(3) Országos jelentőségő védett természeti területen, magterületen és ökológiai folyosó területén új külszíni művelésű bányatelek nem alakítható ki, a meglévő nem bővíthető.

(4) A Város közigazgatási területén bányatelek csak az ország más területén fel nem lelhető ásványi nyersanyag kitermeléséhez állapítható meg,

(5) A közmű és elektronikus hírközlés nyomvonalas hálózatát és járulékos műtárgyait, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítését a táj és természeti értékek védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából:

a. Magterületen;
b. országos jelentőségő védett természeti területen;
c. térségi jelentőségő tájképvédelmi területen,

a műszaki lehetőségek, és a természetvédelmi szempontok mérlegelésével, lehetőség szerint terepszint alatt kell megvalósítani.

(6) A szennyvízcsatornával még ellátatlan beépítésre nem szánt területen keletkező szennyvizek zárt gyűjtőben, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell elhelyezni. A zárt gyűjtőt, illetve az egyedi szennyvízkezelőt a csatornahálózat kiépítésével meg kell szüntetni.

(7)

Zöldfelületek kialakítása

9. §

(1) A gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű fák közterületi fasor telepítésére nem alkalmazhatók.

(2) Légvezetékek alatt csak olyan kis növésű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolás nélkül sem érik el a légvezetéket.

(3) Nem létesíthető közmű és energia-, táv-, és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.

(4) Telken belül fák és cserjék a telek határától a következő távolságok betartásával ültethetők:

a. Belterületen, a kertterületen és további beépítésre szánt területnek minősített területeken:
   aa) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,;
   ab) 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m;
   ac) 3 méternél magasabbra növő gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élő sövény) esetén 3,0 m;
b. külterületen, és beépítésre nem szánt területen:
   ba) gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
   bb) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
   bc)birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
   bd)törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy, szilva és mandulafa esetén 3,5 m,
   be)vadalanyra oltott alma és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
   bf)cseresznyefa esetén 4,0 m
   bg)dió és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 4,0 m,
c. külterületen és beépítésre nem szánt területen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
   ca)1 m-nél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
   cb)2 m-nél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
   cc)2 m-nél magasabbra növő bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
   cd)fa esetében 4,0 m

(5) Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növő gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni.

1.1.5.
KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Környezetvédelem
10. §

(1) A Város teljes közigazgatási területe felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, ahol korlátozott vegyszer- és műtrágyahasználat, környezetkímélő, extenzív mezőgazdasági termelés folytatható. A területen újonnan hulladéklerakó, hulladéktároló és -kezelő telep, komposztüzem, valamint hulladékátrakó állomás és vegyszertároló nem létesíthető.

(2) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő építmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos ingatlan beépítési lehetőségét, terület felhasználását ne korlátozza.

(3) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető, vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj, rezgés mértéke a környezetében a jogszabály által előírt zajterhelési határértéket nem haladja meg.

(4) A HÉSZ alkalmazásában zajtól védendő terület felhasználás:
   a. lakó, településközpont vegyes, intézményterület;
   b. különleges területek;
   c. üdülőterületek;
   d. zöldterületek;
   e. gazdasági területnek (kereskedelmi, szolgáltató) azon része, ahol zajtól védendő rendeltetésű épület található.

(5) Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelés határértéke nem haladhatja meg a zaj- és rezgésvédelemről szóló jogszabályban előírt határértékeket.

(6) A település közigazgatási területén állattartás a vonatkozó állategészségügyi, higiéniai jogszabályok alapján és a HÉSZ együttes betartásával lehetséges.

(7) Szippantott szennyvizek kezelés nélküli elhelyezése nem engedélyezhető.

(8) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadék víz csatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörténik.

(9) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell.

(10) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.

(11) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.

(12) A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.

(13) Veszélyes hulladék állandó tárolására szolgáló telephely a Város közigazgatási területén nem létesíthető.

1.1.6.
VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
Rendszeresen belvízjárta terület övezetére, illetve belvízzel érintett területek, telkek beépítésére vonatkozó külön előírások
11. §

(1) A mély fekvésű belvízzel veszélyeztetett területeken építeni, az alábbiak betartása mellett lehet:
   a. az építési telken talajfeltöltést alkalmaznak és,
   b. az épületek létesítésénél, az alapozási/vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy a megjelenő belvíz ellenére is biztonságosan funkcionáljon, mindenféle épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül,
   c. vagy a vízelvezetés belvízrendezés keretében megoldásra kerül az egész érintett telektömbben.

(2) A talajfeltöltés szintjének, a telek előtti burkolt út koronaszintjéhez viszonyított -0,20m/+0,50m magasságkülönbségen belül kell lennie. A talajfeltöltést úgy kell kialakítani, hogy az utcafronti kerítéstől számítva, a telek teljes szélességében, az igénybe vett építési helyet meghaladóan, a hátsókert irányába, legalább 10,0 méterrel meghaladja. Pinceszint az ilyen területeken nem létesíthető.

Geológia előírások

12. §

(1) A jelenleg hatályos jogszabályok szerint ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető.

(2) A csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és erózió mentes elvezetése, ártalommentes elvezetése biztosított legyen.

(3) Mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken építmények létrehozása előtt talaj-mechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett talaj állapotát, az építés feltételeit.

1.1.7.

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

Sajátos jogintézmények

13. §

(1) A település területének rendezése során elsődlegesen a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

a. építésjogi követelmények
b. elővásárlási jog (részletesen lásd az 1. sz. mellékletben)
c. kisajátítás (részletesen lásd az 1. sz. mellékletben)
d. telekalakítás
e. beültetési kötelezettség (a SZT tervlapon jelölt területeken)
f. helyi közút céljára történő lejegyzés (részletesen lásd az 1. sz. mellékletben)

(2) Az építési övezetben, illetve övezetekben közműtelek, illetve a SZT-ben meghatározott közterület szabályozás végrehajtása érdekében, telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(3) Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(4) Amennyiben az övezeti előírások másképpen nem szabályozzák, új építési telek szélessége

a. oldalhatáron álló beépítés esetén: min. 14 m, (saroktelek esetén 18 m);
b. szabadon álló beépítés esetén: min. 16 m;

(5) Falusias lakóterületen telekegyesítéssel létrehozható új telek szélessége legfeljebb az egyes építési övezetekre előírt, kialakítható telekméret kétszerese lehet, kivéve, ha a telekalakítás közintézmény, vagy hitéleti épület létesítése céljából szükséges.

(6) Beépítésre nem szánt területen 2 000 m^2-nél kisebb terület

a. a közlekedési létesítmények;
b. közmű és hírközlési létesítmények;
c. véderdő;
d. zöldterület;

létesítéséhez szükséges telek, és az a)b) pont szerinti létesítmények kialakítása következtében visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével, nem alakít ható ki.

(7) Balkány Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. alapján a tulajdonában nem álló ingatlanokra településrendezési célok megvalósításához külön rendeletében az elővásárlási jogát biztosítja a SZT-en megjelölt területekre. Az elővásárlási jogot be kell vezetni az ingatlan-nyilvántartásba. Az érintett ingatlanok felsorolását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

(8) Közút céljára történő lejegyzés:
Balkány Város Önkormányzata a Szabályozási Tervben kijelölt új közutak létesítése, egyes meglévő közutak előírásoknak megfelelő bővítése, szabályozása céljából a szükséges telkeket- telekrészeket lakó- és gyűjtőút céljára történő lejegyzéssel veszi igénybe.

(9) Beültetési kötelezettség terheli a SZT jelölt területeket, melyeken fasorok, többszintes növényzet telepítendő. A beültetési kötelezettségnek a használatbavételi engedély kiadását megelőzően kell eleget tenni.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

14. §

(1) Újonnan kialakításra kerülő telektömbök beépítése során a tervezett közműveket úgy kell kiépíteni, hogy azok az egyes ingatlanok használatbavételéig megvalósuljanak és azokra az ingatlanok rácsatlakozhassanak.

(2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja az Étv. vonatkozó előírása szerint.

1.1.8.

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

15. §

(1) A meglévő és tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energia ellátás (villamos energia ellátás, távhő-ellátás, földgáz ellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá egyéb okból funkciót vesztett, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(3) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani. A beépítésre szánt területeken a közművezeték helyét úgy kell kijelölni, hogy a zöldterületi előírásokban meghatározottak szerint, utcai fasorok telepítését ne akadályozzák.

(4) A közigazgatási területen lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei biztonsági övezetein belül a rájuk vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat be kell tartani.

Vízellátás

16. §

(1) Kiépített szennyvízcsatorna hálózattal rendelkező területen az ivóvízbekötés feltétele a szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötés.

(2) Beépítésre szánt területen, teljes közművesítettség esetén, új építményre használatbavételi engedély csak a szennyvíz-csatorna hálózatra történő rákötést követően adható.

(3) A hidrogeológiai védőterület:

a. kijelöléssel nem rendelkező közüzemi vízellátásra szolgáló fúrt kút körül legalább10 m sugarú körnek megfelelő nagyságú belső védőterület biztosítandó;
b. vízügyi hatósági eljárás keretében kijelölés alatt álló hidrogeológiai védőövezetek esetében a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges;
c. kijelölt hidrogeológiai védőterületre a kijelölő határozat, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges.

(4) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:

a. dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
b. azbesztcement anyagú csővezetéket építeni nem szabad,
c. a közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében lehetőleg körvezetékként kell kiépíteni,
d. az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

Csapadékvíz elvezetés

17. §

(1) A csapadékvíz elvezetésére vízelvezető rendszert, szikkasztó árkot kell kiépíteni úgy, hogy:

a. csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
b. a csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy,szénhidrogén származékkal való szennyezési veszély esetén pedig olajfogó műtárgyelhelyezése kötelező.

c. a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén. A beruházás ebben az esetben csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni vízmegfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(2) A magántelkeken és a magánutakon keletkező csapadékvizek visszatartását elsősorban saját telken belül kell szakszerűen megoldani, telken belüli elszikkasztással vagy ciszternában való tározással. Új épület építése esetén a ciszterna tározó térfogata az adott ingatlan minden egyes 50 m2 burkolt felületére számítva legalább 0,75 m3 nagyságú legyen. Ha a csapadékvizek visszatartása telken belüli elszikkasztással vagy ciszternában való tározással műszakilag nem lehetséges, akkor egyedi megoldás alkalmazása csak a hálózat és a befogadó kezelőjének előzetes engedélyével lehetséges.

(3) A telkekről a csapadékvizet csak kivételes, indokolt esetben – közút kezelői hozzájárulással – és csak terepszint alatt lehet az utcai vízelvezető hálózatba bekötni.

(4) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják és az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Az átereszt műszakilag megfelelően biztosított állékonysággal kell megvalósítani.

(5) A 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolók esetén:

a. a pakolót kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal kell ellátni.

b. a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztülvezethetők a közcsatornába (akár nyílt, akár zárt a vízelvezető rendszer).

c. szilárd burkolat nélküli, vagy gyephézagos burkolatú parkoló létesítése tilos.

Energia, hírközlés

18. §

(1) Az egyes közművezetékek védőtávolságát az ágazati szabványok, és a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák, melyet a hatósági eljárások során figyelembe kell venni.

1.1.9.
ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI
A telkek beépítésének feltételei

19. §

(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, gazdasági területeket 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 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.

(3) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele – kiépült szennyvízcsatorna esetén - a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező.

(4) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadónak, vagy jogutódjának kötelezettsége.

(5) A termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételes esetben lehet felhasználni. A 3 minőségi osztályú, vagy jobb minőségű termőföld csak különösen indokoltesetben - helyhez kötött beruházás céljára - vehető igénybe. Helyhez kötött igénybevételnek tekinthető a meglevő gazdasági terület bővítése, közlekedési és közműkapcsolat kiépítése, bányaüzem, 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.

Épületek, építmények elhelyezésére, létesítésére, átalakítására vonatkozó előírások

20. §

(1) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb teleknél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, ha az összes egyéb előírás betartható és a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

(2) Balkány Város közigazgatási területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz építményként nem telepíthető és szállás lakó vagy tároló funkció ellátására még ideiglenesen sem helyezhető el.

(3) Konténerépítmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére, és maximum öt év időtartamra helyezhető el, kizárólag felvonulási építményként.

(4) Az előkert mérete

a. már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében lévő főépülethez igazodóan, (kialakult állapot szerint) biztosítandó;
b. az a. pontban jelölt területen kívül legalább 5 m, illetve gazdasági terület esetében az építési vonalhoz kell igazodni, vagy minimum 10,0 m es előkertet kell elhagyni.

(5) Az előkert minimális méretén belül, ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák az OTÉK szerint megengedett benyúló épületrészeken kívül csak

a. közmű becsatlakozási műtárgy;
b. föld alatt elhelyezett zárt esővíztároló (ciszterna);
c. kerti tó;
d. kirakatszekrény 2 m^2felülettel, legfeljebb 2 m magassággal;
e. zászlótartó oszlop;
f. hulladéktároló legfeljebb 2 m^2alapterülettel, 2 m magassággal;
g. lakóterületen saját tevékenységet reklámozó reklámtábla, legfeljebb 2 m^2 felülettel és 2 m magassággal;
h. gazdasági és szolgáltató területen reklámtábla a külön önkormányzati rendeletben szabályozott módon helyezhető el oly módon, hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja.

(6) Az oldalkert minimális mérete nem lehet kevesebb:

a. oldalhatáros és ikres beépítés esetén az építési telekre előírt legnagyobb épület magasságnál;
b. szabadon álló beépítés esetén az építési telekre előírt legnagyobb beépítési magasság felénél.

(7) Az oldalkert minimális méretén belül, ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák, az OTÉK szerinti benyúló épületrészeken kívül – csak

a. Közmű-becsatlakozási műtárgy;
b. kerti építmények közül a pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás célját szolgáló műtárgyak helyezhetők el oly módon, hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja.

(8) A hátsókert minimális mérete – ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák – a tényleges épület magasság, de legalább 6 m.

(9) A hátsókert minimális méretén belül – az OTÉK szerinti benyúló épületrészeken kívül –csak:

a. kerti tó;
b. föld alatt elhelyezett zárt esővíztároló (ciszterna);
c. komposztáló, a csatlakozó terepszinttől 1, 50 m maximális magassággal, a telekhatártól legalább 1, 50 m távolságra;
d. zöldségverem, legfeljebb 5 m alapterülettel, a csatlakozó terepszinttől 1, 50 m maximális magassággal;
e. kerti építmények közül a pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás használatát szolgáló műtárgyak;

f. legfeljebb 50 m alapterületű, 2,50 m legnagyobb gerincmagasságú fóliasátor, vagy üvegház helyezhető el, a szomszédos telekhatártól legalább 1,50 m távolságban, amennyiben a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozza.

(10) Új főépületek utcai homlokzatának vonala legalább 50 %-ban az építési vonalra kell, hogy kerüljön. Kivétel ez alól, ha az utcai telekhatárra nem merőlegesen csatlakozó oldalhatárokkal kialakított a telek, ez esetben elegendő az építési vonallal történő érintkezés is.

(11) Oldalhatáron álló beépítési mód telkein:

a. az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb előírások betartásával, amennyiben a telek szélessége az építési hely vonalában legalább 20,0 m, de a szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.
b. amennyiben a kialakult építési rend és a telekszélesség indokolja, a saroktelek utcai telekhatára egyben beépítési oldallá válhat, ez esetben előkertet nem kell tartani.

(12) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, azonban legalább egy főépületnek az utca felöli építési vonalon kell állnia a (10) bekezdésben foglaltak szerint.

(13) Beépített telken főfunkció bővítését, a főépülethez hozzáépítve, vagy attól különállóan a főépület mögött, annak takarásában szabad elhelyezni, az adott építési övezetre vonatkozó elő, oldal, és hátsókerti előírások betartása mellett. Kivétel ez alól a személygépkocsik elhelyezését szolgáló tárolóépület, mely az építési helyen belül szabadon elhelyezhető.

(14) Ha a meglévő épület a HÉSZ építési övezeti előírásainak nem felel meg, (a telek túl épített, az adott telken épület nem létesíthető, az épület az építési helyen kívül áll, vagy az épület magasabb. mint az előírások által megengedett magasság) szintterületet és épületmagasságot nem eredményező, tartószerkezetet érintő korszerűsítési, felújítási munka végezhető, de új építés, bővítés csak a vonatkozó előírásoknak megfelelően történhet.

(15) Az SZT-en a rendszeresen belvízjárta terület övezetén jelölt mély fekvésű területek csak terület-előkészítő (tereprendezés, feltöltés, vízelvezetés) mérnöki munkálatok elvégzése után építhető be a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően.

(16) Állattartó építmények elhelyezésének feltételei:
Ahol az övezeti előírás nem tiltja, állattartó melléképítmények elhelyezhetők. Alapvető feltétel:

a. Legalább feltétel 500 m2 telekterület és legfeljebb 2 lakásos lakóépület.
b. Állattartó melléképítményeket az utcavonaltól 20 m-nél közelebb nem szabad elhelyezni.
c. Szárnyas haszonállat tartására szolgáló épületet a lakóépülettől 6,00 m, egyéb haszonállat tartására szolgáló épületet a lakóépülettől 10,00 m távolságra kell elhelyezni.
d. Állattartó melléképítmény élelmiszer-feldolgozó és forgalmazó létesítménytől, továbbá bölcsőde, óvoda, iskola, egészségügyi és gyógyszertár épülettől 50 m-es távolságon belül nem építhető.
e. Az állattartó melléképítmény területe a főépület területének 50%-a lehet falusias lakóterületen.
f. Az állattartó melléképítmény állattartásra szolgáló része csak egyszintes lehet, épületmagassága nem haladhatja meg a lakóépületét.

1.1.10.
KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELÉGSÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI
21. §

(1) A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a Város a II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolása szerint a Város a „B", azaz közepesen veszélyeztetett kategóriába tartozik.

(3) Ha a mértékadó külső tüzivíz igény a közhálózatról nem biztosítható:

a. a közhálózat által biztosítható tüzivíz igény feletti igényre helyi tüzivíz tároló létesítése szükséges, vagy
b. épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tüzivíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig, vagy
c. a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzivíz ellátást biztosítani.

1.2.
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
1.2.1.
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI
22. §

(1) A Város beépítésre szánt területe a következő terület-felhasználási egységekbe sorolt:

Általános használat szerinti megnevezés	Sajátos használat szerinti megnevezés	Jele
a. Lakóterület	Kertvárosias	Lke
	Falusias	Lf
b. Vegyes területek	Településközpont vegyes	Vt
c. Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz
	Ipari	Gip
d. Különleges terület	Nagykiterjedésű sportolási célú terület	Ksp
	Temető terület	Kt
	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken
	Lezárt hulladéklerakó övezete	Khull
	Szennyvíztisztító területe	Kszv
	Különlegeshelyi sajátosságokat hordozó különleges turisztikai, terület övezete	Ktur
	Mezőgazdasági, üzemi terület	Kmü

(2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők.

(3) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.

(4) Kertvárosias és falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület – - kialakult állapot – esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve).

(5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.

(6) Az építési telkeken belül a telek beépített területébe be nem számítandóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása – 3 m – megtartása mellett, Balkány Város településkép védelméről szóló rendeletével összhangban:

a. elő- és oldalkertben:
   aa) közműbecsatlakozási műtárgy,
   ab) hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
   ac) kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal
b. oldal- és hátsókertben:
   ba) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
   bb) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
   bc) kerti épített tűzrakó hely, lugas,
   bd) kerti szabadlépcső és lejtő,
c. hátsókertben:
   ca) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
   cb) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
   cc) kerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
   cd) kerti tető, legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel,
   ce) kerti szabadlépcső és lejtő,
   cf) szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop, kivéve a védett területeket, ahol ezen melléképítmények nem helyezhetők el.

