



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem
Budai Campus
Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet
Településmérnöki mesterképzési szak

TÖRÖKKŐ, ÓBUDA VÁROSKAPU ÉS KASZÁSDÚLÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSE

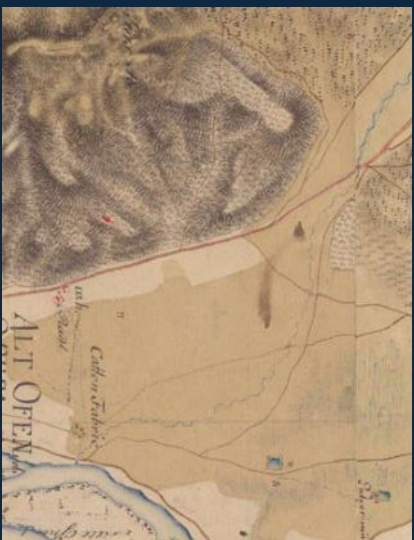
MELLÉKLETEK

Belső konzulens: Szczuka Levente
Egyetemi tanársegéd

Belső konzulensintézete/tanszéke:
Településépítészeti és Zöldinfrastruktúra Tanszék
Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet

Készítette: Ilcsik Mandula

Budapest.
2024.



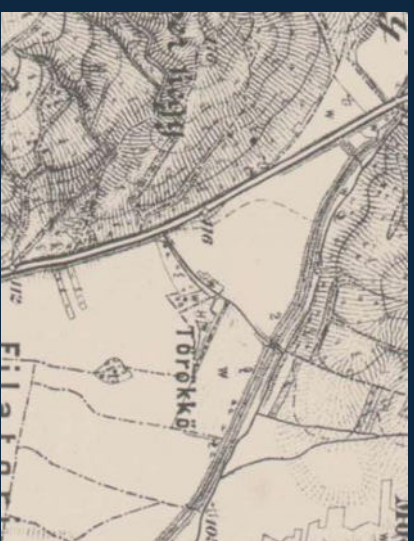
1782–1785

I. katonai felmérés



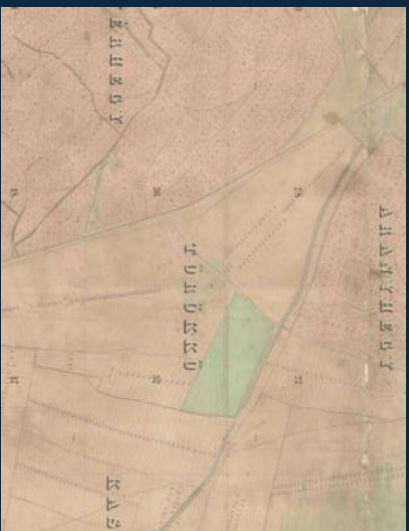
1869

II. katonai felmérés



1869–1887

III. katonai felmérés



1878

Kataszteri térkép



1819–1869

Közigazgatási térkép



1903.

Tervezett tömbosztás



JELMAGYARÁZAT

— vízfolyás, patak

||| vasút

— úthálózat

TERÜLETHASZNÁLATOK

gazdasági terület

lakóterület

temető

szántó

erdő

gyep

szőlő

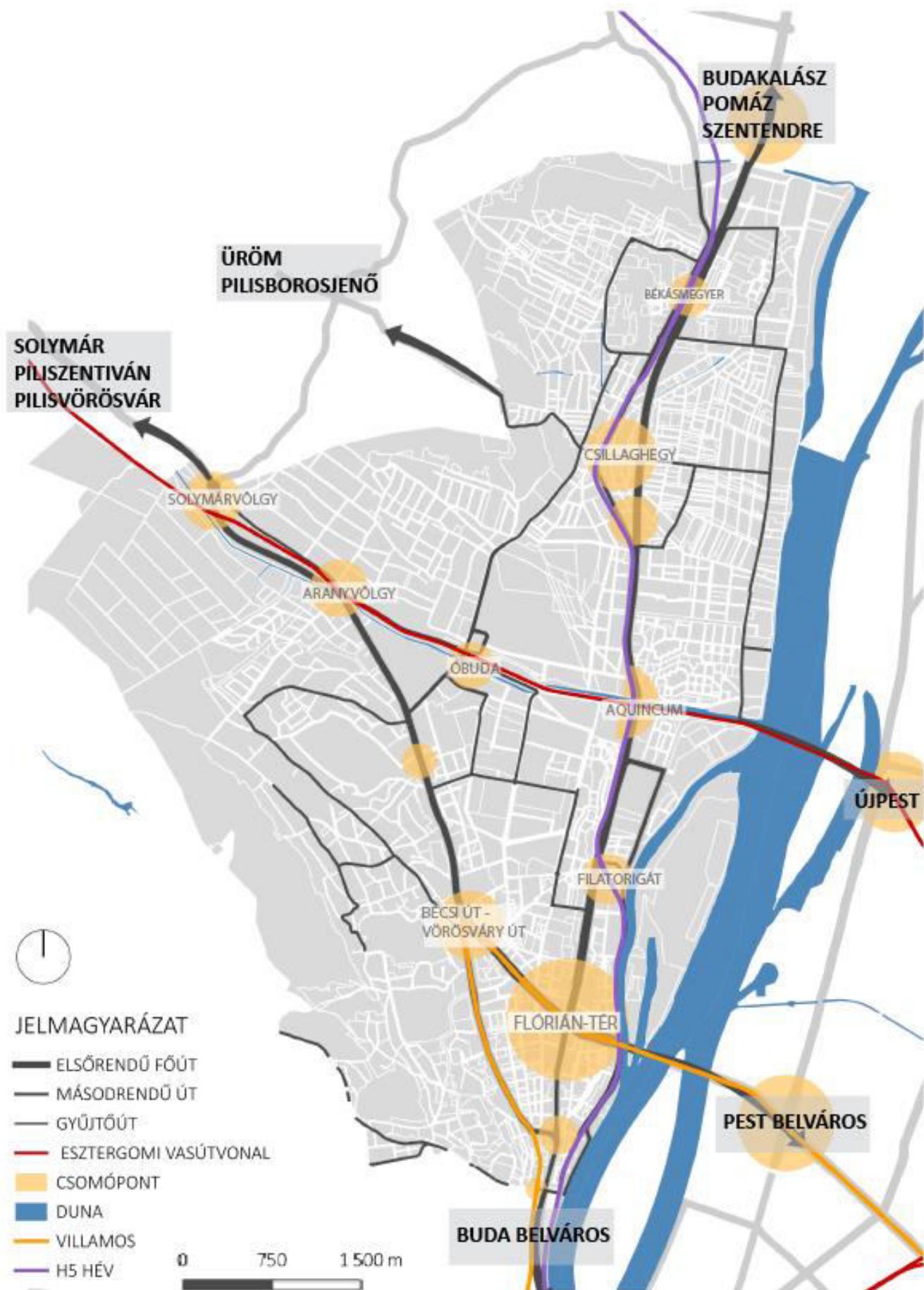
Duna

beépülő kertváros

--- tervezett tombosztas

1. I.k.f. 1782-85.
2. II.k.f. 1818-69.
3. III.k.f. 1869-87.
4. 1895.
5. 1903.
6. 1937.

2. melléklet: a terület fejlődéstörténete (saját ábra)



5. melléklet: kerületi kapcsolatok (saját ábra)



JELMAGYARÁZAT

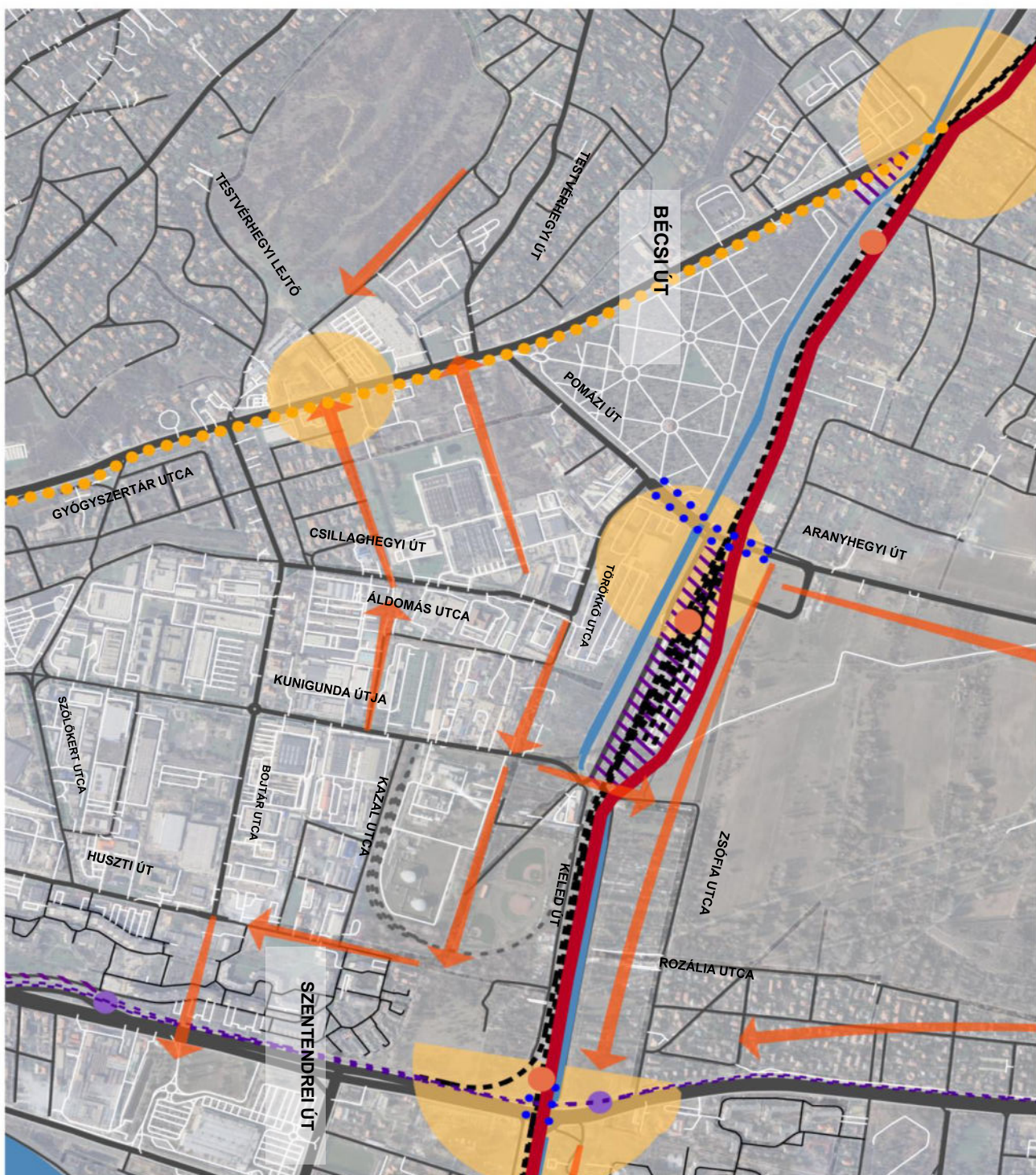
- H5 HÉV
- ESZTERGOMI VASÚTVONAL
- ELSŐRENDŰ FŐÚT
- MÁSODRENDŰ ÚT
- GYŰJTŐÚT
- DUNA
- III. KERÜLET HATÁRA
- tervezési terület

