

TATABÁNYA DÓZSA GYÖRGY ÚT 77. 5737/14. HRSZ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TANULMÁNYTERV



Tatabánya, Dózsa György út 77. (5737/14 hrsz.)
(Dózsa György út – MÁV-vasútvonal – Turul utca által határolt terület)
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TANULMÁNYTERV

TARTALOMJEGYZÉK

1. VIZSGÁLATOK

- 1.1 Városszerkezeti összefüggések
- 1.2 Szerkezeti terv
- 1.3 A hatályos Szabályozási Terv
- 1.4 Közlekedési helyzet
- 1.5 Telekszerkezet
- 1.6 Területfelhasználás
- 1.7 Környezeti állapotvizsgálat
- 1.8 Tulajdonviszonyok
- 1.9 Arculat, városkép
- 1.10 Épületállomány vizsgálata
- 1.11 Közműhálózatok

2. JAVASLATOK

- 2.1 Fejlesztési szándékok értékelése
- 2.2 Szabályozási javaslat
- 2.3 Területfelhasználási javaslat
- 2.4 Beépítési és környezetalakítási javaslat
- 2.5 Javasolt beépítési paraméterek
- 2.6 További fejlesztési lehetőségek

3. RAJZI MUNKARÉSZEK

- | | |
|---|---------------|
| 3.1 Tulajdonvizsgálat | M = 1 : 2000 |
| 3.2 Épületállomány és környezeti állapotvizsgálat | M = 1 : 2000 |
| 3.3 Tatabánya településszerkezeti tervének módosítási javaslata | M = 1 : 16000 |
| 3.4 A Szabályozási Terv módosítási javaslata | M = 1 : 2000 |
| 3.5 Környezetalakítási javaslat | M = 1 : 2000 |
| 3.6 Fotódokumentáció | |

1. VIZSGÁLATOK

1.1 Városszerkezeti összefüggések

A tervezési terület Tatabánya központját az egykori önálló bányásztelepülés, Bánhida központjával összekötő út (Dózsa György út) és a Budapest-Hegyeshalom vasútvonal által bezárt „sarokban” terület el. A négy hajdani bányásztelepülés (Tatabánya, Alsógalla, Felsőgalla, Bánhida) szétszórtan helyezkedtek el az Által-ér völgyében a Vértes- és a Gerecse-hegység között. Az települések központi részei közötti űröket a premodern-modern városépítés, városüzemeltetés és ipartelepítés fokozatosan, mozaikos rendszerben töltötte ki.

A vasútállomás árnyékában, a városmaggal ellentétes oldalon a XX. sz. első felében laktanya létesült a nagyméretű zárványtelken. Ebbe az együttesbe később a megyei kórház települt be. A Dózsa György út túloldalán a '70-es években épült fel a dózsakerti lakótelep, ezzel Tatabánya és Bánhida között véglegesen létrejött a szerkezeti kapcsolódás is. Jelenleg a Dózsa György út – a Tatabánya központjában található Győri úthoz hasonlóan – a városszervező, erős szerkezeti vonalak egyike, melyre a városrész alapellátását biztosító intézmények, kereskedelmi létesítmények is felfűződnek. A város főtengelyét jelentő Győri útból a négyzetes szerkezeti raszterben kiágazó Dózsa György út a városszerkezeti hierarchiában másodrendű közlekedési és fejlesztési tengely.

A vasútvonal északkeleti oldalán elterülő tatabányai központi térséggel a terület kapcsolata szervesen. A csak egyik oldalán járdával ellátott, a Dózsa György utat a vasút felett átemelő felüljáró, közúti és gyalogosközlekedés szempontjából egyaránt kapacitáshiányos, a felüljáróra felvezető töltések menti területek városon belüli perifériákká, elhanyagolt, kezelhetetlen területekké váltak.



1.2 A Szerkezeti Terv

A Szerkezeti Terv a város általános funkcionális felépítését követi, a központban központi vegyes területekkel, melyet a lakóterületek tömbszerű gyűrűje vesz körül. A gyűrűt a vasútvonal és a mellette láncszerűen elhelyezkedő gazdasági területek hasítják át. A kórház területe e gazdasági területek láncolatába illeszkedik, mélyen benyomulva a lakóterületekbe.

1.3 A hatályos Szabályozási Terv

A hatályos Szabályozási Terv a területen a mozaikos övezeti rendszert tartósítja. A kórház eredeti telkének teljes területe „Különleges beépítésre szánt terület” övezetbe került. Az övezet magassági paramétere (22,5m) illeszkedik a a főépületek magasságához. A 40%-os legnagyobb beépíthetőség a terület fejlesztését, további beépítését a jelenlegi funkcióval lehetővé teszi. A Turul utca mentén a kórház telkéből leválasztott két kisebb telek nyilvánvalóan „személyre szabott”, az adott, megépült épületet legalizáló övezeti besorolást kapott, a 6,5m-es legnagyobb építménymagasság az elhelyezkedéshez méltó építészeti megoldást nem tesz lehetővé. Különösen alacsony az építménymagasság a Dózsa György út túloldalán elhelyezkedő lakóövezet K (kialakult, azaz 18m-es) építménymagasságához képest.