(7) A falusias és kertvárosias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

a. jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló

b. a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan

aa) nyári konyha, mosókonyha, szárító

ab) tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta stb.)

ac) az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények HÉSZ 21.§ (18) bekezdése szerint

ad) kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet

ae) a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)

af) fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)

ag) pince, pince felépítménye

c. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

(8) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; építési hely:

a. előkertek

Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK =kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.

b. oldalkertek

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:

.ba) Főépületek esetében oldalhatáron álló beépítési mód

- 12 méter telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el.
- Ha a telek szélessége meghaladja a 12 métert, az oldalhatáron álló épület elhelyezés maximum 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.
- Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadonálló épületelhelyezés is lehetséges.
- A lakóterületek saroktelkein -oldalhatáron álló beépítési mód esetében- az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadonálló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.
- Ha a telek szélessége kisebb mint 14 méter vagy ha a meglévő beépítés indokolja, az épületelhelyezés ikres is lehet.

bb) Melléképületek esetében oldalhatáron álló beépítési mód

- A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is elhelyezhető.

c. hátsókertek

A hátsókertek megállapítása általában az OTÉK szerint történik az alábbi eltérésekkel:

ca) A kertvárosias és falusias lakóterületek:

Lfke 1.... építési övezet esetében 50 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól

Lf 1.... építési övezet esetében 60 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól,

ami megegyezik a gazdasági udvar zóna határvonalával. Amennyiben ez a mérték meghaladja az egyes telkek méretét, úgy a hátsókert mérete minimum 6 méter, illetve az ennél nagyobb tényleges épületmagasság értéke.

cb) A kialakult viszonyokra való tekintettel a hátsókerti méret 0 méter is lehet a tűzvédelmi előírások betartásával, a Szabályozási Terven jelölt helyeken, vagy a főépítésszel és az építéshatósággal egyeztetett illeszkedés esetében.

c. építési vonal
Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni, ha az övezeti szabályozás másként nem rendelkezik.

(9) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

(10) A beépítésre szánt területek feltárása önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánúttal is lehetséges az útügyi szabványok betartása mellett.

(11) Kialakult telkekre vonatkozó előírások:

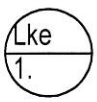
a. Az egyes építési övezetekben megadott telekméretek, az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
b. Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok OTÉK, valamint a sajátos övezeti előírások betartásával elhelyezhető.
c. Amennyiben az oldalhatáron álló új beépítésű épület megépítését a szomszéd telken lévő meglévő épület akadályozná, az új épület a HÉSZ 23. § (8) bekezdésben megadottak alapján építhető.
d. Abban az esetben, ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, úgy megtartható.
e. Abban az esetben, ha a meglévő épület kialakult épületmagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott épületmagasság értéke úgy megtartható.
f. Kertvárosias és falusias lakóterületen belül azon telkek melyeket legalább két oldalról utca határol (sarok vagy átmenő telek), akkor is megoszthatóak, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület értéke nem tartható, de az alakítandó és megmaradó telek legalább 350 m^2 területű.
g. Saroktelken csak sarokház épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.

LAKÓTERÜLETEK
Kertvárosias lakóterület
23. §

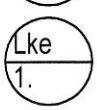
(1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.

(2) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetéseket az országosan hatályos építésügyi jogszabályok szabályozzák. Az övezetben a 2.sz. melléklet szerinti egyéb kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

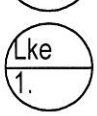
(3) A kertvárosias lakóterületeken belül az alábbi kiegészítő szabályok is betartandók:

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 30 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 30 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 50 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
- Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és a gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

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 Lke 2. funkcionális övezet előírásai

1. Az Lke 2. 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.

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett épületmagasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m²	zöldfelület %		
Kertvárosias lakóterület Lke 1. funkcionális övezet	Lke 1.1: O 30; 4,5 600	O	14	30	600	50	4,5	30
	Lke 1.2: O 30; 4,5 720	O	16	40	720	50	4,5	30
Lke 2. funkcionális övezet	Lke 2.1: SZ 30; 7,5 800	SZ	20	40	800	50	7,5	30

(4) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

Falusias lakóterület

24. §

(1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.

(2) Falusias lakóterületen elhelyezhető rendeltetéseket az országosan hatályos építésügyi jogszabályok szabályozzák. Az övezetben a 2.sz. melléklet szerinti egyéb kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

(3) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.

(4) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

(5) A falusias lakóterületeken belül az alábbi kiegészítő szabályok is betartandók:

Az 

funkcionális övezet előírásai:

A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.

Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 30 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

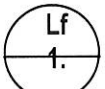
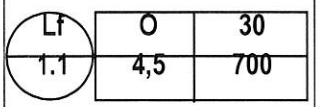
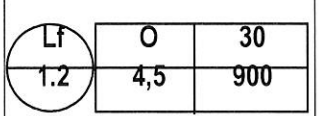
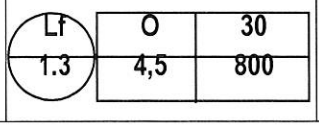
Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 30 métertől 60 méterig terjedő zóna.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
- Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

(6) Az övezetek mind belterületben, mind külterületi lakott helyként is megjelenhetnek. A lakóterületek belterületbe vonásának kötelezettsége a falusias lakóterületre nem vonatkozik, amennyiben külterületen találhatóak, és a belterülethez közvetlenül nem csatlakoznak. Ebben az esetben beépítésre szánt területként kezelendő.

(7) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, épületmagassága max 7,5 m lehet. Ebben az esetben a minimális telekszélesség 16,0 m legyen

(8) A falusias lakóterület építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett épület-magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m²	zöldfelület %		
Falusias lakóterület  funkcionális övezet	 Lf 1.1 | O | 30 | 4,5 | 700	O	14	50	700	40	4,5	30
	 Lf 1.2 | O | 30 | 4,5 | 900	O	15	60	900	40	4,5	30
	 Lf 1.3 | O | 30 | 4,5 | 800	SZ	16	50	800	40	4,5	30

Lf 1.4 / O 25 / 4,5 1500	SZ	20	75	1500	40	4,5	25

(9) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és – tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

VEGYES TERÜLETEK

25 §.

Településközpont vegyes

(1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközpont területek, elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Településközpont vegyes területen elhelyezhető rendeltetéseket az országosan hatályos építésügyi jogszabályok szabályozzák. Az övezetben a 2.sz. melléklet szerinti egyéb kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

(3) A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el haszonállat-tartásra alkalmas melléképület, a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadóépület.

(6) A Vt 1 funkcionális övezeten belül mind egyedi telkes, mind tömbtelkes településközponti vegyes területek kialakíthatóak. Az övezet elsősorban lakó- és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál.

A Vt 1.6 Sajátos intézményi övezet, mely buszpályaudvar és városi piac létesítésére használható fel, egységes beépítési terv alapján.

(7) A Vt 2 funkcionális övezeten belül csak egyedi telkes településközponti vegyes területek alakíthatóak ki. Az övezet elsősorban önálló intézmények, valamint lakó- és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál.

(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 épület-magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m^2	zöldfelület %		
Településközponti vegyes terület Vt 1. funkcionális övezet	Vt 1.1 / O 50 / 4,5 400	O	16	25	400	20	4,5	50
	Vt 1.2 / O 50 / 9,0 600	O	20	30	600	20	9,0	50

	Vt 1.3 | O 50 | 7,5 600	O	20	25	500	20	7,5	50
	Vt 1.4 | O 50 | 6,0 400	O	20	20	400	20	6,5	50
Vt 2. funkcionális övezet	Vt 2.1 | SZ 40 | 9,5 2000	SZ	40	50	2000	40	9,5	30

(10) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető.

GAZDASÁGI TERÜLET
Kereskedelmi, szolgáltató terület
26. §

(1) A szabályozási terven Gksz jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek, elsődlegesen a környezetre jelentős zavaró környezeti hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el. Az építési övezetekben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:

a. nem tartozik a külön jogszabály szerint meghatározott környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély, illetve környezetvizsgálat köteles tevékenységek közé;
b. védőövezet, védőtávolság igénye saját telkén belül biztosítható
c. a szomszédos telek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) A Gksz 1.... övezet előírásai:

a. Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
   1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
   2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
   3. igazgatási, egyéb irodaépület,
   4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
b. Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális, valamint egyéb közösségi szórakoztató épületek. A közvetlenül a létesítményt szolgáló üzemegészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók megjelenhetnek.

(4) Azokon a Gksz övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető, csak szolgálati lakásként. Legfeljebb két szolgálati lakás létesíthető.

(5) A Gksz területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett épületmagasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m²	zöldfelület %		
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz 1.1 SZ 40 7,5 1200	SZ	30	40	1200	20	7,5	40
Gksz 1. funkcionális övezet	Gksz 1.2 SZ 40 7,5 2000	SZ	50	40	2000	20	7,5	40

(6) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor a gazdasági övezetekben a zöldfelületek területének legalább 1/3-án többszintes növényállományt kell kialakítani, és a zöldfelületek területének legfeljebb 1/3-án alakítható ki egyszintű (gyepszint) növényzet.

(7) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság mindenmegkezdett 200 m2-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

(8) Az övezet feltárása önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánúttal is lehetséges, melynek legkisebb szélessége 16 m lehet. Magánútként kialakított zsákutca végén végfordulót kell kialakítani.

(9) Az övezetben létesíthető magánutakkal kapcsolatos egyéb általános szabályok:

a. A magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.
b. A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és a közszolgáltatások biztonsága.
c. A magánút mindenkori tulajdonosa a magánút rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja az adott út által feltárt telkek esetében, azaz a magánúttal feltárt telkeknél folyamatosan biztosítandó a telkek megközelíthetősége.

(10) Ahol a gazdasági terület telke lakóterülettel közvetlenül határos, a lakóterület telek határától mért 15 m-en belül üzemi épület, tehergépjárművek tárolója, parkolója nem helyezhető el, a teherszállítást bonyolító kapubehajtó nem alakítható ki.

(11) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, az alkalmazott üzemi technológia függvényében, melynek maximális értéke 30,0 m lehet.

(12) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:

a. felújítható,
b. lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
c. lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
d. a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
e. a meglevő épület bővíthető, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(13) Meglévő épület hasznos alapterületének növelése, vagy új építmény létesítése kizárólag az építési helyen belül történhet a területen megvalósítandó főrendeltetés tekintetében.

(14) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

Ipari terület

27. §

(1) A szabályozási terven Gipe jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint,ipari területek, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás létesítményei helyezhetők el.

(3) Az övezetben a környezetbe bűzös vagy fertőzésveszélyes anyagot kibocsátó rendeltetés nem létesíthető. Tűz és robbanásveszélyes rendeltetés csak a tűzvédelmi előírások maradéktalan teljesítése mellett telepíthető. Az övezetre vonatkozó különleges előírások figyelembe vételével az épületekben az egyéb feltételek teljesülése esetén kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(4) Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális, valamint egyéb közösségi szórakoztató épületek. A közvetlenül a létesítményt szolgáló üzemegészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók megjelenhetnek.

(5) Azokon a Gipe övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető, csak szolgálati lakásként. Legfeljebb két szolgálati lakás létesíthető.

(6) A Gipe területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

(7)

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett épület-magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m²	zöldfelület %		
Egyéb iparterület Gipe 1. funkcionális övezet	Gipe 1.1 SZ 40 / 7,5 3000	SZ	40	70	3000	40	7,5	40
	Gipe 1.2 SZ 40 / 9,5 5000	SZ	50	80	5000	40	9,5	40

(8) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor a gazdasági övezetekben a zöldfelületek területének legalább 1/3-án többszintes növényállományt kell kialakítani, és a zöldfelületek területének legfeljebb 1/3-án alakítható ki egyszintű (gyepszint) növényzet.

(9) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság mindenmegkezdett 200 m2-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

(10) Az övezet feltárása önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánúttal is lehetséges, melynek legkisebb szélessége 16 m lehet. Magánútként kialakított zsákutca végén végfordulót kell kialakítani.

(11) Az övezetben létesíthető magánutakkal kapcsolatos egyéb általános szabályok:

a. A magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

b. A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és a közszolgáltatások biztonsága.

c. A magánút mindenkori tulajdonosa a magánút rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja az adott út által feltárt telkek esetében, azaz a magánúttal feltárt telkeknél folyamatosan biztosítandó a telkek megközelíthetősége.

(12) Ahol a gazdasági terület telke lakóterülettel közvetlenül határos, a lakóterület telek határától mért 15 m-en belül üzemi épület, tehergépjárművek tárolója, parkolója nem helyezhető el, a teherszállítást bonyolító kapubehajtó nem alakítható ki.

(13) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, az alkalmazott üzemi technológia függvényében, melynek maximális értéke 20,0 m lehet.

(14) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:

a. felújítható,
b. lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
c. lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
d. a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
e. a meglevő épület bővíthető, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(15) Meglévő épület hasznos alapterületének növelése, vagy új építmény létesítése kizárólag az építési helyen belül történhet a területen megvalósítandó fórendeltetés tekintetében.

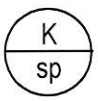
(16) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és – tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

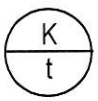
28. §

(1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

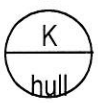
(2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

a. 

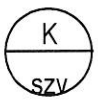
Nagykiterjedésű sportolási célú terület

b. 

Temető terület

c. 

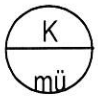
Lezárt hulladéklerakó terület

d. 

Szennyvíztisztító terület

e. 

Helyi sajátosságokat hordozó turisztikai terület

f. 

Mezőgazdasági üzemi terület

(3) Különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület (Ksp) övezete a sport- rekreációt kikapcsolódást szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezet területén sportépítmények, sportépítmények kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények, szabadtéri színpad, zenepavilon, pihenőhely és parkoló terület helyezhető el. A főfunkciójú épületeken belül öltözők, raktárak, kölcsönzők, kereskedelmi, szolgáltató funkciók helyezhetők el.

(4) Különleges temetőterület (Kt) a település működő és lezárt temetőterületei, a különleges Városi, vagy attól magasabb szintű központi kegyeleti temetkezési intézmények elhelyezésére szolgál. Az övezet területén a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építmények, és az azok rendeltetésszerű használatához szükséges, vagy azokat kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(5) A különleges lezárt hulladéklerakó övezete (Khull) területe a korábban használt és bezárt települési hulladék-elhelyezésére szolgált terület. A területen további hulladék-elhelyezés nem megengedett. Az övezet területén a végleges rekultivációhoz szükséges, elsősorban ideiglenes épületek elhelyezésére van lehetőség. A teljes rekultivációt, felszámolást követően, védőerdő terület övezete lesz. Védőtávolsága 300 méter.

(6) A különleges szennyvíztisztító területén (Kszv) a települési szilárd és folyékony hulladékok elhelyezésére, kezelésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló, valamint az ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el. Védőtávolsága 300 méter.

(7) A különleges helyi sajátosságokat hordozó turisztikai területén (Ktur) az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, pihenő, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

(8) A különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü), melyen a jelentősebb mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú mezőgazdasági-ipari építmények, valamint a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál. Az övezet területén a különlegesen veszélyes mezőgazdasági tevékenységhez köthető (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszély), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez, illetve mezőgazdasági termények, termékek feldolgozásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

a. Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható.
b. Az övezetben, a külterületen lévő lakóterületi fejlesztésre és megtartásra nem javasolt tanyás területek kerültek besorolásra.Az állattartás mellett 1 szolgálati lakás engedélyezhető.
c. A zavaró hatású mezőgazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos telkek felőli oldalakon min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével – telken belüli kötelező zöldfelület, védőfásítás – lehet engedélyezni.Az övezetben a teljes telekméret minden 200 m^2-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.
d. Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:
   - felújítható,
   - lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
   - lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
   - a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
   - a meglevő épület bővíthető, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.
e. Meglévő épület hasznos alapterületének növelése, vagy új építmény létesítése kizárólag az építési helyen belül történhet a területen megvalósítandó főrendeltetés tekintetében.
f. Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, az alkalmazott üzemi technológia függvényében, melynek maximális értéke 20,0 m lehet.

(11) A különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m²	zöldfelület %		
K sp Nagykiterjedésű sportolási célú területek	K sp: SZ 10; 12,5 10000	SZ	40	80	10000	40	12,5	40
K t temető területek	K t: SZ 10; 7,5 15000	SZ	150	100	15000	40	7,5	10
K hull Lezárt hulladéklarakó terület	K hull: SZ 30; 4,5 15000	SZ	300	50	15000	40	6,0	10
K szv Szennyvíztisztító terület	K szv: SZ 10; 6,0 15000	SZ	30	50	1500	40	6,0	20
K tur Helyi sajátosságokat hordozó turisztikai terület	K tur: SZ 40; 7,5 2000	SZ	30	50	2000	40	7,5	40
K mü Mezőgazdasági üzemi terület	K mü1: SZ 40; 7,5 3000	SZ	--	--	3000	30	7,5	40
	K mü2: SZ 40; 9,5 1000	SZ	20	50	1000	30	9,5	40

(12) Különleges területen új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

1.2.2.
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

29. §

A Város területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe sorolhatók:

1. Közlekedési és közműterületek:	Országos mellékút települési főút	Köu-1
	Helyi gyűjtőút	Köu-2
	Kiszolgálóút	Köu-3
	Gyalogút	Köu-4
	Egyvágányú vasútvonal és vasútállomás	Kök
	Közműterület	Kkö
2. Zöldterületek:	Közkertek területe	Zkk
	Közparkok területe	Zkp
3. Erdőterületek:	Védelmi erdő területe	Ev
	Gazdasági erdő területe	Eg
4. Mezőgazdasági területek:	Általános mezőgazdasági terület	Má
	Kertes mezőgazdasági terület	Mk
	Be nem építhető általános mezőgazdasági terület (korlátozott)	Mko
5. Vízgazdálkodási területek:		V
6. Természet közeli területek:		Tk
7. Különleges beépítésre nem szánt terület	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

30.§

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével – a járdák és a gyalogutak, a közforgalmú vasutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott:
   a. Köu jelzésű közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak
   b. Kök jelzésű kötöttpályás közlekedési terület (vasútterület)
   c.

(3) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:

c. Köu / 1 országos mellékút települési főút

Szabályozása:

1. belterületen: min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerint
2. külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
   - az út építési területe min. 30 méter
   - az út védőtávolsága 100 méter

d. Köu / 2 helyi gyűjtőút

Szabályozása:Belterületen min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

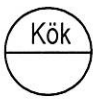
e. Köu / 3 kiszolgálóút

Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége 12 méter, illetve a szabályozási terv szerinti érték

f. 

gyalogút

Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége 3 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

i) 

egyvágányú vasútvonal és vasútállomás.

- jogi határvonal, illetve szabályozási terv szerint
- védőtávolsága 50 méter (szélső vágánytól)

j) 

közműterület.

- közművekhez kapcsolódó építmények, épületek elhelyezésére szolgáló terület.
- épületeket szabadonálló beépítési mód szerint lehet elhelyezni, épületmagasság maximális értéke 4,5 m

(4) A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a SZT tartalmazza.

(5) Közlekedési célra területet kialakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati Szabványoknak, az OTÉK előírásainak és a HÉSZ-nek megfelelően szabad.

(6) A közforgalom elöl el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépítési terv készítése során kell meghatározni, a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.
A közlekedési, területen belül:

a. bármely építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, illetve reklámcélú berendezések telepítése csak a vonatkozó jogszabály előírása szerint történhet,
b. az (1) bekezdésben leírt létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el.

