*1. sz. melléklet*

**Területi településképi követelmények**

A településképi követelmények Győrzámoly Települési Arculati Kézikönyve alapján kerültek meghatározásra. A karakterek meghatározása Győrzámoly hatályos településszerkezeti és helyi építési szabályzata szerinti övezetekre vonatkoznak és azok lehatárolásával azonosak.

|  |  |
| --- | --- |
| Falusias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai | |
| Beépítés módja | Oldalhatáron álló  1 szint, + tetőtérbeépítés  az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló helyiségek, hátsó udvarban fából készült góré, (pajta), füstölő, fészer, fóliasátor, mezőgazd.-i géptároló …  Oszlopos, áttört mezős, nagykapuval és kiskapuval. |
| Szintszám/legmagasabb pont |
| Kerti építmények |
| Kerítés |
| Növényzet | Utcai füvesített terület, 1vagy 2 fával, virágoskerttel;  a kertekben háztáji gazdálkodás folyik. A hosszú lakótelkek végében a falu sűrűbb beépítése új utca nyitásával várható.  A régi településmag utcaszerkezete megtartandó.  Az épületek kialakítása a hagyományos magastetős, utcavonalra merőleges gerincű, vakolt falú, utcavonalon álló legyen.  A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása javasolt. |
| A beépítésre szánt terület építési használata szerint: | - lakóterület: falusias lakó (Lf), |

|  |  |
| --- | --- |
| Kertvárosias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai | |
| Beépítés módja | Oldalhatáron vagy szabadon álló,  1 szintes tetőtérbeépítéses,  max 2 szintes/kétlakásos.  Kerti terasz, nyitott-fedett tároló, kerti pavilon, úszómedence …  Lábazatos, oszlopos fém, vagy fa áttört kerítésmezővel, max 2 méter magasságú  Az előkertek és a kerítés előtti területek három szintű zöldfelülettel rendelkeznek. |
| Szintszám/  legmagasabb pont |
| Kerti építmények |
| Kerítés |
|  | A gépkocsik elhelyezése a telken belül történik, de a ház előtti parkolásra burkolt területet alakítanak ki. Az utcakép szempontjából fontos a bejárók szintjének és kialakításának összehangolása.  Az új épületek léptékben és színvilágukban igazodjanak a nyugodt kertvárosi beépítéshez. |
| A beépítésre szánt terület építési használata szerint: | - lakóterület: kertvárosias lakó (Lke), |

|  |  |
| --- | --- |
| Településközponti karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai | |
| Beépítés módja | Vegyes- lakóterületen oldalhatáros; intézmények szabadonállóak.  Zömmel 1-2 szintes épületek; a lakóházak egyszintesek.  Nem jellemzőek  Hagyományos kialakításúak |
| Szintszám/legmagasabb pont |
| Kerti építmények |
| Kerítés |
| A beépítésre szánt terület építési használata szerint | - vegyes terület: településközponti vegyes (Vt),  - különleges terület: temetkezési célú (Kt),  hulladékudvar (Khu). |

|  |  |
| --- | --- |
| Gazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai | |
| Beépítés módja | Szabadonálló, nagy alapterületű  Egyszintes, a funkció szerinti belmagassággal  Nem megengedett  Vagyonvédelmi szerepű |
| Szintszám/legmagasabb pont |
| Kerti építmények |
| Kerítés |
| A beépítésre szánt terület építési használata szerint | - gazdasági terület: kereskedelmi –szolgáltató (Gksz),  ipari (Gip |

|  |  |
| --- | --- |
| Üdülő területi karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai | |
| Beépítés módja | Üdülőházas vagy hétvégi házas  egyszintes épület  Csak kiegészítő építmény  Áttört, max. 1,8 m magasságig |
| Szintszám/legmagasabb pont |
| Kerti építmények |
| Kerítés |
| A beépítésre szánt terület építési használata szerint | - üdülő terület: hétvégi házas terület (Üh), |

|  |  |
| --- | --- |
| Táji-vízparti karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai | |
| Beépítés módja | NEM BEÉPÍTHETŐ |
| Szintszám/legmagasabb pont |
| Kerti építmények |
| Kerítés |
| egyedi | A vízgazdálkodással összefüggő épületek hagyományos építésűek, megtartásuk ajánlott. A zámolyi gátőrház helyi védelemre javasolható.  Az új szivattyúház nagyobb tömegű, lapostetős, téglaburkolatú. |
| Beépítésre nem szánt terület | - zöldterület: közpark (Zkp), közkert (Zkk),  - erdőterület: védelmi (Ev), gazdasági erdő (Eg),  közjóléti (Ek),  - természetközeli terület (Tk),  - vízgazdálkodási terület: (V), töltés (Vtö), |

|  |  |
| --- | --- |
| Mezőgazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai | |
| Beépítés módja | NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET |
| Szintszám/legmagasabb pont |
| Kerti építmények |
| Kerítés |
| egyedi | Kötelező a föld művelése. |
| Beépítésre nem szánt terület | - mezőgazdasági terület: általános (Má),  - különleges terület: bánya (KbB)  megújuló energiaforrások (KbEn)  hasznosításának céljára szolgáló terület |