ÉRTÉKELÉS

- jellemző közlekedési irány
- hiányzó kapcsolat
- tervezett körvasút menti körút
- tervezett villamos meghosszabbítás
- csomópontok



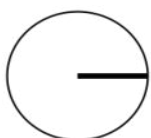
6. melléklet: közlekedés vizsgálata (saját)



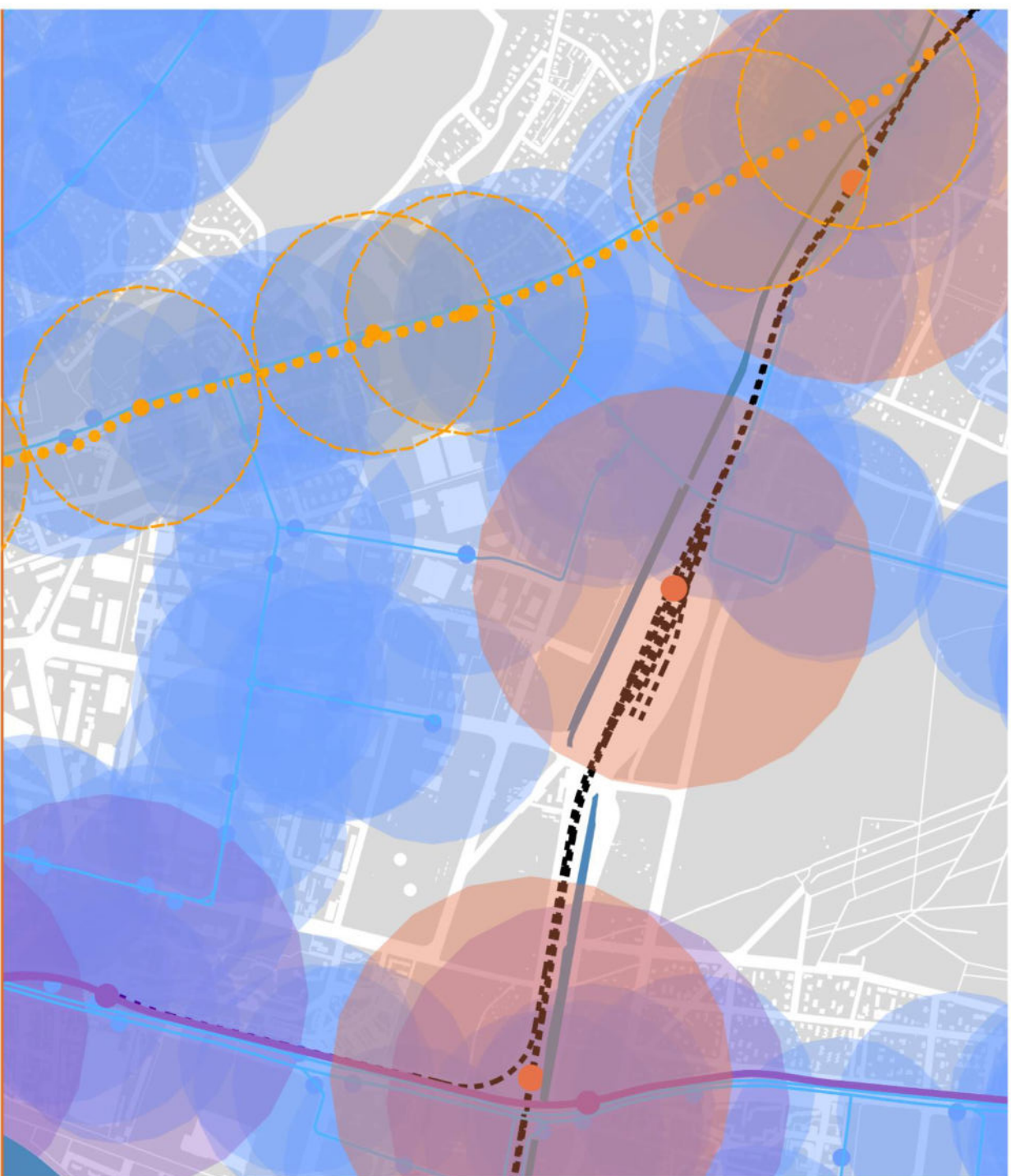
JELMAGYARÁZAT

ÚTHIERARCHIA

- I. rendű út
- II. rendű út
- gyűjtőút
- kiszolgáló út
- vasút
- H5 HÉV
- iparvágány
- vasútállomás
- HÉV megálló
- P+R parkoló
- Közlekedési csomópont
- hiányzó kapcsolat
- tervezett körvasút menti út
- tervezett villamos meghosszabbítás
- felüljáró
- Aranyhegyi-patak



7. melléklet: közlekedés vizsgálat nagyobb kivágatban (saját)



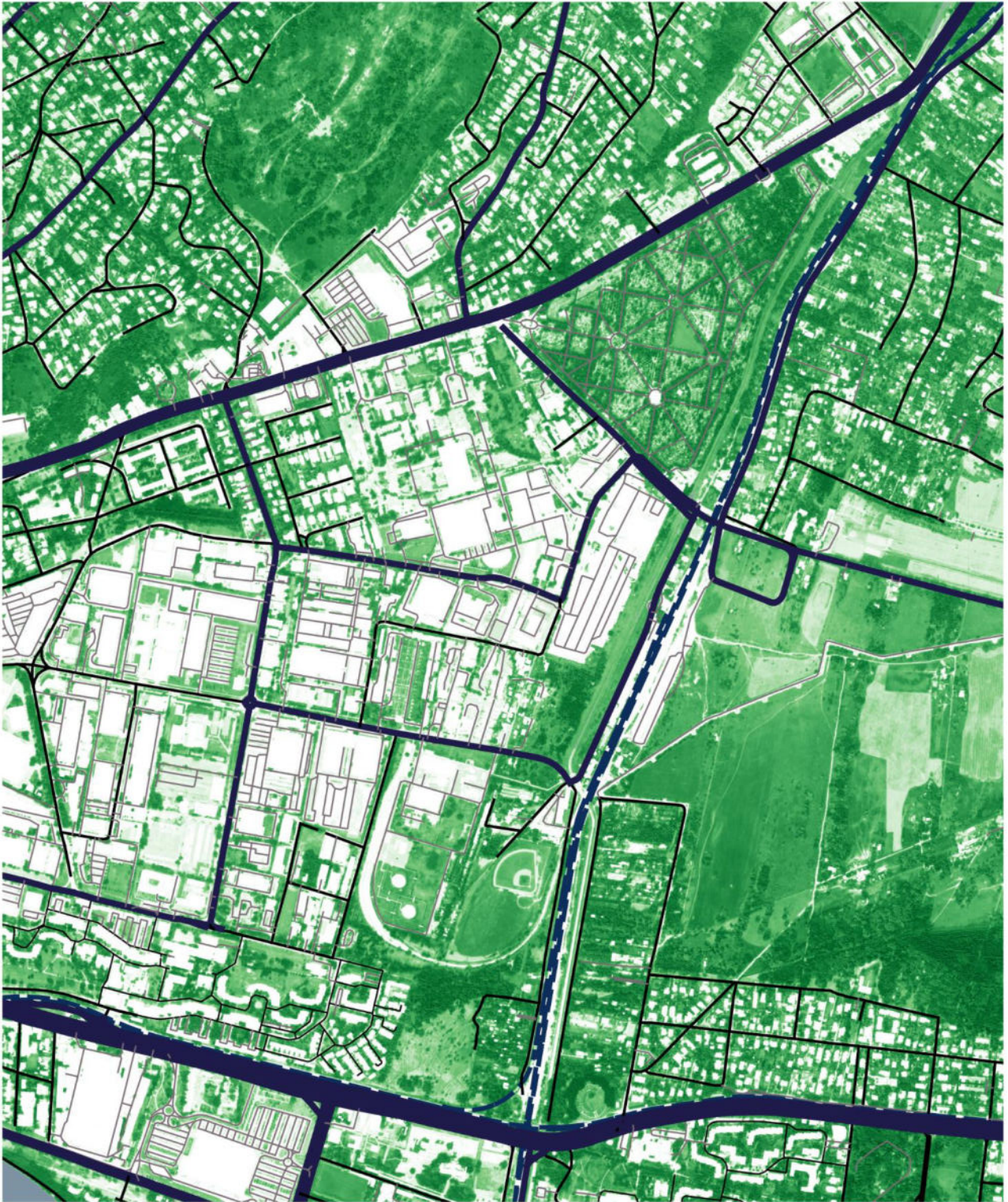
JELMAGYARÁZAT

- Esztergomi vasútvonal
- H5 HÉV nyomvonal
- ... tervezett villamos nyomvonala
- busz nyomvonal
- vasútállomás
- HÉV megálló
- tervezett villamos megálló
- buszmegálló

RÁGYALÓGLÁS

- HÉV 500m
- busz 300m
- vasútállomás 500m
- tervezett villamos 300m
- ARANYHEGYI PATAK

0 250 500 m



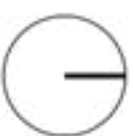
9. melléklet: NDVI elemzés (saját)

