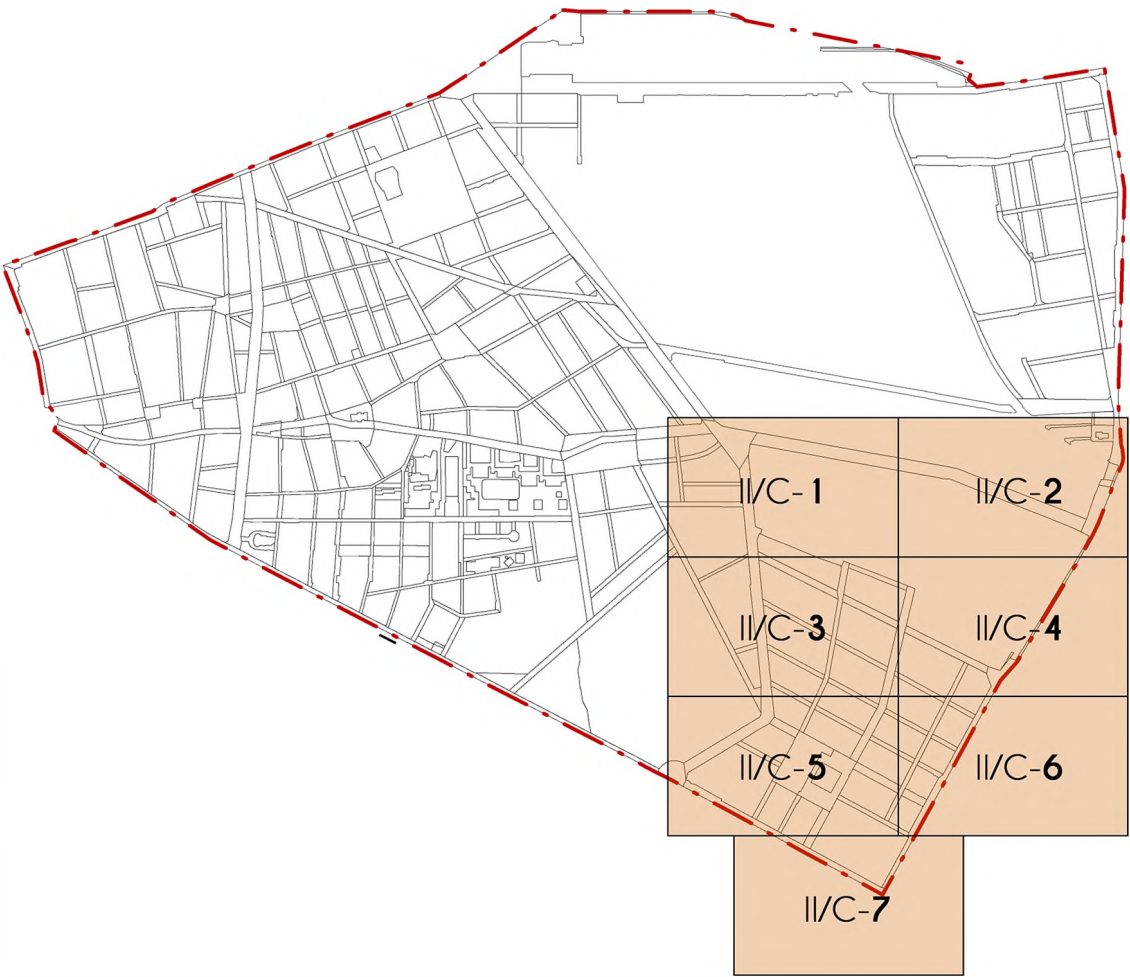


I. melléklet a 36/2019. (VIII.22.) rendelethez
Szabályozási terv M=1:2000

JELMAGYARÁZAT

Kötelező szabályozási elemek	
	Szabályozási vonal, szabályozási szélesség
	Építési övezet / övezet határa
	Építési övezet / övezet jele
	Kötelező megszüntetés
	Általános előírásoktól eltérő építési hely
	Általános előírásoktól eltérő építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
	Ált. előírásoktól eltérő építési hely űrszelvény felett beépíthető része
	Különszintű átvezetés magántelken (hídépítmény)
	Különszintű közúti átvezetés (felüljáró)
	Szabályozás végrehajtása érdekében bontandó épület
	Pm: 17,0 Az egyes utcaszakaszokra vonatkozó legnagyobb párkánymagasság értéke (m)
	Közterületi építési hely terepszint felett
	Közterületi építési hely terepszint alatt
	Gyalogos átfjárhatóság biztosítandó
	Településképvédelmi jelentőségű fasor - meglévő telepítendő
	Értékes fasor, facsoport - meglévő telepítendő
	Megtartandó értékes fa, facsoport telken belül (nem bemért)
	Telek zöldfelületként fenntartandó része
	Fővárosi jelentőségű utak számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
	Kerületi jelentőségű gyűjtőút (Kt-Kgy)
	Lakó- és kiszolgáló út
	Vegyes használatú út
	Gyalogos elsőbbségű utca / közlekedési felület
	Közforgalom számára megnyitott magánút
	Út céljára fenntartott terület
	Közpark, közkert övezete (Zkp)
	Egyéb közterületi zöldfelület övezete (Kt-Kk, Kt-Ez, Kt-Fk)
	Lakótelepi közterület övezete
Más jogszabályokon alapuló szabályozási elemek	
	Műemlék épület és telke
	Műemléki védetség alatt álló építmények és sírhelyek a Fiumei úti Sírkert területén
	Fővárosi rendeletben védett épület / épületegyüttes telke
	Kerületi egyedi (épület, épületrész) védelem alatt álló épületek
	Kerületi területi (településképi, utcaképi) védelemmel érintett telkek
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet területe
	Történelmi emlékhely
	Történelmi kert területe
	Nemzeti emlékhely
	Országos jelentőségű védett természeti terület (TSZT)
	Nyilvántartott régészeti lelőhely területe
	Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
	Villamos vágánytengely, meglévő tervezett (TSZT)
	Gyorsvasút (Metró) vonal térszín alatti szakasz, meglévő tervezett
	Gyorsvasút (Metró) megállóhely
	Metró térszín alatti szakaszának védőtávolsága, meglévő tervezett
	Vasút védőtávolsága (TSZT)
	Kármentesítéssel érintett ingatlanok (PMKH adatszolgáltatás)
	Küszöbérték alatti veszélyes üzem (TSZT)
	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa (TSZT)
	Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna védőtávolsággal
Javasolt szabályozási elemek	
	Közhasználatú és közhasználatra javasolt telekrész
	Kerületi védelemre javasolt épületek
	Írányadó telekhatár
Alaptérképi és tájékoztató elemek	
	Jogi telekhatár
	38235 Helyrajzi szám
	Meglévő épület Geodéziailag nem bemért/építés alatt lévő épület
	Árkád, átjáró
	Nyilvántartott, már elbontott épület
	11,2 Közterület átlagos szélessége (tömbönként)
	109 Tömb határa, száma
	Burkolatszegély, meglévő tervezett (Orczy kert úthálózata)
	Vasúti vágány tengelye
	Töltőállomás
	Parkoló - felszín feletti
	Eltérő használati módok lakótelepi közterületen - Parkoló Közkert
	Sajátos jogintézménnyel (sj), ill. elővásárlási joggal (ej) érintett telkek

