

VÁC

MUNKÁCSY LIGET



A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE | KARAKTER, VÍZIÓ | TELKEK LEHETŐSÉGEI

ÉGYKORI LAKTANYA JÖVŐKÉPE, TERÜLET FEJLESZTÉSE



31 HEKTÁR
ÖSSZTERÜLET

15 HEKTÁR
ZÖLDTERÜLET

7 HEKTÁR
BEÉPÍTHETŐSÉG

24 HEKTÁR
ÖSSZES ÚJ SZINTTERÜLET

14 TELEK
ELADÓ TELKEK



A terület jellemzően sík, jelentősebb domborzati különbségek a terület déli feltárása mentén találhatóak.



A területen található számos rét, szabad területek egyike, a néhai alakulati tér helyén.



A terület déli feltárása mentén található dombtetőn az oszlopos teraszos portaépület.



Az egykori laktanyát kiszolgáló utak találkozási pontja.



Munkácsy Park fenyő erdősávja, mely egyedi karakterrel bíró minőségi közösségi park.



A feltáróúttól északra eső, egybefüggő nagy területen több romos állapotú, egy-két szintes volt laktanya épület, járműtárolók találhatóak, vegyes minőségű zöldfelületekkel.



A meglévő épület állomány egyedi védettséget nem élvez, azonban érdemes a fellelhető tanulmányok és vizsgálatok alapján egyedi döntéseket hozni a felhasználásukról.



A feltáróúttól délre található egyik megőrzésre javasolt épület.



JÖVŐKÉP BEÉPÍTÉSI VÍZIÓ 2023.

ÉPÜLETÁLLOMÁNY, TELEPÍTÉS

A beépítés különböző funkciójú övezetei új minőségi lakókörnyezetet és munkahely lehetőségeket hoznak létre helyben. A beépítési vízió új épületei erősítik a ma is használatban lévő épületek működését, valamint új életet adnak a működésen kívüli, de megtartandó és fejlesztendő épületeknek.

Tervező: KÖZTI ZRT.; felelős építész: Csízy László

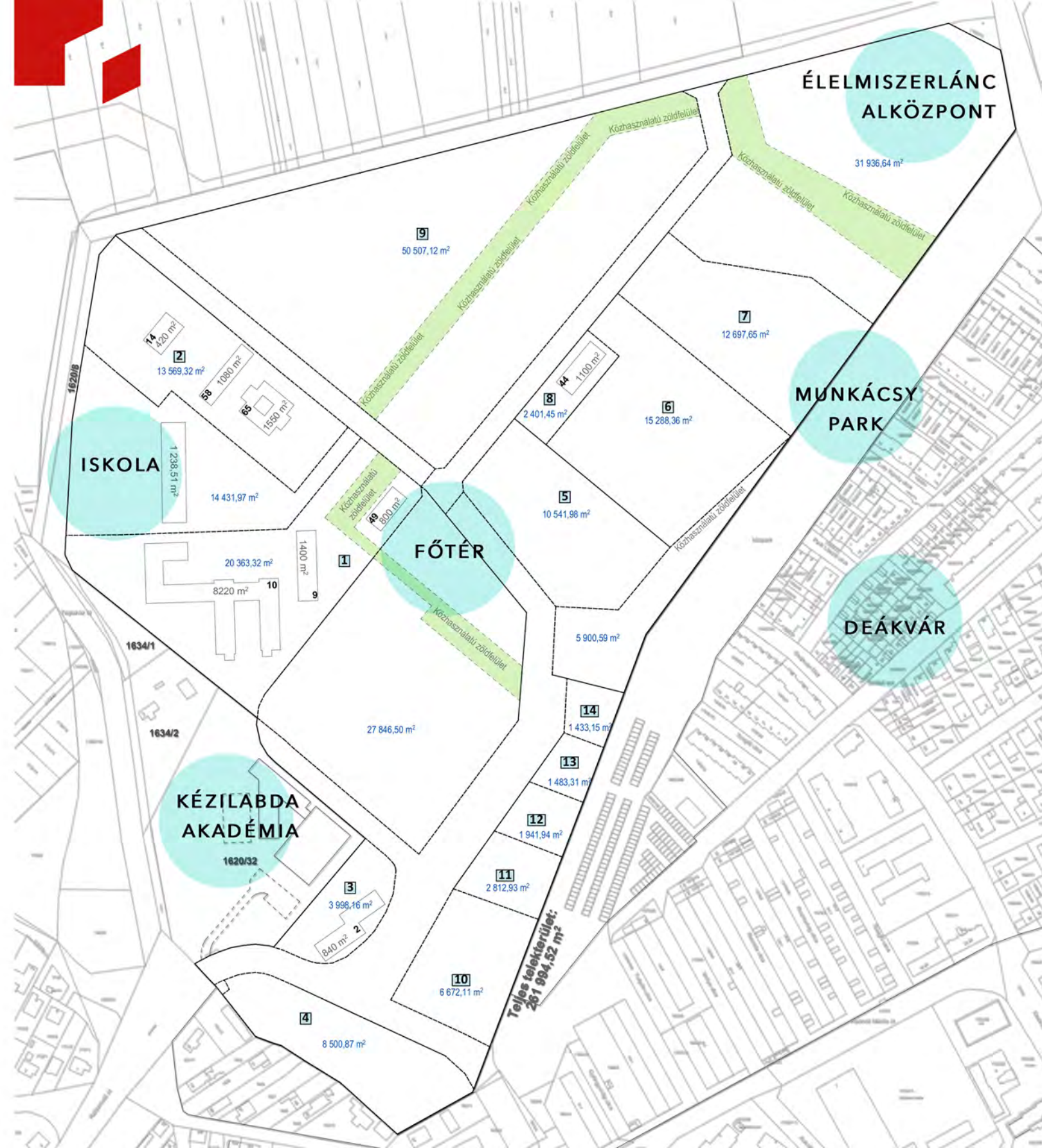
ZÖLDINFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK



FUNKCIONÁLIS EGYÜTTMŰKÖDÉS



- KERESKEDELEM, LOGISZTIKA
- LAKÁS
- SPORT, SZABADIDŐ
- OKTATÁS, RENDEZVÉNY
- EGÉSZSÉGÜGY (MAGÁNELLÁTÁS)
- KÖZÖSSÉGI, SZOLGÁLTATÁS



ÉRTÉKESÍTÉSRE FELKÍNÁLT TERÜLETEK

A beépíthető zónák különböző lehetőségeket kínálnak, változatos kiemelt funkcióval. Egyes zónákban meglévő, jól hasznosítható épületek találhatóak, más területeken bontásra javasolt épületek vannak. Egyes zónák szabályozási lehetőségei adottak, egyes telkek esetén a jövőkép víziót lehetővé tevő szabályozási környezet kialakítandó.



1. TELEK

TELEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

TELEKTERÜLET:	20363 M2
BEÉPÍTÉS MÓDJA:	SZABADONÁLLÓ
BEÉPÍTHETŐSÉG:	35%
	7127 M2
SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	1,5
BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	30545 M2
ÉPÜLETMAGASSÁG::	13 M
LAKÁSSZÁM:	-



2. TELEK

TELEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

TELEKTERÜLET:	13569 M2
BEÉPÍTÉS MÓDJA:	SZABADONÁLLÓ
BEÉPÍTHETŐSÉG:	35%
	4749 M2
SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	1,5
BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	20354 M2
ÉPÜLETMAGASSÁG::	13 M
LAKÁSSZÁM:	-





3. TELEK

TELEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

TELEKTERÜLET:	3998 M2
BEÉPÍTÉS MÓDJA:	SZABADONÁLLÓ
BEÉPÍTHETŐSÉG:	35%
	1399 M2
SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	1,5
BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	5997 M2
ÉPÜLETMAGASSÁG::	6 M
LAKÁSSZÁM:	-



