

1. melléklet a .../2024 (.....) Önkormányzati rendelethez

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKTELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTHETŐSÉGI ELŐÍRÁSAI

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	ÉPÍTÉSI TELEK		BEÉPÍTETTSÉG max%				ÉPÜLET- MAGAS- SÁG (Ém) max/min m	ZÖLDFELÜL ET min %
		TERÜ- LETE min/max m2	SZÉLES- SÉGE min/max. m						
				SZ	O	Z	lkr		
Lakóterület kisvárosias	Lk	1200	35,0	30				6,5	55
	Lke-1	800/1600	20,0	25				5,0	60
	Lke-2	500/1400	16,0		30			5,0 (1)	50
	Lke-3	600/1800	16,0		30			8,0	50
	Lke-4	700	14,0-30,0		25 (2)			5,0	70
Lakóterület kertvárosias	Lke-5	450	14,0-30,0		25			5,0	60
	Lke-6	700	14,0-30,0		25			5,0	60
	Lke-7	800/1600	20,0				25	4,5	50
	Lke-8	600/1400	18,0-40,0	25 (3)				5,0	60
	Lke-9	800		25				5,0	60
Lakóterület falusias	Lf-1	800	14,0		30 (4)			5,0	60
	Lf-2	800			30			6,5	60
	Lf-3	1600		30				6,5	60
Település- központ	Vt-1	600	15,0			35 (5)		7,5/6,0 (6)	50 (7)
	Vt-2	1000	20,0	40				8,0 (8)	40
	Vt-3	1400	30,0	35				10,5 (9)	40
	Vt-4	1500	30,0	50				11,0	30
	Vt-5	1400	36,0			40		7,5/6,0	40
	Vt-6	1400	25,0	30				9,0/6,5	40
	Vt-7	1000	20,0		45			8,0	30
Intézmény terület	Vi	3000	40,0	30				10,5	50,0
Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató	Gksz-1	1000/4000	20,0	60				6,0	20
	Gksz-2	1000		60 (10) 50 (11)				6,0	25
	Gksz-3	1500		50				9,0	25

Általános gazdasági terület	G	2000		70+10 (12)			20,0	25-5 (13)
Üdülőtérület, üdülőkörzet	Üh	800		15 (14)			6,0	70
Különleges területek	K-T Temető	Kialakult		10			6,0	70
	K-Sz Szabadidő központ	5000		30			11,0	50
	K-En Megújuló energia naperőmű-park	Kialakult		10			6,0	70

(1) Beépíthetőség

- a Pécsi út menti 25m-es sávban a kialakult állapotnak megfelelően,
- egyéb teleksávban: max. 5,0 m

(2) Beépíthetőség: max. 25 %, kivéve azon saroktelkeket, melyeknek – az É- D- irányú kiszolgáló utakkal határos – telekhatára rövidebb 20 m-nél, ott a beépíthetőség: max. 30%

(3) Beépíthetőség: max. 25 %, de max. 300 m²

(4) Beépíthetőség:

- Kialakult állapot esetében, ha meghaladja a 30%-ot, egyenlő a kialakult állapotnak megfelelő értékkel, de max. 45%,
- Egyéb esetekben: max. 30%

(5) Beépíthetősége: max. 35 %, saroktelken max. 75 %

(6) Épületmagasság: min. 6,0 m - max. 7,5 m, kivéve 2903-2906, és 2928/3-2928/8 hrsz-ú építési telkeket, ahol min. 4,5 - max. 6,0m, valamint a 3359, 3360, 3361 hrsz-ú építési telkeket, ahol min. 3,0m - max. 7,5m

(7) A kialakítandó zöldfelület: min. 50 %, kivéve a saroktelkeket, ahol min. 10 %

(8) A 2928/10-14 hrsz-ú építési telkeken kialakított épületek – Jácint utcára néző – homlokzatmagassága - a fenti közút tengelyvonalától számítva: max. 4,5m

(9) Épületmagasság: max. 10,5 m, kivéve a 2988 hrsz-ú építési telket, ahol max. 5,0m

(10) Beépíthetősége 4000 m² –ig max. 60 %,

(11) Beépíthetősége 4000 m² felett max. 50 %,

(12) Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló rendelete 7. § (1) bek. alapján: kiemelt fejlesztési területként a beépíthetőség: max. 70+10=80%

(13) Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló rendelete 7. § (1) bek. alapján kiemelt fejlesztési területként: a kialakítandó zöldfelület: min. 25-5=20 %,

(14) Beépíthetősége: max. 15%, de max. 120 m²