

NÉMETFALU TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4000

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

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

MUNKATÁRS:
Szóke Tamás
DÁTUM:
2007. június

JELMAGYARÁZAT

Kötelező szabályozási elemek

	BELTERÜLETI HATÁR (MEGLÉVŐ / TERVEZETT)
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE 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

	ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)
	ÁLTALÁNOS / KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, KÖZMŰTERÜLET

Irányadó szabályozási elemek

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

Tájékoztató tervi elemek

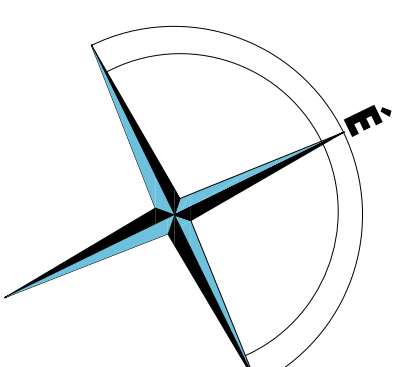
	ZARADÉKOLT ALAPTEKÉPEEN NEM SZEREPLŐ GEODÉZIAIAG NEM BEMÉRT ÉPÜLET
	ZARADÉKOLT ALAPTEKÉPEEN SZEREPLŐ ELBONTOTT ÉPÜLET
	ÖKOLÓGIAI ZÖLD FOLYOSÓ
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA AZONOSÍTÓ SZÁMMAL
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MOL FÚRÁSPONT
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	REKULTIVÁLANDÓ GYEPTERÜLET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

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

Salamon Henrietta
köjegyző

Galambos László
polgármester

Németsfalu, 2007. IX. 26.



Beépítésre szánt területek övezetei

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

Falusias lakóterületi övezetei

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

Településközpont vegyes terület övezete

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

Üdülőházas üdülőterület övezete

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

Különléges területi övezetei

Övezet	Beépítési 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: kialakított SZ: szababon álló
O: oldalhatáron álló

NÉMETFALU SZABÁLYOZÁSI TERVE

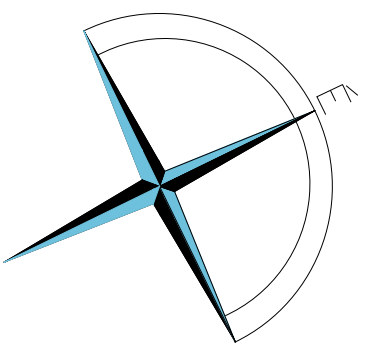
**TÉRSÉGI ÖSSZEKÖTŐ
ÚT BÓDE-KÁVÁS FELE**

Munkaút: 2020.04.04. Összeállítás
Munkaút: 2020.04.04. Összeállítás
Munkaút: 2020.04.04. Összeállítás
Munkaút: 2020.04.04. Összeállítás

Szilágyi Henrietta
Közfelügyelő
Munkaút: 2020.04.04. Összeállítás

2020.04.04. Összeállítás
2020.04.04. Összeállítás
2020.04.04. Összeállítás

SZT-1	SZT-2		
SZT-3	SZT-4		
SZT-5	SZT-6M18		
SZT-7	SZT-8		
SZT-9	SZT-10		



Beépítésre szánt területek övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldfelületi mérték (%)
	Max. építmennyiség (m ²)	Legnagyobb lakóterületi 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

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

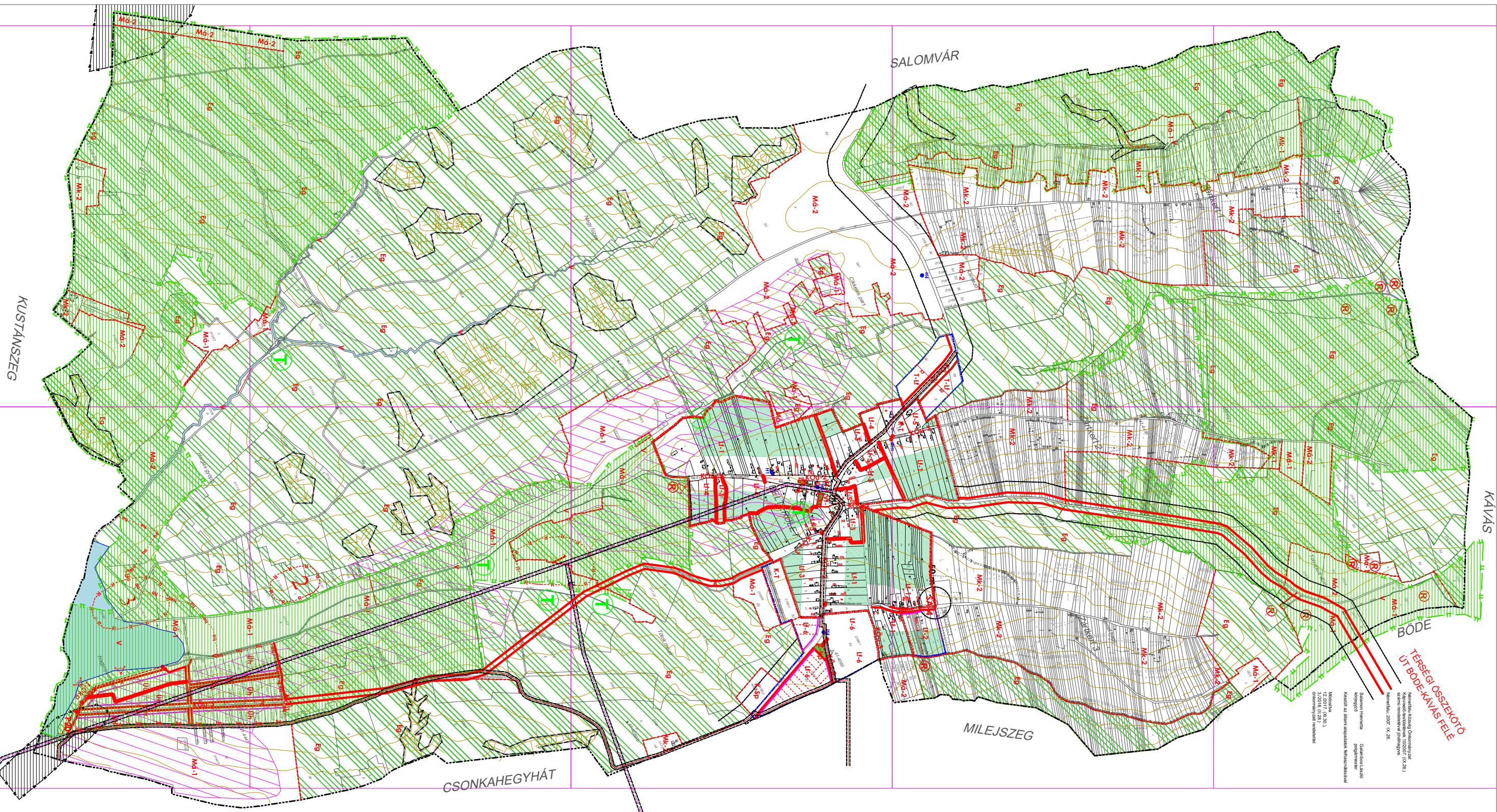
Üdülőtér üdülőtérület övezete

Ü	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: kialakult SZ: szabaddon álló
O: oldalhatáron álló

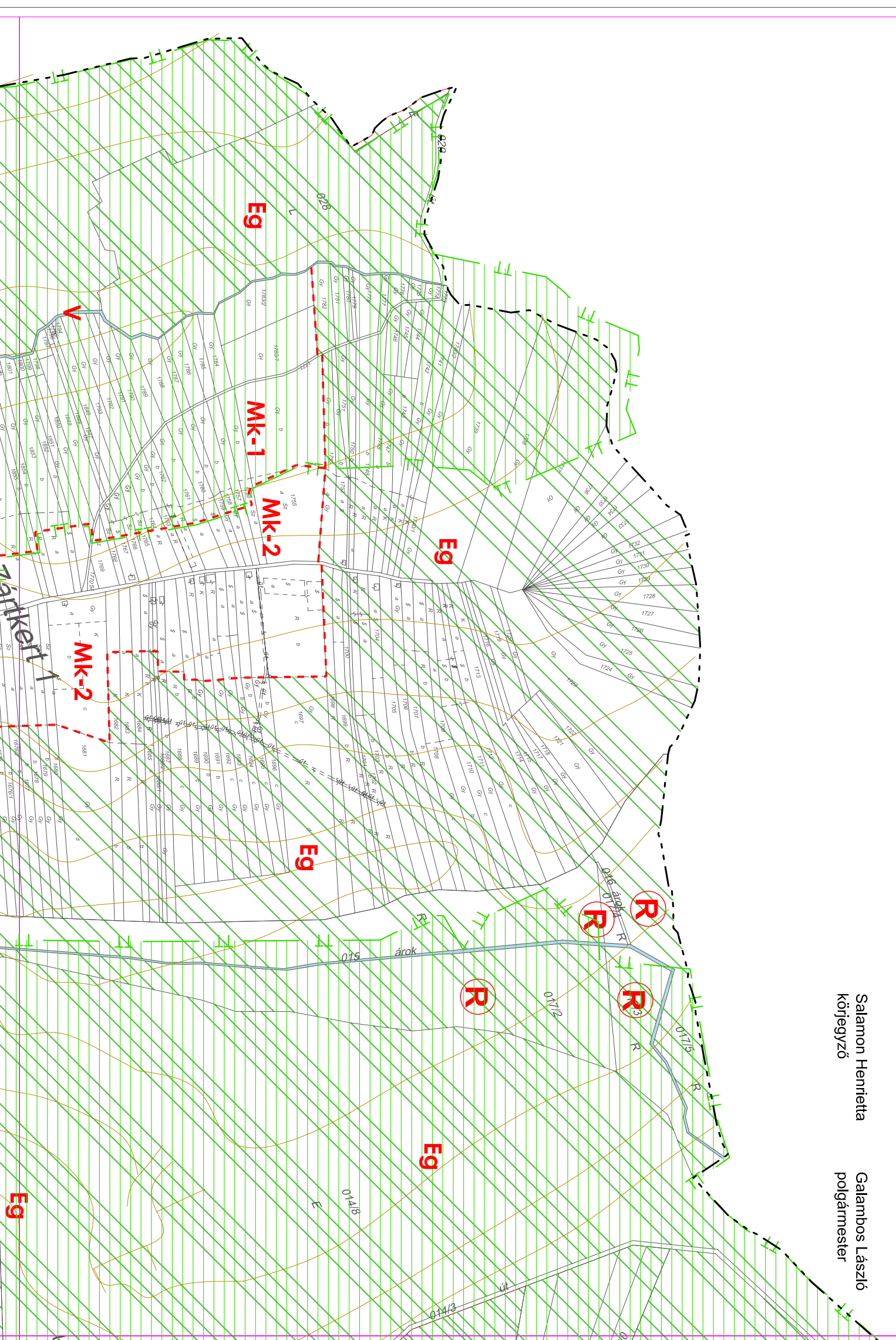


Készült az állami alapadatok felhasználásával

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)	Legnagyobb kioldóhatóság (m ²)	Szintterületi-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

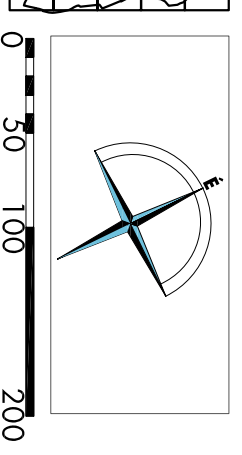
Útüdőházas üdüjőterület övezete

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



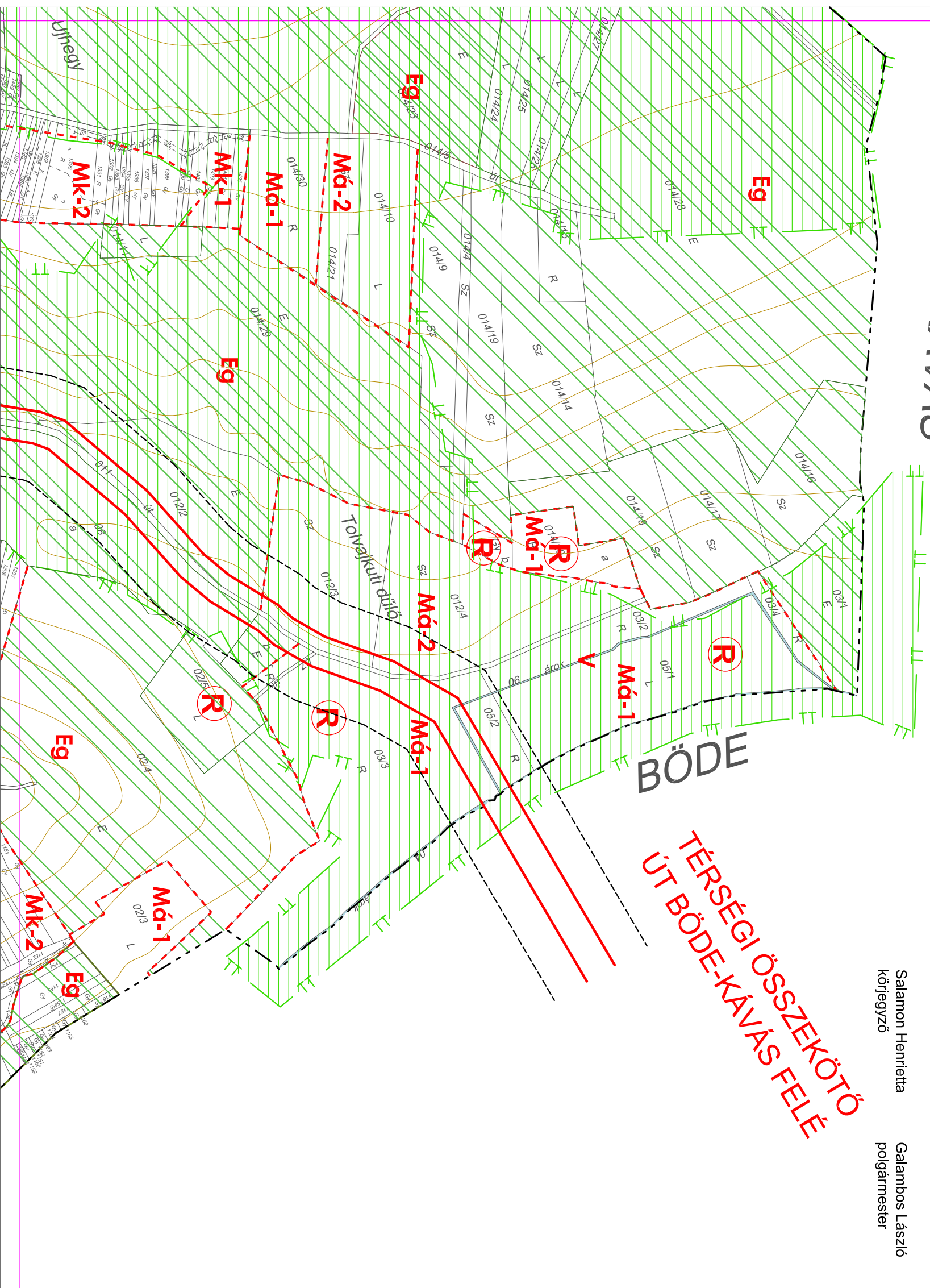
Készült az állami alapadatok felhasználásával

KÁVÁS

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

Salamon Henrietta Galambos László
köjegyző polgármester

BÖDE TÉRSÉGI ÖSSZEKÖTŐ ÚT BÖDE-KÁVÁS FELÉ



Beépítésre szánt területek övezetei

Övezeti Jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldterületi mérték (%)
	Max. építmény-magasság (m)	Legnagyobb kioldóhatóság (m ²)	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

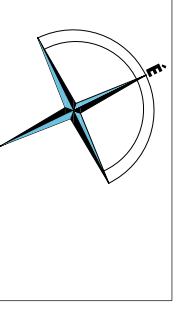
Útüdőházas üdülőterület övezete

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

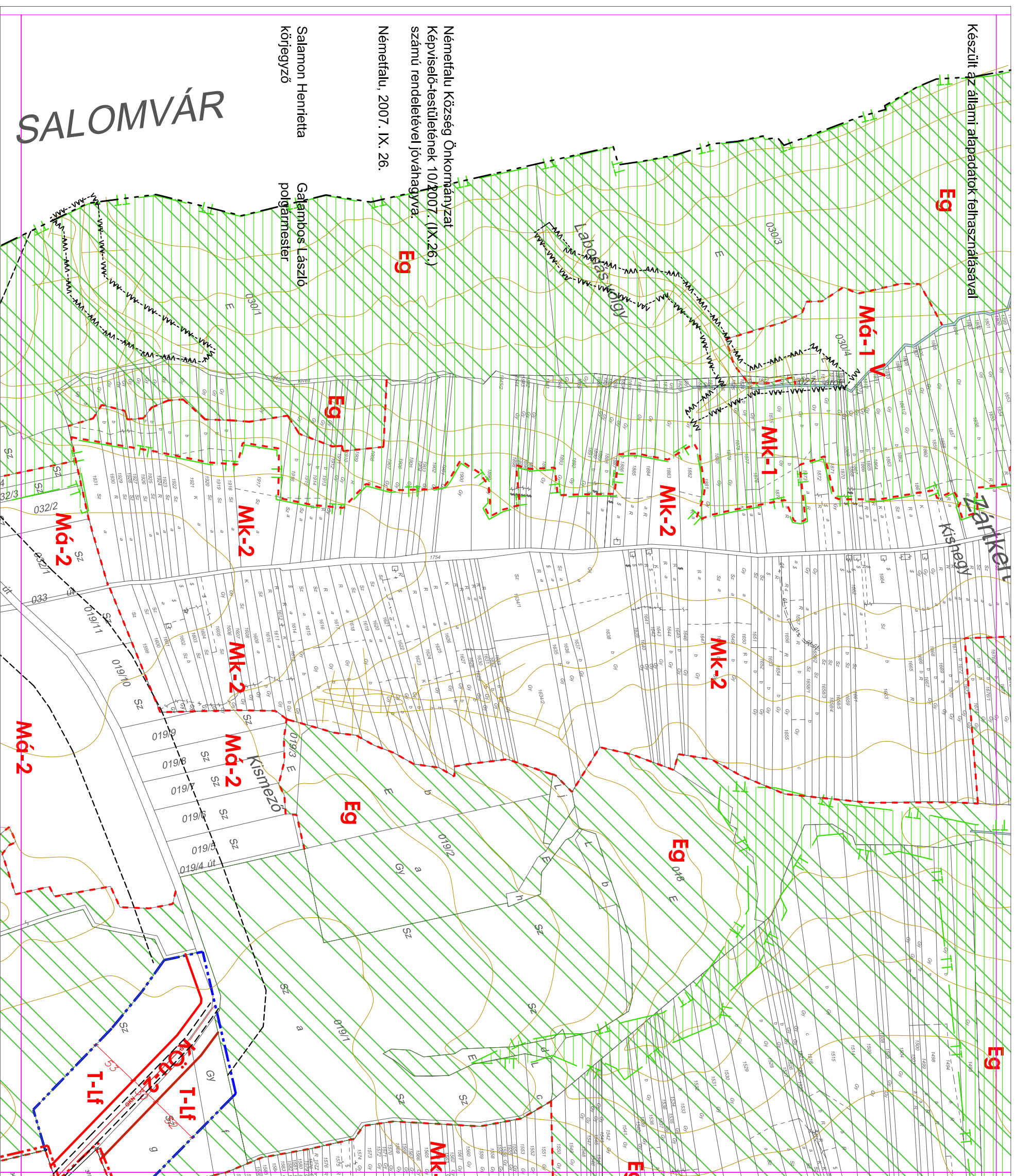
Külföldi terület övezetei

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



Készült az állami alapadatok felhasználásával



Béplésre szánt területek övezetei

Övezeti Jele	Béplési mód	Béplési mérték (%)	Zöldfelületi mérték (%)
Lf-1	O	20	50
Lf-2	O	20	50
Lf-3	O	25	50
Lf-4	O	25	50
Lf-5	O	30	50
Lf-6	O	30	50

Falusias lakóterület övezetei

Övezeti Jele	Max. építmény-magasság (m)	Legkisebb kioldóhatóság (m ²)	Színhelyi-sűrűség
Lf-1	K(4,5)	2000	0,3
Lf-2	O	20	0,3
Lf-3	O	2000	0,3
Lf-4	O	2000	0,3
Lf-5	K(4,5)	1100	0,4
Lf-6	O	25	0,4
Lf-7	O	800	0,5
Lf-8	O	30	0,5
Lf-9	O	30	0,5
Lf-10	O	900	0,5

Településközpont vegyes terület övezete

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

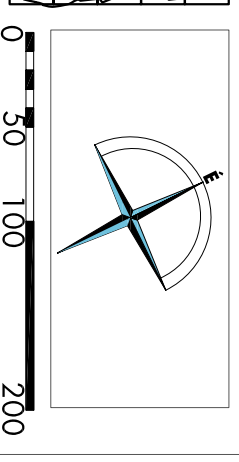
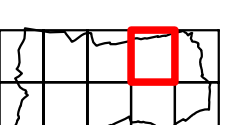
Üdülőházas üdülőterület övezete

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

Különleges terület övezetei

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

K: kitalakult Sz: szabadon álló
O: oldalhatáron álló



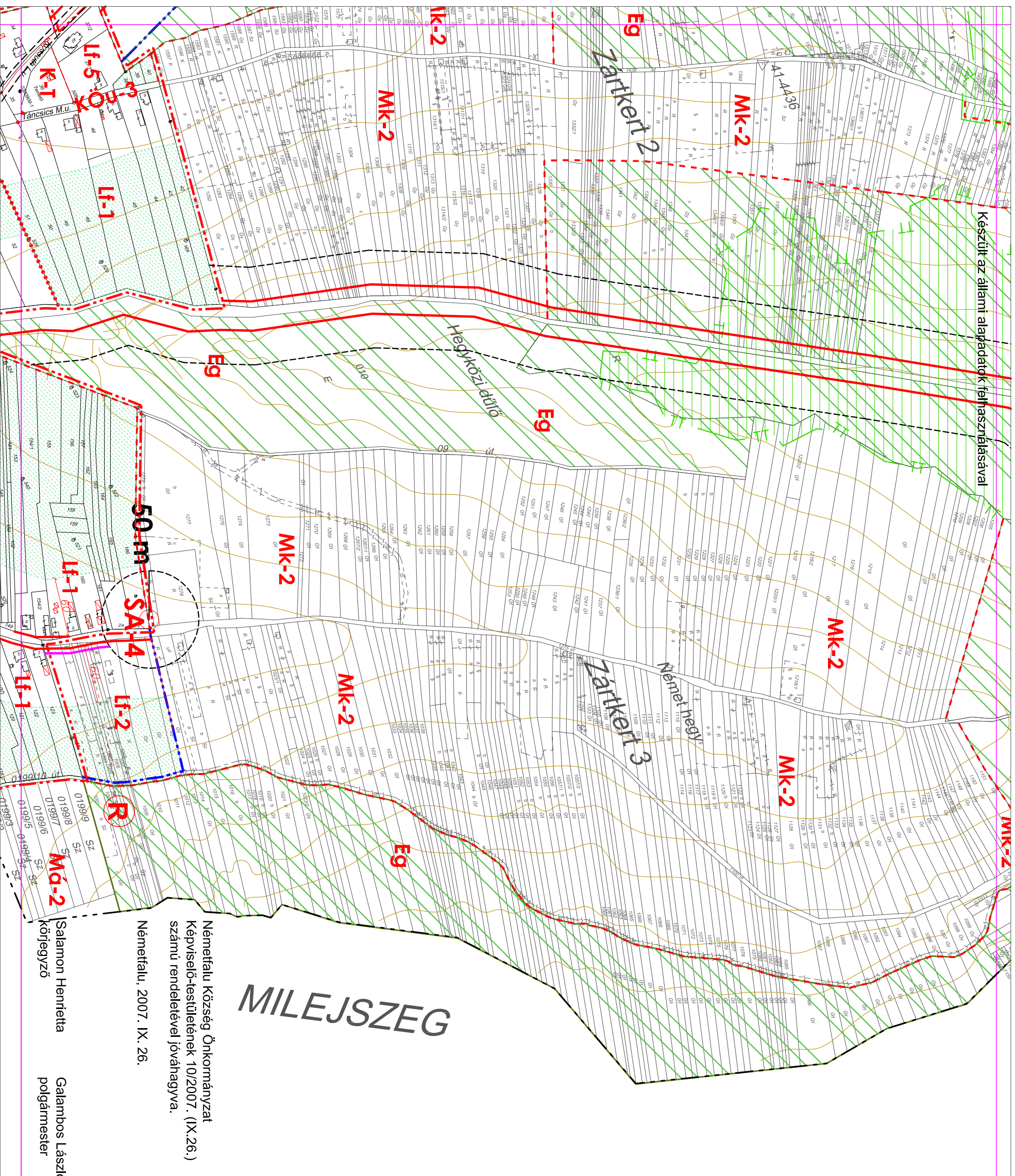
SALOMVÁR

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

Salamon Henrietta
körjegyző

Galambos László
polgármester

Készült az állami alapadatok felhasználásával



MILEJSZEG

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

Némethfalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta
körjegyző

Galampos László
polgármester

Beépítésre szánt területek övezetei

Övezeti Jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldterületi mérték (%)	Légiakétszint magasság (m)	
				Kiadakoltatható telekterület (m ²)	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

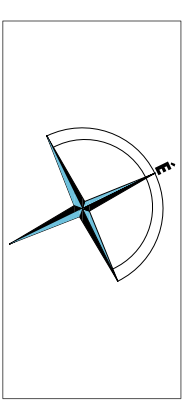
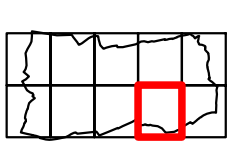
Üdülőházas üdülőterület övezete