SZELVÉNYEZÉS ÁTNÉZETI ÁBRÁJA



 Tervező és Tanácsadó Kft. Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel.: 466-2018 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata		Szelvénytípus: átnézeti ábra	
	Munka megnevezése: Budapest VIII. kerület Józsefváros Palotanegyed Építési Szabályzata		Szerződésszám:	
	Rajz megnevezése: Szabályozási Terv		Lépték: 1:2000	
	Tervező: Berényi Mária TT/1E01-0654	Tervező: Beleznai Teodóra	Felelős tervező: Berényi Mária TT/1E01-0654	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1E01-0654
Kelt: 2019. augusztus				

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

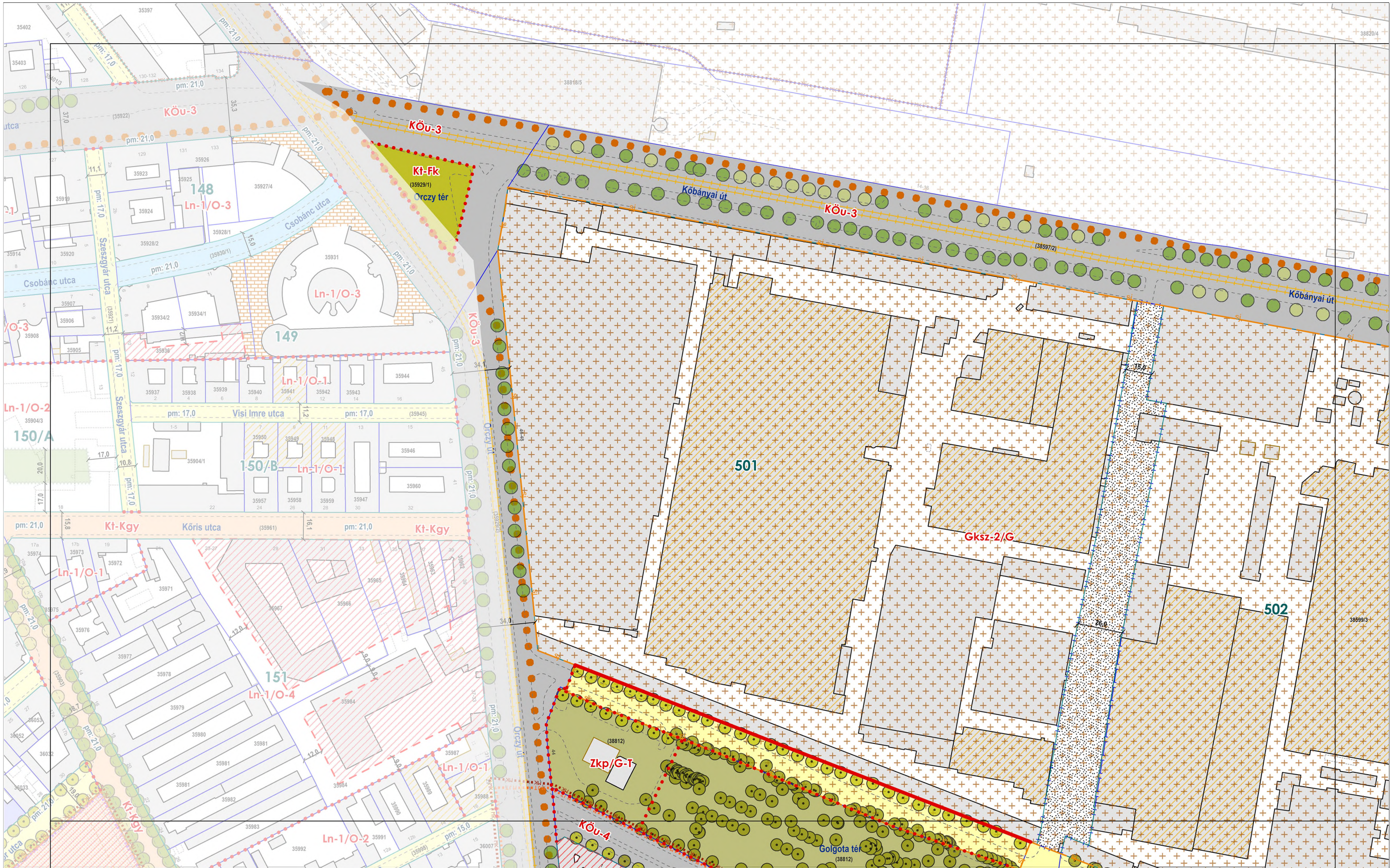


BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
GANZ NEGYED és TISZTVISELŐTELEP
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2019. szeptember 21-től

36/2019. (VIII.22.) önk. rendelet
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV
átnézeti ábra, jelmagyarázat



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
GANZ NEGYED és TISZTVISELŐTELEP
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2019. szeptember 21-től