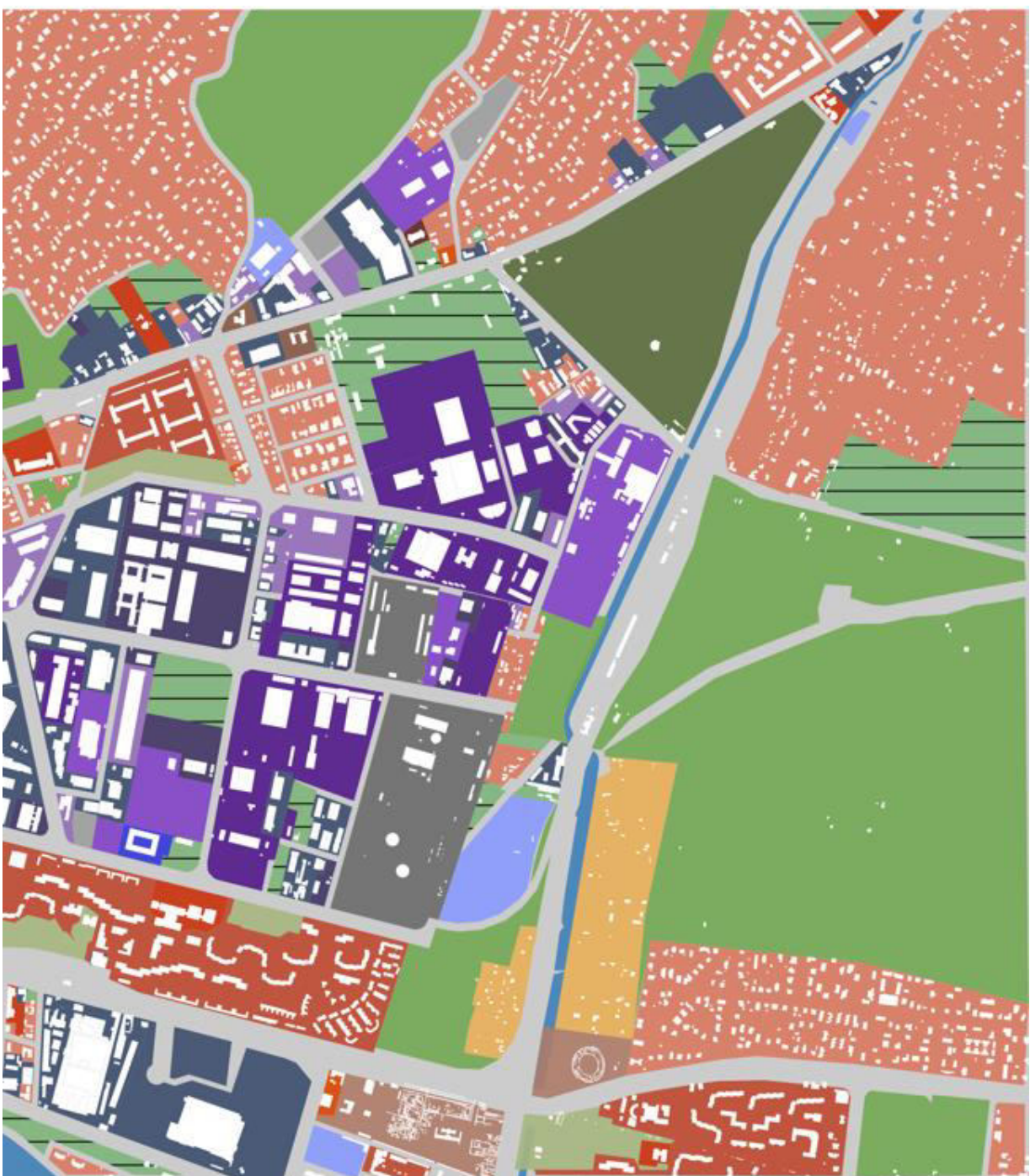


JELMAGYARÁZAT

- Erdő
- Óbudai - temető
- Testvérhegy
- Mocsárosdűlő
- Kertvárosi privát zöldfelület
- Lakótelepi zöldfelület
- Közkeret, közpark
- Intézményi zöldfelület
- Gazdasági terület zöldfelülete
- Régészeti terület
- Sport
- Használaton kívüli zöldfelület
- Zártkeret terület
- Aranyputak menti zöldfelület
- ARANYHEGYI PATAK
- nincs zöldfelület, közlekedési terület
- Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor
- Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor

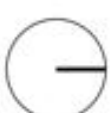
0 250 500 m





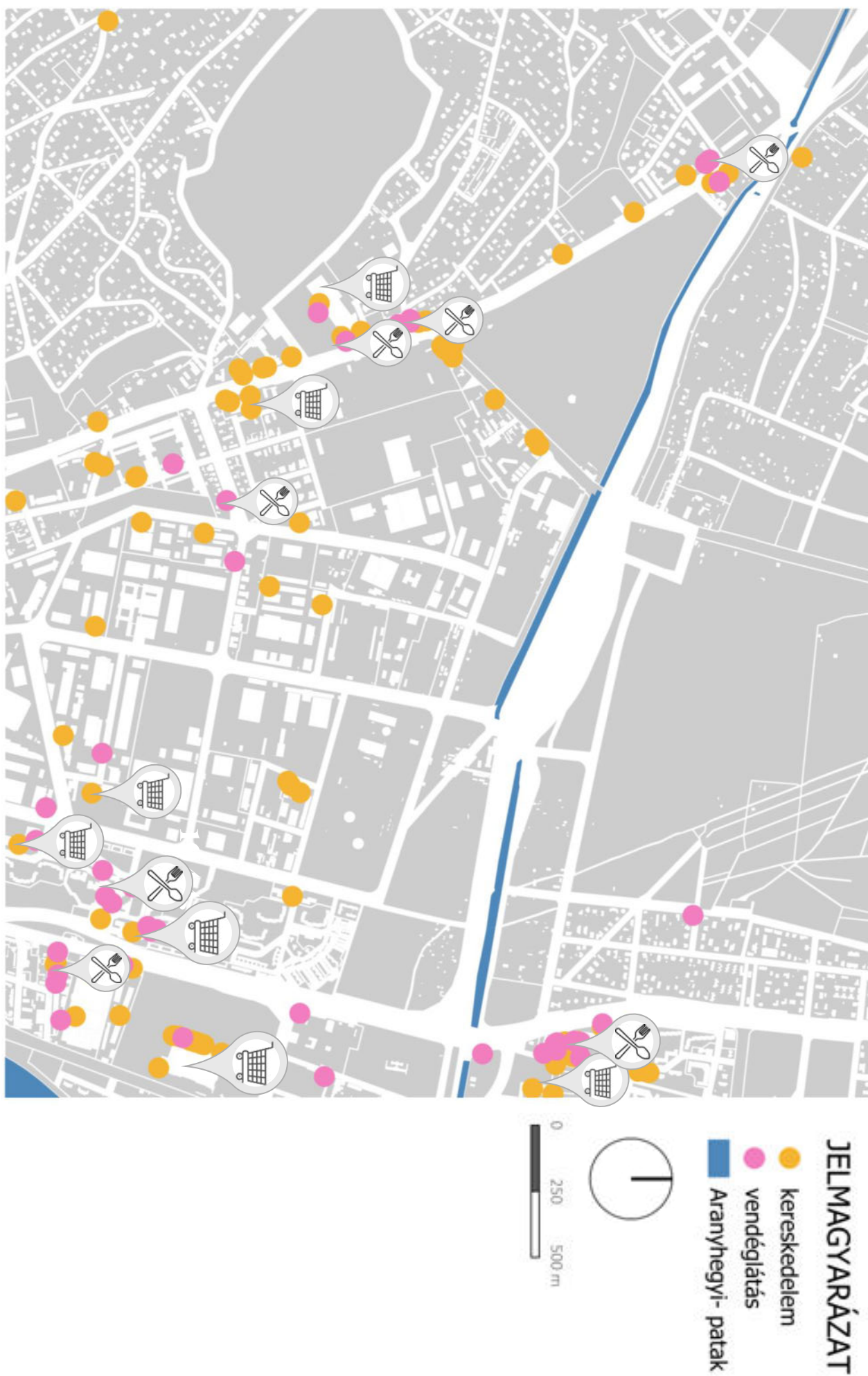
JELMAGYARÁZAT

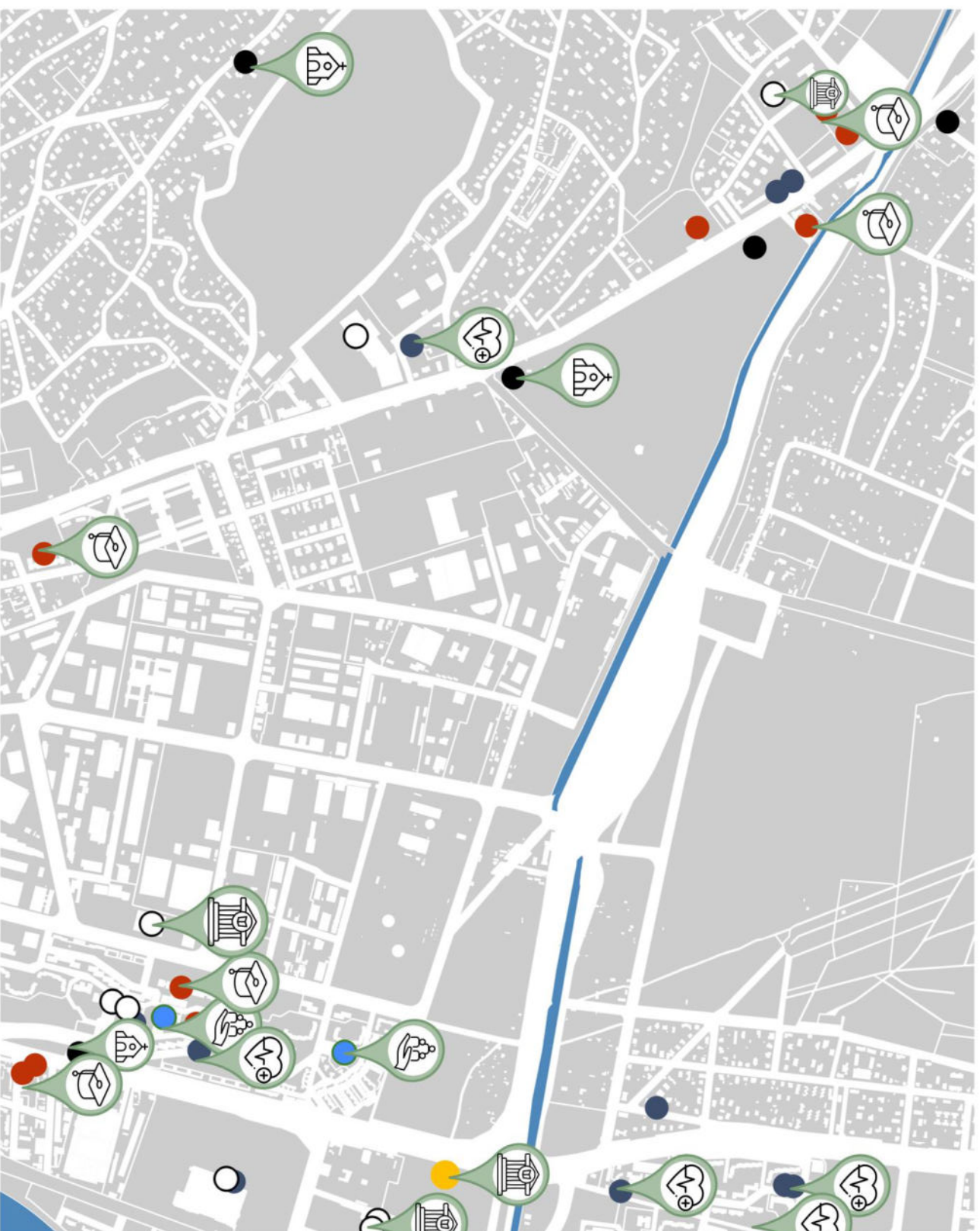
- beállt kertváros
- beállt lakótelep
- ipar
- telephely
- autó szervíz / kereskedés
- iroda
- kereskedelem
- igazgatás
- használaton kívül
- sport
- közmű
- parkoló
- kórház
- régészeti
- benzinkút
- egyház
- zártkert
- vendéglátás
- oktatás
- közpark
- rekreációs zöld
- temető