4. TELEK

TELEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

TELEKTERÜLET:	8500 M2
BEÉPÍTÉS MÓDJA:	SZABADONÁLLÓ
BEÉPÍTHETŐSÉG:	30%
	2550 M2
SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	0,6
BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	5100 M2
ÉPÜLETMAGASSÁG::	6 M
LAKÁSSZÁM:	24-34 DB

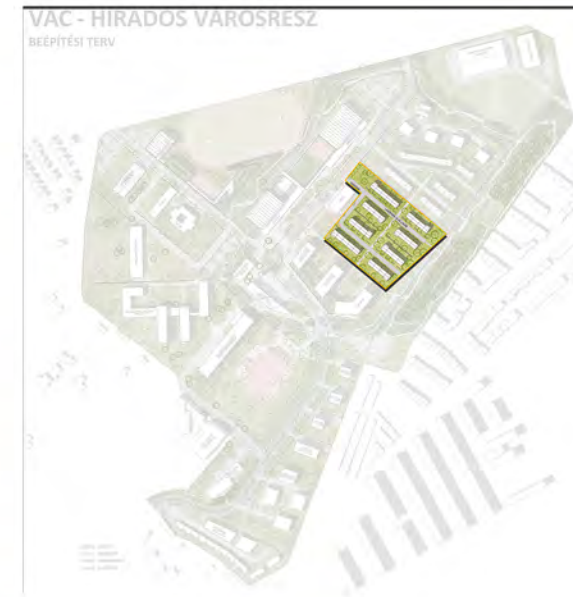




5. TELEK

TELEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

TELEKTERÜLET:	10541 M2
BEÉPÍTÉS MÓDJA:	SZABADONÁLLÓ
BEÉPÍTHETŐSÉG:	40%
	4216 M2
SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	1
BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	10541 M2
ÉPÜLETMAGASSÁG::	12 M
LAKÁSSZÁM:	60-90 DB



6. TELEK

TELEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

TELEKTERÜLET:	15288 M2
BEÉPÍTÉS MÓDJA:	SOR/LÁNCCHÁZAS
BEÉPÍTHETŐSÉG:	20%
	3058 M2
SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	0,5
BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	7644 M2
ÉPÜLETMAGASSÁG::	5,5 M
LAKÁSSZÁM:	34-42 DB





VÁC - HIRADOS VÁROSRESZ
BEÉPÍTÉSI TERV



7. TELEK

TELEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

TELEKTERÜLET:	12698 M2
BEÉPÍTÉS MÓDJA:	SOR/LÁNCCHÁZAS
BEÉPÍTHETŐSÉG:	20%
	2540 M2
SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	0,5
BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	6349 M2
ÉPÜLETMAGASSÁG::	5,5 M
LAKÁSSZÁM:	25-30 DB



VÁC - HIRADOS VÁROSRESZ
BEÉPÍTÉSI TERV



8. TELEK

TELEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

TELEKTERÜLET:	2401 M2
BEÉPÍTÉS MÓDJA:	SZABADONÁLLÓ
BEÉPÍTHETŐSÉG:	30%
	720 M2
SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	1
BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	2401 M2
ÉPÜLETMAGASSÁG::	6 M
LAKÁSSZÁM:	-





