

Partnerségi egyeztetési dokumentáció

Celldömölk, 1514/2 hrsz. ingatlan
szabályozási tervi módosítására vonatkozóan



2025. december

E-TÉR azonosító: 30764

Megrendelő

Celldömölk Város Önkormányzata
9500 Városháza tér 1.

Tervezők



Nádai Brigitta

TK, TT/1 01-5049

okl. táj- és kertépítész mérnök,
településrendezési vezető tervező,
okl. környezetrendezési szakmérnök



Kiss-Polák Andrea

TK, TT, K 13-1860

okl. tájépítésmérnök, településmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK, MEGBÍZÁS.....	4
2. TERVEZÉSI TERÜLET ÉS MÓDOSÍTÁS RÖVID BEMUTATÁSA.....	6
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT.....	8
4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	17
5. HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE	19

1. ELŐZMÉNYEK, MEGBÍZÁS

A Celldömölk belterület Kolozsvár utca 1514/2 hrsz. telek tulajdonosa a telkén belül egy önkiszolgáló autómosót kíván megvalósítani, és kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a telkének dél-nyugati részén létesült hírközlési torony helyét figyelembe vevő szabályozási tervi módosítást kezdeményező szándékáról.

Celldömölk hatályos Szabályozási tervében a 1514/2 hrsz. telket mind az északi, mind a déli oldalán közút kiszabályozás érinti. Az érintett telek délnyugati sarkában egy hírközlési torony áll, amelynek betonalapját „átszeli” a hatályos Szabályozási terven ábrázolt - egymásra kb. merőleges, tervezett közutak csatlakozását 45 fokban levágó - szabályozási vonal. A hírközlési toronyra és a hozzá vezető vezetékekre szolgalmi joga van a szolgáltatónak, így annak a tárgyi telekben való elhelyezkedése jogszerű. A hatályos szabályozási terven ábrázolt közút kiszabályozás a fentiek okán azonban nem megvalósítható, ezért – tekintettel arra, hogy a jogi telekhatár egyezik a valós állapottal – a szabályozási vonal törlése szükséges és indokolt a szabályozási tervről.

Celldömölk Város Képviselő-testülete a 199/2025. (VI.25.) számú határozatában elvi egyetértését adta a tulajdonos részére a Celldömölk, Kolozsvár u. 1514/2 hrsz. alatti ingatlana rendezetté válása érdekében a telek dél-nyugati határa közelében létesült antennatartó torony helyét figyelembe vevő szabályozási terv – módosítási szándékhoz, és döntést hozott a településrendezési terv módosításának elindíthatóságáról.

199/2025.(VI.25.) sz. képviselő-testületi határozat:

1./ A Képviselő-testület elvi egyetértését adja a Fortuna Expressz Kft részére, a Celldömölk, Kolozsvár u. 1514/2 hrsz. alatti ingatlana rendezetté válása érdekében, a telek dél-nyugati határa közelében létesült antennatartó torony helyét figyelembe vevő szabályozási terv – módosítási szándékhoz.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Műszaki Irodát a módosítási költségeket tartalmazó árajánlat beszerzésére a településrendezési terv korábbi módosításait készítő Náday Brigitta településrendezőtől, továbbá a tervezési költségek kérelmező általi viselését részletező településrendezési megállapodás előkészítésére.

3./ A Képviselő-testület felkéri az Önkormányzati Főépítészt a módosítási igényhez tartozó főépítési feljegyzés elkészítésére.

A tervezés alapját Celldömölk Város Képviselő-testületének 268/2025. (IX. 24.) számú határozata jelenti, amely az igény támogatásáról, a főépítési feljegyzés elfogadásáról és a tervmódosítás megindításáról szól.

268/2025.(IX.24.) sz. képviselő-testületi határozat:

1./ A képviselő-testület elfogadja a Fortuna Expressz Kft által kezdeményezett, a Celldömölk, Kolozsvár u. 1514/2 hrsz. alatti ingatlan rendezetté válása érdekében szükséges szabályozási vonal - korrekcióra vonatkozó településrendezési eszközök módosításának szándékát.

2./ A képviselő-testület elfogadja a módosítási igényhez tartozó főépítési feljegyzést.

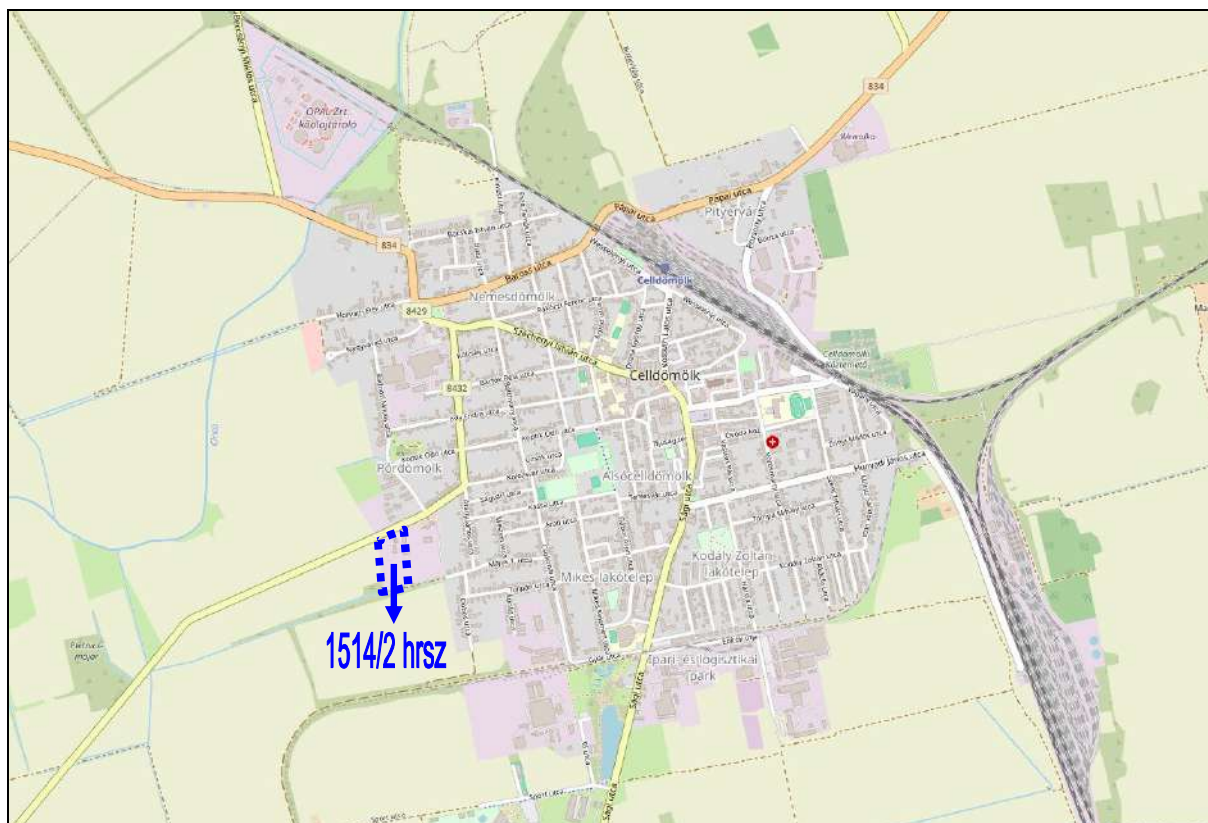
A **HÉSz módosítás** partnerségi-, lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését Celldömölk Város Önkormányzata a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szülő 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 69. § (1) c) pontjának ca) alpontja szerint ún. **RÖVID eljárásban** folytatja le, mivel **a tervmódosítás „a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása” érdekében történik**, amelynek lefolytathatóságát Vas vármegye állami főépítésze 2025. szeptember 2-án e-mailben visszaigazolt.

Jelen dokumentáció a 1514/2 hrsz. telket érintő szabályozási tervmódosítás partnerségi szakaszára készült dokumentáció.

2. TERVEZÉSI TERÜLET ÉS MÓDOSÍTÁS RÖVID BEMUTATÁSA

A **tervezési területet** a Celldömök belterületének nyugati részén, a Pórdömök nevű városrészben a Kolozsvári utca (8432 j. Celldömök-Gérce összekötő út) déli oldalán, közvetlen a belterület határ mellett elhelyezkedő **1514/2 hrsz. ingatlan képezi**.

A módosítással érintett telek beépített: a telephelyen több különálló raktárépület, illetve a telek délnyugati sarkában egy hírközlési torony található.



A tervezési terület elhelyezkedése tágabb környezetében, OSM kivágaton

Celldömök Város hatályos településrendezési tervében a **módosítással érintett 1514/2 hrsz. telek Gip-sz/1 jelű kistelkes ipari gazdasági terület építési övezetbe** sorolt.

A 1514/2 hrsz. tervezési területet a hatályos szabályozási terv mind az északi, mind a déli oldalán közút kiszabályozással érinti oly módon, hogy az időközben a telek délnyugati sarkában létesült hírközlési torony beton alapját „átszeli” a hatályos Szabályozási terven ábrázolt – egymásra kb. merőleges, tervezett közutak csatlakozását 45 fokban levágó – szabályozási vonal.

Jelen termvmódosítás során a hatályos szabályozási tervlapon csak a 1514/2 hrsz. telek délnyugati sarkát érintően jelölt közút kiszabályozás törlése tervezett a jogi és kialakult állapot figyelembevételével. Azaz a tervezett módosítás során a sarok lecsapását jelölő szabályozási vonal és az azzal lehatárolt mintegy 18 m² nagyságú közlekedési célú közterület színezése kerül törlésre.

Fontos kiemelni, hogy a tervezett módosítás során az érintett 1514/2 hrsz. ingatlannak sem a területfelhasználása, sem a hatályos építési övezeti előírásai nem változnak!

Összefoglalva tehát jelen tervezett módosítás a Településszerkezeti terv (TSZT) módosítását nem, csak a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 1. sz. mellékletét képező Szabályozási tervlap Sz-B-14 sorszámú szelvényének módosítását igényli a 1514/2 hrsz. ingatlan területét érintően.

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

3.1. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA, FEKVÉSE, TELEPÜLÉSSZERKEZETI KAPCSOLATAI

A 1514/2 hrsz. tervezési terület Celldömölk belterületének nyugati részén helyezkedik el a Pórdömölk nevű városrészben a Kolozsvári utca (8432 j. Celldömölk-Gérce összekötő út) déli oldalán, közvetlen a belterület határ mellett.

Az érintett telket külterület felől mezőgazdasági művelés alatt állónagyüzemi szántóföldek határolják, a belterületen a gazdasági telephelyekkel szomszédos, amelyeken túl kertvárosias lakóterületek húzódnak a Kolozsvári utca északi és déli oldalán is. A telek déli határával párhuzamos a Celli-alsó árok.

A tervezési terület határai:

- É-ről: Kolozsvári utca (belterületi 1511/1 és külterületi 04/1 hrsz. szakasza);
- K-ről: gazdasági telephely (1515/2 hrsz.);
- D-ről: Celli-alsó árok (02/2 hrsz.);
- Ny-ről: mezőgazdasági terület (03/7 hrsz.) és árok (03/5 hrsz.).



A tervezési terület szűkebb környezetében, E-közmű

3.2. TERVEZÉSI TERÜLET MEGLÉVŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSA, BEÉPÍTETTSÉGE

A tervezési terület egy belföldi és nemzetközi fuvarozással foglalkozó cég tulajdonában van. A telephely beépített: a telken több különálló raktárépület, illetve a telek délnyugati sarkában egy hírközlési torony található, a burkolt felület aránya magas.

A földhivatali nyilvántartás alapján az érintett 1514/2 hrsz. telek nagysága 21.238 m², besorolása „kivett vízmű”.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9812/2025

2025.06.30

CELLDÖMÖLK

Szektor : 33

Belterület 1514/2 helyrajzi szám

LR ÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2

k.fill

. Kivett vízmű

0

2.1238

0.00

A TERVEZÉSI TERÜLETET KÉPEZŐ 1514/2 TELEK



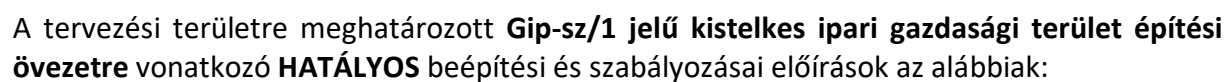


A TERVEZÉSI TERÜLET KÖRNYEZETE





SZT és HÉSZ: A Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően a tervezési terület Gip-sz/1 jelű kistelkes ipari gazdasági terület építési övezetbe sorolt.



CELLDÖMÖLK VÁROS HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – KIVONAT

– 34/2006. (XI. 8.) RENDELET –

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek és ipari gazdasági területek

46. § (1) Gazdasági területek építési övezetinek jele és megnevezése:

- a) **Gksz-sz/1** kistelkes kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület
- b) **Gksz-sz/2** nagytelkes kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület
- c) **Gip-sz/1** kistelkes ipari gazdasági terület
- d) **Gip-sz/2** nagytelkes ipari gazdasági terület
- e) **Gip-sz/3** nagytelkes, intenzív beépítésű ipari gazdasági terület
- f) **Gip-sz/4** nagytelkes, intenzív beépítésű ipari gazdasági terület

(2) Épületek rendeltetése:

- a) Elhelyezhető alaprendeltetések:
 - aa) **Gksz** kereskedelmi-szolgáltató épületek és rendeltetési egységek
 - ab) **Gip jelentős zavaró hatás nélküli ipari épületek és rendeltetési egységek**
- b) Elhelyezhető kiegészítő rendeltetések:

ba) **Gip** kereskedelmi-szolgáltató épületek és rendeltetési egységek.

(3) Elhelyezhetők továbbá az alábbi rendeltetések:

- a) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- b) igazgatás, egyéb iroda,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, közösségi szórakoztató funkció csak az alaprendeltetést kiegészítve,
- d) különleges alacsony környezeti terhelést igénylő létesítmény (elektronikai, kutató, média) csak úgy helyezhető el, ha az építési övezet megengedett terhelésnél alacsonyabb terhelés műszaki gátjai (védőtávolság, zaj- és légszennyezés gátlás) a létesítmény területén és terhére valósul meg.

(4) Nem helyezhetők el az alábbi rendeltetések:

- a) jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági épületek és rendeltetési egységek,
- b) különleges alacsony környezeti terhelést igénylő létesítmények, ha az ahhoz szükséges műszaki feltételek nem biztosíthatók.

(5) Beépítési mód: szabadon álló.

(6) Járművek elhelyezése: saját telken belül kell megoldani.

(7) Az építési övezet telke a HÉSZ 10. mellékletében foglalt beépítési paraméterekkel építhető be.

10. melléklet

A gazdasági területek építési övezet telkeire vonatkozó beépítési paraméterek

az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélessége	szintterületi mutatója	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	m ² /m ²	%	%	%	m	
Gip-sz/1	1500	30	1,2	30	60	25	4,5	10,5

A 1514/2 hrsz. tervezési területet a hatályos szabályozási terv mind az északi, mind a déli oldalán közút kiszabályozással érinti. A telek délkeleti sarkán időközben egy hírközlési torony létesült.

Amint azt az alábbi ábrák mutatják, a hírközlési torony betonalapját „átszeli” a hatályos Szabályozási terven a telek délkeleti sarkán ábrázolt – egymásra kb. merőleges, tervezett közutak csatlakozását 45 fokban levágó – szabályozási vonal, amely az ingatlan területéből mintegy 18 m² nagyságú területrészt sorol át közúti közlekedési területbe. A hírközlési toronyra és a hozzá vezető vezetékekre szolgálmi joga van a szolgáltatónak, így annak a tárgyi telekben való elhelyezkedése jogszerű.



A hatályos szabályozási terven ábrázolt közút kiszabályozás a fentiek okán azonban nem megvalósítható, ezért – tekintettel arra, hogy a jogi telekhatár egyezik a valós állapottal – a szabályozási vonal törlése szükséges és indokolt a szabályozási tervről a 1514/2 hrsz. telek rendezettsége érdekében.

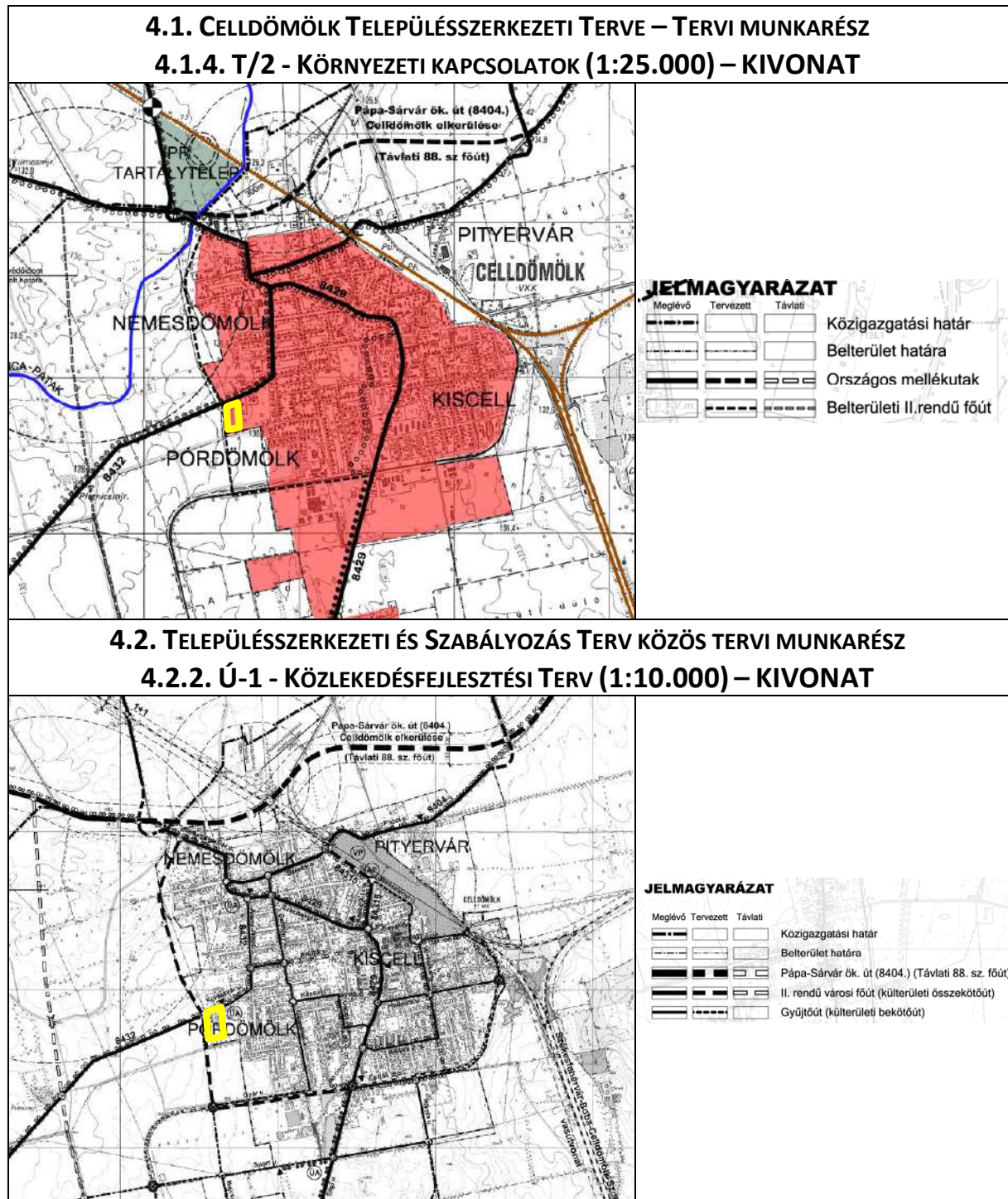
3.3. TERVEZÉSI TERÜLET KÖZLEKEDÉSI ADOTTSÁGAI

A 1514/2 hrsz. tervezési terület az országos mellékútként nyilvántartott 8432 j. Celldömölk-Gérce összekötő út (belterületi szakaszán Kolozsvári utca) déli oldalán fekszik közvetlen a belterület határ mellett. Az érintett telek meglévő közlekedési kapcsolata az összekötő út belterületi szakaszára nyílik.