11. melléklet: jelenlegi területhasználatok (saját)

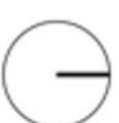


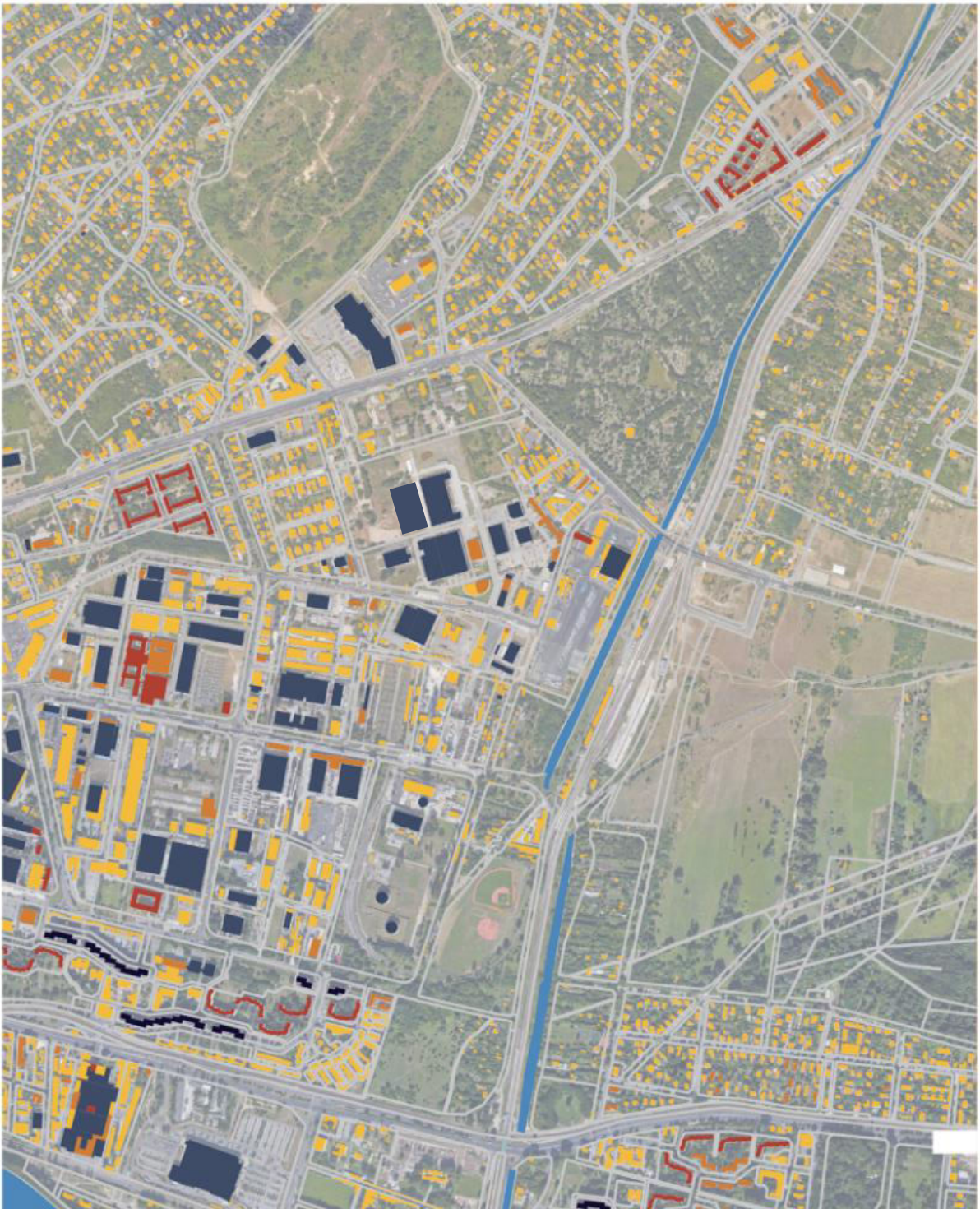




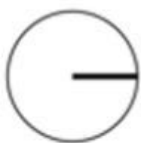
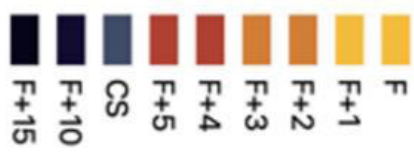
JELMAGYAI ÁRT

- vallás - hit
- oktatás
- egészségi
- közintézmény
- szociális
- Aranyhegy
- múzeum





JELMAGYARÁZATI



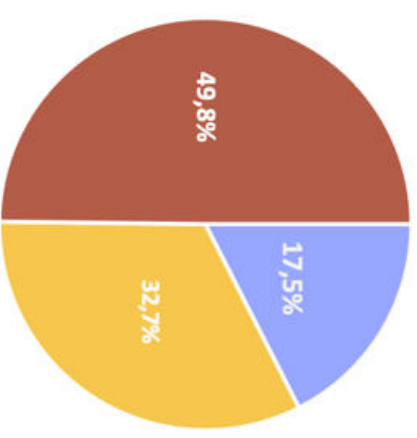
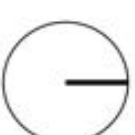
13. melléklet: épületmagasságok (saját)



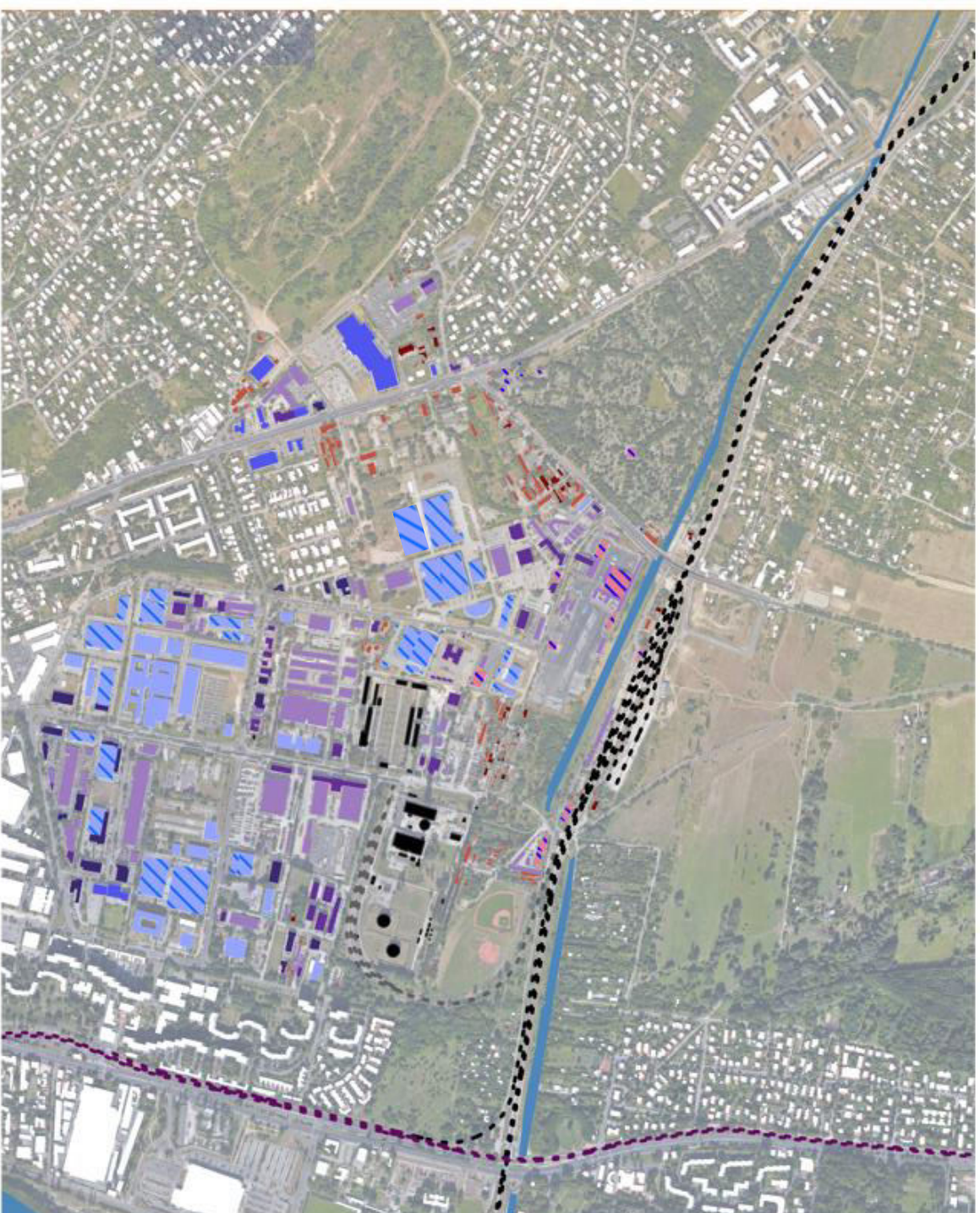
ÉPÜLET ÁLLAPOT FELMÉRÉS

- jó minőségű, színvonalas épület
- közepes állapotú épület
- rossz, leromlott állapotú épület

