

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

TELEKALKITÁSI 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 | |
| 2.tetőhéjalás | |
| 3.épületszélesség | max. 9 m |
| 4.homlokzatszínezés | |
| 5.utcai kerítés | |

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 légvezetéktől 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 | |
| 2.tetőhéjalás | |
| 3.épületszélesség | max. 9 m |
| 4.homlokzatszínezés | |
| 5.utcai kerítés | |

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 hátsókert | 6 m |
| 9.zöldfelületi mutató | min. 40% |

| B. Épületekre vonatkozó megkötések | |
|---|--|
| 1.tetőidom és hajlásszög | |
| 2.tetőhéjalás | |
| 3.utcai kerítés | |

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 hátsókert | szabályozási terv szerint |
| 10.zöldfelületi mutató | min. 40% |

| B. Épületekre vonatkozó megkötések | |
|---|----------|
| 1.tetőidom és hajlásszög | |
| 2.tetőhéjalás | |
| 3.épületszélesség | max. 9 m |
| 4.tömegformálás | |
| 5.homlokzatszínezés | |
| 6.utcai kerítés | |