(7) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút mellett, a vonatkozó jogszabály szerinti területsávban, a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez.

(8) A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell megoldani.

(9) A közműterület (Kkö) közmű és hírközlési létesítmények elhelyezésre szolgáló terület a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

a. Közlekedési; közmű; környezetvédelmi építmények, utcabútorok helyezhetők el. Az övezetben lakó és szállás rendeltetésű építmény nem létesíthető.
b. A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy;hulladéktartály-tároló; építménynek minősülő kirakatszekrény helyezhetők el.

ZÖLDTERÜLETEK

31. §

(1) A Város igazgatási területén a zöldterületek a SZT-ben, közkertek (Zkk) és közpark (Zkp) funkcióval jelöltek.

(2) A közparkok és a közkertek a Város növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékkel és gyermekkocsival is– megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A közkert területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő, pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút, utcabútorok és egyéb köztárgyak.

(4) A közpark területén a (3) bekezdés szerinti építményeken kívül a közpark funkciójához illeszkedő, a szabadidő eltöltését, a játékot, a sportolást és a kultúrát szolgáló épületek, továbbá vendéglátó épületek helyezhetők el, a telekterület legfeljebb 3 %-ig. A zöldterületen épület csak akkor létesíthető, bővíthető, ha a keletkező szennyvíz a közcsatornára rákötheto.

(5) A zöldfelület nagysága közpark esetén a telek területének 70 %-a, a közkertekben a telekterület 60 %-a.

(6) A parkolóhelyek, közmű létesítmények kialakítása során a meglévő és tervezett zöldfelületi elemek károsodását el kell kerülni. Amennyiben ez lehetetlen, úgy azok pótlásáról gondoskodni kell.

ERDŐTERÜLET

32. §

(1) A Város igazgatási területén védelmi erdő (Ev), gazdasági erdő (Eg) és kiváló termőhelyi adottságú erdő (Egk) kerültek szabályozásra.

Védelmi erdőterületek

33.§

(1) Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) övezeteiben épületet elhelyezni nem lehet.

(2) A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervének elfogadásáról és a elfogadásáról szóló önkormányzati rendelet szerint, a védelmi erdők területét, a rendeletben részletesen szabályozott védelmi övezetek érintik. Ennek alapján az alábbi övezetekbe sorolhatók, az övezeteket a SZT is tartalmazza:

a. Országos ökológiai hálózat,

(3) Az Ör. védelmi övezeteinek előírásait a védelmi erdők területén érvényesíteni kell.

(4) Erdők kezelése a természetvédelmi célokkal összhangban lévő erdőterv szerint történjen, amelynek célja természetes, természet közeli erdőtársulások kialakítása, illetve fenntartása.

(5) Védett természeti területen, Natura 2000 területen és az ökológiai hálózat területén a termőhelyi adottságainak megfelelő honos erdőállományainak megőrzése érdekében, csak a tájidegen erdő állományok honos erdőállományokra történő fokozatos lecserélése a megengedett.

Gazdasági erdőterületek

34.§

(1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) övezetében az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással összefüggő építmény létesíthető. Az övezet területén épületek a következő feltételekkel létesíthetők:

a. a beépíthető telek területe a 10 ha- t meghaladja,
b. a beépítettség mértéke a telekterület legfeljebb 0,3 %- a,
c. az épületek épületmagassága legfeljebb 4,50 m,
d. az épület a telekhatártól való távolsága legalább 20 m.

(2) A gazdasági erdőterületen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

(3) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

(4) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, az erdőterület nem csökkenthető.

(5) A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek egyben gazdasági erdőterületek, melynek beépítési, kezelési feltételei a gazdasági erdőterületével megegyeznek.

(6) Erdők kezelése a természetvédelmi célokkal összhangban lévő erdőterv szerint történjen, amelynek célja természetes, természetközeli erdőtársulások kialakítása, illetve fenntartása.

(7) Az övezet területén a termőhelyi adottságainak megfelelő honos erdőállományainak megőrzése érdekében, csak a tájidegen erdő állományok honos erdőállományokra történő fokozatos lecserélése a megengedett.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek

35.§

(1) A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek (Egk) egyben gazdasági erdőterületek, melynek beépítési, kezelési feltételei a 34.§-ban szabályozott gazdasági erdőterületével megegyeznek.

(2) Erdők kezelése a természetvédelmi célokkal összhangban lévő erdőterv szerint történjen, amelynek célja természetes, természetközeli erdőtársulások kialakítása, illetve fenntartása.

(3) Az övezet területén a termőhelyi adottságainak megfelelő honos erdőállományainak megőrzése érdekében, csak a tájidegen erdő állományok honos erdőállományokra történő fokozatos lecserélése a megengedett.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

36. §

(1) A mezőgazdasági területek az azonos tájkarakter, a hagyományos mezőgazdasági használat, a sajátos építési használat, továbbá a táji és természeti értékek védelme, az ökológiai hálózat egységének megőrzése érdekében a következő terület-felhasználási egységekre tagolódik:
   a. általános mezőgazdasági terület (Má)
   b. kertes mezőgazdasági terület (Mk)
   c. korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

(2) Mezőgazdasági területen terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület csak akkor létesíthető, ha:
   a. az állandó ott tartózkodást a gazdálkodási körülmények indokolttá teszik,
   b. a lakás, vagy lakóépület rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését,
   c. a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos, vagy használó biztosítani tudja.

(3) Mezőgazdasági területen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

Általános mezőgazdasági terület

37. §

(1) Az általános mezőgazdasági terület az „Má" jelű övezetet foglalja magába.

(2) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozás és tárolás építményei, saját termelés, termék elárusítását biztosító épület, továbbá az lakóépület létesíthető.

(3) Általános mezőgazdasági területen a telekosztással kialakítható telek területemin.5000 m^2területű legyen.

(4) A szántóföldi művelési ágban lévő, legalább 1 ha-nál nagyobb területen, annak rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 1,5 %-t és az 1.000 m^2-t nem haladhatja meg. Az épület magassága a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, lakófunkciót is kielégítő épület esetén legfeljebb 4,5 m, gazdasági épületeknél legfeljebb 7,5 m lehet.

(5) Gyep művelési ágú, 5,0 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakófunkciót kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 1,0 %-át és az 1.000 m^2-t nem haladhatja meg. Az épület magassága a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, lakófunkciót is kielégítő épületesetén legfeljebb 4,5 m, gazdasági épületnél legfeljebb 6,0 m lehet.

(6) Gyümölcsös és egyéb művelési ágban lévő területen 3 ha alatti területen épület nem létesíthető. A 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, lakófunkciót is kielégítő épület építhető. Legfeljebb a telek 1 %-a építhető be, az egyes épületek alapterülete az 1.000 m^2-t nem haladhatja meg.

(7) Épületet létesíteni csak a legalább 80 %-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60 %-ban meghatározó. Vegyes művelésű telken, ahol az egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírásokat kell érvényesíteni.

(8) Állattartó telepet, a család szükségletét meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovas turizmus céljait szolgáló épület kivételével – felszíni vizektől min. 200 méter távolságra lehet elhelyezni.

(9) Birtokközpont legalább 1 ha összterületű telken alakítható ki, amennyiben a birtokközponthoz legalább 20 ha összterületű, szintén a Város területén lévő birtok tartozik.

(10) A birtokközpont beépítésre szánt területébe beszámított (beépítésre nem került) telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére az ingatlan nyilvántartásba feljegyezni.

(11) Épületek a telek határától minimum 10 m re létesíthetők.

Kertes mezőgazdasági területek

38. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület „Mk" jelű övezetet foglalja magába.

(2) A kertes mezőgazdasági területen a szerszámok és a termények tárolását, pihenést szolgáló gazdasági épület, présház, és terepszint alatti építmény (pince), továbbá saját termelés, termék elárusítását biztosító épület, létesíthető.

(3) Épület csak művelt telken létesíthető. Műveltnek az a földrészlet tekinthető, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra – szőlő, gyümölcsös, gondozott veteményes, kertészeti telep található.

(4) A beépíthető telek területe legalább 1500 m^2, a telekosztással kialakítható új telek területe legalább 1.500 m^2 legyen.

(5) Gazdasági épület a műveléssel összefüggő legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, nyeregtetős kivitelű épület, 4,0 m-es épületmagassággal, építhető oly módon, hogy az épület legmagasabb pontja sem haladhatja meg a 6,0 m -t.

Korlátozott használatú mezőgazdasági területek

39. §

(1) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület a természetvédelem és a mezőgazdaság érdekeit szolgálják. A SZT-en „Mko"-val jelölt.

(2) A művelési ág erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.

(3) A telekosztással kialakítható új telek területe legalább 5 ha legyen.

(4) Az övezetben csak a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények helyezhetőek el, valamint még állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítésére.

(5) Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető a településképi rendelet szerinti kialakítással.

(6) A területen elhelyezhetők továbbá a köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések, vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászlesekés a természetvédelem kutató, bemutató építményei.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

40.§

(1) A vízgazdálkodási területek a SZT-en „V"-vel jelöltek.

(2) A csatornák, vízelvezető árkok területén a vízgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők.

(3) A vízgazdálkodási területbe tartoznak a gazdasági célú erdőgazdálkodás alatt álló és jelenleg mezőgazdasági egyéb művelési ágú hullámterek.

(4) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére a szabályozási terven jelölt kezelősávot szabadon kell hagyni.

(5) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természet közeli állapotát nem sértik, annak a visszaállítását elősegítik.

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

41.§

(1) A terv természetközeli területei a mocsár és nádas területek a SZT-en „Tk"-val jelöltek.

(2) Természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A területen a kezelési tervvel összhangban elhelyezhető építmények:

a. terület bemutatását lehetővé tevő sétautak, tanösvények, hozzá tartozó utcabútorok,
b. a pihenés, testedzés épületnek nem minősülő építményei,
c. ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
d. a terület fenntartásához szükséges épületnek nem minősülő építmények,
e. művészeti alkotások,
f. kilátótorony.

(4) A területen nem létesíthető nomád táborhely.

(5) Az övezetbe tartozó ingatlan/ingatlanrész nem osztható tovább.

(6) A mindenkori használat során gondoskodni kell a meglévő botanikai értékek védelméről. A terület felszínének és domborzatának karakterét megváltoztatni nem szabad.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
42.§

(1) A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a SZT-en „Ken"-nel jelöltek.

(2) A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület (Ken) övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a napkollektort, az energiatároló puffert, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta). A poláris fényszennyezés megakadályozása érdekében a telekhatárok mentén 1,8 m magas sövény ültetése kötelező 5,0 m-es sávban.

A RENDELET SZABÁLYOZÁSI TERV MELLÉKLETEI
43.§.

1. számú melléklet: Külterületi Szabályozási Terv (T3-k1, T3-k2, T3-k3) tervlap M = 1: 8.000

2. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv (T3-b1) tervlap M = 1: 4.000

Tanyák és puszták terve (T3-b2, T3-b3, T3-b4, T3-b5, T3-b6, T3-b7, T3-b8, T3-b9, T3-b10, T3-b11, T3-b12, T3-b13, T3-b14, T3-b15, T3-b16) M = 1: 4.000

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
44.§

(1) A rendeletet az elfogadás után az állami főépítésszel és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervvel történő közlését követő 15. napon lép hatályba, de leghamarabb az elfogadásától számított 30. napon.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balkány Város Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 3/2009. (II. 06.) számú rendelete.

Pálosi László
polgármester

dr. Tóth János
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2019. augusztus 13. napján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Kelt: Balkány, 2019. augusztus 13.

dr. Tóth János
jegyző

(A rendelet mellékletei jegyzőkönyvhöz csatolva.)

1.sz. melléklet

Építési tilalom határa

706,707 hrsz

2.sz. melléklet

1. Áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönző műhely,
2. autófényező műhely (telephely terület),
3. autóbontó műhely (telephely terület),
4. autókarosszéria-lakatos (telephely terület),
5. autókereskedelem (telephely terület),
6. mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
7. akkumulátor – töltő, javító, újrafeldolgozó műhely (telephely terület),
8. gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
9. tüzelő- és építőanyag telep,
10. kisgépkölcsönző iroda,
11. járműőrző telep,
12. közúti gépjavító, karbantartó, szervízelő műhely telephely terület,
13. asztalos műhely (telephely terület),
14. fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
15. fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
16. öntő (telephely terület),
17. lakatos műhely (telephely terület),
18. könnyűipari termékfeldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
19. vegyipari termékkészítő, feldolgozó (telephely terület),
20. mészégető (telephely terület),
21. kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
22. bognár, kádár (telephely terület),
23. élelmiszeripari feldolgozó műhely
24. raktár, nagykereskedések áru lerakatok telepei,
25. galván-üzem telep,
26. szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
27. kőfaragó, műkőgyártó és betonelem előregyártó műhely
28. péküzem.

2-es számú napirend: - A Balkányi Városi Piac üzemeltetése tárgyában
Előadó: Pálosi László polgármester

(Előterjesztés jegyzőkönyv mellé csatolva.)

Pálosi László polgármester:
Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményezte. Felkérem a bizottság elnökét, hogy a bizottsági állásfoglalást ismertetni szíveskedjen.

Oláh János (1976) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke:
A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést véleményezte. A határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek.

Pálosi László polgármester:
Kérdezem, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele, hozzászólása?

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

Pálosi László polgármester:
Kérem, aki a Balkányi Városi Piac üzemeltetése tárgyában című határozat-tervezetben foglaltakat el tudja fogadni, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal a Balkányi Városi Piac üzemeltetése tárgyában című határozat-tervezetben foglaltakat *elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
123/2019.(VIII.13.)
határozata
(Z1)

a Balkányi Városi Piac üzemeltetése tárgyában

A Képviselő-testület:

1.) a Balkányi Városi Piac üzemeltetésére 2014. július 17-én Tóth Sándor egyéni vállalkozóval kötött szerződést változatlan feltételekkel a „Zöld Város kialakítása Balkányban" című pályázat részét képező piacfelújítás megvalósításáig, de legfeljebb 2020. augusztus 1. napjáig meghosszabbítja.

2.) felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

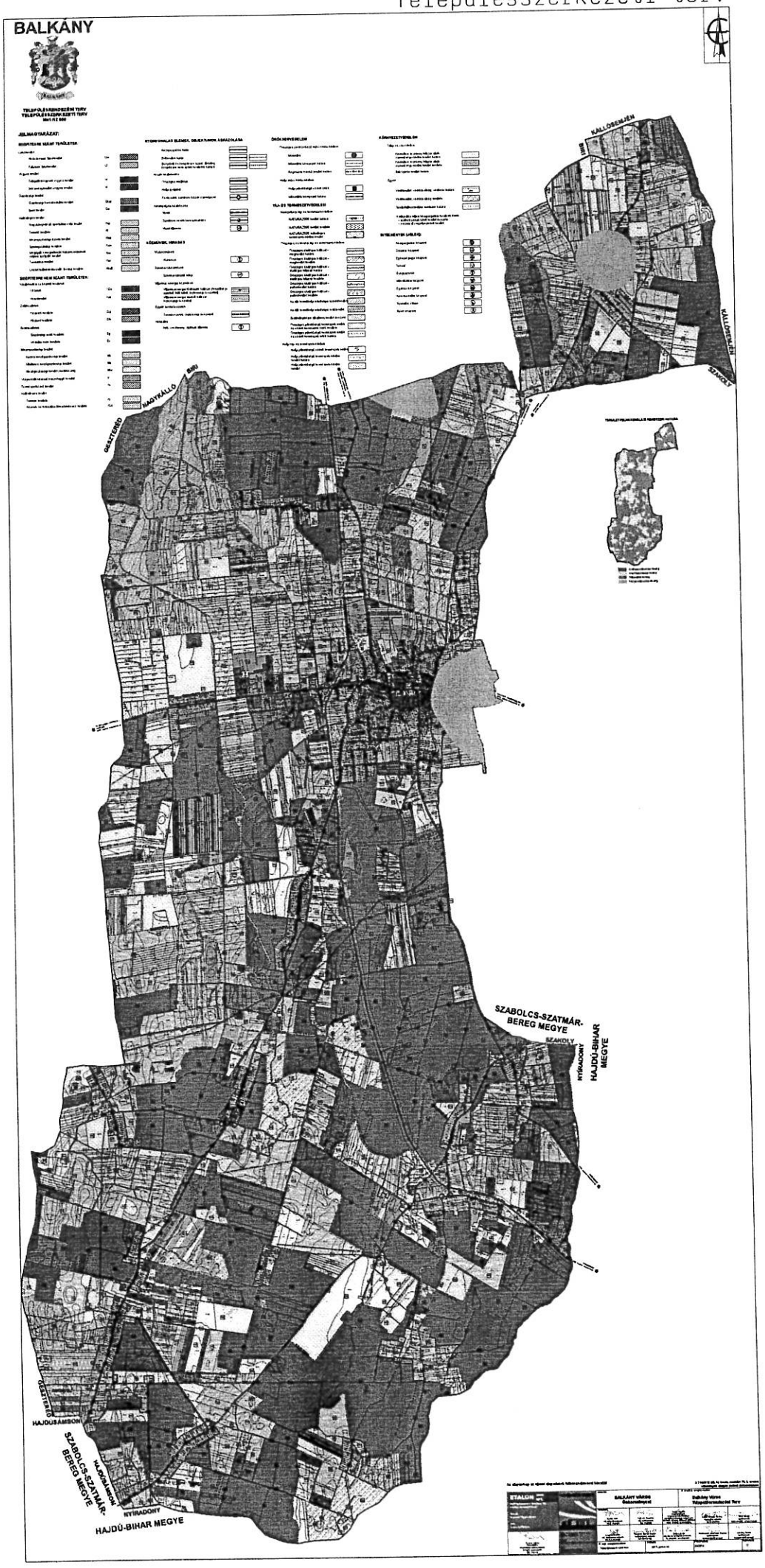
Pálosi László polgármester:
Napirendjeink tárgyalásának végéhez értünk. A rendkívüli nyílt ülést $8^{\underline{08}}$ órakor bezárom.

Kelt: Balkány, 2019. augusztus 13.