1.4 Közlekedési helyzet

A térség legjelentősebb csomópontja a Dózsa György út és Győri út csomópontja, ezen keresztül csatlakozik a terület gerincútja, a Dózsa György út az országos közúthálózathoz. Helyi szinten fontos az Erdész utcai és Turul utcai csomópont. Előbbiben jelzőlámpás forgalomirányítás működik, ennek

„árnyékában” szűnik meg a Dózsa György út kórház-oldali járdája és a vasúti felüljárón már csak féloldali járdán lehet átkelni. A Dózsa György út 2x2 forgalmi sáv, mely a felüljárón 1+2 forgalmi sávra szűkül le. A Turul utcai csomópontnál a nagyvonalú közterületi méretezés a Turul utca jövőbeni fejlesztési szándékára utal.

Autóbuszjáratok a Dózsa György úton közlekednek Tatabánya-autóbuszpályaudvar és az irányba eső települések, városrészek között. A kórházat kiszolgáló autóbuszmegálló megfelelő helyen, a Turul utcánál helyezkedik el, innen a lakótelep súlypontja is jól megközelíthető.

A gyalogjárdák az igényeknek megfelelő irányokban épültek ki, kerékpárút a területen nincsen. A kórház által generált tömeges parkolási igényeket a Turul utcában (és részben a kórház területén) kiépült parkolók kielégítik. A kórház területének gyalogos-megközelítését a Turul utcai főbejáraton kívül egy közvetlenül az autóbusz-megállók mellett a Dózsa György útra nyíló személyforgalmi bejárat is biztosítja.

A kórház területén a gyalogos- és járműforgalom döntően nem elkülönített utakon zajlik. A belső közlekedőutak minden egyes épületet feltárnak.

1.5 Telekszerkezet

A Dózsa György utat északnyugatról határoló dózsakerti lakótelep jellemzően úszótelkes rendszerben alakult ki, melyben nyomokban megjelenik a hagyományos, kisméretű telekosztás is, rajta családiházak beépítéssel. A megyei kórház egyetlen nagyméretű (95.500m²-es) telken helyezkedik el, melyből a Turul utca mentén – feltehetően az itt található, kiegészítő egészségügyi funkcióval bíró épületek privatizálása során – rendszertelenül kisebb telkeket választottak le.

A MÁV-vasútvonal és a kórház telkét a kiépített vízelvezető árok választja el, mely két párhuzamos, külön helyrajzi számot viselő, hosszan elnyúló telken fut végig.

A telekstruktúra a nagyobb térségben vizsgálva is jellemzően homogén, a vasútvonal túloldalán is egymás mellett sorakoznak a nagyméretű, döntően kereskedelmi fejlesztéseknek helyet adó tömbtelkek

1.6 Területfelhasználás

A nagyobb térséget területfelhasználás szempontjából a vasútvonal két oldala közötti éles minőségi váltás jellemzi. A vasútvonal egyben a városközponti vegyes funkciók kiterjedésének határa is, a dózsakerti lakótelepen a lakófunkció dominál. Az ötszintes lakóépületek közötti zöldfelületek ápoltak, oda egyéb „hiánypótló” funkciók egyelőre nem nyomakodtak be. A lakótelepi alapellátás a Dózsa György út menti földszinteken jelenik meg, a helyi kereskedelem és szolgáltatás fejlesztésére irányuló „nyomás” itt már néhány önálló kiskereskedelmi épületet eredményezett. Ugyanez a törekvés figyelhető meg a kórház területének Turul utcai peremén, ahol a korábban a kórházhoz tartozó épületekben új, kiegészítő funkciók (gyógyszertár), illetve a telekből „lecsípve” új kereskedelmi területek is megjelentek. A kórház főbejáratának és parkolójának elhelyezkedése miatt itt további spontán átalakulásra és a kórház telkének további fogyatkozására lehet számítani.

A kórház területén belül – az egyébként teljesen diffúz, szátagolt, esetlegesen elhelyezett funkciók között – felfedezhető némi funkcionális rend. A főbejáratától a terület belsejébe tartó belső forgalmi tengely Dózsa György út felőli oldalán döntően az üzemeltetés, a másik oldalon a betegellátás létesítményei sorakoznak. Az üzemeltetés létesítményei (műhelyek, fűtés, mentőgépkocsik, stb.) a fő forgalmi tengely és a Dózsa György út közötti sávban láthatóan a telepítés-építés ideje szerint kerültek az éppen szabadnak látszó területekre. Az épületek közötti ápolat, karbantartott

zöldterületeken eközben értékes faállomány növekedett fel. A kórház telkének vasút felőli sarkában a teljes terület kb. 20%-a beépítetlen, így az esetleges kórházbővítés számára elegendő tartalékterület áll még rendelkezésre.

A vasúti terület és a kórház telekhatára között ápolatlan, sűrű erdőterület húzódik, benne nagy mennyiségű illegális hulladékkal.

1.7 Környezeti állapotvizsgálat

A környezet állapota átlagos. Viszonylag alacsony a burkolt területek aránya (itt erősen elhasználódott aszfalt- ill. betonburkolatok találhatóak). A Dózsa György út mentén a közterületek állapotát az egyes új építésekhez tartozó kisebb, az egészhez nem alkalmazkodó beavatkozások lerontják. A zöldterületek karbantartottak, különösen a kórház Dózsa György úti telekszegélye mentén található értékes faállomány, melyből a szórványos feketefenyő-szigetek megőrzendők. A Dózsa György úton és a Turul utcán csak egy-egy fa kísérel meg pótolni az elvárható egységes fasor hiányát. A vasúti felüljáróra felvezető úttöltés pereme elhanyagolt, szemetes, a csatlakozó, a vasúttal határos erdősávban erősebb illegális hulladéklerakás nyomai fedezhetőek fel.

