

# NÉMETFALU TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

**SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**M=1:4000**

## GENERÁLTERVEZŐ:

Bercselli Emília  
vezető település-  
rendező tervező  
TT1-2447/06

## TERVEZŐK:

Dima András  
Kormosné Bónus Gyöngyi  
Lancsák Lajos  
Dr. Kvassay Judit, Frankovics Tibor

## MUNKATÁRS:

Szőke Tamás  
**DÁTUM:**  
2007. június

## JELMAGYARÁZAT

### Kötelező szabályozási elemek

	BELTERÜLETI HATÁR (MEGLÉVŐ / TERVEZETT)
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	MÉRETEZÉS, SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY
	NEM BEÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI SÁV HATÁRA
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETE
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÖVEZETE
	HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET - TEMETŐ/SPORTPÁLYA
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK/ÖKOPARK

**Eg**

ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)

**Mó/MK**

ÁLTALÁNOS / KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

**V**

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

**Köu/KM**

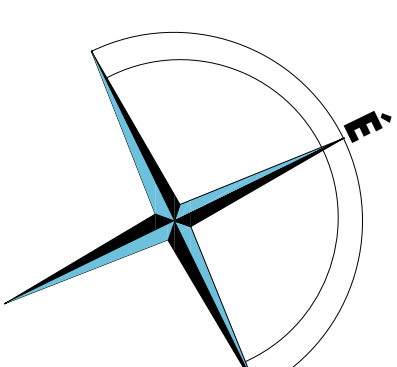
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, KÖZMŰTERÜLET

### Irányadó szabályozási elemek

	JAVASOLT TELEKHATÁR
	PARKOLÓTERÜLET-FERŐHELYSZÁMMAL, KJUELŐLT AUTOBUSZMEGÁLLÓHELY
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	JAVASOLT HULLADÉKGYŰJTŐ SZIGET

### Tájékoztató tervi elemek

	ZARADÉKOLT ALAPTEKÉPEEN NEM SZEREPLŐ GEODÉZIAIAG NEM BEMÉRT ÉPÜLET ZARADÉKOLT ALAPTEKÉPEEN SZEREPLŐ ELBONTOTT ÉPÜLET
	ÖKOLÓGIAI ZÖLD FOLYOSÓ
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA AZONOSÍTÓ SZÁMMAL
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MOL FŰRÁSPONT
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	REKULTIVÁLANDÓ GYEPTERÜLET
	CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	LÁTVÁNYVÉDELMI /KILÁTÁS, RÁLÁTÁS
	GAZVÉZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGGAL
	VILLAMOS LÉGVÉZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGGAL



### Béépítésre szánt területek övezetei

Övezet jele	Béépítési mód	Béépítési mérték (%)	Zöldfelületi mérték (%)

### Falusias lakóterületi övezetei

Övezet	Béépítési mérték (%)	Zöldfelületi mérték (%)
Lf-1	20	50
Lf-1	K(4,5)	2000
Lf-1	0,3	
Lf-2	0	20
Lf-2	2000	0,3
Lf-2	4,5	2000
Lf-2	0,3	
Lf-3	0	25
Lf-3	K(4,5)	1100
Lf-3	0,4	
Lf-4	0	25
Lf-4	25	50
Lf-4	4,5	1100
Lf-4	0,4	
Lf-5	0	30
Lf-5	30	50
Lf-5	K(4,5)	800
Lf-5	0,5	
Lf-6	0	30
Lf-6	30	50
Lf-6	4,5	900
Lf-6	0,5	

### Településközpont vegyes terület övezete

Övezet	Béépítési mérték (%)	Zöldfelületi mérték (%)
Vt-1	60	20
Vt-1	K(5,0)	K(800)
Vt-1	1,0	

### Üdülőházas üdülőterület övezete

Övezet	Béépítési mérték (%)	Zöldfelületi mérték (%)
Üü	10	40
Üü	7,5	4000
Üü	0,5	
Üh	0	10
Üh	10	60
Üh	3,0	2000
Üh	0,2	

### Különléges területi övezetei

Övezet	Béépítési mérték (%)	Zöldfelületi mérték (%)
K-Sp	20	40
K-Sp	6,0	2000
K-Sp	0,2	
K-T	10	40
K-T	5,0	K
K-T	0,2	

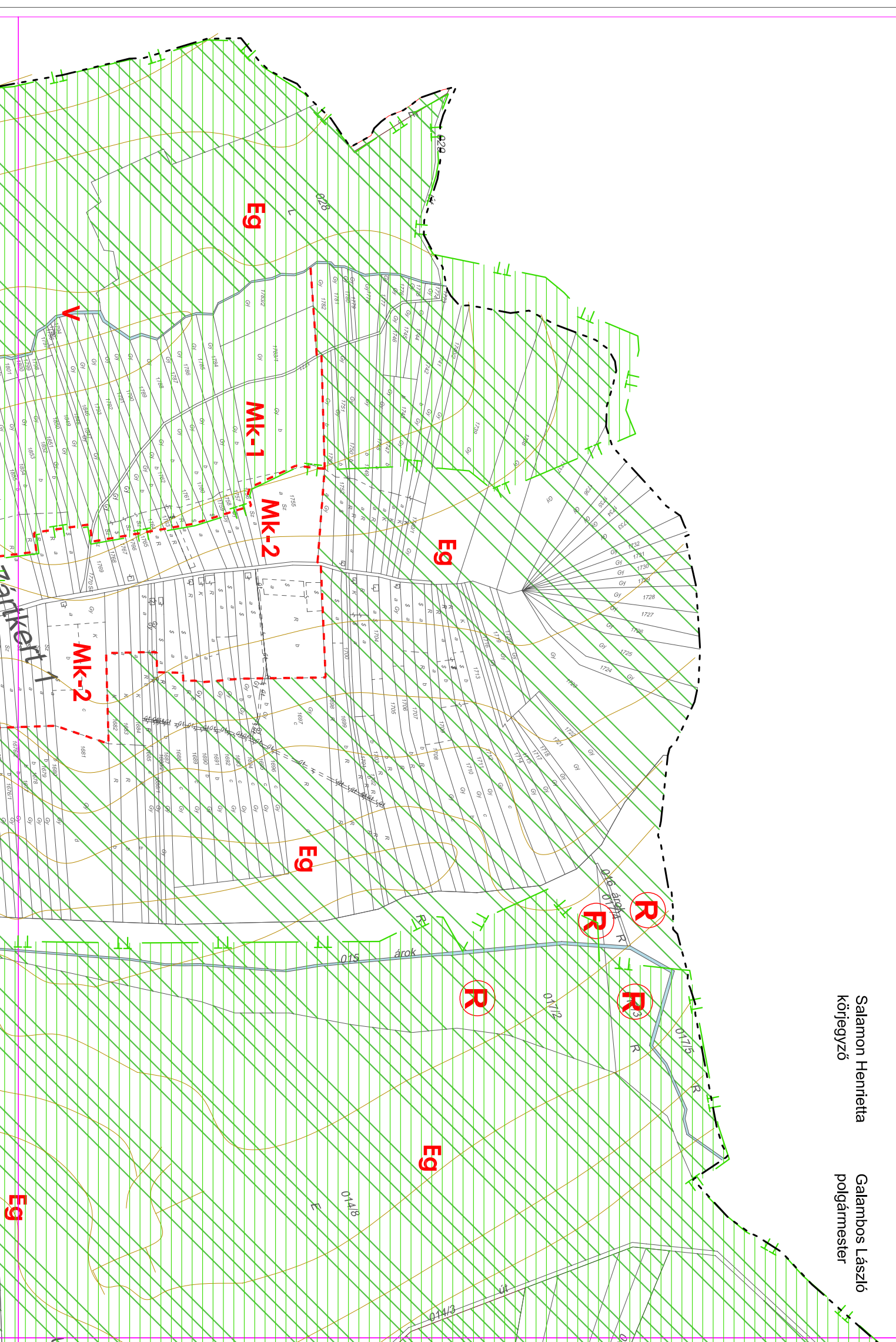
K: kialakult Sz: szababon álló  
O: oldalhatáron álló

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Némethalu Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének 10/2007. (IX.26.)  
számú rendeletével jóváhagyva.

Némethalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta Galambos László  
köregyező polgármester



### Beépítésre szánt területek övezetei

Övezeti Jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldterületi mérték (%)
	Max. építmény-magasság (m)	Legfeljebb kioldható telekterület (m <sup>2</sup> )	Szintterület-felületarány

### Falusias lakóterület övezetei

Lf-1	O	20	50
	K(4,5)	2000	0,3
Lf-2	O	20	50
	4,5	2000	0,3
Lf-3	O	25	50
	K(4,5)	1100	0,4
Lf-4	O	25	50
	4,5	1100	0,4
Lf-5	O	30	50
	K(4,5)	800	0,5
Lf-6	O	30	50
	4,5	900	0,5

### Településközpont vegyes terület övezete

Vt-1	K	60	20
	K(5,0)	K(800)	1,0

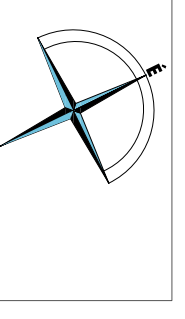
### Útüdőházas üdülotterület övezete

Üü	SZ	10	40
	7,5	4000	0,5
Üh	O	10	60
	3,0	2000	0,2

### Különleges terület övezetei

K-Sp	SZ	20	40
	6,0	2000	0,2
K-T	K	10	40
	5,0	K	0,2

K: kitalakult SZ: szabadon álló  
O: oldalhatáron álló



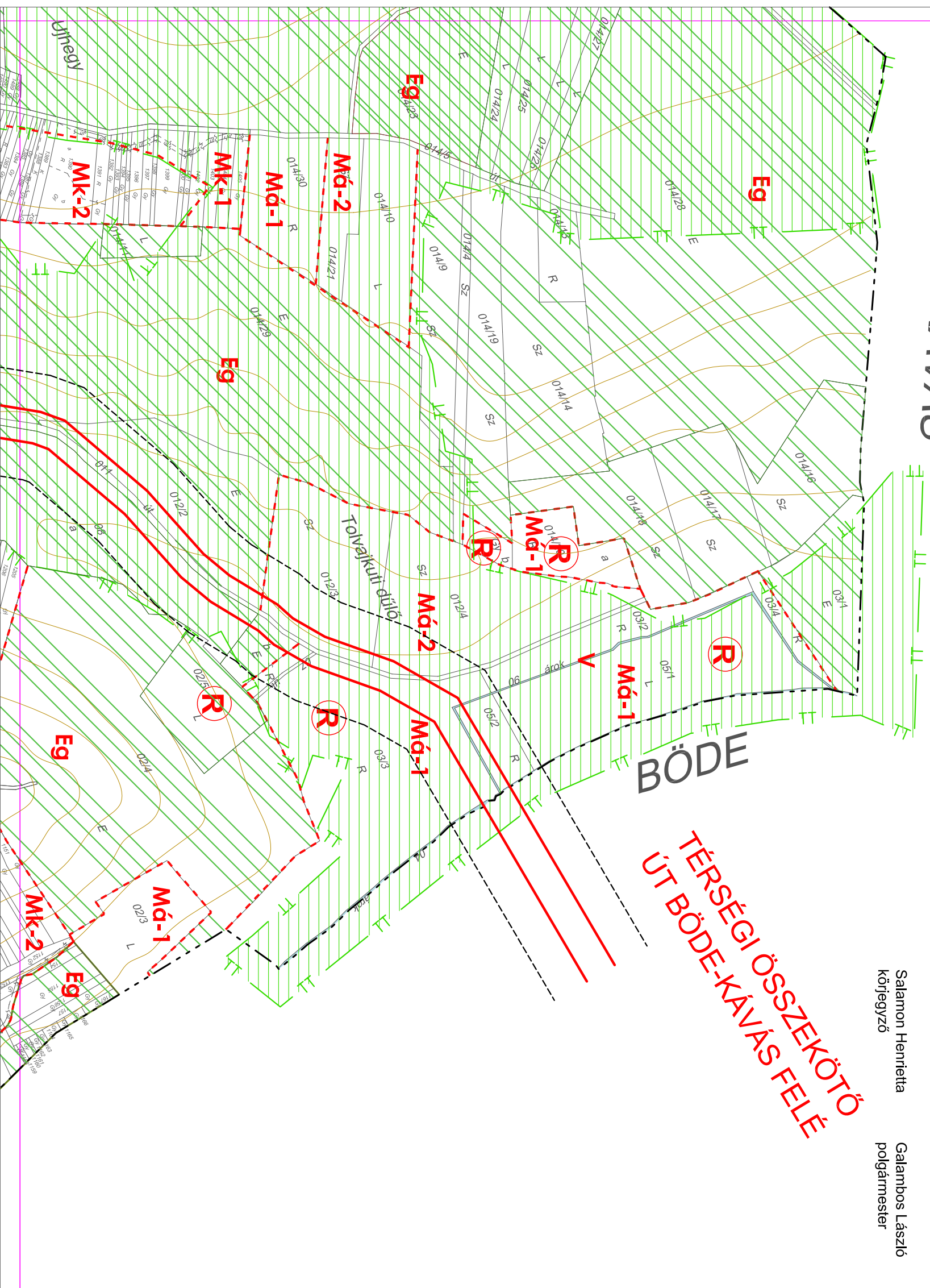
Készült az állami alapadatok felhasználásával

# KÁVÁS

Némefalu Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének 10/2007. (IX.26.)  
számú rendeletével jóváhagyva.  
Némefalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta  
köjegyző Galambos László  
polgármester

## BÖDE TÉRSÉGI ÖSSZEKÖTŐ ÚT BÖDE-KÁVÁS FELE



### Beépítésre szánt területek övezetei

Övezeti Jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldterületi mérték (%)
	Max. építmény-magasság (m)	Legnagyobb kioldóhatóság (m <sup>2</sup> )	Szintterületi-telekterületi arány

### Falusias lakóterület övezetei

Övezeti Jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldterületi mérték (%)
Lf-1	O	20	50
	K(4,5)	2000	0,3
Lf-2	O	20	50
	4,5	2000	0,3
Lf-3	O	25	50
	K(4,5)	1100	0,4
Lf-4	O	25	50
	4,5	1100	0,4
Lf-5	O	30	50
	K(4,5)	800	0,5
Lf-6	O	30	50
	4,5	900	0,5

### Településközpont vegyes terület övezete

Övezeti Jele	K	60	20
Vt-1	K(5,0)	K(800)	1,0

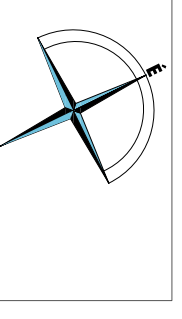
### Útüdőházas üdülőterület övezete

Övezeti Jele	SZ	10	40
	Üü	7,5	4000
Üh	O	10	60
	3,0	2000	0,2

### Külföldi területek övezetei

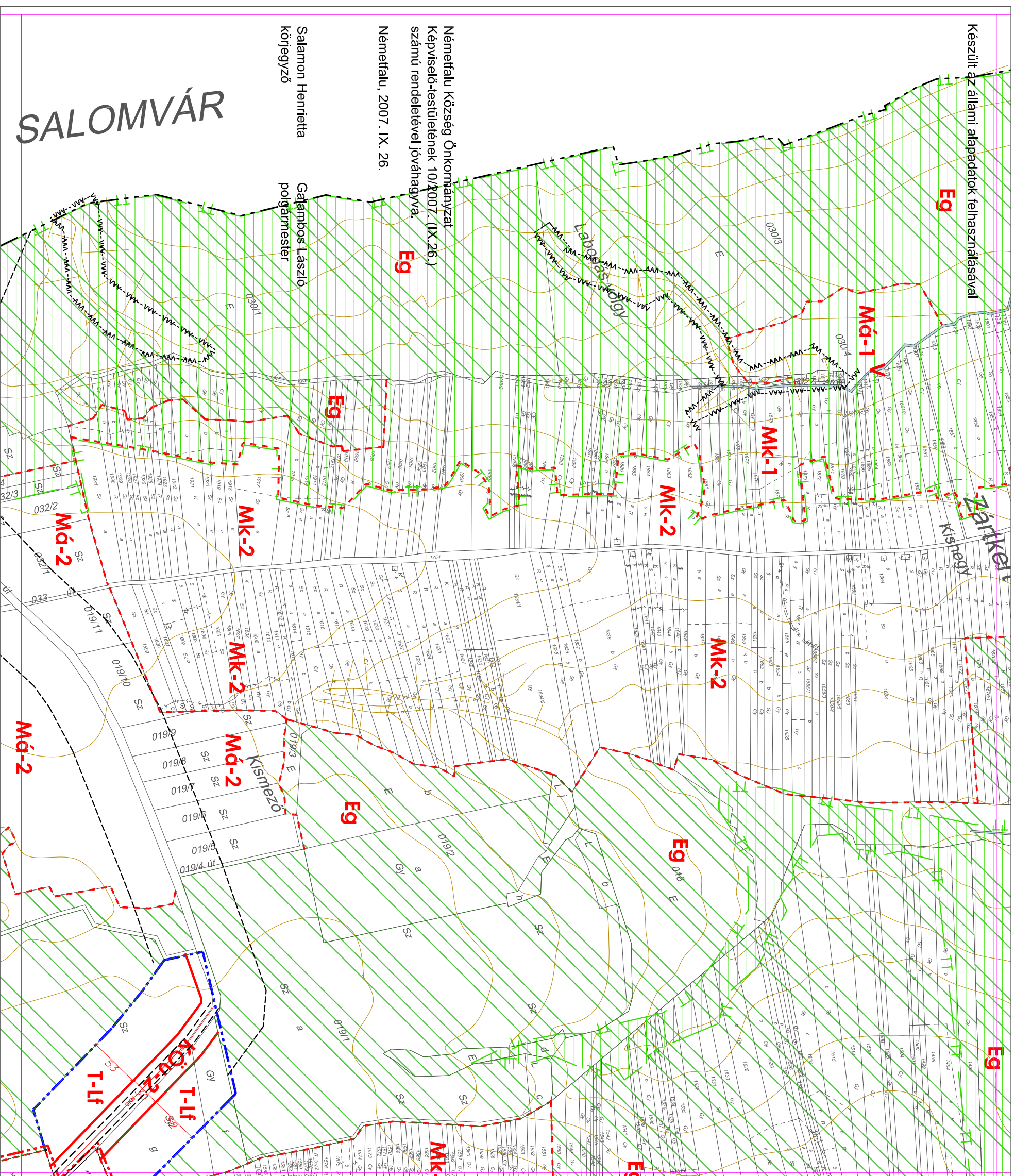
Övezeti Jele	SZ	20	40
	K-Sp	6,0	2000
K-T	K	10	40
	5,0	K	0,2

K: kitalakult Sz: szabadon álló  
O: oldalhatáron álló



0 50 100 200

Készült az állami alapadatok felhasználásával



Némethfalu Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének 10/2007. (IX.26.)  
számú rendeletével jóváhagyva.  
Némethfalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta  
közigazgó

Galambos László  
polgármester

SALOMVÁR

NÉMETFALU SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:4000

**Beépítésre szánt területek övezetei**

Övezeti Jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldfelületi mérték (%)
	Max. építmény-magasság (m)	Legkisebb kioldóhatóság (m <sup>2</sup> )	Szintterület-stúdó

**Falusias lakóterület övezetei**

Lf-1	O	20	50
	K(4,5)	2000	0,3
Lf-2	O	20	50
	4,5	2000	0,3
Lf-3	O	25	50
	K(4,5)	1100	0,4
Lf-4	O	25	50
	4,5	1100	0,4
Lf-5	O	30	50
	K(4,5)	800	0,5
Lf-6	O	30	50
	4,5	900	0,5

**Településközpont vegyes terület övezete**

Vt-1	K	60	20
	K(5,0)	K(800)	1,0

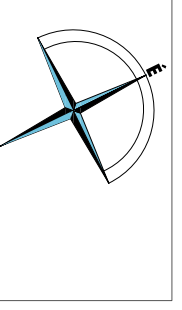
**Üdülőházas üdülőterület övezete**

Üü	SZ	10	40
	7,5	4000	0,5
Üh	O	10	60
	3,0	2000	0,2

**Különleges terület övezetei**

K-Sp	SZ	20	40
	6,0	2000	0,2
K-T	K	10	40
	5,0	K	0,2

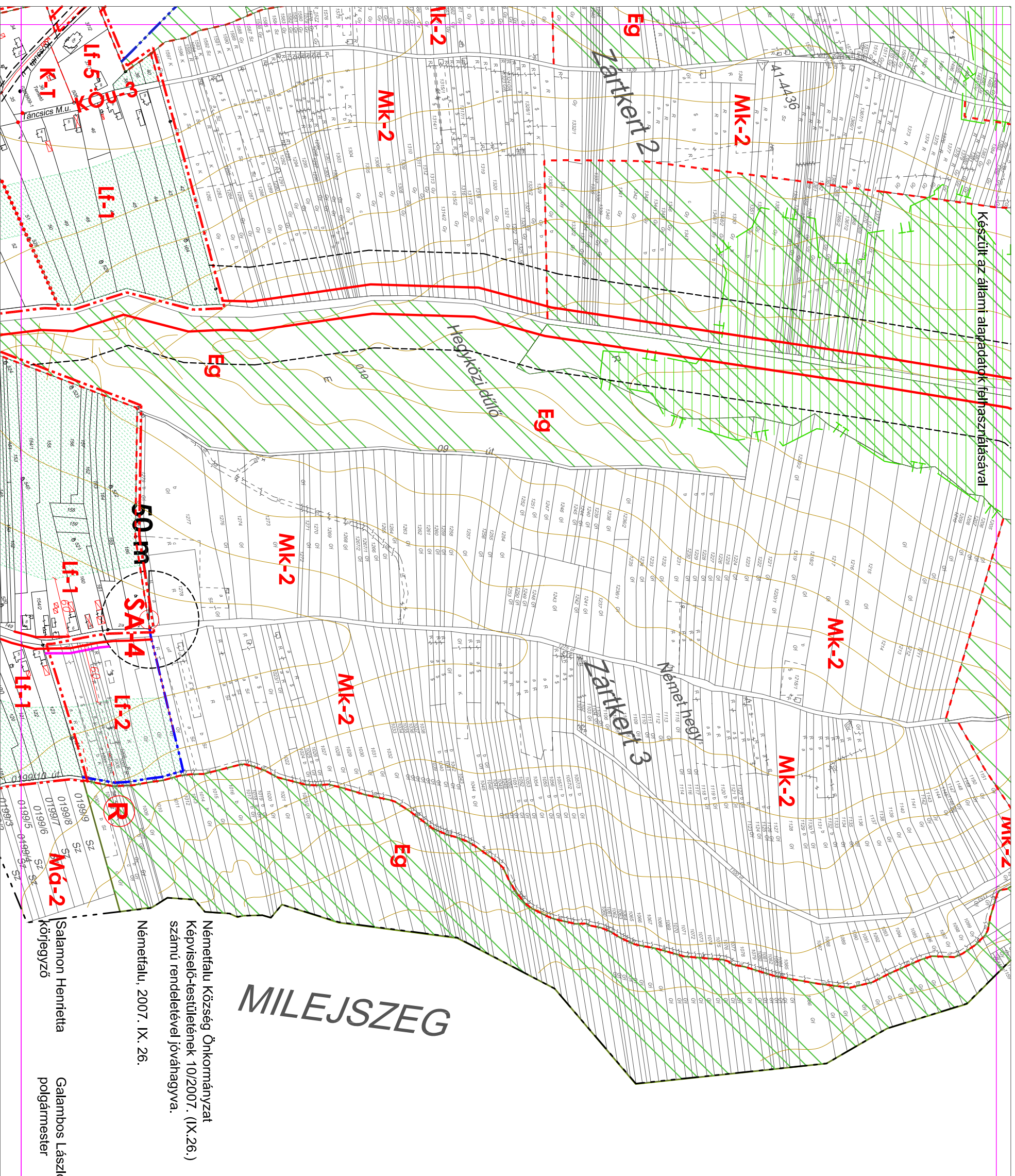
K: kitalakult Sz: szabadon álló  
O: oldalhatáron álló