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



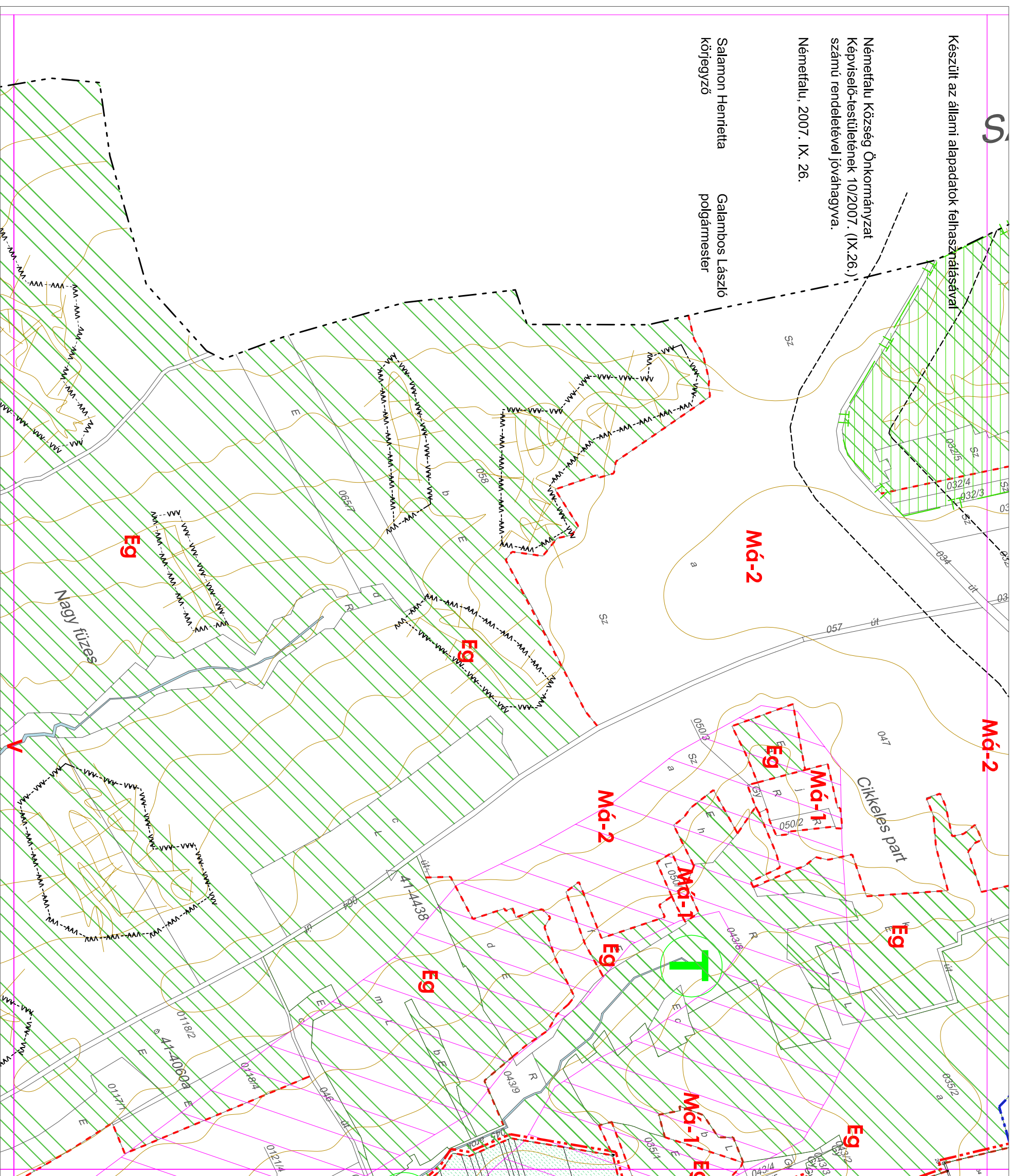
Készült az állami alapadatok felhasználásával

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

Némethalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta
köfőgyöző

Galambos László
polgármester



Béplésre szánt területek övezetei

Övezet jele	Béplési mód	Béplési méret (%)	Zöldfelület méret (%)
	Max. építmény- magasság (m)	Legfeljebb kioldható felület (m ²)	Szinergeti- 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

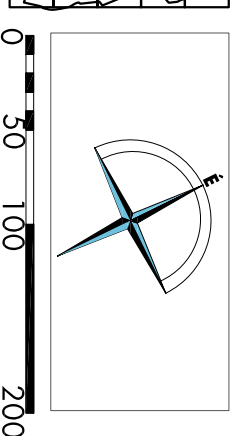
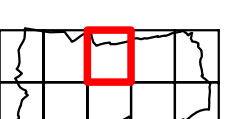
Üdülőházas üdülőterület övezete

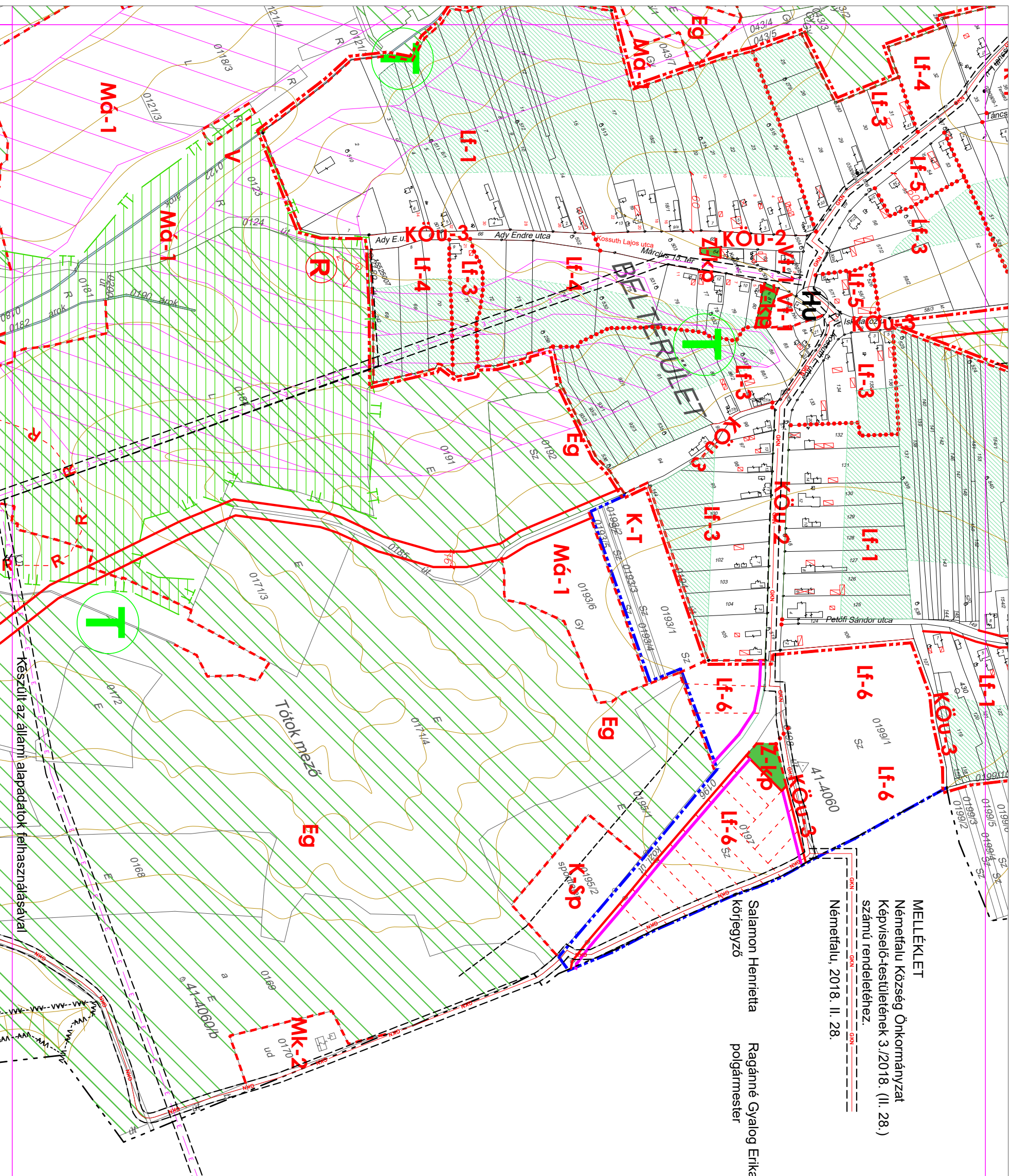
Üü	SZ	10	40
	7,5	4000	0,5
Üh	O	10	60
	3,0	2000	0,2