1.8 Tulajdonviszonyok

A vizsgált területen magántulajdonban vannak a gyógyszerár épület és telke, a Turul utcai parkoló menti szolgáltatóépületek és a kórház telkén belül, szigetszerű elhelyezkedésben a szemészeti és bőrgyógyászati osztály épülete. Szolgalmak az 5737/14 hrsz.-ú telket érintik:

- távhővezetési szolgalmi jog a Komárom Megyei Beruházási Vállalat javára,
- földhasználati jog a Kórházi Energia Központ javára (170m²),
- elektromos áram vezetési szolgalmi jog a Kórházi Energia Központ javára (272 m²),
- hőtávvezetési szolgalmi jog a Kórházi Energia Központ javára (413 m²),
- gázvezetési szolgalmi jog a Kórházi Energia Központ javára (313 m²),

Az egyes telkek tulajdoni viszonyai a következők:

5737/12	saját haszn. Út	KEM Önkorm.	2884 m ²	távhővez. szolg. jog
5737/13	intézményi terület	Rt.	1269 m ²	távhővezeték sz.j.
5753/1	udvar, üzlet	magánszemély	56 m ²	
5753/2	udvar, üzlet	magánszemély	56 m ²	
5739/2	udvar	Kft.	1020 m ²	
5737/15	udvar	magánszemélyek	288 m ²	
5737/16	parkoló	Tatabánya MJV	2162 m ²	
5737/7	Ker. egység	magánszemély	419 m ²	
5737/10	közút	Tatabánya MJV	337 m ²	
5737/11	parkoló	Tatabánya MJV	2010 m ²	

1.9 Arculat, városkép

A terület városépítészeti arculata – megfelelően a spontán módon, különböző időszakokban letelepített funkcióknak – heterogén. Vizuális fogódzót a Dózsa György út tengelyét kijelölő bánhidai templom tornya, illetve ellenkező irányban a Kő-hegy csúcsát megkoronázó Turul-emlékmű jelent. A Dózsa György út északnyugati térfalának zártságát az ötszintes lakótelepi sávházak biztosítják, a kórház oldalán viszont nincsen térfal, az utcakep kilyukad, a fák lombkoronája csupán a megfelelő vegetációs időszakban zárul össze. A kerítés mellett bütőfalával elhelyezett nővérszálló és a már használaton kívüli egykori – valaha nívós építészeti jelentő – laktanyaépület között mélyen be lehet látni a kórház területére, ahol a látványt a két nagy főépület tömege zárja csak le. A Turul utca

befejezetlenül fut ki a vasút melletti rakodóhelyre, az út menti parkolóhelyek és a mellételepült félállandó gyógyászati szolgáltatási-kereskedelmi épületek méltatlan környezetet teremtenek a kórház ide nyíló – építészeti megfogalmazása szerint reprezentatívnak szánt – főbejárata számára.

A kórház területének építészeti arculatát az egymással híddal összekötött két főépület határozza meg, ezek jól kiemelik a területet szervező közlekedési főtenget. Tömegükkel hatásosan nyomják el a Dózsa György út menti alacsonyabb épületek ad-hoc telepítése okozta zavart.

1.10 Épületállomány vizsgálata

A kórház a Dózsa György út felé két épülettel, a semleges modern megjelenésű, de leromlott állapotú, háromszintes garzon-lakóházzal, és a használaton kívüli laktanyaépülettel mutatkozik meg. A laktanyaépületen lepusztultsága ellenére értékelhető a homlokzatok kompozíciója és a homlokzatburkolatok minősége. Külön kiemelendő a környező parki gyalogutak egyedi, helyben készített kőburkolata.

A Turul utca mentén a gyógyszertár felújított szocialista-realista épülete az ápolat park háttérben értékes együttes. Hatását lerontja a kórházi főbejáratra ráépült, félállandó üzletek vegyes arculata.

A kórháztelek belsejében a nővérszálló, a mentőállomás, a szemészeti-bőrgyógyászati osztály és a rendelőintézet a fizikailag és építészetileg értékesebb épületek. A rendelőintézet értékét emeli a bejárata előtti szoborkompozíció.

