



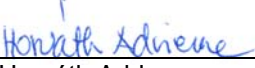
EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ ÉS LAKOSSÁGI FÓRUMRA

KARTAL TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 8 RÉSZTERÜLETET ÉRINTŐ KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKRE



2018. OKTÓBER HÓ

TERVEZŐI NÉVSOR

SZAKÁG	NÉV	JOGOSULTSÁG
Generáltervezés	Horváth Adrienne 	ügyvezető
Településtervezés	Horváth Adrienne 	vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Zöldterületek, táj- és természetvédelem, környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin 	okl. kertészmérnök, táj- és kertépítész vezető településtervező TK 01-5086 és TT/1T 01-5086

**Jelen tervmódosítás a hatályos településrendezési eszközök részterületekre történő módosítása
(nem felülvizsgálat)
tehát a 314/2012. Korm. rendelet 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi
követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készült!!!**



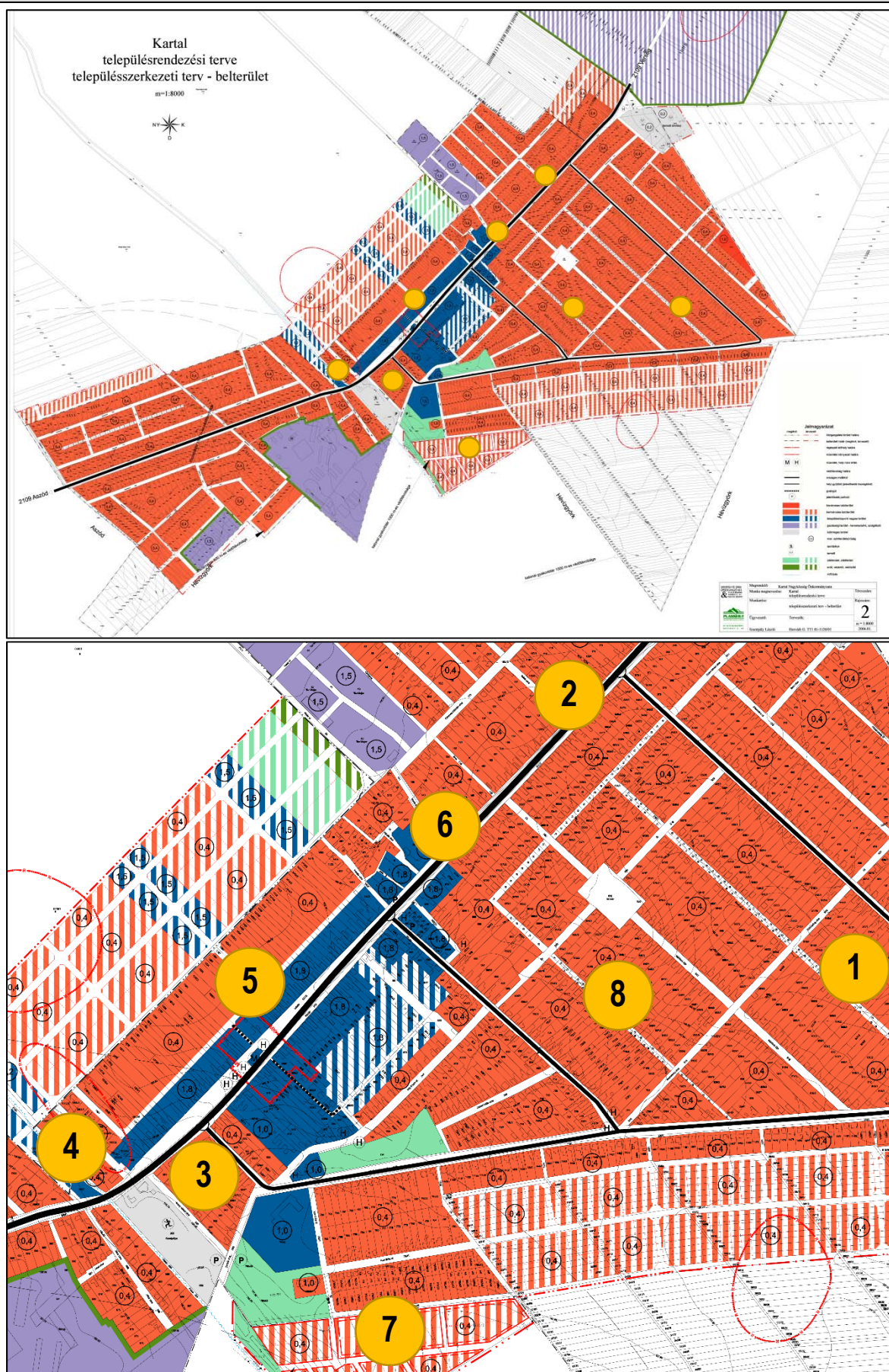
HA Tervstúdió Településrendezési
Építészeti Tanácsadó Kft.
1116 Budapest Zsurló köz 5.
Tel.: +36-30/236-3295
E-mail: ha@haterv.hu

Tervszám: 44/2018

egyeztetési tervdokumentáció - partnerségi egyeztetéshez és lakossági fórumra

2018. október hó

ÁTNÉZETI TÉRKÉP – Kartal Nagyközség hatályos Településszerkezeti terve



A TERVEZÉSI CÉL, A TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERV TARTALMA

Jelen tervmódosítás az alábbi részterületekre történik:

- **1. sz. részterület:** A Homokfa Kft., Bocskai út 61. szám (510/2, 511/2, 512/2 hrsz) alatt működő asztalosüzeme a meglévő funkciónak megfelelően kertvárosias lakó területfelhasználásból (Lke), kereskedelmi gazdasági (Gksz) terület területfelhasználásba kerül átsorolásra;
- **2. sz. részterület:** Az AZA-KER Kft. Baross utca 155. sz. alatti (163/1 hrsz) telephelyére vonatkozó meglévő beépítési mérték 35%-ról, a Gksz építési övezet jogszabály szerinti legnagyobb beépítési mértékére (60%-ra) módosul.
- **3. sz. részterület:** Az Iskola u. - Kinizsi u. - Arany János u. - Baross út által határolt terület Lke-5 jelű kertvárosias lakó területfelhasználásból, Vt-1 településközpont vegyes területfelhasználásba kerül.
- **4. sz. részterület:** A Mikszáth Kálmán u. - Baross út - 1358/13 hrsz ingatlan által határolt terület Lke-5 kertvárosias lakó területfelhasználásból, Vt-1 településközpont vegyes területfelhasználásba kerül.
- **5. sz. részterület:** A 1367 és 1420 hrsz-ú ingatlanok között tervezett tömbfeltáró út törlésre kerül.
- **6. sz. részterület:** A Művelődési ház (Zrinyi u. (volt Iskola u.) - Baross u. sarok, hrsz.: 144/1) telke beépítési mértékének változtatása 80%-ra.
- **7. sz. részterület:** A Lehel utca déli oldalán fekvő telkek beépítési módjának megváltoztatása szabadonállóról, oldalhatáron állóra.
- **8. sz. részterület:** A Sőregi Mester Kft., Kodály Zoltán utcában lévő asztalosüzemének helyt adó, 645/2, 646/2, 647/2 hrsz-ú ingatlanok beépítési mértékének változtatása 70%-ra.

ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁSHOZ

(Az OTÉK 4.§ (5) bek. szerint a településszerkezeti terv és szabályozási terv alátámasztó munkarészei megegyeznek, jelen módosítás során az alábbiak szerint párhuzamosan kerülnek bemutatásra)

1.	BOCSKAI ÚT 61. (510/2, 511/2, 512/2 HRSZ) ASZTALOS ÜZEM TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA	TSZT HÉSZ SZT mód.
-----------	---	---------------------------------------

Feladat: A Bocskai út 61. szám (510/2, 511/2, 512/2 hrsz) alatti ingatlan a TSZT szerinti kertvárosias lakóterületből (Lke), kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásba kerül átsorolásra. A SZT-n az ingatlan a HÉSZ-be újonnan beépülő, Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe kerül átsorolásra.

VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK:

Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési terület Kartal Nagyközség belterületének keleti felén található a kertvárosias lakóterületbe beékelődve. A terület megközelítése a község főútjába a Baross utcába becsatlakozó lakóutakon keresztül lehetséges.

A tervezési terület nagysága: kb. 4300 m².

Hatályos Területrendezési (PmTrT) és Településrendezési tervi (TSZT,SZT) besorolás:

PmTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Térségi szerkezeti terve: „hagyományosan vidéki települési térség” területfelhasználási kategóriába sorolja a területet a tágabb környezetével együtt.

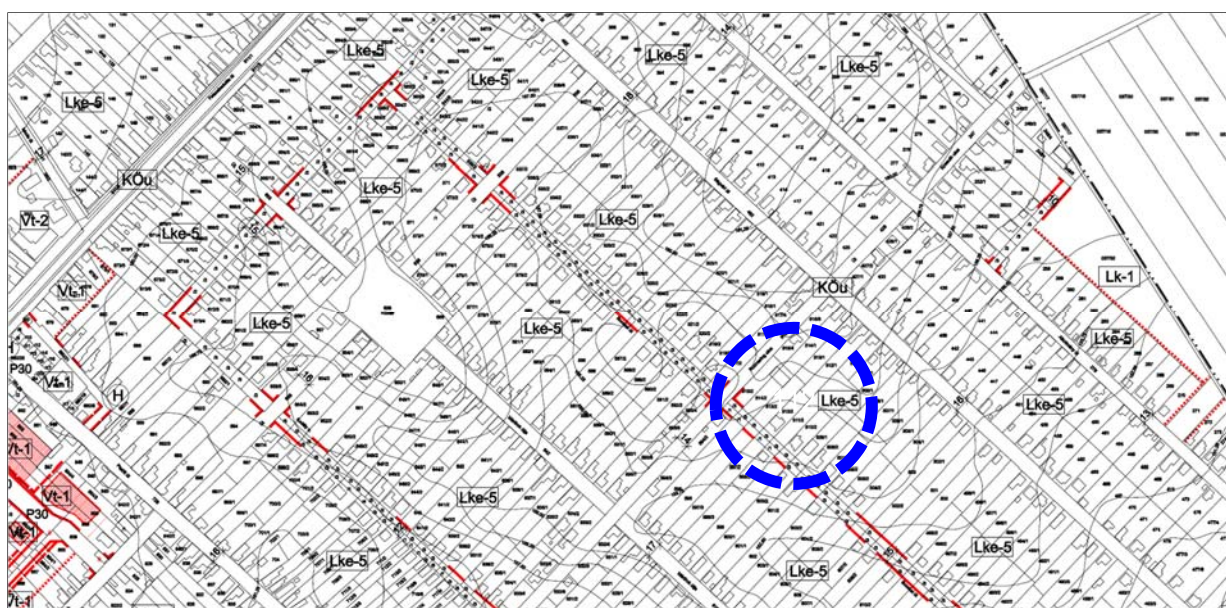
TSZT: Kartal Nagyközség Településszerkezeti tervén a terület a környezetével együtt kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba sorolt.

SZT és HÉSZ: a terület Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően Lke-5 jelű kertvárosias lakóterületi besorolású.

hatályos TSZT kivonat



hatályos SZT kivonat



Fejlesztési elképzelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: A Településszerkezeti tervben kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre módosul e terület.

HÉSZ: A terület a HÉSZ 24.§ szerinti Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belüli új, Gksz-1 jelű építési övezetbe kerül kiszabályozásra úgy, hogy a gazdasági terület a környező lakóterülettől többszintű növényzet létesítésével kerül elválasztásra.

SZT: A Szabályozási tervlap az építési övezet jele tekintetében kerül módosításra jelen terv során.

Összefoglalva az előírások módosítását tehát:

HÉSZ <u>hatályos</u> övezete:			HÉSZ <u>tervezett</u> építési övezete:		
Lke-5	O(K)	30	Gksz-1	O	60
	5,5	550		7,5	800
legkisebb zöldfelületi arány: 50%			legkisebb zöldfelületi arány: 20%		
övezet/ építési övezet	beépítési mód	legnagyobb beépítési %	O: oldalhatáron álló; K: kialakult Lke: kertvárosias lakóterület Gksz: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		
	legnagyobb építménymagasság	legkisebb alakítható telekterület			

2.	BAROSS UTCA 155. (163/1 HRSZ) TERÜLET BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK MÓDOSÍTÁSA	TSZT HÉSZ SZT mód.
-----------	---	---------------------------------------

Feladat: A Baross utca 155. szám alatti (163/1 hrsz.) ingatlan a TSZT szerinti kertvárosias lakóterületből (Lke), kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásba kerül átsorolásra. A SZT-n az ingatlan a HÉSZ-be újonnan beépülő, Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe kerül átsorolásra.

VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK:

Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési részterület Kartal Nagyközség belterületének keleti felén, a település fő utcáján található kertvárosias lakóterületben.

A tervezési terület nagysága: 888 m² területű.

