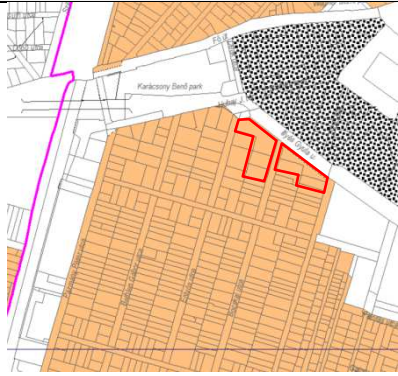
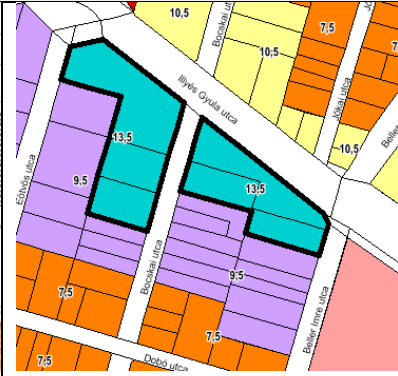

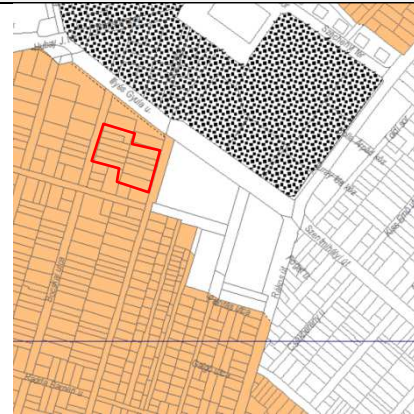
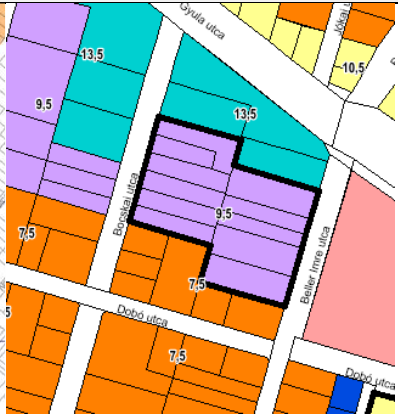

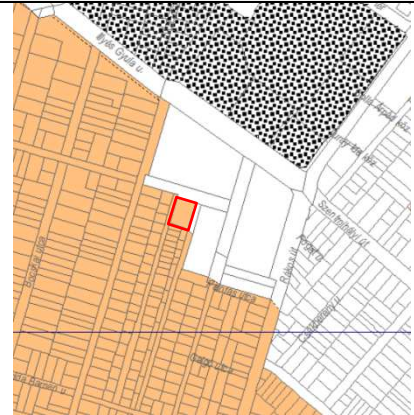
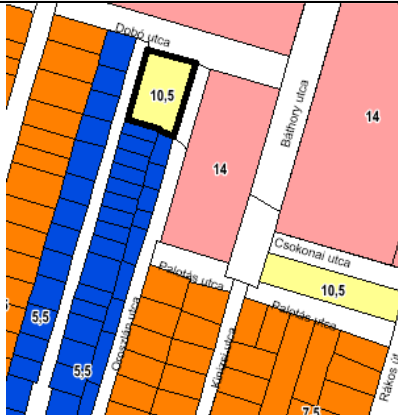

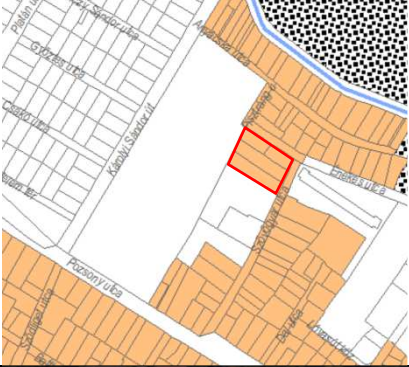
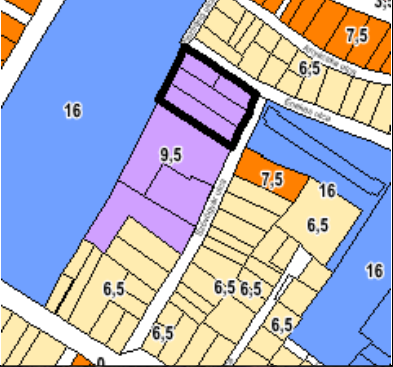





