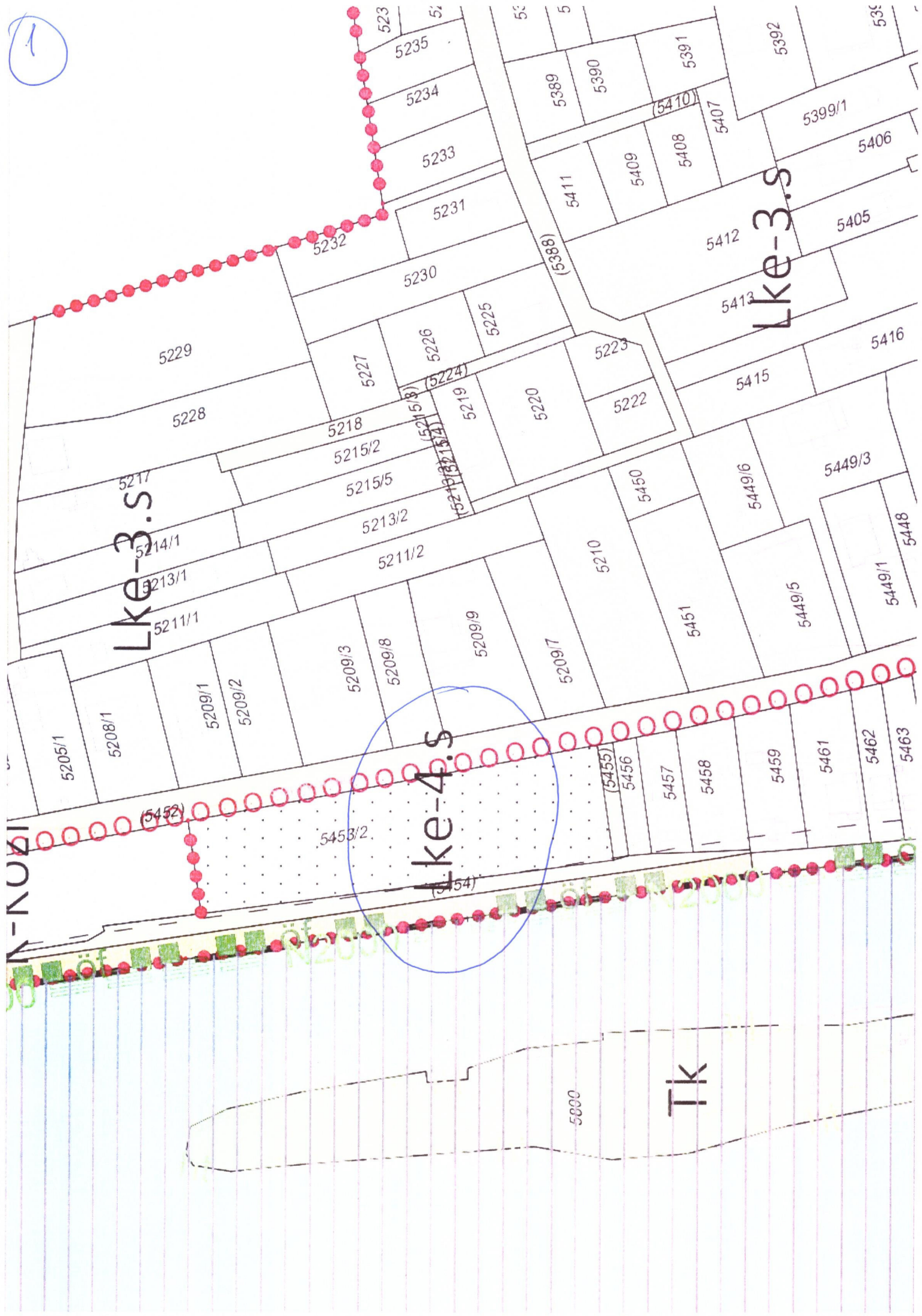


1



LKE-3.S

LKE-3.S

LKE-4.S

TK

N-NOZI

© 2009

www.ozguretim.com.tr

5205/1

5208/1

5209/1

5209/2

5209/3

5209/8

5209/9

5209/7

5210

5450

5451

5449/6

5449/5

5449/3

5449/1

5448

5211/1

5211/2

5220

5222

5223

5415

5416

5217

5214/1

5213/1

5215/2

5215/5

5213/2

5211/2

5218

5215/3

5224

5219

5220

5227

5226

5225

5229

5228

5230

5231

5233

5234

5235

523

(5388)

5411

5409

5408

(5410)

5407

5412

5413

5405

5406

5399/1

5392

539

5800

40. §

A kertvárosias lakóterület általános előírásai

(1) A kertvárosias lakóterület (Lke-..) laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lke területek szabályzatban meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei az Lke-1, Lke-2, Lke-2.t, Lke-3, Lke-3.1, Lke-3t, Lke-3.s, Lke-4.s, Lke-5, Lke-6, Lke-7 jelű építési övezetek.

(3) Az Lke építési övezetben lévő építési telken

100% Erschliessung

a) az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása, azzal hogy

aa) a keletkező szennyvíz elhelyezése – a közcsontra megépítéséig – zárt szennyvíztároló alkalmazásával is megoldható, kivéve az Lke-3.s, Lke-4.s, Lke-2t, Lke-3t és az Lke-3.1 jelű építési övezet területét, ahol meglévő épület bővítése, új épület elhelyezése csak a közcsontra hálózatra csatlakoztatva,

ab) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése ideiglenes jelleggel az egyéb rendelkezések figyelembevételével megengedett.

b) az építési hely a 29. §-ban foglaltak szerint határozható meg, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik. A Lke övezetben telekalakítás sajátos jogintézménnyel érintett területen a tömb feltárásának megvalósulásáig építési hely a Szabályozási tervben jelölt építési zónán belül határozható meg, a zóna hiányában az építési hely mélysége a kialakult előkertti építési határvonaltól számított legfeljebb 30,0 méter.

c) egy épületben lévő kettő, vagy annál több lakás rendeltetéséhez tartozó gépjárműtarolót az épületben kell elhelyezni.

