

1. Iskola u. 8. – Erik u. 4. (112175 hrsz)

Telekterület: 2.058 m²

Változtatási szándék:

Cél az önkormányzati tulajdonában lévő ingatlan közösségi célú – bölcsőde - fejlesztése. Ennek megfelelően a jelenlegi lakó funkciót preferáló építési övezet helyett intézményi építési övezetbe való átsorolását kezdeményezi az Önkormányzat.

2. Veres Péter út 132-134. (106473 hrsz)

Telekterület: 4.036 m²

Az ingatlan a Mátyásföld, Imre utcai HÉV megálló közelében található. Területén a Gourmand Iskola Telephely és Sportcentrum, valamint a Hamilton American College intézmények üzemelnek.

Változtatási szándék:

Cél a jelenleg is szakközépiskolaként működő épület bővítési lehetőségének biztosítása. A bővítést a jelenlegi építési övezet paraméterei nem teszik lehetővé, ezért szükséges a különben is intézményi funkcióval bíró ingatlan Lke-1/XVI/INT építési övezetbe sorolása.

3. Zsemlékes út melletti ingatlanok (104011/99 - 103979 hrsz)

Zsemlékes út melletti ingatlanok.

Változtatási szándék:

Az érintett ingatlanok Ek/XV/4 besorolásból Ek/XVI/3 besorolásba kerülnének át a terület hasznosíthatóságának kedvezőbb feltételére.

4. Rákosi út 85. (110057 hrsz)

Telekterület: 1.315 m²

Az ingatlan a Rákosi út mentén intézményi környezetben elhelyezkedő lakóövezeti ingatlan.

Változtatási szándék:

Az ingatlanon egészségügyi funkció elhelyezése, jövőben további fejlesztése a cél. Az ingatlan a Rákosi út mellett, *Kertvárosi környezetben intézményi területek irányadó meghatározása* jelölésen belül az Lke-1 és Vi-2 építési övezet határán fekszik. A módosítás célja a jelenlegi Lke-1 építési övezetből inkább intézményi funkciót támogató építési övezetbe történő átsorolás.

5. Béla utca 37.–Krenedits Sándor utca 8-14.–Rózsabimbó utca 2. – Regele János utca 27-35. (109929 hrsz)

Telekterület: 9.007 m²

Az ingatlan négy közterület által határolt telektömb. Jelenleg funkcióját tekintve eltér az építési övezetétől és a környezetétől, építési övezete Lke-1/XVI - Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület. Többé-kevésbé üres, volt irodaépület és telephelyek vannak a telken.

Változtatási szándék:

A jelenleg a Béla utca – Krenedits Sándor utca sarkán üresen álló, felújításra szoruló, városképet rontó épület hasznosítása és felújítása a cél. Az épület megújulását biztosító településrendezési szerződés megkötése mellett a meglévő épületben, a telekre jellemzően a környezetének megfelelő arányú lakófunkció elhelyezésének biztosítása.

6. Gusztáv u. – Rozsos u. erdő terület (118501/5, 118501/6, 118501/7, 118501/8, 118501/2, 118504/1 hrsz)

Telkek területe összesen: 148.783 m²

Az ingatlanok a kerület határánál fekvő, a XV. kerülettel és Csömörrel határos, külterületi közjóléti erdőterületek.

Változtatási szándék:

Jelenleg az ingatlanokon minimális beépítése sem lehetséges. A javasolt övezetmódosítás lehetővé teszi erdőgazdálkodási célú, illetve ahhoz kapcsolódó építmények elhelyezését.

7. Bökényföldi út – Zsemlékes út (117519/3, 117519/1, 117519/4, 117518, 117519/5, 117520 hrsz)

A Vi-3 területfelhasználási egységbe tartozó telekrészek mérete összesen: 23.858 m².

Az ingatlan a Bökényföldi út és Zsemlékes út kereszteződésénél található beépítetlen, üres terület.

Változtatási szándék:

Az érintett ingatlanokon a telkek összevonása, rendezése után a szándék kereskedelmi épületek elhelyezése. A KÉSZ az ingatlanokat Vi-3/XVI/SZ1 övezetbe sorolja, mely korlátozottan teszi lehetővé kereskedelmi funkció elhelyezését. A cél, hogy a telken kereskedelmi funkció szintterületi maximálás nélkül elhelyezhető legyen.

8. Jókai Mór u. 16. (106012/1, 106060 hrsz)

Telekterület: 2.718 m²

Az ingatlan négy közterülettel határolt (Jókai Mór u. – Villő u. – Helka u. – Hunyadvár u.), lakótelep szomszédságában található, valóságban telephelyként funkcionáló ingatlan.