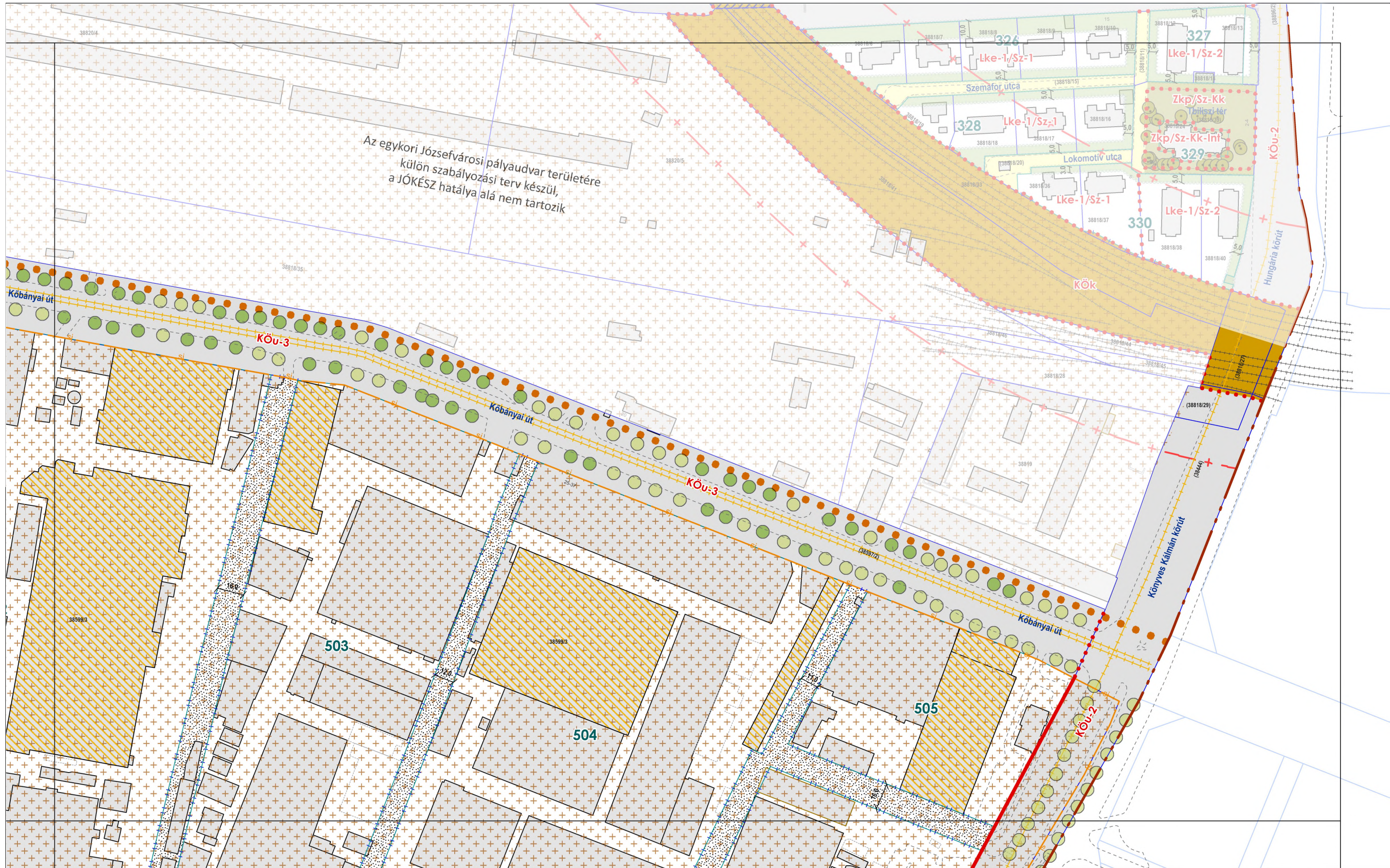
36/2019. (VIII.22.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000

szelvényezés

szelvény száma:

1





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
GANZ NEGYED és TISZTVISELŐTELEP
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2019. szeptember 21-től

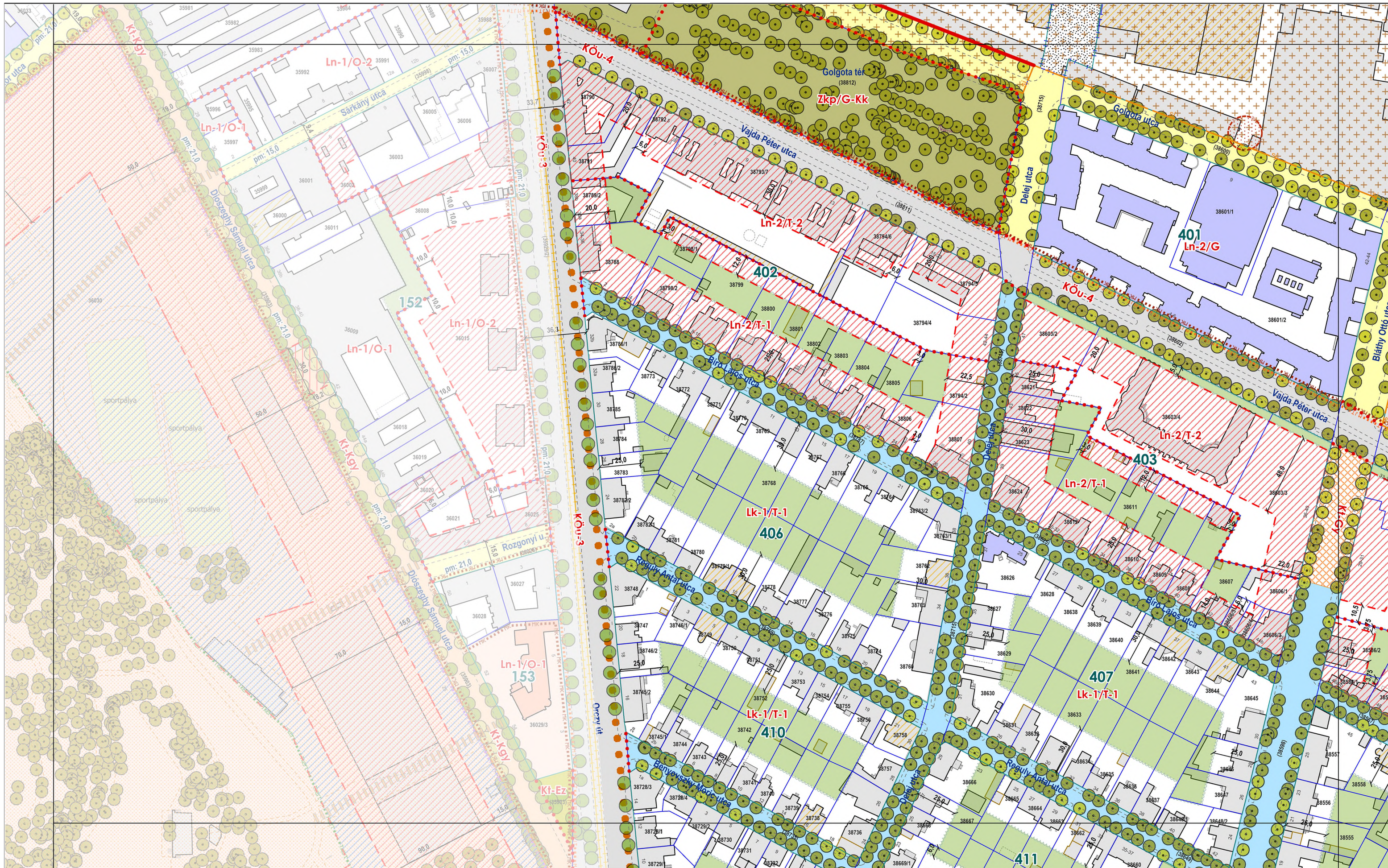
36/2019. (VIII.22.) önk. rendelet
1. melléklet
szabályozási terv
m1:2000

szelvényezés



szelvény száma:

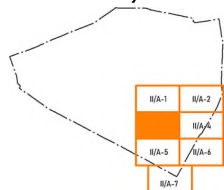
2



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
GANZ NEGYED és TISZTVISELŐTELEP
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
Hatályos: 2019. szeptember 21-től

