



Telepszerű beépítés

Készítették:
Jakab Petra
Kertész Kata
László Dóra

Telepszerű beépítés

Azonos rendeltetésű, vagy rendeltetésük alapján összetartozó épületek összehangolt elhelyezése, beépítési terv alapján kialakított együttese.

Miután az urbanizációs nyomást a települések lassú spontán növekedéssel már nem tudták feldolgozni az új megoldás a telepszerű beépítés lett; nagyobb terület, viszonylag rövid időn belüli egy építészeti – városépítészeti koncepció alapján történő beépítése. Az alábbi fotó a budapesti Wekerle telep, egy kertváros koncepció alapú telepszerű beépítés, ahol az egyedi telkes beépítés a meghatározó.



Ipari park

Az ipari parkok speciális, önálló vállalkozásoknak tekintendők, amelyeknek azon beruházásaihoz ad támogatást az állam, amelyek kevésbé, vagy csak hosszú idő után térülnek meg.

A miskolci Mechatronikai Ipari Parkba betelepülő vállalkozások számára valamennyi közmű rendelkezésre áll. Az új betelepülő vállalkozások igényeihez igazodva a hálózat folyamatosan bővíthető.





A rendelkezésre álló
közművek:

elektromos energia
hálózat

gáz hálózat

ivóvízhálózat

szennyvízelvezető
hálózat

csapadékvíz-elve-
zető rendszer

belső úthálózat

telekommunikáció

Szabályozás

A rendelet szerint az „Ipari Park” cím elnyerésének minimális feltétele, hogy a

- beépíthető/beépített alapterület (telek) legkisebb nagysága 10 hektár,
- a betelepülő/betelepült vállalkozások száma legalább 10,
- a létesítendő/meglévő munkahelyek (foglalkoztatottak)száma legalább 500 legyen
- illeszkedni kell a megye és a régió fejlesztési stratégiájához

| építési övezet | telekalakításra vonatkozó előírások | építmények elhelyezésére vonatkozó előírások | | | | építményekre vonatkozó előírások | |
|----------------|-------------------------------------|--|---------|-----------|---------------|----------------------------------|-------------|
| | | kötelező | | legkisebb | legnagyobb | | |
| | | építési mód | előkert | | Zöldfelület % | beépítettség % | ép.m.a g. m |
| Gip-1 | 1000 | SZ | 0 | 30 | 40 | 12 | 1,2 |
| Gip-2 | 1000 | SZ | 0 | 30 | 50 | 12 | 1,0 |
| Gip-3 | 1000 | SZ | 0 | 25 | 40 | 12 | 1,0 |
| Gip-4 | 1000 | SZ | 5 | 30 | 50 | 10 | 1,0 |
| Gip-5 | 5000 | SZ | 5 | 30 | 40 | 12 | 1,2 |
| Gip-6 | 2000 | SZ | 5 | 30 | 40 | 12 | 1,2 |
| Gip-7 | 2000 | o | 5 | 30 | 40 | 12 | 1,2 |
| Gip-8 | 1500 | SZ | 5 | 30 | 40 | 10,5 | 1,5 |

| | | | | | | | |
|--------|------|----|---|----|----|----|-----|
| Gip-9 | 5000 | SZ | 0 | 25 | 40 | 12 | 1,0 |
| Gip-10 | 5000 | SZ | 5 | 25 | 45 | 12 | 1,0 |
| Gip-11 | 8000 | SZ | 5 | 25 | 30 | 12 | 1,0 |
| Gip-12 | 3000 | SZ | 0 | 25 | 35 | 12 | 1,0 |
| Gip-13 | 2000 | SZ | 0 | 25 | 35 | 12 | 1,0 |
| Gip-14 | 2000 | SZ | 5 | 25 | 40 | 12 | 1,0 |
| Gip-15 | 1500 | SZ | 5 | 35 | 40 | 12 | 1,2 |
| Gip-16 | 2000 | SZ | 5 | 25 | 40 | 12 | 1,0 |
| Gip-17 | 2000 | SZ | 5 | 25 | 40 | 12 | 1,0 |
| Gip-18 | 3000 | SZ | 5 | 25 | 30 | 12 | 1,0 |
| Gip-19 | 1000 | SZ | 0 | 25 | 40 | 12 | 1,0 |
| Gip-20 | 1000 | SZ | 0 | 30 | 50 | 12 | 1,0 |