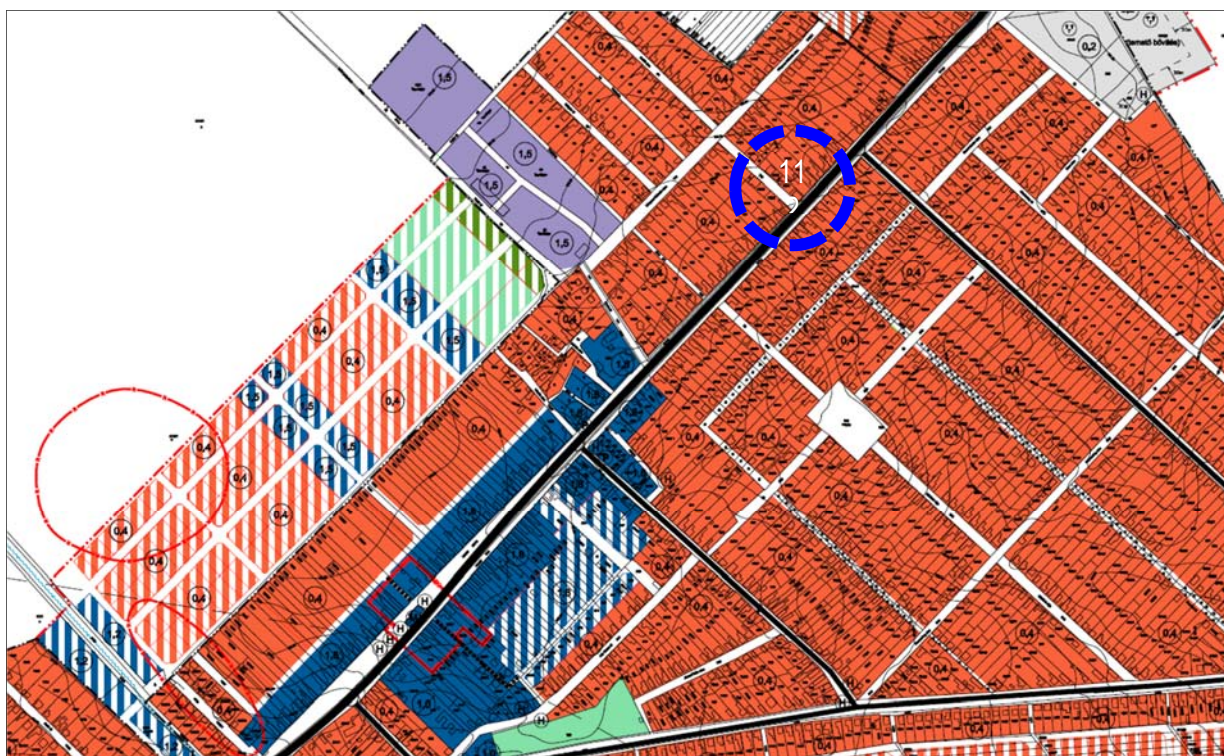
Hatályos Területrendezési (PmTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

PmTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Térségi szerkezeti terve: „hagyományosan vidéki települési térség” területfelhasználási kategóriába sorolja a területet a tágabb környezetével együtt.

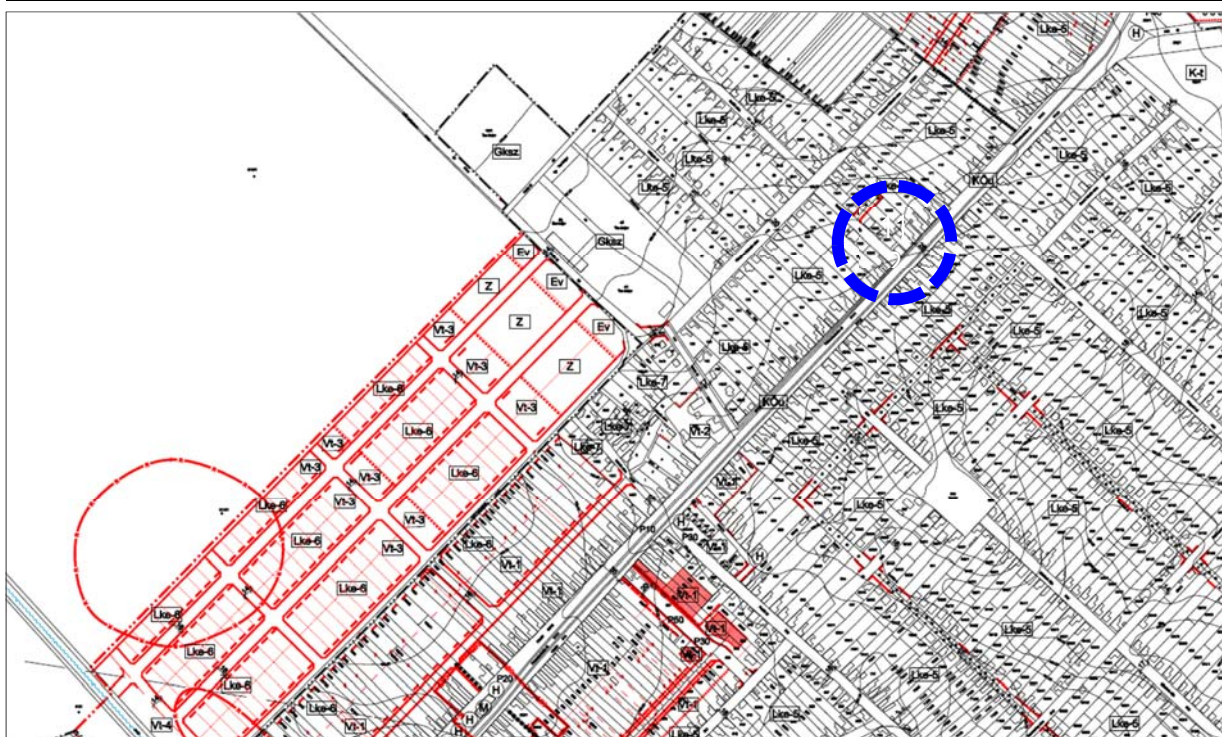
TSZT: Kartal Nagyközség Településszerkezeti tervén a terület a környezetével együtt kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba sorolt.

SZT és HÉSZ: a terület Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően Lke-5 jelű kertvárosias lakóterületi besorolású.

hatályos TSZT kivonat



hatályos SZT kivonat



Fejlesztési elképzelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: A Településszerkezeti tervben kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre módosul e terület.

HÉSZ: A terület a HÉSZ 24.§ szerinti Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belüli új, Gksz-1 jelű építési övezetbe kerül kiszabályozásra úgy, hogy a gazdasági terület a környező lakóterülettől többszintű növényzet létesítésével kerül elválasztásra.

SZT: A Szabályozási tervlap az építési övezet jele tekintetében kerül módosításra jelen terv során.

Összefoglalva az előírások módosítását tehát:

HÉSZ hatályos övezete:

Lke-5	O(K)	30
	5,5	550

legkisebb zöldfelületi arány: 50%

HÉSZ tervezett építési övezete:

Gksz-1	O	60
	7,5	800

legkisebb zöldfelületi arány: 20%

övezet/ építési övezet	beépítési mód	legnagyobb beépítési %
	legnagyobb építménymagasság	legkisebb alakítható telekterület

O: oldalhatáron álló; **K:** kialakult
Lke: kertvárosias lakóterület
Gksz: kereskedelmi szolgáltató
gazdasági terület

3.	AZ ISKOLA - KINIZSI - ARANY J. - BAROSS UTCÁK ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA	TSZT SZT mód.
-----------	--	------------------------------

Feladat: A település vezetése a megnövekedett lakásépítési igények kiszolgálása céljából, új, beépítetlen területek igénybevétele nélkül kívánja biztosítani a lakóterület fejlesztésének lehetőségét, ennek érdekében a terület a hatályos SZT-ben rögzített Lke-5 jelű, kertvárosias lakóterületből, Vt-1 jelű, településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra a TSZT megfelelő módosítása mellett.

VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK:

Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési terület Kartal Nagyközség belterületének közepén található. A tömböt lakó-, sport- és intézményi területek határolják. Megközelítése a település fő útjáról, a Baross utcáról lehetséges.

A tervezési terület nagysága: kb. 2,4 ha nagyságú.

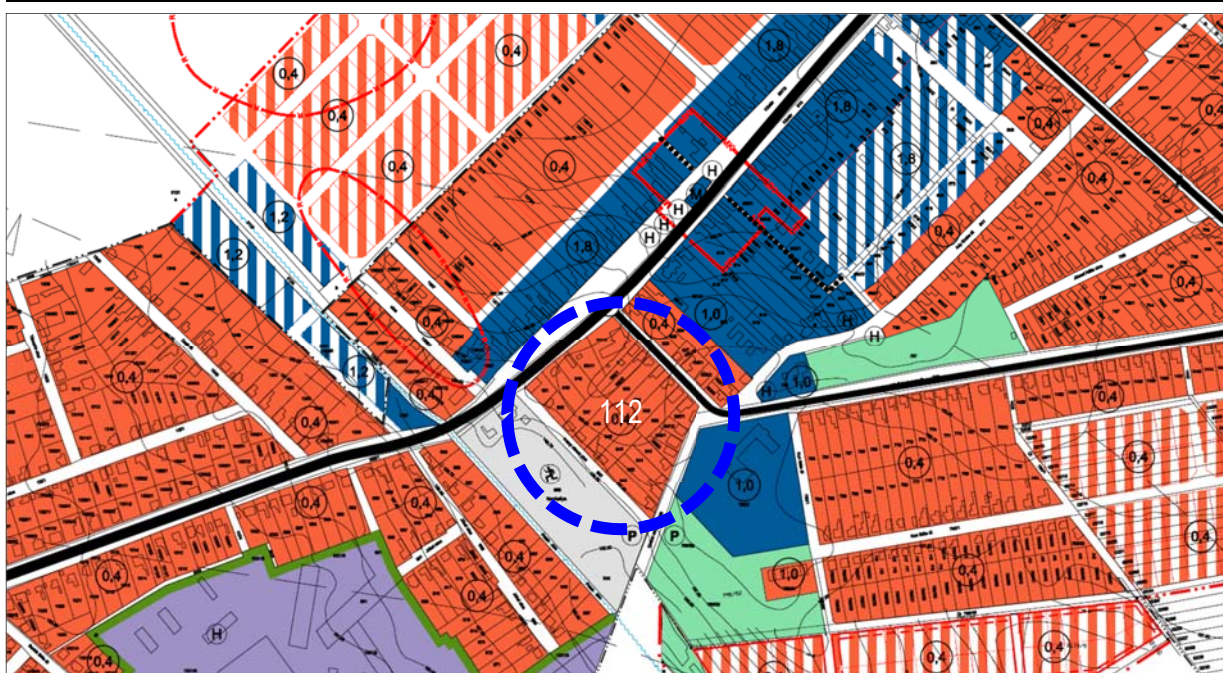
Hatályos Területrendezési (PmTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

PmTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Térségi szerkezeti terve: „hagyományosan vidéki települési térség” területfelhasználási kategóriába sorolja a területet a tágabb környezetével együtt.

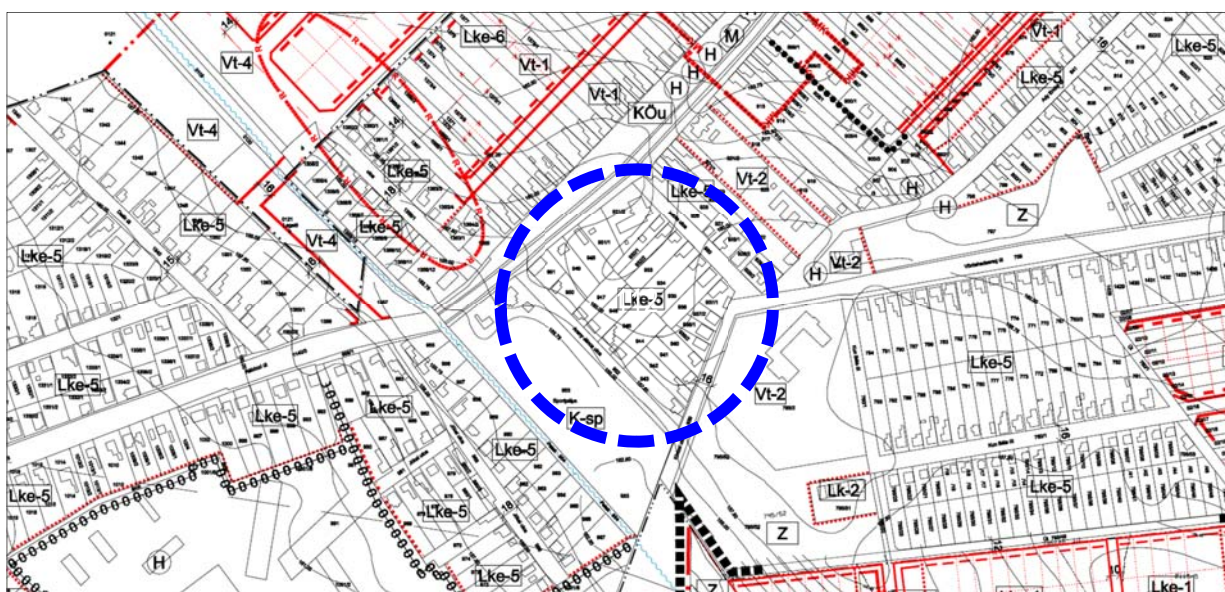
TSZT: Kartal Nagyközség Településszerkezeti tervén a terület kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba sorolt.

SZT és HÉSZ: a terület Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően Lke-5 jelű kertvárosias lakóterületi besorolású.

hatályos TSZT kivonat



hatályos SZT kivonat



Fejlesztési elképzelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: A Településszerkezeti tervben településközpont vegyes területre módosul e terület.

HÉSZ: A terület a HÉSZ 23.§ szerinti „meglévő” Vt-1 jelű településközpont vegyes terület építési övezetébe kerül kiszabályozásra, tehát a HÉSZ nem kerül módosításra.

SZT: A Szabályozási tervlap az építési övezet jele tekintetében kerül módosításra jelen terv során.

