ÓBVSZ 9/ 20 .b számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések
a
SZENTENDREI ÚT – TORMA KÁROLY UTCA – (23152/295) HRSZ-Ú INGATLAN ÉSZAKI HATÁRA – RÓMAI ÚT
által határolt terület
Kerületi Szabályozási Tervéhez

I.
A Szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. Az ÓBVSZ 9/20.a. sz. melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

a) tervezett szabályozási vonal
b) építési övezet jele és határa
c) építési hely határa, építési hely
d) meglévő épület, egyben építési hely
e) építési vonal
f) megszüntető jel
g) megtartandó fa, cserje
h) telepítendő 3-szintes növényzet
i) tervezési terület határa

2. Az ÓBVSZ 9/20.a. sz. melléklet szerinti szabályozási tervlap nem kötelező, irányadó szabályozási elemei:

a) meglévő, megtartásra nem javasolt, javasoltan bontandó épület
b) közhasználat céljára átadható terület
c) tervezett parkoló

3. Az ÓBVSZ 9/20.a. számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap alaptérképi elemei, más jogszabályban meghatározott elemei, továbbá egyéb tájékoztató (nem kötelező) elemei:

a) Földrészlet telekhatára
b) Meglévő geodéziailag bemért épület
c) Alrészlet határa
d) Földhivatali átvezetés alatt álló tervezett telekhatár

II.
A Szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Az előírások alkalmazása

A szabályozási tervlapon alkalmazott kötelező érvényű elemek csak új Szabályozási Terv keretében módosíthatók.

2. Telekalakítás

2.1 A meglévő telkek tovább nem oszthatóak.

2.2 Meglévő telkek esetében csak telekhatárrendezés végezhető a 3.1.1. pontban előírt minimális telekméret figyelembevételével .

3. A beépítésre és az épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

3.1 Az ÓBVSZ 95. § előírásait az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

3.1.1. Az I-III-AI/3 jelű övezetben megengedett a legkisebb telekterület 700 m^2
3.1.2. Az I-III-AI/3 jelű övezetben az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága a szabályozási terven meghatározott területeken 7,50 m és 12,0 m lehet.
3.1.3. Az I-III-AI/3 jelű övezetben a bruttó szintterületi mutató 1.5 m^2/m^2

3.2 A 23152/294 hrsz-ú telken tervezett beruházás során a szomszédos 23152/287 hrsz-ú telken meglévő épülethez legalább 3 m hosszon nyaktaggal csatlakozni kell úgy, hogy a meglévő gazdasági megközelítések továbbra is biztosíthatók legyenek.

3.3 A területen a tervezett létesítmények gazdasági kiszolgálásához szükséges beruházások az épületek építésének engedélyezése, illetve a használatba vétel előtt elkészítendők.

3.4 Az I-III-AI/1 jelű övezetben lévő 23152/181 hrsz-ú ingatlanon meglévő épülethez hozzáépítés, toldás nem lehetséges, meglévő tetőtér beépíthető.

3.5 Építési hely határvonalán kívül eső, meglévő épületen vagy épületrészen csak jókarbantartási, belső átalakítási munkák végezhetők, az ilyen épület vagy épületrész beépített területe, szintszáma nem növelhető.

4. Értékvédelem

4.1 A területen fokozottan várható régészeti leletek előkerülése miatt bármilyen földmunka megkezdése előtt szükséges az előzetes régészeti feltárás. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult a beruházó költségére.

4.2 Építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapest Fővárosi irodája szakhatóságként bevonandó.

4.3 A régészeti feltárás eredményességétől függően nem lehet épületet elhelyezni az építési helyen belül azon területeken, ahol jelentős régészeti emlék bemutatása az eredeti helyen szükséges.

5. Közlekedés

A Szentendrei út – Római út – Élelmiszeráruház előtti gyalogos tengely által határolt területen lévő ingatlanok gazdasági feltöltését a Római útról kell biztosítani időbeni korlátozással.
A Római út meglévő útcsatlakozása a Szentendrei útra a továbbiakban is fenntartható. A Római út érintett szakasza megerősítendő a tervezett forgalom számára kellőképpen teherbíró burkolattá és vegyes forgalmúvá alakítandó.

6. Környezetvédelem, Zöldfelületek

6.1 A Szentendrei út menti épületeket építés és felújítás során passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.