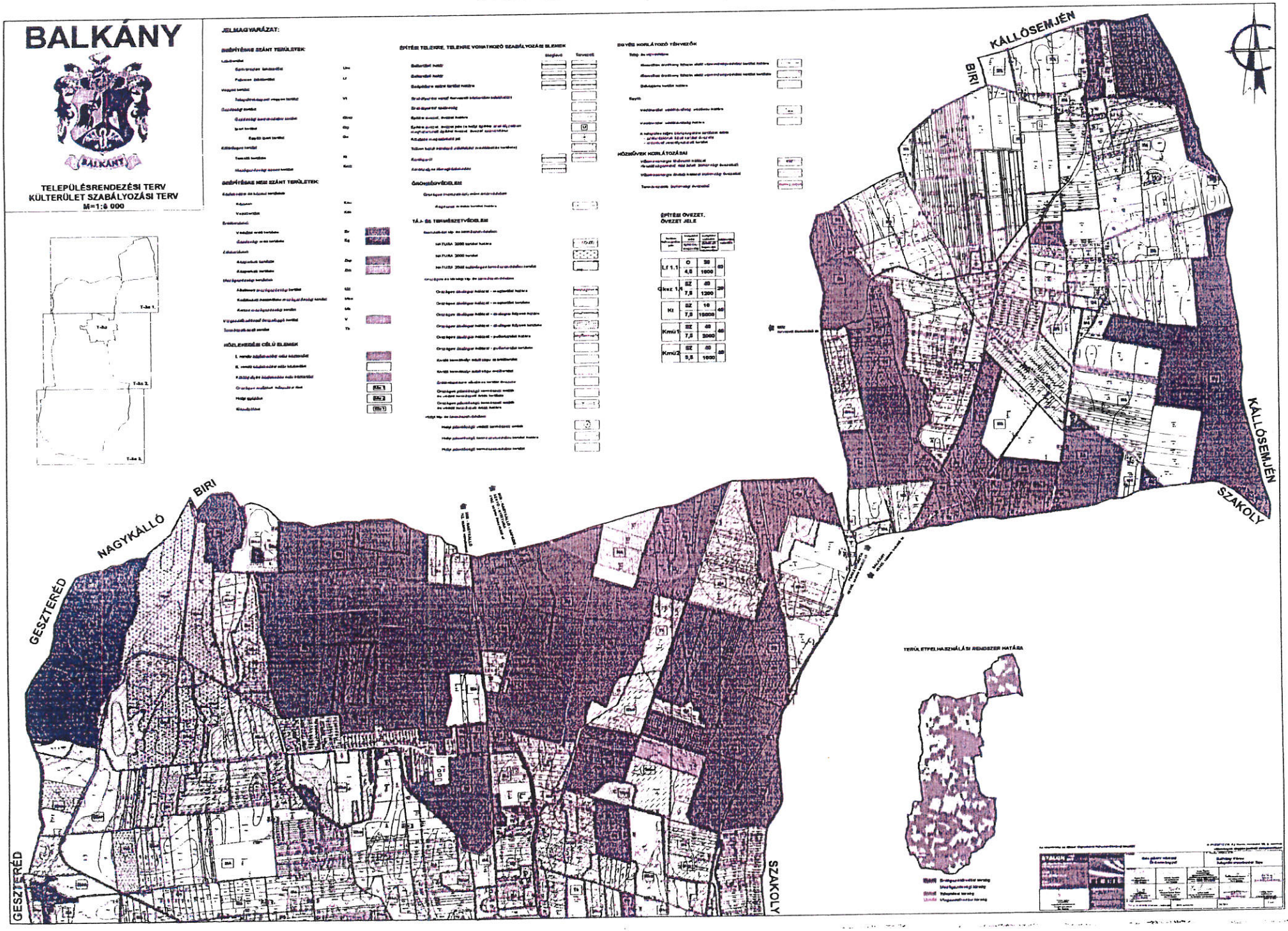
Pálosi László
polgármester

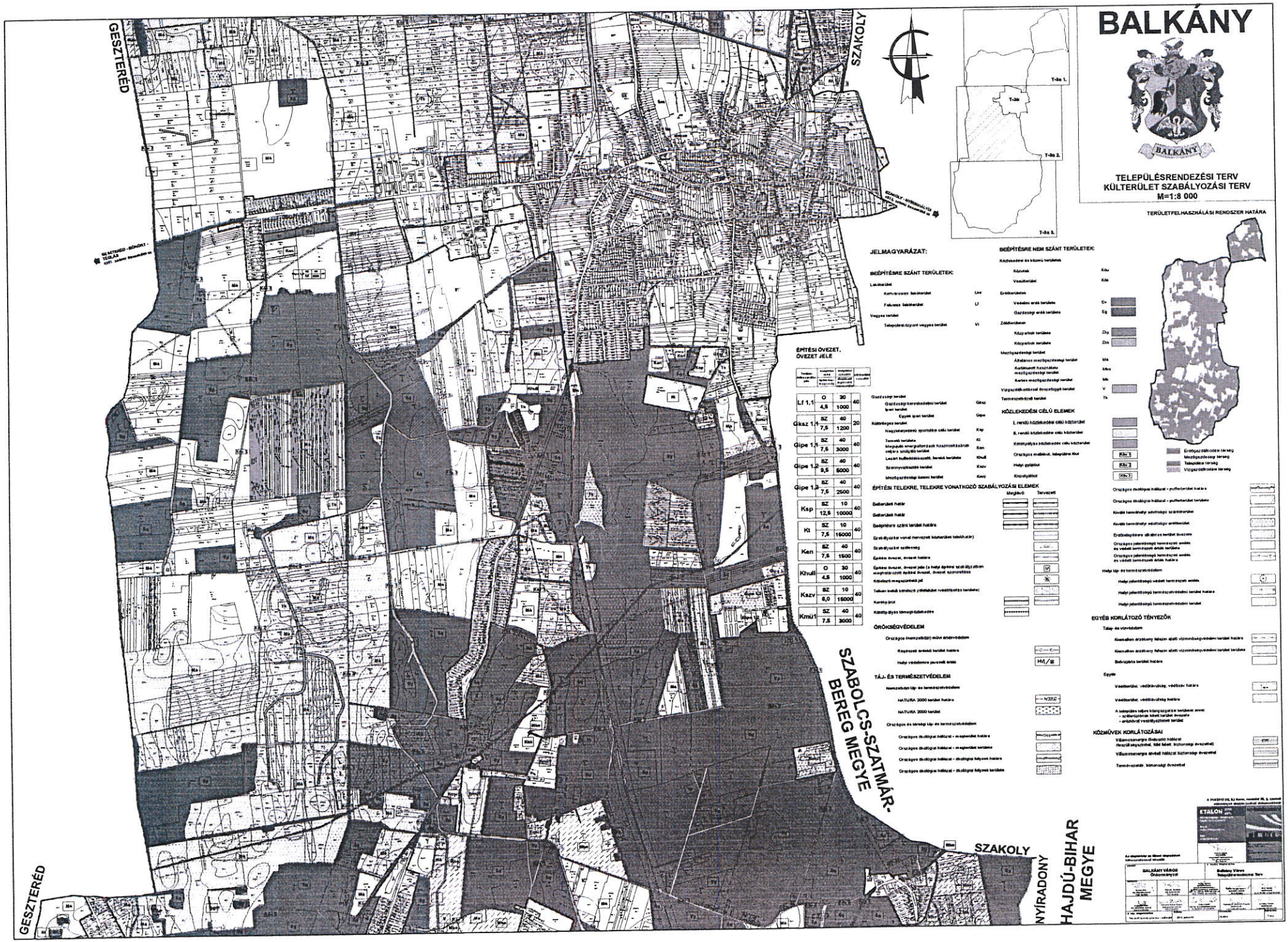
BALKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

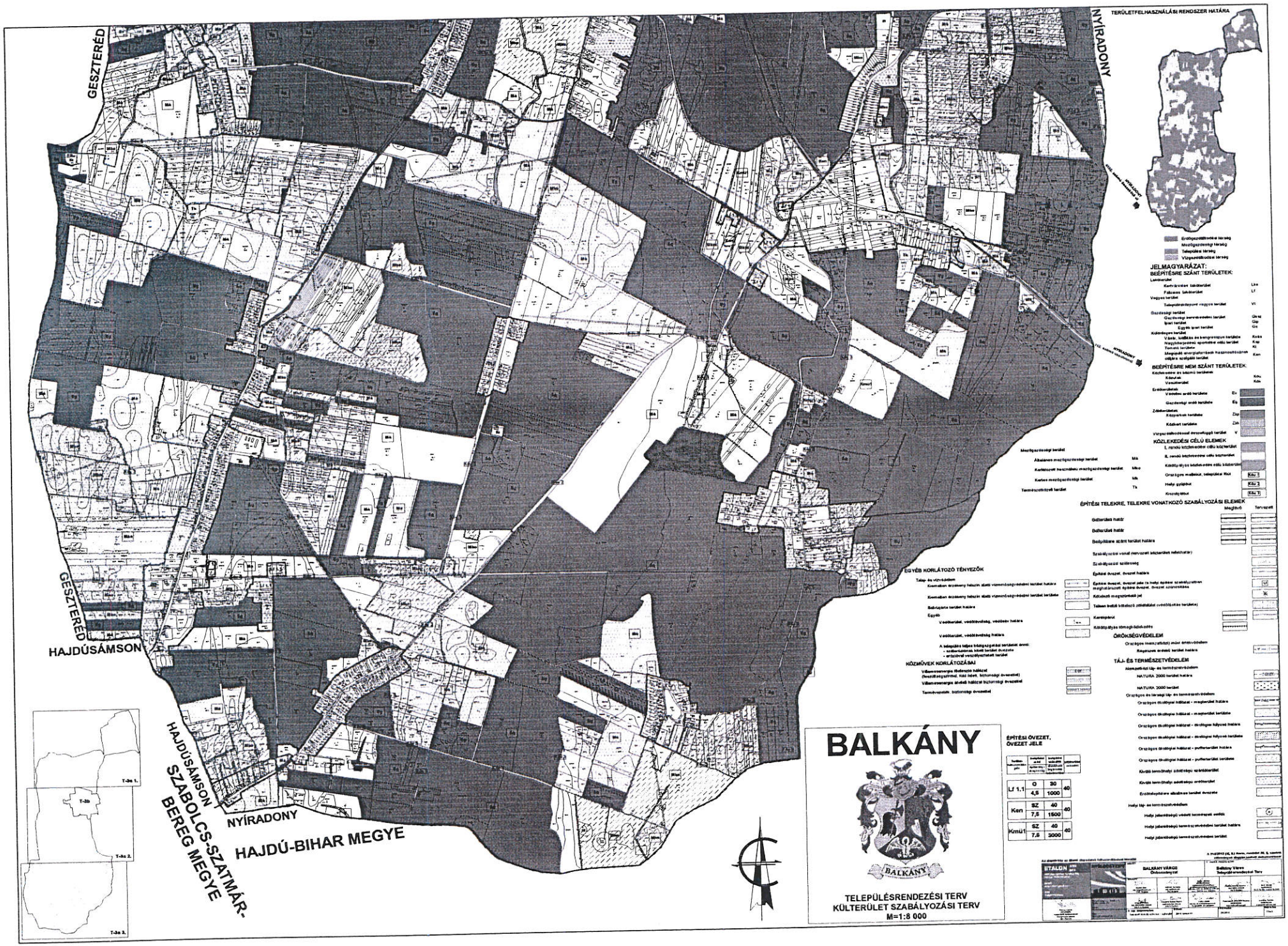
dr. Tóth János
jegyző

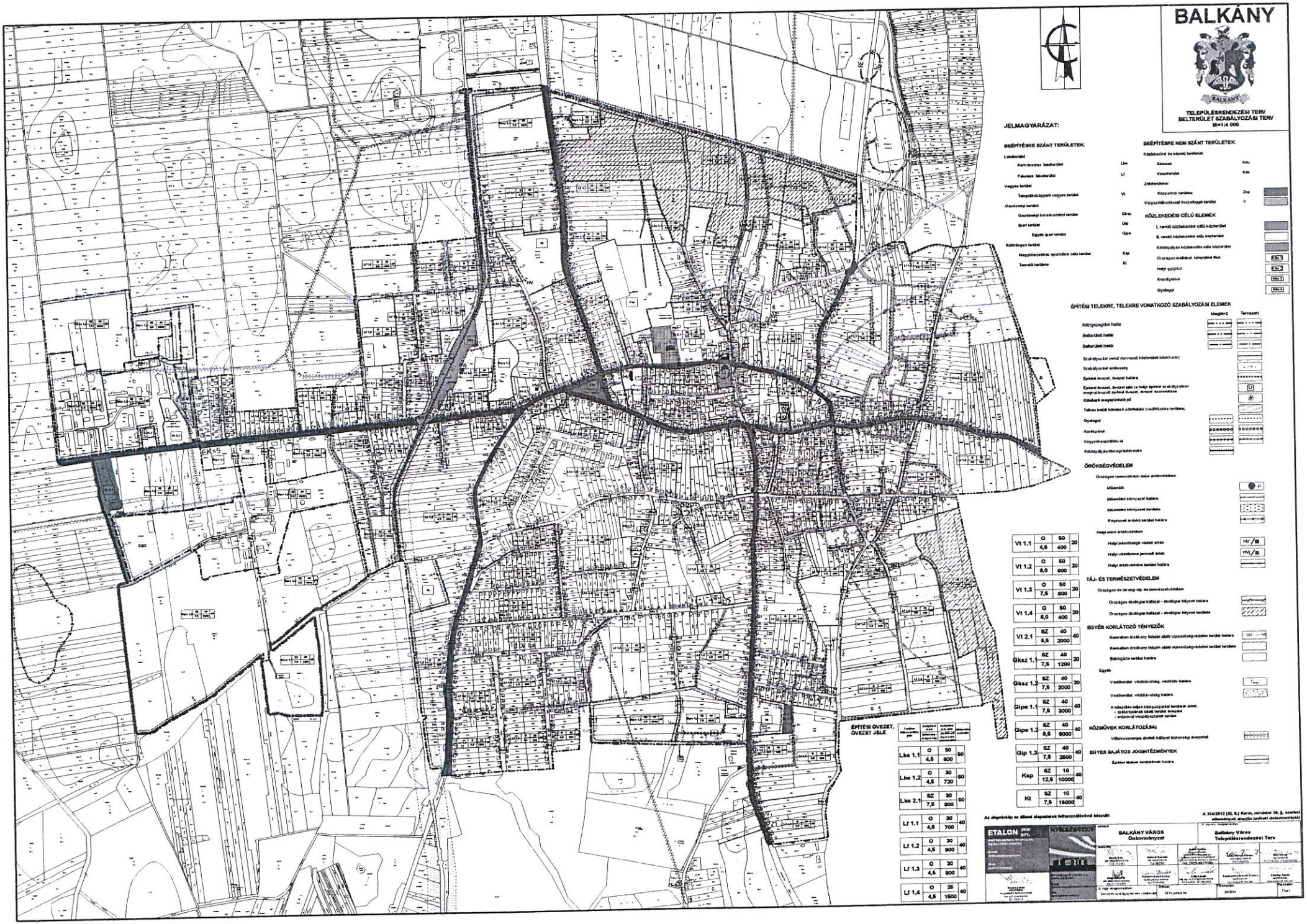

BALKÁNY
KÁLLÓSEMJÉN
KÁLLÓSEMJÉN
NAGYHALLÓ
ÉBRI
GESZTERED
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE
SZAKOLY
NYÍRADONY
HAJDÚ-BIHAR MEGYE
GESZTERED
HAJDÚSÁMSON
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE
HAJDÚSÁMSON
NYÍRADONY
HAJDÚ-BIHAR MEGYE

Melléklet a 10/2019.(VIII.13.) számú rendelethez




BALKÁNY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:8 000
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER HATÁRA
JELMAGYARÁZAT:
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
ÖRÖKSÉGVÉDELEM
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI
GESZTERÉD
SZAKOLY
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE
HAJDÚ-BIHAR MEGYE
NYÍRADONY
ETALON

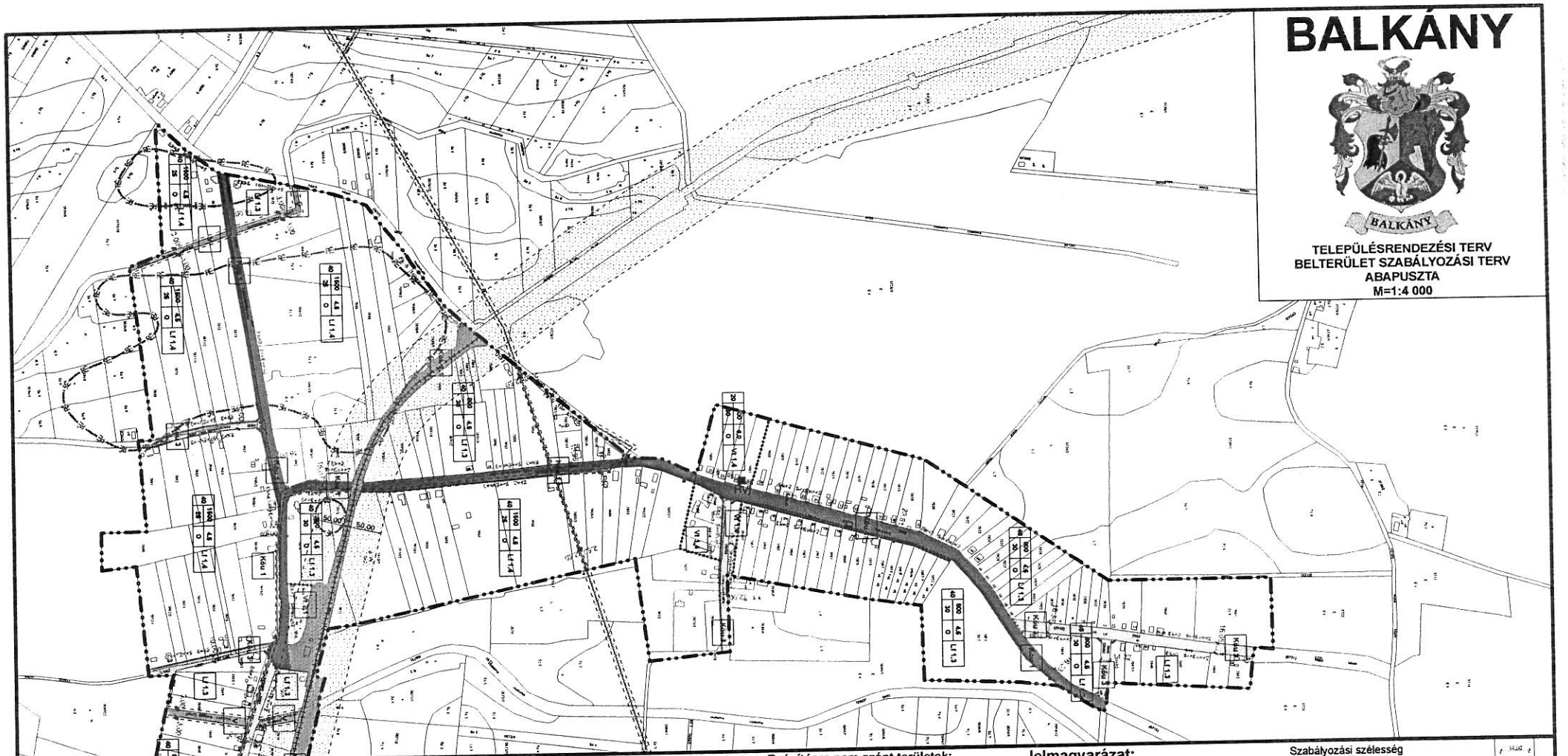

GESZTERÉD
NYÍRADONY
GESZTERÉD
HAJDÚSÁMSON
HAJDÚSÁMSON
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE
NYÍRADONY
HAJDÚ-BIHAR MEGYE
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER HATÁRA
JELMAGYARÁZAT:
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK:
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Meglévő
Tervezett
EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI
ÖRÖKSÉGVÉDELEM
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
BALKÁNY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:8 000
T-3a 1.
T-3b
T-3a 2.
T-3a 3.