A hatályos településrendezési eszközökben a város nyugati oldalán egy észak-déli irányban tervezett másodrendű főút jelölt a 834 j. Pápa-Sárvár másodrendű főút és a Gyár utca között, amelynek a 8432. sz. Gércei összekötő úttal tervezett csomópontja a tervezési terület északnyugati telekhatárán tervezett.

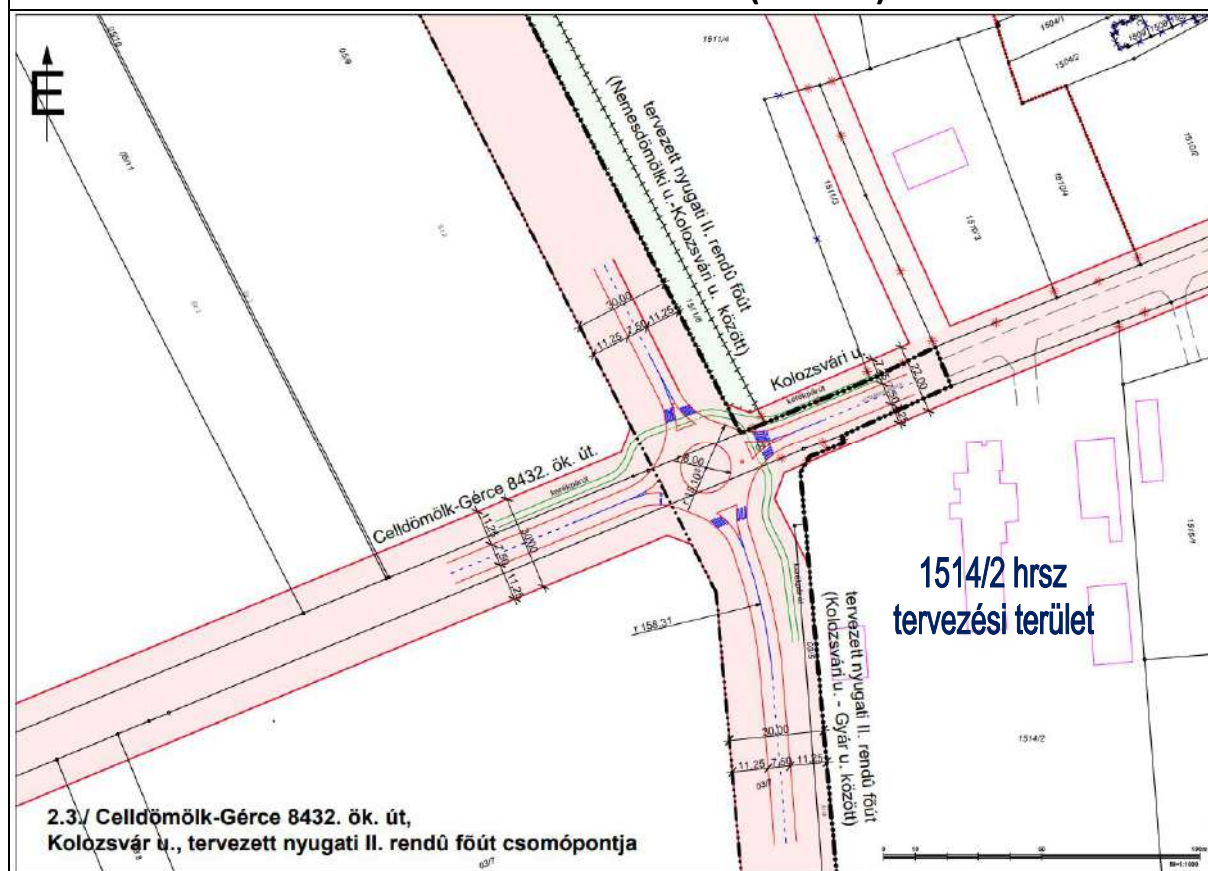
A szabályozási terv alapján a tervezett elkerülőút szabályozási szélessége 30 m, a 8432. j. út szabályozási szélessége a csomóponttól nyugatra 30 m, a csomóponttól keletre, azaz a tervezési területtől az Arany János utcáig 22 m.

A fent leírtakat szemléltetik az alábbi hatályos tervi kivonatok:



4.3. SZABÁLYOZÁS TERV TERVI MUNKARÉSZEI

4.3.2. CSOMÓPONTI VÁZLATOK (1:1.000)



3.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A jelen termódosítással érintett Celldömölk, Kolozsvár u. 1514/2 hrsz. alatti telek és környezetében sem helyi, sem országos épített örökség, sem régészeti lelőhely vagy örökség nem található.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A 1514/2 hrsz. tervezési terület Celldömölk belterületének nyugati részén helyezkedik el a Kolozsvári utca (8432 j. Celldömölk-Gérce összekötő út) déli oldalán, közvetlen a belterület határ mellett.

A Celldömölk Város hatályos szabályozási tervében **Gip-sz/1 jelű kistelkes ipari gazdasági terület építési övezetbe** sorolt telket mind az északi, mind a déli oldalán érinti a város nyugati oldalán észak-déli irányban tervezett - 834 j. Pápa-Sárvár másodrendű főút és a Gyár utca között haladó – másodrendű főút közötti kiszabályozása.

Az érintett telek délnyugati sarkában időközben létesült hírközlési torony betonalapját „átszeli” a hatályos Szabályozási terven ábrázolt – egymásra kb. merőleges, tervezett közutak csatlakozását 45 fokban levágó – szabályozási vonal. A hírközlési toronyra és a hozzá vezető vezetékekre szolgalmi joga van a szolgáltatónak, így annak a tárgyi telekben való elhelyezkedése jogszerű.

A hatályos szabályozási terven ábrázolt közút kiszabályozás a fentiek okán azonban nem megvalósítható, ezért – tekintettel arra, hogy a jogi telekhatár egyezik a valós állapottal – a szabályozási vonal törlése szükséges és indokolt a szabályozási tervről a 1514/2 hrsz. telek rendezettsége érdekében.

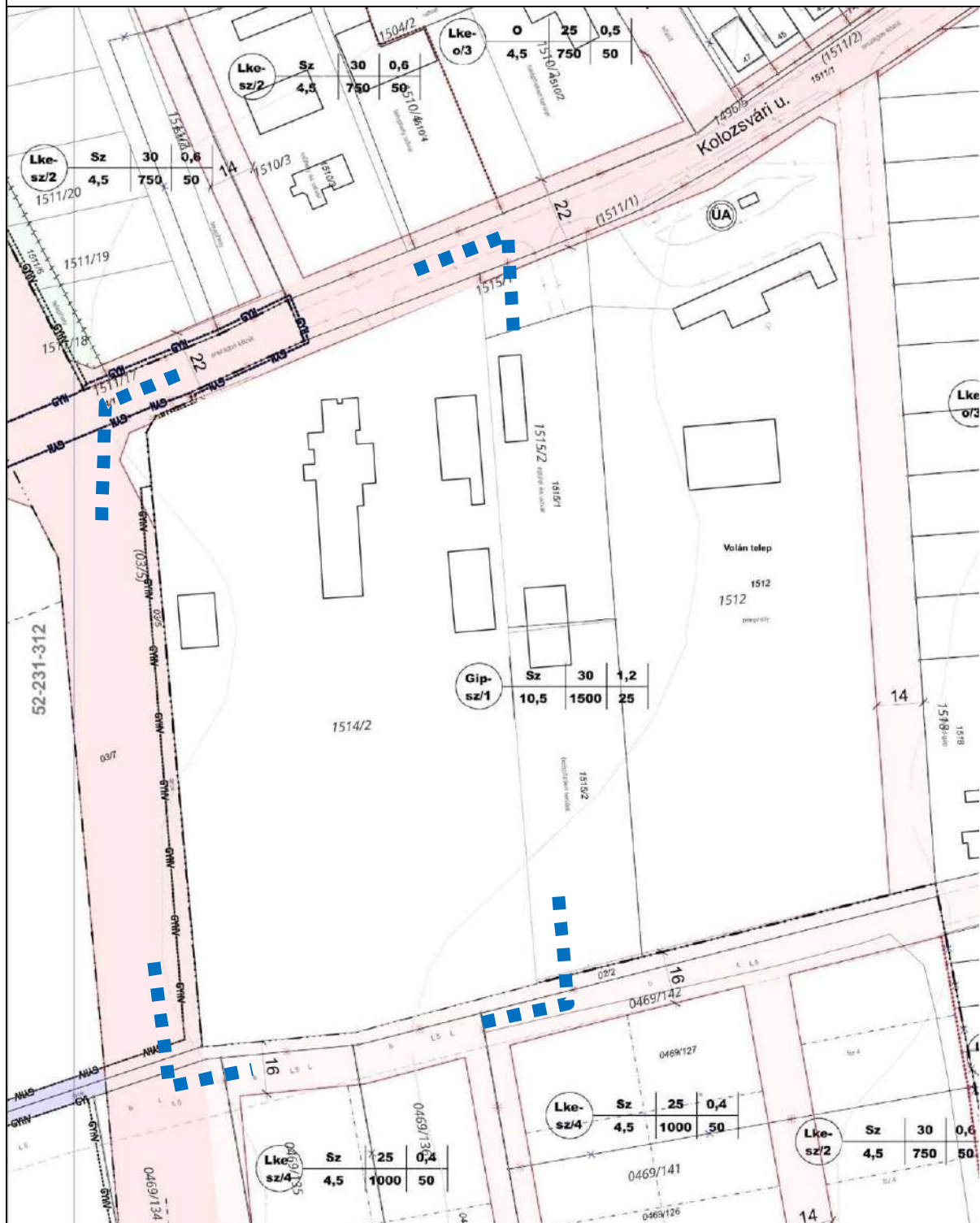
Jelen tervmódosítás során

- Celldömölk Településszerkezeti terv módosítása nem szükséges, mivel a tervezési terület hatályos területfelhasználása **nem** módosul.
- Celldömölk Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása **nem** szükséges, mivel a tervezési terület hatályos építési övezeti besorolásai és előírásai **nem** változnak.
- Celldömölk Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 1. sz. mellékletét képező Szabályozási tervlap Sz-B-14 sorszámú szelvényének módosítása szükséges a 1514/2 hrsz. ingatlan területét érintően.

A szabályozási tervlapon csak a 1514/2 hrsz. telek délnyugati sarkát érintően jelölt közút kiszabályozás kerül törlésre a jogi és a kialakult állapot figyelembevételével. Azaz a tervezett módosítás során a sarok lecsapását jelölő szabályozási vonal és az azzal lehatárolt mintegy 18 m² nagyságú közlekedési célú közterület színezése kerül törlésre az alábbi tervet szerint.

CELLDÖMÖLK VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE (SZT) MÓDOSÍTÁSA – **TERVEZET**

BELTERÜLET – SZ-B-14 SZELVÉNY



tervezési terület

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...)
önkormányzati rendelete

a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.)
önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Az érintett terület fejlesztési igénye alapján, annak tulajdonosa által kezdeményezett, a Celldömölk, Kolozsvár u. 1514/2 hrsz. alatti ingatlan rendezetté válása érdekében a szabályozási vonal – korrekciója szükséges.

[2] Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indoklás

Celldömölk belterület Kolozsvár utca 1514/2 hrsz. telek tulajdonosa a telkén belül egy önkiszolgáló autómosót kíván megvalósítani, amelyhez szükséges az ingatlan délnyugati részén létesült hírközlési torony helyét figyelembe vevő szabályozási tervi módosítás, a szabályozási vonal korrekciója.

Részletes indokolás

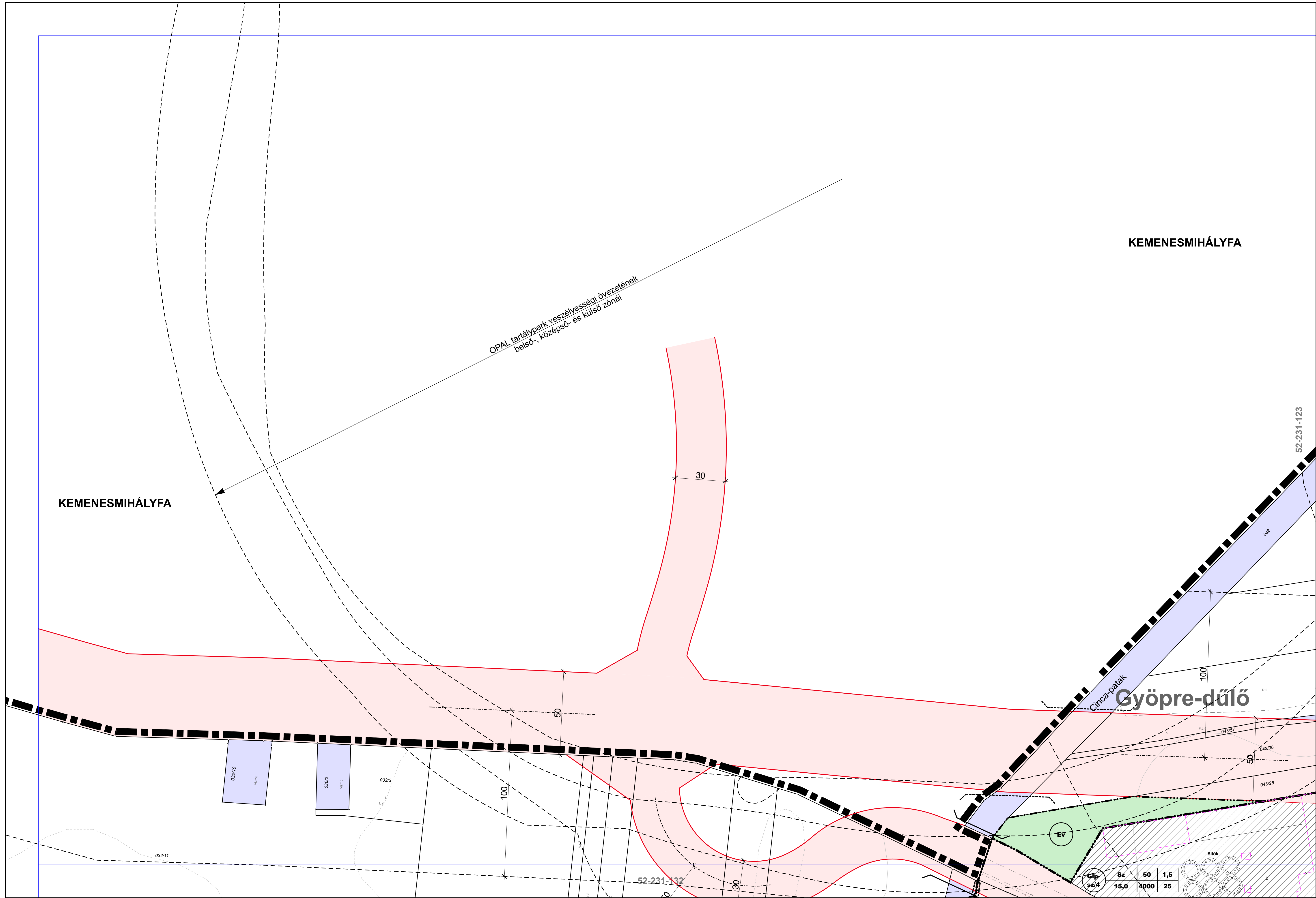
Az 1. §-hoz

A HÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási tervlap Sz-B-14 sorszámú szelvénye – a 1514/2 hrsz-ú ingatlan területét érintően – kerül kizárólag cserélésre jelen rendelet 1. mellékletében.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépését szabályozza.

1. melléklet a .../...() önkormányzati rendelethez



KEMENESMIHÁLYFA

OPAL tartálypark veszélyességi övezetének
belső-, középső- és külső zónái

KEMENESMIHÁLYFA

52-231-123

Gyöpre-dűlő

Cinca-patak

52-231-132

30

60

100

30

100

Sz	50	1,5
15,0	4000	25

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52

SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Örmödi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016., 2017.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: NADAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049



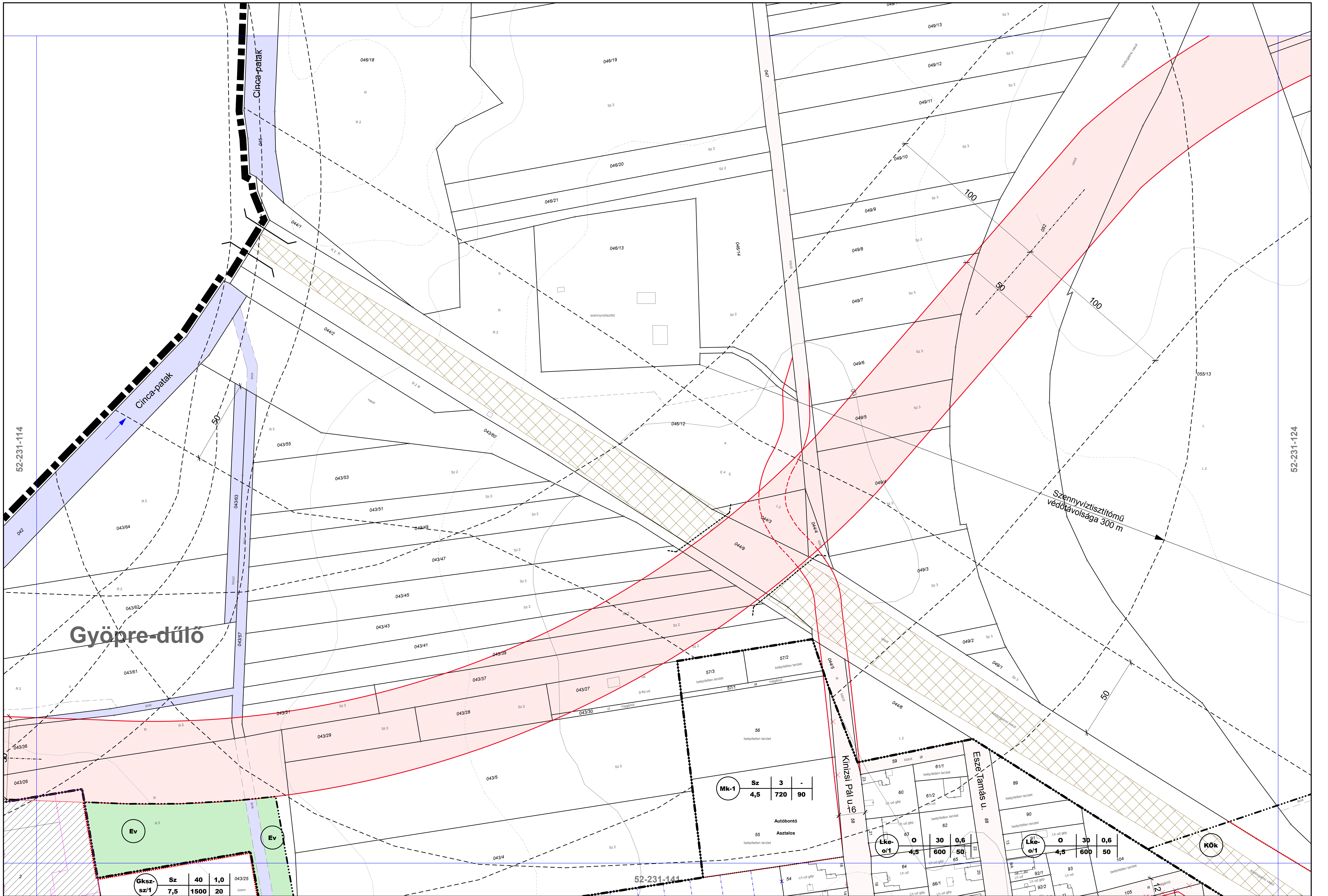
CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet

módosította:
15/2016. (IX. 08.) önk. rendelet
21/2016. (XII. 22.) önk. rendelet
16/2017. (IX. 14.) önk. rendelet