Összefoglalva az előírások módosítását tehát:

HÉSZ hatályos övezete:

Lke-5	O(K)	30
	5,5	550
legkisebb zöldfelületi arány: 50%		

övezet/ építési övezet	beépítési mód	legnagyobb beépítési %
	legnagyobb építménymagasság	legkisebb alakítható telekterület

HÉSZ tervezett, meglévő építési övezete

Vt-1	(O)Z	60
	7,5	300
legkisebb zöldfelületi arány: 20%		

O: oldalhatáron álló; **SZ:** szabadonálló
Z: zárt sorú; **K:** kialakult állapot
Lke: kertvárosias lakóterület
Vt: településközpont vegyes terület

4.	A MIKSZÁTH K. U. - BAROSS U., VALAMINT A 1358/13 HRSZ-Ú INGATLAN ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA	TSZT SZT mód.
----	---	------------------------------

Feladat: A település vezetése a megnövekedett lakásépítési igények kiszolgálása céljából, új, beépítetlen területek igénybevétele nélkül kívánja biztosítani a lakóterület fejlesztésének lehetőségét, ennek érdekében a terület a hatályos SZT-ben rögzített Lke-5 jelű, kertvárosias lakóterületből, Vt-1 jelű, településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra a TSZT megfelelő módosítása mellett.

VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK:

Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési terület Kartal Nagyközség belterületének közepén található, a település fő utcájától Északnyugati irányban elterülően. A terület megközelítése a község főútjába a Baross utcába becsatlakozó lakóutakon keresztül lehetséges.

A tervezési terület nagysága: kb. 1 ha nagyságú.

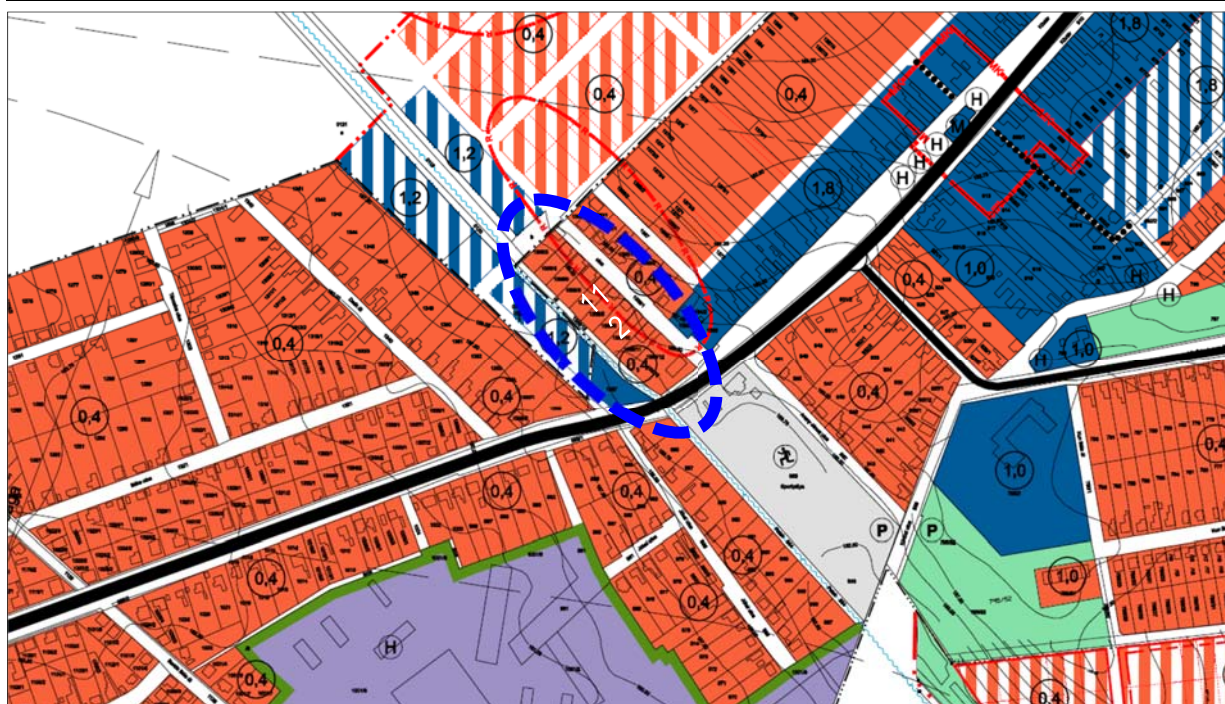
Hatályos Területrendezési (PmTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

PmTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Térségi szerkezeti terve: „hagyományosan vidéki települési térség” területfelhasználási kategóriába sorolja a területet a tágabb környezetével együtt.

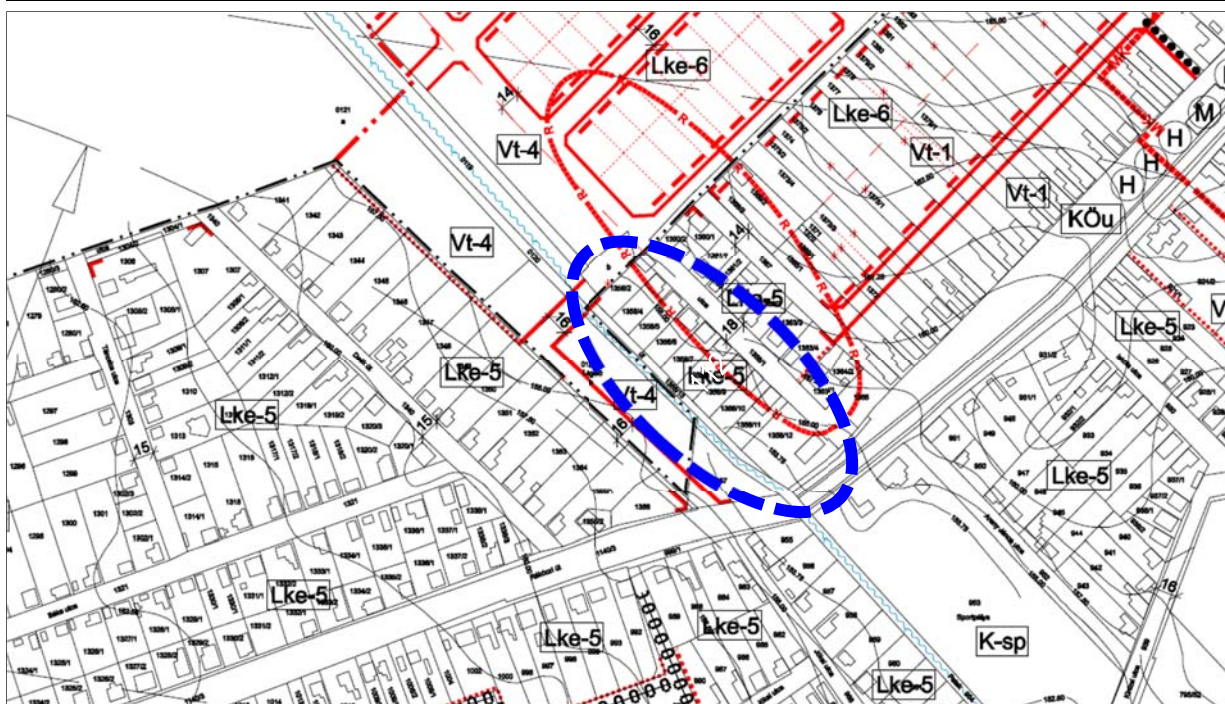
TSZT: Kartal Nagyközség Településszerkezeti tervén a terület a környezetével együtt kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba sorolt.

SZT és HÉS: a terület Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően Lke-5 jelű kertvárosias lakóterületi besorolású.

hatályos TSZT kivonat



hatályos SZT kivonat



Fejlesztési elképzelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: A Településszerkezeti tervben településközpont vegyes területre módosul e terület.

HÉSZ: A terület a HÉSZ 23.§ szerinti meglévő Vt-1 jelű településközpont vegyes terület építési övezetébe kerül kiszabályozásra, tehát a HÉSZ nem kerül módosításra.

SZT: A Szabályozási tervlap az építési övezet jele tekintetében kerül módosításra jelen terv során.

Összefoglalva az előírások módosítását tehát:

HÉSZ hatályos övezete:

Lke-5	O(K)	30
	5,5	550

legkisebb zöldfelületi arány: 50%

HÉSZ tervezett meglévő építési

Vt-1	(O)Z	60
	7,5	300

legkisebb zöldfelületi arány: 20%

övezet/ építési övezet	beépítési mód	legnagyobb beépítési %
	legnagyobb építménymagasság	legkisebb alakítható telekterület

O: oldalhatáron álló; **SZ:** szabadonálló

Z: zárt sorú; **K:** kialakult állapot

Lke: kertvárosias lakóterület

Vt: településközpont vegyes terület

5.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN A BAROSS-HÁRSFA-AKÁCFA-MIKSZÁTH KÁLMÁN UTCÁK ÁLTAL HATÁROLT TÖMBBEN TERVEZETT TÖMBFELTÁRÓ ÚT TÖRLÉSE	TSZT HÉSZ SZT mód.
-----------	--	---------------------------------------

Feladat: A tömböt feltáró út törlése az Lke és Vt területfelhasználások tömbön belüli megtartásával.

VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK:

Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési terület Kartal Nagyközség belterületének keleti felén található. A tömb megközelítése a község főútjába a Baross utcába becsatlakozó lakóutakon keresztül lehetséges.

A tervezési terület nagysága: kb. 15 ha nagyságú.

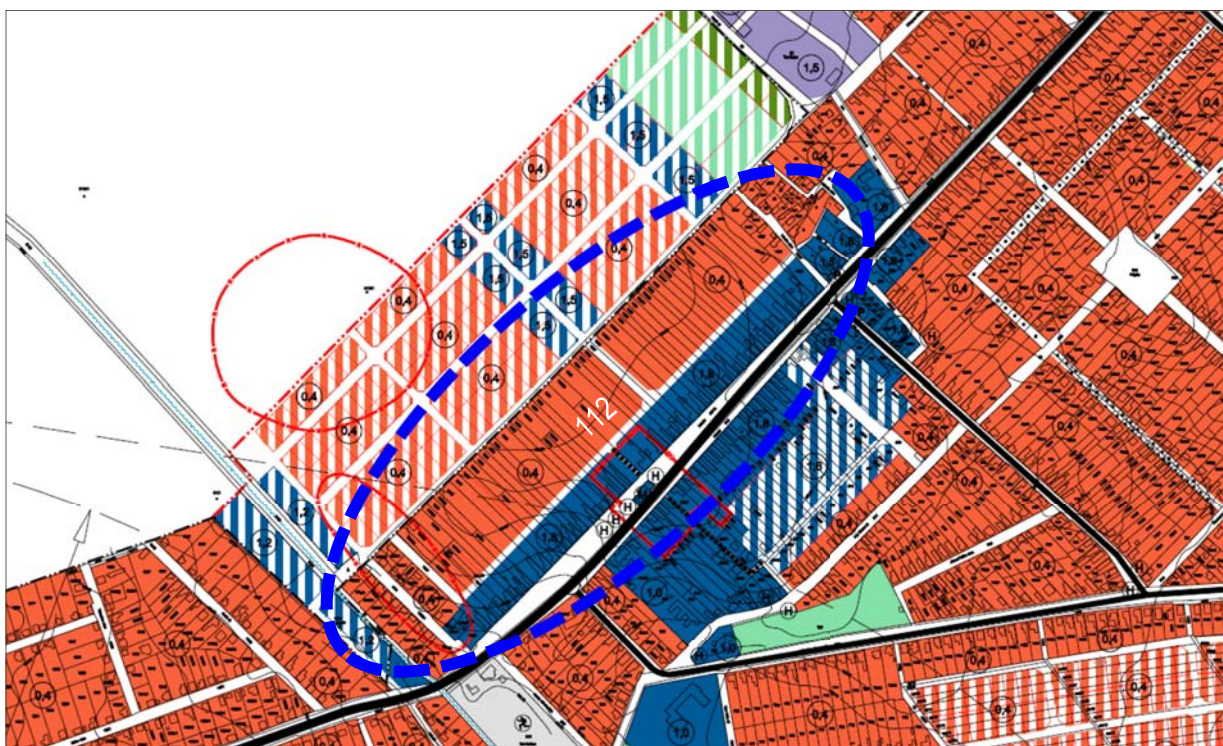
Hatályos Területrendezési (PmTrT) és Településrendezési tervi (TSZT,SZT) besorolás:

PmTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Térségi szerkezeti terve: „hagyományosan vidéki települési térség” területfelhasználási kategóriába sorolja a területet a tágabb környezetével együtt.

