

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
5/2015.(II.12.)
önkormányzati rendelete
(D2)

Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
3/2009.(II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontja alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekelték, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek, - valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró elsőfokú építésügyi hatóság, valamint véleményezési joggal megkeresett szervek:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi Természetvédelmi Felügyelőség, Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Hatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Miskolci Bányakapitányság, Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légi közlekedési Igazgatósága, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Környezeti Intézet Felső-Tisza-vidéki Kirendeltsége, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Sz.-Sz.-B. Megyei Rendőr-főkapitányság véleményének kikérésével, továbbá a Sz.-Sz.-B. Megyei Önkormányzat, Nagykálló Város Önkormányzata, Biri Község Önkormányzata, Szakoly Község Önkormányzata, Kállósemjén Község Önkormányzata, Nyíradony Város Önkormányzata, Hajdúsámson Város Önkormányzata, Geszteréd Község Önkormányzata, továbbá a település Partnerségi Szabályzata alapján a Balkányi Római Katolikus Egyházközség, Balkányi Görög Katolikus Egyházközség, Balkányi Református Egyházközség, Városvédő-és Szépítő Természetvédelmi Baráti Egyesület, Balkányi Településgazdálkodási, Gazd. és Keresk. Kft., Balkányi Polgárőr Egyesület véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2009.(II.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § kiegészül:

A rendelet hatálya

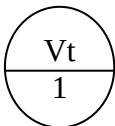
- (1) *E rendelet hatálya Balkány város igazgatási területére terjed ki.*
- (2) *Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. Évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. Évi LXXVIII. tv., a továbbiakban Étv., valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet, a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3 jelű Belterületi Szabályozási Terv, valamint a T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III., T-3.b-IV. tervszámú szabályozási tervlapok, és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet¹*

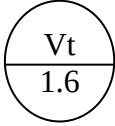
¹ HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

2.§ Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2009.(II.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 11. § kiegészül:

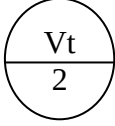
A településközponti vegyes területek

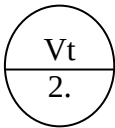
- (1) *A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.*
- (2) *A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók:*
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - parkolóház, üzemanyagtöltő csak parkolóházakban létesíthető.
- (3) *A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el a nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, és a termelő kertészeti építmények.*
- (4) *A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el az OTÉK 16. § (3) bekezdésben felsorolt létesítmények, mint a nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, és termelő kertészeti építmény.*
- (5) *A műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen az övezeti szabályozásban megadott építménymagassági érték egyben a legnagyobb homlokzatmagassági érték is, melyet nem lehet túllépni*

- (6) A  funkcionális övezeten belül mind egyedi telkes, mind tömbtelkes településközponti vegyes területek kialakíthatóak. Az övezet elsősorban lakó- és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál.
A településközpont vegyes (Vt-1..) területek építési övezeteiben a lakóterületre vonatkozó környezetterhelési határértékeket meghaladó tevékenység illetve azt szolgáló építmény nem elhelyezhető.

- A  Sajátos intézményi övezet, mely buszpályaudvar és városi piac létesítésére használható fel, egységes beépítési terv alapján.

- (7) *A funkcionális övezeten belül csak egyedi telkes településközponti*

-  vegyes területek alakíthatóak ki. Az övezet elsősorban önálló intézmények, valamint lakó- és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál.

- (8) A  funkcionális övezeteken az intézményi funkciók esetében, ha a telek átlagos szélessége legalább 12 méter, ~~az OTÉK szerint szükséges parkolószám legalább 50% át telken belül kell biztosítani. A hiányzó parkolószám közterületeken biztosítandó, külön parkolási rendeletben megadott feltételekkel. A parkolási szerződés megkötése a használatbavétel feltétele.~~

- (9) *A településközponti vegyes területek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:*