### A TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása

A TSZT és az FRSZ a kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületek esetében tartalmazza a kerületben bizonyos területeken a meglévő beépítés védelme érdekében a beépítési magasság korlátozását, amelytől csak a közhasználatú építmények esetében enged eltérni. Egyrészt meglévő épületek mai meglévő magassága miatt és a peremterületek, csomópontok eltérő jellege miatt van szükség a TSZT 3. b) és az FRSZ 3. számú mellékletének módosítására.

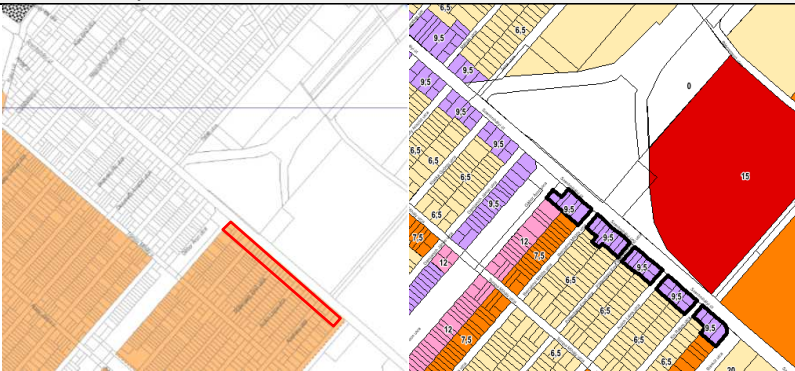

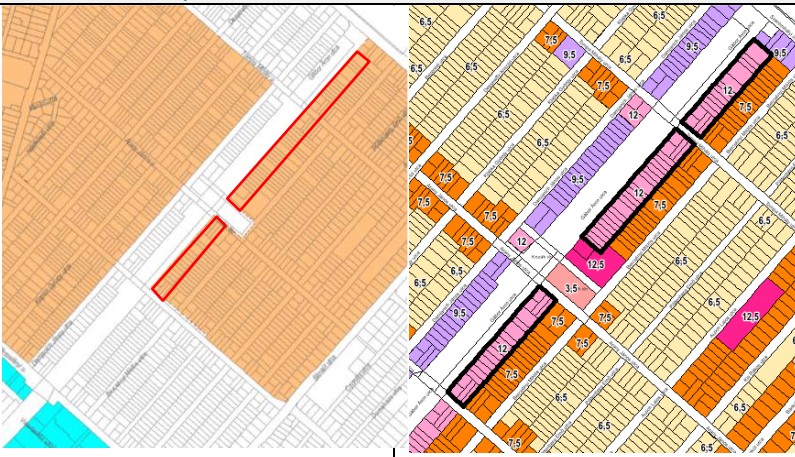
MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK MIATTI MÓDOSÍTÁS			
	A TSZT 3/b. melléklete	Az érintett terület a KÉSZ tervezett épületmagasságát ábrázoló térképen	Indoklás
1.	Illyés Gyula utca felőli tömbvégek (az Eötvös utca és a Beller Imre utca között)		
			<p>A TSZT 3/b. mellékletén a kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületek besorolásba tartozik, ahol max. 7,5 m lehet a beépítési magasság, de a KÉSZ 13,5 m épületmagasságot határozott meg, mert egyrészt a hatályos paraméter is ez, de a meglévő épületek magassága is indokolja ezt a magassági értéket. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.</p>
			