BALKÁNY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4 000
JELMAGYARÁZAT:
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:
Lakóterület
Kertvárosias lakóterület
Falusias lakóterület
Vegyes terület
Településközpont vegyes terület
Gazdasági terület
Gazdasági szolgáltatási terület
Ipari terület
Egyéb ipari terület
Különleges terület
Megújuló energiát hasznosító terület
Temető területe
Lke
Lf
Vt
Gksz
Gip
Gipe
Ksp
Kt
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
Közlekedési és közmű területek
Közutak
Vasutterület
Zöldterületek
Közparki terület
Védőerdővel összefüggő terület
Közu
Kök
Zkp
V
KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK
I. rendű közlekedésre szánt közterület
II. rendű közlekedésre szánt közterület
Kiemelt térségi közlekedésre szánt közterület
Országos mellékút, tervezett út
Helyi gyűjtőút
Kiszolgáló út
Gyalogút
Ek-1
Ek-2
Ek-3
Ek-4
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Megtévő
Tervezett
Közigazgatási határ
Belterület határa
Belterület határa
Szabályozást vonal (tervezett közlekedési területek határa)
Szabályozási szélesség
Építési övezet, övezet határa
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet szerint)
Külterjes megszüntető jel
Tájban belül lehetséges szélmalmok (védőtávolsági területek)
Gyalogút
Kerékpárút
Vegyes közlekedésű út
Különleges térségi építmények
ÖRÖKSÉGVÉDELEM
Országos jelentőségű műemlék
Műemlék
Műemléki környezet határa
Műemléki környezet területe
Régészeti érdekű terület határa
Helyi műemlékvédelem
Helyi jelentőségű védett érték
Helyi védelemre javasolt érték
Helyi értékvédelmi terület határa
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
Országos és térségi táj- és természetvédelem
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
Bánya
Egyéb
Vízbázisok védőidomának határa
Vízbázisok védőterületének határa
A település teljes közigazgatási területét érintő:
- szélenergiának kitett terület övezete
- erdőövezet vízvédelmi területe
KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI
Villamosenergia távvezeték biztonsági övezettel
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
Építési tilalom területének határa
ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
Vt 1.1 O 4,5 50 400 20
Vt 1.2 O 8,0 50 600 20
Vt 1.3 O 7,5 50 600 20
Vt 1.4 O 8,0 50 400 20
Vt 2.1 SZ 9,5 40 2000 40
Gksz 1.1 SZ 7,5 40 1200 20
Gksz 1.2 SZ 7,5 40 2000 20
Gipe 1.1 SZ 7,5 40 3000 40
Gipe 1.2 SZ 8,5 40 9000 40
Gip 1.3 SZ 7,5 40 2500 40
Ksp SZ 12,5 10 10000 40
Kt SZ 7,5 10 15000 40
Lke 1.1 O 4,5 30 600 60
Lke 1.2 O 4,5 30 720 60
Lke 2.1 SZ 7,5 30 800 60
Lf 1.1 O 4,6 30 700 40
Lf 1.2 O 4,5 30 900 40
Lf 1.3 O 4,5 30 900 40
Lf 1.4 O 4,5 25 1500 40
Az alaptérkép az Állami alapadatok felhasználásával készült
A 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 36. §. szerint
változások alapján javított dokumentáció
ETALON
BALKÁNY VÁROS
Önkormányzat
Balkány Város
Településrendezési Terv
2015. június hó
24/2014
T1a-1

BALKÁNY

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
ABAPUSZTA
M=1:4 000



ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	
Lf 1.3	O / 4.5	30 / 800	40
Lf 1.4	O / 4.5	25 / 1500	40
Vt 1.4	O / 6,0	50 / 400	20

V Vízgazdálkodási terület

Kök 1.1 Egyvágányú vasútvonal

Köu 1 Települési főút

Köu 3 Kiszolgálóút

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület
Falusias lakóterület Lf
Vegyes terület
Településközpont vegyes terület Vt

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

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület
Közutak Köu
Kötöttpályás Kök
Vízgazdálkodási terület V

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek
Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Belterületi határ		
Védőtávolság		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		

- Szabályozási szélesség
- Előkert mérete
- Építési övezet, övezet határa
- 1. rendű közlekedési út
- 2. rendű közlekedési út
- Régészeti terület
- Helyi védelemre javasolt érték HVi

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Bercsényi u. 54.
Tel./fax: 06-30/435-8542
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Trenka Zoltán
tématervező
magasépítő építészmérnök
tervező szakmérnök
ÉT/1 15-0119

NYÍREGYTERV

MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS Önkormányzat

A munka megnevezése: Balkány Város Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

Dudás Éde okl. településmérnök ITÉ 15-0303	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök Tkö 15-0300	Szabó Sándor környezetgazdálkodási szakmérnök, környezetvédelmi szakjogász, vízgazdálkodási-szakmérnök, területrendezési szakmérnök SZKV-vk., SZKV-ker. tSZKV-vt; SZKV-er. nyilv.sz. 15-0042; nyilv. 939/2004.	Ádám Vanessa Ferenc távközlési mérnök TN-T-15-0397	Biró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	Vassané Bacsó Eszter építőgépész mérnök GO-T/15-0506	Zelle László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánosik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése: Tervezett szabályozási terv - belterület Abapuszta

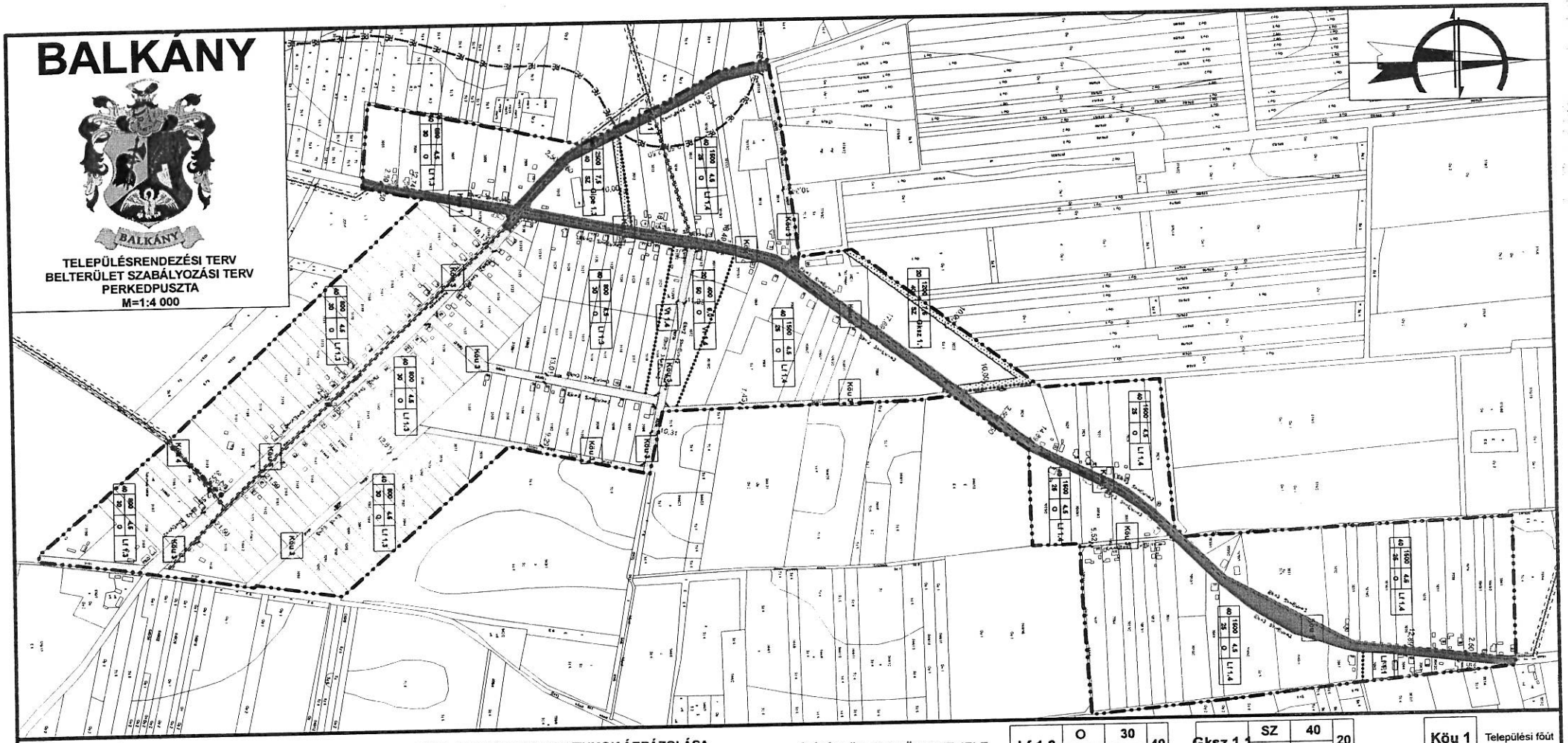
Dátum: 2019. június hó

Törzsszám: 24/2014

Rajzszám: T3-b3

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
PERKEDPUSZTA
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület
- Falusias lakóterület — Lf

Vegyes terület
- Településközpont vegyes terület — Vt

Gazdasági terület
- Kereskedelmi, szolgáltató — Gksz
- Ipari — Gip

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület
- Közutak — Köu

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

- Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Belterületi határ		
Védőtávolság		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		
Előkert mérete		EK=
Építési övezet, övezet határa		
Gyalogút		
1. rendű közlekedési út		
2. rendű közlekedési út		
Régészeti terület		RÉ

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód / építmény-magasság	beépítési százalék: alakítható legkisebb telekterület	zöldterület százalék
Lf 1.1	O / 4.5	30 / 800	40
Lf 1.3	O / 4.5	30 / 800	40
Lf 1.4	O / 4.5	25 / 1500	40
Vt 1.4	O / 6,0	50 / 400	20
Gksz 1.1	SZ / 7,5	40 / 1200	20
Gipe 1.3	SZ / 7,5	40 / 2500	40
Má 1.1	Általános mezőgazdasági terület Szántó terület		

Köu 1	Települési főút
Köu 3	Kiszolgálóút
Köu 4	Gyalogút

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 114.
Tel./fax: 06-30-935-85-42
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Trenka Zoltán
tervezői jogosultságok
magasépítő építészmérnök
tervező szakmérnök
ÉA/1 15-0119

NYÍREGTERV

MEGBÍZÓ: **BALKÁNY VÁROS Önkormányzat**

A munka megnevezése: **Balkány Város Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

Dudás Ede okl. településmérnök TTÉ 15-0303	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök Tkö 15-0300	Szabó Sándor tervezői jogosultságok: környezetvédelmi-okológus, vízgazdálkodási szakmérnök, szakértői jogosultságok: SZKV-Ktv. SZKH-ke, ISZKV-vf, SZKV-tz (mkse: 15/0640, nyse: 939/2004.	Ádám Vanessa Ferenc tájrendezési mérnök Th-T-15-0391	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a/2/15-0402
Angyal Anarás okl. elektromos mérnök ÉN-T-1-15-0403	Vasasné Becső Eszter épületgépész mérnök GO-T/15-0506	Zsán László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánoskik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Lisákny Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése: **Tervezett szabályozási terv - belterület Perkedpuszta**

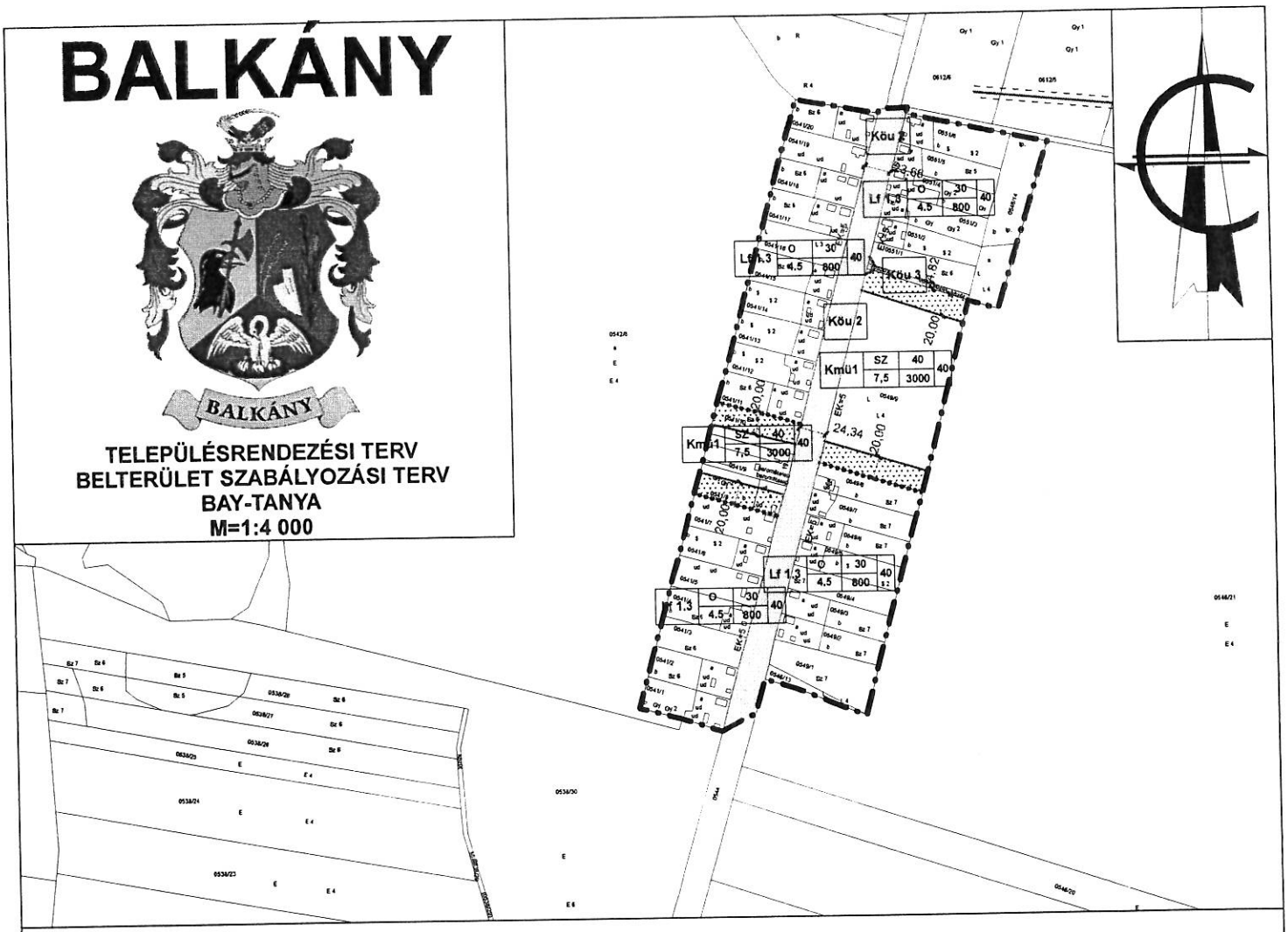
Dátum: 2019. június hó

Törzsszám: 24/2014

Rajzszám: T3-b2

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
BAY-TANYA
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Beépítésre szánt terület határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		14,00
Előkert mérete		EK=
Építési övezet, övezet határa		
2. rendű közlekedési út		

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület

Falusias lakóterület — Lf

Különleges beépítésre szánt terület

Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület

Közutak — Köu

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód / építmény-magasság	beépítési százalék / alakítható legkisebb telekterület	zöldterület százalék
Lf 1.3	O / 4.5	30 / 800	40
Kmü1	SZ / 7,5	40 / 3000	40

Köu 2 Helyi gyűjtőút

Köu 3 Kiszolgálóút

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax: 06-30-935-8542
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Trenka Zoltán
témafelelős
magasépítő építészmérnök
tervező szakmérnök
É/1 15-0119

NYÍRSÉGTERV
4551 Nyíregyháza, Macko u. 8.
Tel./fax: 42/421-385
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegtervkft.hu

MEGBÍZÓ:
BALKÁNY VÁROS Önkormányzat

A munka megnevezése:
Balkány Város Településrendezési Terv

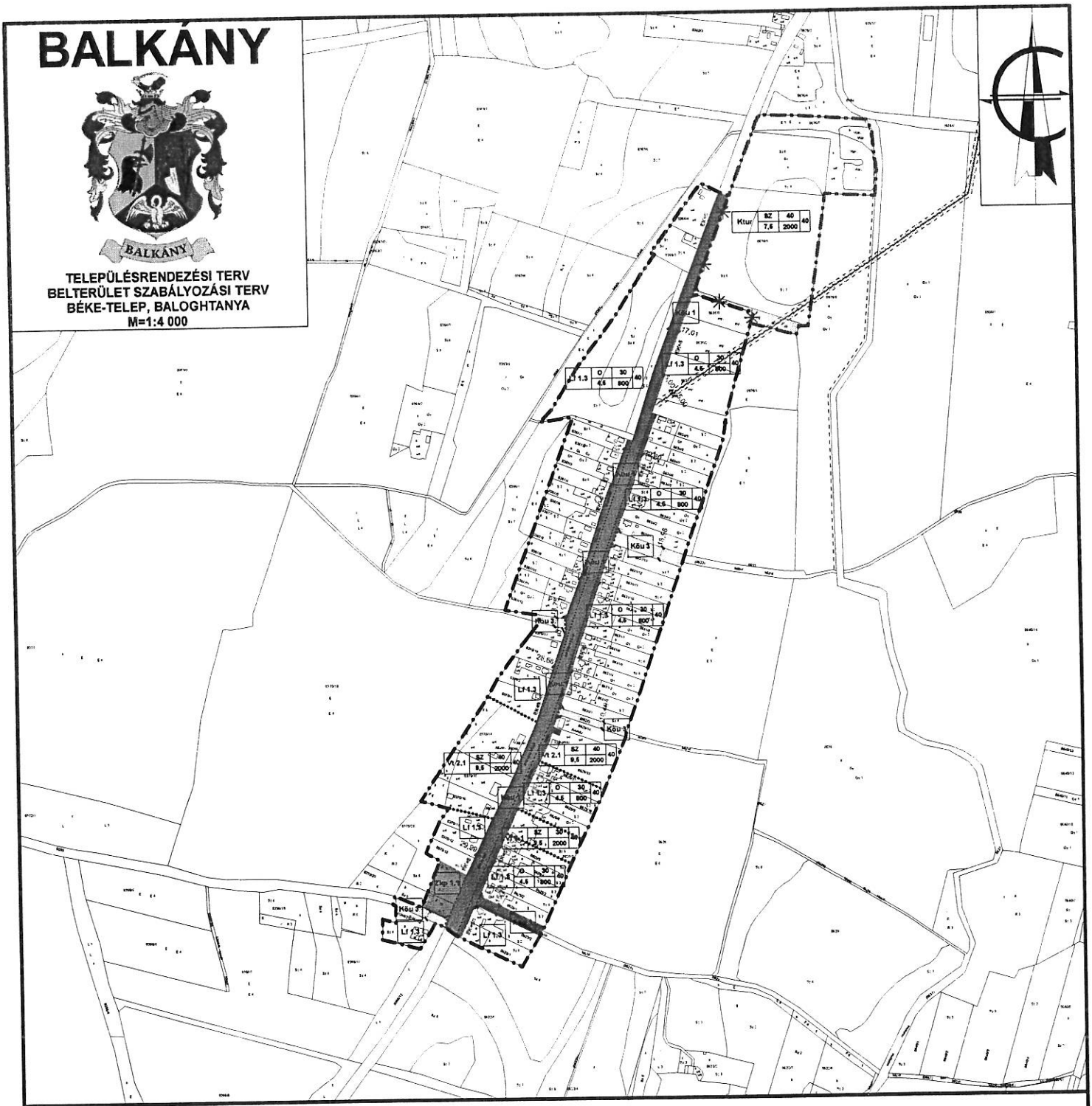
TERVEZŐK:

Dudás Ede okl. településmérnök TT/É 15-0303	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök Tkó 15-0300	Szalai Sándor környezetmérnök, környezetvédelmi szakmérnök, vízellátás-csatornázás szakmérnök SZKV-hu; SZKV-le; ISZKV-vf; SZKV-zr mksz. 15/0640; njsz 939/2004.	Adám Veress Ferenc távközlési mérnök Th-T-15-0391	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	Vasasné Bacsó Eszter épületgépész mérnök GO-T/15-0506	Zsila László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett szabályozási terv - belterület Bay-tanya	2019. június hó	24/2014	T3-b9

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
BÉKE-TELEP, BALOGHTANYA
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Beépítésre szánt terület határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		
Előkert mérete		Ek=
Építési övezet, övezet határa		
Kötelező megszüntető jel		
1. rendű közlekedési út		
2. rendű közlekedési út		

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület
- Falusias lakóterület — Lf