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)
0 10 50 100m

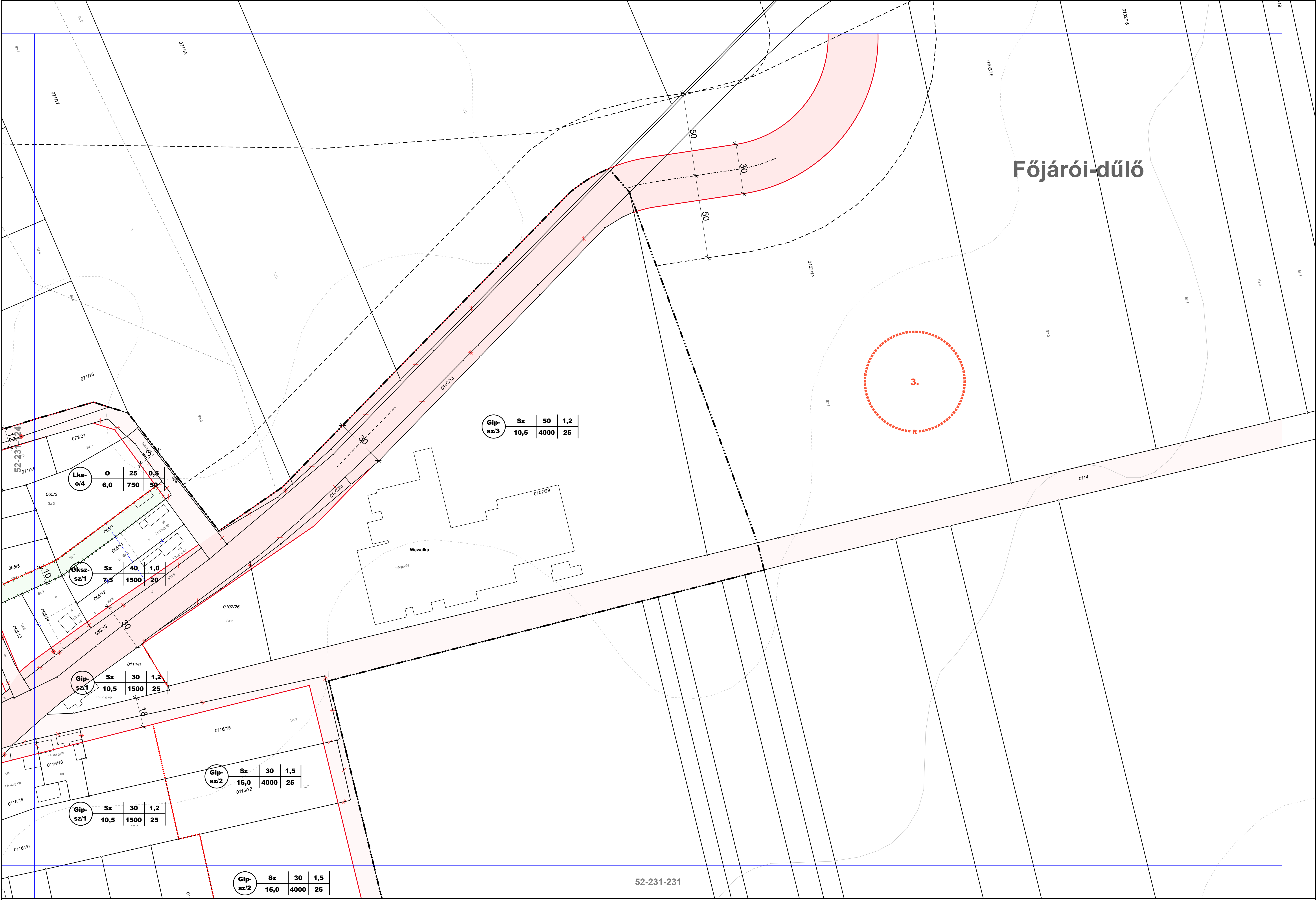
52-231-114
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-1





B-3



Főjárói-dűlő

3.

Gip- sz/3	Sz	50	1,2
	10,5	4000	25

Lke- o/4	O	25	0,5
	6,0	750	50

Gks- sz/1	Sz	40	1,0
	7,5	1500	20

Gip- sz/1	Sz	30	1,2
	10,5	1500	25

Gip- sz/2	Sz	30	1,5
	15,0	4000	25

Gip- sz/1	Sz	30	1,2
	10,5	1500	25

Gip- sz/2	Sz	30	1,5
	15,0	4000	25

52-231-231

SCHÖMER MÜTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Örmödi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2020, 2021.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: **NÁDAI Brigitta**
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/11 01-5049

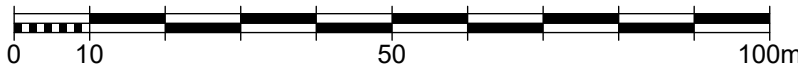
Módosítás - 2025
Rácz Bálint EV.
2011 Budakalász, Liget utca 1/B.
felelős tervező: **Rácz Bálint**
okl. településmérnök
TT 13-1686



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította: a 9/2021. (VI. 2.) és a 9/2025. (V. 29.) önk. rendelet

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

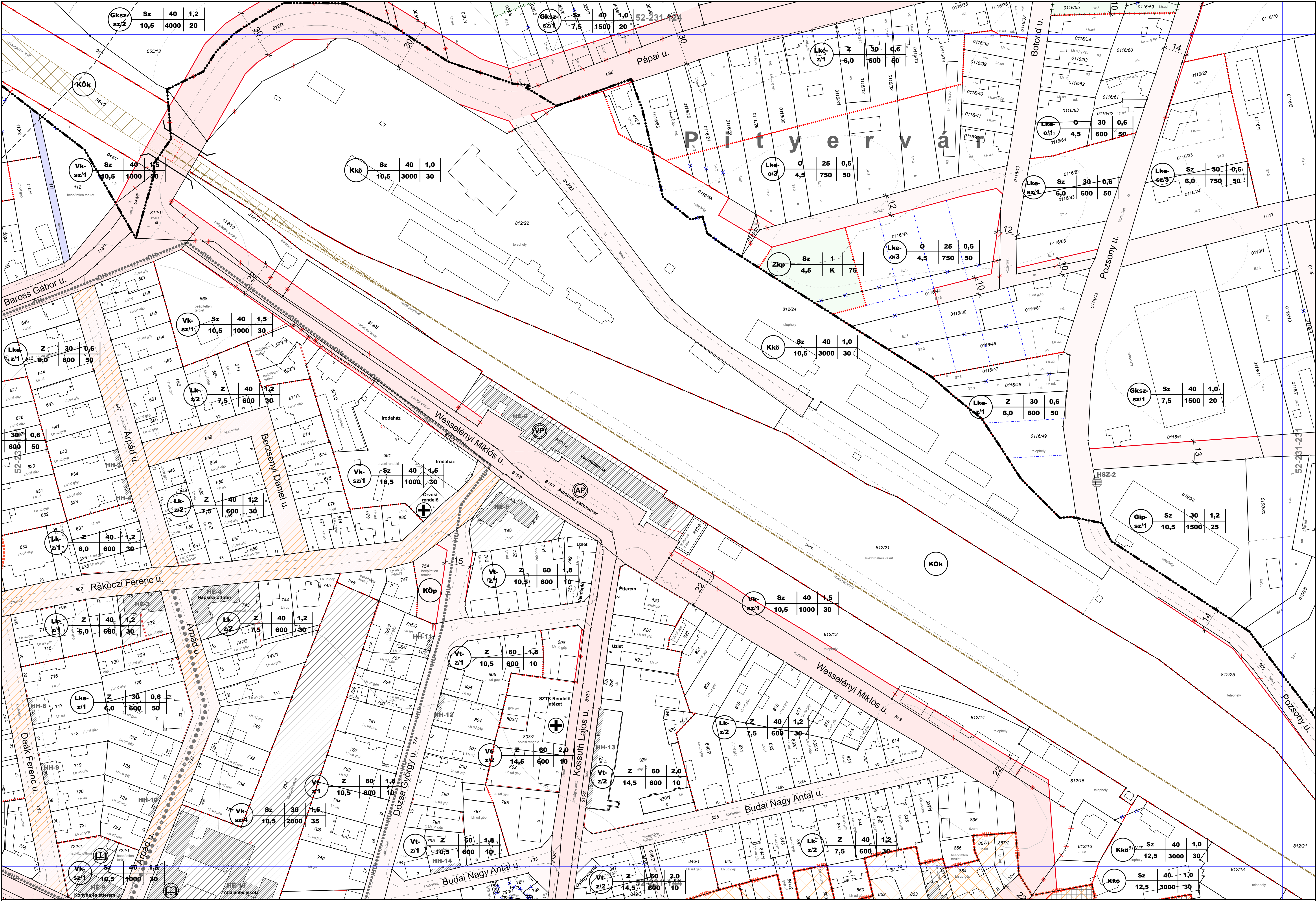


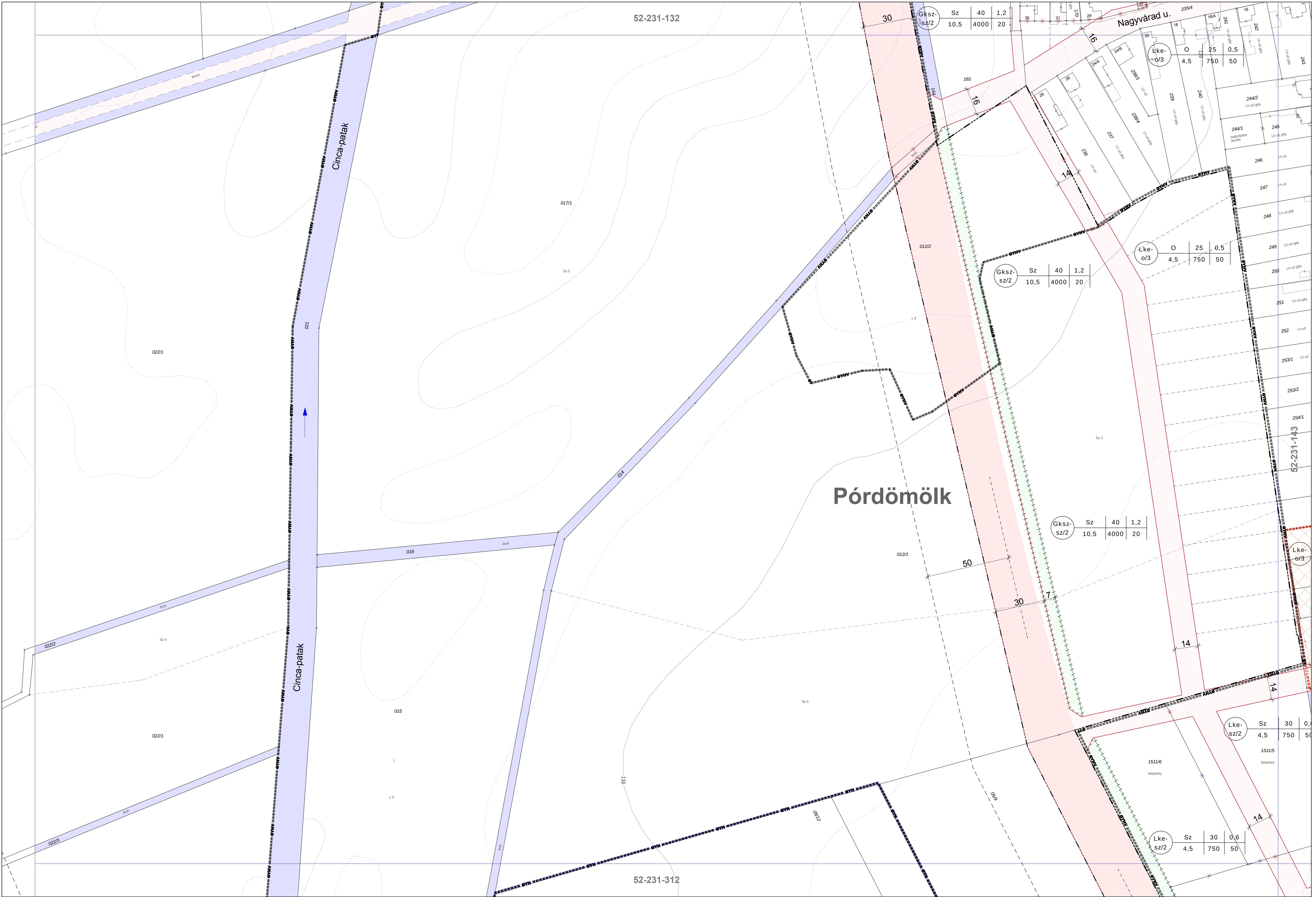
52-231-213

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367	368	369
370	371	372
373	374	375
376	377	378
379	380	381
382	383	384
385	386	387
388	389	390
391	392	393
394	395	396
397	398	399
400	401	402
403	404	405
406	407	408
409	410	411
412	413	414
415	416	417
418	419	420
421	422	423
424	425	426
427	428	429
430	431	432
433	434	435
436	437	438
439	440	441
442	443	444
445	446	447
448	449	450
451	452	453
454	455	456
457	458	459
460	461	462
463	464	465
466	467	468
469	470	471
472	473	474
475	476	477
478	479	480
481	482	483
484	485	486
487	488	489
490	491	492
493	494	495
496	497	498
499	500	501
502	503	504
505	506	507
508	509	510
511	512	513
514	515	516
517	518	519
520	521	522
523	524	525
526	527	528
529	530	531
532	533	534
535	536	537
538	539	540
541	542	543
544	545	546
547	548	549
550	551	552
553	554	555
556	557	558
559	560	561
562	563	564
565	566	567
568	569	570
571	572	573
574	575	576
577	578	579
580	581	582
583	584	585
586	587	588
589	590	591
592	593	594
595	596	597
598	599	600
601	602	603
604	605	606
607	608	609
610	611	612
613	614	615
616	617	618
619	620	621
622	623	624
625	626	627
628	629	630
631	632	633
634	635	636
637	638	639
640	641	642
643	644	645
646	647	648
649	650	651
652	653	654
655	656	657
658	659	660
661	662	663
664	665	666
667	668	669
670	671	672
673	674	675
676	677	678
679	680	681
682	683	684
685	686	687
688	689	690
691	692	693
694	695	696
697	698	699
700	701	702
703	704	705
706	707	708
709	710	711
712	713	714
715	716	717
718	719	720
721	722	723
724	725	726
727	728	729
730	731	732
733	734	735
736	737	738
739	740	741
742	743	744
745	746	747
748	749	750
751	752	753
754	755	756
757	758	759
760	761	762
763	764	765
766	767	768
769	770	771
772	773	774
775	776	777
778	779	780
781	782	783
784	785	786
787	788	789
790	791	792
793	794	795
796	797	798
799	800	801
802	803	804
805	806	807
808	809	810
811	812	813
814	815	816
817	818	819
820	821	822
823	824	825
826	827	828
829	830	831
832	833	834
835	836	837
838	839	840
841	842	843
844	845	846
847	848	849
850	851	852
853	854	855
856	857	858
859	860	861
862	863	864
865	866	867
868	869	870
871	872	873
874	875	876
877	878	879
880	881	882
883	884	885
886	887	888
889	890	891
892	893	894
895	896	897
898	899	900
901	902	903
904	905	906
907	908	909
910	911	912
913	914	915
916	917	918
919	920	921
922	923	924
925	926	927
928	929	930
931	932	933
934	935	936
937	938	939
940	941	942
943	944	945
946	947	948
949	950	951
952	953	954
955	956	957
958	959	960
961	962	963
964	965	966
967	968	969
970	971	972
973	974	975
976	977	978
979	980	981
982	983	984
985	986	987
988	989	990
991	992	993
994	995	996
997	998	999
1000	1001	1002
1003	1004	1005
1006	1007	1008
1009	1010	1011
1012	1013	1014
1015	1016	1017
1018	1019	1020
1021	1022	1023
1024	1025	1026
1027	1028	1029
1030	1031	1032
1033	1034	1035
1036	1037	1038
1039	1040	1041
1042	1043	1044
1045	1046	1047
1048	1049	1050
1051	1052	1053
1054	1055	1056
1057	1058	1059
1060	1061	1062
1063	1064	1065
1066	1067	1068
1069	1070	1071
1072	1073	1074
1075	1076	1077
1078	1079	1080
1081	1082	1083
1084	1085	1086
1087	1088	1089
1090	1091	1092
1093	1094	1095
1096	1097	1098
1099	1100	1101
1102	1103	1104
1105	1106	1107
1108	1109	1110
1111	1112	1113
1114	1115	1116
1117	1118	1119
1120	1121	1122
1123	1124	1125
1126	1127	1128
1129	1130	1131
1132	1133	1134
1135	1136	1137
1138	1139	1140







SCHÖMER MÜTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Örmödi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2006. (XI.8.) önk. rendelet
módosította: a 21/2016. (XII.22.) önk. rendelet

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)
0 10 50 100m

52-231-134
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSAVAL

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

B-9



SCHÖMER MÜTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2015, 2016.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049

Módosítás - 2021.
Schild Beáta Dorottya e.v.
felelős tervező: Schild Beáta Dorottya
okl. településmérnök
TT 01-6758

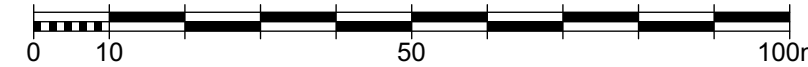


CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 18/2015. (XII. 17.), a 21/2016. (XII. 22.)
és a 23/2021. (XII. 21.) önk. rendelet

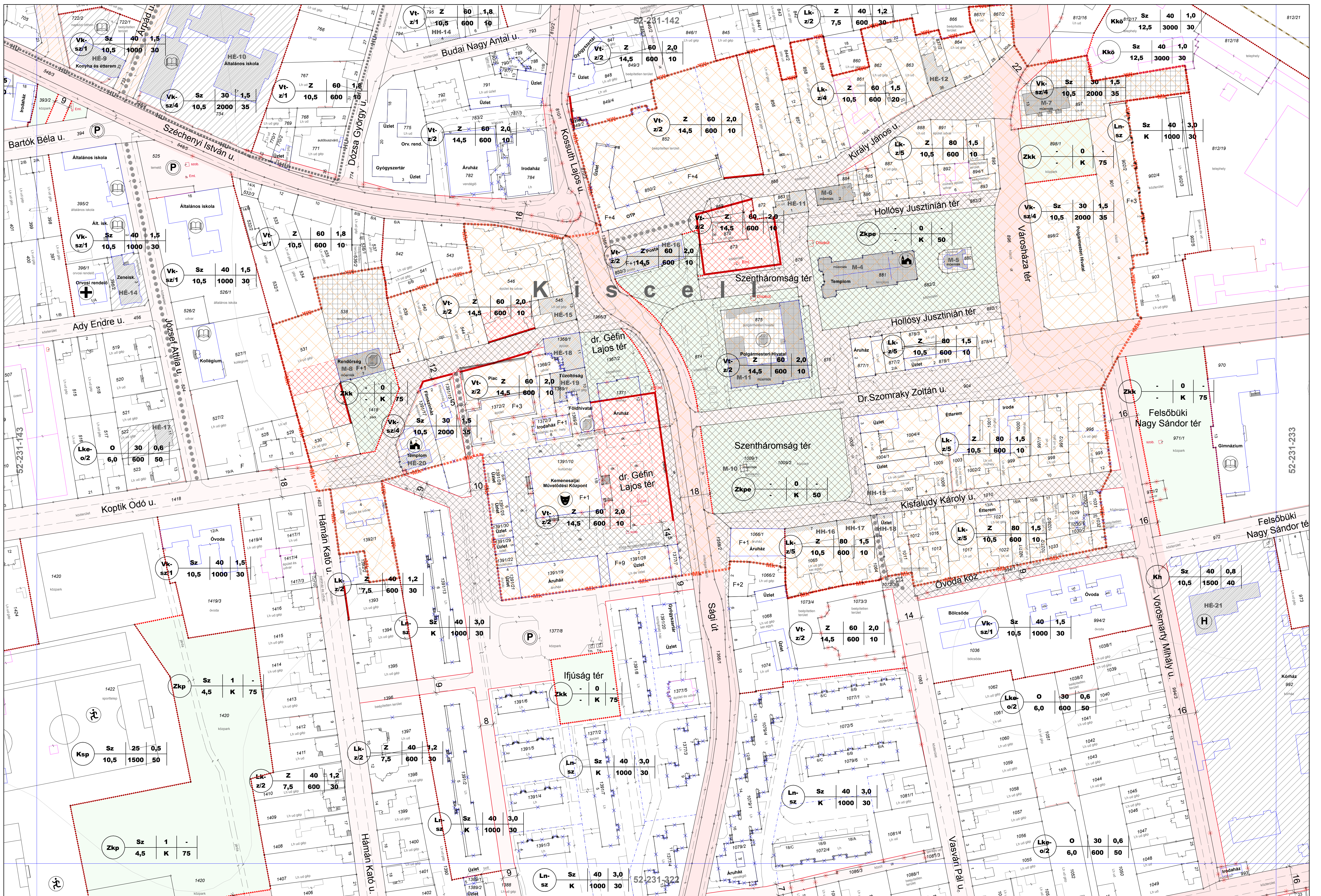
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