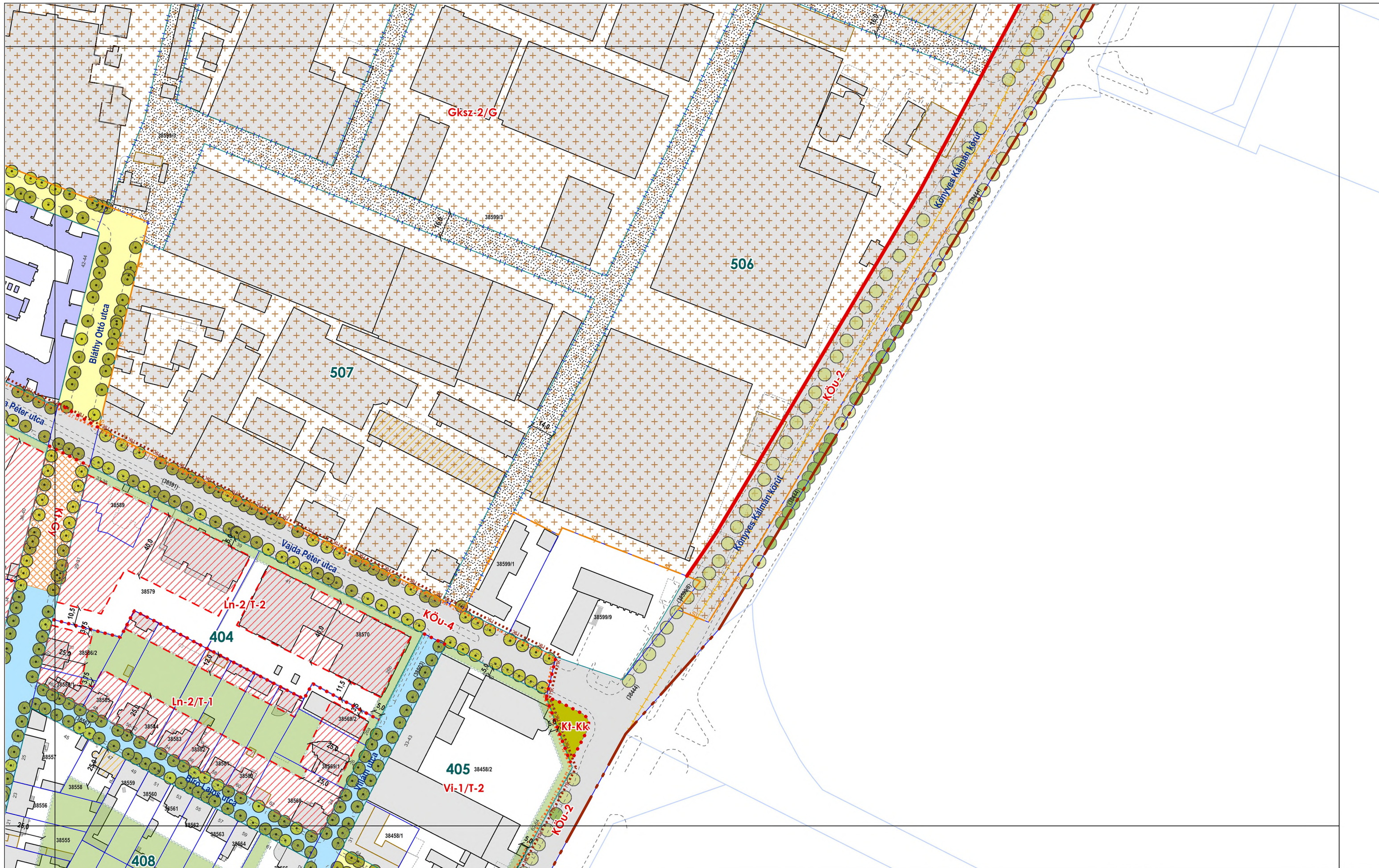
36/2019. (VIII.22.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000

szelvényezés



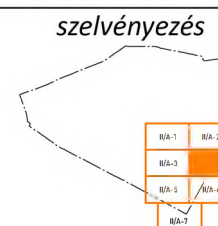
szelvény száma:

3



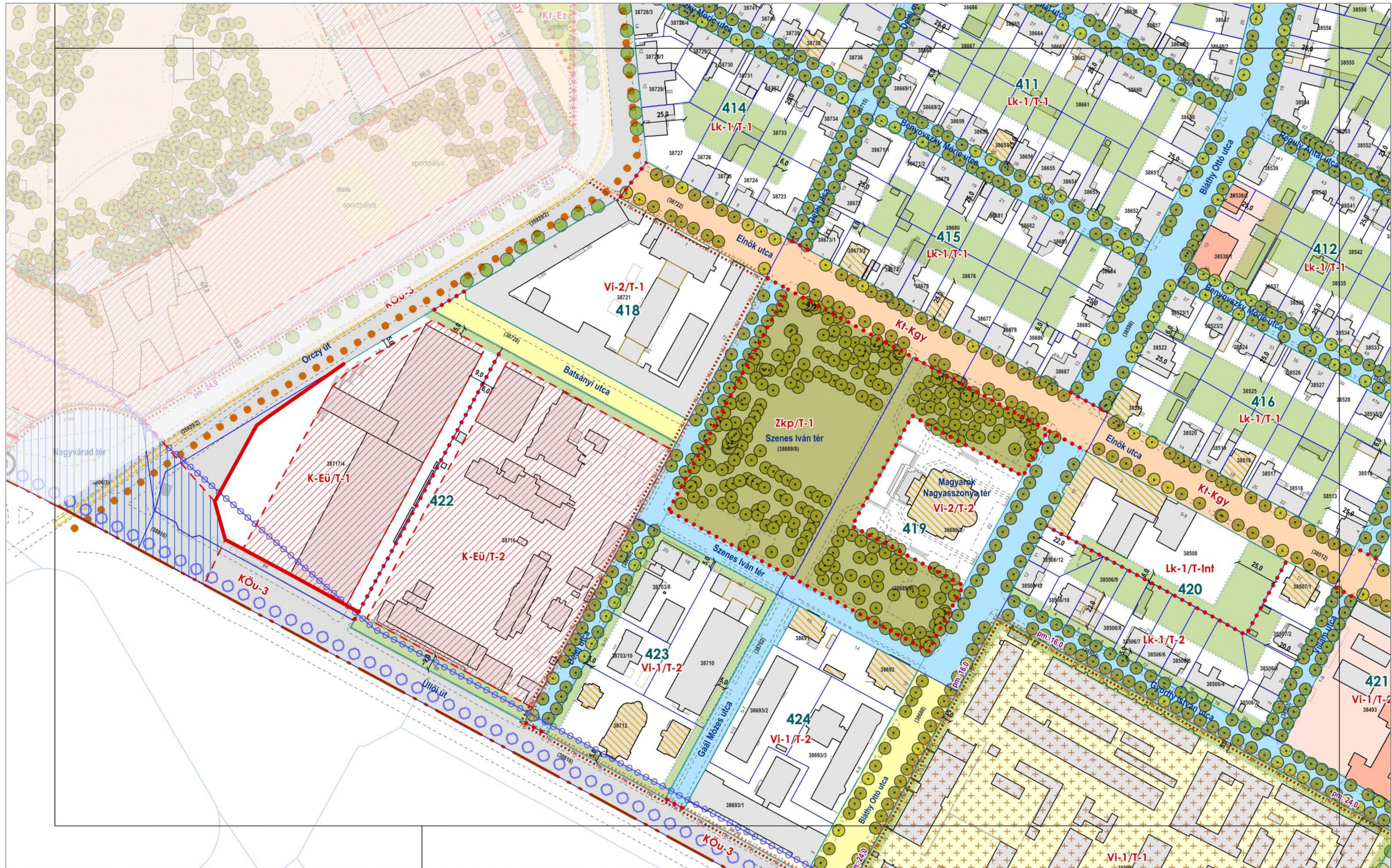
BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
GANZ NEGYED és TISZTVISELŐTELEP
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
Hatályos: 2019. szeptember 21-től

36/2019. (VIII.22.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000



szelvény száma:

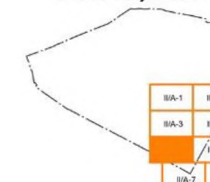
4



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
GANZ NEGYED és TISZTVISELŐTELEP
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
Hatályos: 2020.