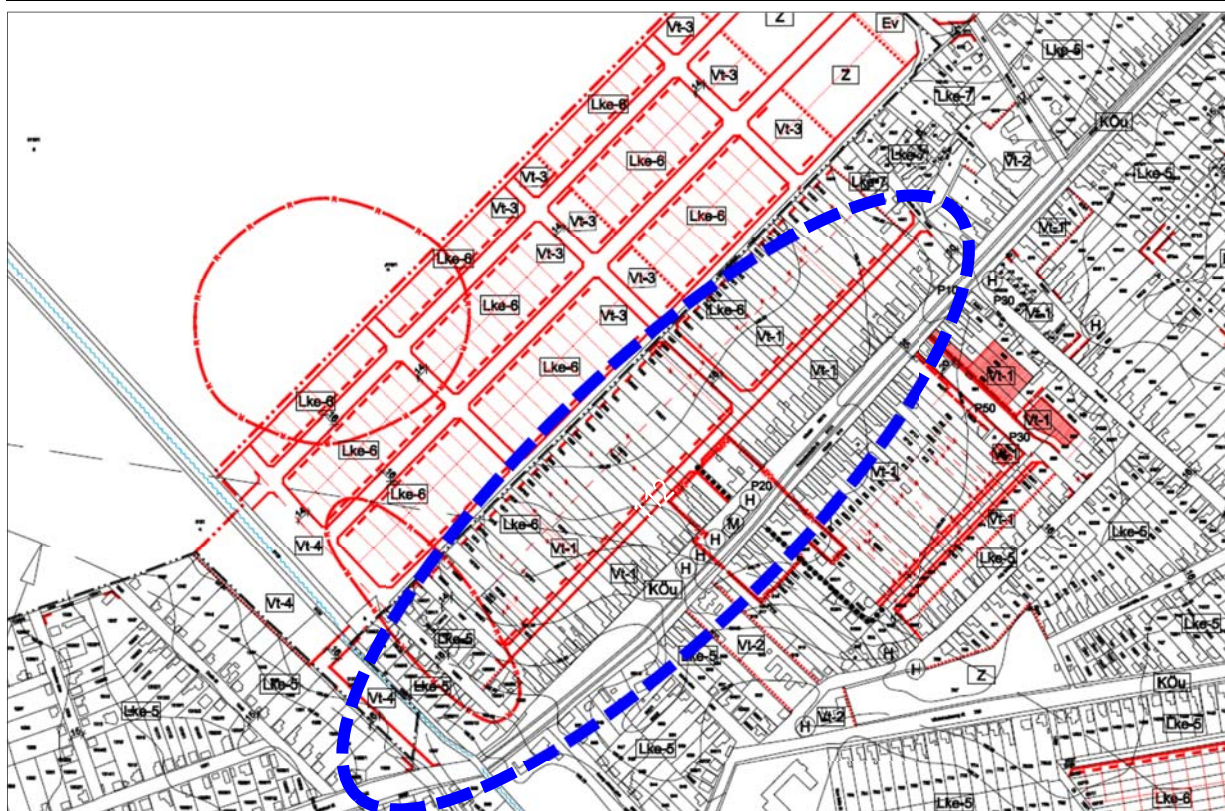
TSZT: Kartal Nagyközség Településszerkezeti tervén a terület kertvárosias lakó (Lke), valamint településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba sorolt.

SZT és HÉSZ: a terület Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően Lke-5, Lke-6 és Lke-7 jelű kertvárosias lakóterületi-, valamint Vt-1 jelű településközpont vegyes területi besorolású.

hatályos TSZT kivonat



hatályos SZT kivonat



Fejlesztési elképzelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: A Településszerkezeti tervben fehér színnel jelölt tömbfeltárási út törlésre kerül, a tömbben meglévő kertvárosias lakóterületi (Lke) és településközpont vegyes (Vt) területfelhasználások az út területéhez igazodóan változnak.

HÉSZ: A tömbfeltárási út törlése következtében a HÉSZ kiegészül a több építési övezet által érintett telkekre vonatkozó szabállyal, továbbá az építési vonal értelmezése szövegesen is meghatározásra kerül.

SZT: A Szabályozási tervlapról törlésre kerül a tömbfeltárási út, egyúttal az út vonalát követve változnak a tömbön belül az Lke-5, Lke-6 és Lke-7 jelű kertvárosias lakóterületi-, valamint Vt-1 jelű településközpont vegyes besorolású területek, **az építési előírások módosítása nélkül!**

6.	A MŰVELŐDÉSI HÁZ (BAROSS U. 117., HRSZ.: 144/1) TELKE BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREINEK MÓDOSÍTÁSA	TSZT HÉSZ SZT mód.
-----------	--	---------------------------------------

Feladat: A Baross utca 117. szám (144/1 hrsz) alatti ingatlan (Községi művelődési ház) TSZT szerinti kertvárosias lakóterületből (Lke), településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználásba kerül átsorolásra. A SZT-n az ingatlan új a HÉSZ-ben még nem szabályozott, Vt-5 jelű településközponti vegyes terület építési övezetbe kerül átsorolásra.

VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK:

Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési részterület Kartal Nagyközség belterületének keleti felén, a település fő utcáján – egy saroktelken – található. Észak-keleti irányba kertvárosias lakóterület, Dél-nyugat felől településközpont vegyes terület övezi.

A tervezési terület nagysága: 659 m² területű.

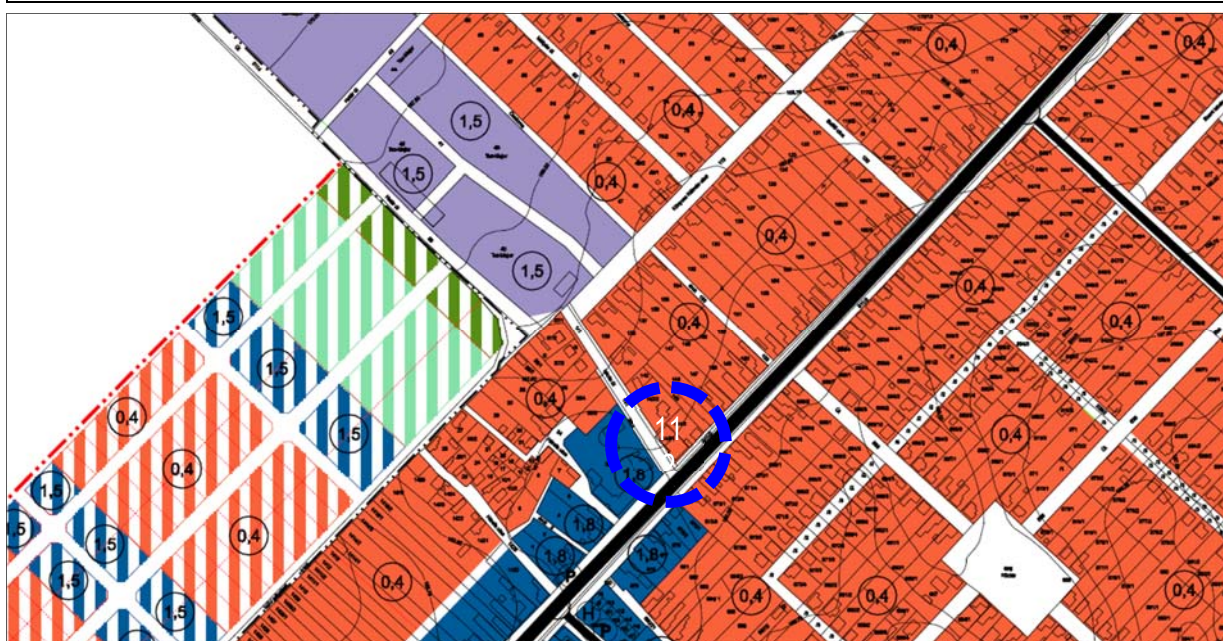
Hatályos Területrendezési (PmTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

PmTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Térségi szerkezeti terve: „hagyományosan vidéki települési térség” területfelhasználási kategóriába sorolja a területet a tágabb környezetével együtt.

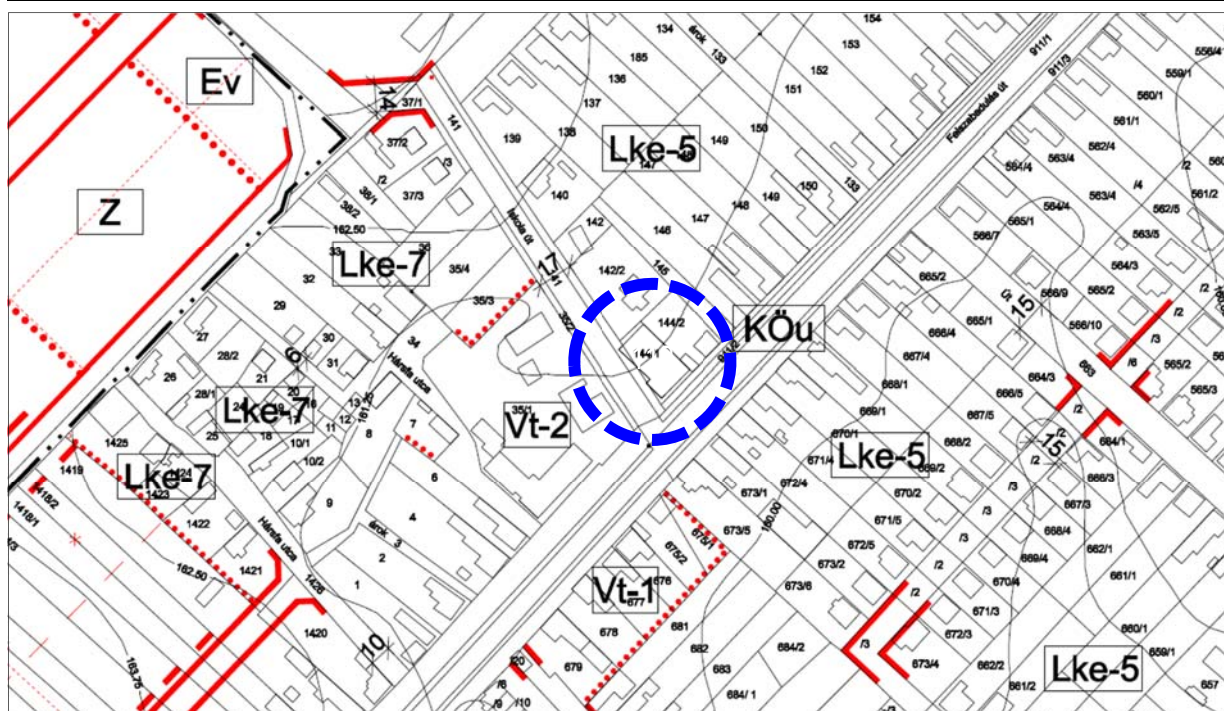
TSZT: Kartal Nagyközség Településszerkezeti tervén a terület a környezetével együtt kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba sorolt.

SZT és HÉSZ: a terület Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően Lke-5 jelű kertvárosias lakóterületi besorolású.

hatályos TSZT kivonat



hatályos SZT kivonat



Fejlesztési elképzelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: A Településszerkezeti tervben településközponti vegyes területre módosul e terület.

HÉSZ: A terület a HÉSZ 23.§-ba beillesztésre kerülő, új Vt-5 jelű településközponti vegyes terület építési övezetébe kerül kiszabályozásra a HÉSZ megfelelő módosításával.

SZT: A Szabályozási tervlap az építési övezet jele tekintetében kerül módosításra jelen terv során.

Összefoglalva az előírások módosítását tehát:

HÉSZ hatályos övezete:

Lke-5	O(K)	30
	5,5	550

legkisebb zöldfelületi arány: 50%

HÉSZ tervezett építési övezete:

Vt-5	O/Z	80
	7,5	600

legkisebb zöldfelületi arány: 15%

övezet/ építési övezet	beépítési mód	legnagyobb beépítési %
	legnagyobb építménymagasság	legkisebb alakítható telekterület

O: oldalhatáron álló;
Z: zártosrú; **K:** kialakult állapot
Lke: kertvárosias lakóterület
Vt: településközpont vegyes terület

7.	LEHEL UTCA DÉLI RÉSZÉN KIALAKÍTOTT ÉPÍTÉSI TELKEK BEÉPÍTÉSI MÓDJÁNAK MÓDOSÍTÁSA	HÉSZ SZT mód.
-----------	--	----------------------

Feladat: A Lehel utca déli részén lévő Lke-1, Lke-2, illetve Lke-3 jelű építési övezetek beépítési módjának módosítása szabadonállóról, oldalhatáron állóra.

VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK:

Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési terület Kartal Nagyközség belterületének déli – Hévízgyörkkel határos – részén található, hagyományos beépítésű, kertvárosias lakóterületeket magába foglaló területrész. A terület megközelítése a község főútjába a Baross utcába becsatlakozó lakóutakon keresztül lehetséges.

A tervezési terület nagysága: kb. 8,4 ha területű.

Hatályos Területrendezési (PmTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

PmTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Térségi szerkezeti terve: „hagyományosan vidéki települési térség” területfelhasználási kategóriába sorolja a területet a tágabb környezetével együtt.

TSZT: Kartal Nagyközség Településszerkezeti tervén a terület a környezetével együtt kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba sorolt.

SZT és HÉSZ: a terület Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően Lke-1, Lke-2, illetve Lke-3 jelű kertvárosias lakóterületi besorolású.

hatályos TSZT kivonat



hatályos SZT kivonat



Fejlesztési elképzelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: A Településszerkezeti tervben nem történik módosítás.

HÉSZ: A HÉSZ 22.§ (3) bekezdésében rögzített, az Lke-1, Lke-2 és Lke-3 jelű építési övezetek beépítési módja szabadonállóról (SZ), oldalhatáron állóra (O) módosul (ezen építési övezetek csak a módosítás által érintett területen találhatók). Az építési vonal értelmezése szövegesen kerül meghatározásra.

SZT: A Szabályozási tervelapon a szabadonálló beépítésre vonatkozó építési vonal jelölések törlésre kerülnek.

Összefoglalva az előírások – csak a beépítési mód tekintetében kerülnek módosításra!

HÉSZ hatályos övezetei:

Lke-1	SZ	30
	5,5	550
legkisebb zöldfelületi arány: 50%		
Lke-2	SZ	30
	7,5	900
legkisebb zöldfelületi arány: 50%		
Lke-3	SZ	30
	4,5	650
legkisebb zöldfelületi arány: 50%		

HÉSZ tervezett építési övezetei:

Lke-1	O	30
	5,5	550
legkisebb zöldfelületi arány: 50%		
Lke-2	O	30
	7,5	900
legkisebb zöldfelületi arány: 50%		
Lke-3	O	30
	4,5	650
legkisebb zöldfelületi arány: 50%		

övezet/ építési övezet	beépítési mód	legnagyobb beépítési %
	legnagyobb építménymagasság	legkisebb alakítható telekterület

O: oldalhatáron álló;

SZ: szabadonálló

Lke: kertvárosias lakóterület

8.	KODÁLY ZOLTÁN UTCA 645/2, 646/2, 647/2 HRSZ-Ú TELKEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREINEK MÓDOSÍTÁSA (ASZTALOS ÜZEM TERÜLET-FELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA)	TSZT HÉSZ SZT mód.
----	--	-----------------------------

Feladat: A Kodály Zoltán utca 645/2, 646/2 és 647/2 hrsz alatti ingatlanok a TSZT szerinti kertvárosias lakóterületből (Lke), kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. A SZT-n az ingatlanok új a HÉSZ-ben még nem szabályozott, Gksz-2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe kerülnek átsorolásra.

VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK:

Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési terület Kartal Nagyközség belterületének keleti felén található a kertvárosias lakóterületbe beékelődve. A terület megközelítése a község főútjába a Baross utcába becsatlakozó lakóutakon keresztül lehetséges.

A tervezési terület nagysága: kb. 2600 m².

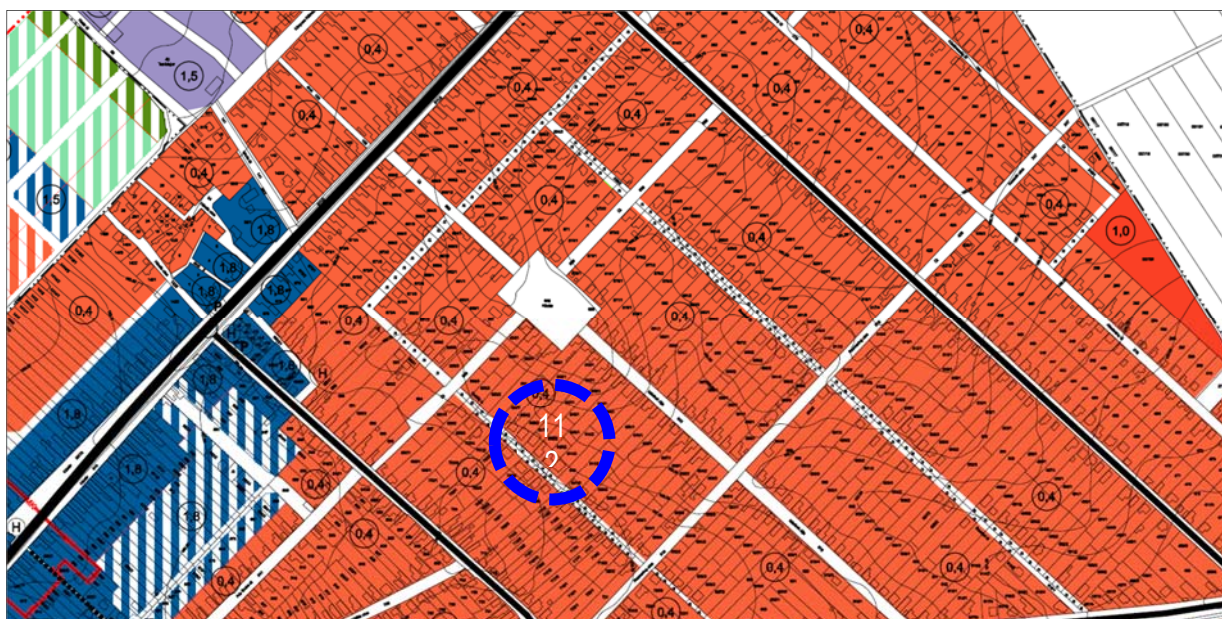
Hatályos Területrendezési (PmTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

PmTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Térségi szerkezeti terve: „hagyományosan vidéki települési térség” területfelhasználási kategóriába sorolja a területet a tágabb környezetével együtt.

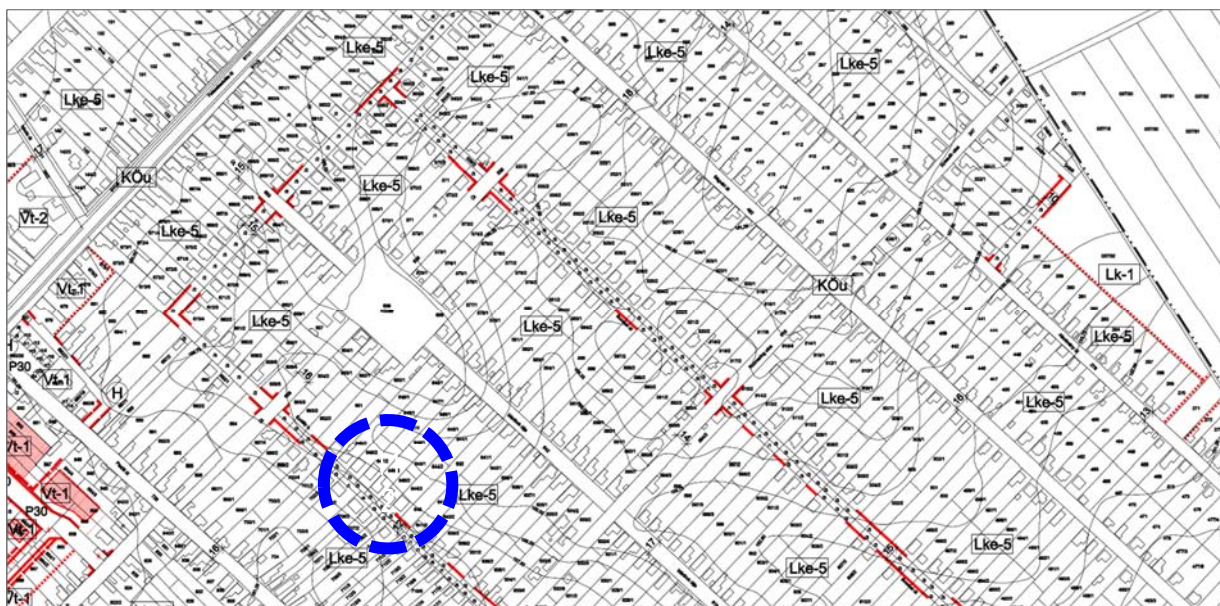
TSZT: Kartal Nagyközség Településszerkezeti tervén a terület a környezetével együtt kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba sorolt.

SZT és HÉSZ: a terület Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően Lke-5 jelű kertvárosias lakóterületi besorolású.

hatályos TSZT kivonat



hatályos SZT kivonat



Fejlesztési elképzelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: A Településszerkezeti tervben kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre módosul e terület.

HÉSZ: A terület a HÉSZ 24.§ szerinti Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belüli új, Gksz-2 jelű építési övezetbe kerül kiszabályozásra. A legnagyobb beépítési százalék 70%, amely érték OTÉK-tól megengedőbb ezért a jelenleg kialakult állapot miatt az állami főépítész hozzájárulását kell kérni. A gazdasági terület a környező lakóterülettől többszintű növényzet létesítésével kerül elválasztásra.

SZT: A Szabályozási tervlap az építési övezet jele tekintetében kerül módosításra jelen terv során.



Összefoglalva az előírások módosítását tehát:

HÉSZ hatályos övezete:

Lke-5	O(K)	30
	5,5	550

legkisebb zöldfelületi arány: 50%

övezet/ építési övezet	beépítési mód	legnagyobb beépítési %
	legnagyobb építménymagasság	legkisebb alakítható telekterület

HÉSZ tervezett építési övezete:

Gksz-2	O	70
	7,5	800

legkisebb zöldfelületi arány: 20%

O: oldalkhatáron álló; **K:** kialakult
Lke: kertvárosias lakóterület
Gksz: kereskedelmi szolgáltató
gazdasági terület

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS-ÉRTÉK VIZSGÁLATA:

A jelen dokumentációban szereplő 8 részterületet érintő módosítási szándék kapcsán megállapítható, hogy azok a település belterületén, jelenleg is beépítésre szánt területen fekszenek, így **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 7.§ (3) bek. b) pontja szerint *„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.* Mivel jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért **BIA érték nem módosul, pótlása nem szükséges.**



HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.

1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ ÉS LAKOSSÁGI FÓRUMRA

KARTAL TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 8 RÉSZTERÜLETET ÉRINTŐ KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKRE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS

2018. OKTÓBER HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018.(....) határozata

Kartal Nagyközség Településszerkezeti tervéről szóló
108/2005.(XI.30.) képviselő-testületi határozat módosításáról

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

- (1)Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 108/2005.(XI.30.) képviselő-testületi határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.
- (2)A belterületi településszerkezeti terv (2.sz. tervlap) jelen határozat 2. melléklete szerinti TSZT-1/M – TSZT-7/M tervlapokkal egészül ki, s egyidejűleg a tervezési területekre vonatkozóan hatályát veszti.
- (3)Jelen határozat a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (2) bekezdésében foglaltaknak tegyen eleget.

Felelős: **Oláh Klára Mária** polgármester

Kartal, 2018.

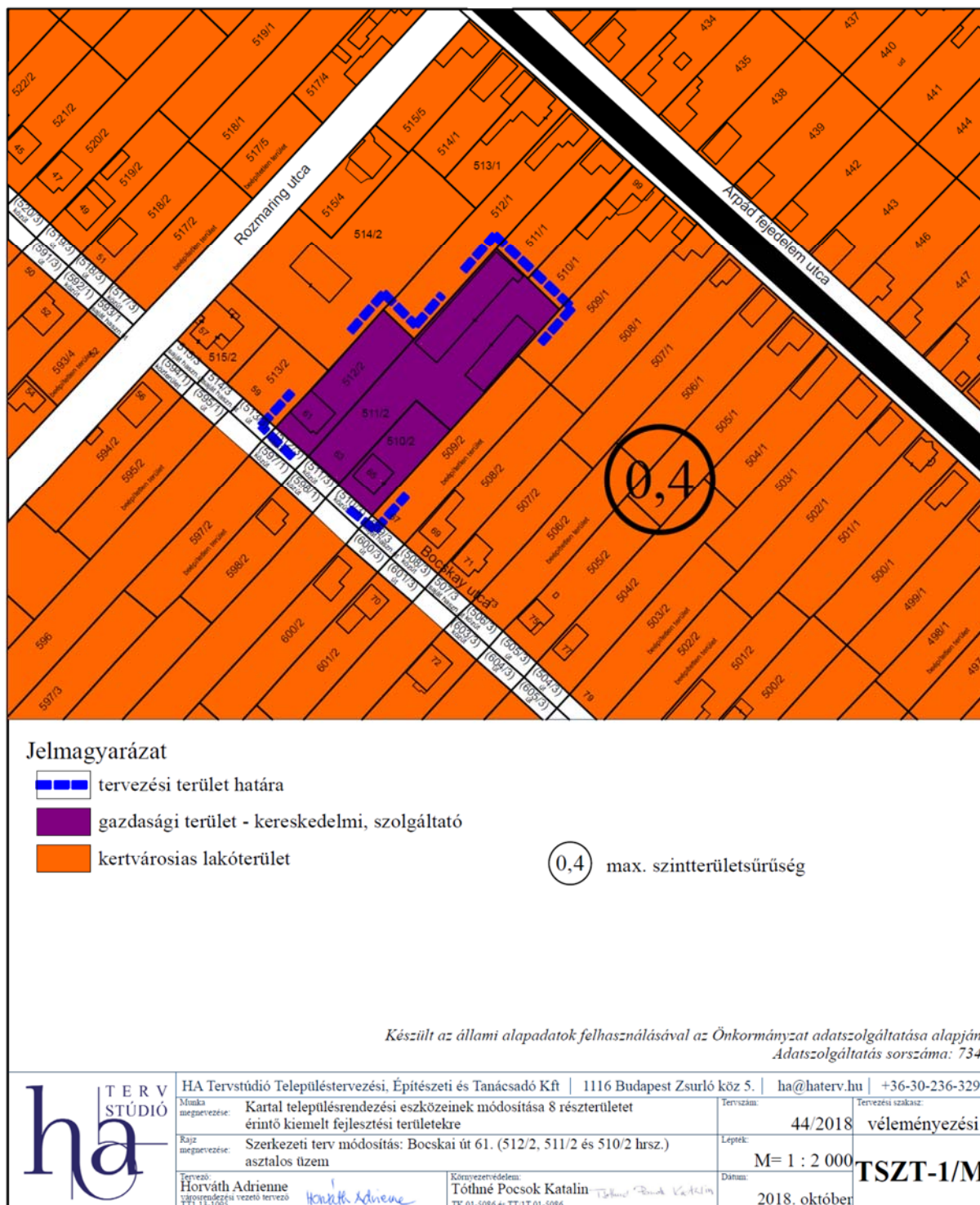
.....
Oláh Klára Mária
polgármester megbízott jegyző

.....
Balogh Zoltánné

1. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati határozathoz:

A módosítással érintett területek területi mérlegének változása			
módosítás által igénybe vett területek	területnagyság ha	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
1	0,42	Lke kertvárosias lakóterület	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
2	0,09	Lke kertvárosias lakóterület	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
3	25,1	Lke kertvárosias lakóterület	Vt településközpont vegyes terület
4	0,88	Lke kertvárosias lakóterület	Vt településközpont vegyes terület
5	A tömbfeltáró települési lakóút nyomvonalának törlése. Nem jár területfelhasználás változással		
6	0,06	Lke kertvárosias lakóterület	Vt településközpont vegyes terület
7	HÉSZ módosítás történik. Nem jár területfelhasználás változással.		
8	0,26	Lke kertvárosias lakóterület	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Összesen:	26,81	- 26,81 ha	+26,81 ha

2. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati határozathoz:





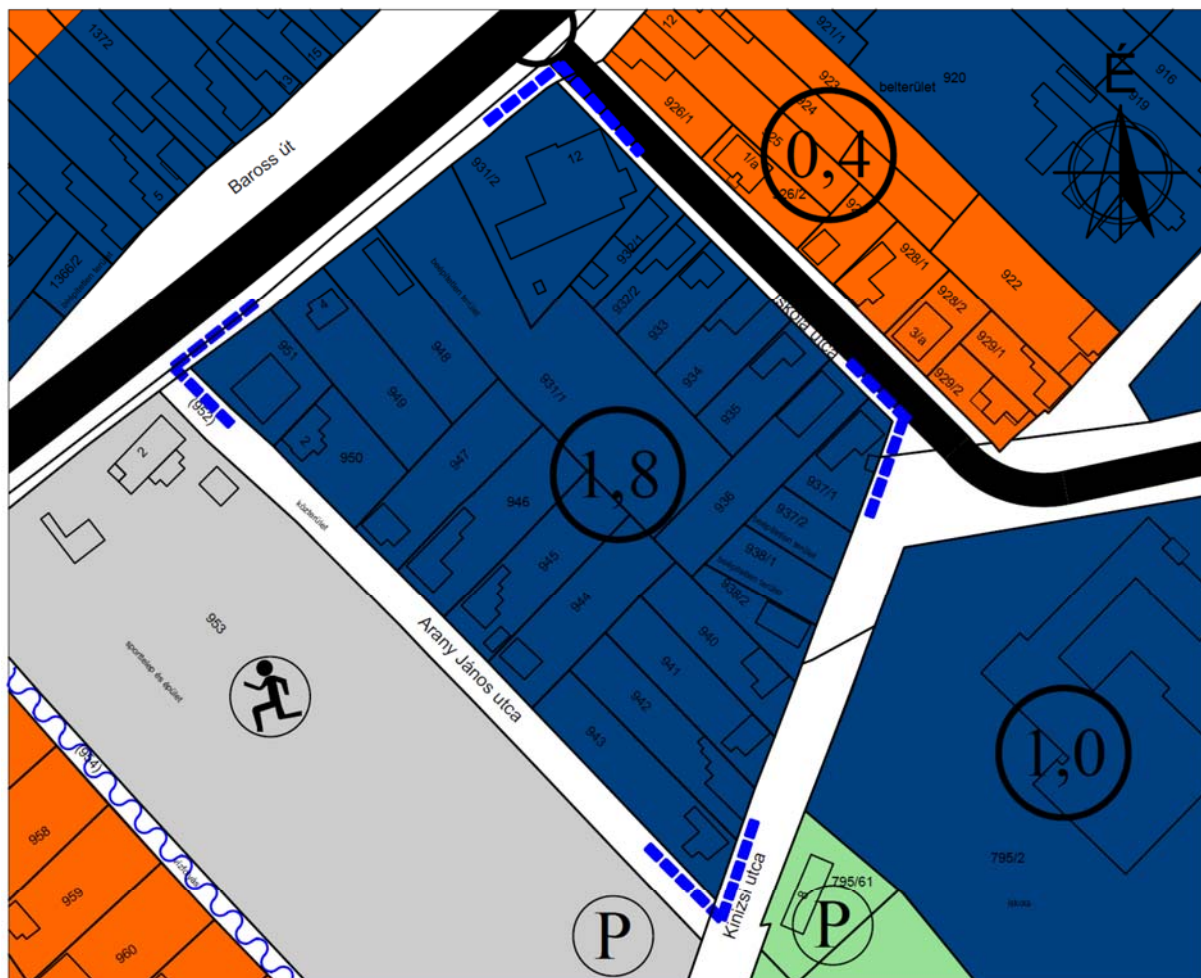
Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- kertvárosias lakóterület
- gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295	Tervezési szakasz:
	Munka megnevezése: Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterület érintő kiemelt fejlesztési területekre	Tervezési szám: 44/2018
	Rajz megnevezése: Szerkezeti terv módosítás: Baross utca 155. (163/1 hrsz.) terület	Lépték: M= 1 : 2 000
Tervező: Horváth Adrienne városrendezési vezető tervező TTT 13-1095	Köszönetnyilvánítás: Tóthné Pocsok Katalin TK 01-5086 és TT-IT 01-5086	Dátum: 2018. október

TSZT-2/M



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- kertvárosias lakóterület
- településközponti vegyes terület
- különleges terület
- zöldterület

1,8 max. szintterületsűrűség

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295		
	Munka megnevezése:	Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterület érintő kiemelt fejlesztési területekre	Tervezési: 44/2018 véleményezési
	Rajz megnevezése:	Szerkezeti terv módosítás: Iskola-Kinizsi-Arany J.-Baross utcák által határolt terület	Lepték: M= 1 : 2 000
	Tervező:	Horváth Adrienne Várostervezési vezető tervező TIT 13-1093	Datum: 2018. október
	Köszönetnyilvánítás:	Tóthné Pocsok Katalin TK 01-5086 és TT 17 01-5086	TSZT-3/M



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- kertvárosias lakóterület
- településközponti vegyes terület
- különleges terület
- - - - - R régészeti lelőhely határa

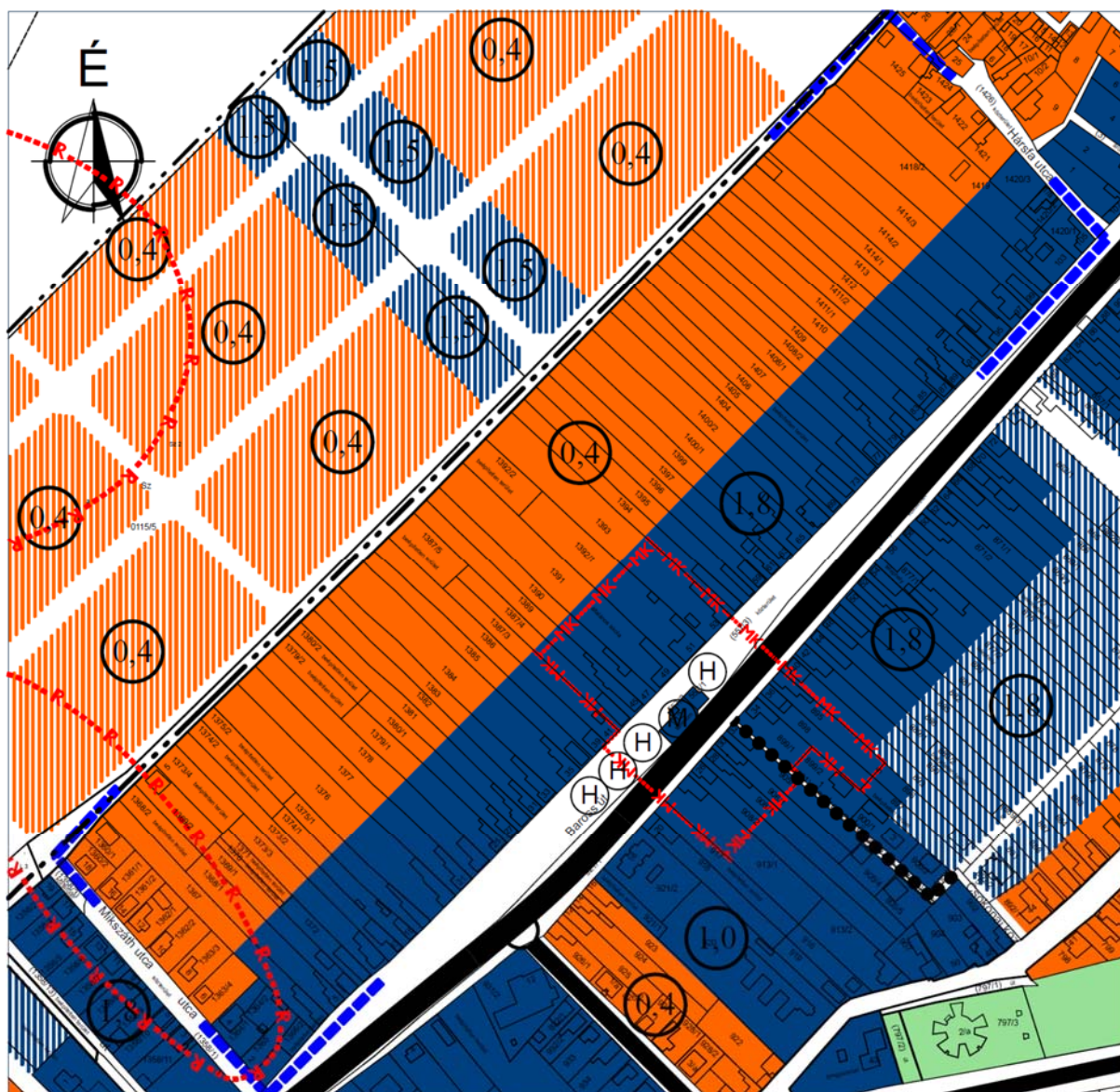
1,8 max. szintterületsűrűség

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295		
	Munka megnevezése:	Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterületet érintő kiemelt fejlesztési területekre	Tervezési szakasz:
	Rajz megnevezése:	Szerkezeti terv módosítás: Mikszáth K. u. - Baross u., valamint a 1358/13 hrsz-ú ingatlan által határolt terület	44/2018 véleményezési
	Tervező:	Horváth Adrienne várostervezési vezető tervező TT113-1093	M= 1 : 2 000 Dátum: 2018. október

Köszönetnyilvánítás:
Tóthné Pocsok Katalin
TK 01-5086 és TT 113-1093

TSZT-4/M



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- kertvárosias lakóterület
- településközponti vegyes terület

- zöldterület
- gyalogút

- régészeti lelőhely határa
- műemléki környezet határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295		
	Munka megnevezése:	Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterületet érintő kiemelt fejlesztési területekre	Tervszám: 44/2018
	Rajz megnevezése:	Szerkezeti terv módosítás: Baross-Hársfa-Akácfa-Mikszáth Kálmán utcák által határolt tömb	Lépték: M= 1 : 4 000
	Tervező:	Horváth Adrienne várostervezési vezető tervező TT1 13-1095	Datum: 2018.október

Köszönetnyilvánítás:
Tóthné Pocsok Katalin
TK 01-5086 és TT 11-01-5086

Tervezési szakasz:
véleményezési

TSZT-5/M



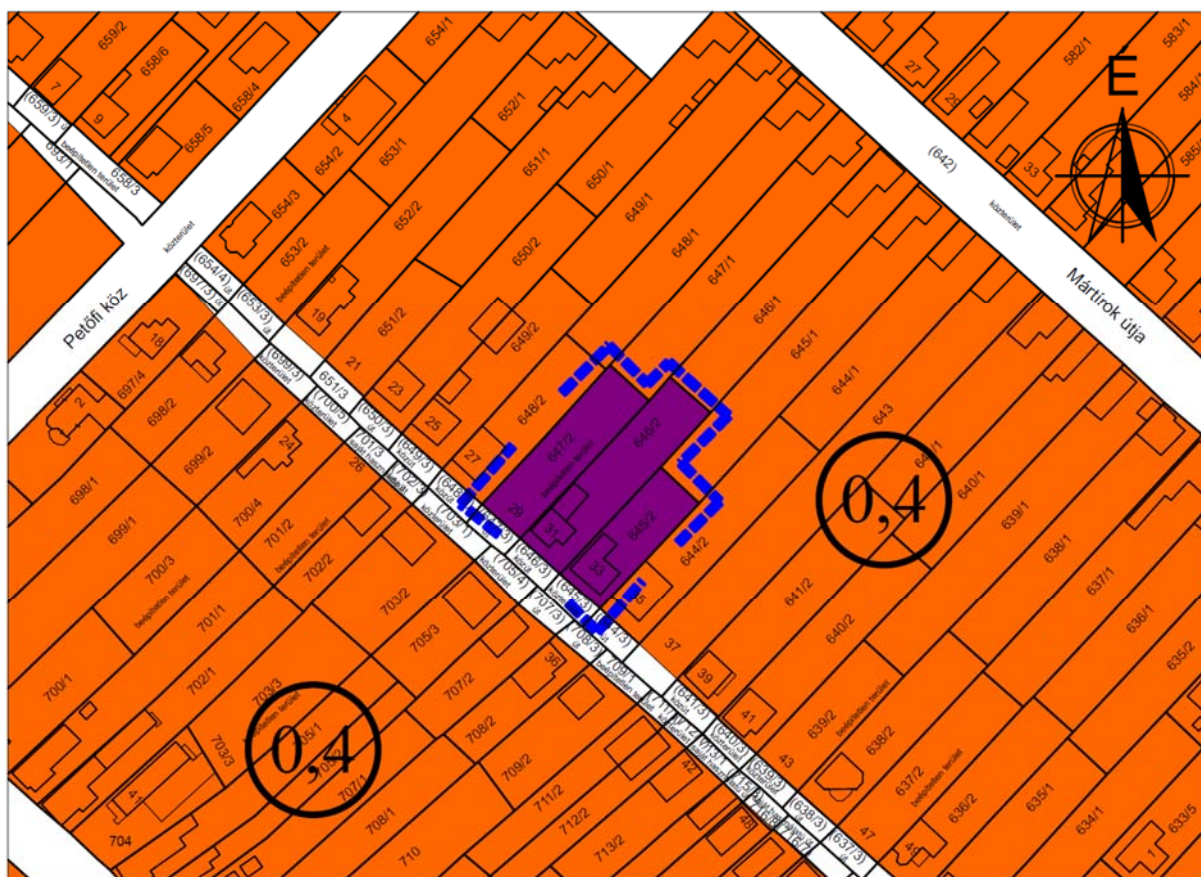
Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- kertvárosias lakóterület
- településközponti vegyes terület
- gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató

1,8 max. szintterületsűrűség

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA TervStúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295		
	Munka megnevezése:	Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterület érintő kiemelt fejlesztési területekre	Tervezési szám: 44/2018
	Rajz megnevezése:	Szerkezeti terv módosítás: a művelődés ház (Baross u. 117., Hrsz. 144/1) telke	Lépték: M= 1 : 2 000
	Tervező:	Horváth Adrienne településrendezési vezető tervező TT 11-10/5	Dátum: 2018. október
		Köszönetnyilvánítás:	Tervezési szakasz: véleményezési
		Tóthné Pocsok Katalin TK 01-5086 és TT 11-01-5086	TSZT-6/M



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- kertvárosias lakóterület
- gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató

1,8 max. szintterületsűrűség

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295			
	Munka megnevezése:	Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterület érintő kiemelt fejlesztési területekre	Tervszám:	44/2018
	Rajz megnevezése:	Szervezeti terv módosítás: Kodály Zoltán utca 645/2, 646/2, 647/2 hrsz-ú telkek	Lépték:	M= 1 : 2 000
	Tervező:	Horváth Adrienne városrendezési vezető tervező TTT 11-1095	Könyvezetvédelem:	Tóthné Pocsok Katalin TK 01-5086 és TT 11-5086
			Datum:	2018. október
				TSZT-7/M



HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.