6.2 A beépítések során kivágásra kerülő fák pótlásáról az ÓBVSZ rendelkezései szerint kell gondoskodni.

7. Közművek

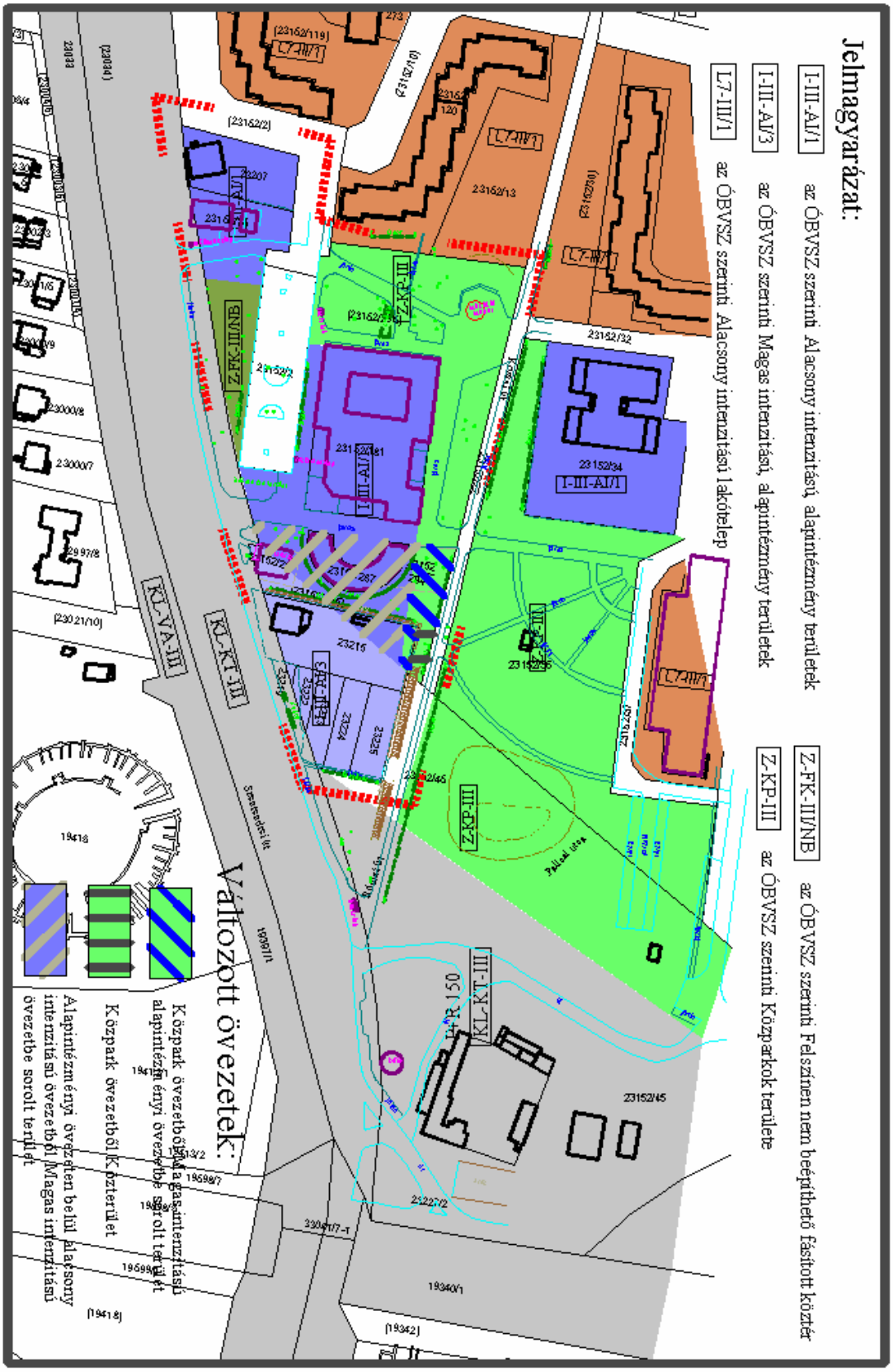
7.1 A területen légvezetékek nem létesíthetők.

7.2 A tervezett fejlesztésekhez esetlegesen szükségessé váló új, vagy átépítendő transzformátorokat épületben kell elhelyezni.

53/2004. (2005.I.10.) ÖK. SZÁMÚ RENDELET FÜGGELÉKE

A területet az ÓBVSZ 3/a-b számú melléklete **szerinti:**

a) főváros városkép szempontjából védett útvonal (szabályozási terven jelölt szakaszon)
b) műemléki környezet
c) *régészeti védelem (a terület egészre vonatkozóan)*

védelmi kategória érinti

3. számú melléklete