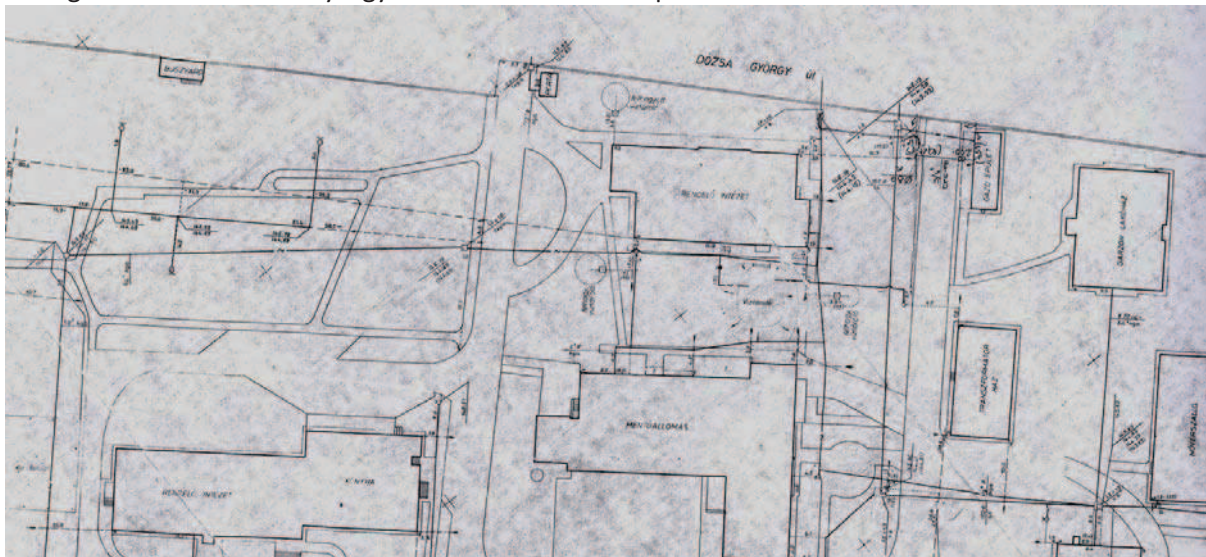
A térségben szétszórta további épületek, építmények értékelése legfeljebb a kórház üzemeltetésében betöltött szerepük szerint lehetséges (üzemanyagtartályok, garázsok, trafóházak). Építészeti értéket nem képviselnek, telepítésük szétzilálja a park egységét, átlagos színvonalon vannak karbantartva.

A környező épületállomány fölé magasodó 200 ágyas pavilon és a Manuális Központ a kórház legújabb és legértékesebb épületei. A két épületet egy hídszerkezet szervezi egybe, telepítésükről leolvasható a törekvés a kórházkert kialakuló rendszerébe való beilleszkedésre.

1.11 Közműhálózatok

A kórház villamosenergia-ellátása a főbejárat melletti trafóházból, a belső főközlekedési tengely vonalában lefektetett kábelkötegen és a garzonház melletti „Hunyadi” trafóházon keresztül történik.

A vízellátás a Turul utca keleti végéből induló fővezetéken keresztül valósul meg, mely többfelé szétágazva éri el a Dózsa György út mentén található épületeket.



A távhőhálózat a vasút és a Turul utca keleti vége felől tárja fel a területet. Az egykori laktanyaépületet, a ma használaton kívüli rendelőt ellátó ág le van zárva.

A szennyvízelvezetés a volt rendelőintézet mellett kivezető nyomvonalon közvetlenül a Dózsa György úti csatornába van bekötve. A közműhálózatot legutóbb 1995-ben, a 200 ágyas pavilon építéskor bővítették.

A jelen terv által újabb fejlesztésre kijelölt telekrészen nem haladnak át olyan hálózati elemek, melyek a kórház közműellátásához szükségesek lennének. A terület önálló közműellátása a Dózsa György út felől közműszolgalmak bejegyzése nélkül lehetséges.

2. JAVASLATOK

2.1 Fejlesztési szándékok értékelése

A nagyterületű kórházi telek meghaladja a gazdaságosan fenntartható méretet, ezért már korábban elkezdődött a telek peremének funkcionális átértékelése, melynek során kiegészítő funkciók számára kisebb telekrészeket választottak le. A jelenlegi szándék azonban nem csak egyszerűen újabb központközeli fejlesztési terület kialakítására, hanem kiegyensúlyozott városképi helyzet létrehozására is irányul. A fejlesztés hatására a jó közlekedési helyzetben lévő, jelenleg nem kielégítő intenzitással beépített terület felértékelődhet, a Dózsa György út kitett városképi helyzetben lévő szakasza szimmetrikus, erőteljesen városias kialakítást nyer. A területen a központi vegyes övezetben megengedett, letelepíthető funkciók hiánypótlóak. A fejlesztések által a kórház területének a Dózsa György úti forgalomtól való árnyékolása is létrejön. A jelenleg parkosított terület növényállományának értékesebb része a fejlesztésbe bevonható.

