



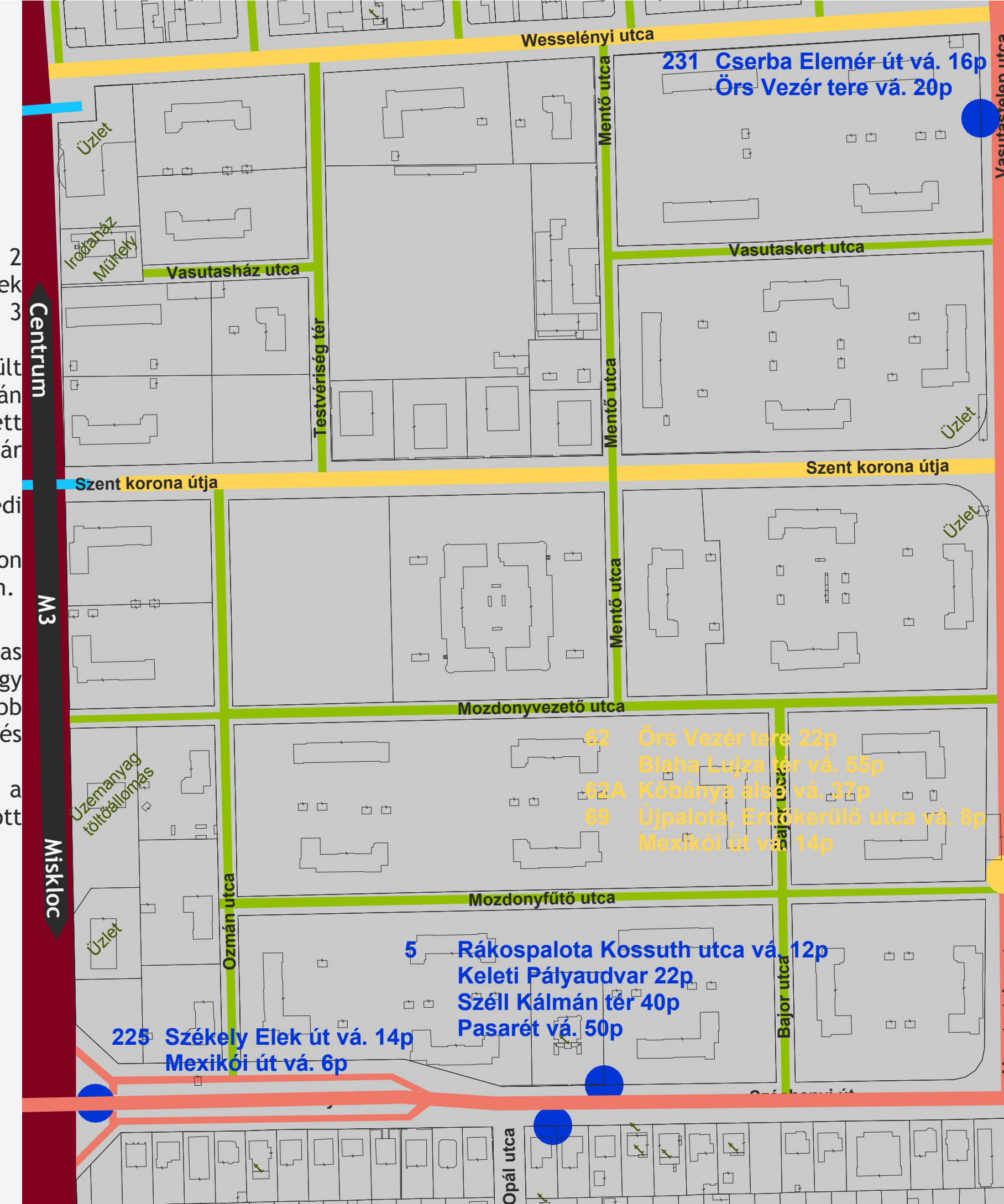
TETŐIDOM VIZSGÁLAT M=1:2000

Magas Lapos

A MÁV telepen jellemzően 2 szintes magastetős épületek vannak, kivétel ez alól a 3 szintes tisztai ház. Az 1970-es években épült tömbházak, illetve az ez után épült M3-as autópálya mellett lévő épületek nagyrésze már lapostetős.

A területen egyedi építménymagassággal rendelkezik a Széchényi úton található Református templom.

A terület peremén az M3-as mellett kialakítható lenne egy zártabb beépítés, magasabb (akár 3 szintes) épületekkel és nem lakó funkciókkal. Ezáltal csökkentve a zajterhelést a belső lakott területeken.