<p><b>2.</b></p>	<p>Bocskai utca – Illyés Gyula utca - Beller Imre utca – Dobó utca által határolt tömb közepe</p>	
		<p>A tömb Illyés Gyula utca menti vége teljes szélességében beépült már a kertvárosi magasságnál magasabb épületekkel és a tömb közepén is megjelentek már magasabb épületek, ezért a KÉSZ 9,5 m épültmagasságot javasol a tömb közepén, amely átmenetet képez a kertvárosi és kisvárosi magasság között. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.</p>
	<p><b>3.</b></p>	<p>Palánk utca – Dobó utca – Oroszlán utca – Radda Barnen utca által határolt tömb északi vége</p>
		<p>A tömb Dobó utca menti végében a meglévő beépítés miatt nem indokolt a kertvárosi magasság meghatározása, ezért a KÉSZ a hatályos paraméterrel összhangban 10,5 méteres épületmagasságot javasol. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.</p>
		

TERVEZETT FEJLESZTÉSEK MIATT NEM INDOKOLT A KERTVÁROSI MAGASSÁG			
	A TSZT 3/b. melléklete	Az érintett terület a KÉSZ tervezett épületmagasságát ábrázoló térképen	Indoklás
<b>4.</b>	Leánynevelő Intézet – Énekes utca – Szövőgyár utca Pozsony utca által határolt tömb északi vége		
			A tömb Énekes utca felőli végén a KÉSZ a tömb közepében lévő átalakuló területtel együtt a kertvárosi magasságnál nagyobb, 9,5 méteres épületmagasságot tervez, hogy a tömb ezen része egyben tudjon átalakulni. Javasolt a TSZT 3/b. és az FR SZ 3. mellékletének módosítása.
			

<p>5.</p>	<p>Pázmány Péter utca – Bácska utca – Bocskai utca Dobó utca által határolt nyugati tömbök északi fele és a Bocskai utca menti tömb közepe</p>	<p>A Bácska és Illyés Gyula utca menti tömbök a kisvárosias terület szegélyét adják, ahol már ma is látható az átalakulás, amelyre nem a kertvárosias magasság a jellemző, ezt indokolja kerület köpontja mellettiség, a forgalmas utak melletti helyzet és többek között a kerület egyik kapuja is ez a terület. A KÉSZ 9,5 méteres épületmagasságot javasol. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.</p>
		
<p>6.</p>	<p>Szerencs utca nyugati, vasút felőli vége</p>	<p>A KÉSZ a Szerencs utca vasút felőli végén tartalmazza a vasúti alatt áthaladó tervezett alagút miatt a tömbvégek leszabályozását, ezért ezen terület teljes átalakulása várható a telekstruktúra és emiatt a sűrűség tekintetében is, amelyhez a kertvárosi beépítési magasság nem elegendő, ezért javasolja a KÉSZ a 9 méteres épületmagasságot. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.</p>
		



<p><b>7.</b></p>	<p>Szentmihályi út menté a délkeleti oldalon az M3-tól a Bánkút utcáig</p> 	<p>A TSZT 3/b. és az FRSZ 3. melléklete a Szentmihályi út mentén az M3-tól északnyugatra nem tartalmazza a kertvárosi magasságot előíró korlátozást, javasolt az M3-tól délkeletre is ugyanennek a továbbvitele, hiszen a Szentmihályi úton folyó nagy forgalom miatt már ma elindult a terület átalakulása, amely indokolja a KÉSZ által javasolt 9,5 méteres épületmagasságot. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.</p>
	<p><b>8.</b></p> <p>M3 Szentmihályi út és a Szerencs utca közötti szakaszának délkeleti oldala</p> 	<p>Az M3 északnyugati oldalán az út menti tömbök nem tartoznak a kertvárosi magassággal korlátozott kisvárosi területek közé, javasolt az M3 délkeleti oldalán is ugyanez, hiszen az út menti területek a forgalmi terhelés és az út mellettség miatt már ma is átalakulóban vannak. A KÉSZ a hatályos szabályozásnak és a terület helyzetének megfelelően 12 méteres épületmagasságot javasol. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.</p>