2.2 Szabályozási javaslat

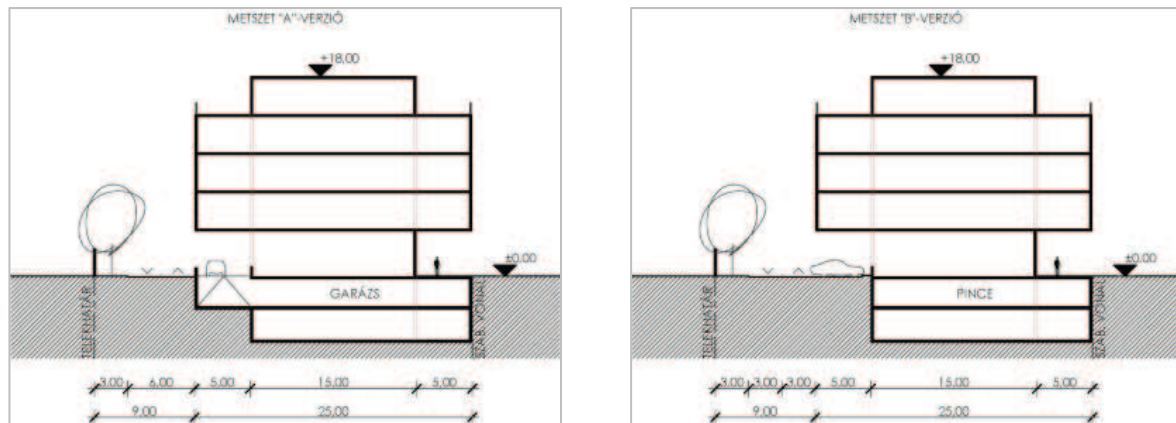
A kórház telkének nyugati sarkában – irányadó jelleggel – új telek kialakítására ad a terv lehetőséget. A telek VK(4) övezetbe kerül, 5000 m² kialakítható legkisebb telekterülettel, legfeljebb 60%-os beépítettséggel, szabadonálló beépítéssel, 18m-es legnagyobb építménymagassággal. A telekhatárok a gyógyszertár már kialakított telkének határaihoz csatlakoznak, egyebekben a kórházi út- és közműhálózat egybentartása határozza meg a telekgeometriát. A Turul utca sarkán javasoljuk a teleksarok letörését megszüntetni és a közterület e részét a telekkel összevonni. Így a sarkon városkép-meghatározó épülettömeg alakítható ki. Ugyanezt a célt szolgálja az itt meghatározott építési vonal is. A terepszint alatti beépítés a telek teljes hosszában végigfuthat, az építési hely a Dózsa György út túloldalán található 8504/14 hrsz.-ú utca vonalában megszakad. Az egyik belső telekhatár menti telepítendő fasor a kórház leárnyékolását szolgálja. Az építménymagasság szabályozását alulról is korlátozni javasoljuk (15,00m), annak érdekében, hogy a szomszédos Turul utca mentén már létrejött nivótlan beépítések megismétlődését ki lehessen zárni.

2.3 Területfelhasználási javaslat

A terület fejlesztője jelenleg nem ismert, ezért a területen a VK övezet előírásainak megfelelő funkciókkal lehet számolni. A forgalmi terhelés miatt lakások elhelyezése csak korlátozottan történhet meg, a kereskedelmi és szolgáltatófunkció, iroda korlátozás nélkül létesíthető. A továbbiakban a kórház telkének további „fogyatkozásával” párhuzamosan még több kereskedelem és szolgáltatás megjelenésével lehet a területen számolni. Mindez a terület forgalmi teherviselő képességével arányban áll.

2.4 Beépítési és környezetalakítási javaslat

A létrejött új telek beépítése két különálló épülettömeeggel javasolható. A két épülettömeg közötti tér a túloldalon csatlakozó lakótelepi utcából a kórház és a park területére történő belátást teszi lehetővé. A 18 méteres építménymagasság a Dózsa György út szemben lévő oldalának ötszintes beépítésének felel meg, így az útkeresztmetszet építészetileg szimmetrikussá válik. A hosszú, együttesen 150 méteres épülettömegeket – melyek a felszín alatt, pinceszinten összeköthetőek – ritmikusan előreugró épülettömegek tagolják. A földszinten kereskedelem, az emeleti szinteken irodai, fehérgalléros munkahelyi funkció kaphat helyet. Mindez elősegíti, hogy a jelenleg szinte kizárólag közúti forgalmi csatornaként működő Dózsa György út városiasabb arculatot kapjon. A visszahúzott legfelső szinten lakásokat célszerű kialakítani, kedvező délkeleti tájolással, kilátással a parkra.



Az épületek járművel történő megközelítése a Turul utca felől, az újonnan kialakítandó telekhatár mentén történhet. Az épületet a kórház felől árnyékoló tömör kerítéssel és telepítendő fasorral párhuzamosan kétirányú kiszolgálóút fut végig, melyről a telek teljes hosszában merőleges parkolóhelyek nyílnak. Ennek alternatívájaként a parkolósáv szélességében épülhet meg a pincszinti parkoló le- és felhajtórámpája. A Dózsa György út felé a telek végében a csomóponti távolságok miatt csak kisíves kihajtás létesíthető.

2.5 Javasolt beépítési paraméterek

VK(4) övezet területe:	5.500-6.000m ²
Épület alapterülete:	3.000-3.500m ²
Szint alatti beépítés alapterülete:	5.300m ²
Telek beépítettsége:	60%
Szintszám:	F+5
Szintterületi mutató:	3,0

2.6 További fejlesztési lehetőségek

A kórház telke a megvalósuló fejlesztéseken túl – városi szempontból – további jelentős fejlesztési tartalékterületekkel rendelkezik. A gazdaságos üzemeltetés a kórházi funkciók összevonását, a jelenleg terjedős, ötletszerű telepítés racionalizálását követelné meg, így a rendszerben akár még a részleges területfelszabadítás lehetősége is benne rejlik. A jelenleg üres, vagy kisebb áldozatok árán felszabadítható területek éppen a Dózsa György út mentén helyezkednek el, ahol a városközpont közelsége és a jó közlekedési kapcsolat megfelelő fejlesztési lehetőségek esetén a területek felértékelődését okozhatja. Ezek alapján célszerű megvizsgálni a garzon-lakóház és a vasútvonal közötti területsáv városközponti vegyes területként való átsorolását és beépítését. A felüljáró hídfőjének kisebb átalakításával a Dózsa György úti különszintű közúti kapcsolat is megvalósíthatónak látszik. Így létrejöhet a kórháztelek teljes Dózsa György út menti oldalabak egységes, jó minőségű beépítése, a városközpont funkcionális terjeszkedése.

