

4. melléklet a 2/2003.(III.31.) Önkormányzati rendelethez

TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

4.1 Az „FL-K” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként 1 db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	800 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	13 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
6.legnagyobb építménymagasság	5,00 m
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodóan, szabályozási terven lehatárolt mélyfekvésű területen talajmechanikai szakvélemény függvényében
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	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, tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon
2.tetőhéjalás	elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.épületszélesség	max. 9 m
4.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
5.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,5-1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

4.2 Az „FL-1” és „Lf-1” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként 1 db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	900 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 400 m ²
6.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,00 m udvari épület esetében 4,50 m. ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága nem haladhatja meg az 5,50 m-t.
7.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben 4,0 m (az utcai építési vonal az utcafronttól legfeljebb 6 m-re lehet), kivéve a Babos-dűlő (1001/2 hrsz.) keleti oldalát, ahol az ott húzódó 20 kV-os légvezeték-től való távolságtartás érdekében 10 m.
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában utcafronttól számított 70 m építhető be, de legalább 6 m
10.zöldfelületi mutató	min. 50%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 35-42 fok hajlásszöggel, fő tetőgerinc az utcára merőleges legyen
2.tetőhéjalás	elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.épületszélesség	max. 9 m
4.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
5.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,5-1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

4.3 Az „FL-2” és „Lf-2” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	3000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	25%
5.legnagyobb építménymagasság	5,50 m
6.legkisebb előkert	5 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsóker	6 m
9.zöldfelületi mutató	min. 40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 35-42 fok hajlásszöggel
2.tetőhéjalás	elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,5-1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

4.4 Az „Lf-3” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként 1 db, legfeljebb 6 lakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	900 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,00 m udvari épület esetében 4,50 m
7.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint
8.legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint
9.legkisebb hátsóker	szabályozási terv szerint
10.zöldfelületi mutató	min. 40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 35-42 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc a kialakult utcaképhez illeszkedjen
2.tetőhéjalás	elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.épületszélesség	max. 9 m
4.tömegformálás	a hagyományos falusias utcaképbe illeszkedjen
5.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
6.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,5-1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (kő, tégl, fa, kovácsoltvas), egyszerű formák és díszítések felhasználásával