1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. (XI.8.) KORM. REND. 42. § TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

KARTAL TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 8 RÉSZTERÜLETET ÉRINTŐ KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKRE

Tervdokumentáció digitálisan megtekinthető: <http://kartaltremod2018.blogspot.hu/>

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSITERVMÓDOSÍTÁS

2018. OKTÓBER HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK – tervezet!!

MEGJEGYZÉS A PARTNERSÉGI, LAKOSSÁGI ÉS ÁLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSHEZ!

a rendeletmódosítás követhetőségének érdekében a módosításra kerülő szövegrészek szürke háttérrel kerülnek jelölésre!

Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (.....) önkormányzati rendelete

a Kartal Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005. (XII.15.) sz. Kt. rendelet
módosításáról

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28.§ (1), 42.§-ban foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Kartal Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005 (XII.15.) önkormányzati rendelete (Továbbiakban: HÉSz) 7. §-a következő bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ahol az építési övezet, övezet határa telken belül húzódik, a beépítési határértékeket és előírásokat az adott övezetben lévő telekre szűkekre kell vonatkoztatni és érvényesíteni.”

2.§ A HÉSz 20.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az előkert méretét egyéb előírás hiányában a kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Újonnan kialakítandó lakóterületeknél az előkert minimális mérete 5,0 m, az úgynevezett „Hévízgyörki lakóterületnél Lke-1, Lke-2 és Lke-3 építési övezetnél” minimum 6,0 m. Amennyiben a szabályozási terv építési vonalat nem jelöl, az építési hely előkeri építési határvonala egyben építési vonal. Az oldal- és hátsókertre vonatkozóan az OTÉK 35. és 36.§-ait kell alkalmazni, a rendelet egyéb előírásait is figyelembe véve.”

3.§ A HÉSz 22.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kertvárosias lakóterület építési övezetei:

Övezeti jel	min.kial. telekter. (m ²)	min.kial. telekszl. (m)	max.beép. a r a n y %	min. zöldf. arány %	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
Lke - 1	550	16	30	50	O	5,5
Lke - 2	900	20	30	50	O	7,5
Lke - 3	650	16	30	50	O	4,5
Lke - 4	850	18	30	50	SZ	7,5
Lke - 5	550	14	30	50	O(K)	5,5
Lke - 6	800	16	30	50	O	5,5
Lke - 7	300	14	30	40	O(K)	4,5

O: oldalhatáron álló beépítési mód; SZ: szabadonálló, K: kialakult állapot szerinti beépítés”

4.§ A HÉSz 23.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
Vt - 1	300	14	60	20	(O)Z	7,5
Vt - 2	2000	25	25	50	SZ	7,5
Vt - 3	800	20	50	30	SZ(O)	6,0
Vt - 4	K	K	40	40	SZ	6,0
Vt - 5	600	K	80	15	O	5,5

O:oldalhatáron álló, SZ: szabadonálló, Z: zárt sorú beépítési mód”

5.§ A HÉSz 24.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetének előírásai:

Övezeti jel	min.kialak. telekter.(m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. építm. mag (m)
Gksz	3000	40	35	20	SZ	12,0
Gksz-1	800	16	60	20	O	5,5
Gksz-2	800	16	70	20	O	5,5

SZ: szabadon álló, O:oldalhatáron álló beépítési mód”

6.§ A HÉSz 24.§ (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben előírt kötelező zöldfelület egy része az alábbiak szerint alakítandó ki:

- ca) A Gksz gazdasági építési övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal- és a hátsókertben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.
- cb) A Gksz-1 és Gksz-2 építési övezetekben a lakótelekekkel közös telekhatárok mentén az oldal- és a hátsókertben legalább 1,5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő, kivéve azon telekrészeket, ahol a meglévő beépítés ellehetetleníti az oldal-, ill. hátsókerti növényzsáv létesítésének lehetőségét.”

7. § A HÉSz kiegészül az alábbi mellékletekkel:

1. melléklet: SZT-1/M szabályozási terv,
2. melléklet: SZT-2/M szabályozási terv,
3. melléklet: SZT-3/M szabályozási terv,
4. melléklet: SZT-4/M szabályozási terv,
5. melléklet: SZT-5/M szabályozási terv,
6. melléklet: SZT-6/M szabályozási terv,
7. melléklet: SZT-7/M szabályozási terv,
8. melléklet: SZT-8/M szabályozási terv.

3. § Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a HÉSz „Szabályozási terv – Belterület” tervlapjának jelen rendelet 1.-8. mellékletét képező szabályozási tervmódosítás területére vonatkozó szabályozási elemei.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kartal, 2018

.....

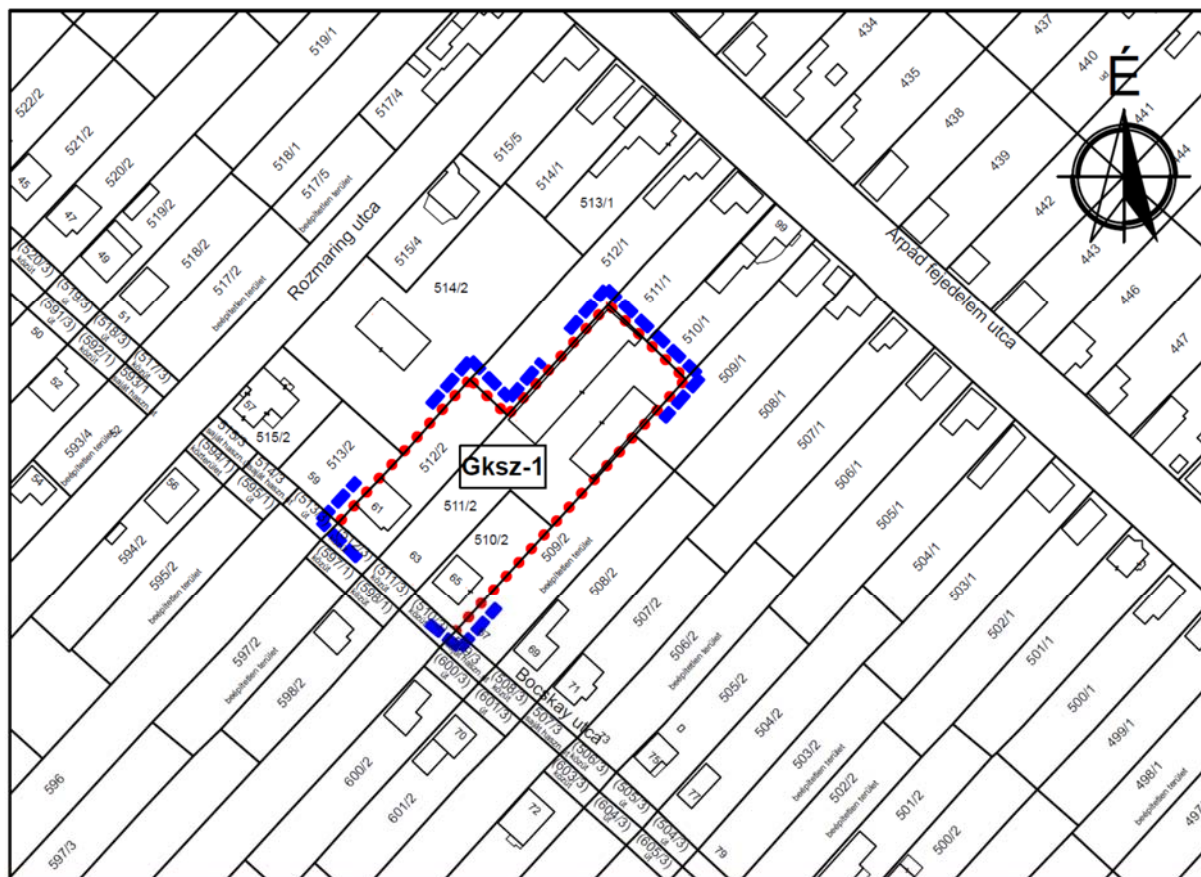
Oláh Klára Mária
polgármester

.....

Balogh Zoltánné
jegyző

1. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-1/M	Szabályozási tervmódosítás: Bocskai út 61. (510/2, 511/2, 512/2 hrsz) asztalos üzem



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- építési övezet, övezet határa

építési övezet jele
Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gksz-1	O	60
	5,5	700

építési övezet paraméterei

övezeti jel	beépítési mód		max. beép. arány (%)	
	max. építm. mag (m)	min. kialak. telekter. (m ²)		

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295			
	Munka megnevezése:	Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterület érintő kiemelt fejlesztési területekre	Tervszám:	44/2018
	Rajz megnevezése:	Szabályozási terv módosítás: Bocskai út 61. (512/2, 511/2 és 510/2 hrsz.) asztalos tüzem	Lépték:	M= 1 : 2 000
	Tervező:	Horváth Adrienne városrendezési vezető tervező	Köszönetnyilvánítás:	Tóthné Pocsok Katalin TK 01-50864-TT-17 01-5086

2. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Rajzsám	Rajz megnevezése
SZT-2/M	Szabályozási tervmódosítás: Baross utca 155. (163/1 hrsz.) terület



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
 építési övezet, övezet határa

építési övezet jele

Gks-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gks-1	O	60
	5,5	700

építési övezet paramétere

övezeti jel	beépítési mód	max. beép. arány (%)
	max. építm. mag (m)	min. kialak. telekter. (m ²)

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295	Tervszám:	44/2018	Tervezési szakasz:	véleményezési
	Munka megnevezése: Kertál településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterületet érintő kiemelt fejlesztési területekre Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítás: Baross utca 155. (163/1 hrsz.) terület Tervező: Horváth Adrienne Városrendezési vezető tervező: Horváth Adrienne TTI 13-1095	Lépték:	M= 1 : 2 000	Datum:	2018. október
	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin TK 01-5086 és TT 17-01-5086				SZT-2/M

3. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-3/M	Szabályozási tervmódosítás: Iskola - Kinizsi - Arany J. - Baross utcák által határolt terület



Jelmagyarázat

tervezési terület határa

építési övezet jele

Vt-1 településközpont vegyes terület

Vt-1

O/Z	60
7,5	300

építési övezet paraméterei

övezeti
jel

beépítési mód	max. beép. arány (%)
max. építm. mag (m)	min. kialak. telekter. (m ²)

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295	
	Munka megnevezése:	Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterületet érintő kiemelt fejlesztési területekre
	Rajz megnevezése:	Szabályozási terv módosítás: Iskola-Kinizsi-Arany J.-Baross utcák által határolt terület
	Tervező:	Horváth Adrienne tervezési vezető 111 13-1095
	Könyvezetvédelem:	Tóthné Pocsok Katalin TK 01-5086 és TT 17 01-5086
	Tervszám:	44/2018
	Lépték:	M= 1 : 2 000
	Dátum:	2018. október
	Tervezési szakasz:	véleményezési
		SZT-3/M

4. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Rajzsám	Rajz megnevezése
SZT-4/M	Szabályozási tervmódosítás: Mikszáth K. u. - Baross u., valamint a 1358/13 hrsz-ú ingatlan által határolt terület



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
 építési övezet, övezet határa

építési övezet jele

Vt-1 településközpont vegyes terület

Vt-1

O/Z	60
7,5	300

építési övezet paramétere

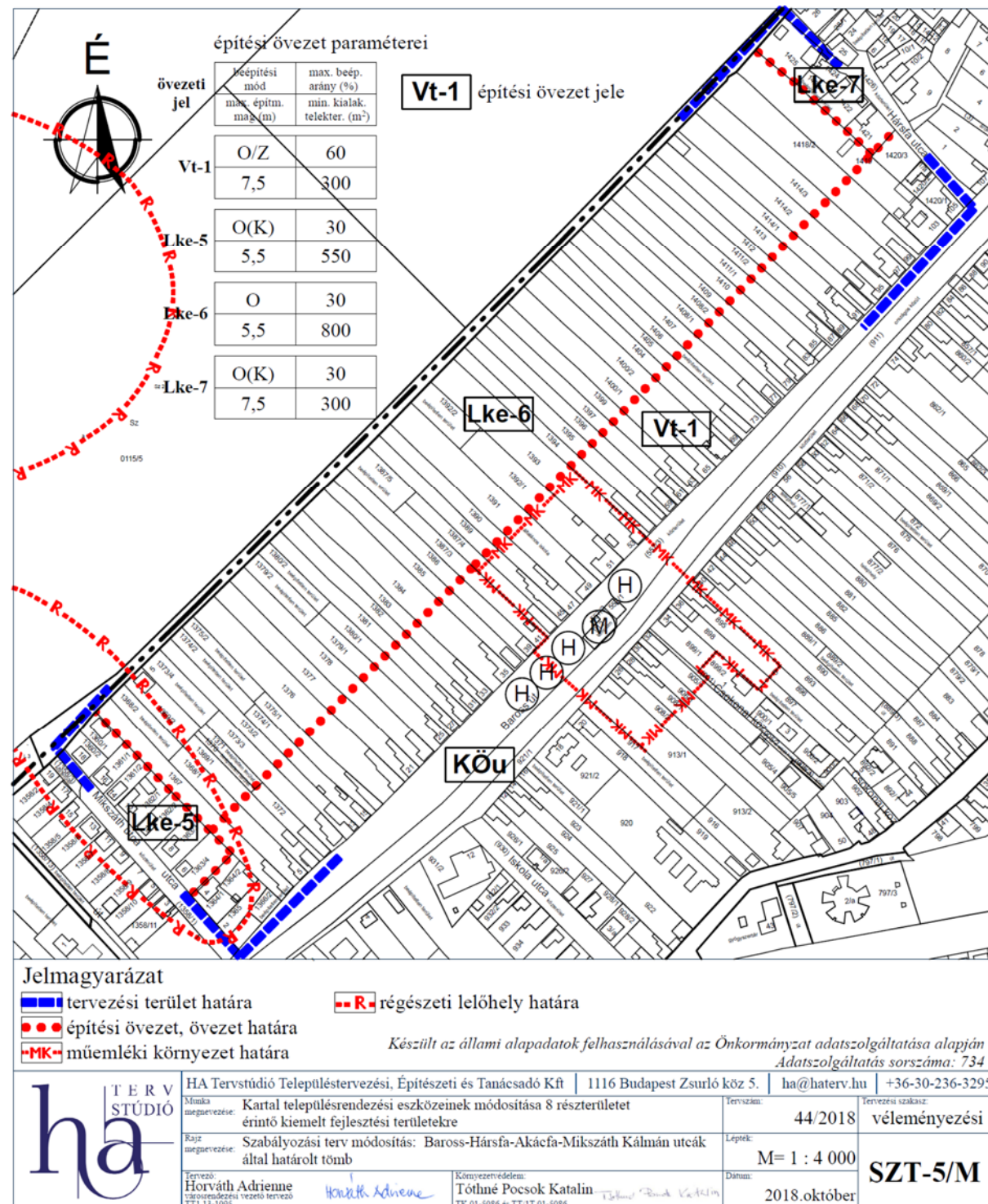
övezeti
jel

beépítési mód	max. beép. arány (%)
max. építm. mag (m)	min. kialak. telekter. (m ²)

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295			
	Munka megnevezése:	Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterületet érintő kiemelt fejlesztési területekre	Tervszám:	44/2018
	Rajz megnevezése:	Szabályozási terv módosítás: Mikszáth K. u. - Baross u., valamint a 1358/13 hrsz-ú ingatlan által határolt terület	Lépték:	M= 1 : 2 000
	Tervező: Horváth Adrienne Városrendezési vezető tervező 111.12-1095	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin TK 01-5086 és TT.1.T.01-5086	Datum:	2018. október
				SZT-4/M

Rajzsám	Rajz megnevezése
SZT-5/M	Szabályozási tervmódosítás: A településrendezési eszközökben a Baross - Hársfa - Akácfa - Mikszáth K. utcák által határolt tömb



6. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Rajzsám	Rajz megnevezése
SZT-6/M	Szabályozási tervmódosítás: a Művelődési ház (Baross u. 117., hrsz.: 144/1) telke



Jelmagyarázat

- ■ ■ ■ tervezési terület határa
■ ■ ■ ■ építési övezet, övezet határa

építési övezet jele
Vt-5 településközpont vegyes terület

Vt-5	O/Z	80
	7,5	600

építési övezet paraméterei

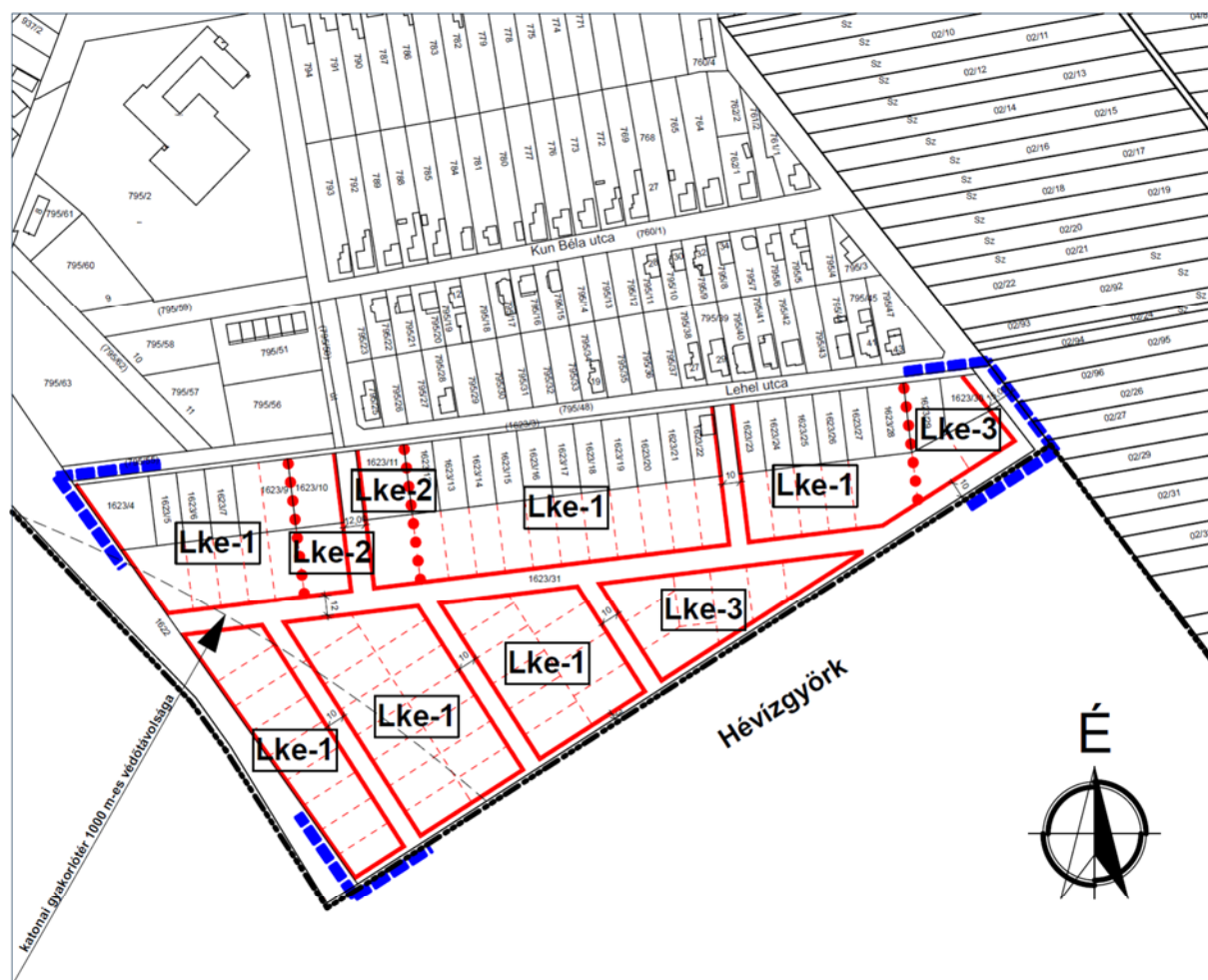
övezeti jel	beépítési mód	max. beép. arány (%)
	max. építm. mag (m)	min. kialak. telekter. (m ²)

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295	
	Munka megnevezése:	Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterület érintő kiemelt fejlesztési területekre
	Rajz megnevezése:	Szabályozási terv módosítás: a művelődési ház (Baross u. 117., Hrsz. 144/1) telke
	Tervező:	Horváth Adrienne 13113-1092
	Közzététel:	Tóthné Pocsok Katalin TK 01-5086 és TK 17 01-5086
	Tervszám:	44/2018
	Lépték:	M= 1 : 2 000
	Dátum:	2018. október
	Tervezési szakasz:	SZT-6/M

7. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-7/M	Szabályozási tervmódosítás: a Lehel utcától délre fekvő terület



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- szabályozási vonal
- építési övezet, övezet határa
- irányadó telekhatár
- szabályozási szélesség
- védőtávolság határa
- Lke-1 kertvárosias lakóterület

építési övezet paraméterei

övezeti jel	beépítési mód	max. beép. arány (%)
	max. építm. mag (m)	min. kialak. telekter. (m ²)
Lke-1	O	30
	5,5	550

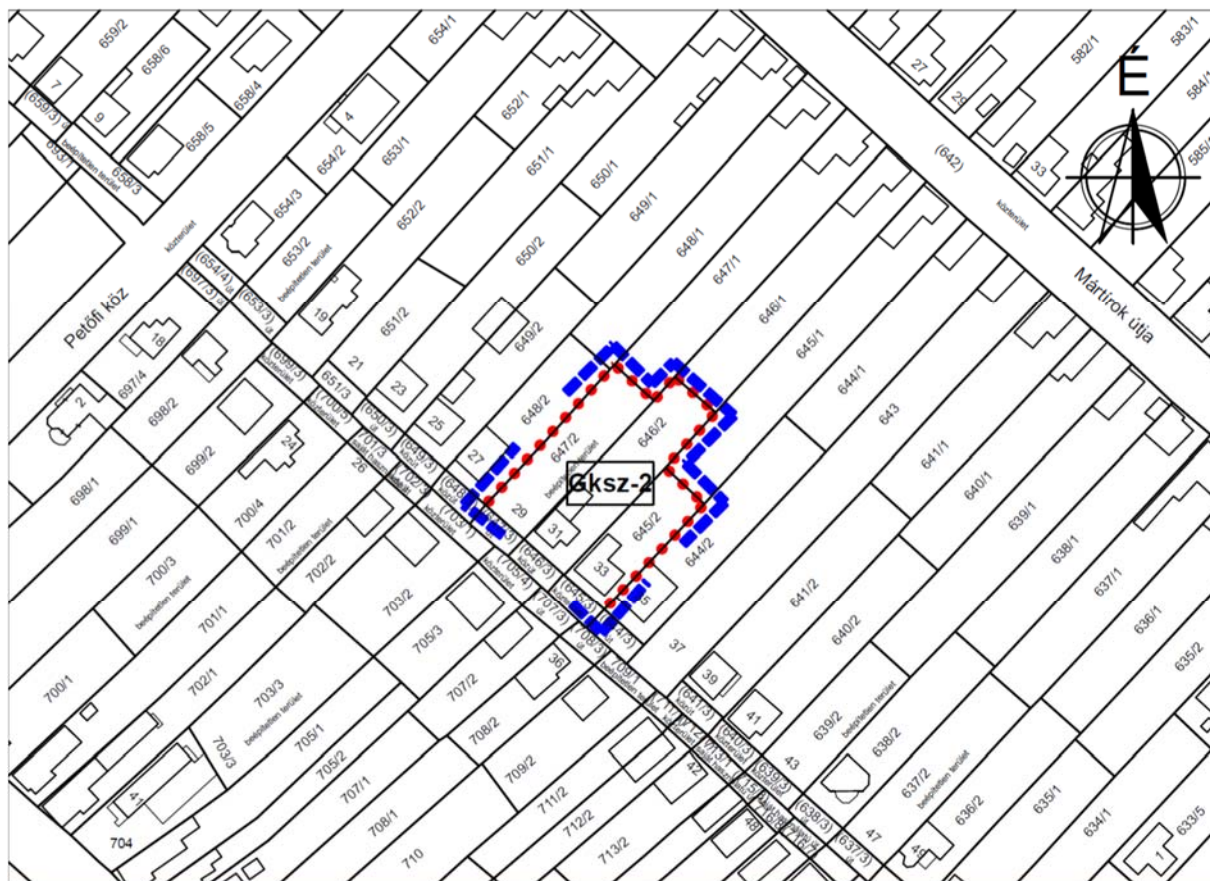
Lke-2	O	30
	7,5	900
Lke-3	O	30
	4,5	650

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295	Tervszám:	44/2018	Tervezési szakasz:	véleményezési
	Munka megnevezése: Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterületet érintő kiemelt fejlesztési területekre Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítás: Lehel utcától délre fekvő terület	Lepték:	M= 1 : 4 000	Dátum:	2018.október
Tervező: Horváth Adrienne 111.13-1095	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin TK 01-5086 és TT/IT 01-5086	SZT-7/M			

8. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-8/M	Szabályozási tervmódosítás: Kodály Zoltán utca 645/2, 646/2, 647/2 hrsz-ú telkek



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- építési övezet, övezet határa

építési övezet jele

Gksz-2 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gksz-2

O	70
5,5	700

építési övezet paraméterei

övezeti
jel

beépítési mód	max. beép. arány (%)
max. építm. mag (m)	min. kialak. telekter. (m ²)

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján
Adatszolgáltatás sorszáma: 734

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295				
	Munka megnevezése:	Kartal településrendezési eszközeinek módosítása 8 részterületet érintő kiemelt fejlesztési területekre	Tervszám:	44/2018	Tervezési szakasz:
Rajz megnevezése:	Szabályozási terv módosítás: Kodály Zoltán utca 645/2, 646/2, 647/2 hrsz-ú telkek		Lepték:	M= 1 : 2 000	SZT-8/M
Tervező: Horváth Adrienne szabályozási vezető tervező TTI 13-1095	Könyvezetvelem: Tóthné Pocsok Katalin TTI 01-5084-4 / TT 01-01-5086		Dátum:	2018. október	