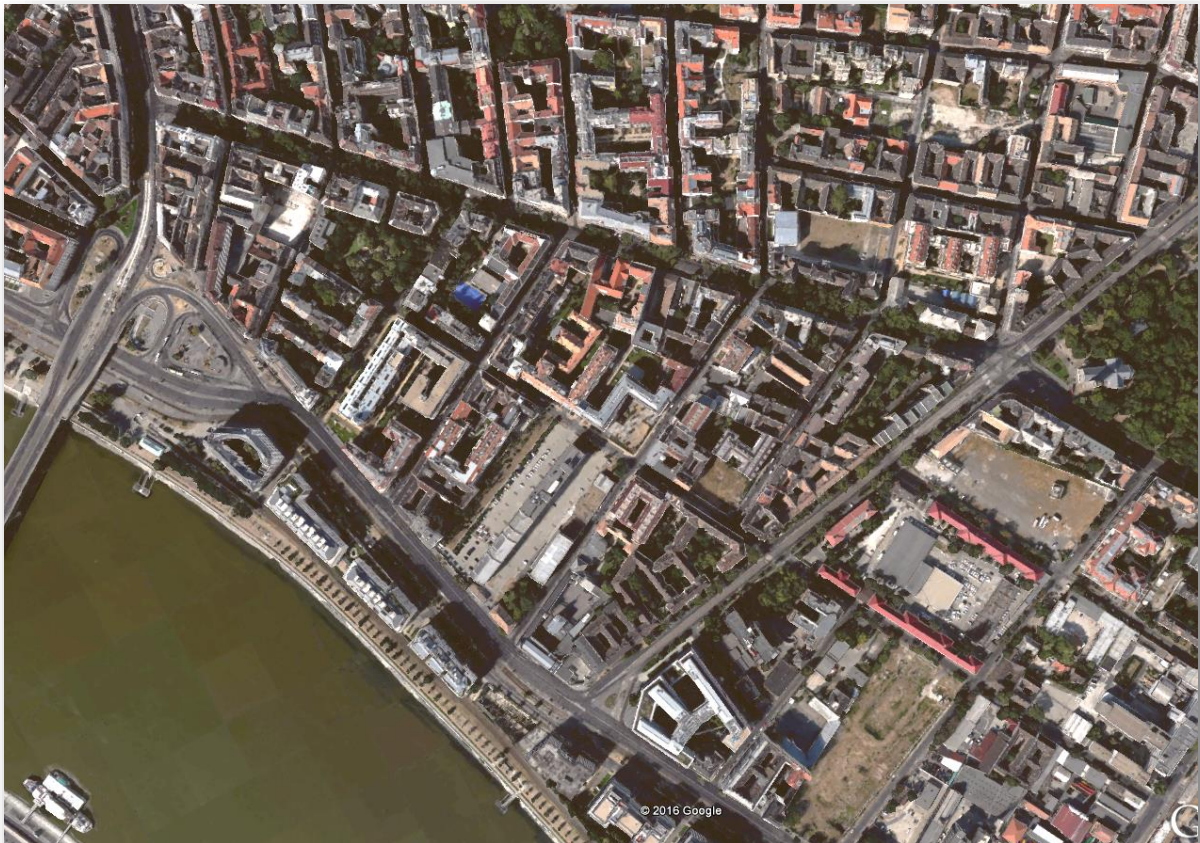


## 1. TERÜLETLEHATÁROLÁS

**A tervezési terület határai: Ferenc krt. - Mester u. - Haller u. - Soroksári út által határolt terület.**

**A területre vonatkozó hatályos KSZT:** a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének **35/2003. (X. 10.) sz.** rendelete a Budapest, IX. ker. Ferenc krt. - Mester u. - Haller u. - Soroksári út által határolt rehabilitációs terület Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról.

Légifotó a területről



## 2. ELŐZMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A tervezés alá vont területre 2003 óta van hatályban a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének – jelenlegi hatályos rendelete a „MALMOK” rehabilitációs szabályozási tervéről és építési szabályzatáról, a területen az elmúlt közel másfél évtizedben jelentős változások történtek.

A terület adottságai és fejlődési irányvonala sok tekintetben hasonló a Középső Ferencváros Rehabilitációs területének fejlődéséhez, azonban itt jellemzően ipari tevékenységet váltott fel a lakófunkció fejlődése, melynek során a terület épületállománya jelentősen átalakult.