0 250 500 m



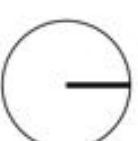
■ jó ■ közepes ■ rossz



ÉPÜLET KATEGORIZÁLÁS

- modern, esztétikus iroda épület
- modern csarnok, ipari épület
- posztmodern irodaház
- egyszerű, közepes állagú iroda
- egyszerű csarnok / raktár épület
- megtartandó, felújítandó épület
- modern kereskedelem
- családi ház, lakó funkció
- közmű
- romos, bontandó, földszintes épület

0 250 500 m

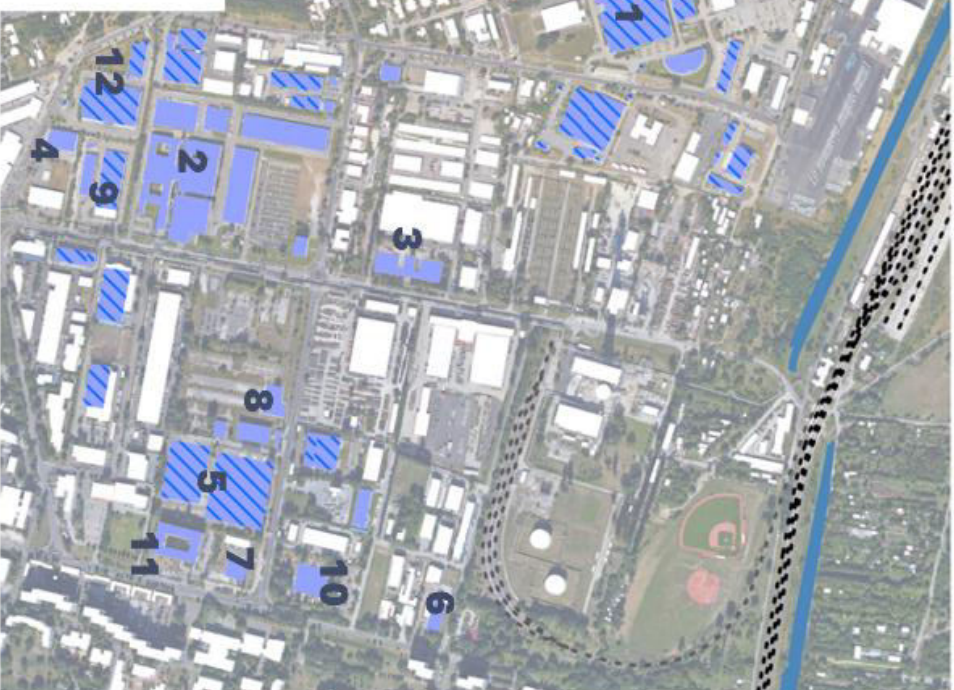





MEGTARTANDÓ ESZTÉTIKUS ÉPÜLETEK

 modern csarnok, ipari épület

 modern, esztétikus iroda épület



4



3



6



10



MTVA

2



MTVA

2



FESTO-AM

1



LOGISZTIKA

7



MARKET ÉPÍTŐ

8



ARENA

9



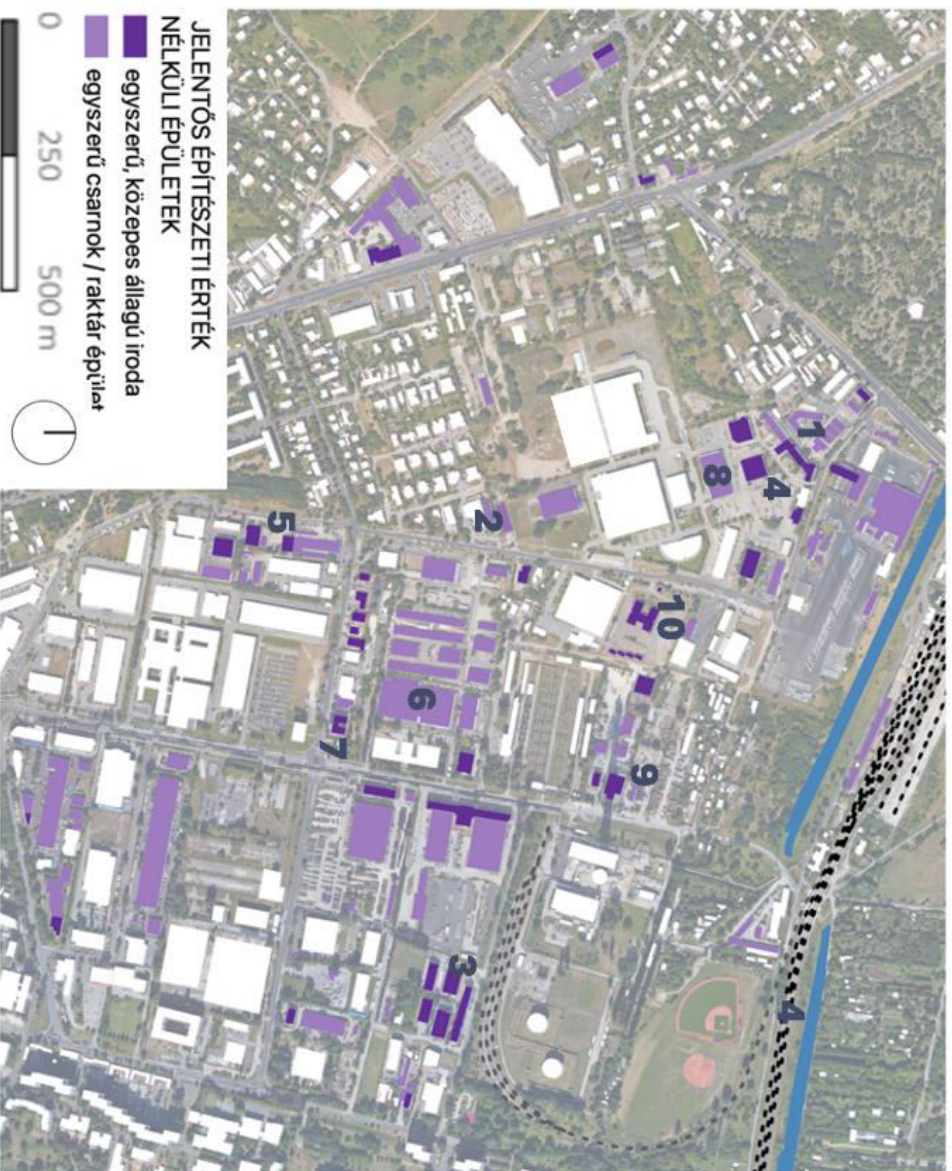
NAV

11



SEW EURODRIVE

12



DOKA ZSALUTECHNIKA

1



HASLE KFT.

2



MARITIME HAJÓSBOLT

3



ROLL - N

5



FLESSI ÓBUDA

6



WIELAND KUPRA

4



INTEGRA KFT.