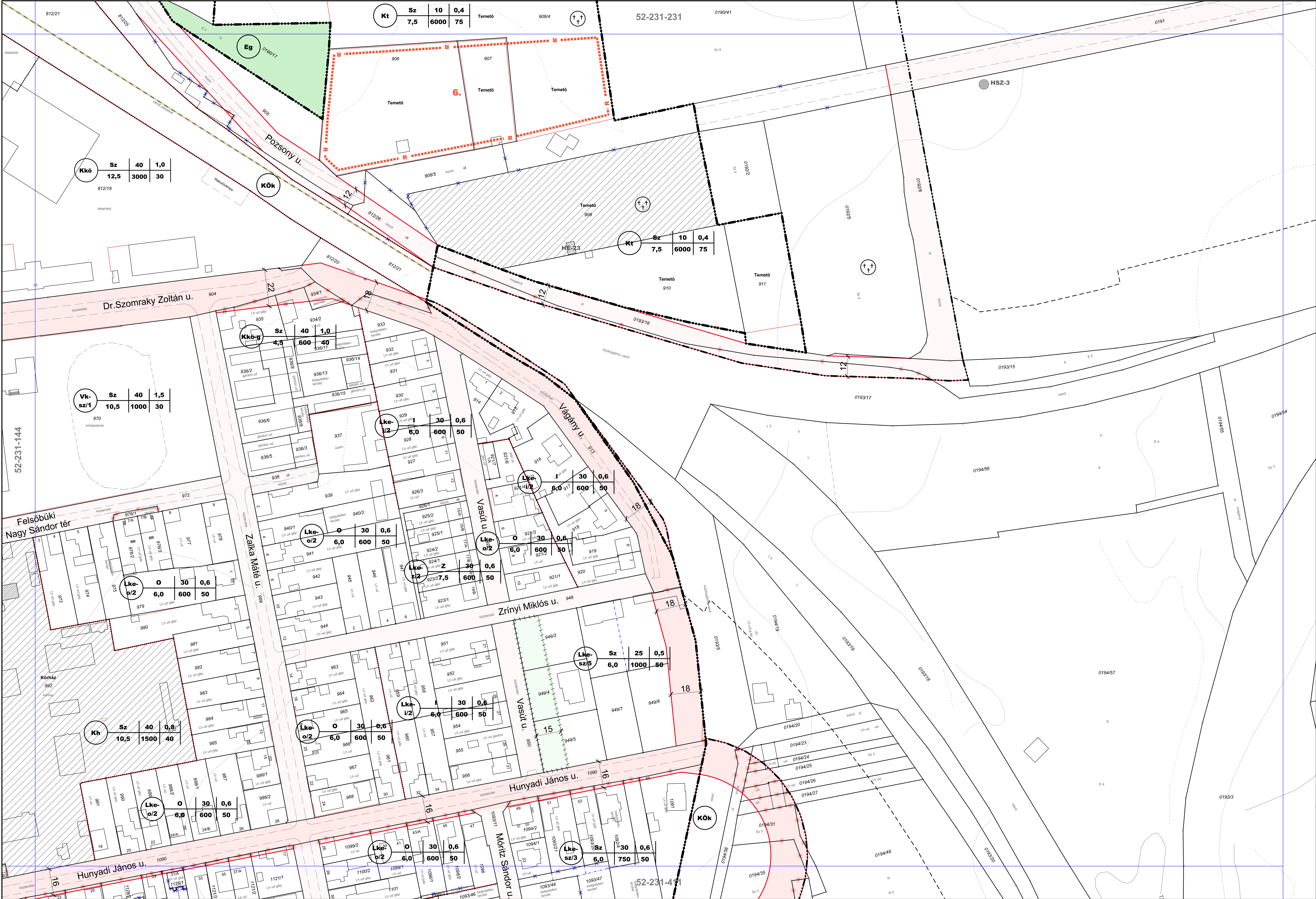


52-231-143

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-10







SCHÖMER MÜTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Örmödi u. 12.
Tel.: (11225-0205, 11457-0350)
Fax: (11355-4599)
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016, 2021, 2023.
BMG-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-útház u. 54.
Telefonszám: NADAI Brigitta
OK: táj- és kertépítész mérem
TT/1 01-5049



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 21/2016. (XII. 22.), a 9/2021. (VI. 2.)
és a 11/2023. (VI.27) önk. rendelet

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

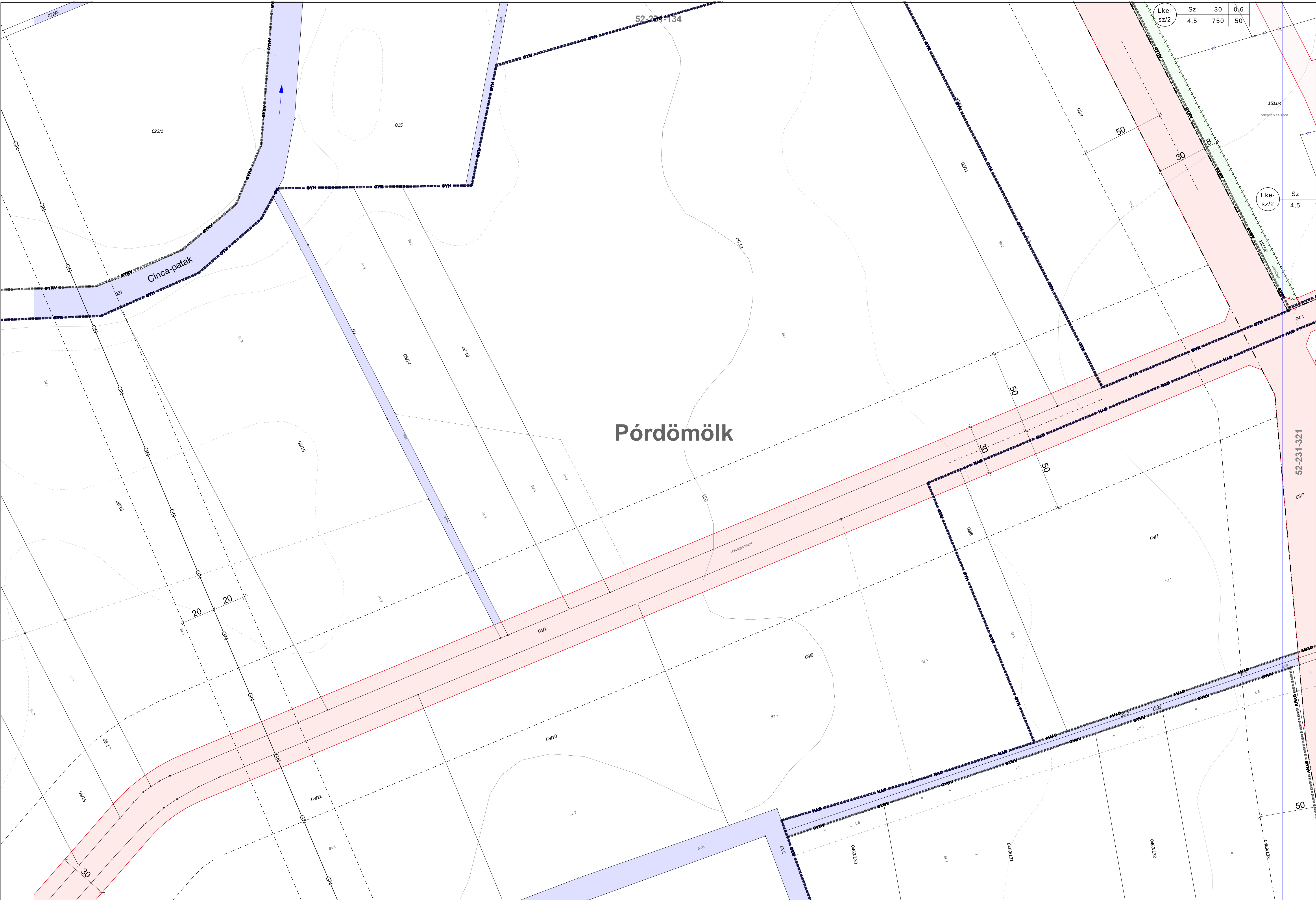


KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

52-231-321



B-14



Pórdömölk

SCHÖMER MÜTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2006. (XI. 8.) önk. rendelet
módosította a 21/2016. (XII.22.) önk. rendelet

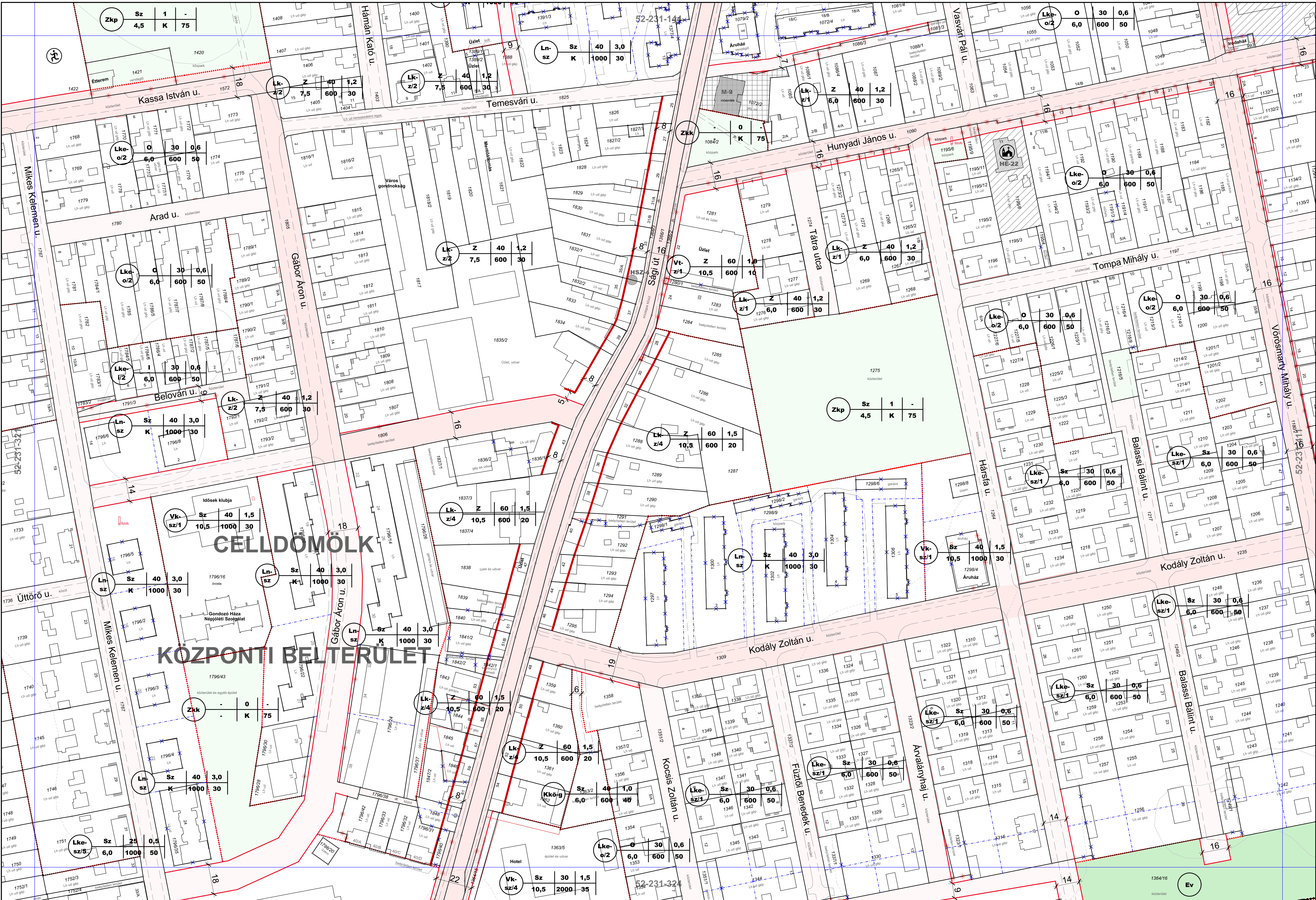
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

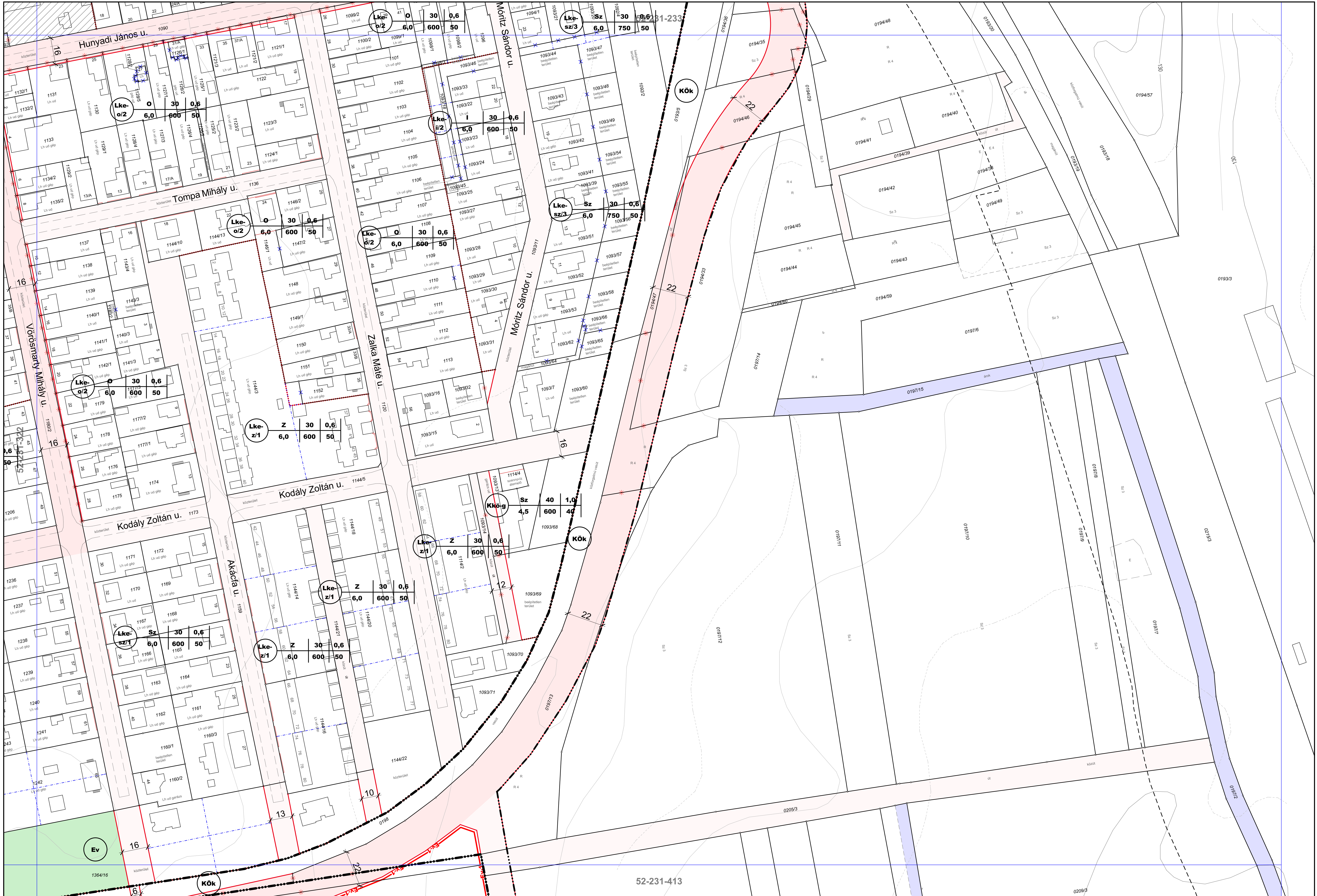
0 10 50 100m

52-231-312

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-13





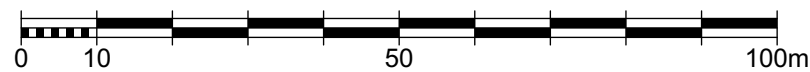
SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2021, 2023.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felsőzöldmáli u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1T 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve - BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 9/2021. (VI. 2.) és a
11/2023. (VI.27.) önk. rendelet

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

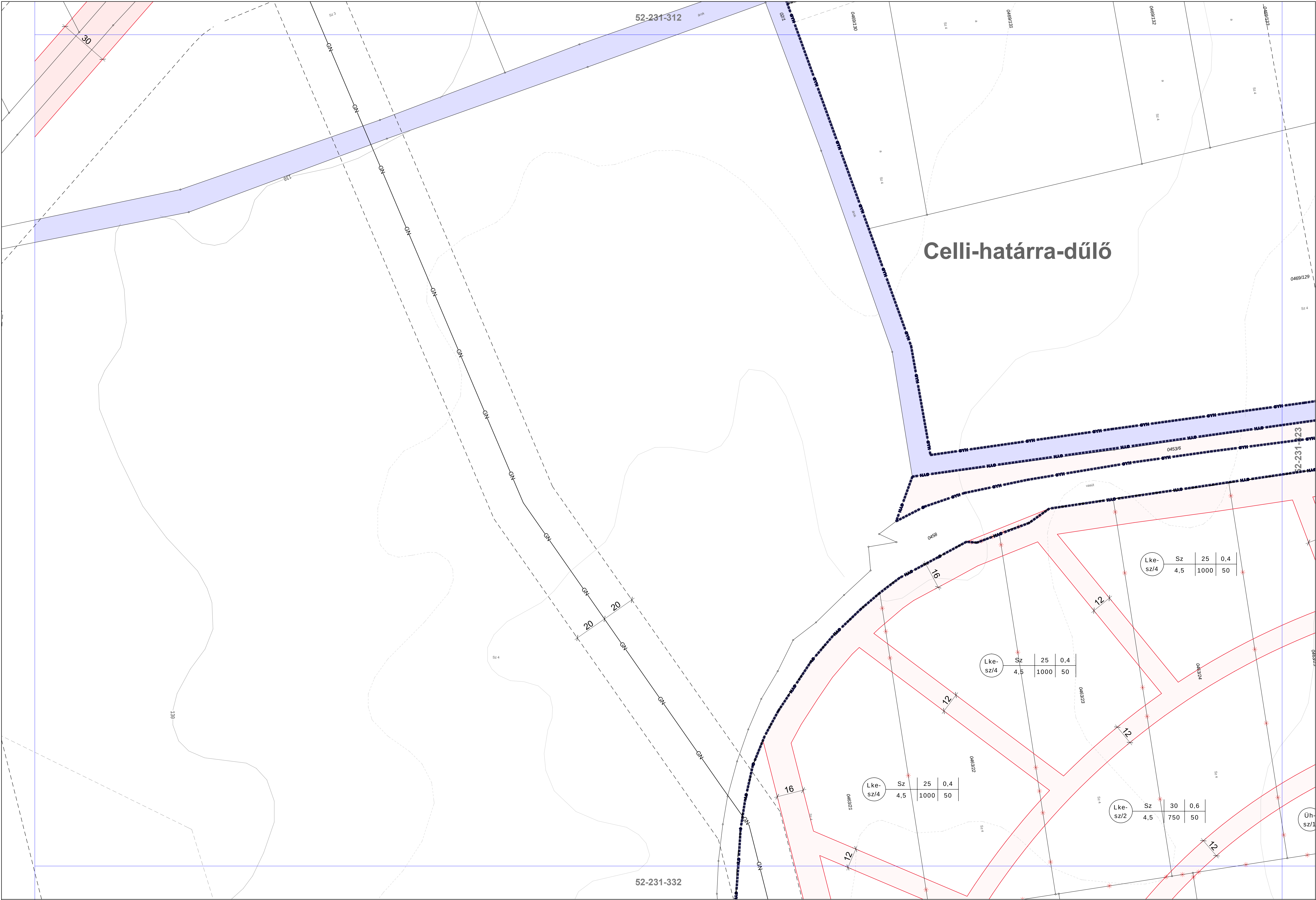


52-231-411

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

B-16



SCHÖMER MÜTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Örmödi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: **NÁDAI Brigitta**
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2006. (XI.8) önk. rendelet
módosította: a 21/2016. (XII.22.) önk. rendelet

