

L6-III-SZ/K

KIALAKULT KISTELKES, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ, HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS

LAKÓTERÜLET

81.§

(1) Az L6-III-SZ/K jelű építési övezet területén a szabadonálló beépítési mód szerint szabad új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, a (2) bekezdés figyelembevételével.

*1 módosította: a 28/2004. (VI.10.) ÖK. számú rendelet 2.§ 5. pontja

*2 módosította:34/2007.(VI.22.)ÖK.sz. rendelet 2.§ (8) bekezdés 71

(2) 14 m-nél keskenyebb kialakult telken - amennyiben a szomszéd telek már oldalhatárosan vagy ikres csatlakozással épült be, - az új épület az oldalhatáros beépítésű épülethez csatlakozva ikresen is elhelyezhető.

(3) Az 1500 m² feletti telkek esetében a beépítési mérték és a szintterületi mutató, valamint a terepszint alatti beépítés számításánál a telek 1500 m² feletti területének csak a fele vehető figyelembe. A zöldfelület mértékének számításánál a telek teljes területét kell figyelembe venni.

(4) Jelen rendelet hatálybalépése előtt már kialakult, 700 m²-nél kisebb telek esetén az övezet beépítési mértéke az építménymagasság korlátozása mellett 25%-ra növelhető a 22. számú táblázatban rögzítettek szerint, de egy épület legfeljebb 170 m²-es beépített alapterületű lehet.

(5) 1000 m²-nél kisebb telekméret esetén a telken csak egy fő rendeltetésű épület létesíthető.

(6) 1500 m² telekméret felett a megengedett mértékű beépítés két vagy több épület elhelyezésével valósítható meg.

Egy önálló, szabadonállóan kialakított épület beépített alapterülete nem haladhatja meg a 170 m²-t.

(7) 2000 m²-nél nagyobb telek nyúlványos kialakítással legfeljebb 2 önálló telekre osztható. Magánúttal feltárva az övezetben előírt legkisebb telekméretnek megfelelő telkekre osztható.

(8) Az övezet telkein legfeljebb háromlakásos lakóépületek létesíthetők.

(9) Új épület esetén az előírt számú személygépjármű-tárolót:

a) az épületen belül, vagy

b) önálló terepszint alatti építményben, illetőleg pinceszinten kell kialakítani.

A közterülethez képest lejtőirányú építési telken a kerítéssel egybeépített önálló személygépjármű tároló létesítése érdekében az előkert mérete a 45. § (8) bekezdés szerinti feltételekkel csökkenthető.

(10) Az épület egy homlokzati oldalának össz-homlokzathossza nem haladhatja meg:

a) lejtő irányban a 16 m-t,

b) 6,5 m-es lejtő felőli építménymagasság esetén a lejtőre merőleges irányban mért 15 m-t.

(11) Az építési övezet területén teraszház nem létesíthető.

(12) Az övezet területén csak magastetős épületek helyezhetők el, manzárdtető alkalmazható. A tető hajlásszöge – a manzárdtető kivételével – nem lehet nagyobb 45 foknál. Ennél nagyobb hajlásszög – torony kialakítása érdekében - legfeljebb a tetőfelület 25 %-án létesíthető.

22. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület e	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága- homlokzatmagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L6-III-SZ/K	900	20/30	15	0,4	25	70	3,0	7,0/6,5
Engedmény	900	20/30	20	0,4	25	65	3,5	5,0/4,5
építménymagassági korlátozás esetén	900	20/30	25*	0,4	25	65	3,5	5,0/4,5

* 700 m²-nél kisebb kialakult telek esetén