

1. melléklet a 11/2003.(X.15.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

1.1 Az „Lf-K” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	max.2 db
2.legkisebb telekterület	800 m ²
3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	16 m / 30 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
5.legnagyobb beépítettség	180-400 m ² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 160 m ² , 401-799 m ² telekterület esetén 40%, de legfeljebb 320 m ² , 800 m ² -t elérő telekterület esetén 30%, de legfeljebb 500 m ²
6.legnagyobb építménymagasság	Utcai épület esetében 5,50 m Udvari épület esetében 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	utcafronttól számított 100 m építhető be, de legalább 6 m
10.zöldfelületi mutató	180-400 m ² telekterület esetén min. 25%, 401-799 m ² telekterület esetén min. 30%, 800 m ² -t elérő telekterület esetén min. 40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 35-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	legfeljebb 9,0 m
5.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

1.2 Az „Lf-1” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	max.2 db
2.legkisebb telekterület	900 m ²
3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	16 m / 30 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló

5. legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
6. legnagyobb építménymagasság	Utcai épület esetében 5,00 m Udvari épület esetében 5,00 m (ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
7. legkisebb előkert	5 m, de az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 7 m-re lehet
8. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9. legkisebb hátsókert	Az 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, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
2. tetőhéjalás	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3. homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4. épületszélesség	max. 9,0 m
5. utcai kerítés	Épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

1.3 Az „Lf-2” jelű építési övezet a letelepedést segítő önkormányzati beruházások számára (fiatalok háza, nyugdíjsház, stb.)

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. lakásszám	max. 6 db
2. legkisebb telekterület	3000 m ²
3. legkisebb utcai telekszélesség	40 m
4. beépítési mód	szabadonálló
5. legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 600 m ²
6. legnagyobb építménymagasság	Utcai épület esetében 5,00 m Udvari épület esetében 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
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	magastető 35-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
2. tetőhéjalás	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3. homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4. utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a

településen hagyományos építőanyagok, formák és
díszítések felhasználásával