7



DOKA ZSALUTECHNIKA

8



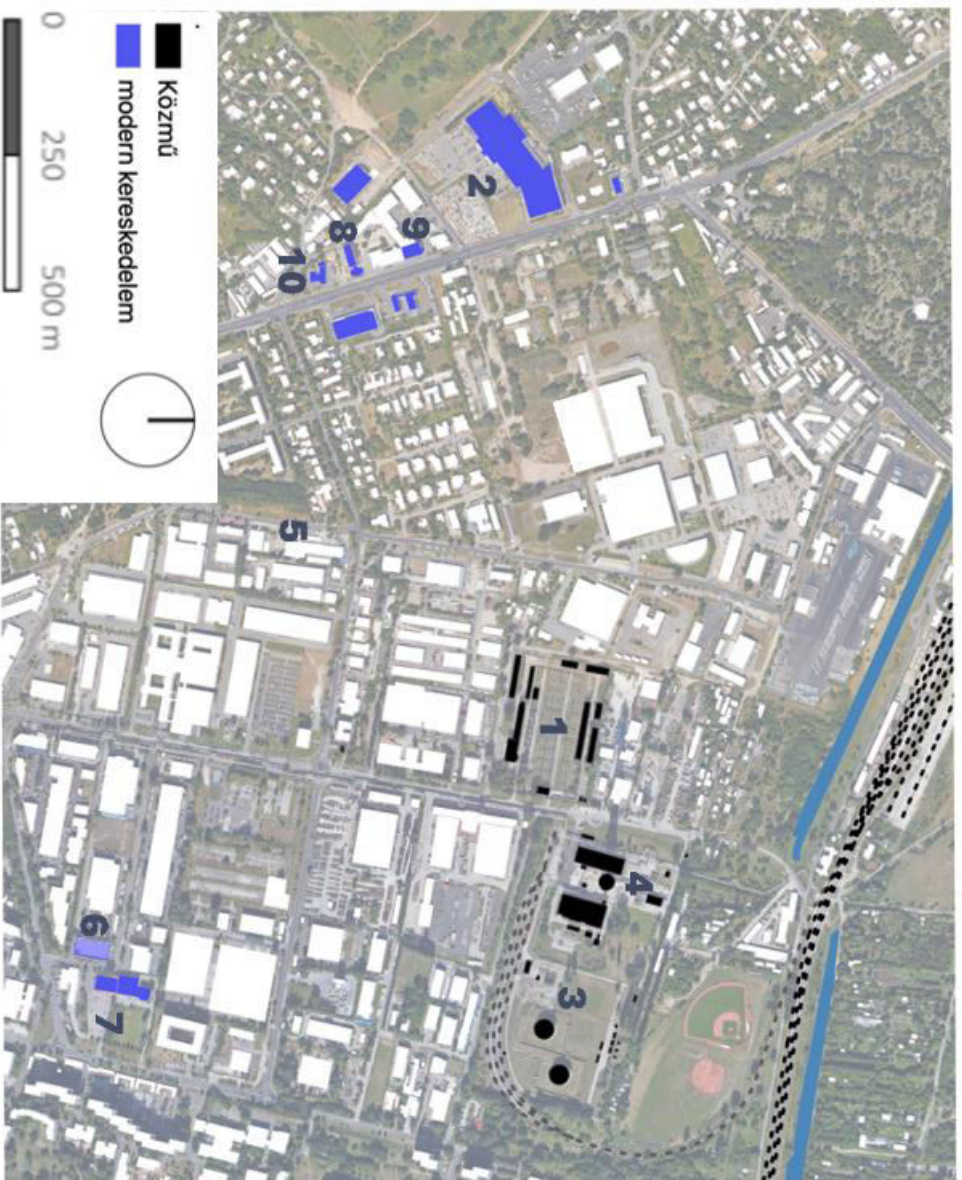
BETONPARTNER

9



BÉKÁS-ÉPKER

10



ALÁLLOMÁS



TESCO



FORD



VERITAS



PENNY



MVM FÜTŐMŰ



FÜTŐMŰ KÉMÉNYE



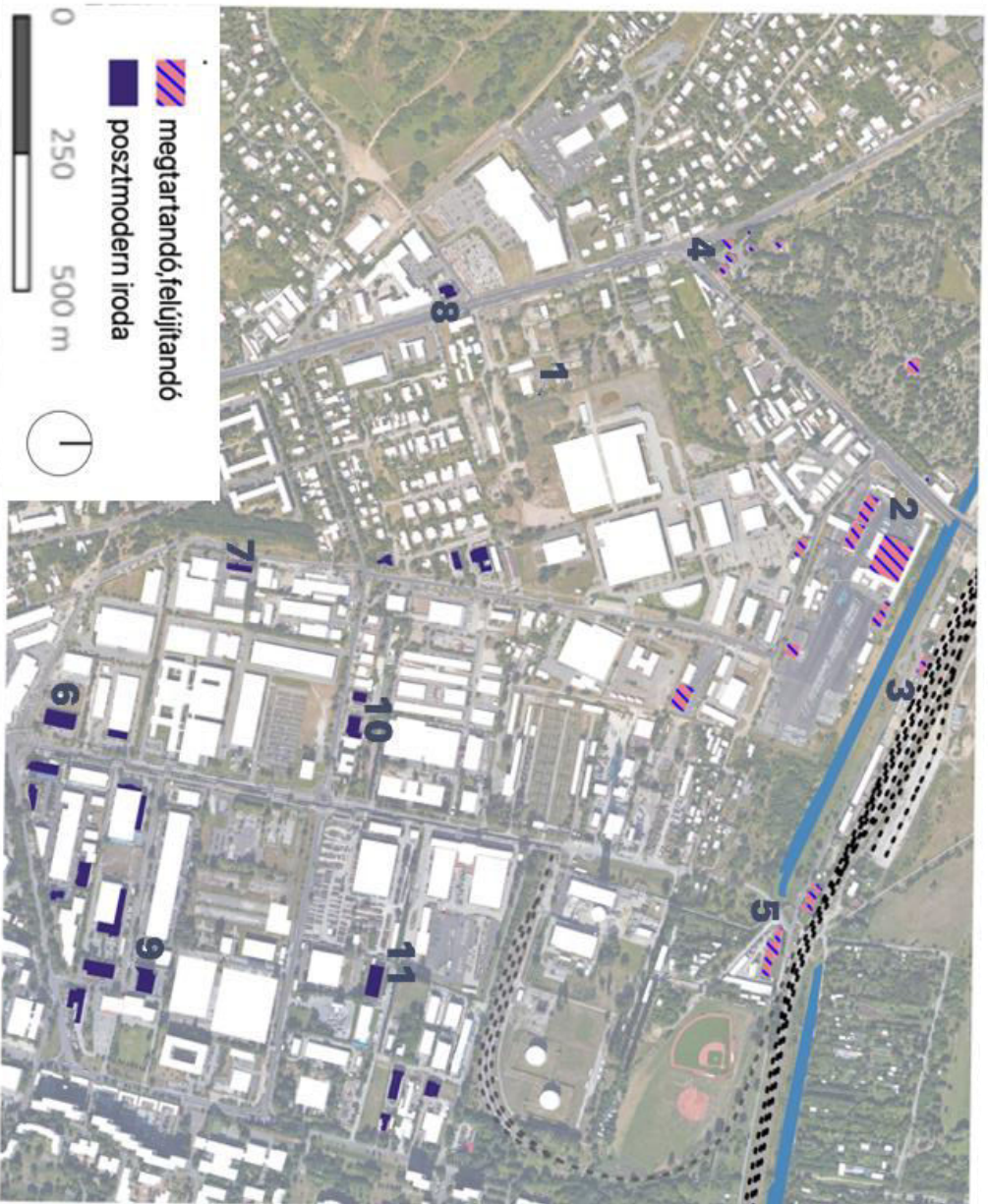
MAXABO



DEBORAH LÁMPA



SHELL KÜT



BÉCSI 343 **1**



ÓBUDAI TEMETŐ BEJÁRATA **4**



GÓZMOSODA IRODAHÁZ **5**



BKK CSARNOKÉPÜELT **2**



ÓBUDA VASÚTÁLLOMÁS **3**



WANZL KFT. **6**



CSILLAGHEGY IRODAHÁZ



ERŐS SZALON **8**



STABLO **9**



KÖZÉRT + KFT **10**



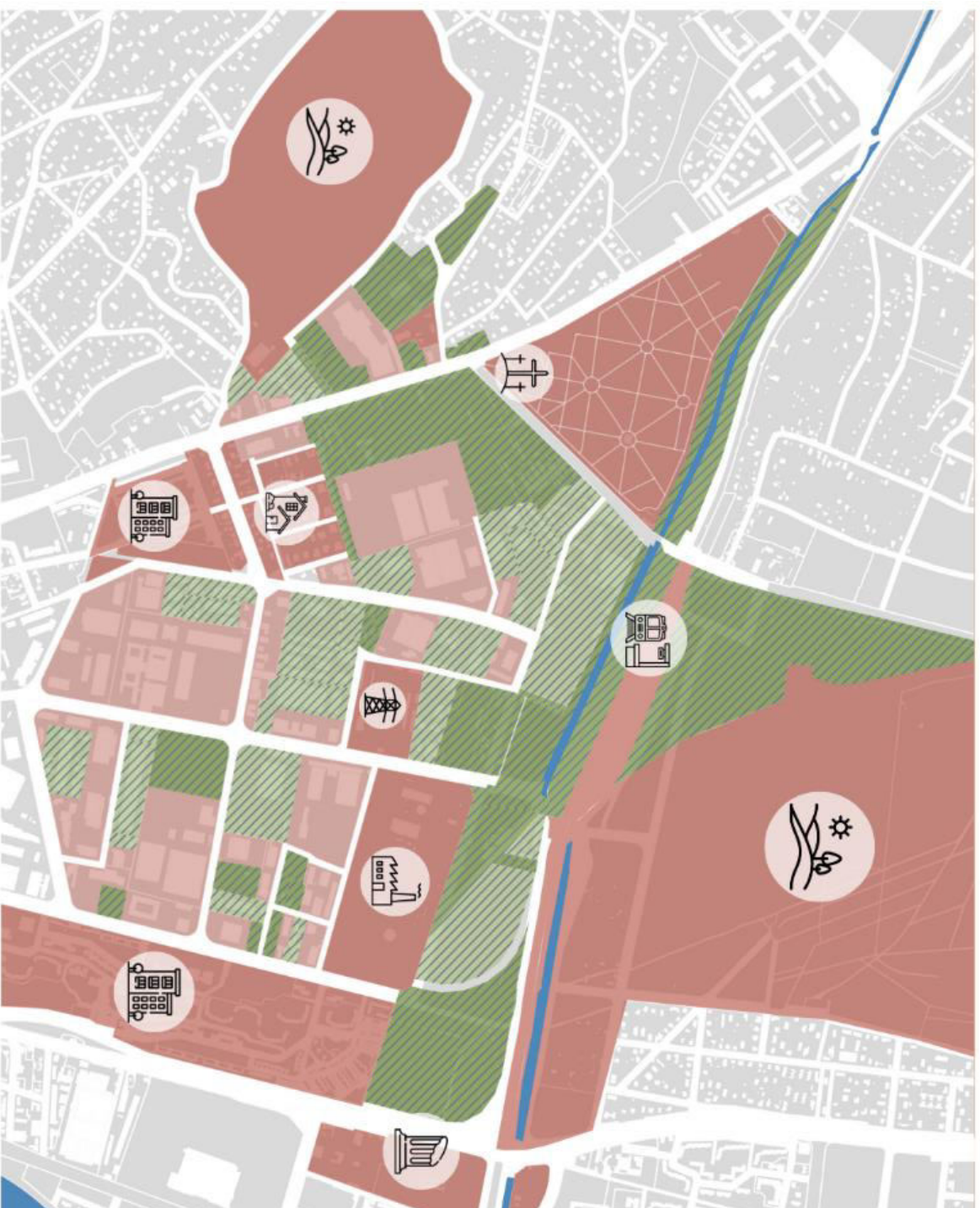
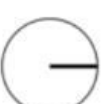
CASH - POINT **11**