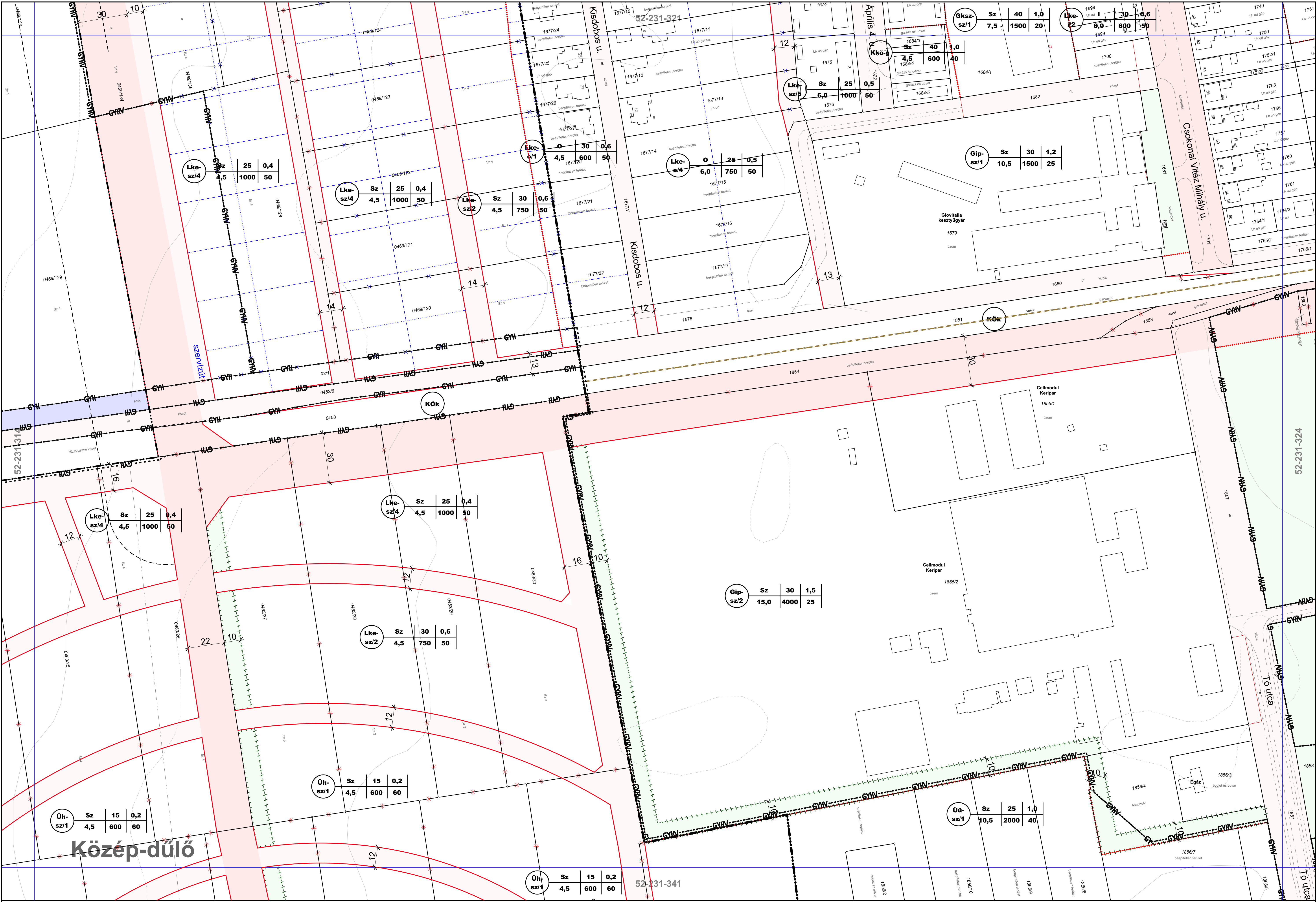
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)
0 10 50 100m

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

52-231-314

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

B-17



Közép-dűlő

SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
124 Budapest, Örmödi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

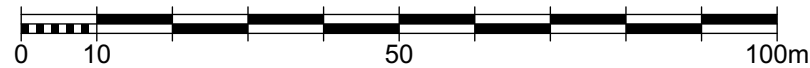
Módosítás - 2013, 2016, 2021, 2023.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 29/2013. (XII. 20.), a 21/2016. (XII. 22.),
a 9/2021. (VI. 2.) és a 11/2023. (VI.27) számú önk. rendelet

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

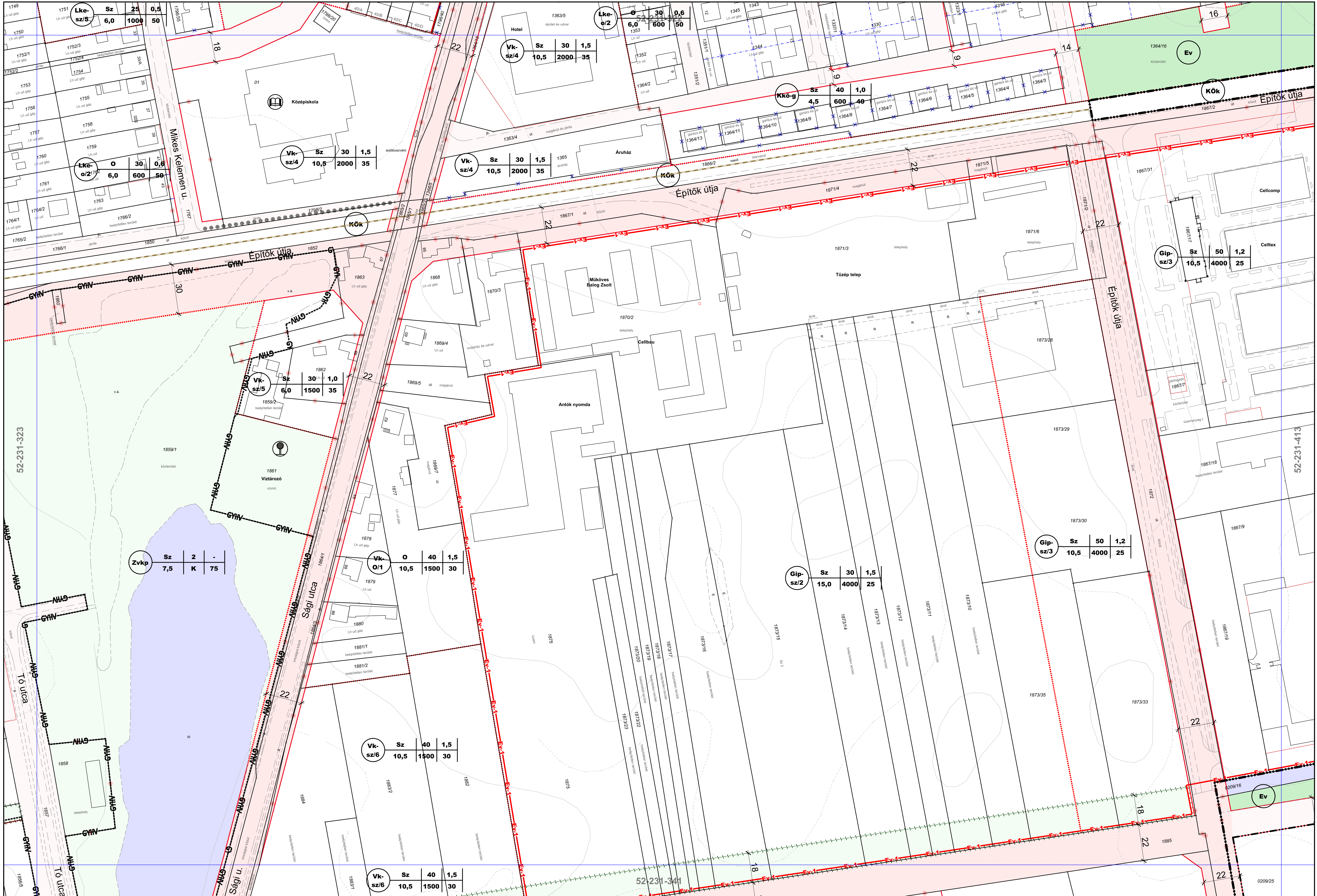


KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

52-231-323

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

B-18





SCHÖMER MŰTEREM
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Örmödi u. 12.
Tel.: (1) 225-0055, (1) 457-0350
Fax: (1) 355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.

MÓDOSÍTÁS:
Art-LM Építészeti és Művészeti Bt.
1014 Budapest, Fortuna utca 8.

2012.

felelős tervező:
NÁDAI Brigitta
településrendezési vezető tervező
TT/1T 01-5049



CELLDÖMÖLK - Szabályozási Terve

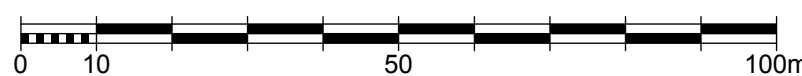
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet

módosította: 33/2012. (XI. 29.) önk. rendelet

1 : 1000

A nyomtatott dokumentáció az eredeti 1:1000 léptékű
tervlap 1:2000-es kicsinyített másolata

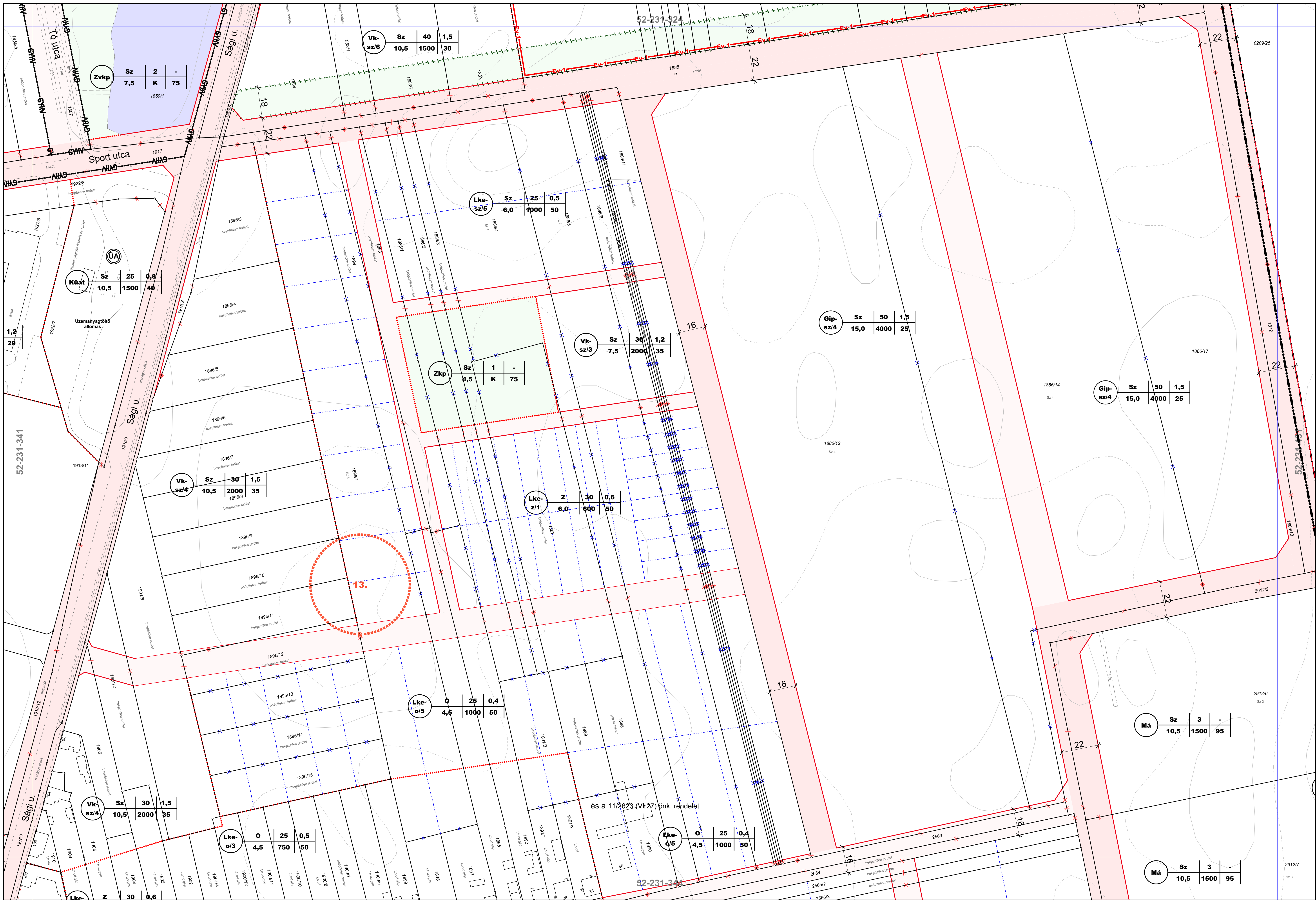


52-231-413

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI
ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52

B-20



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2013.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: **NÁDAI Brigitta**
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049

Módosítás - 2016, 2023.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: **NÁDAI Brigitta**
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve - BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 29/2013. (XII. 20.), a 21/2016. (XII. 22.)
és a 11/2023. (VI.27) önk. rendelet

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)



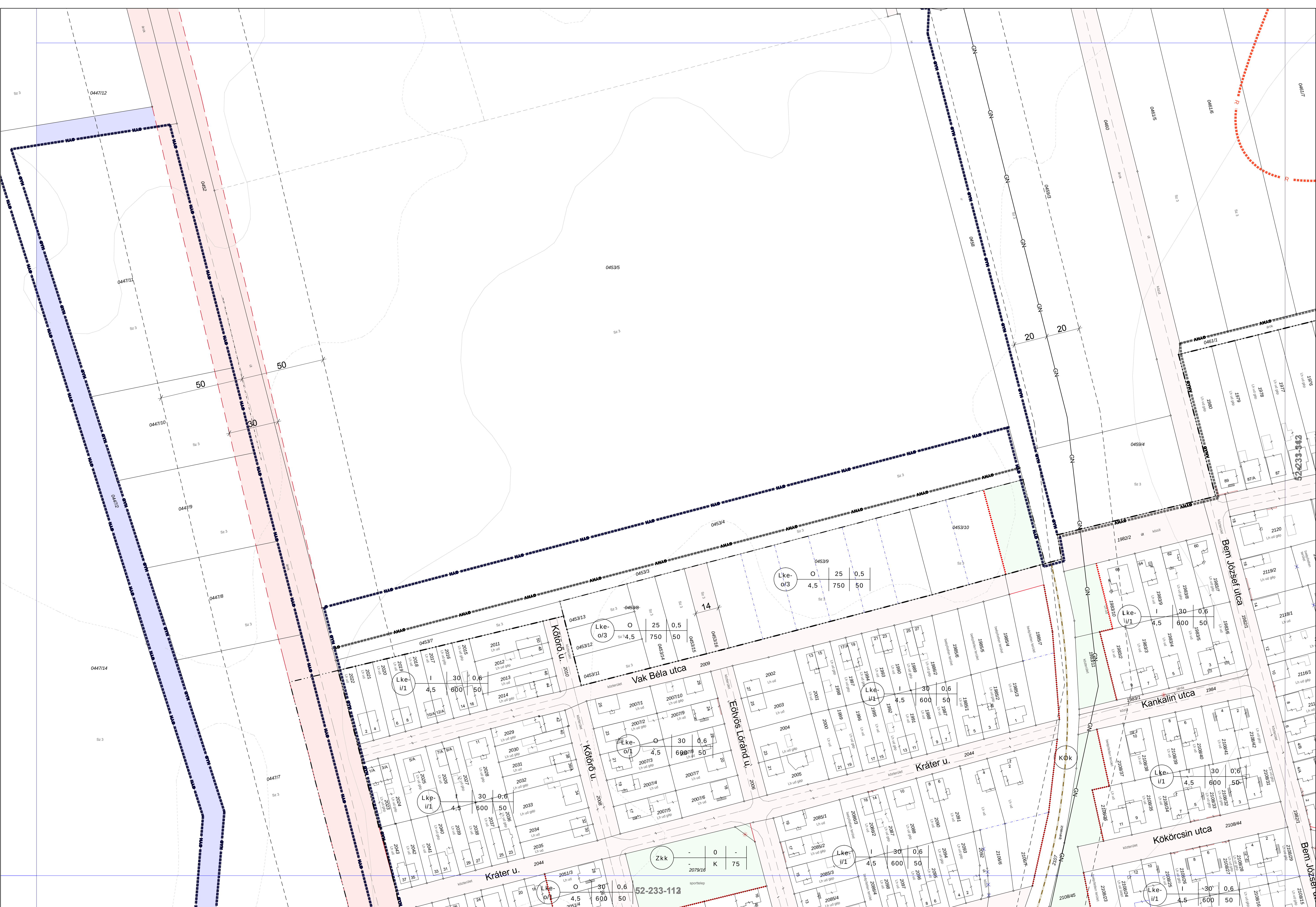
52-231-342

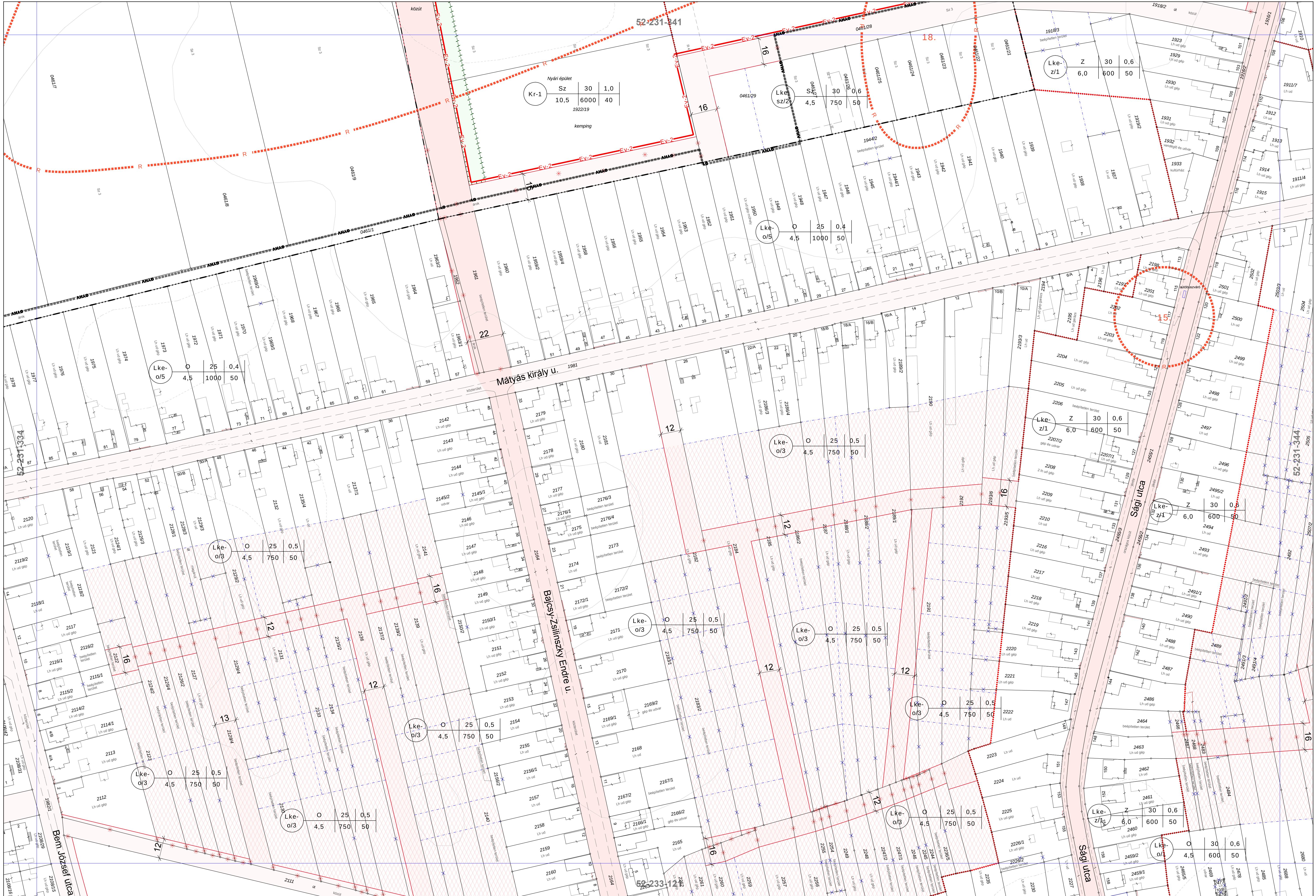
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-23