Sajátos használat szerint	Alkalmazható				Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele			beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legna- gyobb beépí- tethez
					szélesség (m)	mélység m	telekterület m ²	zöld- felület %		
Település- központi ve- gyes terület Vt 1. funkcionális	Vt 1.1	O	40	O	15	40	600	20	6,0	40
		6,0	600							
	Vt 1.2	O	50	O	16 20	25 20	400	30	4,5	50
		4,5	400							
	Vt 1.3	O	50	Z	20	25	500	20	7,5	50
		7,5	500							
	Vt 1.4	Z	50	Z	20	20	400	20	6,5	50
		6,0	400							
	Vt 1.5	Z	50	Z	20	30	600	20	9,0	50
		9,0	600							
	Vt 1.6	SZ	50	SZ	25	40	1000	20	7,5	50
		7,5	1000							
	Vt 1.7	O (SZ)	50	O ² (SZ)	15	50	1000	20	7,5	50
		7,5	1000							
Vt 2. funkcionális övezet	Vt 2.1	SZ	40	SZ	40	50	2000	40	9,5	30
		9,5	2000							
	Vt 2.2	SZ	30	SZ	80	100	8000	30	7,5	10
		7,5	8000							
	Vt 2.3	SZ	30	SZ	100	100	10000	30	9,5	30
		9,5	10000							
	Vt 2.4	SZ	50	Z	15	40	600	20	6,0	50
		6,0	700							
	Vt 2.5	SZ	30	SZ	40	50	2000	30	7,5	30
		7,5	1000							

²Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, szabadonálló épület is építhető

3.§ Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2009.(II.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 9. § kiegészül:

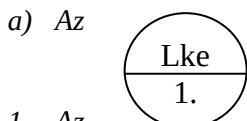
Kertvárosi lakóterületek

- (1) *A szabályozási terven Lke jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.*
- (2) *A kertvárosias lakóterületen belül az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető funkciók az OTÉK 13. §. (3) bekezdés szerint, kivéve 4. pontot, üzemanyagotöltő nem helyezhető el.*
- (3) *A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:*
- *legfeljebb négylakásos lakóépület,*
 - *a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,*
 - *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,*
 - *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.*
- (4) *A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:*
- *legfeljebb hatlakásos lakóépület,*
 - *a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,*
 - *sportépítmény,*
 - *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,*

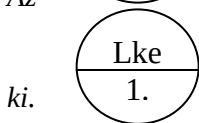
ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

- (5) *A kertvárosias lakóterületeken belül az alábbi kiegészítő szabályok is betartandók:*

a) Az *funkcionális övezet előírásai*

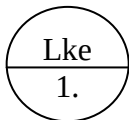


1. Az *jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, egy telken legfeljebb két lakóépület helyezhető el. Az övezeten belül csak egyedi telek alakítható*



ki.

2. Az *jelű övezetek lakóterületei funkcionális zónákra tagozódnak*



Lakó és gazdasági udvar zónája

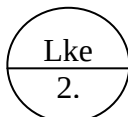
- *Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.*
- *Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépületekkel egybe építve létesíthető.*
- *Az állattartó melléképület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.*

Gazdasági és kert zóna

- *Az utcai telekhatártól számított 20 métertől számítandó zóna.*
- *A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.*
- *Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túl a telekrész nem beépíthető.*
- *Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és a gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.*

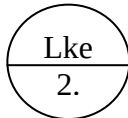
Melléképületek elhelyezése a HÉSZ 8. § (8) bekezdés szerint lehetséges. Az övezetben a lakófunkciót kiegészítő melléképületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a kertvárosias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértéket betartja.

b) Az



funkcionális övezet előírásai

1. Az jelű övezeten belül mind egyedi telkes mind tömbtelkes lakóterületek kialakíthatóak, a lakóterületen belül legfeljebb tízlakásos lakóépület építhető. Amennyiben a kialakítandó lakóterület:



- Egyedi telkes, úgy telkenként csak egy lakóépület építhető.
- Tömbtelkes, úgy az elhelyezhető lakóépületek számát a beépítettség mértéke, a szabályozott építési hely, és az épületek között kötelezően megtartandó épületek közötti távolság határozza meg.

