

**TSZT területfelhasználási tervlapnak és FRSZ 1. sz. mellékletének XI. kerületet érintő változásai  
(A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastrukturális elemek)**

.../2017. (IV. 27.) XI.ÖK határozat melléklete

	Módosítás helye	Jelenlegi övezet	beépítési sűrűség			Kért új övezet	beépítési sűrűség			Módosítás indoka	alátámasztó anyag	Főváros / BFVT (2016 aug.- 2017 március)
1	Hengermalom út – Szerémi út – Kalotaszeg u. – Nándorfejérvári út tömb északi része	Gksz-2				Vi-1	3,50	2,50	1,00		BFVT 2014-ben készült KSZT terveze	Főváros támogatja a módosítást
2	Rákóczi híd budai lejárataának északi oldalánál található ingatlan Hrsz: 4082/4	KöU				Vt-Vi	3,00	2,00	1,00	A lehajtó rámpa északi oldalán lévő területtel (Infopark) együttműködő, funkciójában és szerkezetileg ahhoz kapcsolható, önálló telek, közlekedésiből intézményi besorolásba kerül	beépítési tervvázlat	Szeneczey főpolgármester-helyettes úr, Mártonffy főépítész úr és Pongrácz Katalin osztályvezető asszony a személyes egyeztetésen egyetértett a beépíthetőség megteremtésével
3	Balatoni út menti terület, Hrsz: 130/12	Mk				LKe-2	0,70	0,50	0,20	Az átsorolással megadható a területen lévő beépítések jogszerű fennmaradásának lehetősége és a tervszerű kismértékű fejlesztés.	szabályozási javaslat	
4	Kamaraerdei út és Vörösbegy utca közötti terület, Hrsz 2/2 és 33	Mk				LKe-2	0,70	0,50	0,20	Az átsorolással megadható a meglévő beépítések jogszerű fennmaradásának lehetősége és a terület tervszerű fejlesztése. A közmű és közlekedési ellátottság is lehetővé teszi beépítést	szabályozási javaslat, térkép és ortofotó melléklet	
5	Hengermalom út – Budafoki út – Galvani út – Duna folyam által határolt terület	Gksz-2	2,00	2,00	0,00	Vi-2	4,00	2,75	1,25	A valamikori ipari sáv a Duna part e szakaszán teljesen megszűnt, helyette egységesen egy vegyes funkciójú intézményi terület alakul ki. BSP érték fontos a terepszint alatti garázsok kiépítéséhez	térkép és ortofotó mellékletet	A Főváros egyetért a módosítással, mivel az egybe vág az ITS-sel.
6	Hunyadi János út – Házgyári u. - Duna folyam által határolt telektömb	Gksz-2				Vi-2	3,25	2,25	1,00	Városias funkciók erősítése érdekében módosítani. A terület egy része az FSZKT-ban IZ övezetbe volt sorolva.	térkép és ortofotó mellékletet	A Főváros egyetért a módosítással, mivel az egybe vág az ITS-sel.
7	Bartók Béla út – Csóka u. – vasútvonal által határolt telektömb	Gksz-2	2,00	2,00	0,00	Vi-2	3,50	2,50	1,00	Városias funkciók erősítése érdekében módosítani.	Lásd a mellékelt tanulmányt.	

8	Hegyeshalmi vasút, Székesfehérvár/Pécs vasútvonal, és Egér út által határolt terület	Kök és Vi-2				Kök és Vi-2	2,25	1,50	0,75	A MÁV és az ELMŰ kérése alapján módosítani a Vi-2 és a Kök övezet közötti határvonalat úgy, hogy a Kök övezet területe növekszik, a Vi-2 csökken.	Alátámasztó anyag (Korényi András) + KÉSZ 1 tervek (CDC)	A Főváros hozzájárul a besorolás módosításához
9	Kőérberki út és Egér út által közrefogott terület, Hrsz 400/29	Má								A mellékelt alátámasztó anyag szerint.	térképek és az ingatlan tulajdonosának kérelme	
10	M1-M7 autópálya, Kőérberki út és Egér út által határolt terület, Hrsz:	Ev				Vi-2	1,25	0,75	5,00	A valamikori véderdő helyét feltöltötték, a főutak által határolt terület fejlesztése indokolt a mellékelt alátámasztó anyag szerint. A korábbi a vízbázis védterületek kikerültek az átsorolásra kért területből	Beépítési tanulmány	A Főváros nem járul hozzá a besorolás módosításához, pontosítani kell a
11	Infopark	Vt-V	3,00	2,00	1,00	Vt-V 4.0	4,00	2,75	1,25	50m épületmagasság indokolt a Campus térfalának lezárása és a Rákóczi híd közelsége miatt	A fejlesztő Wing Zrt. Levele csatolva	
12	Szerémi út-Hengermalom utca Alíz utca- Barázda utca közti terület	Vi-2	3,50	2,50	1,00	Vi-2	3,50	2,50	1,50	Alíz utca mentén megépült irodaépületek alatt is 4 (!) szint garázsra volt szükség. A BSP (parkoló) értéket kérjük növelni!	ortofotó, térkép	
13	Budaörsi út - Muskotály u.- Zólyomi út - Fehérló u. - Boncz u. - Töhötöm u. által határolt terület	Lk-2	1,50	1,00	0,50	Vi-1 hasonlóan a Budaörsi út keleti oldalához	3,00	2,00	1,00	A Budaörsi út e szakasza az út és az épületek közti kis távolság miatt lakóterület céljára nem alkalmas. Az övezeti besorolás egy kedvezőtlen állapotot konzervál. A Vi-2 övezet lehetőséget teremt a terület átstrukturálására	helyszínrajz, légifotó, utcafénykép	
14	Bod Péter utca menti ingatlan Hrsz: 2668/166 és 2668/167	Ev				Lk2	1,50	1,00	0,50	A szomszédos területekhez illeszkedő besorolással a véderdő és a lakóterület határa és művelése egyértelműen egy egyenes vonal mentén kialakítható.	Alátámasztó anyag, ortofotó, térképek	
15	Kelenföldi pályaudvar melletti ingatlanok Hrsz: 3360, 3361, 3362, 3363	Vi-2	3,50	2,50	1,00	Kök Az ingatlanok egy részén				Üzemelő vasúti berendezések találhatóak a Vi-2 övezetbe sorolt ingatlanokon, a MÁV az érintett területen tulajdoni hányaddal rendelkezik. A Kelenföldi pályaudvart érintő átfogó ingatlan-rendezéshez szükséges e területek Közlekedési övezetbe sorolása	telekosztás helyszínrajza	szintterületet nem érdemes változtatni, mert a szabálmódosítással érintett terület kis méretű

16	M1-M7 autópálya, Alsóhatár utca, Felsőörsöd utca által határolt terület	Má				Vi-2	1,25	0,75	0,50	A valamikori mezőgazdasági terület gépállomásának romjain intézményi fejlesztés indokolt az autópálya közelsége miatt	ortofotó, térkép	
17	Andor u- Tétényi út- Bikszádi utca- Lelningen út-Rác L utca	Lk-2	1,75	1,25	0,50	Lk-1	1,75	1,25	0,50	körülötte csak Lk-1, teljes mértékben zárt sorú beépítés van, nem szabadonálló, nem biztosítható a 35% zöldfelületi átlagérték, a karakter sem indokolja a szabadonálló besorolást	ortofotó, térkép	