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48







52-231-341

Kr-1	Sz	30	1,0
	10,5	6000	40
1922/19			
kemping			

Lke-
sz/2

O	25	0,4
4,5	1000	50

Lke-
o/5

O	25	0,4
4,5	1000	50

Lke-
o/3

O	25	0,5
4,5	750	50

Lke-
o/3

O	25	0,5
4,5	750	50

Lke-
o/3

O	25	0,5
4,5	750	50

Lke-
o/3

O	25	0,5
4,5	750	50

Lke-
o/3

O	25	0,5
4,5	750	50

Lke-
o/3

O	25	0,5
4,5	750	50

Lke-
o/3

O	25	0,5
4,5	750	50

Lke-
z/1

Z	30	0,6
6,0	600	50

Lke-
o/1

O	30	0,6
4,5	600	50

SCHÖMER MÜTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Örmödi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította: a 21/2016. (XII.22.) önk. rendelet

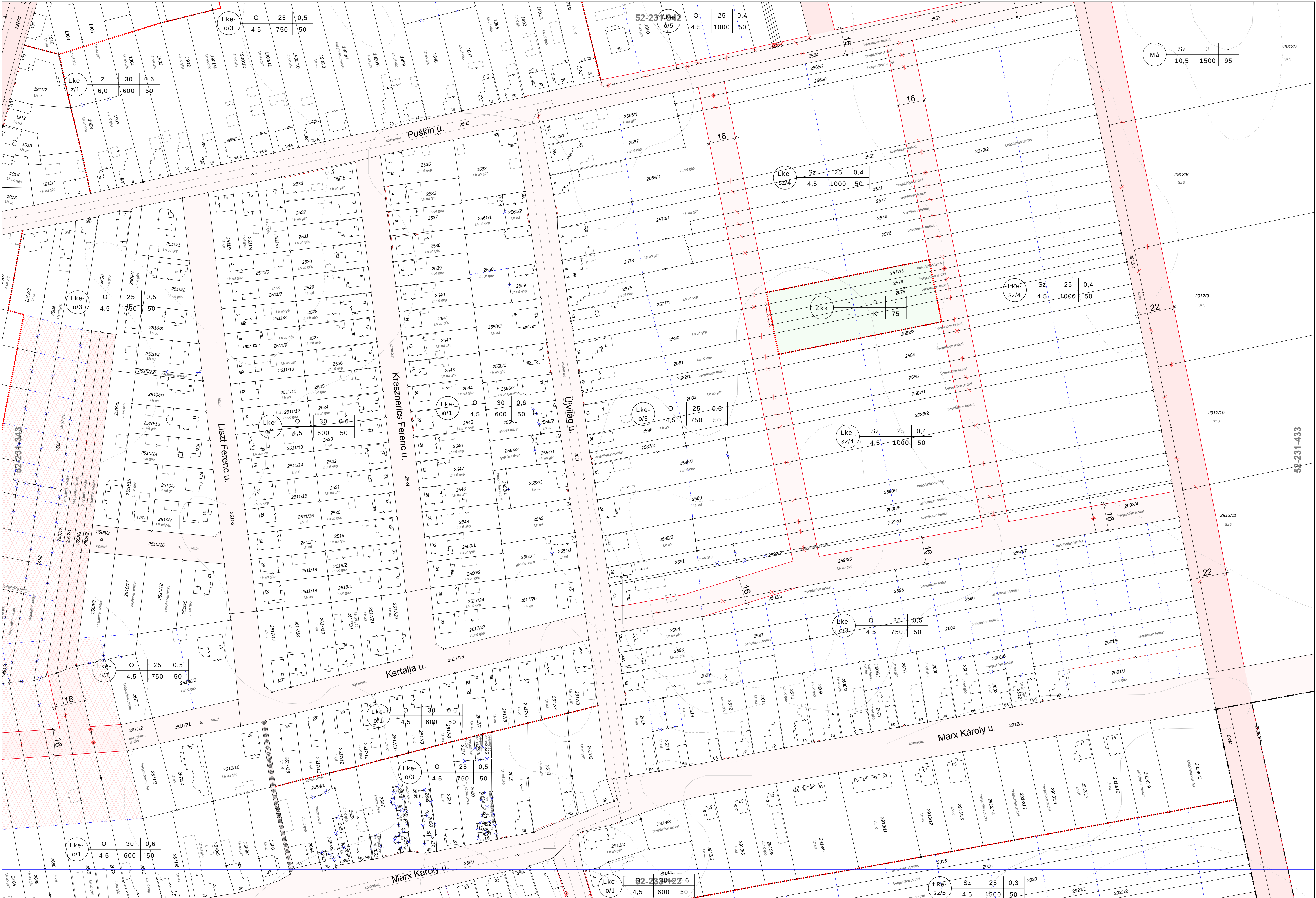
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)



52-231-343
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52

B-26



Má	Sz	3
10,5	1500	95

2912/7
Sz 3

2912/8
Sz 3

2912/9
Sz 3

2912/10
Sz 3

2912/11
Sz 3

52-231-433

SCHÖMER MÜTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Örmödi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

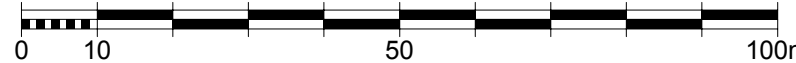
Módosítás - 2016.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okt. táj- és kertépítész mérmók
TT/1 01-5049



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve - BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította: a 21/2016. (XII.22.) önk. rendelet

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

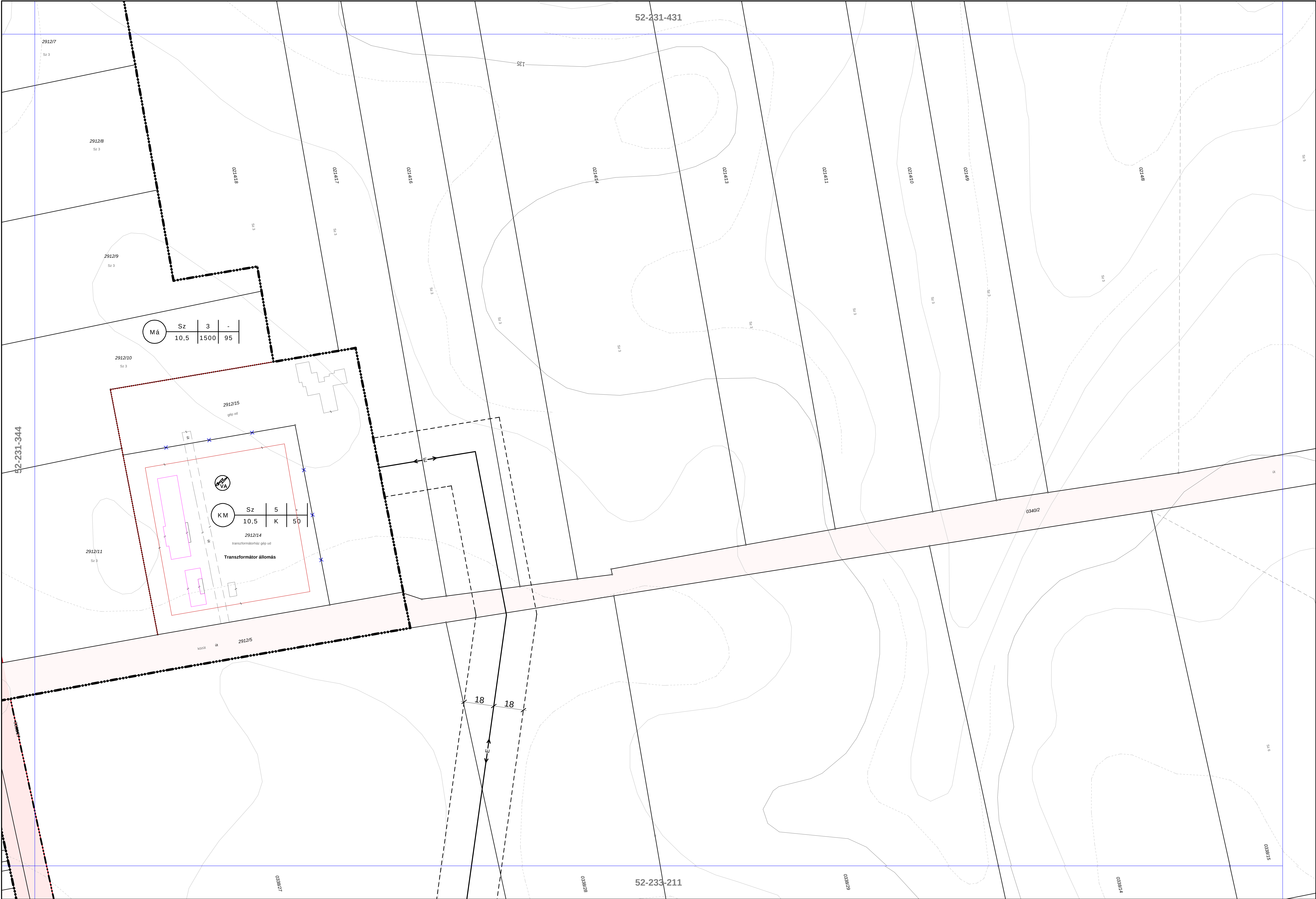


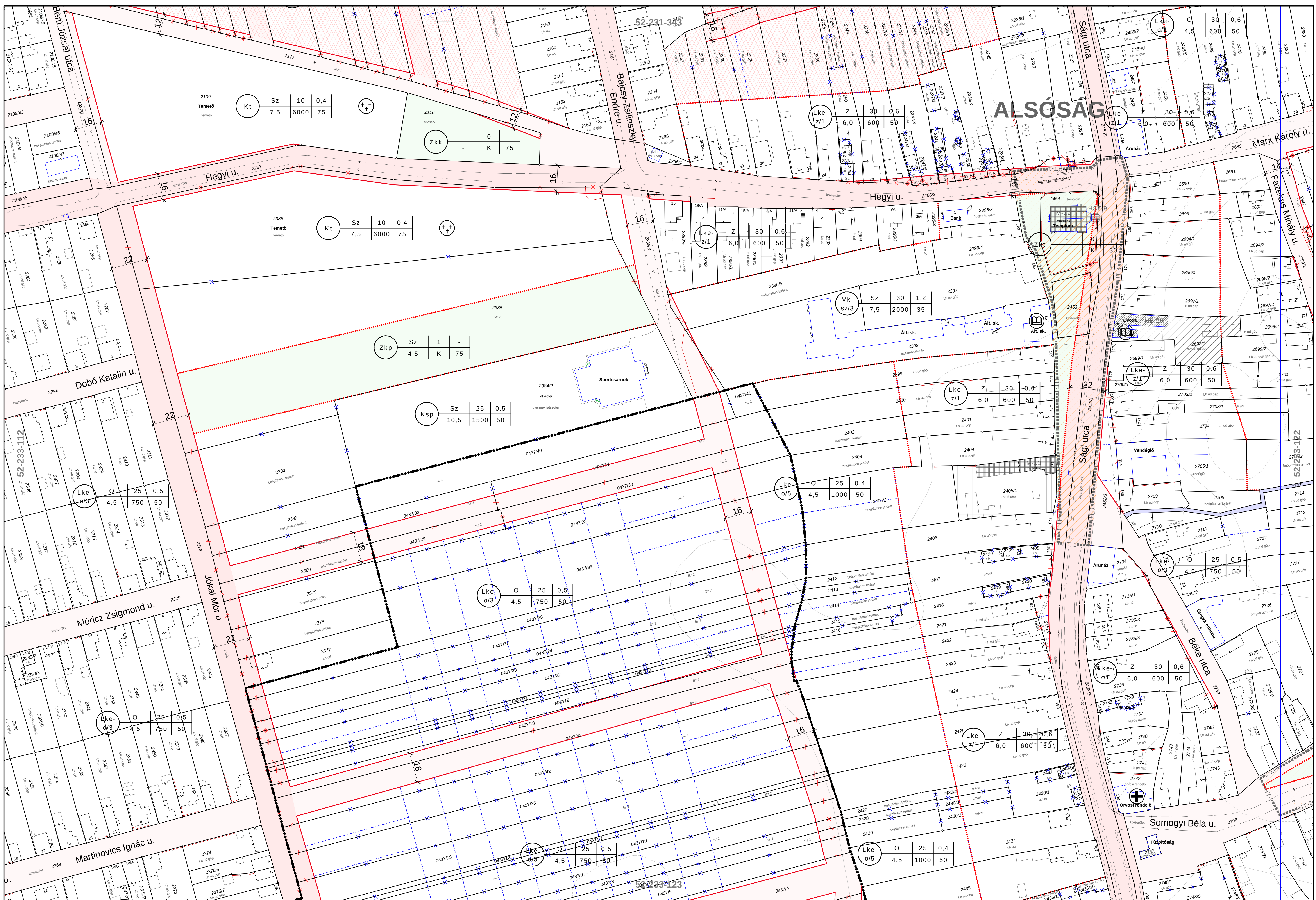
52-231-344

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-27

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48





ALSÓSÁG



SCHÖMER MŰTEREM
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Cserédy u. 12.
Tel: (1) 225-0955; (1) 457-0350
Fax: (1) 355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.

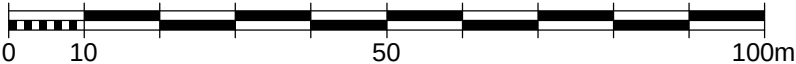


CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

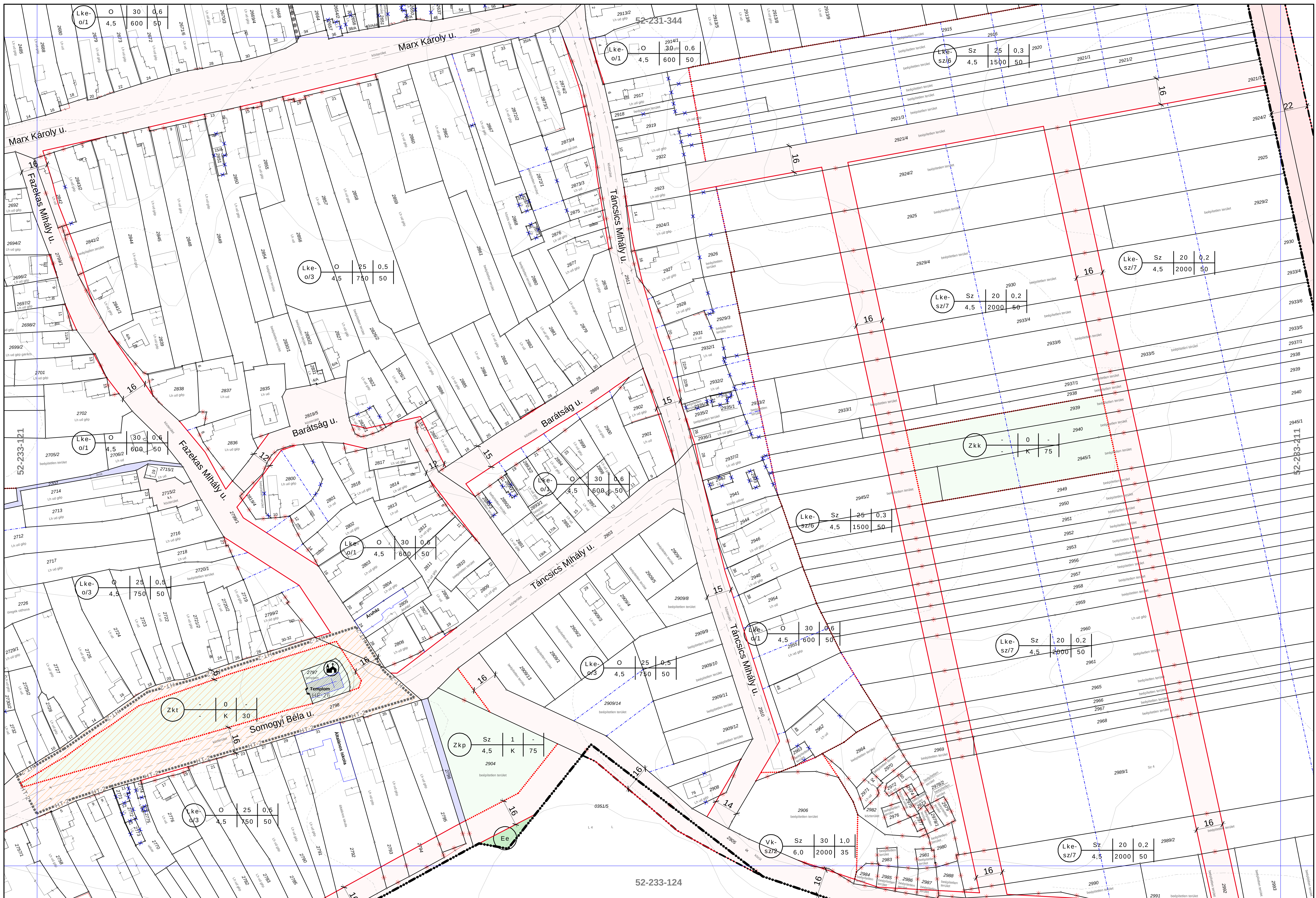
34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000



52-233-121

B-31



SCHÖMER MŰTEREM
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Csomád u. 12.
Tel: (1)225-0955; (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu



2006.

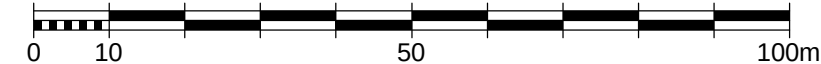


CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

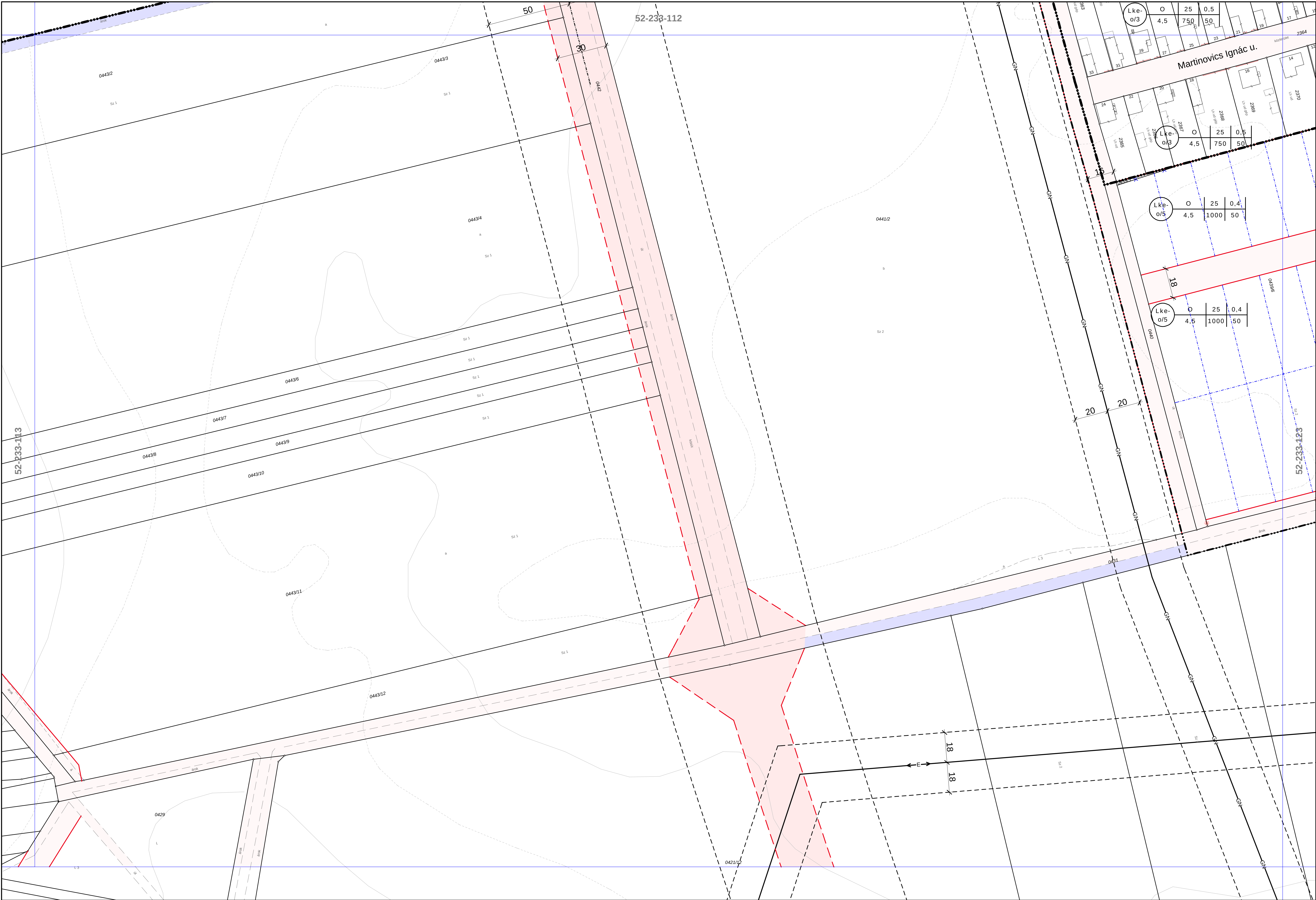


52-233-122

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52

B-32





SCHÖMER MŰTEREM
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Csmódi u. 12.
Tel.: (1) 225-0055; (1) 457-0350
Fax: (1) 355-4599
E-mail: schoemer@schoemer.hu

2006.