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





MELLÉKLET
 Némethaluu Község Önkormányzat
 Képviselő-testületének 3./2018. (II. 28.)
 számú rendeletéhez.
 Némethaluu, 2018. II. 28.

Salamon Henrietta
 köjfegyző
 Ragánné Gyalogy Erika
 polgármester

Készült az áltárni alapadatok felhasználásával

Beépítésre szánt területek övezetei

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

Falusias lakóterület övezetei

Övezet jele	Max. építmény magasság (m)		Légi korlátok kioldása (m ²)	Szinlerleli-sűrűség
	Max. építmény magasság (m)	Kioldás (m ²)		
Lf-1	0	20	2000	0,3
Lf-2	0	4,5	2000	0,3
Lf-3	0	25	25	50
Lf-3	0	K(4,5)	1100	0,4
Lf-4	0	4,5	1100	0,4
Lf-4	0	25	25	50
Lf-5	0	K(4,5)	800	0,5
Lf-6	0	4,5	30	50
Lf-6	0	4,5	900	0,5

Településközpont vegyes terület övezete

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

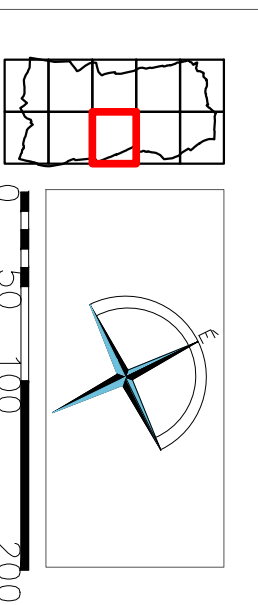
Üdülőházas üdülőterület övezete

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

Külfőnleges terület övezetei

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

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



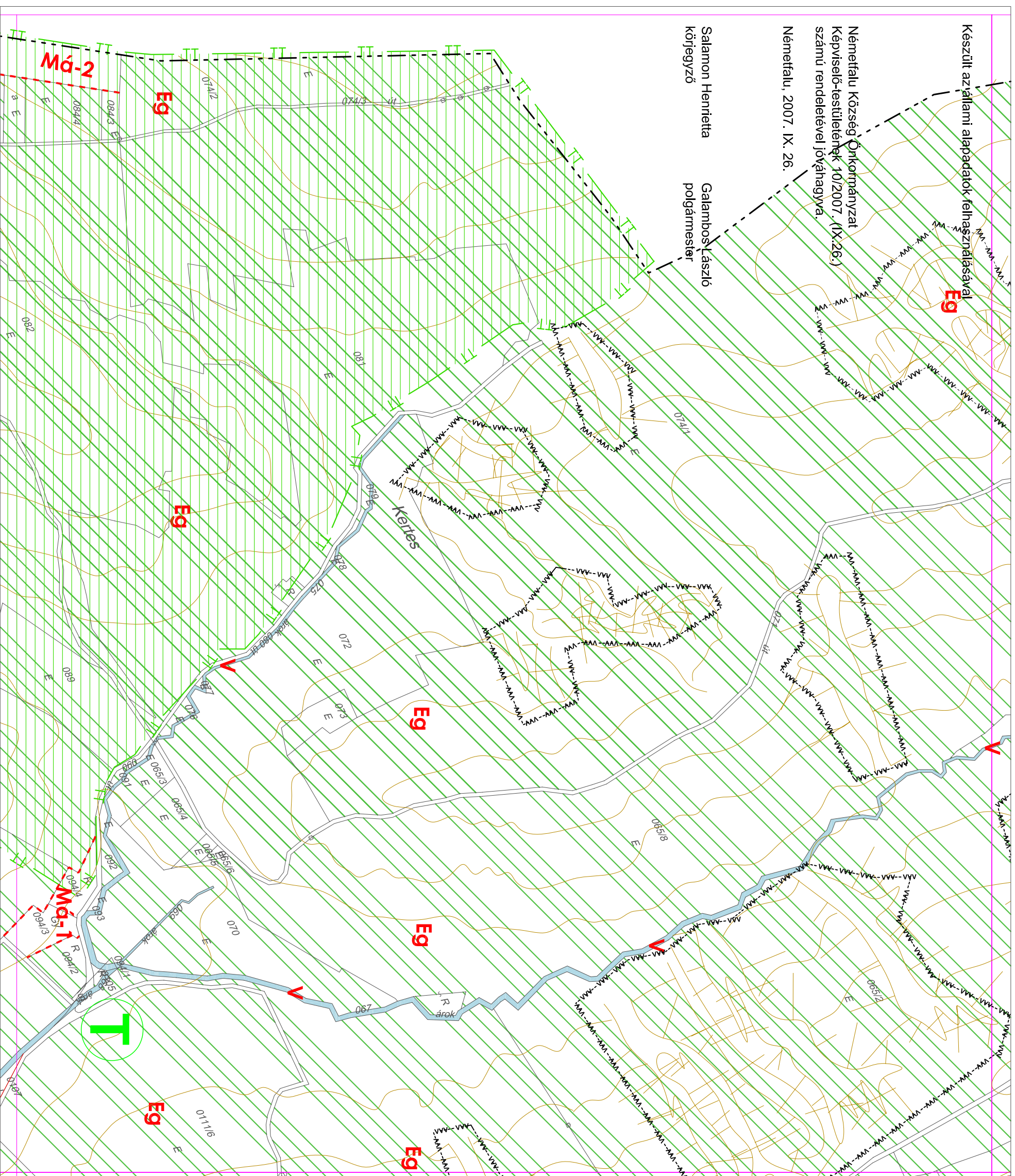
Készült az állami alapadatok felhasználásával