Az ingatlanpiac élénkülése a területen is rövid időtávon belül érzékelhető élénkülést jelent majd annak érdekében, hogy a terület megújulása az önkormányzati célokkal összhangban folytatódjon.

### 3. JELEN TERVEZÉSI MUNKA CÉLJA

A tervezési munka tartalma és célja a jelenleg hatályos terv aktualizálása és az új jogszabályi környezetnek való megfeleltetése az eddigi fejlesztési célok megtartásával.

Egyrészt, mivel a 2003-ban elfogadott szabályozási terv több, mint 10 éves állapotot ábrázolja és az akkori állapot szerint rögzíti a szabályozási elemeket **időszerűvé vált a terv tartalmi elemeinek aktualizálása**, a meglévő és az időközben megépült épületállomány vizsgálata és dokumentálása, az alaptérképi elemek felülvizsgálata és aktualizálása, a változások átvezetése.

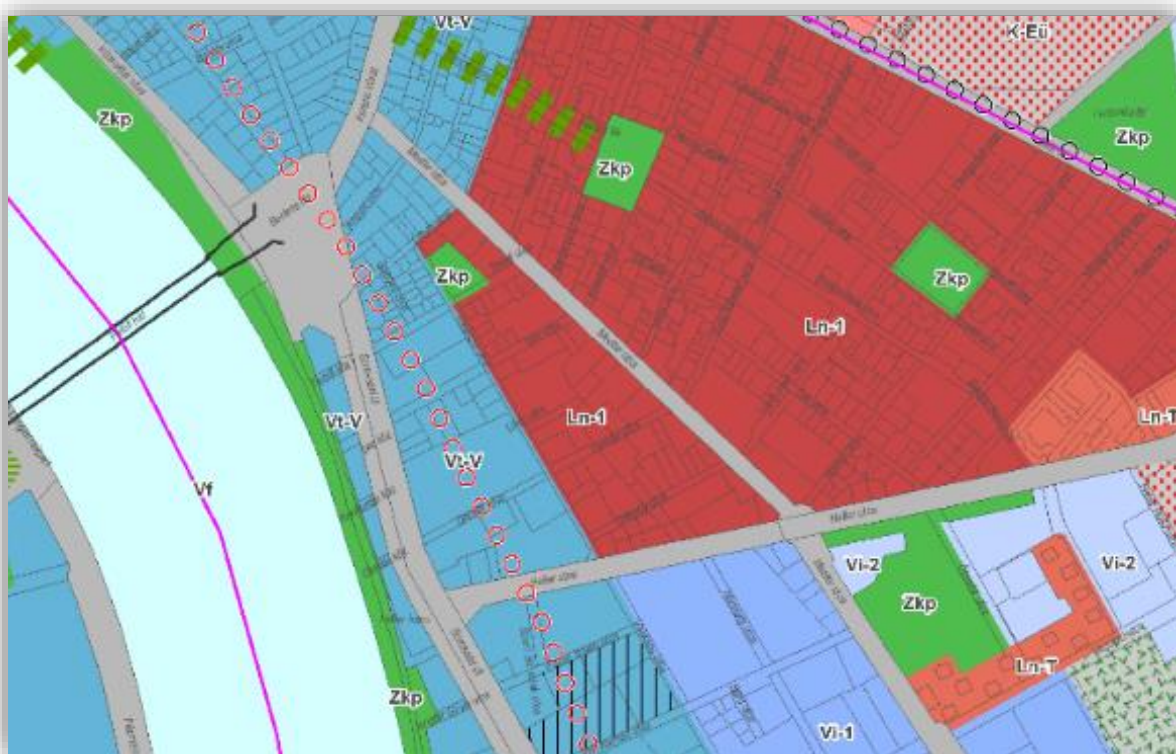
Másrészt – tekintettel az időközben **megváltozott jogszabályi környezetre** - az új szabályozás tartalmilag meg kell feleljen

- az új jogszabályi kereteknek
- a jelenleg hatályos szabályozási tervnek
- a városrész arculatát hosszú távon befolyásoló önkormányzati célkitűzéseknek