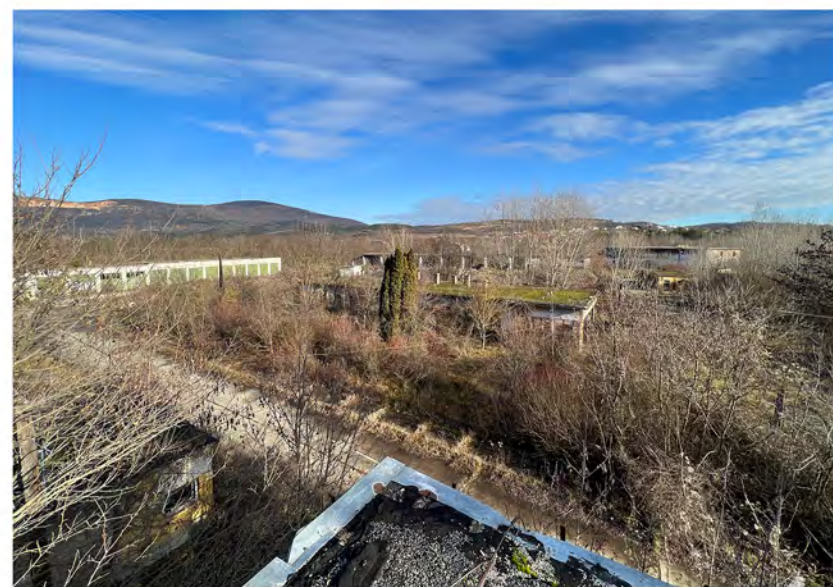
VÁC - HIRADOS VÁROSRESZ
BEÉPÍTÉSI TERV



9. TELEK

TELEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

TELEKTERÜLET:	50507 M2
BEÉPÍTÉS MÓDJA:	SZABADONÁLLÓ
BEÉPÍTHETŐSÉG:	35%
	17677 M2
SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	1,5
BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	75761 M2
ÉPÜLETMAGASSÁG::	13 M
LAKÁSSZÁM:	-



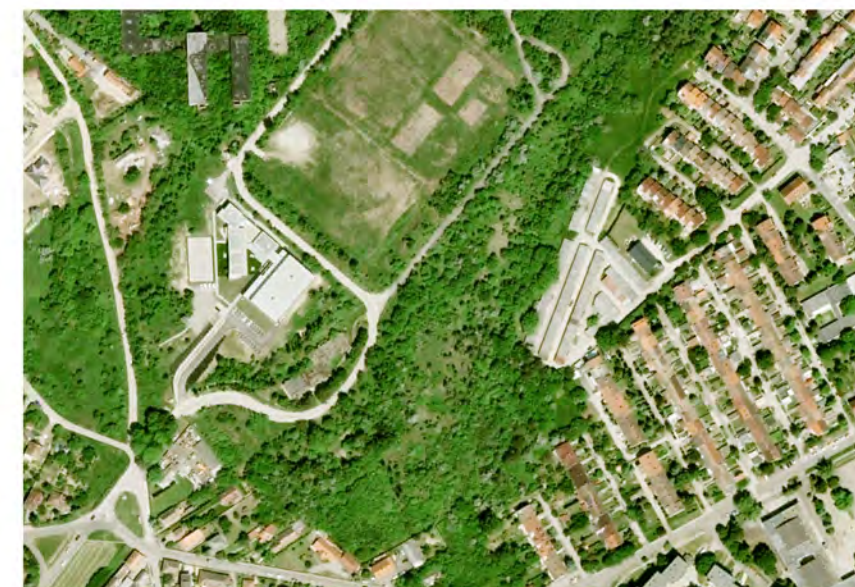
VÁC - HIRADOS VÁROSRESZ
BEÉPÍTÉSI TERV



10-14. TELKEK

TELEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

TELEKTERÜLET: 10:	6672M2
11:	2812 M2
12:	1941 M2
13:	1483 M2
14:	1433 M2
BEÉPÍTÉS MÓDJA:	SZABADONÁLLÓ
BEÉPÍTHETŐSÉG:	25%
SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	1
ÉPÜLETMAGASSÁG::	12 M
LAKÁSSZÁM:	SUM: 74-111 DB





Az új beépítés hálózatos kapcsolatai és szolgáltatásai szervesen együttműködnek a szomszédos városrészekkel. Miközben az intézményi- és lakóövezet ízesülésénél egy új városközpont alakul ki. Intenzív találkozási pont, burkolt rendezvényter. Az épített környezet határozott rendező vonalai teret adnak játékosabb téri elemeknek is, mint a körablakos játszóház, utcaszíni kiskereskedelem, létrehozva minőségi változatosságot a szolgáltatások és környezetépítészet, valamint a kertészet terén.

További információk:

Projektgazda: Vác Város Önkormányzat

Elérhetőség: MunkacsyLiget@varoshaza.vac.hu

Tervező: KÖZTI ZRT.