JELMAGYARÁZAT

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI
ÖNKORMÁNYZAT



TATABÁNYA MJV ÖNKORMÁNYZAT



MAGÁNTULAJDON



szabályozási tanulmányterv

Tatabánya, Dózsa György út 77. (ún. Kórház 02. telephely)

TAN:7082-1105

HRSZ.:5737/1/4

01

TULAJDONVIZSGÁLAT

MEGBÍZÓ

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

TERVEZŐK

KOSTORJÁLAIOS
ZSÓDI PÉTER

építész: TI1-01-1346

építész: É2-13-1186/13

GYABRONKA PÉTER munkatárs

Kostorjálaios Zsodi Péter

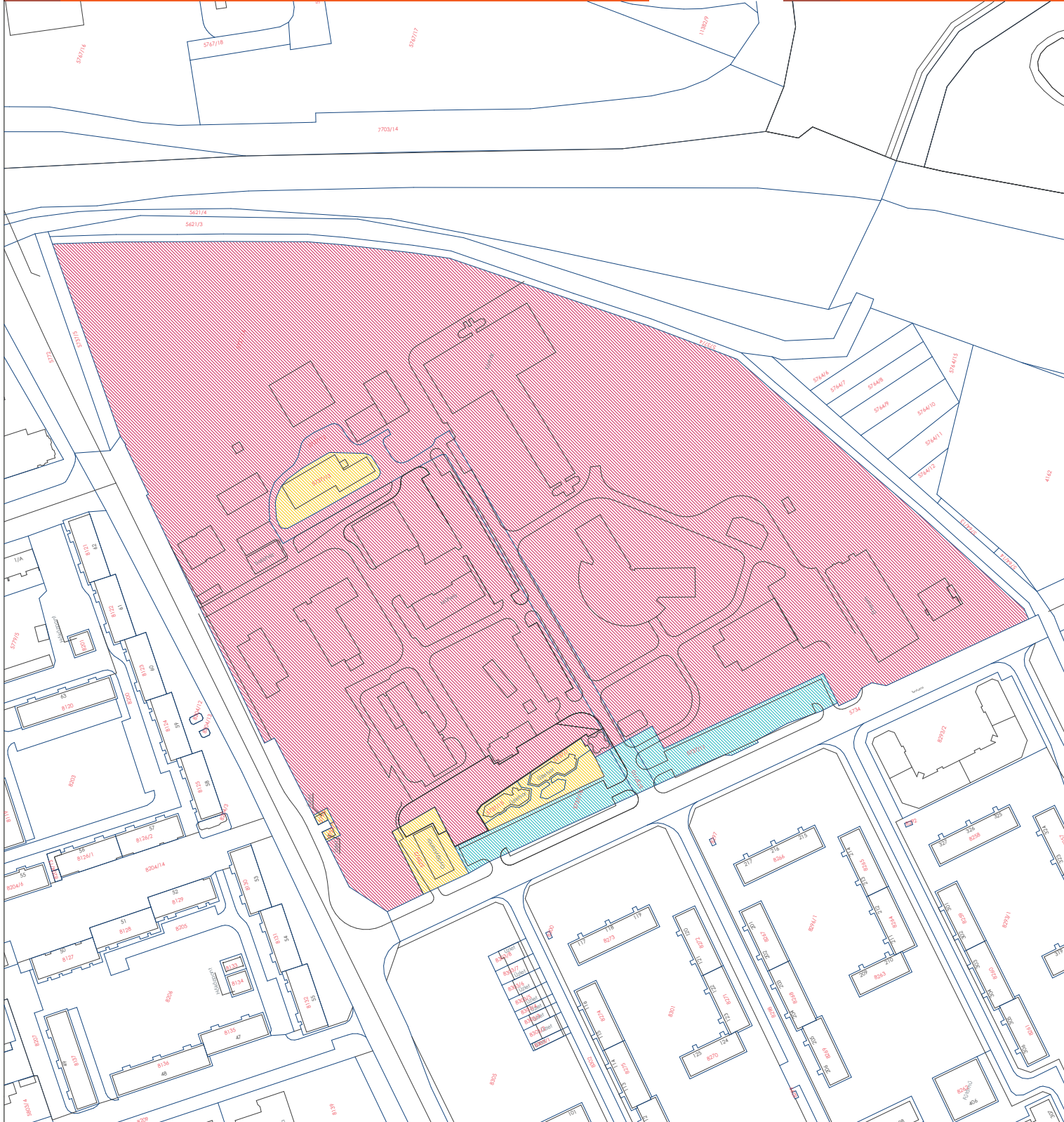
Gyabronka Péter



M=1:2000

város-teamsannon kft.

