

1. melléklet a 11/2003.(X.15.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

1.1 Az „Lf-K” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	max.2 db
2.legkisebb telekterület	800 m ²
3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	16 m / 30 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
5.legnagyobb beépítettség	180-400 m ² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 160 m ² , 401-799 m ² telekterület esetén 40%, de legfeljebb 320 m ² , 800 m ² -t elérő telekterület esetén 30%
6.legnagyobb építménymagasság	Utcai épület esetében 5,50 m Udvari épület esetében 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben utcafronttól számított 100 m építhető be, de legalább 6 m
10.zöldfelületi mutató	180-400 m ² telekterület esetén min. 25%, 401-799 m ² telekterület esetén min. 30%, 800 m ² -t elérő telekterület esetén min. 40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	Utcai épület esetén magastető építendő 35-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon. Udvari épület esetében nincs megkötvé.
2.tetőhéjalás	Magastető tetőhéjalása utcai épület esetén elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen. Udvari épület esetében nincs megkötvé.
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	Utcai épület esetében legfeljebb 9,0 m, udvari épület esetén nincs megkötvé.
5.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

1.2 Az „Lf-1” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	max.2 db

2.legkisebb telekterület	900 m ²
3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	16 m / 30 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
6.legnagyobb építménymagasság	Utcai épület esetében 5,00 m Udvari épület esetében 5,00 m (ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
7.legkisebb előkert	5 m, de az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 7 m-re lehet
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	Az utcafronttól számított 70 m építhető be, de legalább 6 m
10.zöldfelületi mutató	min. 40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 35-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	max. 9,0 m
5.utcai kerítés	Épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

1.3 Az „Lf-2” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	Építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	1500 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	20 m
4.beépítési mód	szabadonálló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 600 m ²
6.legnagyobb építménymagasság	Utcai épület esetében 5,00 m Udvari épület esetében 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága az építési övezetben kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint, a külön jogszabályban rögzített parti sáv figyelembe vételével
9.legkisebb hátsókert	10 m, a külön jogszabályban rögzített parti sáv figyelembe vételével
10.zöldfelületi mutató	min. 40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.földszinti padlósínt	az épületek földszinti padlósíntjét a jelen rendelet 4.§ (1) b) pontja figyelembe vételével kell meghatározni
2.tetőidom és hajlásszög	magastető építendő 35-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom

	formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
3.tetőhéjalás	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
4.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
5.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával”