgy	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

A közterületek egyéb övezetei:

Fásított köztér (Kt-Fk), Egyéb zöldfelület (Kt-Ez)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épületmagasság	
2.			legkisebbségi terület	legkisebbségi szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebbségi zöldfelülete	általános szmá	parkolási célú szmp		
3.					felett	alatt				leg-alább	leg-feljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m		
5.	Kt-Fk	SZ	-	-	3	-	50	-	-	-	5,0
6.	Kt-Ez	SZ	-	-	3	-	70	-	-	-	5,0

A KÉSZ hatálya alá tartozó városrészek területei



Az egyes városrészekre vonatkozó szabályozási határértékek

Ganz negyed (G)

1. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú			
3.					felett	alatt		szmá	szmp	legfeljebb	legalább	legfeljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m		
5.	Ln-2/G	Z	800	18	55 s65	70 s80	30 s20	3,0 s3,5	1,25		12,5	21,0

2. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)

6.	Gksz-2/G	Z/ SZ	2000	50	60	80	20)	2,0	-		8,0 ⁽¹⁾	20,0
----	----------	----------	------	----	----	----	---------	-----	---	--	--------------------	------

3. Közkert terület (Zkp-Kk)

7.	Zkp/G-Kk	SZ	K	K	3	-	60	0,03	-		-	4,5
8.	Zkp/G-T	SZ	K	K	K	K	K	K	K		K	K

9.	SZ	szabadon álló beépítési mód
10.	Z	zárt sorú beépítési mód
11.	s	sarok telek esetén
12.	K	kialakult
13.	⁽¹⁾	kivéve üzemanyag-töltő állomás, ahol legalább 4,0 m

Tisztviselőtelep (T)

1. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú			
3.					felett	alatt				szmá	szmp	legfeljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m			
5.	Ln-2/T-1	Z	600	16	35 s45	50 s60	35 25	1,0 s1,2	0,5		5,5	7,5 10,5*
6.	Ln-2/T-2	Z	800	18	55 s65	70 s80	30 s20	3,0 s3,5	1,1		12,5	21,0

2. Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (Lk-1)

7.	Lk-1/T-1	Z	600	16	35 s45	35 s45	50 s30	1,2 s1,25	0,5		4,5	7,5 10,5*
8.	Lk-1/T-2	Z	600	16	40 s55	60 s75	40 s30	1,5 s1,75	0,8		7,5	12,5*
9.	Lk-1/T-Int	Z	2000	-	40	60	30	1,5	2,0		7,5	12,5

3. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

10.	Vi-1/T-1	Z	6000	50	45	90	20 10 ⁽¹⁾	2,5 s3,0	1,5	1. melléklet szerint		
11.	Vi-1/T-2	Z	5000	50	65 s75	85 100 ⁽¹⁾	20 15 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,7		6,0	28,0

4. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)

5.	Vi-2/T-1	Z	6000	50	45	80	20	2,4	1,0		8,0	20,0
6.	Vi-2/T-2	SZ	3500	35	45	60	20	0,75	0,5		-	28,0

5. Különleges egészségügyi terület (K-Eü)

12.	K-Eü/T-1	SZ	4000	30	70	80 100 ⁽¹⁾	10	4,5	1,0		16	35,0 (K)
13.	K-Eü/T-2	SZ	5000	40	60	60	15	3,0	1,0		-	35,0

6. Közpark terület (Zkp)

14.	Zkp/T-1	SZ	-	-	3	5	75	0,07	-		3,0	4,5
-----	---------	----	---	---	---	---	----	------	---	--	-----	-----

15.	SZ	szabadon álló beépítési mód
16.	Z	zárt sorú beépítési mód
17.	s	sarok telek esetén
18.	K	kialakult
19.	⁽¹⁾	mélygarázs esetén
20.	⁽²⁾	mélygarázs 100%-os beépítése esetén a 8.§ (7) bek. szerint az előírások szerint
21.	*	A szomszédos beépítésekhez illeszkedve, kialakult állapot esetén alkalmazható