0 50 100 200

SZT-3

Készült az állami alapadatok felhasználásával



# MILEJSZEG

Németszegi Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének 10/2007. (IX.26.)  
számú rendeletével jóváhagyva.

Németszeg, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta  
körjegyző

Galambos László  
polgármester

## Beépítésre szánt területek övezetei

Övezeti Jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldterületi mérték (%)	Légiakétszintes lakóterületi telekterületi (m <sup>2</sup> )	
				Max. építmeny-magasság (m)	Szintterület-sűrűség

### Falusias lakóterület övezetei

Lf-1	0	20	50		
	K(4,5)	2000	0,3		
Lf-2	0	20	50		
	4,5	2000	0,3		
Lf-3	0	25	50		
	K(4,5)	1100	0,4		
Lf-4	0	25	50		
	4,5	1100	0,4		
Lf-5	0	30	50		
	K(4,5)	800	0,5		
Lf-6	0	30	50		
	4,5	900	0,5		

### Településközpont vegyes terület övezete

Vt-1	K	60	20
	K(5,0)	K(800)	1,0

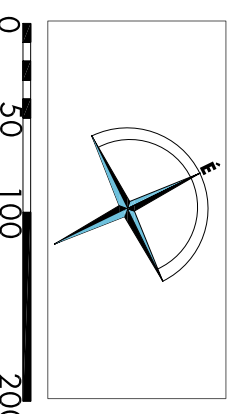
### Üdülőházas üdülőterület övezete

Üü	SZ	10	40
	7,5	4000	0,5
Üh	0	10	60
	3,0	2000	0,2

### Különleges terület övezetei

K-Sp	SZ	20	40
	6,0	2000	0,2
K-T	K	10	40
	5,0	K	0,2

K: kitalakult; SZ: szabadon álló  
O: oldalhatáron álló



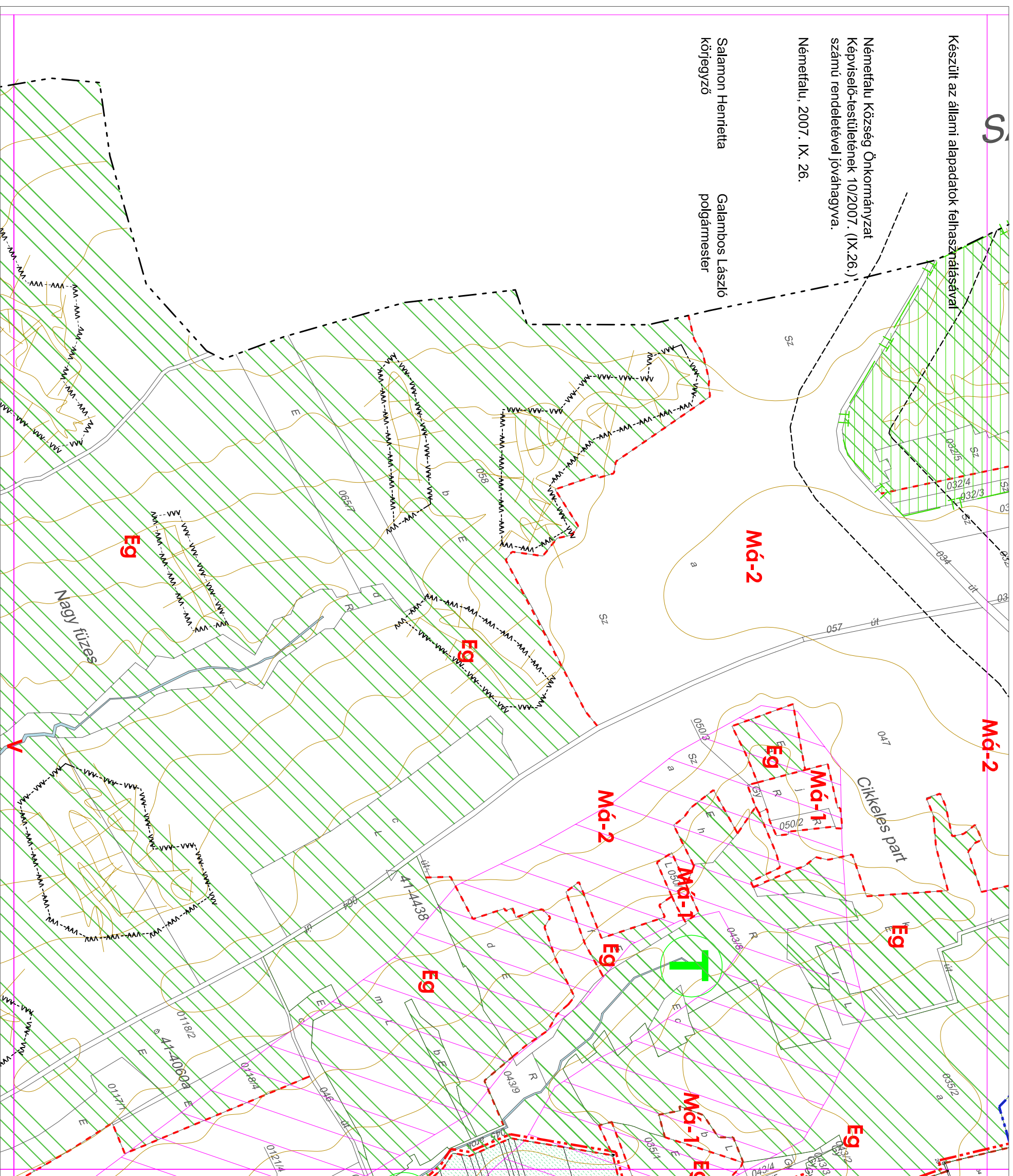
Készült az állami alapadatok felhasználásával

Némethalu Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének 10/2007. (IX.26.)  
számú rendeletével jóváhagyva.

Némethalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta  
köfegyző

Galambos László  
polgármester



#### Béplésre szánt területek övezetei

Övezet jele	Béplési mód	Béplési mérték (%)	Zöldfelület mérték (%)
	Max. építmény- magasság (m)	Legfeljebb kioldható teljesítmény (m <sup>2</sup> )	Szintterület- stúdó

#### Falusias lakóterület övezetei

Lf-1	O	20	50
	K(4,5)	2000	0,3
Lf-2	O	20	50
	4,5	2000	0,3
Lf-3	O	25	50
	K(4,5)	1100	0,4
Lf-4	O	25	50
	4,5	1100	0,4
Lf-5	O	30	50
	K(4,5)	800	0,5
Lf-6	O	30	50
	4,5	900	0,5

#### Településközpont vegyes terület övezete

Vt-1	K	60	20
	K(5,0)	K(800)	1,0

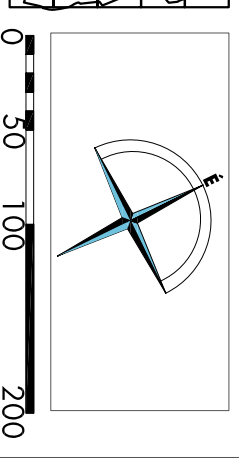
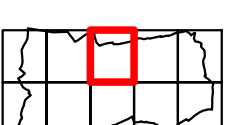
#### Üdülőházas üdülőterület övezete

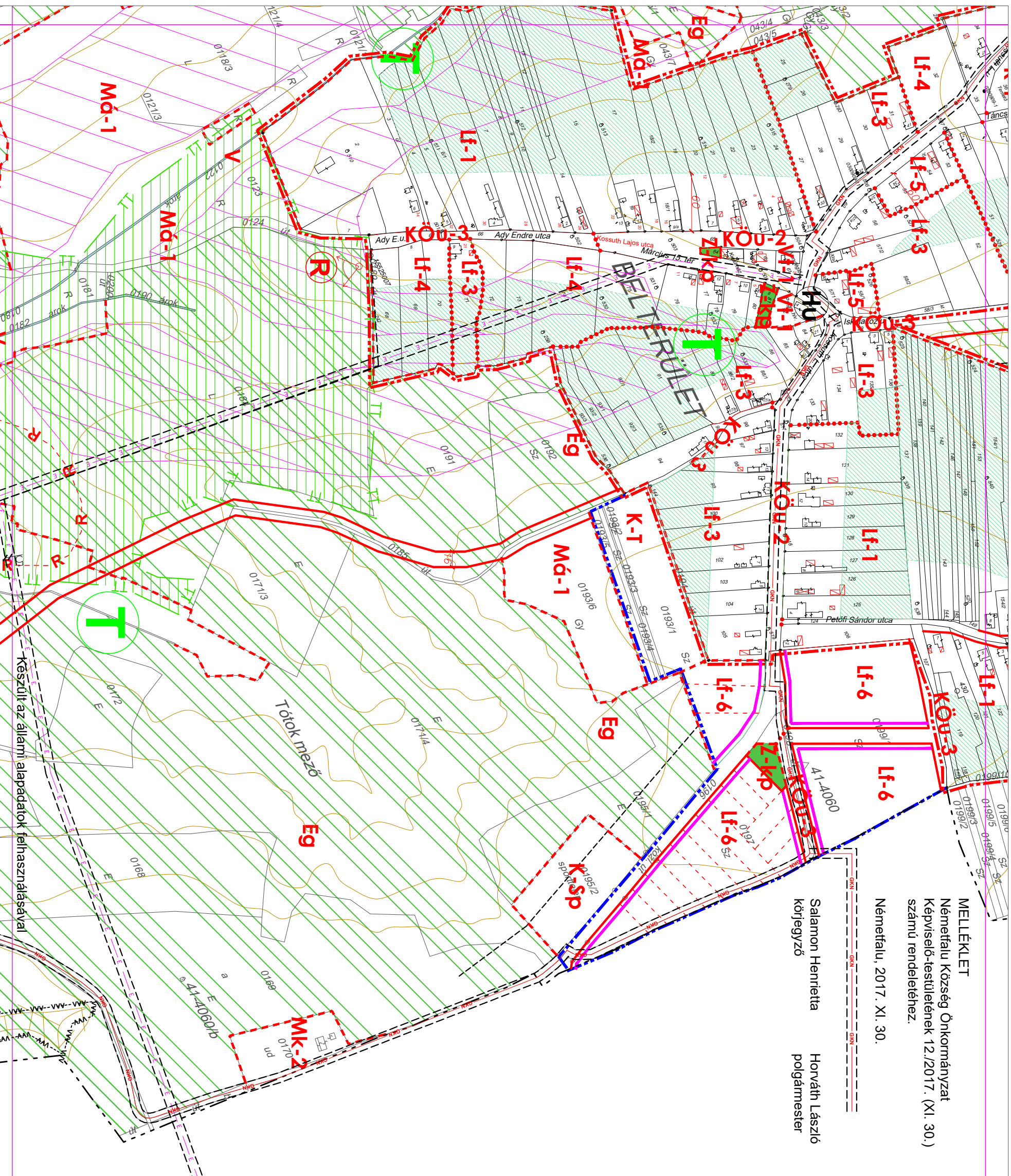
Üü	SZ	10	40
	7,5	4000	0,5
Üh	O	10	60
	3,0	2000	0,2

#### Külföldi területek övezetei

K-Sp	SZ	20	40
	6,0	2000	0,2
K-T	K	10	40
	5,0	K	0,2

K: kitalakult SZ: szabadon álló  
O: oldalhatáron álló





NÉMETFALU SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

MELLÉKLET  
 Némethfalva Község Önkormányzat  
 Képviselő-testületének 12./2017. (XI. 30.)  
 számú rendeletéhez.  
 Némethfalva, 2017. XI. 30.

Salamon Henrietta  
 Horváth László  
 körjegyző polgármester

Beépítésre szánt területek övezetei

Övezet jele	Beépítési mérték (%)		Zöldfelületi mérték (%)
	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	
Lf-1	Max. építmény-magasság (m)	20	50
	Legkisebb kioldókörhő (m <sup>2</sup> )	2000	
Lf-2	Max. építmény-magasság (m)	20	50
	Legkisebb kioldókörhő (m <sup>2</sup> )	2000	
Lf-3	Max. építmény-magasság (m)	25	50
	Legkisebb kioldókörhő (m <sup>2</sup> )	1100	
Lf-4	Max. építmény-magasság (m)	25	50
	Legkisebb kioldókörhő (m <sup>2</sup> )	1100	
Lf-5	Max. építmény-magasság (m)	30	50
	Legkisebb kioldókörhő (m <sup>2</sup> )	800	
Lf-6	Max. építmény-magasság (m)	30	50
	Legkisebb kioldókörhő (m <sup>2</sup> )	900	

Falusias lakóterület övezetei

Övezet jele	Max. építmény-magasság (m)	Legkisebb kioldókörhő (m <sup>2</sup> )	Zöldfelületi mérték (%)
Lf-1	0	20	50
Lf-2	0	20	50
Lf-3	0	25	50
Lf-4	0	25	50
Lf-5	0	30	50
Lf-6	0	30	50

Településközpont vegyes terület övezete

Övezet jele	Max. építmény-magasság (m)	Legkisebb kioldókörhő (m <sup>2</sup> )	Zöldfelületi mérték (%)
Vt-1	K (5,0)	K (800)	1,0

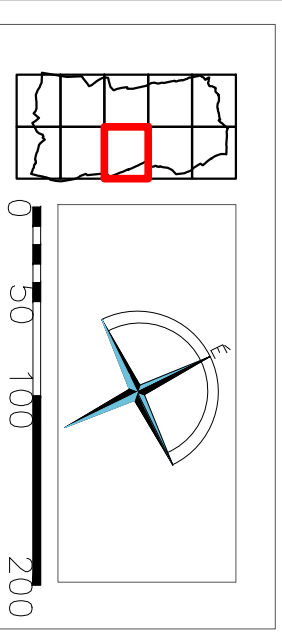
Üdülőházas üdülőterület övezete

Övezet jele	Max. építmény-magasság (m)	Legkisebb kioldókörhő (m <sup>2</sup> )	Zöldfelületi mérték (%)
Üü	SZ	10	40
	Üü	7,5	4000
	Üü	0,5	0,5
Üh	O	10	60
	Üh	3,0	2000
	Üh	0,2	0,2