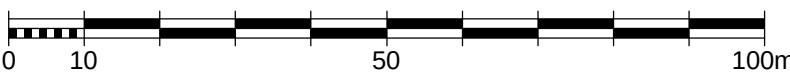


CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

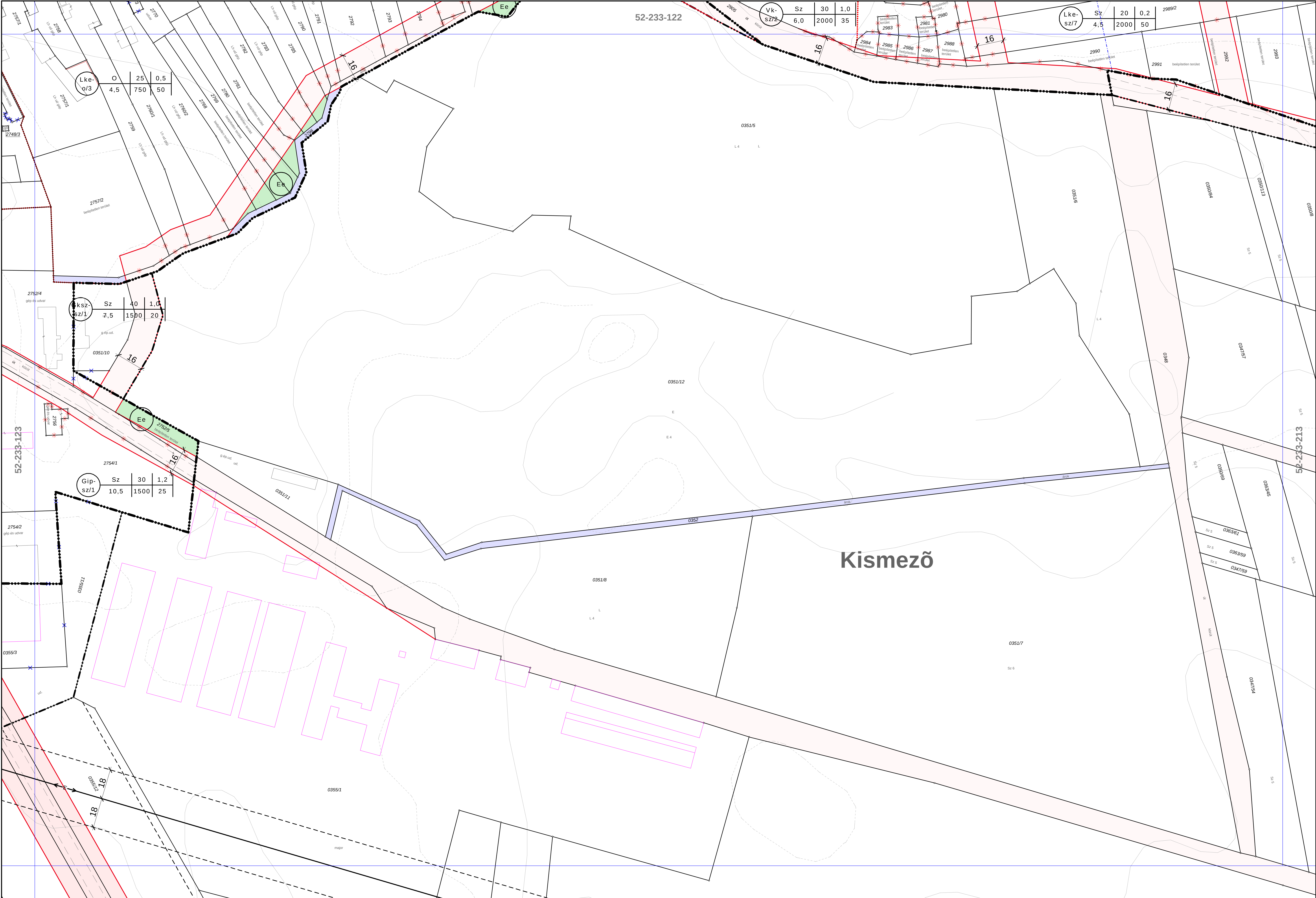
1 : 1000



52-233-114

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52

B-35



SCHÖMER MŰTEREM
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Csomád u. 12.
Tel.: (1) 225-0255; (1) 457-0350
Fax: (1) 355-4599
E-mail: schoemer@schomer.hu

2006.



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

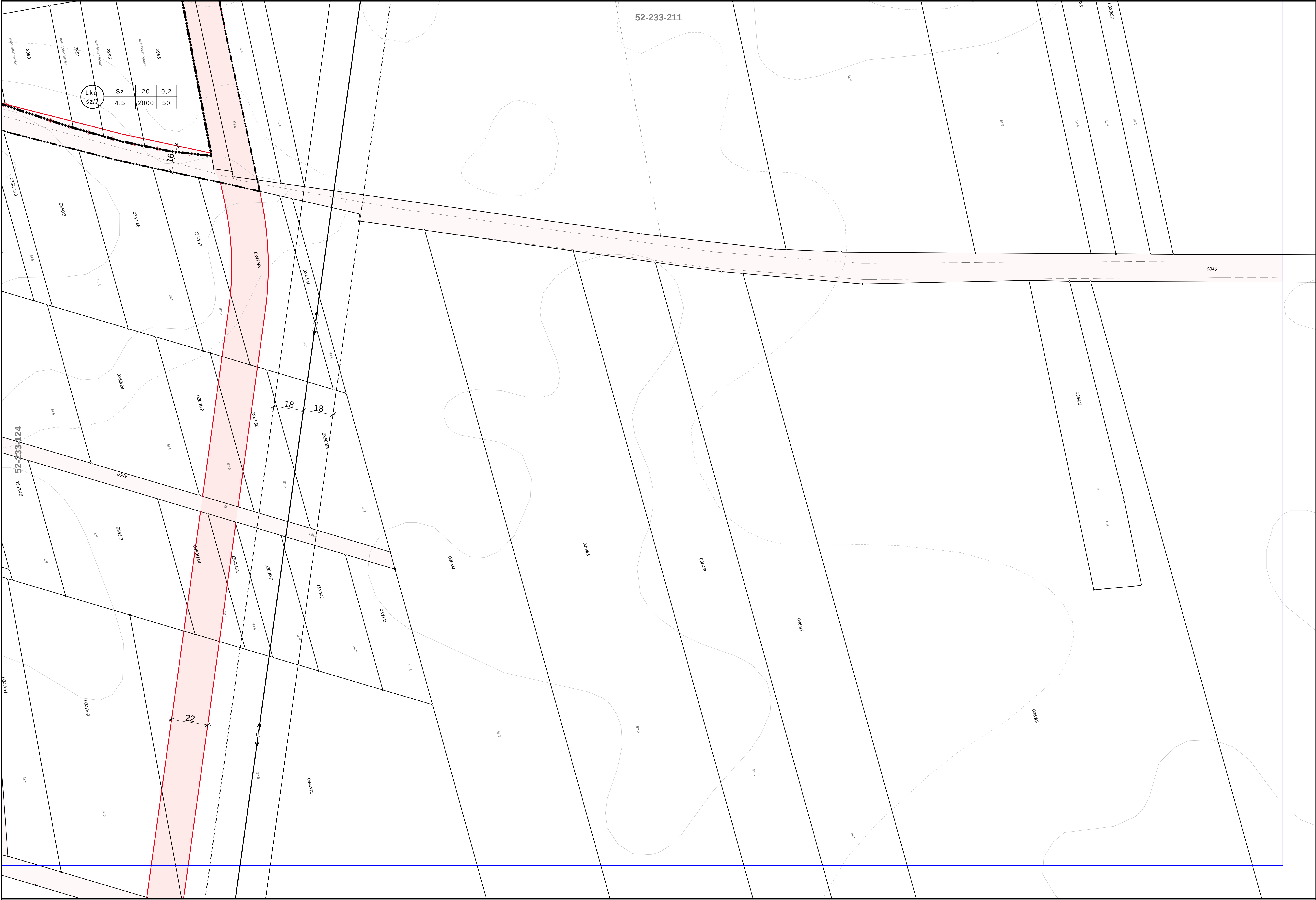
1 : 1000

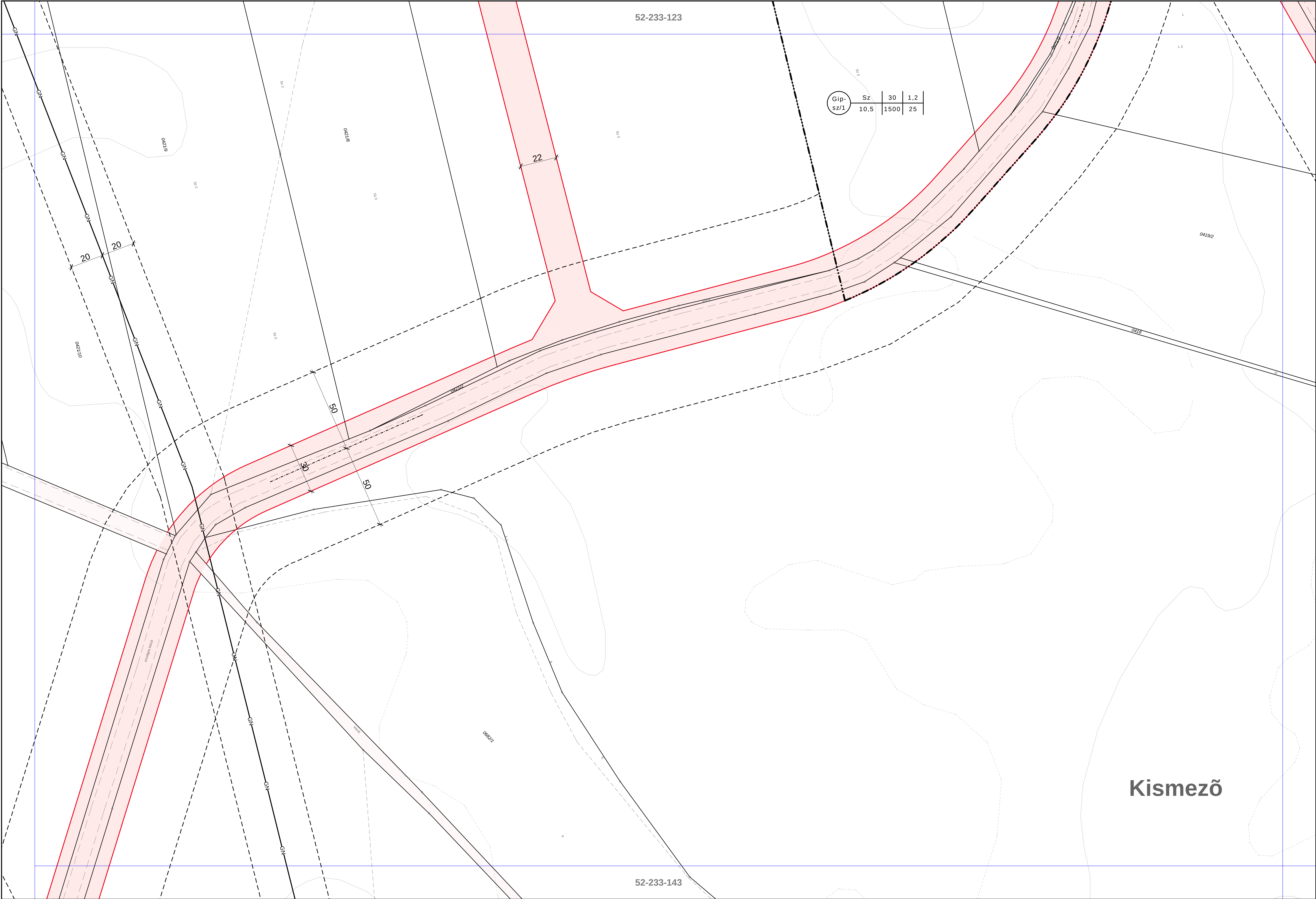


52-233-124

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52

B-37





Gip- sz/1	Sz	30	1,2
	10,5	1500	25



SCHÖMER MŰTEREM
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Csmódi u. 12.
Tel.: (1) 225-0055; (1) 457-0350
Fax: (1) 355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

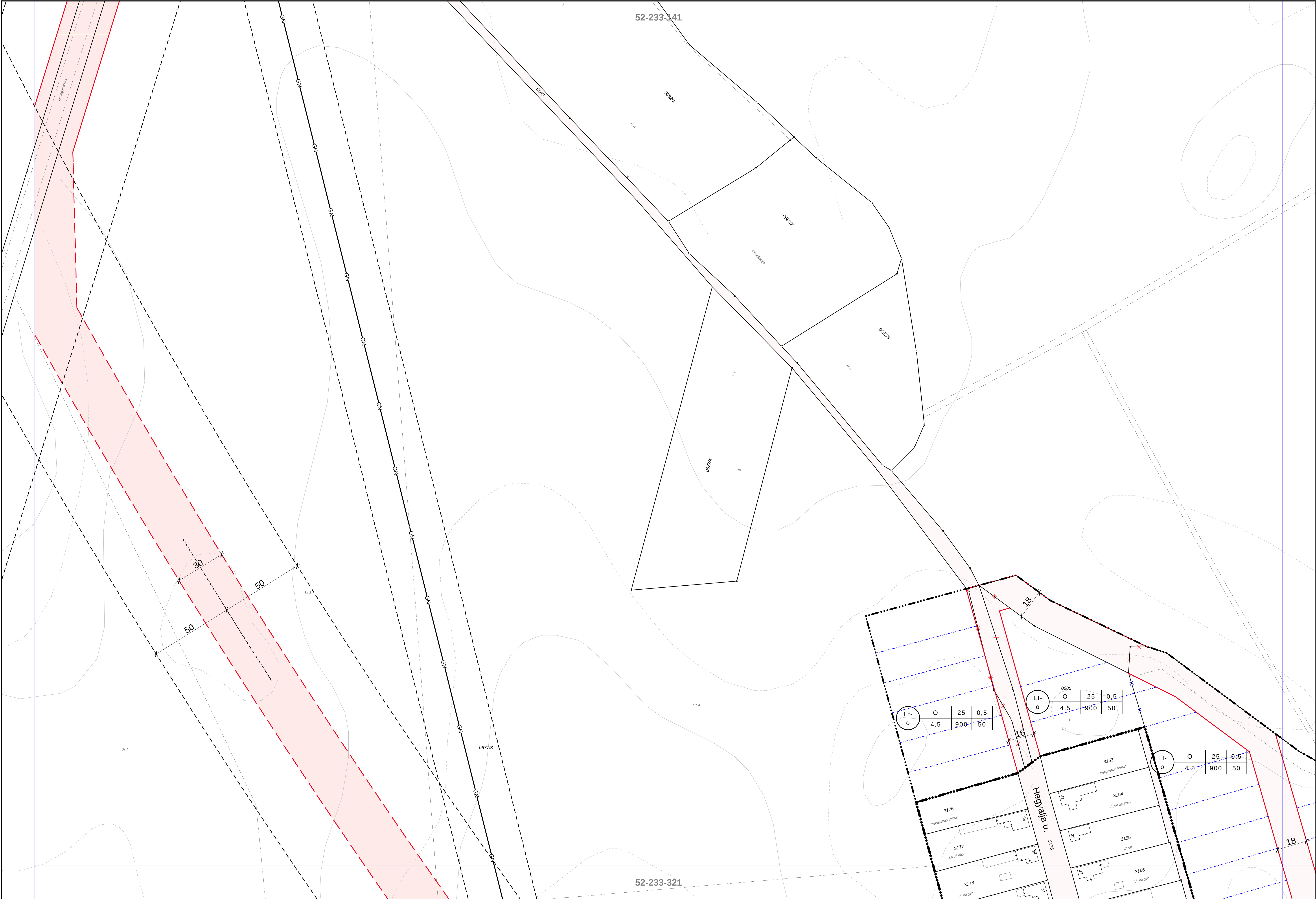
1 : 1000



52-231-141

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52

B-39



SCHÖMER MŰTEREM
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Csmódi u. 12.
Tel.: (1) 225-0055; (1) 457-0350
Fax: (1) 355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000



52-233-143

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52

B-40



SCHÖMER MŰTEREM
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Csmódi u. 12.
Tel.: (1) 225-0055, (1) 457-0350
Fax: (1) 355-4599
E-mail: schoemer@schoemer.hu



2006.



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

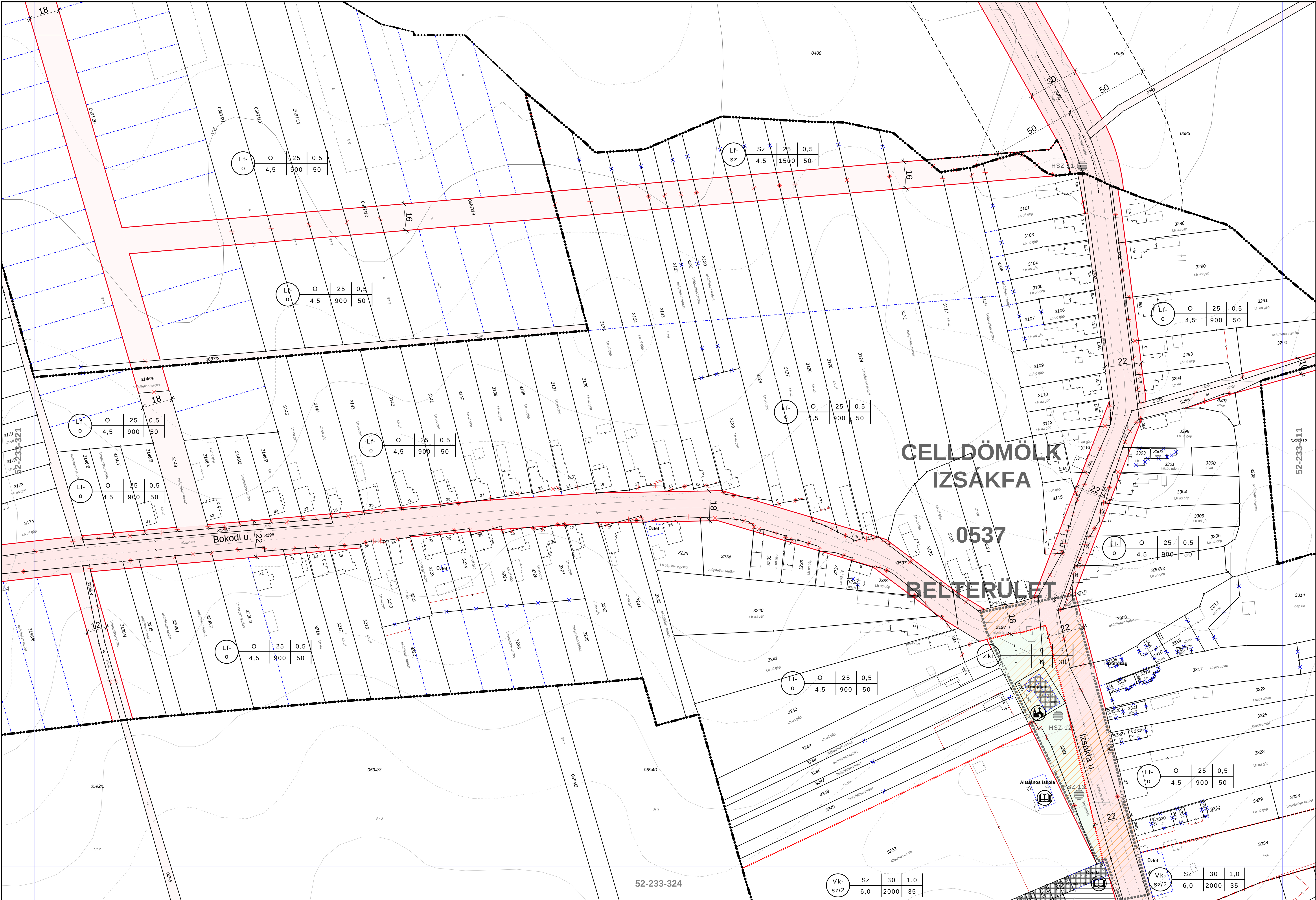
1 : 1000



52-233-144

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52

B-41



SCHÖMER MŰTEREM
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Csmódi u. 12.
Tel.: (1) 225-0055; (1) 457-0350
Fax: (1) 355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.