Környezettel való kapcsolat

Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

A területen az OTÉK 20.§ (4) és (5) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el, az alábbi kötöttségekkel:

- A területen csak olyan létesítményeket szabad elhelyezni, mely a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.
- Az ipari területen élelmiszer gyártása, csomagolása, valamint tűz- és robbanásveszélyes tevékenység csak a környezetre kiterjedő, a terhelések környezeti kölcsönhatás vizsgálata szerint folytatható, illetve engedélyezhető.

Zöldterület

Mivel az ipari parkok jellemzően a városok szélén vagy a főváros agglomerációjában helyezkednek el, jellemzően szélsőséges időjárási viszonyok – nagy szél és árnyék hiánya – jellemzik. Emellett igen gyakori, hogy építési törmelékkel feltöltött, meddőként használt vagy agyagos, vályogos területekre épülnek.

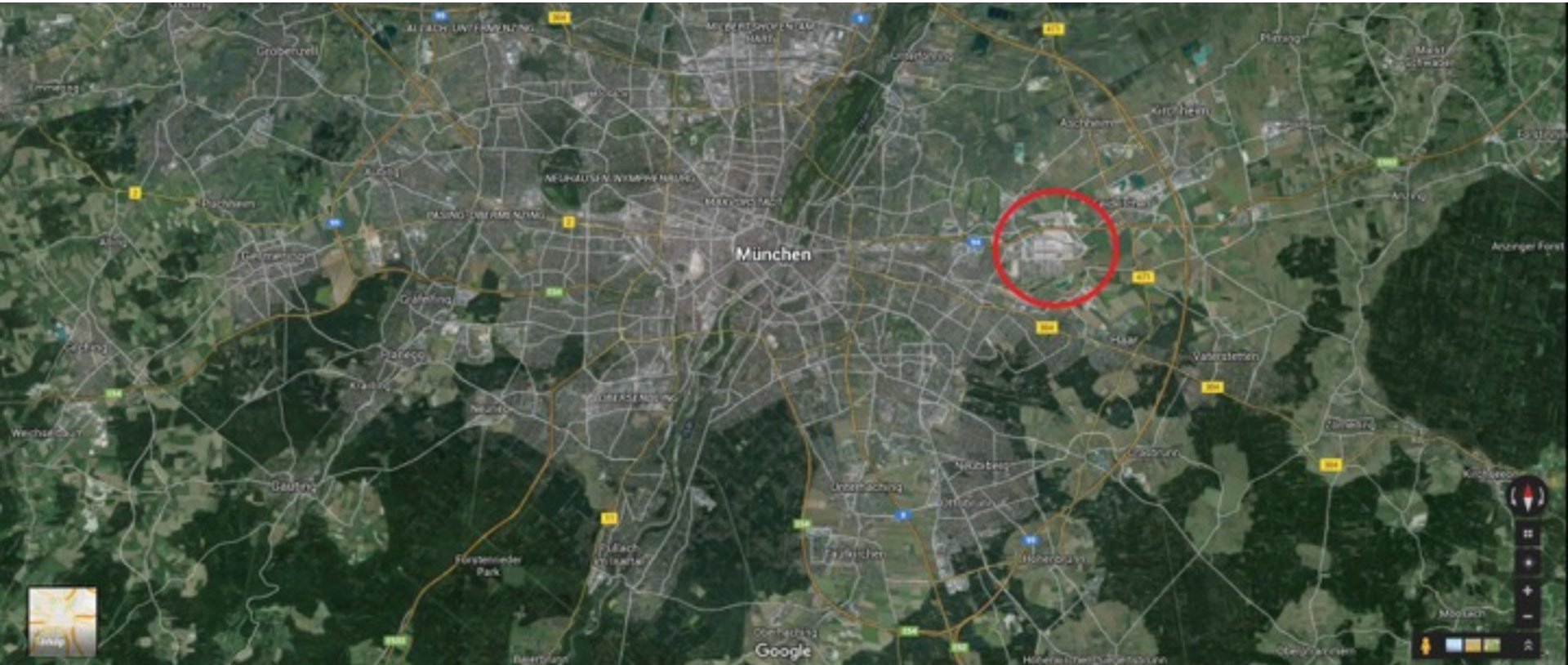
Ezért az ipari parkokat övező zöldfelület létesítésénél gyakran szükség van a terület talajcseréjére vagy termőfölddel való feltöltésére, illetve ellenálló növények telepítésére.

