**Építési övezetek előírási paraméterei**

**Beépítésre szánt építési övezetek**

**Építési övezetek és különleges beépítésre nem szánt övezetek előírási paraméterei**

Az egyes beépítési mód és teleknagyság kódokhoz tartozó telekméretek

1. sz. táblázat

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Teleknagyság kódok | Legkisebb teleknagyság (m2) | Telekszélesség a beépítési módok szerint |
|  |  | 1Zártsorú általános | 2 Oldalhatáron álló | 3 Ikres | 4Szabadon álló általános | 5 Szabadon-álló telepszerű |
| 1 | 300 | 8 |  |  |  |  |
| 2 | 500 | 10 | 12 | 9 | 16 |  |
| 3 | 720 | 10 | 12 | 9 | 18 |  |
| 4 | 900 | 12 | 14 | 9 | 18 |  |
| 5 | 1100 | 15 | 16 | 12 | 18 |  |
| 6 | 1500 | 20 | 16 |  | 18 | 25 |
| 7 | 5000 | 30 | 16 |  | 20 | 40 |
| 8 | 10000 |   |  |  | 40 | 50 |
| 9 | 20000 |  |  |  |  | 70 |
| 0 | Kialakult |  |  |  |  |  |
| Az egyes beépítési módokhoz tartozó kódszámok2. sz. táblázat |
| 1. sorszámú kód számjelei | Beépítési mód |
| 1 | Zártsorú általános |
| 2 | Oldalhatáron álló |
| 3 | Ikres |
| 4 | Szabadon álló – általános |
| 5 | Szabadon álló – telepszerű |
| 0 | Adottságtól függően |
| Az egyes telekterületekhez tartozó kódszámok3. sz. táblázat |
| 2. sorszámú kód számjelei | Telekterület |
| 1 | 300 m2 |
| 2 | 500 m2 |
| 3 | 720 m2 |
| 4 | 900 m2 |
| 5 | 1100 m2 |
| 6 | 1500 m2 |
| 7 | 5000 m2 |
| 8 | 10000 m2 |
| 9 | 20000 m2 |
| 0 | Kialakult |
| Az egyes beépítési %-okhoz tartozó kódszámok4. sz. táblázat |
| 3. sorszámú kód számjelei | Legnagyobb beépítettség mértéke, % |
| 1 | 3 % |
| 2 | 10 % |
| 3 | 20 % |
| 4 | 25 % |
| 5 | 30 % |
| 6 | 40 % |
| 7 | 50 % |
| 8 | 60 % |
| 9 | 80 % |
| 0 | adottságtól függően |
| Az egyes zöldfelületi %-okhoz tartozó kódszámok5. sz. táblázat |
| 4. sorszámú kód számjelei | Legkisebb zöldfelületi % |
| 1 | 80 % |
| 2 | 60 % |
| 3 | 50 % |
| 4 | 40 % |
| 5 | 30 % |
| 6 | 25 % |
| 7 | 20 % |
| 8 | 10 % |
| 9 | A be nem épített terület 50 %-a |
| 0 | adottságtól függően |
| Az egyes építménymagasság kódokhoz tartozó előírás tartalom6. sz. táblázat |  |
| 5. sorszámú kód számjelei | Épületmagasság | Homlokzatmagasság |
| 1 | 3,5 m | 3,5 m |
| 2 | 4,5 m | 5,5 m |
| 3 | 6,5 m | 7,5 m |
| 4 | 7,5 m | 8,5 m |
| 5 | 9,0 m | 10,5 m |
| 6 | 10,5 m | 12,0 m |
| 7 | 12,5 m | 14,5 m |
| 8 | 16,5 m | 18,5 m |
| 9 | 20,0 m | 22,0 m |
| 0 | Legfeljebb a telken épült legnagyobb épületmagasság  | Legfeljebb a telken épült legnagyobb homlokzatmagasság |

**Beépítésre nem szánt övezetek**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Övezet jellemzője** | **beépítési szabályai** | **Előkert kialakításának szabálya** |
| **Övezet jele** | **beépítési mód** | maximális beépítettség(%) | **maximális épület-magasság****(m)** | kialakítható minimális telekterület-méret(m2) | telkek minimálisszélessége(m) | Legkisebb zöldfelület% | Előkert, oldalkert mérete |
| **Közúti közlekedési terület** |
| **Kö** | SZ | SÉSZ 11.§ előírása szerint | 4,5 vagy 6,0 m SÉSZ előírása szerint | - | - | - | - |
| **Z jelű Zöldterület** |
| **Z-Kp** | SZ | 3 | 4,5 | - | - | Közpark esetén a legkisebb zöldfelület: 80%, | - |
| **Z-kk** | SZ | 3 | 4,5 | - | - | Közkert esetén a legkisebb zöldfelület: 60%, | - |
| **Z-kk (**a 68 hrsz Kossuth téren) | SZ | 4 | 4,5 | - | - | Közkert esetén a legkisebb zöldfelület: 60%, | - |
| **Z-kk (**a 188 hrsz Hild park) | SZ | 3 | 4,5 | - | - | Közkert esetén a legkisebb zöldfelület: 40%, | - |
| **Ev jelű Védelmi erdőterület** |
| **Ev** | OTÉK szerint |
| **Eg jelű Gazdasági erdőterület** |
| **Eg** | SZ | 0,5 | 4,5 | - | - | - | - |
| **Ek jelű Közjóléti erdőterület** |
| **Ek** | SZ | 5 | 6,5 m, kivéve kilátó | - | - | - | - |
| **M jelű Mezőgazdasági területek** |
| **Má, Má1** | SZ | HÉSZ 31.§ szerint |  | - | - | - | az épület homlokvonala előtti, a telket kiszolgáló út tengelyétől legalább 20 m-re és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezhető el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 m távolságnak kell lenni |
| **Mák** | SZ | HÉSZ 31.§ szerint | 3,5 | - | - | - | előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m. |
| **Mk** | SZ(kialakult) | HÉSZ 30.§ szerint | Új lakó épület és hozzá tartozó gazdasági épület esetén 4,5 m, gazdasági épület esetén 3,5 m 4,5 m | - | - | - | az épület homlokvonala előtti út tengelyétől legalább 12,0 m-re, oldalkert min. 3 m. |
| **V jelű Vízgazdálkodási terület**  |
| **V** | - | 10 | 4,5 m, vízbeszerzési területen 3,5 m | - | - | - | - |
| **Különleges beépítésre nem szánt intézményi terület jelentős zöldfelülettel**  |
| **Kiz** | - | 5 | - | - | - | - | - |
| **Különleges beépítésre nem szánt légi mentési terület** |
| **KbnLb** | - | 5 | - | - | - | - | - |