2011. május



JELMAGYARÁZAT

				FSZT
				2-4 SZINT
				4 SZINT FELETT
				JÓ ÁLLAGÚ ÉPÜLET
				KÖZEPES ÁLLAGÚ ÉPÜLET
				ROSSZ ÁLLAGÚ ÉPÜLET
				ÉRTÉKES FA

szabályozási tanulmányterv
 Talabánya, Dózsa György út 77. (ún. Kórház 02. telephely)
 TAN: 7082.1.105 HRSZ.: 5737/1.4

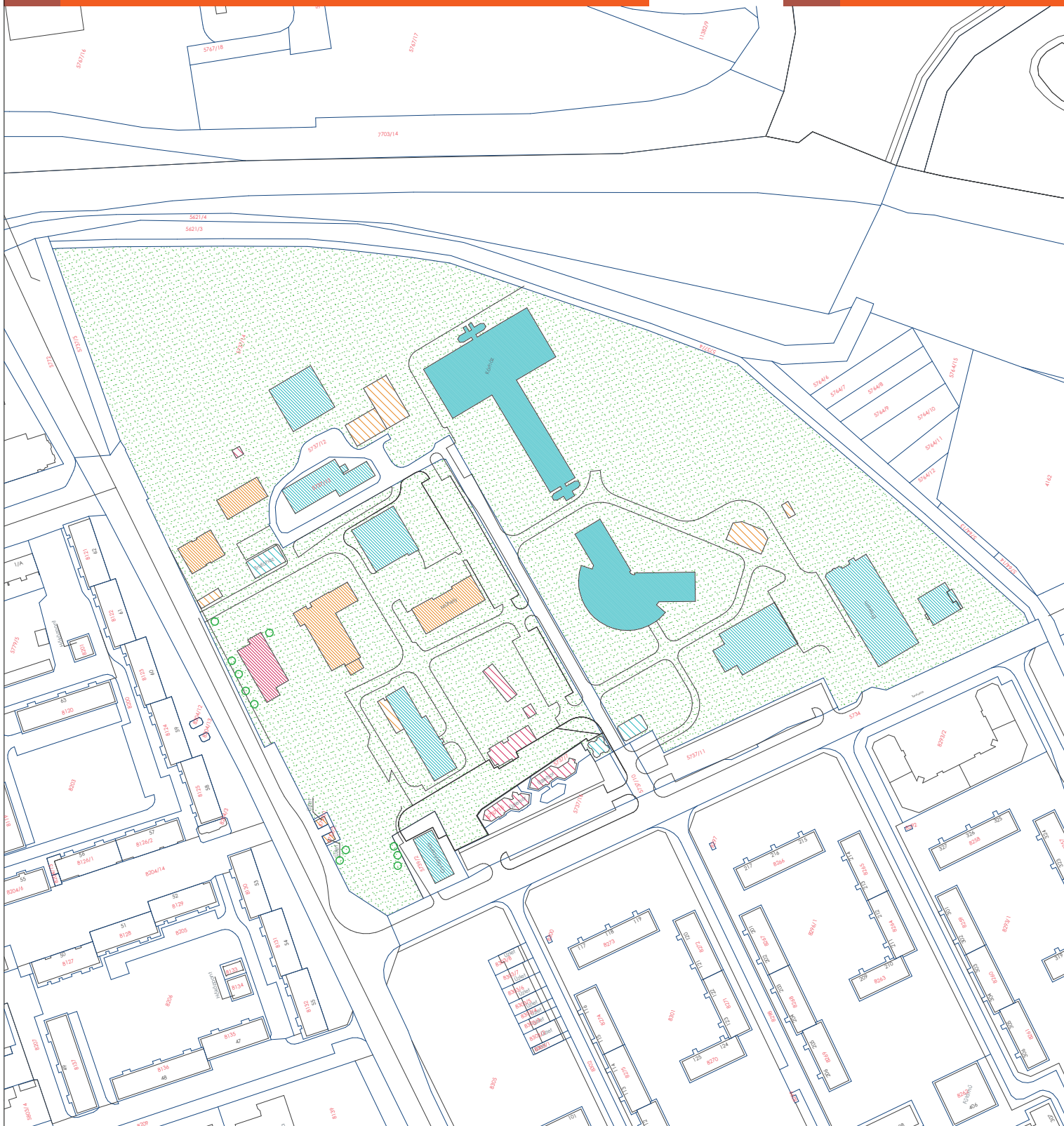
02 ÉPÜLETÁLLOMÁNY ÉS KÖRNYEZETI ÁLLAPOTVIZSGÁLAT

MEGBÍZÓ
 KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI
 ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

TERVEZŐK
 KÖSTÖRÚJAIOS építész: TI.1.01-1346
 ZSÓDI PÉTER építész: É2.13-1186/13
 GYABRONKA PÉTER munkatárs

M=1:2000

város-terampannon kft.
 2011. május



JELMAGYARÁZAT

	TERVEZÉSTERÜLET HATÁRA
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI ELEMREKRE VONATKOZÓ MÉRTEK
	ÉPÍTÉSI HELY
	TÉR SZÍN ALATTI BEÉPÍTHETŐSÉG HATÁRA
	MEGTARTANDÓ ÉRTEKES FA
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS - FASOR
	ÚJ ÉPÜLET LÉTESÍTÉSÉNEK FELTÉTELEKÉNT BONTANDÓ ÉPÜLET
	DOKUMENTÁLANDÓ ÉPÜLET
	MEGSZÜNTETŐ IEL
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	BEJÁRAT
	MEGLÉVŐ - MEGMARADÓ ÉPÜLET
	ÖVEZET - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE ÉS ELŐÍRÁSAI

Beépítési mód | Beépíthetőség max. [%]
 Építménymag. max. [m] | Telekméret min. [m²]

szabályozási tanulmányterv
 Talabánya, Dózsa György út 77. (ún. Kórház 02. telephely)
 TAN: 7082-1105 | HRSZ.: 5737/1/4

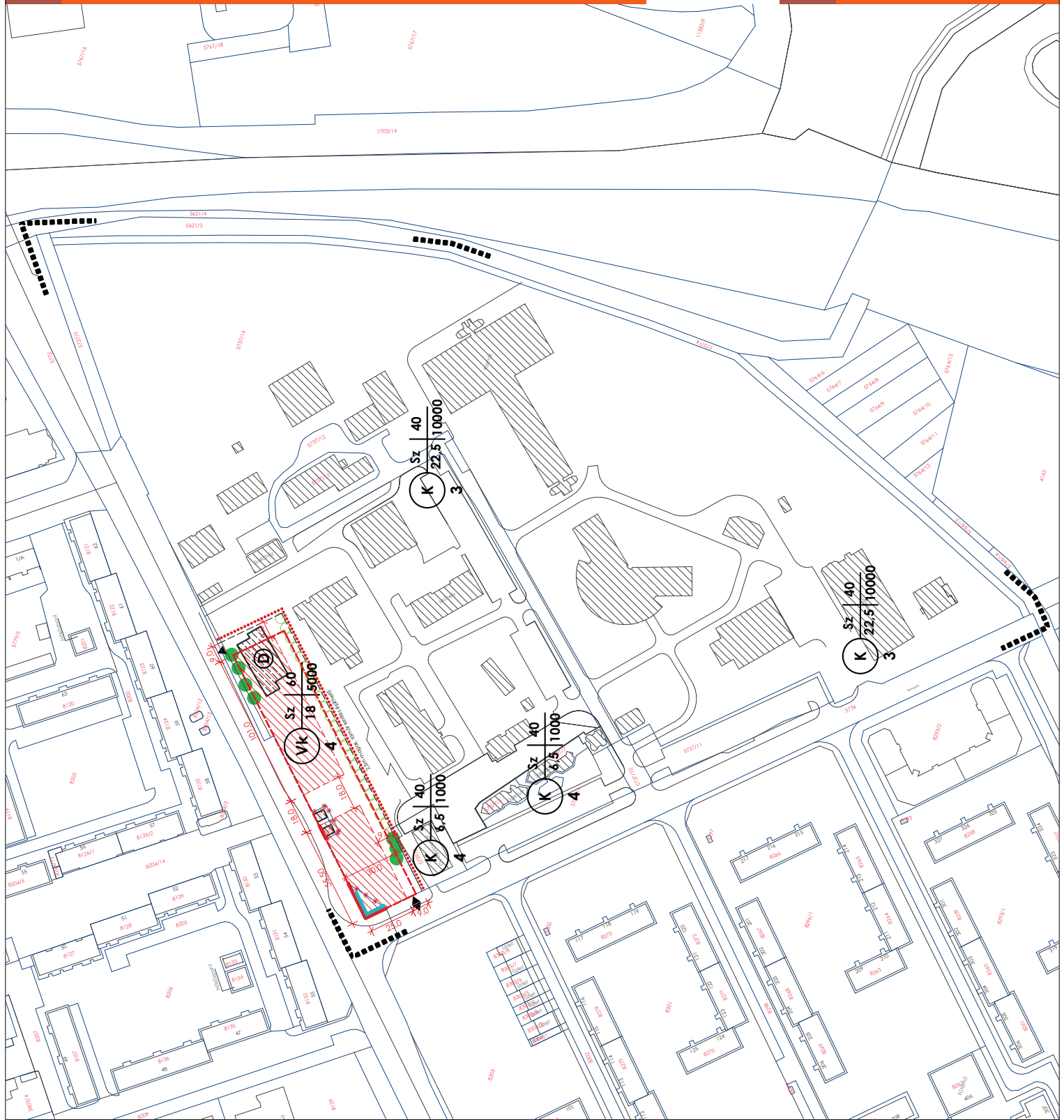
04 A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

MEGBÍZÓ: KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
 TERVEZŐK: KOSZORÚ LAJOS (Építész: T/1-01-1346), ZSÓDI PÉTER (Építész: É2-13-1186/13)
 GYABRONKA PÉTER (munkatárs)



M=1:2000

város-teamsannon kft. 2011. május



- TERVEZETT ÉPÜLET
- KÖZÚT
- MEGLÉVŐ - MEGMARADÓ ÉPÜLET
- MEGLÉVŐ - MEGMARADÓ FA
- TELEPÍTETT FASOR

szabályozási tanulmányterv
 Talabánya, Dózsa György út 77. (Új. Kórház 02. telephely)

TAN: 7082-1105 HRSZ.: 5737/1/4

05

KÖRNYEZETALKÍTÁSI JAVASLAT

MEGBÍZÓ
 KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI
 ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

TERVEZŐK
 KOSTORÚJALOS
 ZOLDI PÉTER
 GYABRONKA PÉTER munkatárs

építész: TI.1.01-1346
 építész: É.2.13-1186/13
 2011. 7. 25.



M=1:2000

város-terampannon kft.
 2011. május



2.6 Fotodokumentáció



A rendelőintézet főbejárata



A Dózsa György út



A gyógyszerészár épülete



A Dózsa György út – Turul utca sarka



A használaton kívüli volt laktanyaépület



A Dózsa György út a garzonházzal és a Kő-heggyel



A „Hunyadi”-trafóház



Műhely és kultúrterem



A használaton kívüli volt laktanyaépület



Parkrészlet



Parkrészlet



Parkrészlet



A Garzonház



Az Erdész utca torkolata



Madártávlat a Kő-hegyről



Uzemi épületek