Vegyes terület
- Településközpont vegyes terület — Vt

Zöldterület
- Közpark — Zkp

Különleges terület
- Turisztikai terület — Ktur

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület
- Közutak — Köu

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	

Lf 1.3	O	30	40	Zkp 1.1	Zöldterület Általános közpark övezet
	4.5	800			
Vt 2.1	SZ	40	40	Köu 1	Települési főút
	9,5	2000			
Ktur	SZ	40	40	Köu 3	Kiszolgálóút
	7,5	2000			

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

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax: 06-42-415-541
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Trenka Zoltán tervezői jogosultság
magasépítő építésztechnikus
tervező szakmérnök
É/1 15-0119

NYÍRSÉGTERV
4431 Nyíregyháza, Macrét u. 8.
Tel./fax: 42/471-329
E-mail: nyiregyseg@nyiregyseg-tervterv.hu
Web: www.nyiregyseghall.hu

MEGBÍZÓ: **BALKÁNY VÁROS Önkormányzat**

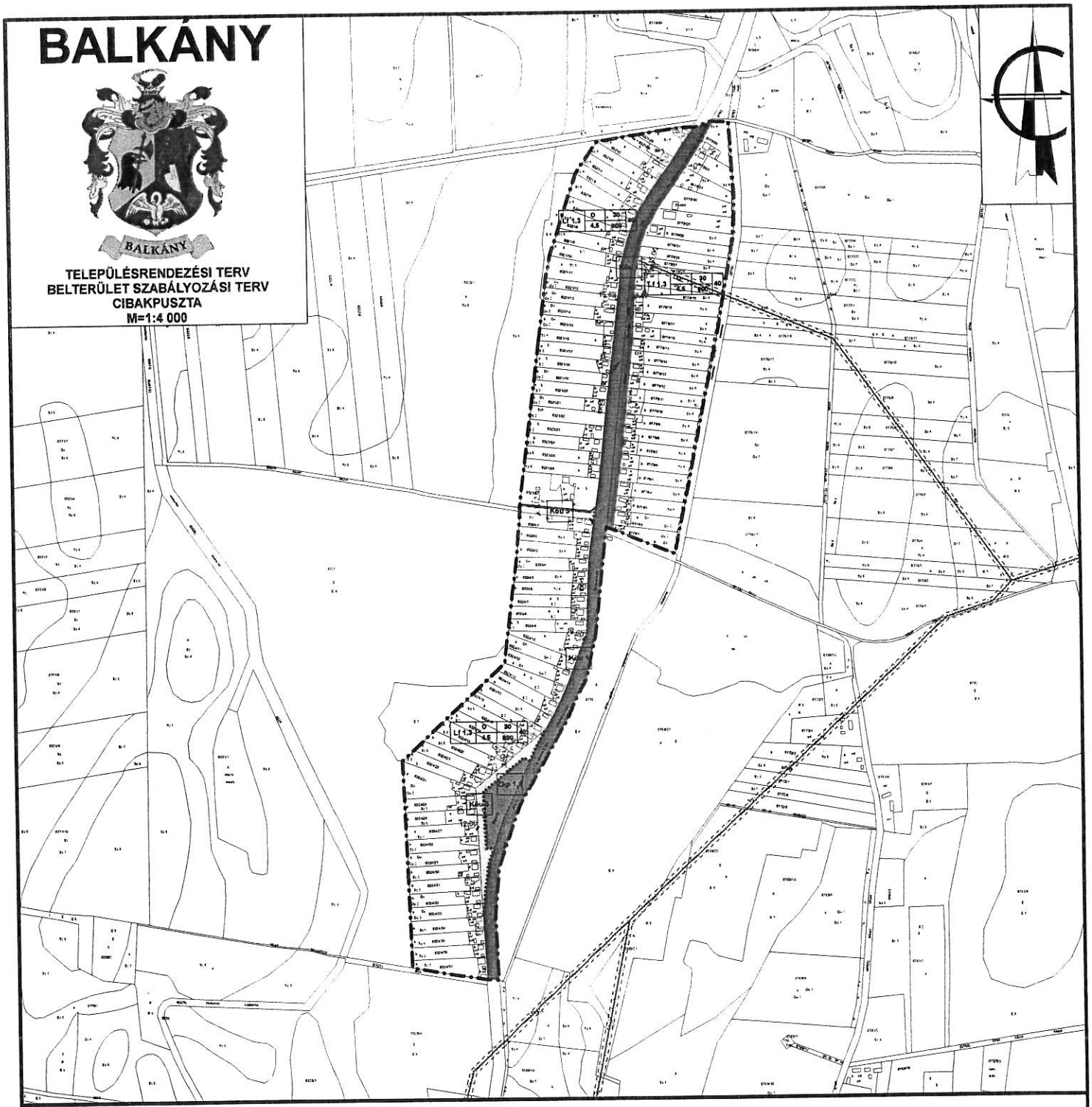
A munka megnevezése: **Balkány Város Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:				
Dudás Edit okl. településmérnök TTÉ 15-0303	Kulcsár Oszkár okl. építőmérnök TkÓ 15-0300	Rózsi Sándor okl. építőmérnök, környezetvédelmi-szakértő, vízellátás-csatornázás szakmérnök, SZKV-IV/ SZKV-III, BZKV-II/ BZKV-I/ műsz. 15/0640, nysz 939/2004.	Ádám Veress Ferenc tervezési mérnök Th-T-15-0391	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Árgyil András okl. elektromos mérnök ÉN-T-1-15-0403	Vasasné Bacsó Eszter épületgépész mérnök GO-T/15-0506	Zsila László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0563, K/1 09-0563	Fazekasné Jánocski Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett szabályozási terv - belterület Béke-telep, Baloghtanya	2019. június hó	24/2014	T3-b8

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
CIBAKPUSZTA
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Beépítésre szánt terület határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		14.00
Előkert mérete		EK=
Építési övezet, övezet határa		
1. rendű közlekedési út		
2. rendű közlekedési út		

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület

Falusias lakóterület — Lf

Zöldterület

Közpark — Zkp

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület

Közutak — Köu

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	
Lf 1.3	O	30	40
	4.5	800	
Zkp 1.1	Zöldterület Általános közpark övezet		
Köu 1	Települési főút		
Köu 3	Kiszolgálóút		

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Bessenyei u. 34.
Tel./fax: 06-70-633-6942
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Tranka Zoltán tématervező
magasépítő építésztervező
tervező szakmérnök
É/1 15-0119

NYÍRSÉGTERV
4400 Nyíregyháza, Mátyás u. 5.
Tel./fax: 42/421-393
E-mail: nyiregyseg@nyiregyseg.t-online.hu
Web: www.nyiregyseg.hu

MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS Önkormányzat

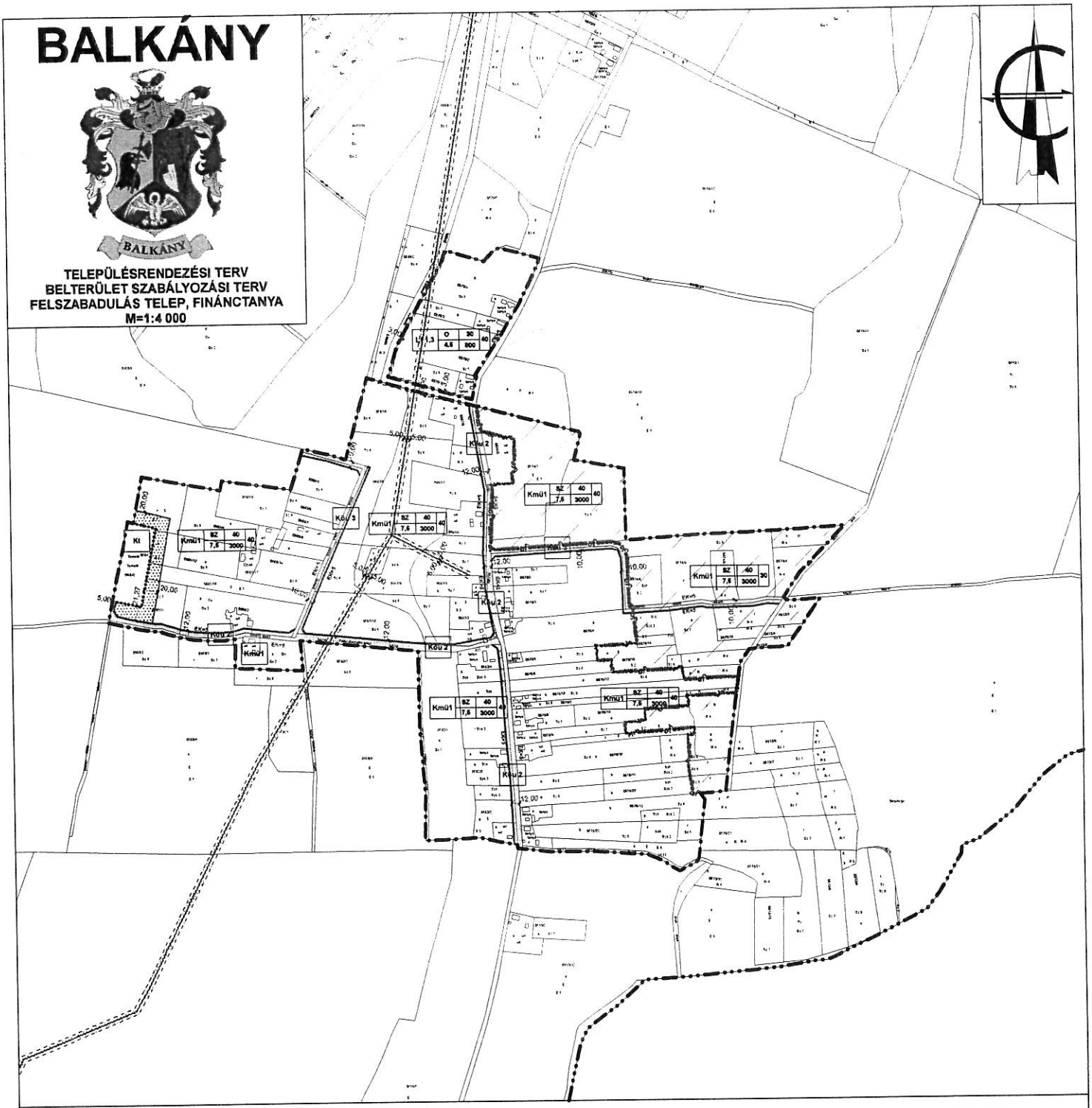
A munka megnevezése: Balkány Város Településrendezési Terv

TERVEZŐK:				
Dudás Ede okl. településmérnök TTÉ 15-0300	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök TkÖ 15-0300	Szalai Sándor okl. településmérnök, környezetvédelmi-ökológus, vízellátás-csatornázás szakmérnök, SZKVM-ny. SZKVM-vf. SZKVM-mész. 150/640. nysz 939/2004.	Ádám Vilmos Ferenc távközlési mérnök Th-T-15-0391	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	Vassné Bacsó Eszter épületgépész mérnök GÉ-T/15-0506	Zsíla László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fezekasné Jánocsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Likány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett szabályozási terv - belterület Cibakpuszta	2019. június hó	24/2014	T3-b6

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
FELSZABADULÁS TELEP, FINÁNCTANYA
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Beépítésre szánt terület határa		
Védőtávolság		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Építési övezet, övezet határa		
Szabályozási szélesség		
Előkert mérete		
2. rendű közlekedési út		

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa

Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Belvizjárta terület határa

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület

Falusias lakóterület — Lf

Különleges beépítésre szánt terület

Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü

Temető terület — Kt

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület

Közutak — Köu

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód / építmény-magasság	beépítési százalék / alakítható legkisebb telekterület	zöldterület százalék
Lf 1.3	O / 4.5	30 / 800	40
Kmü1	SZ / 7,5	40 / 3000	40
Kt	SZ / 7,5	10 / 15000	40

Köu 2 Helyi gyűjtőút

Köu 3 Kiszolgálóút

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

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax: 06-30-935-8547
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Tranka Zoltán
tájrendezés
magasépítő építészmérnök
tervező szakmérnök
É/1 15-0119

NYÍRSÉGTERV
4431 Nyíregyháza, Mártírok útja 8.
Telefon: 42/471-109
E-mail: nyiregyseg@nyiregyseg.t-online.hu
Web: www.nyiregyseg.hu

MEGBÍZÓ: **BALKÁNY VÁROS Önkormányzat**

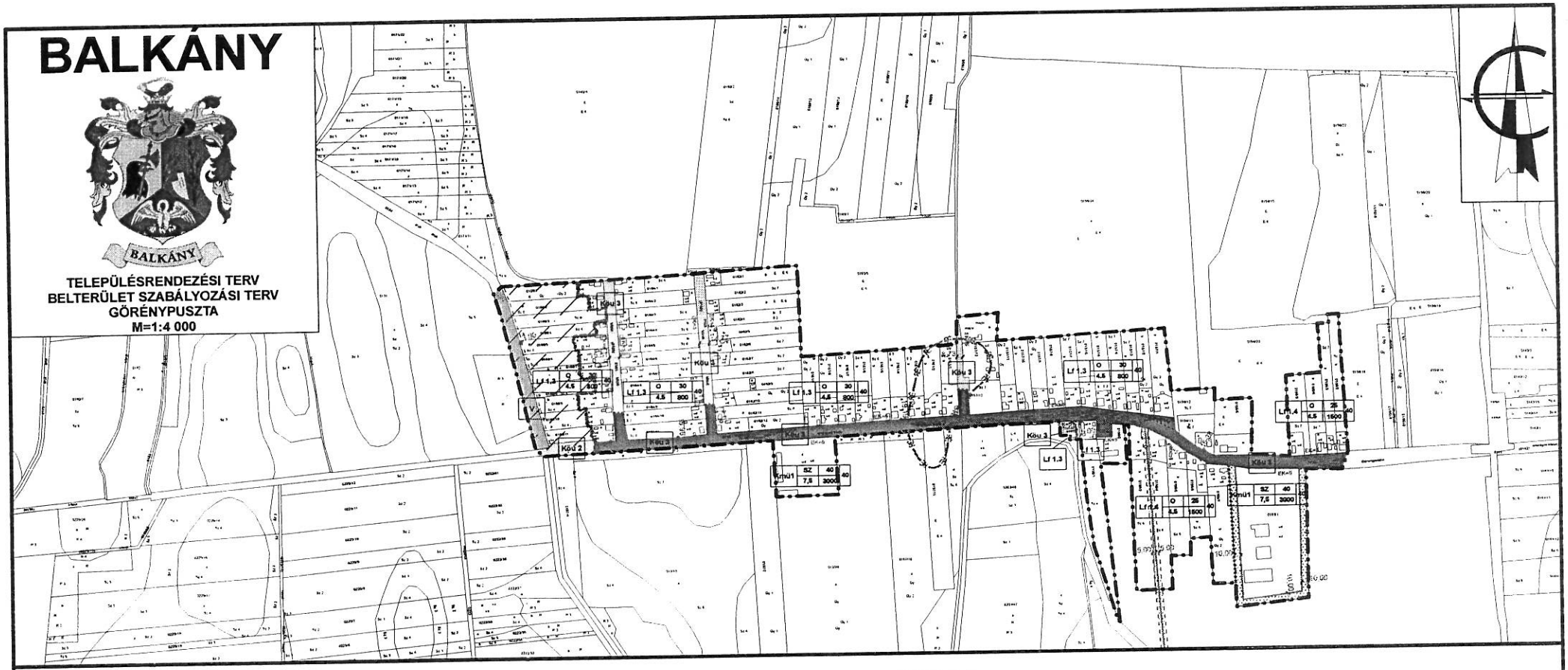
A munka megnevezése: **Balkány Város Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:				
Dudás Ede okl. településmérnök TTÉ 15-0303	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök TKO 15-0300	Szalai Sándor okleveles építőmérnök, környezetvédelmi szakmérnök, vízrendezés-csatornázás szakmérnök, SZÁKVM, SZKKVM, SZÁVKI-nél mkaz. 15/0540, nyilv. 939/2004.	Ádám Veresné Ferenc tájrendezési mérnök Th-T-15-0391	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	Vasasné Bacsó Eszter épületgépész mérnök GO-T/15-0508	Zalla László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/I 09-0583	Fazekasné Jánocsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett szabályozási terv - belterület Felszabadulás telep, Finánctanya	2019. június hó	24/2014	T3-b12

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
GÖRÉNYPUSZTA
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület
- Falusias lakóterület — Lf
- Különleges beépítésre szánt terület
- Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület
- Közutak — Köu

Vízgazdálkodási terület — V

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Beépítésre szánt terület határa		
Védőtávolság		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		
Előkert mérete		
Építési övezet, övezet határa		
1. rendű közlekedési út		
2. rendű közlekedési út		
Régészeti terület		

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	

Lf 1.3	O	30	40	
	4.5	800		
Lf 1.4	O	25	40	
	4.5	1500		
Kmü1	SZ	40	40	
	7,5	3000		

Köu 2 — Helyi gyűjtőút

Köu 3 — Települési főút

Köu 3 — Kiszolgálóút

V — Vízgazdálkodási terület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 84.
Tel./fax: 06-30-938-8542
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Tervezők:
Trenka Zoltán tájrendezés, magasépítő építészmérnök, tervező szakmérnök, É/1 15-0119
Dudás Ede okl. településmérnök TT/É 15-0303
Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök TH/I 15-0300
Szabó Sándor okl. építőmérnök, környezetvédelmi szakmérnök, szakértő építőipari kivitelezési szakmérnök SZKV-Ku, SZKV-Ke, ÉSZKV-vf, SZKV-Jf műsz. 16/0640, nyilv. 939/2004.
Ádám Veress Ferenc tájrendezési mérnök Th-T-15-0391
Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal Ánarás okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403
Vasasné Bacsó Eszter építészgépész mérnök GO-T/15-0506
Zsiás László okl. tűz- és katlantechnikus mérnök TK 09-0563, K/1 09-0563
Fazekasné Jámicsik Zsuzsa építőmérnök, közreműködő tervező
Lisztány Tamás építőmérnök, közreműködő tervező