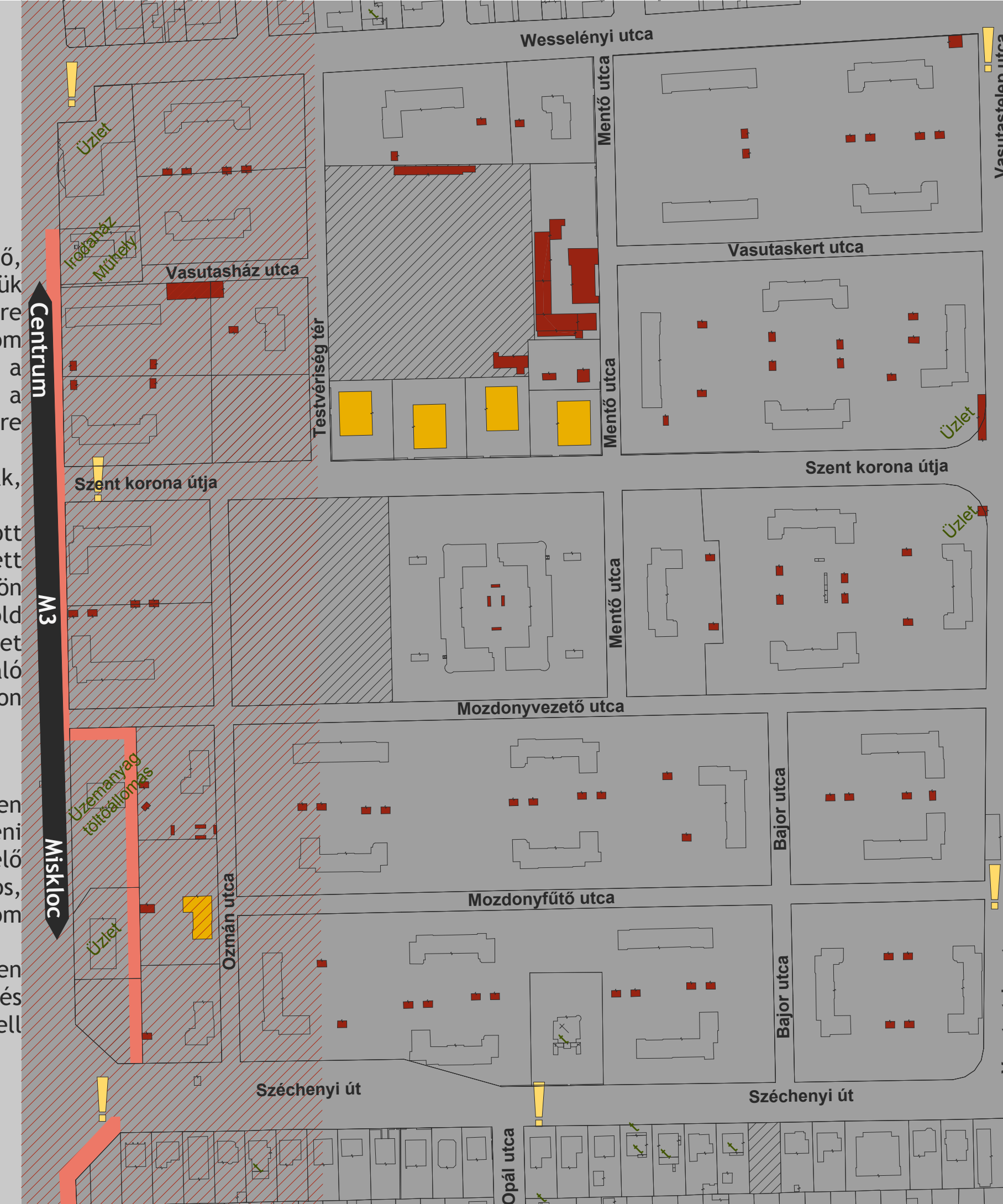
KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLAT M=1:2000

A terület közlekedése kielégítő, az utak ellátját a rendeltetésük szerinti funkciót, bár az egyre jelentősebb gépjárműforgalom mellett, nincs meg a gyalogosforgalom számára a biztonságos közlekedésre alkalmas tér.

A közterületek elhanyagoltak, nem alkotnak egységes képet. Az utak burkolata előregyártott betontömbök, amelyek mellett elhatárolás nélkül rögtön kezdődik az út melletti zöld sáv, majd a magánterület elhatárolására szolgáló jellemzően MÁV-os vasbeton kerítés.

Javaslatom szerint a területen lévő közutakat korszerűsíteni kell megteremtve a megfelelő területet, mind a gyalogos, biciklis és gépjármű forgalom számára.

A parkolókat magnterületen belül, ám egységes és szervezett formában kell megoldani.



KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLAT M=1:2000

A terület fő problémái:

- leamortizált lakóépületek
- elhanyagolt magánterületek szervezetlen melléképületek és garázsok
- nincs megfelelő terület a gyalogos és bicikli forgalom számára
- területidegen beépítés a 70-es években
- nagy zajterhelés az M3-as autópályáról
- a régi és új MÁV telep el van szigetelve egymástól

A terület fő értékei:

- alacsony beépítettség
- intenzív, nagy zöldfelületek
- a lakások jó elhelyezkedésük a kerületben és a városban egyaránt, megfelelő környezetet teremtve akár családoknak is
- város a városban