Külföldi terület övezetei

Övezet jele	Max. építmény-magasság (m)	Legkisebb kioldókörhő (m <sup>2</sup> )	Zöldfelületi mérték (%)
K-Sp	SZ	20	40
	K-Sp	6,0	2000
	K-Sp	0,2	0,2
K-T	K	10	40
	K-T	5,0	40
	K-T	0,2	0,2

K: kialakult; SZ: szabaddon álló  
 O: oldalhatáron álló



SZT-6 M

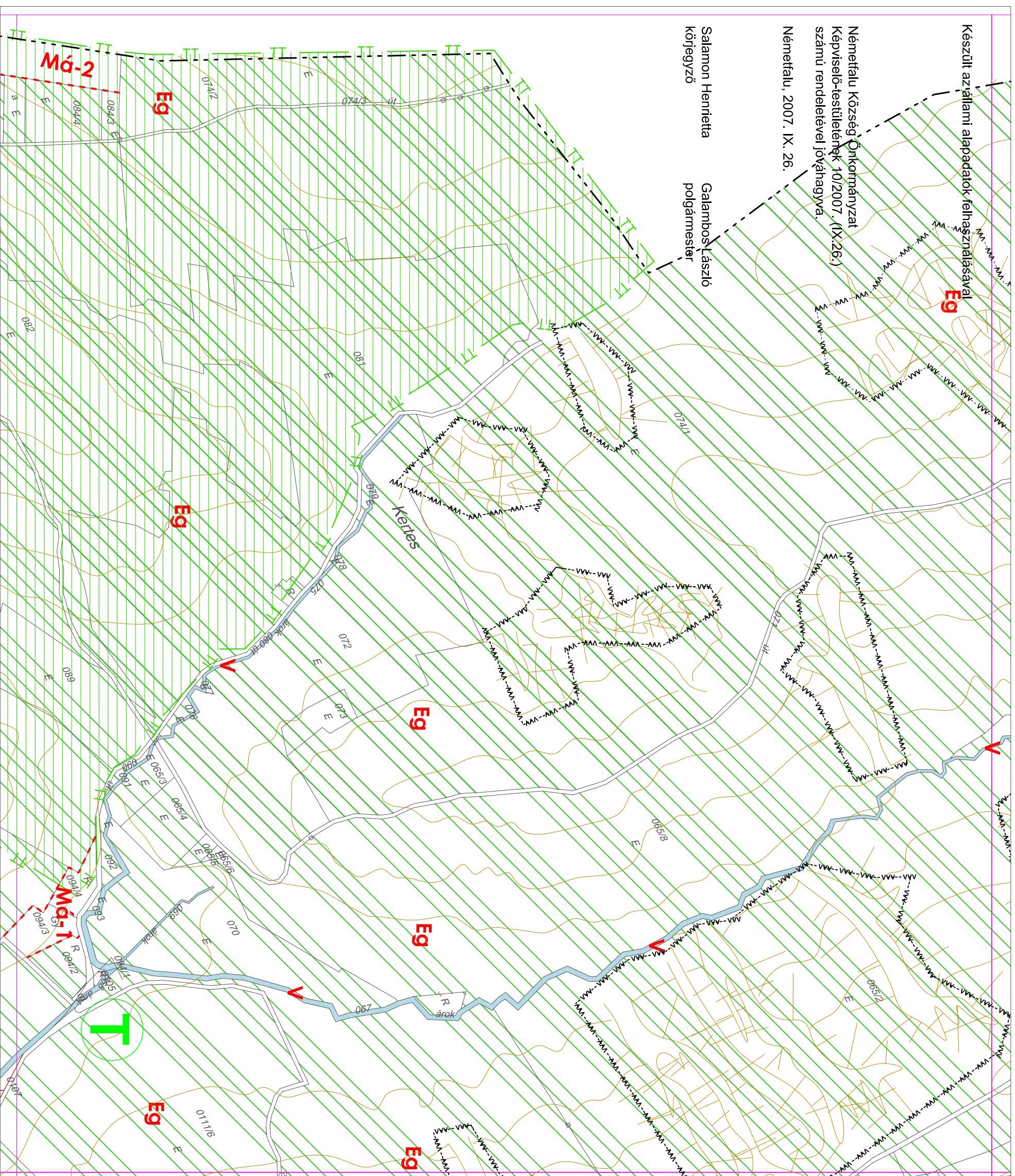
Készült az állami alapadatok felhasználásával

Németsfalu Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének 10/2007. (IX.26.)  
számú rendeletével jóváhagyva.

Németsfalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta  
köjegyző

Galambos László  
polgármester



### Béépítésre szánt területek övezetei

Övezeti Jele	Béépítési mód	Béépítési mérték (%)	Zöldterületi mérték (%)
	Max. építmeny-magasság (m)	Legkisebb kioldóterületi (m <sup>2</sup> )	Szintterületi-sűrűség

### Falusias lakóterület övezetei

Lf-1	O	20	50
	K(4,5)	2000	0,3
Lf-2	O	20	50
	4,5	2000	0,3
Lf-3	O	25	50
	K(4,5)	1100	0,4
Lf-4	O	25	50
	4,5	1100	0,4
Lf-5	O	30	50
	K(4,5)	800	0,5
Lf-6	O	30	50
	4,5	900	0,5

### Településközpont vegyes terület övezete

Vt-1	K	60	20
	K(5,0)	K(800)	1,0

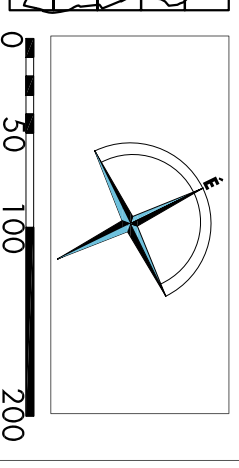
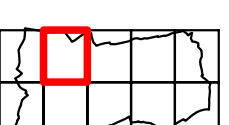
### Údülőházas üdülőterület övezete

Üü	SZ	10	40
	7,5	4000	0,5
Üh	O	10	60
	3,0	2000	0,2

### Különleges terület övezetei

K-Sp	SZ	20	40
	6,0	2000	0,2
K-T	K	10	40
	5,0	K	0,2

K: kialakított SZ: szabadon álló  
O: oldalhatáron álló





Készült az állami alapadatok felhasználásával

Németsfalu Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének 10/2007. (IX.26.)  
számú rendeletével jóváhagyva

Németsfalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta  
köfegyező

Galambos László  
polgármester

Mó-1

T

T

Mó-1

Eg

Eg

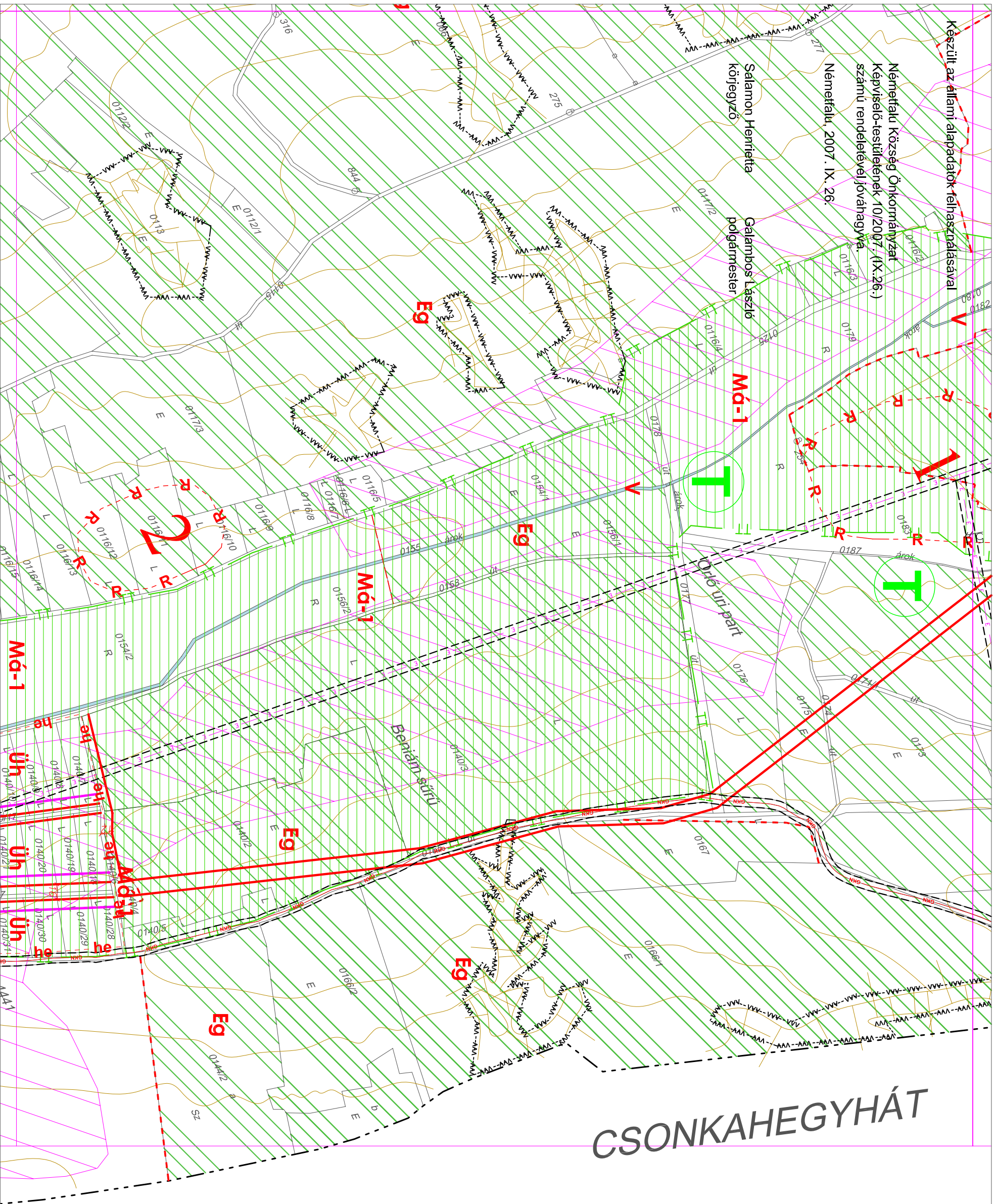
Eg

Eg

Eg

Eg

CSONKAHEGYHÁT



**Beeépítésre szánt területek övezetei**

Övezet jele	beeépítési mód	beeépítési mérték (%)	zöldfelületi mérték (%)
	Max. építmennyiség (m <sup>2</sup> )	Legfeljebb kioldható terület (m <sup>2</sup> )	Szintetikus sűrűség

**Falusias lakóterület övezetei**

Övezet jele	Falusias lakóterület övezetei	
	Ö	K
Lf-1	20	50
Lf-1	K(4,5)	2000
Lf-2	20	50
Lf-2	4,5	2000
Lf-3	25	50
Lf-3	K(4,5)	1100
Lf-4	25	50
Lf-4	4,5	1100
Lf-5	30	50
Lf-5	K(4,5)	800
Lf-6	30	50
Lf-6	4,5	900

**Településközpont vegyes terület övezete**

Övezet jele	Településközpont vegyes terület övezete	
	K	K
Vt-1	60	20
Vt-1	K(5,0)	K(800)

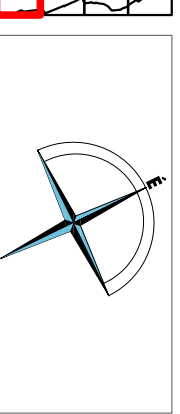
**Üdülöházazás üdülőterület övezete**

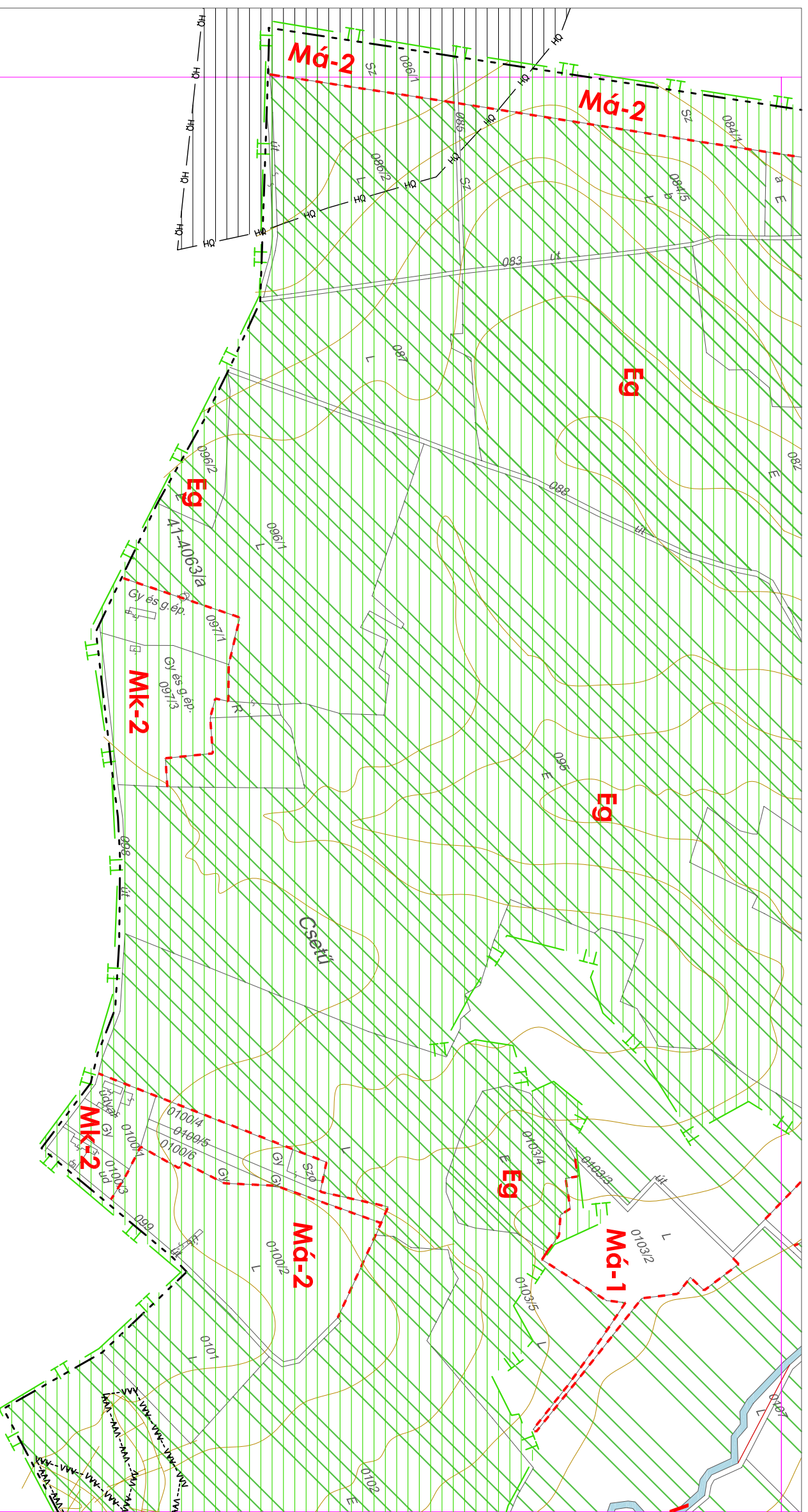
Övezet jele	Üdülöházazás üdülőterület övezete	
	SZ	Ü
Ü	10	40
Ü	7,5	4000
Üh	10	60
Üh	3,0	2000

**Külföldi terület övezetei**

Övezet jele	Külföldi terület övezetei	
	SZ	K
K-Sp	20	40
K-Sp	6,0	2000
K-T	10	40
K-T	5,0	0,2

K: kialakult SZ: szabaddon álló  
O: oldalhatáron álló





# KUSTÁNSZEG

Némefalu Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének 10/2007. (IX.26.)  
számú rendeletével jóváhagyva.

Némefalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta Galambos László  
köjegyző polgármester

Készült az állami alapadatok felhasználásával

**Beépítésre szánt területek övezetei**

Övezet jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldfelület mérték (%)
	Max. építettség magasság (m)	Legnagyobb kioldhatóság (m <sup>2</sup> )	Szintterület-sűrűség

**Falusias lakóterület övezetei**

Lf-1	0	20	50
	K(4,5)	2000	0,3
Lf-2	0	20	50
	4,5	2000	0,3
Lf-3	0	25	50
	K(4,5)	1100	0,4
Lf-4	0	25	50
	4,5	1100	0,4
Lf-5	0	30	50
	K(4,5)	800	0,5
Lf-6	0	30	50
	4,5	900	0,5

**Településközpont vegyes terület övezete**

Vf-1	K	60	20
	K(5,0)	K(800)	1,0

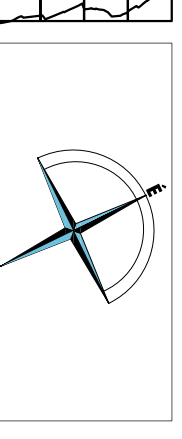
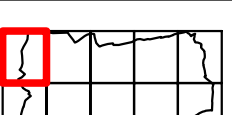
**Üdülőházas üdülőterület övezete**

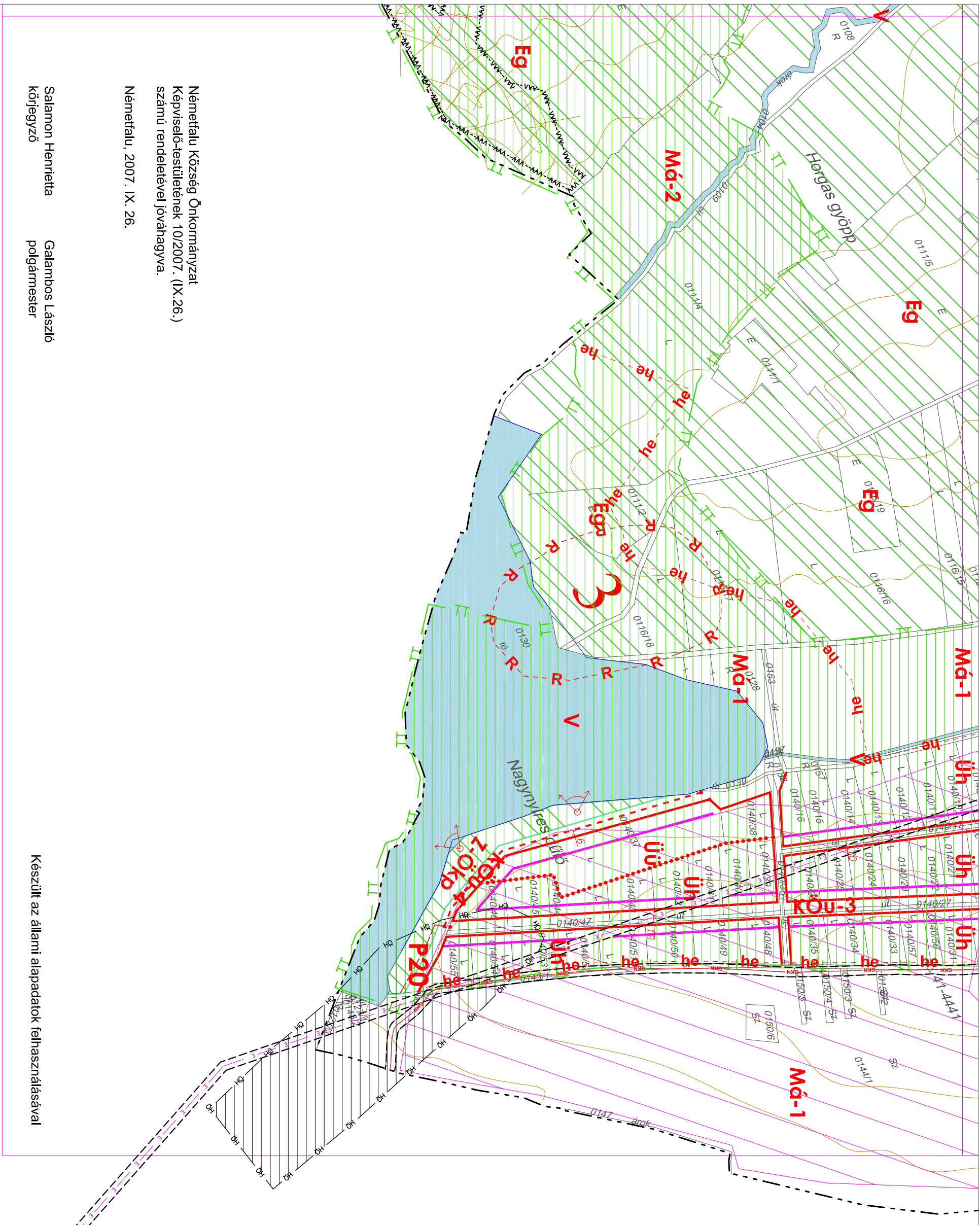
Üü	SZ	10	40
	7,5	4000	0,5
Üh	0	10	60
	3,0	2000	0,2

**Különleges terület övezetei**

K-Sp	SZ	20	40
	6,0	2000	0,2
K-T	K	10	40
	5,0	K	0,2

K: kialakult SZ: szabaddon álló  
O: oldalkhatáron álló





**Beépítésre szánt területek övezetei**

Övezet jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldfelületi mérték (%)
	Max. építmény-magasság (m)	Legfeljebb kihasználtság	Szűrőterület-sűrűség

**Falusias lakóterület övezetei**

Lf-1	0	20	50
Lf-1	K(4,5)	2000	0,3
Lf-2	0	20	50
Lf-2	4,5	2000	0,3
Lf-3	0	25	50
Lf-3	K(4,5)	1100	0,4
Lf-4	0	25	50
Lf-4	4,5	1100	0,4
Lf-5	0	30	50
Lf-5	K(4,5)	800	0,5
Lf-6	0	30	50
Lf-6	4,5	900	0,5

**Településközpont vegyes terület övezete**

Vt-1	K	60	20
Vt-1	K(5,0)	K(800)	1,0

**Üdülőházas üdülőterületi övezete**

Üh	SZ	10	40
	Ü	7,5	4000
	O	10	60
Üh	3,0	2000	0,2

**Különlleges terület övezetei**

K-Sp	SZ	20	40
	6,0	2000	0,2
K-T	K	10	40
	5,0	K	0,2

K: kialakult SZ: szabaddon álló  
O: oldalhatáron álló

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Némefalu Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének 10/2007. (IX.26.)  
számú rendeletével jóváhagyva.  
Némefalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta  
körajegyző  
Galambos László  
polgármester