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

Németsfalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta
köjegyző

Galamboš László
polgármester



Beépítésre szánt területek övezetei

Övezeti Jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldterületi mérték (%)
	Max. építmeny-magasság (m)	Legkisebb kioldóterületi (m ²)	Szintterületi-sűrűség

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

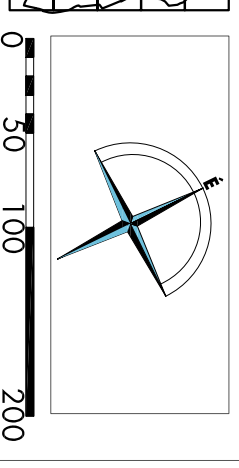
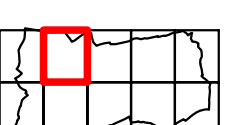
Útdűlőházas üdülőterület övezete

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

Külföldi terület övezetei

Külföldi terület övezetei	SZ	20	40
	K-Sp	6,0	2000
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

Eg

Eg

Eg

Eg

Eg

CSONKAHEGYHÁT

Beeépítésre szánt területek övezetei

Övezet jele	beeépítési mód	beeépítési mérték (%)	zöldfelületi mérték (%)
	Max. építmennyiség (m ²)	Legfeljebb kioldható terület (m ²)	Szintterület-sűrűség

Falusias lakóterület övezetei

Övezet jele	Beeépítésre szánt terület mértéke	
	Ö	K
Lf-1	20	50
Lf-1	K(4,5)	2000
Lf-1	0,3	
Lf-2	0	20
Lf-2	50	
Lf-2	0,3	
Lf-2	4,5	2000
Lf-2	0,3	
Lf-3	0	25
Lf-3	50	
Lf-3	0,4	
Lf-3	K(4,5)	1100
Lf-3	0,4	
Lf-4	0	25
Lf-4	50	
Lf-4	0,4	
Lf-4	4,5	1100
Lf-4	0,4	
Lf-5	0	30
Lf-5	50	
Lf-5	0,5	
Lf-5	K(4,5)	800
Lf-5	0,5	
Lf-6	0	30
Lf-6	50	
Lf-6	0,5	
Lf-6	4,5	900
Lf-6	0,5	

Településközpont vegyes terület övezete

Övezet jele	Beeépítésre szánt terület mértéke	
	Ö	K
Vf-1	60	20
Vf-1	K(5,0)	K(800)
Vf-1	1,0	

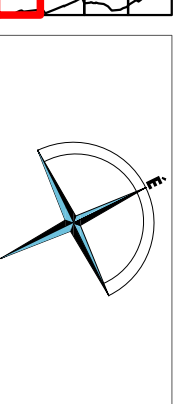
Üdülõházas üdülõterület övezete

Övezet jele	Beeépítésre szánt terület mértéke	
	Ö	K
Üü	10	40
Üü	7,5	4000
Üü	0,5	
Üh	0	10
Üh	60	
Üh	3,0	2000
Üh	0,2	

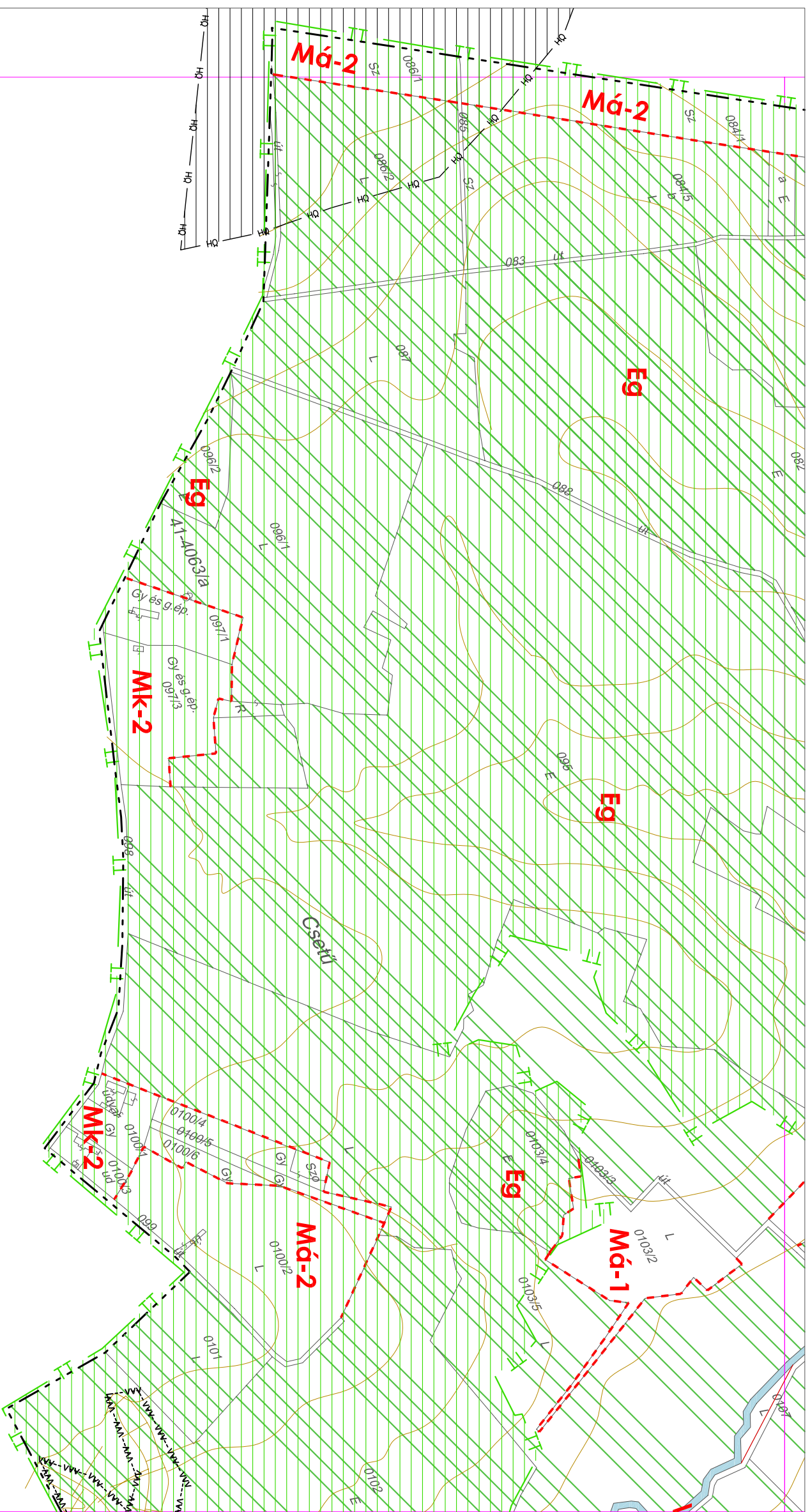
Külföldi terület övezetei

Övezet jele	Beeépítésre szánt terület mértéke	
	Ö	K
K-Sp	20	40
K-Sp	6,0	2000
K-Sp	0,2	
K-T	10	40
K-T	5,0	40
K-T	0,2	