36/2019.(VIII.22.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000

szelvényezés



szelvény száma:

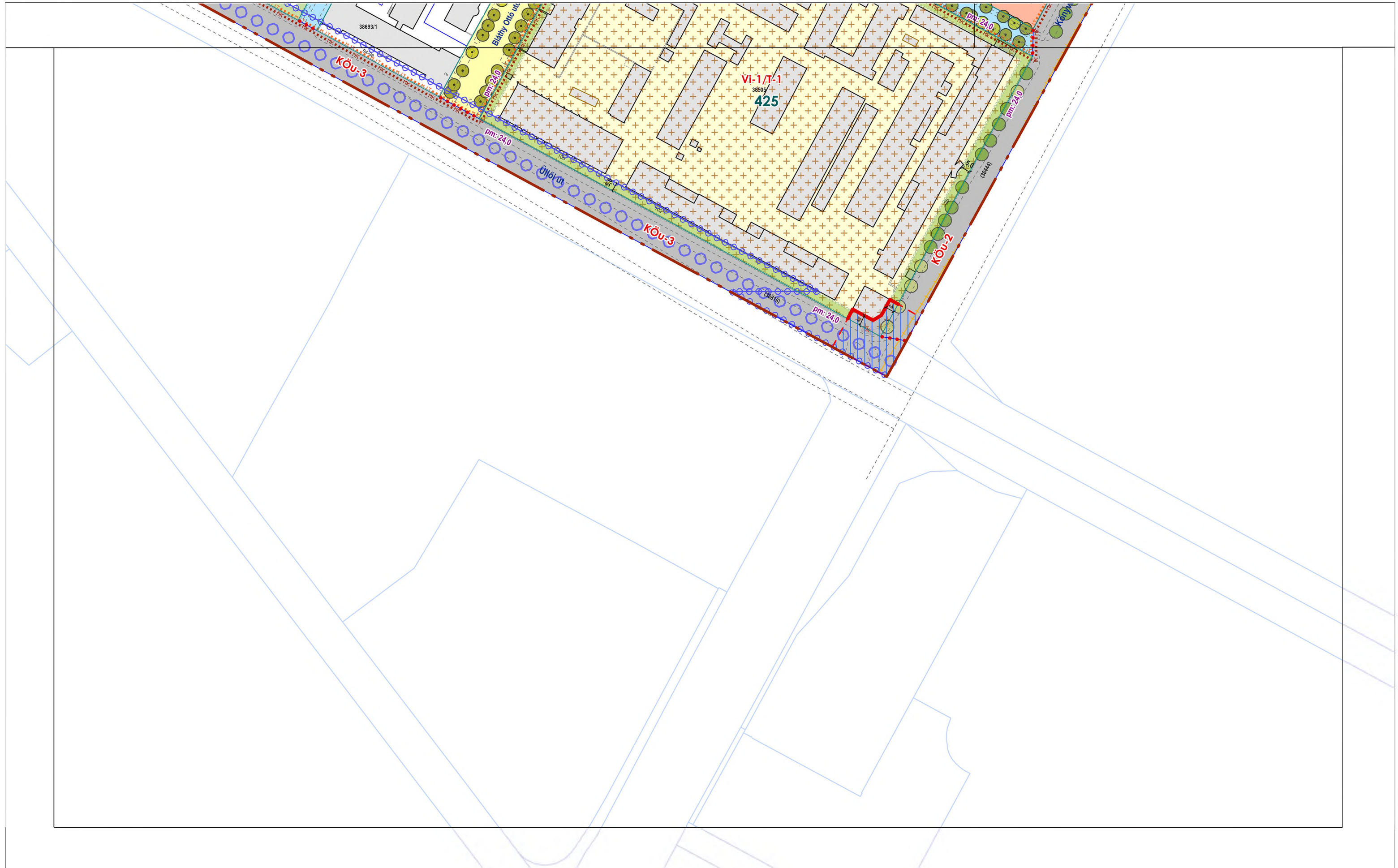
5/m1



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS GANZ NEGYED és TISZTVISELŐTELEP ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2019. szeptember 21-től





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
GANZ NEGYED és TISZTVISELŐTELEP
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2019. szeptember 21-től

36/2019. (VIII.22.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000



szelvény száma:

7

2. melléklet a 36/2019. (VIII.22.) rendelethez

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

Közlekedési területek övezetei a szabályozás hatálya alá tartozó területen:

A közúti közlekedési terület

A. II., ill. III. rendű főutak (KÖu-2; KÖu-3) és Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (KÖu-4) övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület-magasság	
2.			legkisebbségi terület	legkisebbségi szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebbségi zöldfelület	általános	parkolási célú		
3.					felett	alatt		szmá	szmp	leg-alább	leg-feljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m	m
5.	KÖu-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	KÖu-3	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
7.	KÖu-4	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