41. §

Az Lke jelű építési övezetek egyedi előírásai

(1) A Szabályozási Terven az 1. tömb területén

a) építési tevékenység geotechnikai jelentés alapján történhet;

b) a feltáró szabályozón túl további tömbfeltárás nem valósítható meg, magánút nem alakítható;

c) a feltáró szabályozó szerinti tömbfeltárás megvalósulásáig a telekalakítás sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanokon építési hely a szabályozási terv szerinti építési zónán belül határozható meg, a zóna hiányában az építési hely mélysége a kialakult előkertti építési határvonaltól számított legfeljebb 30,0 méter;

d) az 1.b, az 1.c és az 1.d tömbökben

da) a telekalakítás sajátos jogintézménnyel érintett területen telekfelosztás a tömbre vonatkozó egységes, a feltáró szabályozót is megvalósító telekalakítással együtt vagy azt követően történhet, ebben az esetben az 1.b. tömbben az építési telek minimálisan kialakítható mélység legalább 30,0 m;

eb) a szabályozási terven jelölt tömbfeltáráson túl további tömbfeltárás nem valósítható meg, magánút nem alakítható.

(2) A Szabályozási Terven 2. tömbként jelölt területen

4.2. táblázat: Az építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények

	LAKÓTÉRÜLETEK				VEGYES TÉRÜLETEK				GAZDASÁGI TÉRÜLETEK				KÜLÖNLÉGIS TÉRÜLETEK												
	Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4	Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-5	Lk-2s, Lk-3s	Lk-3s, Lk-4s, Lk-6, Lk-7	Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-3.1, Lf-4	Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-5	Vt-4, Vt-6, Vt-7	Gks-1, Gks-2, Gks-3, Gks-4, Gks-5	Gipe-1, Gipe-2	Gipe-3	Gipe-4	Üh-1, Üh-2s, Üh-3, Üh-3.1	K-Rk-1	K-Rk-2	K-Rk-3, K-Rk-4, K-Rk-5, K-Rk-6	K-Rk-7	K-Rk-8	K-Rk-9	K-Mb-1, K-Mb-2	K-T	K-Hull	K-V	K-Közm	K-Közl	
rendeltetés, önálló rendeltetési egység																									
lakás Wohn.	X _M	X _M	X _M	X _M	X _M	X _M	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
lakás (szolgálati)	X	X	X	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
egészségügyi	X	X	X	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
szociális	X	X	X	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
hitéleti	X	X	X	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
igazgatási	X	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
iroda	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
nevelési, oktatási	X	K	K	X _H	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
kulturális		N*	N*	N	N	N	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
közösségi szórakoztató		N*	N*	N	N	N	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
kereskedelmi	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Handel	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
szolgáltatói	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
vendéglátó	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Gastst.	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X _H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
szálláshely szolgáltató	K	X _{sz}	K	X _{sz}	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
üdülő	N	N	N	M	N	N	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
sport	X	K	K	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Spport	X	K	K	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
nem zavaró hatású gazdasági	K	K	K	K	K	K	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
nem zavaró hatású kisipari	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

5

1	2	A kialakítható építési telek			a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Az építési övezetben			Kapcsolódó követelmények
		legkisebb terület (legnagyobb terület)	legkisebb telek szélessége ^e	legkisebb telek-mélysége		épület legmagasabb pontja	elsődleges legnagyobb utcai homlokzat-magasság	másodlagos az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke		
3		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	telek-méret (%)	(%)	(m)	(m)	(m)	(%)

KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

K												
4	Lk-1		K		SZ							
5	Lk-2.s	300	K*		K (SZ)	50		-		5,5	30	*: telekösszevonás megengedett
6	Lk-3	500	K*		K (O)	550 >=	40					*: telekösszevonás megengedett
						550-1100	35			5,5	30	
						1101 <=	30					
7	Lk-4	550	K*		K (O)	550 >=	50			5,5*	20	*: telekösszevonás megengedett
						550-1100	40					
						1101 <=	30					

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

8	Lke-1	1000	18,0	40,0	K (SZ)	30		8,0		5,0	50	
9	Lke-2	700	16,0	40,0	K (O)	30		8,0		5,0	50	
10	Lke-2.t	700	16,0	40,0	O	30		8,0		5,0	50	
11	Lke-3	550*	14,0	30,0	K (O)	30		8,0		5,0	50	
12	Lke-3.1	700*	14,0*	40,0**	O	30		8,0		5,0	50	*: 5.b. tömbben feltétellel **: 5.b. tömbben feltétellel
13	Lke-3.t	700 (1600)	16,0* 12,0**	40,0* 35,0**	O	30		8,0		5,0	50	*: tömbfeltétellel létrejövő építési telek esetén, **: kialakult beépült építési telek telekmegosztása esetén
14	Lke-3.s	550	14,0	30,0*	K (O)	30		7,0	4,5	5,0	60	*: kivéve kialakult
15	Lke-4.s	550	14,0	30,0*	K (O)	30		7,0	4,5	5,0	60	*: kivéve kialakult, kétutcai telek
16	Lke-5	700*	16,0*	40,0*	K (O)	30		8,0	5,0	5,5	50	*: kivéve egyedi előírás
17	Lke-6		K		K							
18	Lke-7		K*		I	20				5,0	60	*: telekösszevonás megengedett

Grünfläche

bebaubar

max. Bauhöhe

max. Fassadenhöhe
Straßenfront