Változtatási szándék:

Az érintett ingatlan telekhatára a Jókai Mór utca felé csökkenti a közterület szélességét. A közterület szélesítése miatt az ingatlanból 3 méteres sáv leszabályozása szükséges a közterület rendezése, járda kiépítése érdekében.

9. Nógrádverőce út 17. (105684, 105389 hrsz)

Telekterület: 773 m²

Az ingatlan természetben a Nógrádverőce út és Bácskai utca sarkán lévő lakóépületek telkéhez kapcsolódik.

Változtatási szándék:

A Nógrádverőce út keresztmetszete, kialakítása az érintett szakaszon egységes. A tárgyi ingatlan kerítése a valóságban illeszkedik a szomszédos 105393 hrsz-ú ingatlanéhoz. Javasolt a természetbeni állapot jogi rendezése

10. József u. 1. (109141, 100930, 109666 hrsz)

Telekterület: 359 m²

Az ingatlan a Budapesti út és József utca sarkán lévő lakóépület telke.

Változtatási szándék:

A tárgyi ingatlan kerítése a valóságban illeszkedik a szomszédos 109142 és 109140 hrsz-ú ingatlanokéhoz. Javasolt a természetbeni állapot jogi rendezése.

11. Thököly út 86. – Edit u. 2. (100225, 100710 hrsz)

Telekterület: 780 m²

Az érintett közterület természetben a Thököly út és Edit utca sarkán lévő lakóingatlan része.

Változtatási szándék:

A tárgyi ingatlan kerítése a valóságban illeszkedik a szomszédos 100226 hrsz-ú ingatlanéhoz, egységes utcaképet alkotva. Cél a természetbeni állapot jogi rendezése.

12. Ferenc u. 65/a. (112571/1 hrsz)

Telekterületek: 123 m²

A 112571/1 hrsz-ú ingatlan a Ferenc utca Szilaspatak utca felőli végén, egy háromszög alakú, lakóterületbe ékelődött, az ingatlan-nyilvántartás szerint beépítésre nem szánt közterület. Természetben az ingatlan a 12571/2 hrsz-ú, Ferenc u. 65/b. sz. ingatlan része.

Változtatási szándék:

Az érintett ingatlan a hatályos szabályozási terv szerint közterületi besorolású.
Cél az ingatlan átsorolása a természetbeni állapot szerinti lakó építési övezetbe.

13. Naplás tó (118611/17, 118599/10)

Naplástó északi részén található útkereszteződés

Változtatási szándék:

A tónál található faház ingatlan nyilvántartása nem rendezett, a faház bejegyzéséhez a telek kialakítás szükséges mely jelen esetben közterületi rész bővítésével lehetséges. Javasolt a természetbeni állapot jogi rendezése.

14. Malomkerék tér 1-3 (115601/65 hrsz)

Malomkerék tér 1-3 számú telek közterületi járdája.

Malomkerék tér 1-3 számú társasház átadna az önkormányzatnak térítés nélkül egy sávot ahol már jelenleg is járda lett építve. A terület átadásához az érintett sáv leszabályozása szükséges.

15. Rózsalevél u. 43 (116598/3 hrsz)

Az ingatlan a Rózsalevél Cukornád utca sarkán lévő lakóépület telke.

Változtatási szándék:

A tárgyi ingatlan kerítése a valóságban közterületen található. Javasolt a természetbeni állapot jogi rendezése.

16. Rákospalotai határút (113252/1, 113252/3, 113252/4, 113252/5, 113252/6, 113252/7, 113252/8 hrsz), Rozsos utca (113259, 113260, 113261 hrsz), Gusztáv utca (113262/1, 113262/2 hrsz)

Telkek területe összesen: 38.530 + 44.585 m²

Az ingatlanok a kerület határánál fekvő, belterületen lévő, beépítésre nem szánt temető.

Változtatási szándék:

A lehatárolással érintett telkeken a hatályos Szabályozási terv által jelölt „*Telken belüli kötelező zöldfelület*” jelölés a telek egészét érinti, így az ingatlanok hasznosítását ellehetetleníti. Cél a jelölés törlése és ezzel párhuzamosan az övezet által jelenleg nem előírt, *zöldfelület legkisebb mértékének meghatározása 70%-ban.*

17. Gyula utca (106774/2 hrsz)

Telekterület: 10.042 m²

Az ingatlan a Gyula utca végén elhelyezkedő 1 ha-nál nagyobb ingatlan, ahol javasolt telekosztás található, mely igazodik a környező telekstruktúrához.

Változtatási szándék:

A telek felosztása után létrejövő új telkek megközelítését szolgálja a nagy telek belsejébe szabályozott feltáró út. A telek magántulajdonban van, javasolt feltételhez kötött szabályozási vonalként szükséges jelölni az útszabályozást.