c) Kertvárosias lakóterületen,

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

építménymagassága max 7,5 m lehet.³

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megen- gedett építmény magasság (m)	legna- gyobb beépi- tettség %	
			szélesség (m)	mélység m	telekterület m ²	zöld- felület %			
Lke 1. Kertvárosias lakóterület funkcionális övezet	Lke 1.1 O 30 4,5 600	O	15	40	600	40	4,5	30	
	Lke 1.2 O 30 4,5 720	O	16	45 50	720	40	4,5	30	
Lke 2. funkcionális övezet	Lke 2.1 O 30 7,5 800	SZ	20	40	800	30	7,5	30	

³ HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

4.§ Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2009.(II.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 5. § kiegészül:

A telkek beépítésének feltételei

- (1) *A területek felhasználása, beépítése és a telkek alakítása csak a szabályozásnak (terv és HÉSZ) megfelelően engedélyezhető.*
- (2) *Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.*
- (3) *A közművesítettség mértéke:*
 - a.) *A kertvárosias lakóterületeket teljes-, a falusias lakóterületeket és a különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemen kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.*
 - b.) *A településközponti vegyes és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemen kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.*
 - c.) *Az egyes építési övezetekben belterületen és beépítésre szánt területen építési engedélyt csak legalább részleges közműhálózat kiépítése vagy azokat pótló berendezések kiépítése esetén lehet.*
- (4) *A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele – kiépült szennyvízcsatorna esetén - a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező.*
- (5) *Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadónak, vagy jogutódjának kötelezettsége.*
- (6) *A termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételes esetben lehet felhasználni. A 3 minőségi osztályú, vagy jobb minőségű termőföld csak különösen indokolt esetben - helyhez kötött beruházás céljára - vehető igénybe. Helyhez kötött igénybevételnek tekinthető a meglévő gazdasági terület bővítése, közlekedési és közműkapcsolat kiépítése, bányaiüzem, egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítmény illetve olyan tevékenység céljára szolgáló létesítmény, mely adottságai miatt csak az adott területen valósítható meg. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell kijelölni, az ingatlantest legrosszabb minőségi osztályú részére.⁴*

Záró rendelkezések

5. § A rendelet a közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba

*Pálosi László
polgármester*

*Karóczkai Istvánné
jegyző*

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva az 5/2015.(II.12.) önkormányzati rendeletet – mely Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 3/2009.(II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2015. február hó 12. napján kihirdetem.

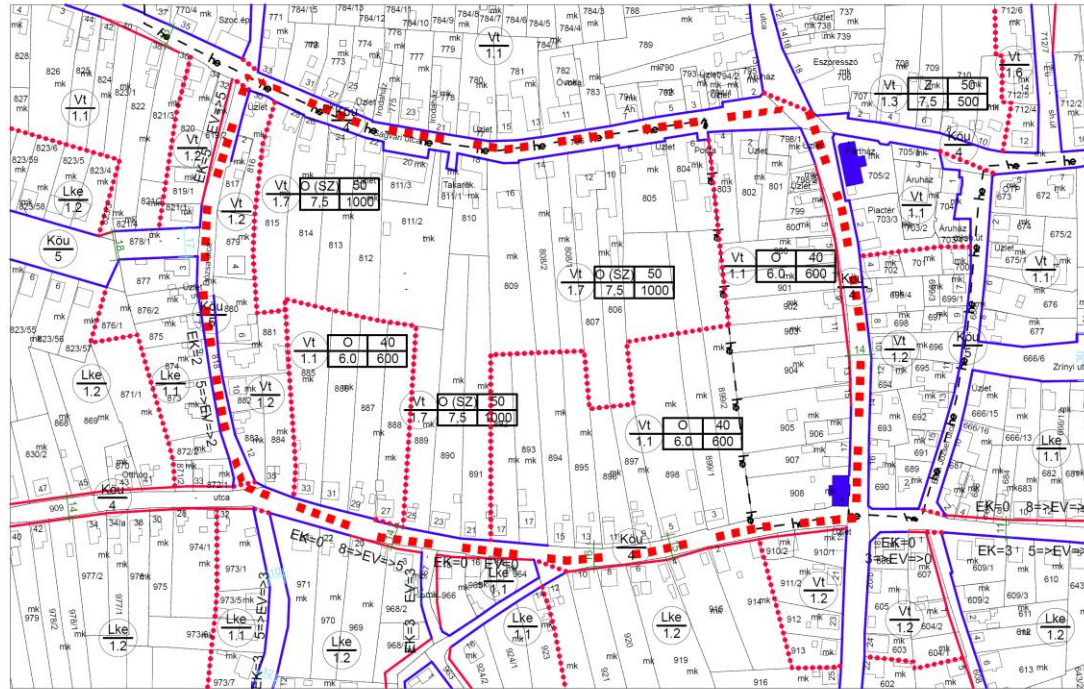
Balkány, 2015. február hó 12. nap

*Karóczkai Istvánné
jegyző*

Melléklet: szabályozási tervlapok

⁴ Sz.-Sz.-B. Megyei Kormányhivatal Földhivatala véleménye alapján

**1. SZ. TERVEZETT ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4000**



**SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN
FOGLALTAK SZERINT!**

1	3	4
2a;2b	5	6

SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

VI - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOK

2b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS

4 MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTEKE (%)

5 MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG (M)

Lke	O	30
1.1	4.5	600

Lke	O	30
1.2	4.5	720

Vt	O	40
1.1	6.0	600

Vt	O	50
1.2	4.5	400

Vt	Z	50
1.3	7.5	500

Vt	SZ	50
1.6	7.5	1000

Közü
4 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
HELYI GYŰJTŐÚT

Közü KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
5 KISZOLGÁLÓÚT

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK:

	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:

ÉV=	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHA-TÁRTÓLT
<=ÉV<=	ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HA-TÁROK KÖZÖTT
ÉV>=	ÉPÍTÉSI VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHA-TÁRTÓLT
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ETALON2000		MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv	
		TERVEZŐ:  DUDAS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0303	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező	
4490, Nyíregyháza, Szegély u. 54. Tel.fax: 06-30-935-9542 E-mail: etalon2000@gmail.com Web: etalon2000kft.hu	4490, Nyíregyháza, Szegély u. 73. B/3. Tel.fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegter@nyirsegterv-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	TREMKOLA ZOLTÁN	TERVEZŐ:  FAZEKASNÉ JÁNOCSI SZUSZANNA építómérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Dátum: 2014.12.hó	Órészszám: 8/2014	
		Rajzsám: T-3-b-I		

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

**SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN
FOGLALTAK SZERINT!**

1	3	4
2a;2b	5	6

SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET

Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS

2b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS

4 MEGENG. LEGNAGYOB BÉÉP. MÉRTÉKE (%)

5 MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG (M)
6 ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M2)

Lf	O	30
1.2	4,5	900

Lke	O	30
1.1	4.5	600

Lke	O	30
1,2	4,5	720

Köu
4 **KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**
HELYI GYŰJTŐÚT

Közü
5 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KISZOLGÁLÓÚT

A kertvárosias tömbben a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, építménymagassága max 7,5 m lehet.

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK:



MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL

ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR

BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:

ÉV=

$$\leq \dot{E}V \leq$$
 $\dot{E}V \geq$

16

KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI
TELEKHATÁRTÓL

ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT
HATÁROK KÖZÖTT

**ÉPÍTÉSI VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ
UTCAI TELEKHATÁRTÓL**

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ETALON2000 	MÉGBELÍZŐ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Teleülésszervezési Terv	
	TÉMAFELELŐS:  TRENKA LÓLTÁN	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TTE-15-0303	SZERKESZTŐ:  LISKANY TAMÁS építómérnök közr. tervező	TÉMAFELELŐS:  FAZEKASNE JÁNÓCS ZSUZSANNA építómérnök közr. tervező
4400, Nyíregyháza, Szegély u. 54. Tel./fax: 06-30-938-8542 E-mail: etalon2000@gmail.com Web: www.etalon2000.hu	4400, Nyíregyháza, Szegély u. 73. B/3. Tel./fax: 02-421-3033 E-mail: nyiregterv@nyiregterv-t-online.hu Web: www.nyiregterv.hu	A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		
		Dátum: 2014.12.hó	Írasszám: 8/2014.	Rajzsám: T-3-B-1