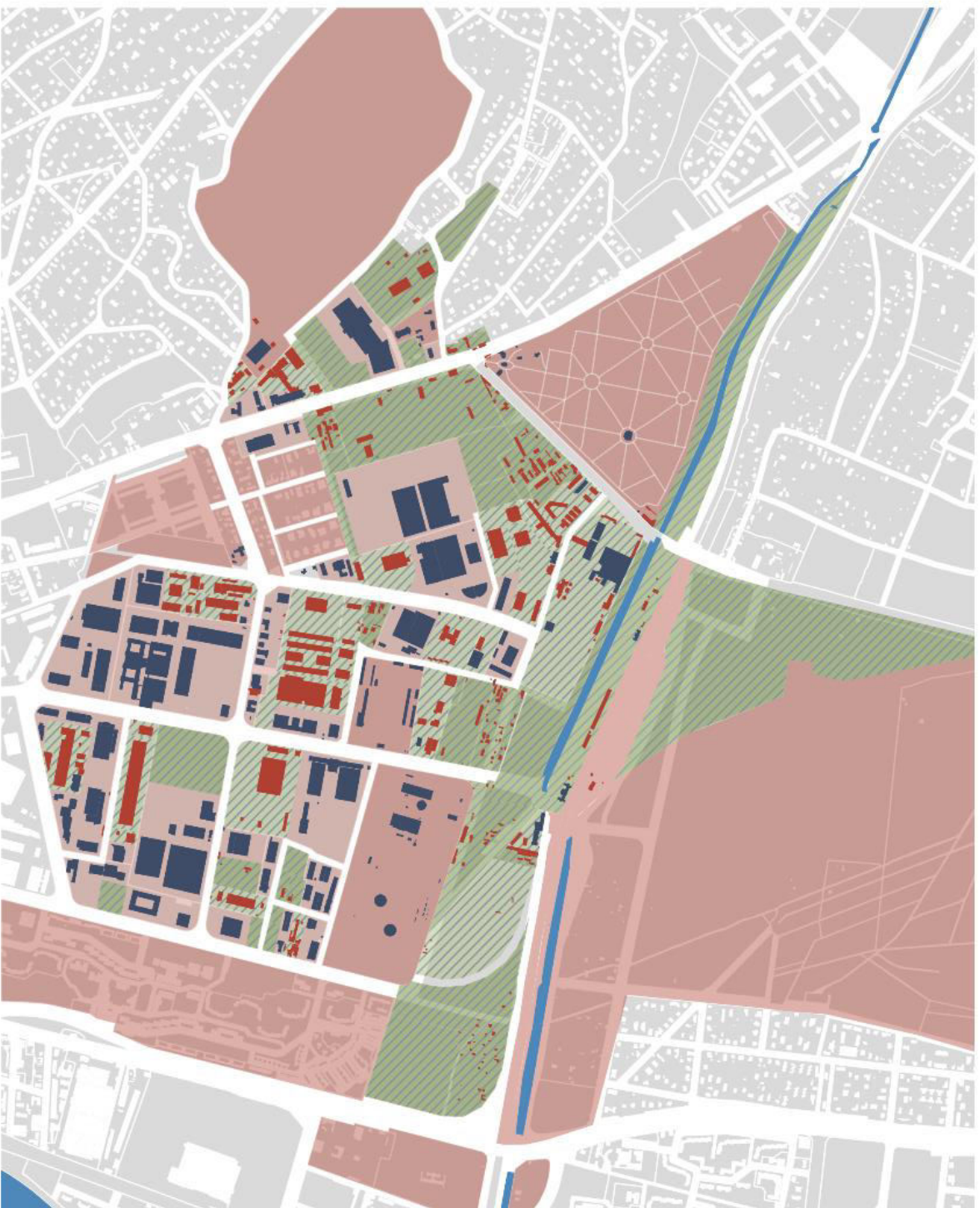
JELMAGYARÁZAT

VÁLTOZÁS - INDEX

- mindenképp megtartandó, meghatározó elem
- megtartás javasolt
- megtartásra nem javasolt
- szabadon változtatható
- Aranyhegyi - patak

0 250 500 m





JELMAGYARÁZAT

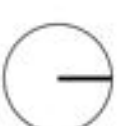
ÉPÜLET MEGTARTÁSI JAVASLAT

- megtartásra javasolt
- nem megtartandó

TERÜLETI VÁLTOZÁS

- változással nem érintett területek
- változással érintett területek
- Aranyhegyi - patak

0 250 500 m





JELMAGYARÁZAT

■ megtartandó épület

TERVEZETT FUNKCIÓ

■ lakófunkció

■ Iroda

■ Zöldfelület

■ potenciális BKK telephely

■ kiskereskedelem, műhelyek

■ szórakozóhely

■ vegyes lakó és iroda

■ városi üvegház

■ ipar

■ felőktatási campus

■ tervezett városi tér

/// régészeti terület

➔ tervezett zöld kapcsolat

— tervezett városi tér, csomópont

●●● tervezett villamos

— meglévő felüljáró

●●● tervezett felüljáró

■ meglevo zöld

■ P_R_PARKOLO

■ HS HÉV

--- Esztergomi vasútvonal

--- iparvágány

— I. rendű főút

— II. rendű út

— gyűjtőút

■ revitalizált patakaszakasz



JELMAGYARÁZAT

TERVEZETT UTAK

- körvasút menti körút
- II. rendű út
- gyűjtőút
- ... kerékpárút

MEGLÉVŐ UTAK

- I. rendű út
- II. rendű út
- gyűjtőút

MEGLÉVŐ KÖTÖTT PÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

- - - Esztergomi vasútvonal
- - - iparvágány

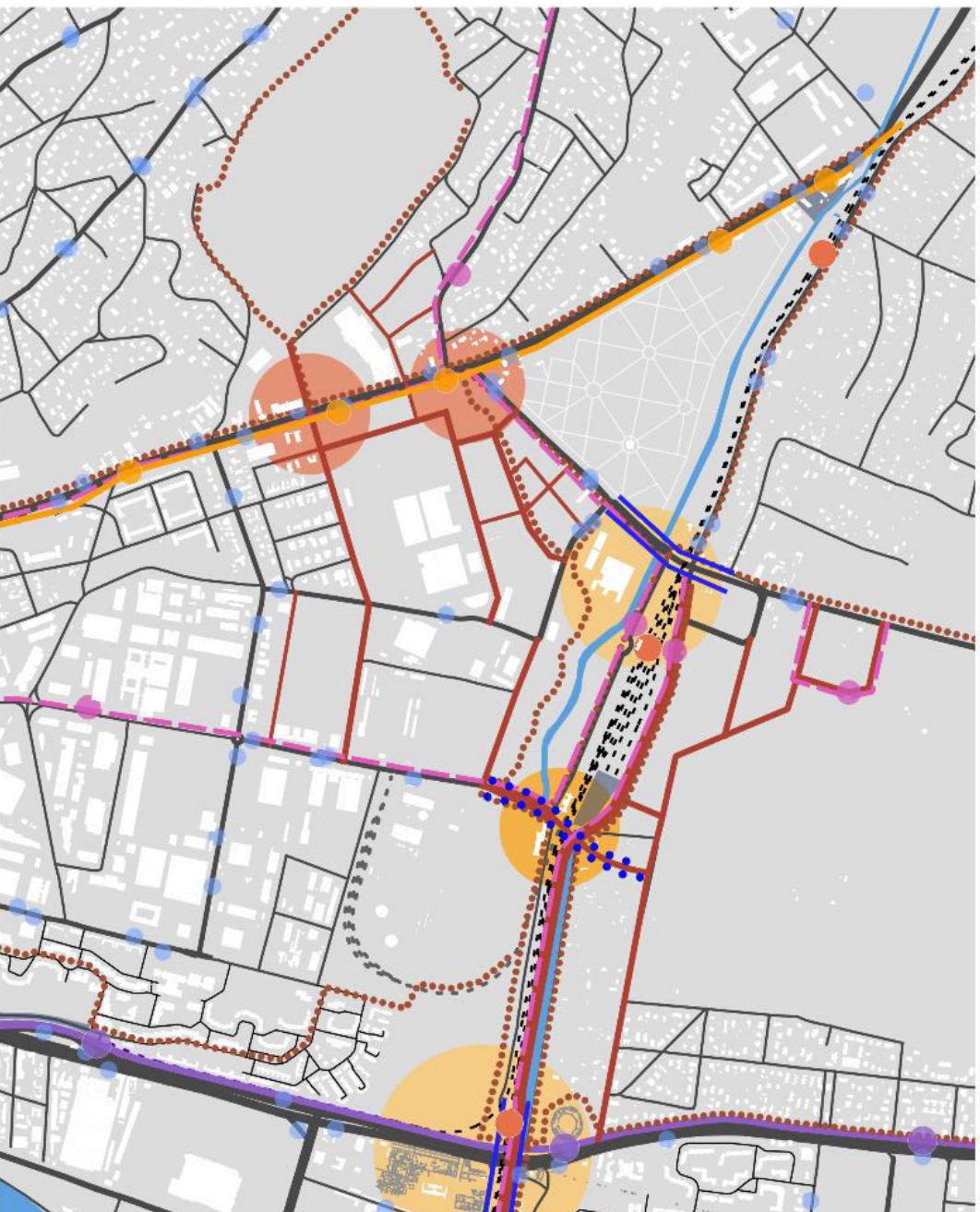
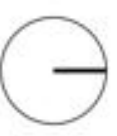
CSOMÓPONTOK

- meglévő intermodális csomópont
- tervezett intermodális csomópont
- fejlesztendő szintbéli csomópont

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

- HÉV megálló
- tervezett villamos megálló
- tervezett buszmegálló
- meglévő vasútállomás
- meglévő buszmegálló
- meglévő felüljáró
- ... tervezett felüljáró
- tervezett villamos
- tervezett busz nyomvonal
- HS HÉV
- P+R parkoló
- revitalizált patak

0 250 500 m





JELMAGYARÁZAT

revitalizált patakszakasz

• • • • • kisvízfolyás, szikkasztó árok

TERVEZETT ZÖLD

félpriát zöldfelület

gazdasági terület zöldfelülete

intézményi zöldfelület

privát zöldfelület

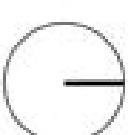
publiks zöldfelület

FASOROK

• • • • • meglévő

• • • • • tervezett

0 250 500 m





- kisvárosias F+1 lakóterület (FKF parkoló) —
- buszmegálló —
- kisvárosias lakóterület (FKF telephely) —
- parkolóház —
- meglévő kereskedelem (Tesco) —
- TEREPLÉPCSŐ ÉS ZÖLDFOLYOSÓ —
- ligetes gyalogos sétány —
- vegyes iroda és lakóterület —
- tervezett PANORÁMA - ÚT —
- meglévő kiskereskedelem —
- meglévő műjégpálya —

