

1.sz. melléklet: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI PARAMÉTEREI

Terület felhasználás	Övezet			Beépítési mód	Legkisebb telekagyság (m ²)	Beépítettség ¹ %	Építmény-magasság ² (m)
	övezet	betűjele	sorszáma				
Lf		K, T		K, O	900 (700)	30	4,5
Lke		K		K, O , SZ, IKR , Z³	700 (400)	30	6,0 (7,5)
		R	1	O, K, SZ	700	30	6,0
			2	O	900	30	6,0
		T	1	SZ	900	30	6,0
			2	T	5000	20	9,5
Lk		K	1	K, SZ	700 (400)	40	9,5
			2	Z, O	400	60	6,0
			3	K,Z	400 (250)	60	4,5
		T		SZ	1000	40	7,5
Ln		K, R	1	SZ	1500	40	12,5 (33,0)
		K	2	K	100	80	4,5
		T		SZ	2000	30	10,5
	g	K		K	500	60	7,5
	gk	K		Z (K)	-	100	6,0
		T		SZ, Z	-	80 ⁴	6,0
Vt		K		K	1500	50 (60)	12,5 (33,0)
		R	1	SZ	1500	50	12,5
			2	SZ	2000	30	9,5
Vk		K		SZ	5000 (3000)	35 (60)	12,5
Gksz		R	1	SZ	2000 (1500)	35 (60)	9,0 (12,5)
			2	SZ	600 (400)	35 (60)	9,0
			3	SZ	2000 (1500)	50 (60)	9,0 (12,5)
		T	1	SZ	1000	50	9,0
			2	SZ	10000	50	9,0
Gi		K			600	35 (60)	9,0
		R	1	SZ	1000	50	12,5
			2	SZ	10000	50	12,5
Üü		K, T	1	K	5000	15	6,5
		K	2	K	5000	15	3,5
Üh		K	1	K	K	20 (K)	3,5
			2	K	600	20 (K)	6,5
		T		SZ	500	20	6,5
	e	T		SZ (K)	900 (400)	30 (50)	6,5
Kt		K		SZ	2000	20	4,5
Ks				K	5000	20	10,5 ⁵
			1	SZ	20000	1,5	6,5
Kh		K	1	SZ	5000	40	12,5
		K	2	SZ	1000	20	6,5
Kk		K		SZ (K)	5000	40	12,5
Kf		K		SZ	5000	40	12,5
Kb		K		K	K	10	7,5
Ka		T		SZ	2000	20	4,5

Övezet betűjele: K = kialakult, R = rekonstrukciós, T = tervezett
Zártсорú beépítésnél az utcára merőleges épületszárny melletti oldalkert szélessége nem lehet kevesebb az erre a szárnyra megengedett építménymagasságnál.
Meglévő úszótelkes beépítések esetén új telkek akkor alakíthatók ki, ha a táblázatokban megadott beépítési és zöldfelületi paraméterek a tömbre továbbra is betarthatóak.

Az egyes teleknagyságokhoz megengedett legkisebb telekmélység és –szélesség					
Telek terület (m ²)	Legkisebb mélység (m)	Legkisebb szélesség (m)			
		Z	O	SZ	IKR
100	8	8	-	-	-
400	25	12	14	14	-
600	30	16 (14)	16 (14)	16 (14)	16 (14)
700	30	18 (14)	18 (14)	18 (14)	18 (14)
800	30	18 (14)	18 (14)	18 (14)	18 (14)
900	30	18 (14)	18 (14)	18 (14)	18 (14)
1000	35	20 (14)	20 (14)	20 (14)	20 (14)
1500	35	-	20 (16)	20 (16)	-
2000	40	-	-	30 (20)	-
5000	50	-	-	50 (30)	-
10000	100	-	-	100 (70)	-

Az egyes beépítettségekhez tartozó legkisebb zöldterületi arány			
Beépítettség %	Zöldfelületi arány (%) ^{6 7}		
	lakó- és üdülő területen	gazdasági- és vegyes területen	különleges területen
10	-	-	10
15	70	-	-
20	70	-	50 ⁸
30	55	-	-
35	-	30	-
40	45	25	50
50	-	25	-
60	20	-	-
80	0	-	-
100	0	-	-

¹ A lakótelek 60 m-nél mélyebb területrésze nem építhető be és beépítettség kiszámításánál nem számít be a telek területébe
² Zártсорú beépítésnél az utcára merőleges épületszárny építménymagassága nem lehet több, mint 4,5m
³ Zártсорú beépítési módnál a saroktelek beépítettsége 20 %-kal növelhető
⁴ A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömb egészére értendő és igazolandó
⁵ **A megengedett építménymagasság tűzoltó gyakorló-mászófal esetén legfeljebb 15,0m lehet**
⁶ de legalább 20 m2/lakás zöldfelület, amibe parkoló, út, járda, terasz, nem számítható be, de beleszámít a nem szilárd (vízáteresztő) burkolatú kerti út
⁷ A pince, vagy pincszint felett legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telek zöldfelületi arányának számítása során figyelembe kell venni
⁸ Hulladékkezelési különleges területen 30 %