Megbízó: BALKÁNY VÁROS Önkormányzat

A munka megnevezése: Balkány Város Településrendezési Terv

A rajz megnevezése: Tervezett szabályozási terv - belterület Görénypuszta

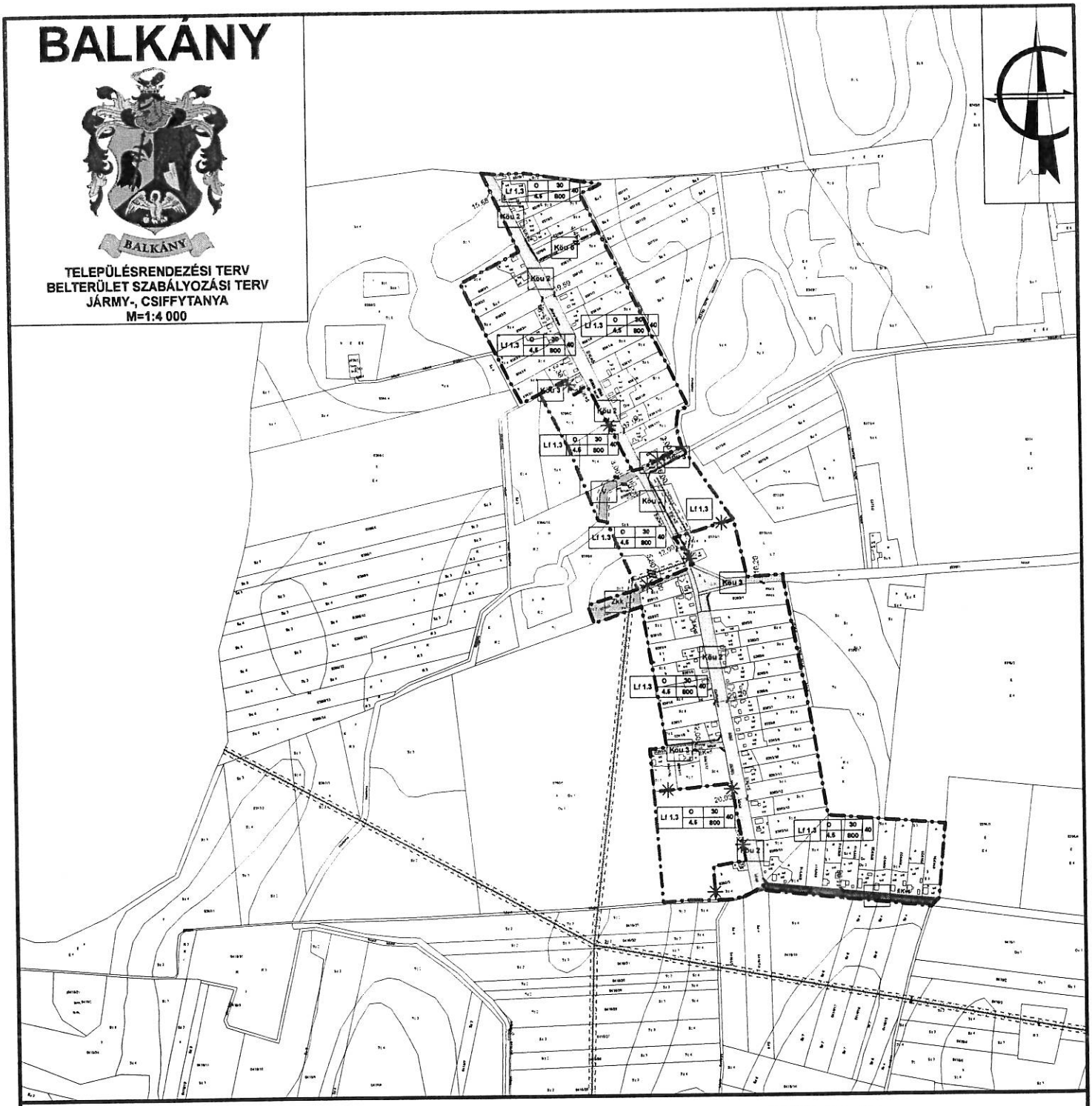
Dátum: 2019. június hó

Törzsszám: 24/2014

Rajzszám: T3-b4

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
JÁRMY-, CSIFFYTANYA
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Beépítésre szánt terület határa		
Védőtávolság		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		
Előkert mérete		EK=
Építési övezet, övezet határa		
Kötelező megszüntető jel		
1. rendű közlekedési út		
2. rendű közlekedési út		

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS
Villamos energia közművek
Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
Helyi táj- és természetvédelem
Helyi jelentőségű védett természeti emlék

Beépítésre szánt területek:
Lakóterület
Falusias lakóterület — Lf
Beépítésre nem szánt területek:
Közlekedési terület
Közutak — Köu
Mezőgazdasági terület
Általános — Má
Vízgazdálkodási terület — V
Zöldterület — Zkk

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	
Lf 1.3	O / 4.5	30 / 800	40

Má 1.2 — Általános mezőgazdasági terület / Gyep terület
Köu 2 — Helyi gyűjtőút
V — Vízgazdálkodási terület
Köu 1 — Települési főút
Köu 3 — Kiszolgálóút

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 84.
Tel./fax: 06-30-935-8542
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Tranka Zoltán
tématelelős
magasépítő építészmérnök
tervező szakmérnök
É/1 15-0119

NYÍRSÉGTERV

MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS Önkormányzat

A munka megnevezése: Balkány Város Településrendezési Terv

TERVEZŐK:				
Dudás Ede okl. településmérnök TTÉ 15-0303	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök TKÉ 15-0300	Szalai Sándor kényszergyógyított, kamarai tagsága, vízellátás-csatornázás szakmérnök SZKV-Fv, SZKV-Mv, BSZKVet, SZKV-ér mérsz: 15/0840, nysz: 939/2004.	Ádám Veronika Fanni távhőszolgáltatási mérnök TH-T-15-0391	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	Vassné Bacsó Eszter épületgépész mérnök GÉ-T/15-0506	Zsila László okl. tűz- és katlépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánosik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése: Tervezett szabályozási terv - belterület Jármy-, Csiffytanya

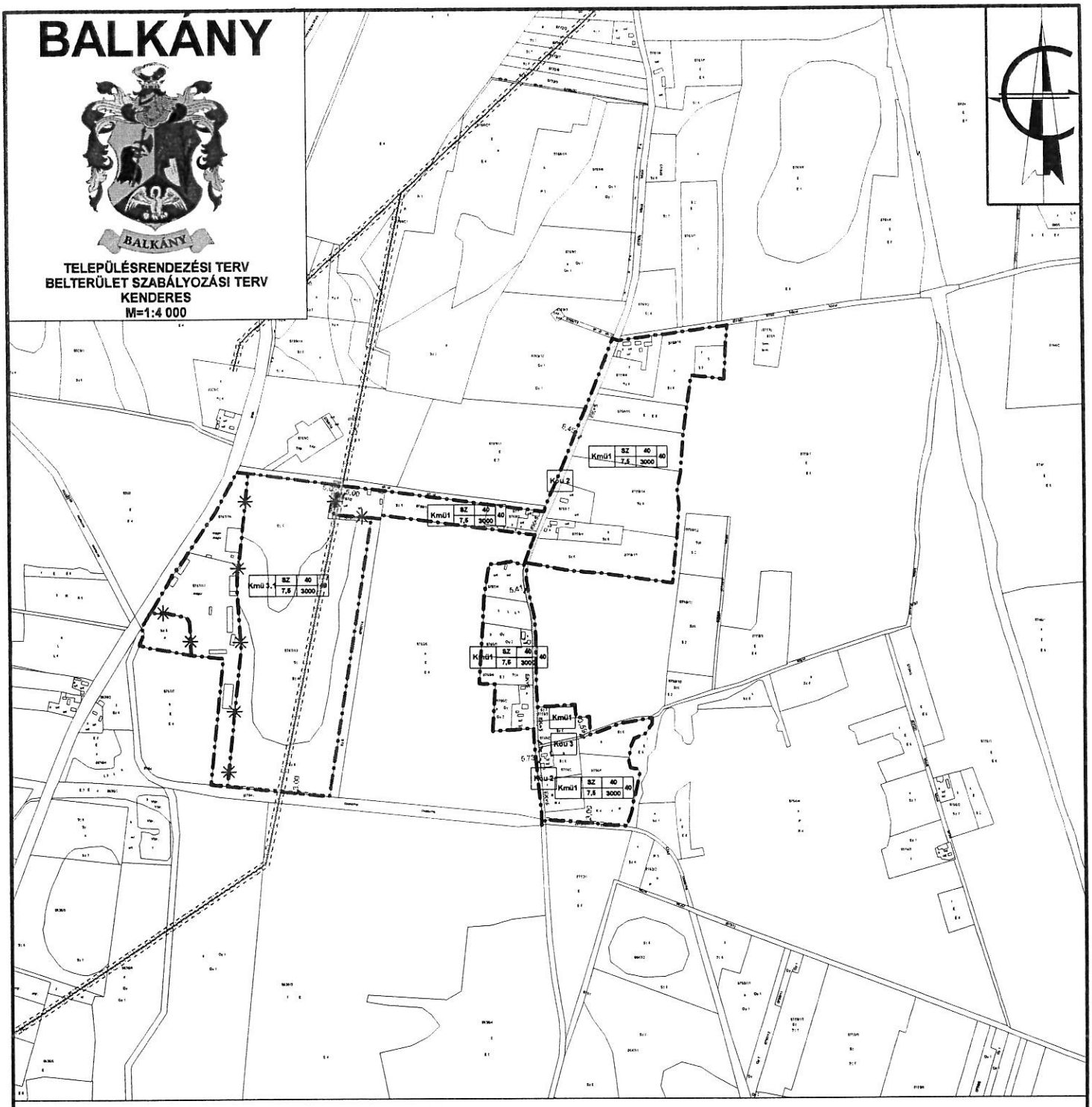
Dátum: 2019. június hó

Törzsszám: 24/2014

Rajzszám: T3-b7

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
KENDERES
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Beépítésre szánt terület határa		
Védőtávolság		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Kötelező megszüntető jel		
Szabályozási szélesség		
Előkert mérete		
2. rendű közlekedési út		

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

Beépítésre szánt területek:

Különleges beépítésre szánt terület

Mezőgazdasági üzemi terület Kmü

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület

Közutak Köu

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	
Kmü1	SZ	40	40
	7,5	3000	

Köu 2 Helyi gyűjtőút

Köu 3 Kiszolgálóút

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax: 06-30-835-8542
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Tranka Zoltán
tanácsadós
magasépítő építészmérnök
tervező szakmérnök
ÉK 15-0119

NYÍRSÉGTERV
4551, Nyíregyháza, Mezős u. 4.
Tel./fax: 42/421-762
E-mail: nyiregyseg@nyiregyseg-t-online.hu
Web: www.nyiregyseg-t.hu

MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS Önkormányzat

A munka megnevezése: Balkány Város Településrendezési Terv

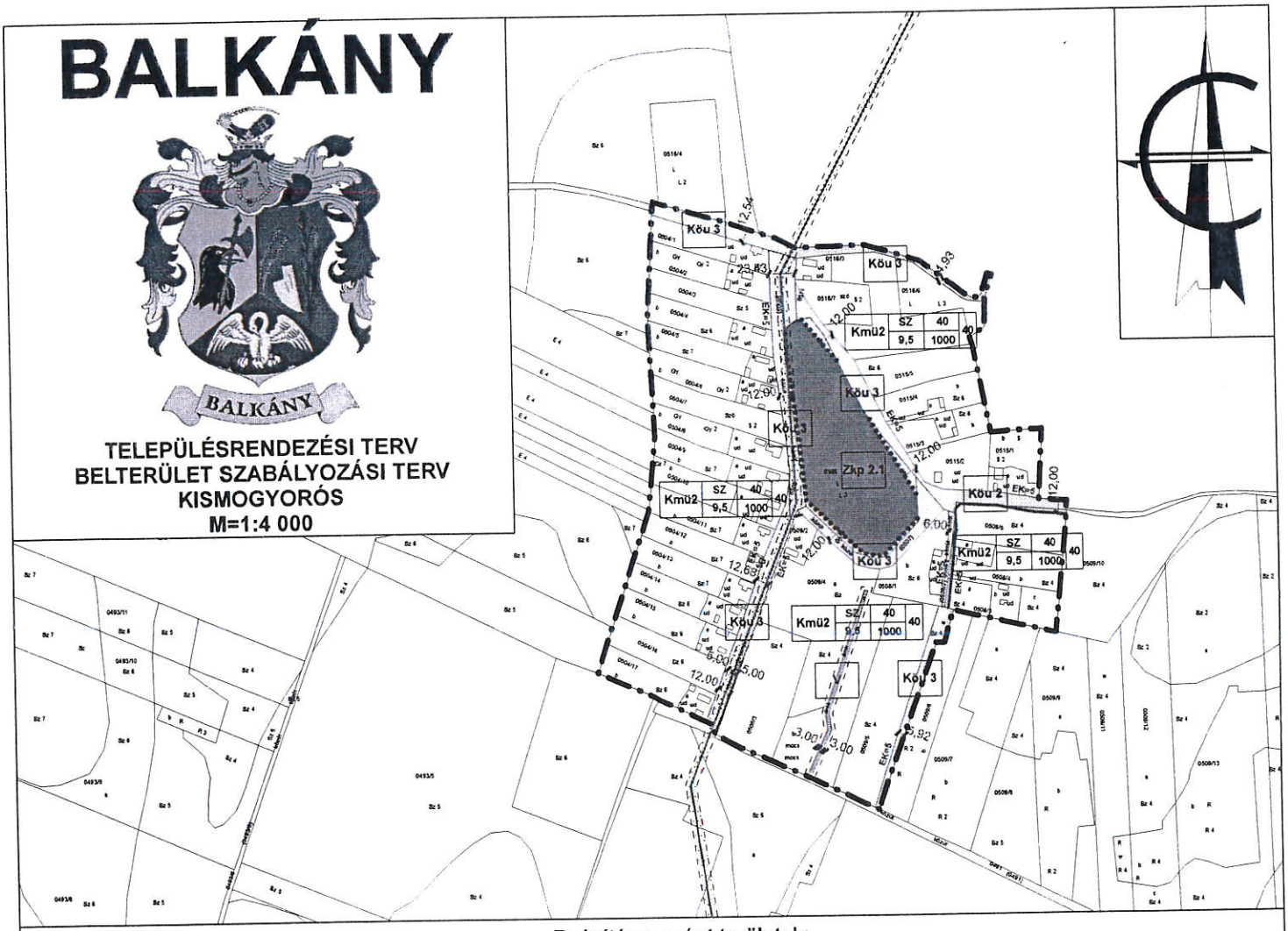
TERVEZŐK:				
Dudás Ede okl. településmérnök TT/É 15-0303	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök TH/ 15-0300	Szabó Sándor okl. gépészmérnök, környezetvédelmi-biológus, vízgazdálkodás-csatornázás szakmérnök SZKVm: SZKV-I/K, ISZKVm: SZKV-I/K mkar: 15/0640, nyv: 939/2004.	Ádám Veress Ferenc távközlési mérnök TH-T-15-0391	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-362/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	Vasasné Bacsó Eszter épületgépész mérnök GO-T/15-0506	Zsíki László okl. táj- és kertépítőszakmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánoczki Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett szabályozási terv - belterület Kenderes	2019. június hó	24/2014	T3-b14

BALKÁNY

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
KISMOGYORÓS
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Beépítésre szánt terület határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		14,00
Előkert mérete		EK=
Építési övezet, övezet határa		
2. rendű közlekedési út		

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület

Falusias lakóterület — Lf

Különleges beépítésre szánt terület

Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü

Zöldterület

Közpark — Zkp

Vízgazdálkodási terület — V

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület

Közutak — Köu

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	
Kmü2	SZ 9,5	40 1000	40
Köu 2	Helyi gyűjtőút	V	Vízgazdálkodási terület
Köu 3	Kiszolgálóút	Zkp 2.1	Zöldterület Ligetes fásított vizes élőhely közterületi zöldfelület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax: 06-30-935-8542
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Trenka Zoltán
témafelelős
magasépítő építészmérnök
tervező szakmérnök
É/1 15-0119

NYÍRSÉGTERV
4431 Nyíregyháza, Macko u. 8.
Tel./fax: 422421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegtervkft.hu

MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS Önkormányzat

A munka megnevezése: **Balkány Város Településrendezési Terv**

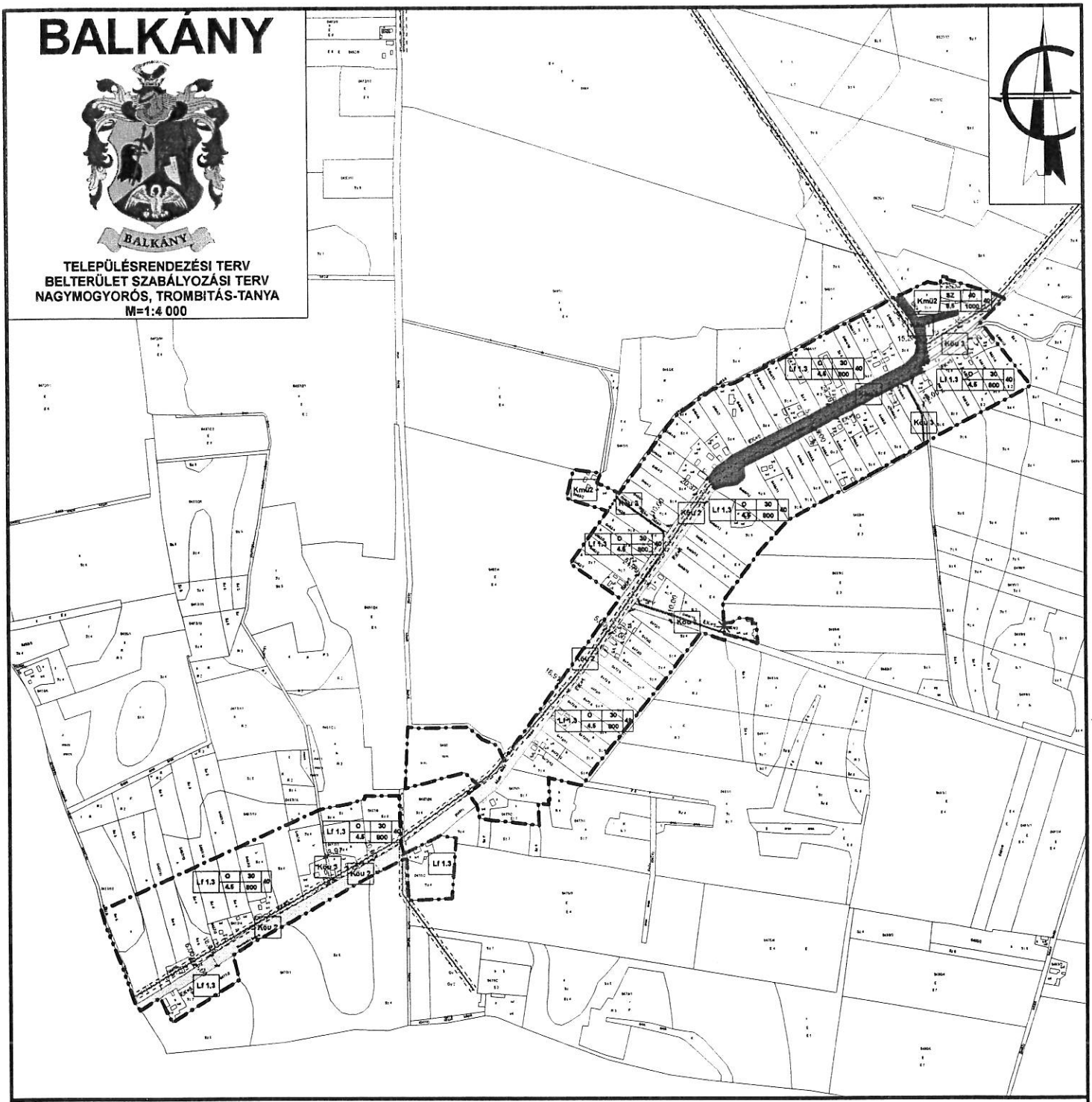
TERVEZŐK:

Dudás Ede okl. településmérnök TT/É 15-0303	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök Tkö 15-0300	Szalai Sándor környezetmérnök, környezetvédelmi-ökológus, vízellátás-csatornázás szakmérnök SZKV-hu; SZKV-ke; ISZKV-vf; SZKV-zr mksz: 15/0640, njsz 939/2004.	Adám Veres Ferenc távközlési mérnök Th-T-15-0391	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	Vasasné Bacsó Eszter épületgépész mérnök GO-T/15-0506	Zsila László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett szabályozási terv - belterület Kismogyorós	2019. június hó	24/2014	T3-b10

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
NAGYMOGYORÓS, TROMBITÁS-TANYA
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Beépítésre szánt terület határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		
Előkert mérete		
Építési övezet, övezet határa		
Kötelező megszüntető jel		
1. rendű közlekedési út		
2. rendű közlekedési út		

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület

Falusias lakóterület — Lf

Különleges beépítésre szánt terület

Településközpont vegyes terület — Kmü

Temető terület — Kt

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület

Közutak — Köu

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	

Lf 1.3	O / 4.5	30 / 800	40
Kmü2	SZ / 9,5	40 / 1000	40
Kt	SZ / 7,5	10 / 15000	40

Köu 1	Települési főút
Köu 2	Helyi gyűjtőút
Köu 3	Kiszolgálóút

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 64.
Tel./Fax: 06-30-835-8142
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