3. SZ. TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
ÖVEZETEI:

- VE VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG HATÁRA
- TEL TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
- ÖKO ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLETEK ÖVEZETE
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI
- KIEMELT ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

EGYÉB:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁS

SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Egk - ERDŐTERÜLET

Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Mák - KORLÁTOZOTT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Kóu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

Lf 1.3 FALUSIAS LAKÓTERÜLET
KÜLTÉRÜLETI LAKOTT HELYEK

Má 1.1 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
SZÁNTÓ

Má 1.2 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
RÉT, LEGELŐ

Má 1.3 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
GYÜMÖLCSŐS

Má 1.4 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
NÁDAS, VÍZÁLLÁSOS TERÜLET

Mák 1.1 KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
SZÁNTÓ

V 2 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
KÖZCÉLÚ CSATORNA MEDRE ÉS PARTJA

Kóu 3 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
ORSZÁGOS MELLÉKÚT

Egk 1.1 ERDŐTERÜLET
KORLÁTOZOTT GAZDASÁGI ERDŐ

Gkszk 1.1 GAZDASÁGI TERÜLET
KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

JELMAGYARÁZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:

MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

MEGLÉVŐ/TERVEZETT FŐÚT (KÓU-3)

TERVEZETT KIEMELT KÜLTÉRÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT

TERVEZETT KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT

VASÚTVONAL

SZINTBENI VASÚTI CSOMÓPONT

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ETALON2000		NYÍRSÉGTERV		MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
				BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Balkány Város Településrendezési Terv	
				TÉMAFELELŐS:	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:
		TRENKA ZOLTÁN		DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
		A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:	
		Tervezett állapot szabályozási terv		2014.12.hó	8/2014.	T-3.b-III	

ETALON2000 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54. Tel./fax: 06-30-935-8542 E-mail: etalon2000@gmail.com Web: etalon2000kft.hu	NYÍRSÉGTERV 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:			
		BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Balkány Város Településrendezési Terv			
				TÉMAFELELŐS:	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:
		TRENKA ZOLTÁN		DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
		A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:	
		Tervezett állapot szabályozási terv		2014.12.hó	8/2014.	T-3.b-III	

4. SZ. TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
ÖVEZETEI:

- ER ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG HATÁRA
- ÖKO ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI
- KIEMELT ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

EGYÉB:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
- BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁS

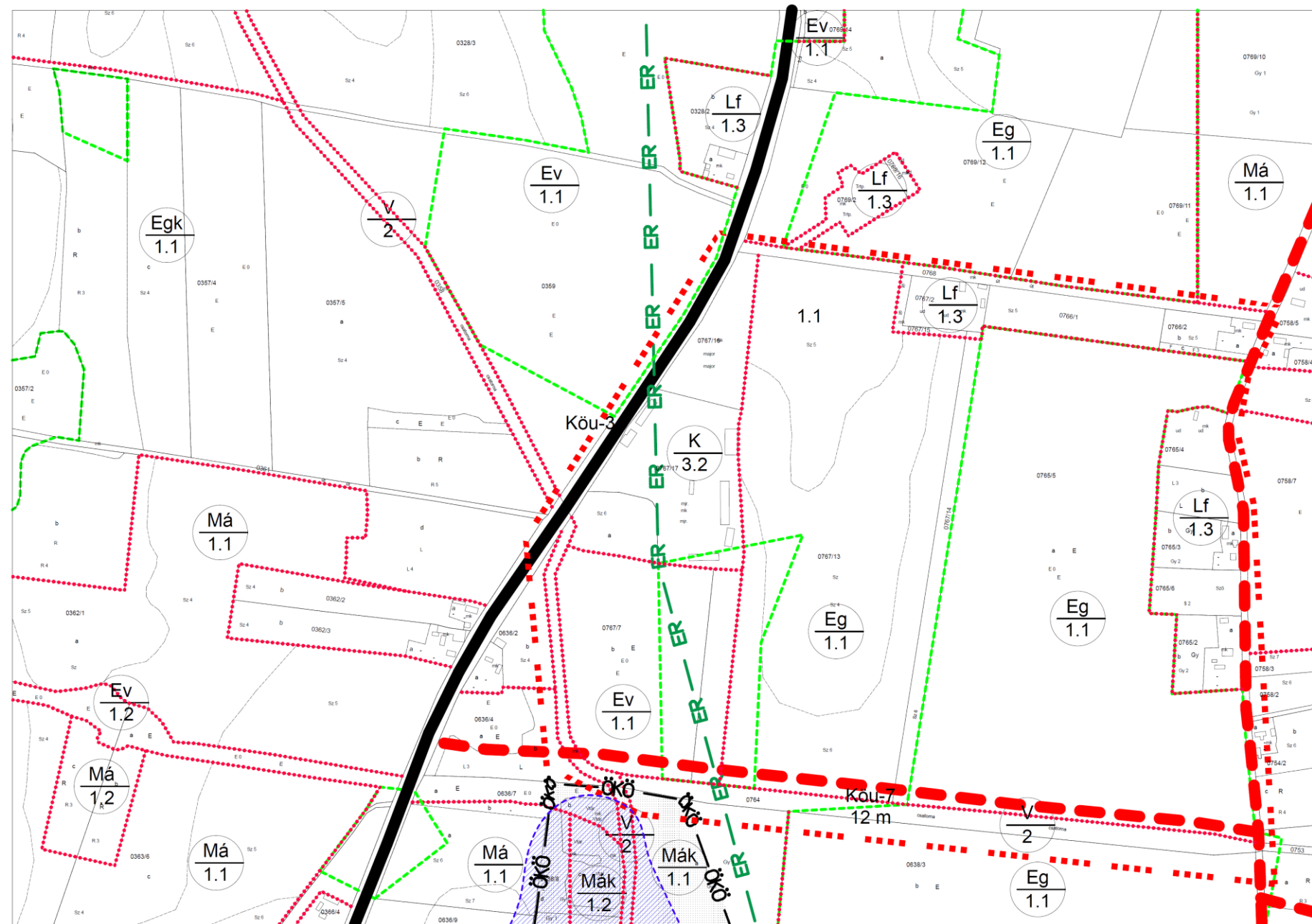
1/2 SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

- Egk - ERDŐTERÜLET
- Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mák - KORLÁTOZOTT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

- Lf 1.3 FALUSIAS LAKÓTERÜLET KÜLTÉRÜLETI LAKOTT HELYEK
- Má 1.1 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ
- Má 1.2 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET RÉT, LEGELŐ
- Mák 1.1 KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ
- Mák 1.2 KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET VEDETT GYEPTERÜLET
- V 2 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KÖZCÉLÚ CSATORNA MEDRE ÉS PARTJA
- Köu 3 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- Egk 1.1 ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT GAZDASÁGI ERDŐ
- Ev 1.1 ERDŐTERÜLET ÁLTALÁNOS VÉDŐERDŐ
- Ev 1.2 ERDŐTERÜLET MEZŐVÉDŐ ERDŐSÁV
- Eg 1.1 ERDŐTERÜLET GAZDASÁGI ERDŐ



JELMAGYARÁZAT

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

- MEGLÉVŐ FŐÚT (KÖU-3)
- TERVEZETT KIEMELT KÜLTÉRÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT

1 3 4
2a 2b 5 6 SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

- K - KÜLÖNLÉGES TERÜLET
- 2a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS
- 2b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
- 3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS
- 4 MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)
- 5 MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG (M)
- 6 ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M2)

K SZ 40
3.2 9.5 1000

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ETALON2000 4400, Nyíregyháza, Szegfű u. 54. Tel./fax: 06-30-435-4542 E-mail: etalon2000@gmail.com Web: etalon2000kft.hu	NYÍRSÉGTERV 4400, Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42-421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv-t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBIZO:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
		BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Balkány Város Településrendezési Terv
TEMAFELELŐS:	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TEMAFELELŐS:
TRENKA ZOLTÁN	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/5-15-4303	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése:		Dátum:	Rajzszerkesztés:
Tervezett állapot szabályozási terv		2014.12.hó	8/2014.
			T-3.b-IV