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



0 50 100 200



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 (%)	Zöldfelületi mérték (%)
	Max. építettség magasság (m)	Legnagyobb kioldhatóság (m ²)	Szintterület-sűrűség

Falusias lakóterület övezetei

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

Településközpont vegyes terület övezete

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

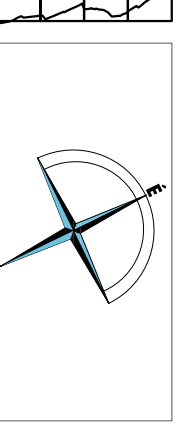
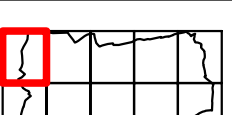
Üdülőtér üdülőtérület övezete

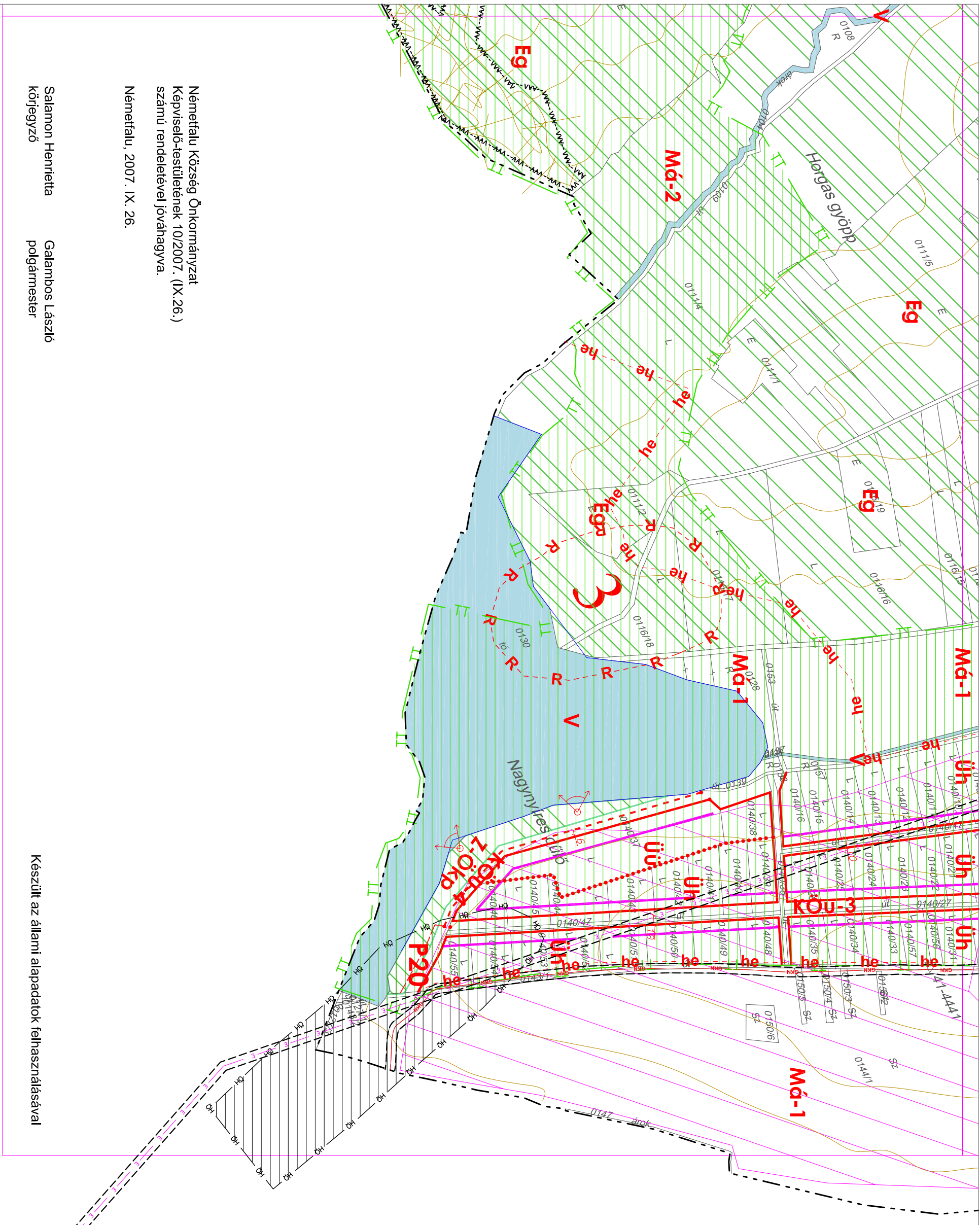
Üü	SZ	10	40
	7,5	4000	0,5
Üh	○	10	60
	3,0	2000	0,2

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
○: oldalkhatáron álló





Beépítésre szánt területek övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	Beépítési mérték (%)	Zöldfelületi mérték (%)
	Max. építmény-magasság (m)	Légtérszabó kioldóhatóság (m ²)	Szűrőterület-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 üdülőterületi övezete

Üü	SZ	10	40
	7,5	4000	0,5
Üh	0	10	60
	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

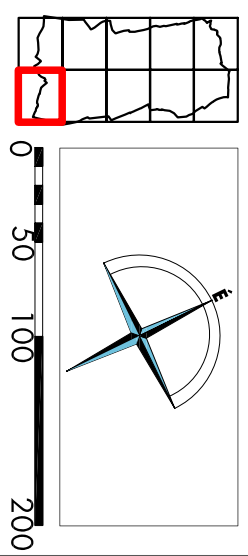
Németfalu Község Önkormányzat
Képviselő-testületének 10/2007. (IX.26.)
számú rendeletével jóváhagyva.
Németfalu, 2007. IX. 26.

Salamon Henrietta
köjegyző

Galambos László
polgármester

Készült az állami alapadatok felhasználásával

NÉMETFALU SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000



SZT-10