### 4. JELENLEG HATÁLYOS FŐVÁROSI TERVEK VIZSGÁLATA

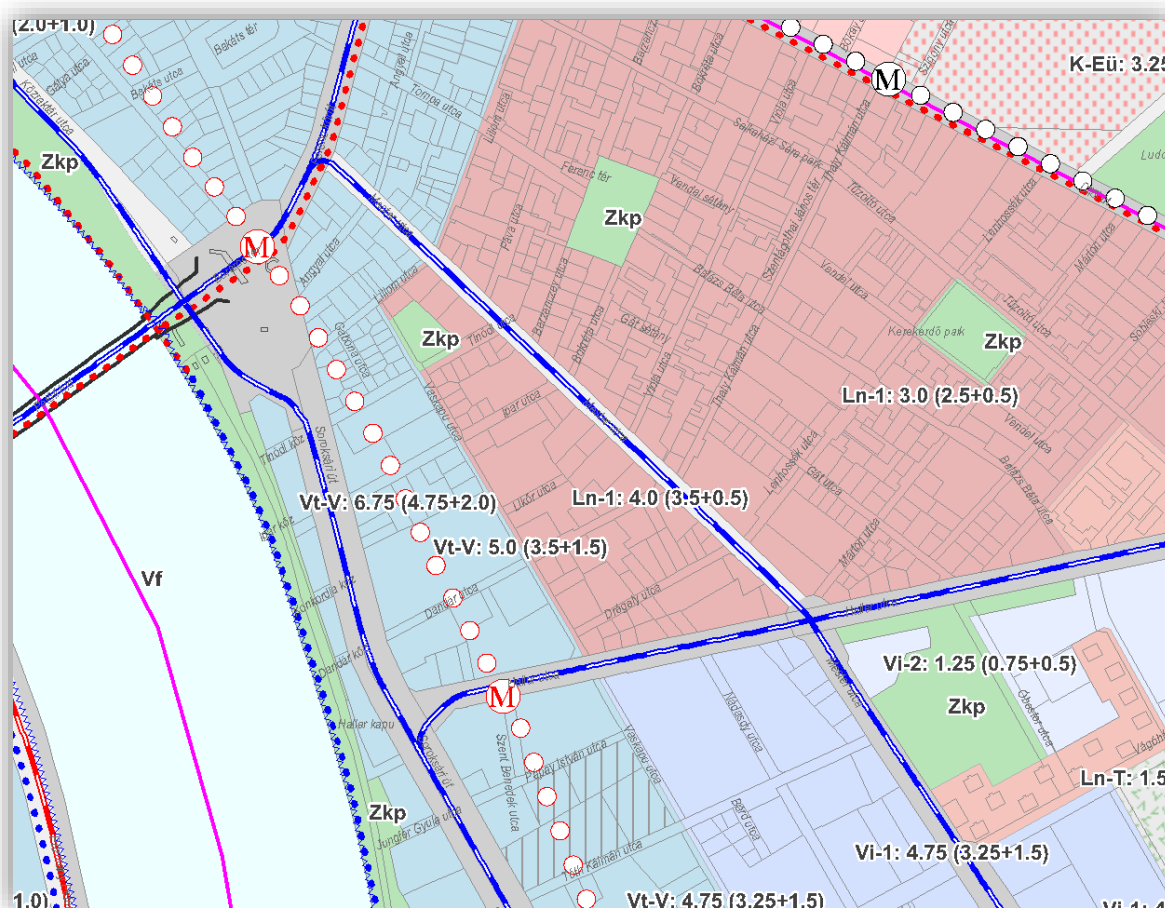
Fővárosi Közgyűlés 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletével - Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) - és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) sz. határozatával - Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT) - fogadta el a Budapest Főváros területére vonatkozó új terveket, ezek tartalma és alkalmazása sok vonatkozásban eltér az előzőektől, a továbbiakban ezek képezik a készítendő Kerületi Építési Szabályzatok alapját (KÉSZ).

**TSZT Fővárosi Településszerkezeti Terv kivonat**



## Főváros Rendezési szabályzat

### 1. számú melléklet - területfelhasználás



A Fővárosi Rendezési Szabályzatban meghatározott területfelhasználási egységek és azok lehatárolása:

- **Vt-V: 5.0 (3.0+1.5) jelű Városközpont terület**  
Liliom utca – Mester utca – Haller utca – Vaskapu utca (54., 57., 59., 61., 63. sz. tömbök)
- **Z-kp – Közkert, közpark jelű terület** - ezen belül a Vaskapu utca mentén az 54. sz. tömbben
- **Ln-1: 4.0 (3.5+0.5) jelű Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület**  
Ferenc körút – Mester utca - Liliom utca – Vaskapu utca – Üllői út – Haller utca – Soroksári út (52., 53., 55., 56., 58., 60., 62. sz. tömbök)