B. Kerületi jelentőségű gyűjtőutak övezete - Kt-Kgy

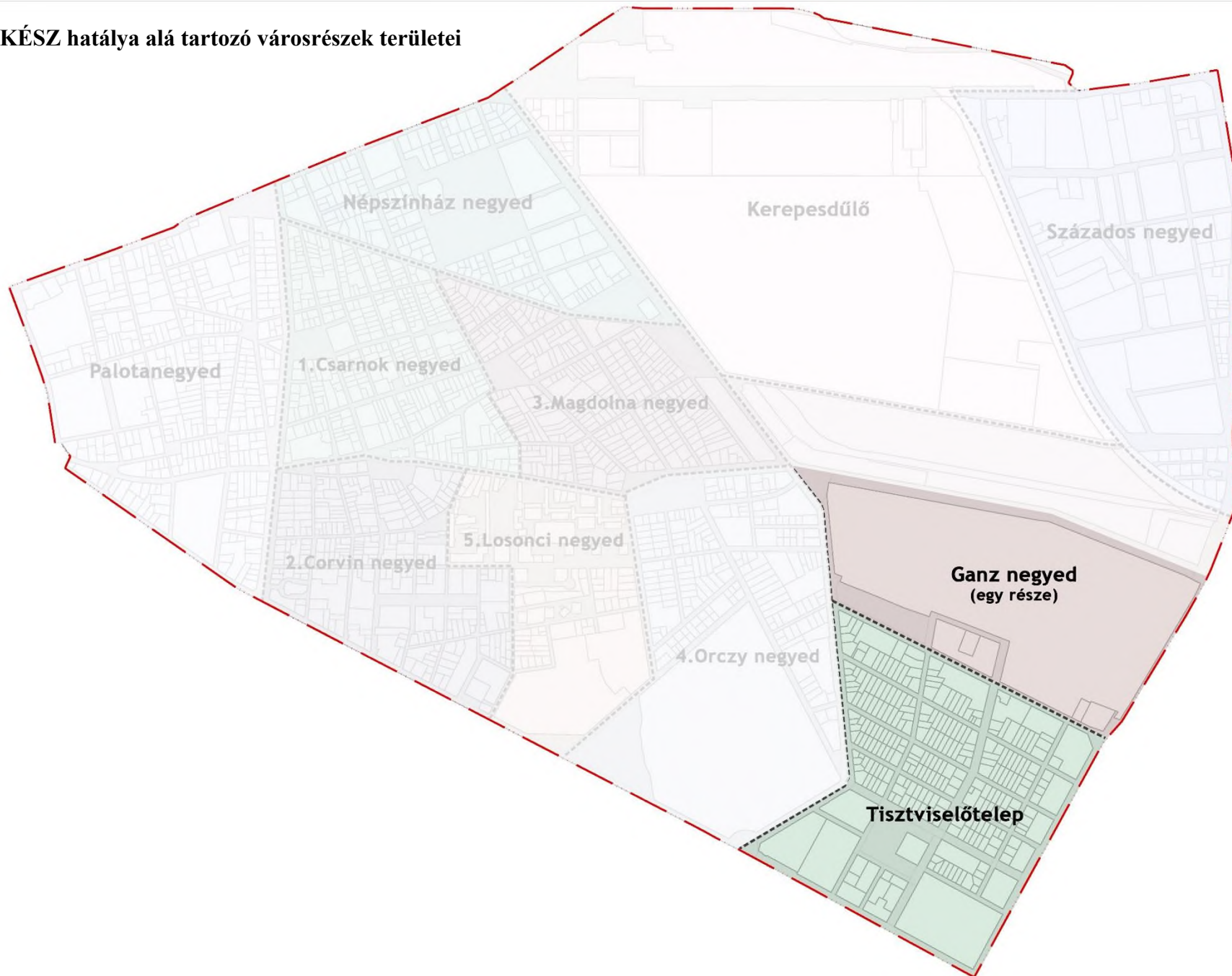
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
8.	Kt-Kgy	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

A közterületek egyéb övezetei:

Fásított köztér (Kt-Fk), Egyéb zöldfelület (Kt-Ez)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület-magasság	
2.			legkisebbségi terület	legkisebbségi szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebbségi zöldfelület	általános	parkolási célú		
3.					felett	alatt		szmá	szmp	leg-alább	leg-feljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m	m
5.	Kt-Fk	SZ	-	-	3	-	50	-	-	-	5,0
6.	Kt-Ez	SZ	-	-	3	-	70	-	-	-	5,0

A KÉSZ hatálya alá tartozó városrészek területei



Az egyes városrészekre vonatkozó szabályozási határértékek

Ganz negyed (G)

1. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magasság a	Az épület-magasság	
2.			legkisebb terület	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelület	általános	parkolási célú			
3.					felett	alatt						
4.			m²	m	%	%	%	m²/telek m²	m			
5.	Ln-2/G	Z	800	18	55 s65	70 s80	30 s20	3,0 s3,5	1,25		12,5	21,0

2. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)

6.	Gksz-2/G	Z/ SZ	2000	50	60	80	20)	2,0	-		8,0 ⁽¹⁾)	20,0
----	----------	----------	------	----	----	----	---------	-----	---	--	-------------------------	------

3. Közkert terület (Zkp-Kk)

7.	Zkp/G-Kk	SZ	K	K	3	-	60	0,03	-		-	4,5
8.	Zkp/G-T	SZ	K	K	K	K	K	K	K		K	K

9.	SZ	szabadon álló beépítési mód										
10.	Z	zárt sorú beépítési mód										
11.	s	sarok telek esetén										
12.	K	kialakult										
13.	⁽¹⁾	kivéve üzemanyagtöltő állomás, ahol legalább 4,0 m										

Tisztviselőtelep (T)

1. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány- magassága	Az épület- magasság	
2.			legkisebb területe	legki- sebb széles- sége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legki- sebb zöld- felülete	általa- nos	parko- lási célú			
3.					felett	alatt				szmá	szmp	legfeljebb
4.					m²	m	%	%	%	m²/telek m²		m
5.	Ln-2/T-1	Z	600	16	35 s45	50 s60	35 25	1,0 s1,2	0,5		5,5	7,5 10,5*
6.	Ln-2/T-2	Z	800	18	55 s65	70 s80	30 s20	3,0 s3,5	1,1		12,5	21,0

2. Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (Lk-1)

7.	Lk-1/T-1	Z	600	16	35 s45	35 s45	50 s30	1,2 s1,25	0,5		4,5	7,5 10,5*
8.	Lk-1/T-2	Z	600	16	40 s55	60 s75	40 s30	1,5 s1,75	0,8		7,5	12,5*
9.	Lk-1/T-Int	Z	2000	-	40	60	30	1,5	2,0		7,5	12,5

3. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

10.	Vi-1/T-1	Z	6000	50	45	90	20 10 ⁽¹⁾	2,5 s3,0	1,5	1. melléklet szerint		
11.	Vi-1/T-2	Z	5000	50	65 s75	85 100 ⁽¹⁾	20 15 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,7		6,0	28,0

4. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)

12.	Vi-2/T-1	Z	6000	50	45	80	20	2,4	1,0		8,0	20,0
13.	Vi-2/T-2	SZ	3500	35	45	60	20	0,75	0,5		-	28,0

5. Különleges egészségügyi terület (K-Eü)

14.	K-Eü/T-1	SZ	4000	30	70	$\frac{80}{100^{(1)}}$	10	4,5	1,0		16	35,0 (K)
15.	K-Eü/T-2	SZ	5000	40	60	60	15	3,0	1,0		-	35,0

6. Közpark terület (Zkp)

16.	Zkp/T-1	SZ	-	-	3	5	75	0,07	-		3,0	4,5
-----	---------	----	---	---	---	---	----	------	---	--	-----	-----

17.	SZ	szabadon álló beépítési mód
18.	Z	zártosorú beépítési mód
19.	s	sarok telek esetén
20.	K	kialakult
21.	⁽¹⁾	mélygarázs esetén
22.	⁽²⁾	mélygarázs 100%-os beépítése esetén a 8.§ (7) bek. szerint az előírások szerint
23.	*	A szomszédos beépítésekhez illeszkedve, kialakult állapot esetén alkalmazható

3. melléklet a 36/2019. (VIII.22.) rendelethez

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépjármű számának megállapítása

Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani	
1.	minden lakás önálló rendeltetési egység után
2.	kereskedelem ¹ , szolgáltatás
2.a.	rendeltetésváltással létrejövő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusító terének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20 m ² után
2.b.	rendeltetésváltással létrejövő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² feletti árusító terének minden megkezdett 40 m ² után
2.c.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése vagy bővítése esetén a rendeltetési egység árusító terének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 15 m ² után
2.d.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése vagy bővítése esetén a 100 m ² feletti árusító terének minden megkezdett 30 m ² után
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység
3.a.	szálloda, panzió, apartmanház, stb. minden megkezdett két vendégszobája után
3.b.	egyéb szálláshely minden megkezdett 5 ágya után
3.c.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona, közösségi szálláshely minden megkezdett 20 férőhelye után
3.d.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
4.	vendéglátás
4.a.	lakó- és kiszolgáló út melletti építmény rendeltetésváltásával vagy bővítésével létrejövő rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett nettó 20 m ² -e után (bővítés esetén csak a többletterület után)
4.b.	újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett nettó 10 m ² fogyasztótere után, beleértve a terasz és a kerthelyiség területét is
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 50 m ² -e után

¹ Kivéve a 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42.§ (10) bekezdésben foglaltakat

Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani	
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység
7.a.	színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenytér, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz stb. minden megkezdett 10 férőhelye után
7.b.	ahol a férőhelyszám nem állapítható meg - egyházi közösségi központ, múzeum, művészeti galéria, levéltár stb. - a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett nettó 100 m ² alapterülete után
8.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye után
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után,
10.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 8 betegágya után
11.	kisipari, ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó és szerelő helyiségeinek minden megkezdett nettó 200 m ² -e után
12.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett nettó 1.500 m ² -e után
14.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után
15.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 1000 m ² -e után
Nem keletkezik személygépjármű elhelyezési kötelezettség	
15.	fő- és gyűjtőút melletti építmény rendeltetésváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység létesítése esetén
16.	közösségi személyközlekedés célját szolgáló rendeltetési egységek esetén
17.	a zöldterületek és a közterületi zöldfelületek övezeteiben és a közúti aluljárókban létesíthető rendeltetési egységek esetén

4. melléklet a 36/2019. (VIII.22.) rendelethez

Az egyes rendeltetések esetén elhelyezendő kerékpárok számának előírása

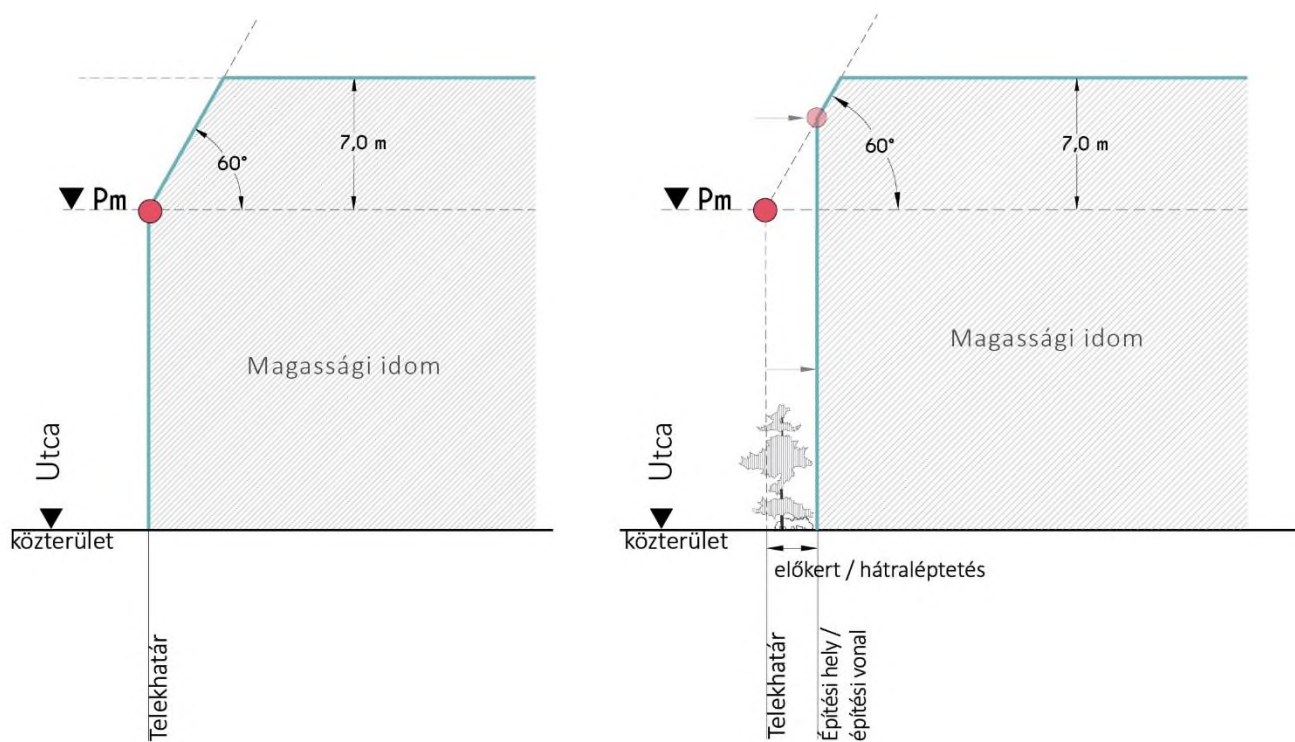
s. sz.	Rendeltetés	A
1.	Lakás	Minden lakás egység után 1 db
2.a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
2.b.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db
5.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató tanterem 50 m ² alapterülete után 2 db
6.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
7.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
8.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
9.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbetegellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
12.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10.000 m ² alapterülete után 1 db
14.a.	Gyorsvasúti közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
14.b.	Gyorsvasúti közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum 5 db

5. melléklet a 36/2019. (VIII.22.) rendelethez

Magyarázó ábrák

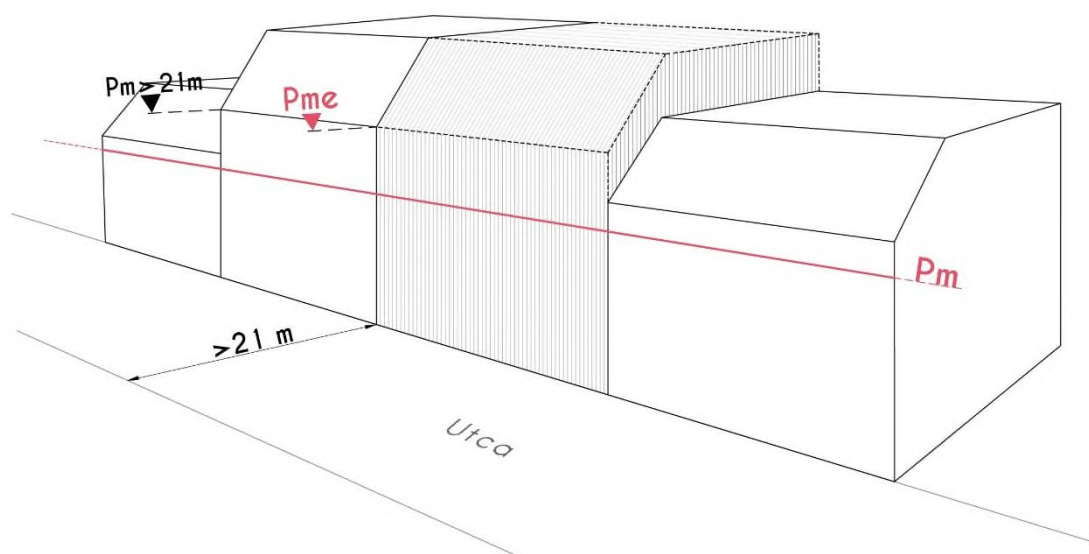
1. Az utcai párkánymagasság (P_m) és a magassági idom