A szabályozási terven – az iparterületen belül jelölt véderdő sávokat (beültetési kötelezettség) az üzem köteles létesíteni az előírt szélességben.

A telephelyek határai mentén – a telephely területén legalább 1 fasort nagy lombkoronát növesztő koros fa telepítésével kell létesíteni.



München: Messestadt Riem





13 000 munkahelyet biztosító ipari park
16 000 ember számára épült lakónegyed
színvonalas köztértervezés: alappillére a
zöldfelületi koncepció



ipari park

lakónegyed



Övezetek

Budapest építési övezetei

Fővárosi Szabályozási Keretrend | Fix méretarány | Térkép lap: Kerítőövezet

JELMAGYARÁZAT

KERETÖVEZETEK

LAKÓTERÜLETEK

- L1 - Nagyvárosias, jellemzően z
- L2 - Városias, jellemzően zártcs
- L2A - Kivárosias, jellemzően z
- L3 - Kivárosias, jellemzően szu
- L4 - Intenzív kertvárosias lakóte
- L5 - Laza kertvárosias, jellemző
- L6 - Hegyvidéki, kertvárosias, je
- L6A - Hegyvidéki, kertvárosias,
- L7 - Telepszerű lakóterület.

VEGYES TERÜLETEK

- I - Intézményterület.
- IZ - Jelentős zöldfelületű intézm
- VK - Városközponti terület.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- IP - Iparterület.
- M - Munkahelyi terület.
- MZ - Jelentős zöldfelületű vegyr

EGYÉB

Kérjük az ábrán alapították kézzel rajzolták. Jpg arány: 750x1000 (100%) 750x1000 (100%) 750x1000 (100%) 2015. A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen jogszabályi eljárásban nem használható. M1

Budapest Főpolgármesterei Hivatala Fővárosi Szabályozási Keretrend Rendszerének webes felülete kizárólagosan tájékoztató céljára használható a következők szerint:
A bal oldali eszköztár segítségével tetszőlegesen navigálhat a térképen. A nagyítás, a kicsinyítés, a páncsztatás mellett keresést végezhet a telek helyrajzi száma (1), a köztérület neve (2) vagy a kerület (3) alapján.
A felső keretben előre meghatározott, fix méretarányok közül választhat, illetve módosíthatja a térkép lap tartalmát.
A bal oldali eszköztárhoz tartozó funkciókat az alábbi táblázat ismerteti:

Nagyítás

Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

48

MZ-XVI

Üzemi jellegű tevékenység, raktározás, egyéb szolgáltató és ellátó létesítmények területe

58. § (1) Az építési övezet az MZ keretövezet azon építési övezete, amely jellemzően szabadonálló beépítésű, nagy zöldfelülettel rendelkező létesítmények területe.

(2)¹ Az építési övezet területén csak olyan tevékenység folytatható, amely védőtávolságot nem igényel és a keretövezet megengedi, és a levegőtisztaságvédelmi határérték az 1. sz. légszennyezettségi kategóriának megfelel.

(3) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 29. sz. táblázat határozza meg.

29. számú táblázat

| Övezet jele | Kialakítható legkisebb telekterület mérete m ² | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke % | Építménymagasság | | Zöldfelület legkisebb mértéke % | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke |
|-------------|--|---------------|--|------------------|-----------------|------------------------------------|--|---|
| | | | | Legkisebb m | Legnagyobb m | | | |
| MZ-XVI | 2500 | szabadonálló | 35 | 4,5 | 15,0 | 40 | 45 | 1,6 |

30/2000. (VII.
14.) rendelet