HEGYVIDÉK

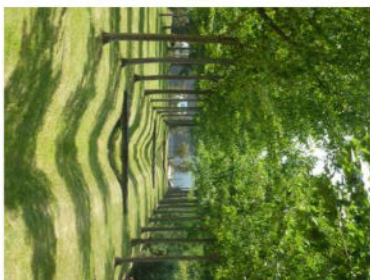


-

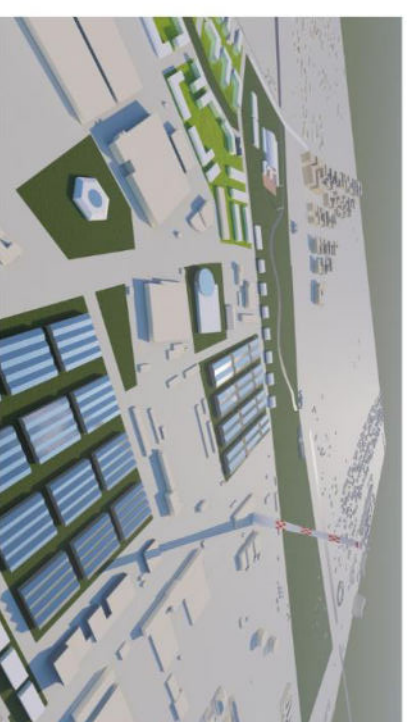
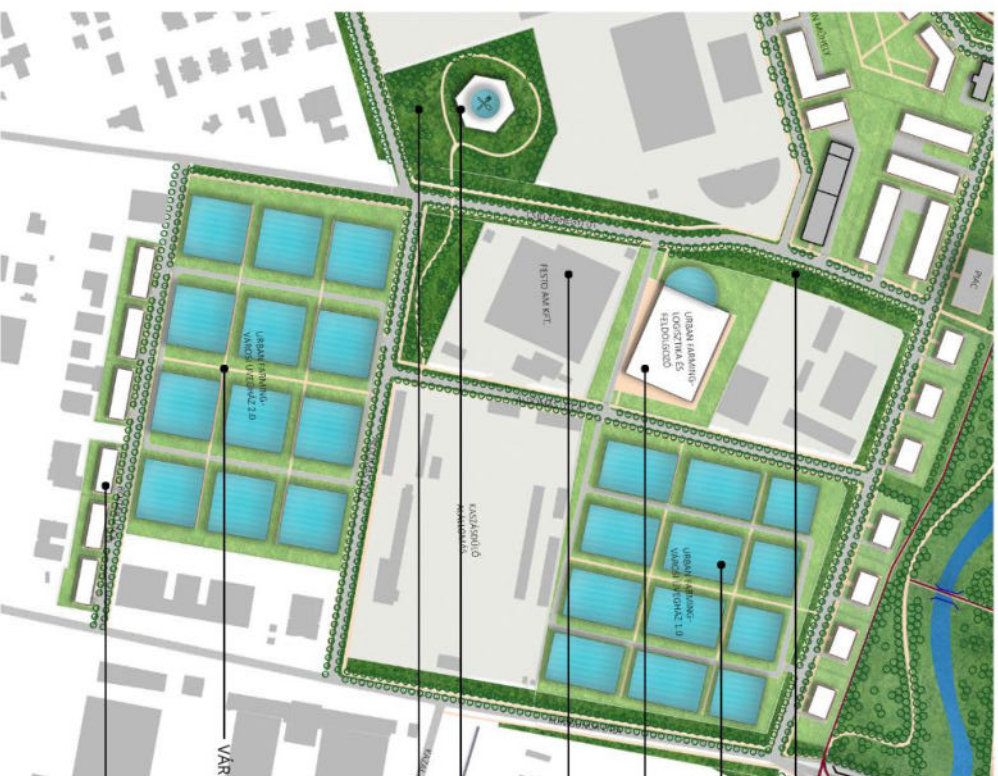
ZÖLDFOLYOSÓ MENTI VEGYES TERÜLETEK



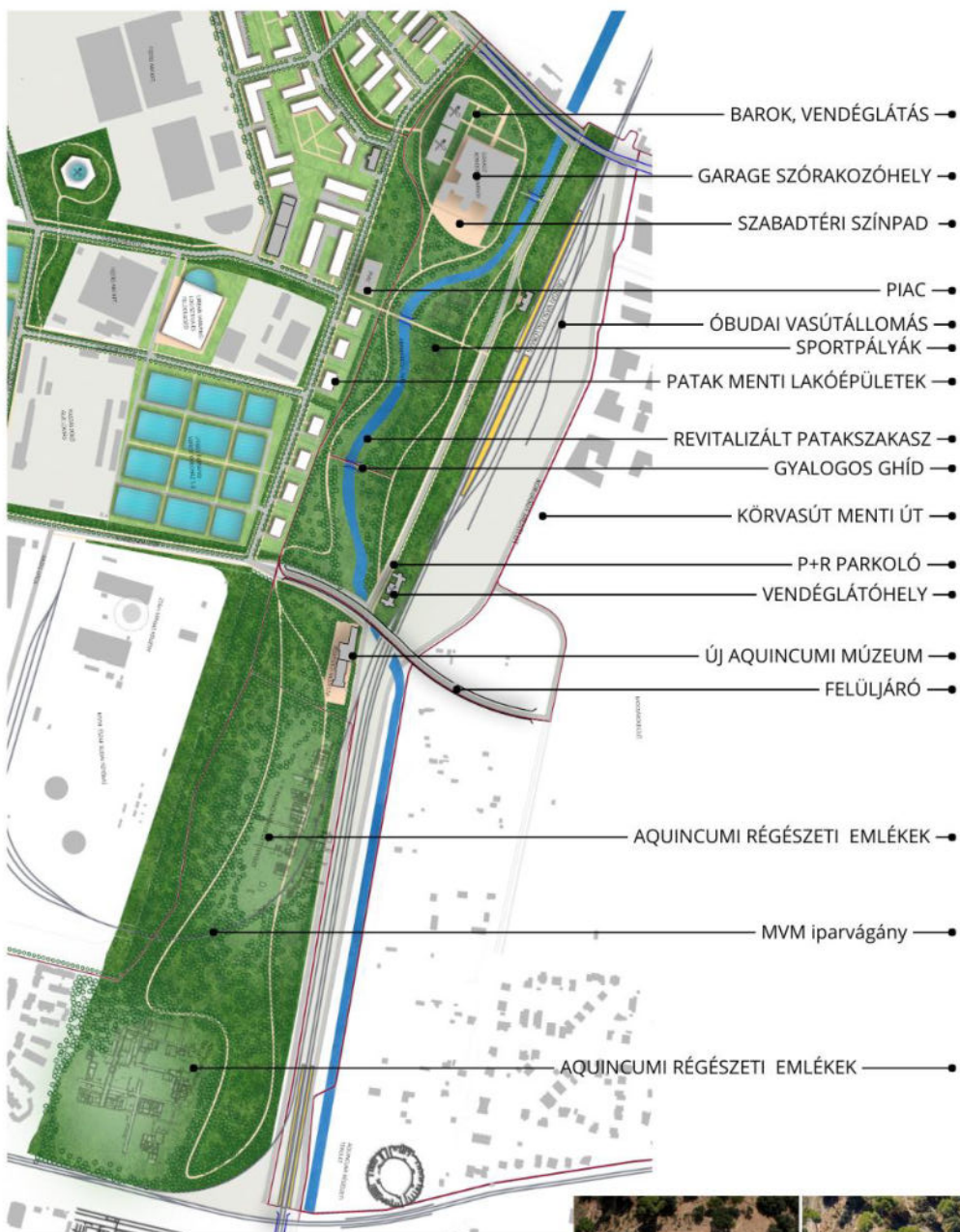
- ÓBUDAI TEMETŐ FOGADÓTERE —
- TÖRÖKKŐ TÉR CSOMÓPONT —
- földszinti funkciók, vendéglátás —
- parkosított intézménykert —
- FELSŐOKTATÁSI CAMPUS —
- MODERN MŰHELYEK —
- befelé forduló udvarok —
- VEGYES IRODA ÉS LAKÓ —
- GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS —
- megmaradó iroda —
- felszíni parkolás —
- 30 m ZÖLDFOLYOSÓ ÉSŐKERTTEL —
- PRIVÁT BELSŐ UDVAROK —
- megmaradó iroda —
- megmaradó logisztikai épület —

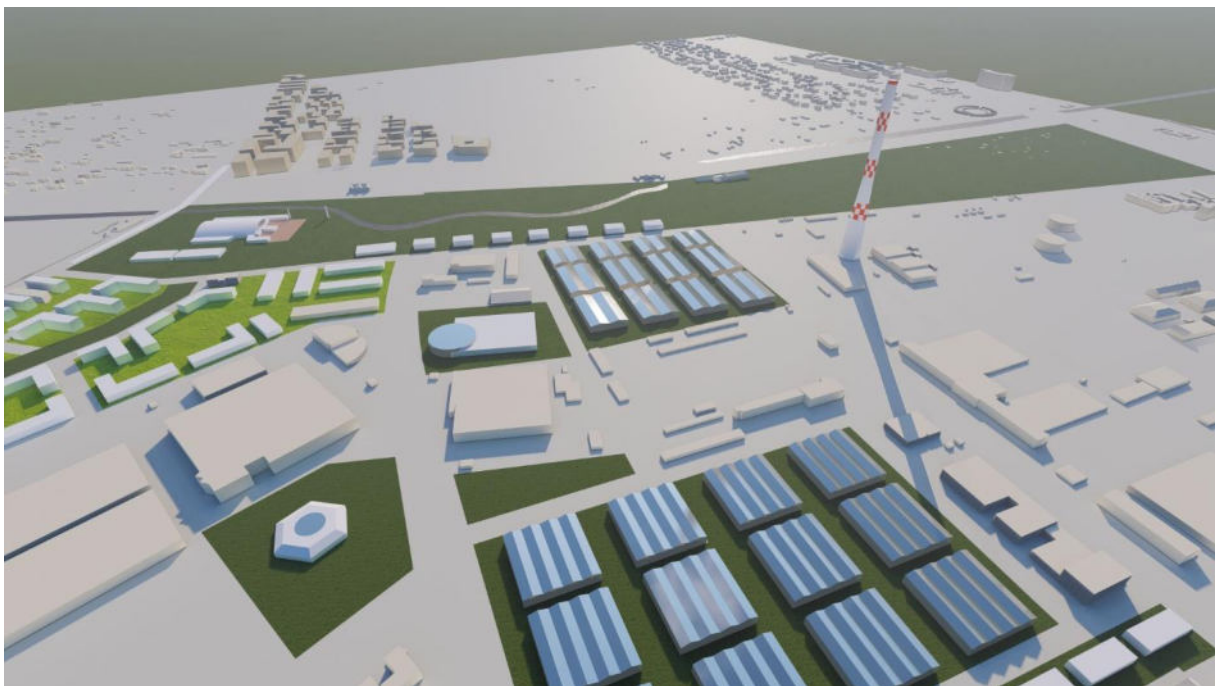


URBAN FARMING - VÁROSI ÜVEGHÁZAK



AQUINCUM PARK





3D RENDEREK (SAJÁT)