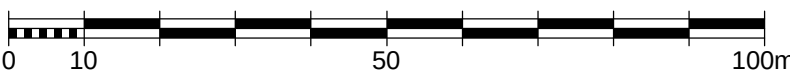


CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000



52-233-322

B-43



SCHÖMER MŰTEREM
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Címód u. 12.
Tel.: (1) 225-0055; (1) 457-4350
Fax: (1) 355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

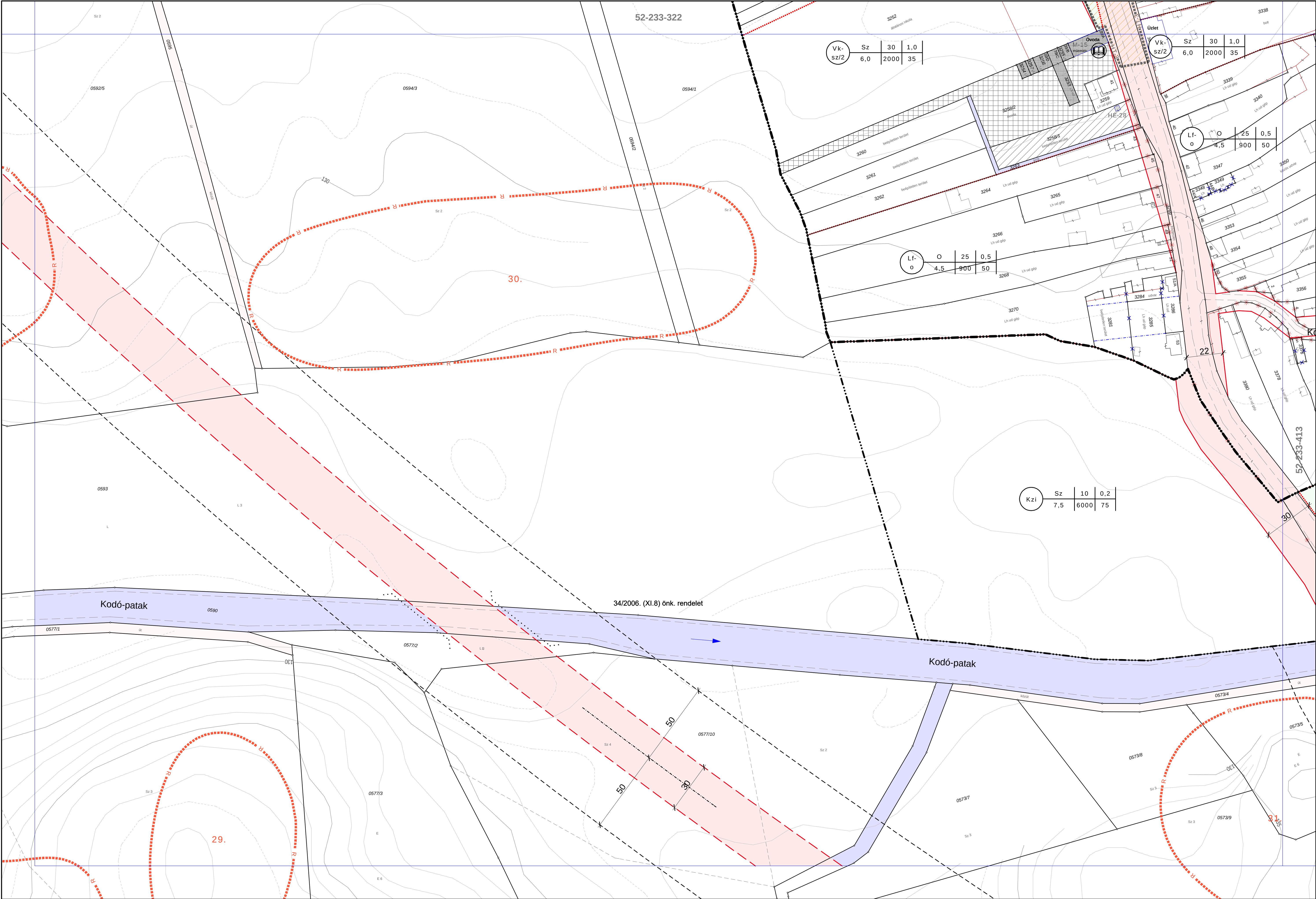
1 : 1000



52-233-411

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52

B-44



Vk-	Sz	30	1,0
sz/2	6,0	2000	35

Vk-	Sz	30	1,0
sz/2	6,0	2000	35

Lf-	O	25	0,5
0	4,5	900	50

Lf-	O	25	0,5
0	4,5	900	50

Kzi	Sz	10	0,2
	7,5	6000	75



SCHÖMER MŰTEREM
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Cserédy u. 12.
Tel.: (1) 225-0055; (1) 457-0350
Fax: (1) 355-4599
E-mail: schoemer@schomer.hu

2006.

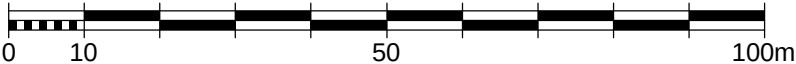


CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

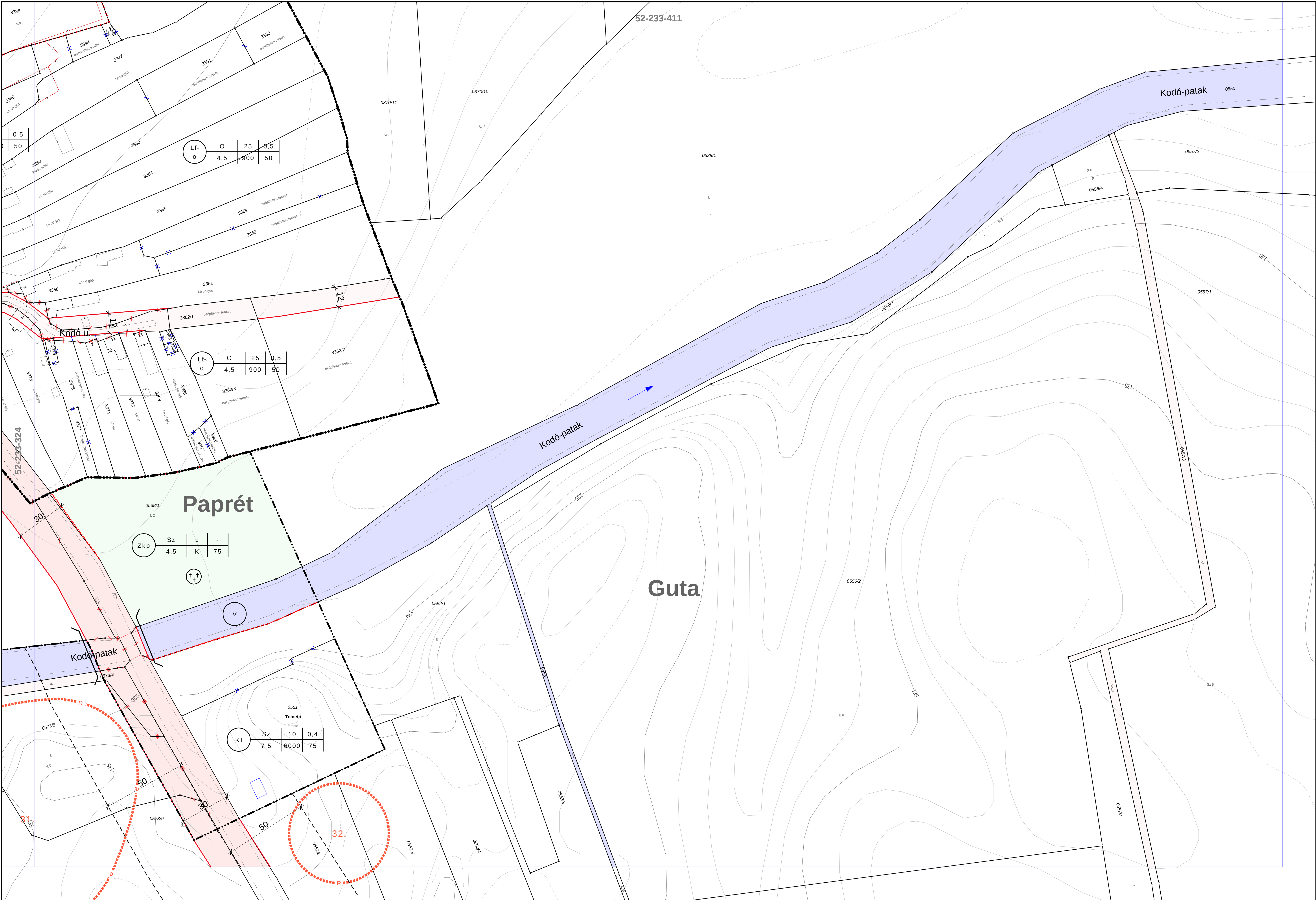
1 : 1000



52-233-324

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52

B-45



A Szabályozási Terv
belterületi munkarészének
jelmagyarázata

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- - - - - Meglévő belterületi határ
- · - · - Tervezett belterületi határ
— Telekhatár
1367/2 Helyrajzi szám
11 Házsza
— Épület - lakó
— Épület - mellék
— Épület - intézmény
— Épület - ipar, közlekedés
— Épület - üdülő
— Útszegély
— Alrészlethatár
b L4 Alrészletjel, alrészletfelirat
130 Szintvonal (5m-es, 1m-es, felező)
Kötőtpályás tömegközlekedés

Kötelező elemek

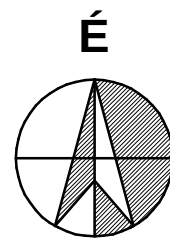
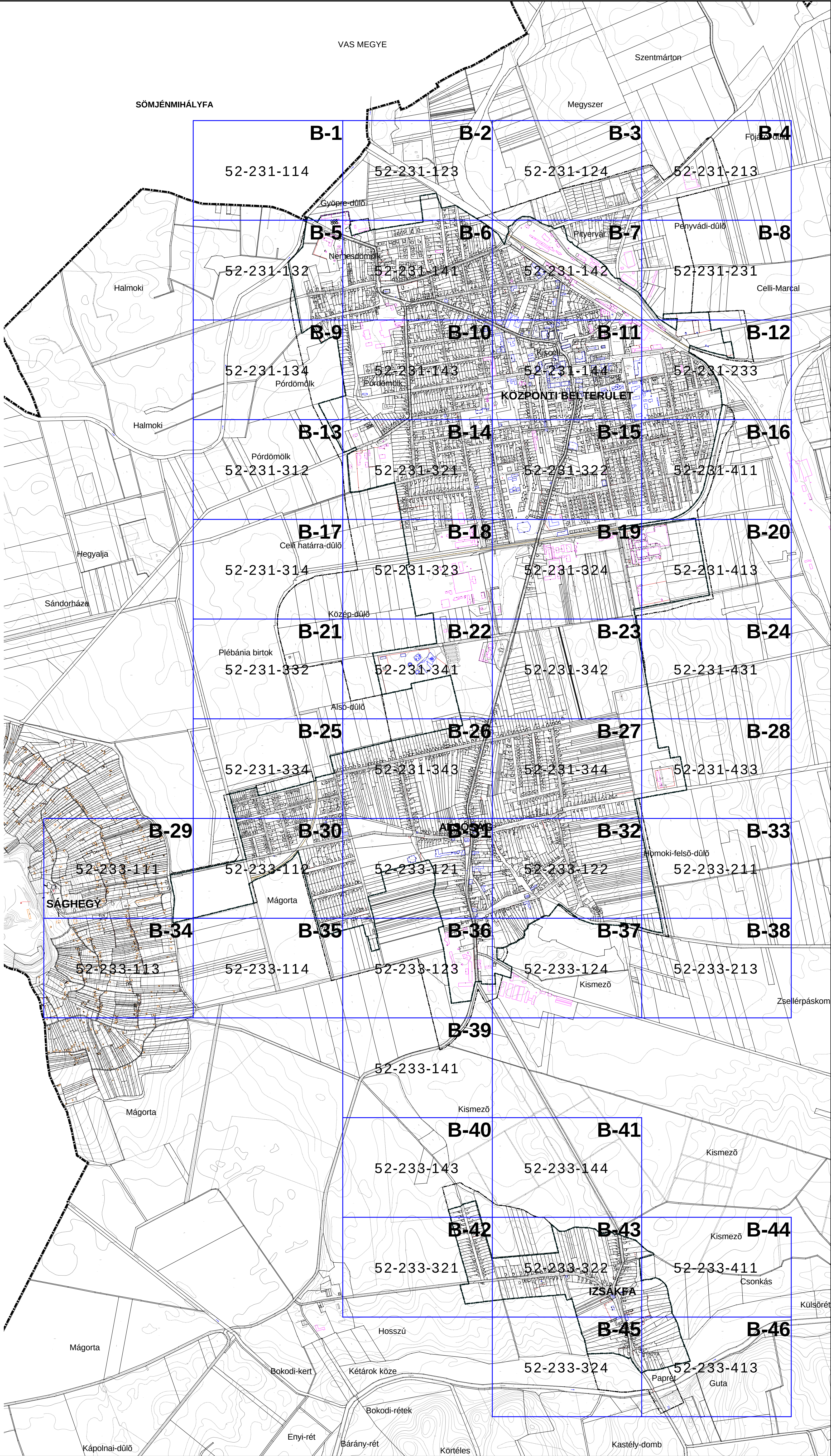
- Tervezett szabályozási vonal
- - - Távlati szabályozási vonal
12 Szabályozási szélesség
..... Építési övezet, övezet határa
1. 2. 3. 4.
5. 6. 7.
Építési vonal
Építési hely és határa
Kötelező megszüntető jel
Kötelező fásítás
Telken belüli kötelező védőzóna
Erdőterület
Közlekedési célú közterület - fő-, mellék- és gyűjtőutak
Közlekedési célú közterület - egyéb alsóbbrendű utak
Nem közlekedési célú közterület - zöldfelület
Nem közlekedési célú közterület - vízfelület

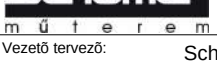
Más jogszabályokon alapuló kötelező elemek

- Műemlék és sorszáma
Műemlék telke
MK Műemléki környezet határa
Műemléki környezet területe
4 Régészeti terület határa és sorszáma
Védőtávolság határa
Ev Elővásárlási joggal terhelt terület határa

Egyéb szabályozási elemek

- Helyi védelemre javasolt épület telke
HE-15 Helyi védelemre javasolt épület és sorszáma
HE-15 Helyi védelemre javasolt épülethomlokzat és sorszáma
SZ-3 Helyi védelemre javasolt szakraális emlék és sorszáma
Helyi védelemre javasolt utcakép
Helyi védelemre javasolt orsós tér és sorszáma
Gyalogút
Belvárosi gyalogos zóna
X Javasolt megszüntető jel
Javasolt telekhatár
Tömbfeltárássra javasolt terület
Rálátási háromszög területe (szintbeni közút és vasút kereszteződésnél)
P Jelentős közhasználatú parkolóhely
AP Autóbusz-pályaudvar
VP Vasúti pályaudvar
UA Üzemanyagtöltő állomás
V Vízű
V Víztorzó
VA Villamos állomás
G Gázátadó állomás
I Igazgatási központ
O Oktatási központ
M Művelődési központ
E Egyházi központ
+ Egészségügyi központ
H Kórház
S Sport központ
S Strandfürdő
T Temető



Tárgy: CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve - BELTERÜLET - 34/2006. (XI.8) önk.rendelet			
Megrendelő: 	Celldömölk Város Önkormányzata 9500 Celldömölk, Szentháromság tér 1. Tel: 95/525-810, Fax: 95/420-304		Rajz: Áttekintő térkép
Tervező: 	Schömer Műterem Településrendezési és Építészeti Kft. Tel: 1/225-0055, 1/457-0050, Fax: 1/355-4599 E-mail: schomer@schomer.hu		Munkaszám: 220/2005.
Vezető tervező: Schömer András okl. építész-mérnök (TT1 01-0107/01)	Lépek: 1: 10 000	Dátum: 2006. november	Rajzsám: Sz-B
Munkatárs: Benke Csaba, Molnár Antáné, Nádas Brigitta, Payr Anna			

A Szabályozási Terv belterületi munkarészének jelmagyarázata

Alaptérképi elemek

	Közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Telekhatár
	Helyrajzi szám
	Házszám
	Épület - lakó
	Épület - mellék
	Épület - intézmény
	Épület - ipar, közlekedés
	Épület - üdülő
	Útszegély
	Alrészlethatár
	Alrészletjel, alrészletfelirat
	Szintvonal (5m-es, 1m-es, felező)
	Kötőtpályás tömegközlekedés

Kötelező elemek

	Tervezett szabályozási vonal
	Távlati szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési vonal
	Építési hely és határa
	Kötelező megszüntető jel
	Kötelező fásítás
	Telken belüli kötelező védőzöldsáv
	Erdőterület
	Közlekedési célú közterület - fő-, mellék- és gyűjtőutak
	Közlekedési célú közterület - egyéb alsóbbrendű utak
	Nem közlekedési célú közterület - zöldfelület
	Nem közlekedési célú közterület - vízfelület

Más jogszabályokon alapuló kötelező elemek

	Műemlék és sorszáma
	Műemlék telke
	Műemléki környezet határa
	Műemléki környezet területe
	Régészeti terület határa és sorszáma
	Védőtávolság határa
	Elővásárlási joggal terhelt terület határa

Egyéb szabályozási elemek

	Helyi védelemre javasolt épület telke
	Helyi védelemre javasolt épület és sorszáma
	Helyi védelemre javasolt épülethomlokzat és sorszáma
	Helyi védelemre javasolt szakrális emlék és sorszáma
	Helyi védelemre javasolt utcakép
	Helyi védelemre javasolt orsós tér és sorszáma
	Gyalogút
	Belvárosi gyalogos zóna
	Javasolt megszüntető jel
	Javasolt telekhatár
	Tömbfeltáráásra javasolt terület
	Rálátási háromszög területe (szintbeni közút és vasút kereszteződésnél)
	Jelentős közhasználatú parkolóhely
	Autóbusz-pályaudvar
	Vasúti pályaudvar
	Üzemanyagtöltő állomás
	Vízmű
	Víztározó
	Villamos alállomás
	Gázátadó állomás
	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ
	Kórház
	Sport központ
	Strandfürdő
	Temető