NYÍRSÉGTERV
4400 Nyíregyháza, Bocskai tér 4.
Tel./Fax: 42/341-963
E-mail: nyiregyseg@nyiregyseg.t-online.hu
Web: www.nyiregyseg.hu

Trenka Zoltán
tájrendezési
magasépítő építészmérnök
tervező szakmérnök
É/1 15-0119

MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS Önkormányzat

A munka megnevezése: Balkány Város Településrendezési Terv

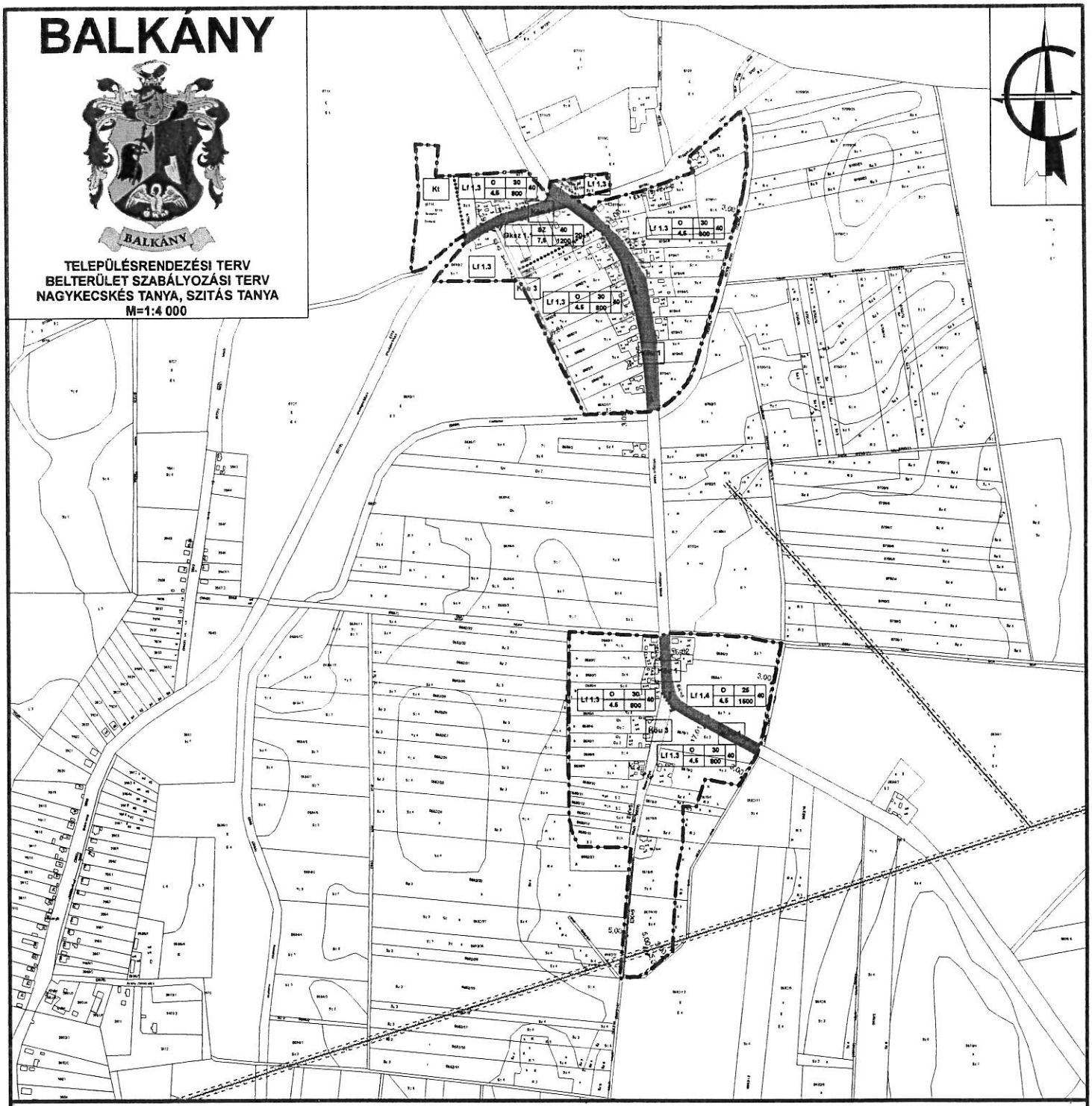
TERVEZŐK:

Dudás Ede okl. településmérnök TT/É 15-0303	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök TkÖ 15-0300	Szabó Sándor közlekedésmérnök, környezetvédelmi-Biológus vízellátás-csatornázás szakmérnök SZKV-hu SZKV-kh, SZKV-ut mkaz. 150640, rajz 939/2004.	Ádám Vilmos Ferenc távközlési mérnök Th-T-15-0391	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	Vasasné Bacsó Eszter épületgépész mérnök GO-T/15-0506	Zalla László okl. tűz- és katlétészmérnök TK 09-0583, KÜ 09-0583	Fazekasné Jánácsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett szabályozási terv - belterület Nagymogyorós, Trombitás-tanya	2019. június hó	24/2014	T3-b11

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
NAGYKECSKÉS TANYA, SZITÁS TANYA
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Beépítésre szánt terület határa		
Védőtávolság		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		14,00
Előkert mérete		EK=
Építési övezet, övezet határa		
1. rendű közlekedési út		
2. rendű közlekedési út		

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület

Falusias lakóterület — Lf

Gazdasági terület

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz

Különleges terület

Temető terület — Kt

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület

Közutak — Köu

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód / építmény-magasság	beépíthető legkisebb telekterület	beépítési százalék	zöldterület százalék
Lf 1.3	O / 4.5	800	30	40
Lf 1.4	O / 4.5	1500	25	40
Gksz 1.1	SZ / 7,5	1200	40	20
Kt	SZ / 7,5	15000	10	40

Köu 1	Települési főút
Köu 3	Kiszolgálóút

A 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §. szerinti vélemények alapján javított dokumentációl

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./Fax: 06-30-935-8542
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Tranka Zoltán
tájrendezési tervező szakmérnök
Ér1 15-0119

NYÍRSÉGTERV

MEGBÍZÓ: **BALKÁNY VÁROS Önkormányzat**

A munka megnevezése: **Balkány Város Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

Dudás Ede okl. településmérnök TT/É 15-0303	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök TK/I 15-0300	Szabó Sándor környezetvédelmi szakmérnök, környezetvédelmi szakirányú szakképzettséggel rendelkező szakértő, szakértői jogosultság száma: 2838/2004. SZKV-ny. SZKV-kk. SZKV-vt. SZKV-ny. nyilv. szám: 15004/0, nyilv. szám: 938/2004.	Ádám Veress Ferenc tervezői jogosultság mérnök Th-T-15-0391	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3e2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	Vasasné Bocsó Eszter épületgépész mérnök GO-T/15-0506	Zalka László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0563	Fazekasné Jánoscsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Lisányi Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett szabályozási terv - belterület Nagykecskés tanya, Szitás tanya	2019. június hó	24/2014	T3-b13

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
ÚJHELYITANYA
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület
- Falusias lakóterület — Lf

Gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület — Gipe

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület
- Közutak — Köu

Erdőterület
- Védelmi erdőterület — Ev

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Beépítésre szánt terület határa		
Védőtávolság		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		
Előkert mérete		EK=
Építési övezet, övezet határa		
1. rendű közlekedési út		
2. rendű közlekedési út		
Megszűnő jel		

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	építmény-magasság	beépítési százalék	alakítható legkisebb telekterület	zöldterület százalék
Lf 1.3	O	4.5	30	800	40
Gipe 1.2	SZ	9,5	40	5000	40
Ken	SZ	7,5	40	1500	40

Köu 1	Települési főút
Köu 1	Kiszolgálóút
Ev	Védelmi erdőterület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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

ETALON 2000 KFT.
6400 Jászberény, Rangító u. 14.
Tel./fax: 06-30-935-8542
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Trenka Zoltán
tervezői szakmérnök
magasépítő építészmérnök
tervező szakmérnök
É/1 15-0119

NYÍRSÉGTERV
4401 Nyíregyháza, Bocskai u. 8.
Tel./fax: 42/421-366
E-mail: nyiregyhaza@nyiregyhaza.nyirsegterv.hu
Web: www.nyiregyhaza.hu

MEGBÍZÓ: **BALKÁNY VÁROS Önkormányzat**

A munka megnevezése: **Balkány Város Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:				
Dudás Ede okl. településmérnök TT/É 15-0303	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök Tkó 15-0300	Szabó Sándor környezetvédelmi szakmérnök, településfejlesztési szakmérnök, vízgazdálkodási-csatornázási szakmérnök SZKV-fv. SZKV-ve: IM/30-vvf, SZKV-ei mbsz: 19/0040 nyse 93/9/2004.	Ádám Veronika Ferenc tájrendezési mérnök TH-T-15-0361	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	Veresné Bacsó Eszter épületgépész mérnök GO-T/15-0506	Zelik László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánoskúti Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése: **Tervezett szabályozási terv - belterület Újhelyitanya**

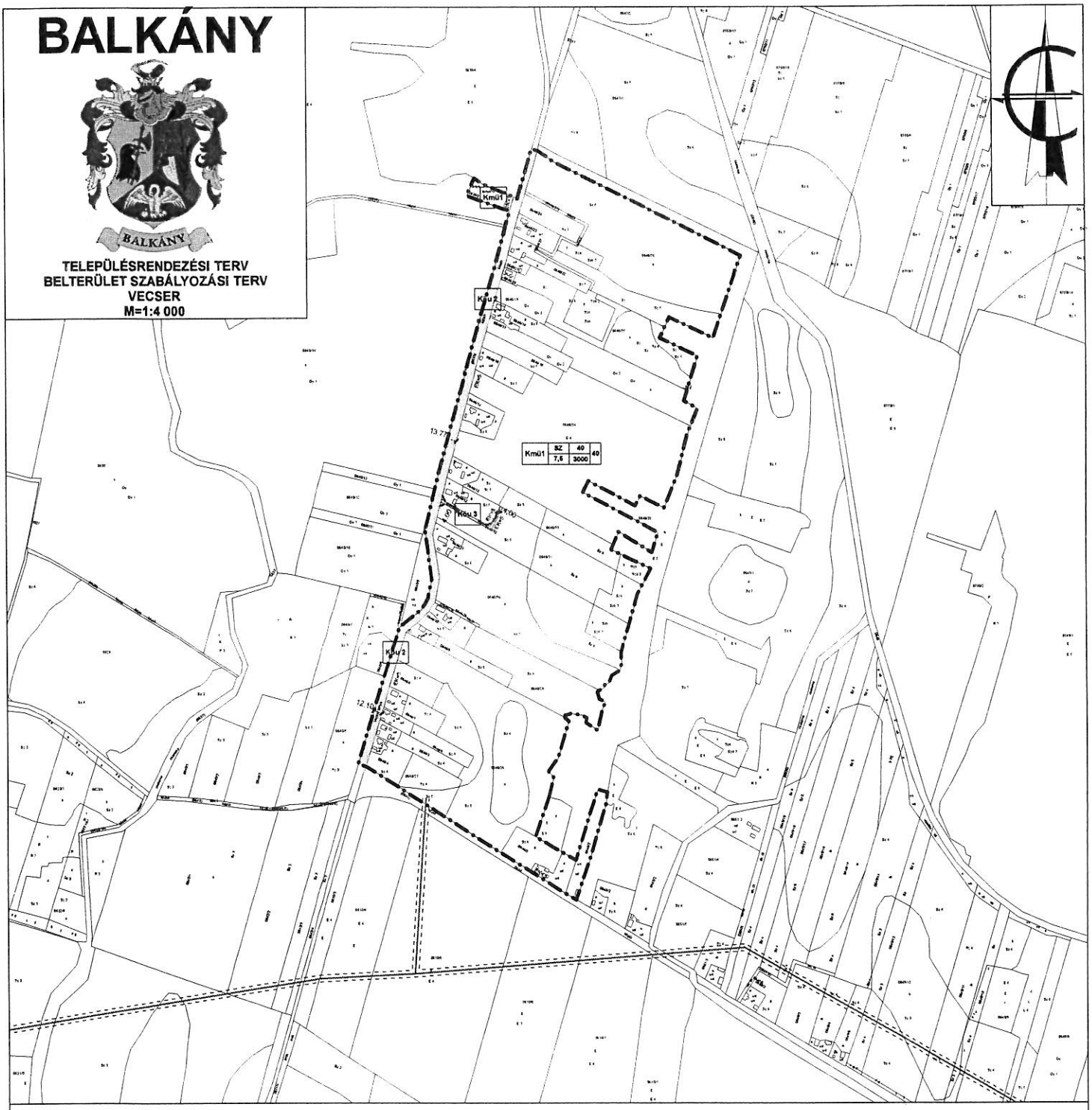
Dátum: 2019. június hó

Törzsszám: 24/2014

Rajzszám: T3-b5

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
VECSER
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Beépítésre szánt terület határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		t=14,00
Előkert mérete		EK=
Építési övezet, övezet határa		
2. rendű közlekedési út		

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

Beépítésre szánt területek:

Különleges beépítésre szánt terület

Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület

Közutak — Köu

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	
Kmü1	SZ	40	40
	7,5	3000	

Köu 2 Helyi gyűjtőút

Köu 3 Kiszolgálóút

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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

ETALON 2000 KFT.
4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax: 06-20/435-8342
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

Trenka Zoltán
tervező szakmérnök
ÉT/ 15-0119

NYÍRSÉGTERV
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 6.
Tel./fax: (42) 421-963
E-mail: nyiregyseg@nyiregyseg.t-online.hu
Web: www.nyiregyseg-vet.hu

MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS Önkormányzat

A munka megnevezése: Balkány Város Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

Dudás Ede okl. településmérnök TT/É 15-0303	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök TK/ 15-0300	Szalai Sándor településmérnök, környezetvédelmi szakmérnök, közlekedés-üzemmérnök szakmérnök SZKV-hu; SZKV-ke, ISZKV-vt, SZKV-az mksz. 150640. nyst. 939/2004.	Ádám Veress Ferenc távközlési mérnök TH-T-15-0301	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	Vasasné Becsó Eszter építőgépész mérnök GO-T/15-0506	Zalka László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánocsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése: Tervezett szabályozási terv - belterület Vecser

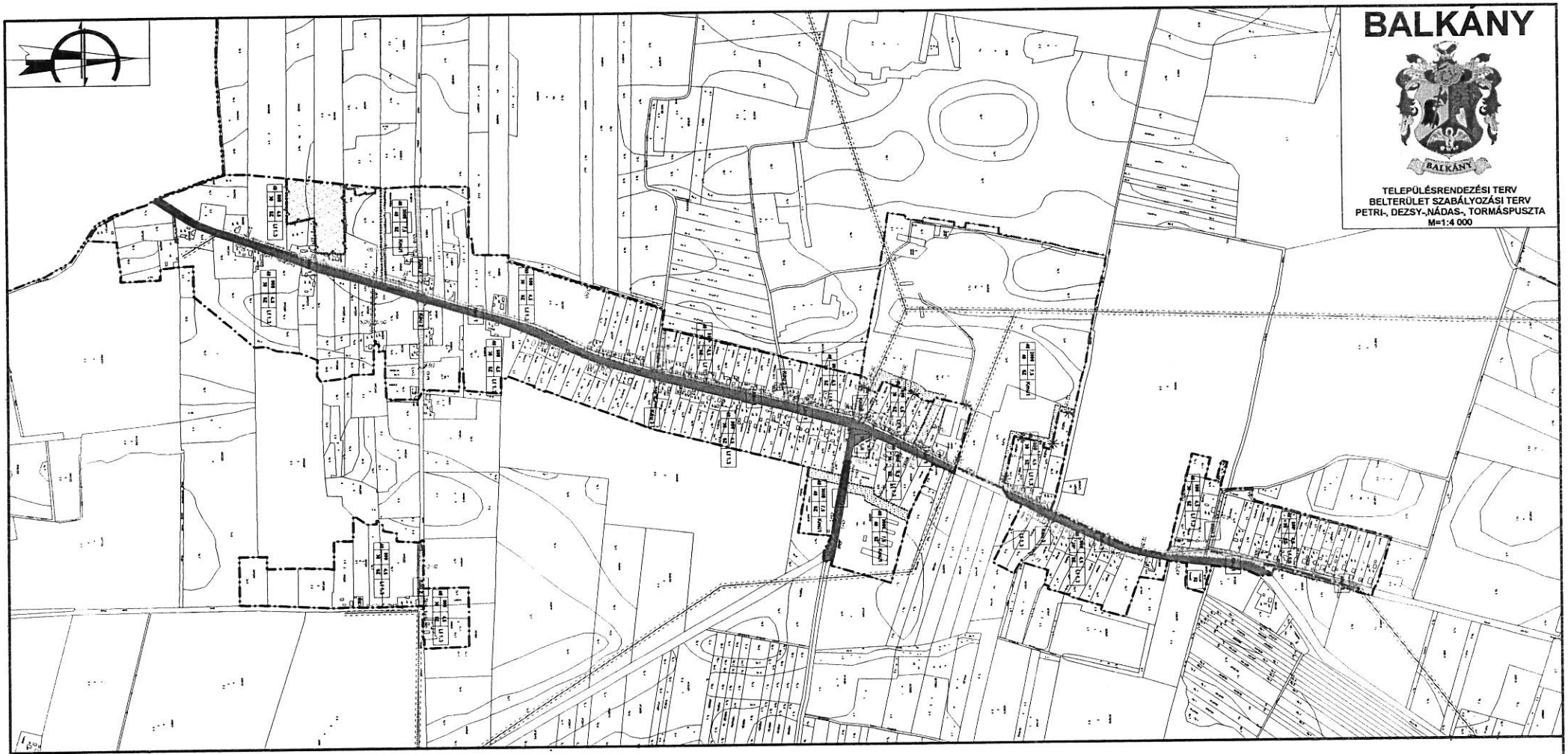
Dátum: 2019. június hó

Törzsszám: 24/2014

Rajzszám: T3-b15

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
PETRI-, DEZSY-,NÁDAS-, TORMÁSPUSZTA
M=1:4 000



Jelmagyarázat:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület
- Falusias lakóterület — Lf

Vegyes terület
- Településközpont vegyes terület — Vt

Különleges beépítésre szánt terület
- Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület
- Közutak — Köu

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Beépítésre szánt terület határa		
Védőtávolság		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		
Előkert mérete		
Építési övezet, övezet határa		
Kötelező megszüntető jel		
1. rendű közlekedési út		
2. rendű közlekedési út		

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Telken belül kötelező zöldfelület (védőtáslás területe)
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület területe
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

- Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	előkert m
	építmény-magasság	építmény legfeljebb hány szintes	zöldterület százalék

Lf 1.3	SZ	30	40	Kmü1	SZ	40	40
	4.5	800			7,5	3000	
Vt 1.4	O	50	20	Kmü2	SZ	40	40
	6,0	400			9,5	1000	
Kt	SZ	10	40				
	7,5	15000					

Köu 1 Települési főút

Köu 2 Helyi gyűjtőút

Köu 3 Kiszolgálóút

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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

ETALON 2000 KFT.

MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS Önkormányzat

A munka megnevezése: Balkány Város Településrendezési Terv

Tervezők:

A régi megnevezés: Tervezett szabályozást terv - belterület Petri-, Dezsy-, Nádas-, Tormáspuszta

Dátum: 2019. június hó

Tervszám: 24/2014

Rajzszám: T3-b16