III. párkánymagassági kategória:



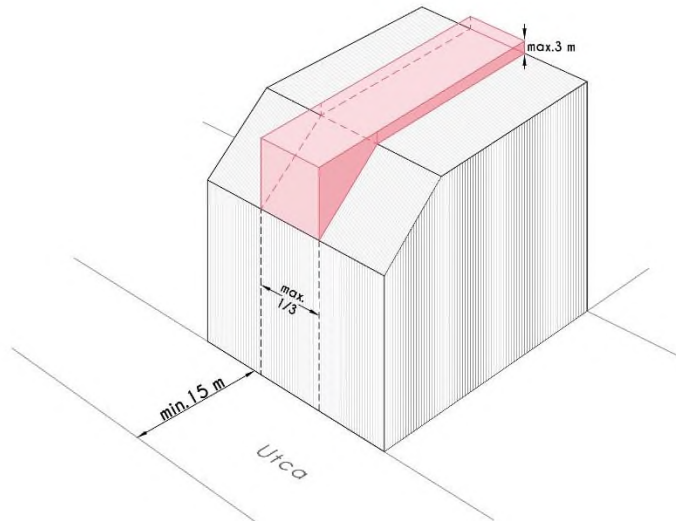
2. Az utcai párkánymagasságtól való eltérés

III. párkánymagassági kategória:

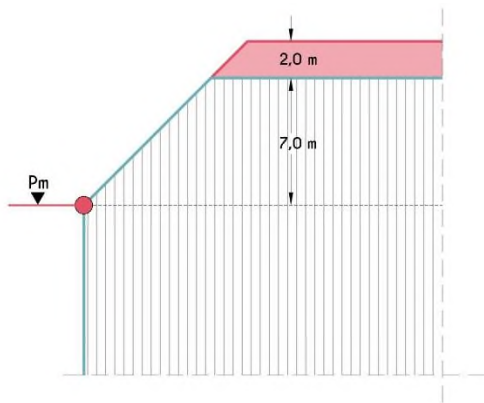


P_{me} –Ha a közterület átlagos szélessége és a szomszédos csatlakozó épület közterület felőli párkánymagassága nagyobb, mint 21,0 m, ez esetben a magasabbik szomszédos épület párkánymagasságát nem haladhatja meg.

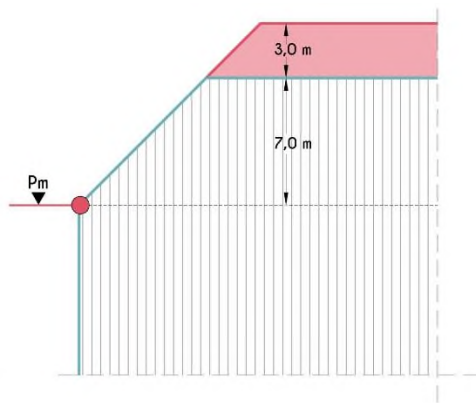
3. A magassági síkok fölé emelkedő épületrészek (a magassági idomon való túlnyúlás)



Torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdísz, tetődísz



Nem falazott kémény, szellőző



Tetőfelépítmény

1. függelék a 36/2019. (VIII.22.) rendelethez

A III. párkánymagassági kategória és a magassági korlátozással érintett védett területek
(Tájékoztató ábra a Fővárosi Rendezési Szabályzat alapján)



Magassági korlátozással érintett védett területek:

- Orczy út – Bíró Lajos utca északi teleksora – Villám utca – a Villám utca keleti teleksora a Bíró Lajos utca és az Elnök utca között – Villám utca – Györffy István utca – Magyarok Nagyasszonya tér keleti oldala – Elnök utca által határolt terület

A III. párkánymagassági kategória területe:

- Üllői út – Könyves Kálmán körút – Györffy István utca – Magyarok Nagyasszonya tér keleti oldala - Bláthy Ottó utca által határolt terület

2. függelék a 36/2019.(VIII.22.) rendelethez

Összefoglaló a Budapest Főváros Kormányhivatala által kiadott BP/1002/000174-6/2019 sz. ügyirat mellékletében szereplő OTÉK alóli felmentés engedélyezett eseteiről az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület (a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló 36/2019.(VIII.22.) önk. rendeletre vonatkozóan

Sorszám	A GTKÉSZ OTÉK felmentést igénylő előírásai	Az OTÉK vonatkozó előírása
1.	26.§ (7) A legalább 6,0 méteres hátsókertbe nyúlhat legfeljebb 1,0 méterig, a legalább 9,0 méteres hátsókertbe nyúlhat legfeljebb 1,5 méterig az erkély, árnyékolószerkezet, előlépcső és előtető.	35.§ (7) és (9) bekezdés
2.	49.§ (3) ab) a telek oldalhatára mentén legalább az egyik oldalon 3,0 méteres oldalkertet vagy azonos telekhatár mentén álló oldalkertek esetén, egy-egy telken legalább 2,0 méteres távolságot kell kialakítani,	34.§ (3) bekezdés
3.	49.§ (3) c) az utcai telekhatár mentén az épületek zárt sora megszakítható, de a telek oldalhatára mentén legalább az egyik oldalon 4,0 méteres oldalkertet vagy azonos telekhatár mentén álló oldalkertek esetén, egy-egy telken legalább 3,0 méteres távolságot kell kialakítani,	„Zártsorú beépítési mód esetén a helyi építési szabályzat előírhatja, hogy az épületek zárt sora helyenként, legalább 10,0 m-es épületközzel szakadjon meg. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.”
4.	2. melléklet – Tisztviselőtelep –Különleges egészségügyi terület 12. sor: K-Eü/T-1 jelű építési övezet E oszlop: legnagyobb beépítettség terepszint felett: 70 % G oszlop: legkisebb zöldfelület: 10 %	<u>2. számú melléklet:</u> <i>Különleges területfelhasználás:</i> 15. sor D oszlop: Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 % 15. sor F oszlop: Legkisebb zöldfelület: 40 %
5.	2. melléklet – Tisztviselőtelep Különleges egészségügyi terület 13. sor: K-Eü/T-2 jelű építési övezet E oszlop: legnagyobb beépítettség terepszint felett: 60 % G oszlop: legkisebb zöldfelület: 15 %	