Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
1/2025. (I. 13.)
önkormányzati rendelete
(D2)

a Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2019. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a Balkány 706 és 707 hrsz. alatti ingatlanokat érintő építési tilalom feloldása, a 3158 hrsz. alatti út fekvéshatárának meghatározása, a 898, 899/1 és 899/2 hrsz. alatti ingatlanok teljes területének Vt. 1.4 övezetbe való átsorolása és Balkány Város külterületi utak szabályozásának módosítása öt területen.

[2] Balkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1. §

A Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2019(VIII.13..) önkormányzati rendelete 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

(1) *E rendelet hatálya Balkány Város (továbbiakban: a Város) teljes közigazgatási területére terjed ki.*

(2) *Város közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, (*a továbbiakban együtt: építési tevékenységet folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban OTÉK), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak, valamint a mellékletet képező Külterületi Szabályozási Terv (T3-k1, T3-k2, T3-k3, **T3-k3-2**, T3-k4) tervlap, Belterületi Szabályozási Terv (T3-b1, **T3-b1-2**) tervlap, Tanyák és puszták terve (T3-b2, **T3-b2-2**, T3-b3, **T3-b3-2**, T3-b4, T3-b5, T3-b6, T3-b7, **T3-b7-2**, T3-b8, T3-b9, T3-b10, T3-b11, T3-b12, T3-b13, T3-b14, T3-b15, T3-b16, T-3-b17) Szabályozási Tervek (továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával lehet."

2. §

A Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2019(VIII.13..) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet részét képezik az alábbi függelékek:
1. 1. függelék: Elővásárlási joggal érintett területek
2. 2. függelék: Tevékenységjegyzék"

3. §

A Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2019(VIII.13..) önkormányzati rendelete 43. § 1. és 2. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„*1.* számú melléklet: Külterületi Szabályozási Terv (T3-k1, T3-k2, T3-k3 és T3-k3-2, T3-k4) tervlap M = 1: 8.000
2. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv (T3-b1 és T3-b1-2) tervlap M = 1: 4.000

Tanyák és puszták terve (T3-b2, T3-b2-2, T3-b3, T3-b3-2, T3-b4, T3-b5, T3-b6, T3-b7, T3-b7-2, T3-b8, T3-b9, T3-b10, T3-b11, T3-b12, T3-b13, T3-b14, T3-b15, T3-b16 és T3-b17) M = 1: 4.000"

4. §

(1) A Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2019(VIII.13..) önkormányzati rendelete 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.
(2) A Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2019(VIII.13..) önkormányzati rendelete 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti a Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2019(VIII.13..) önkormányzati rendelete 3. melléklete.

6. §

Ez a rendelet 2025. január 14-én lép hatályba, és 2025. január 15-én hatályát veszti.

Pálosi László
polgármester

BALKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

dr. Tóth János
jegyző

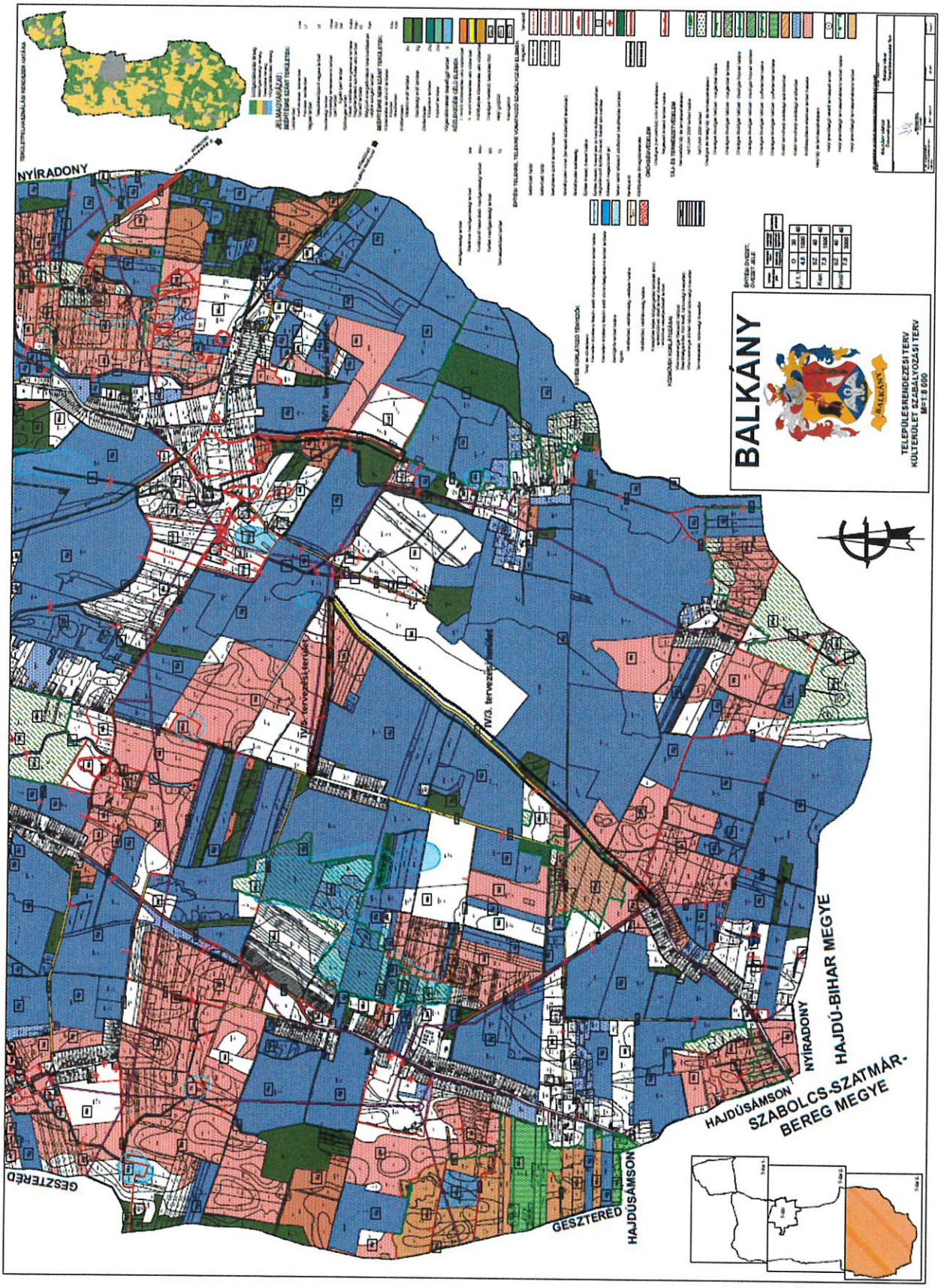
<u>Záradék:</u>

A rendelet kihirdetve 2025. január 13. napján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

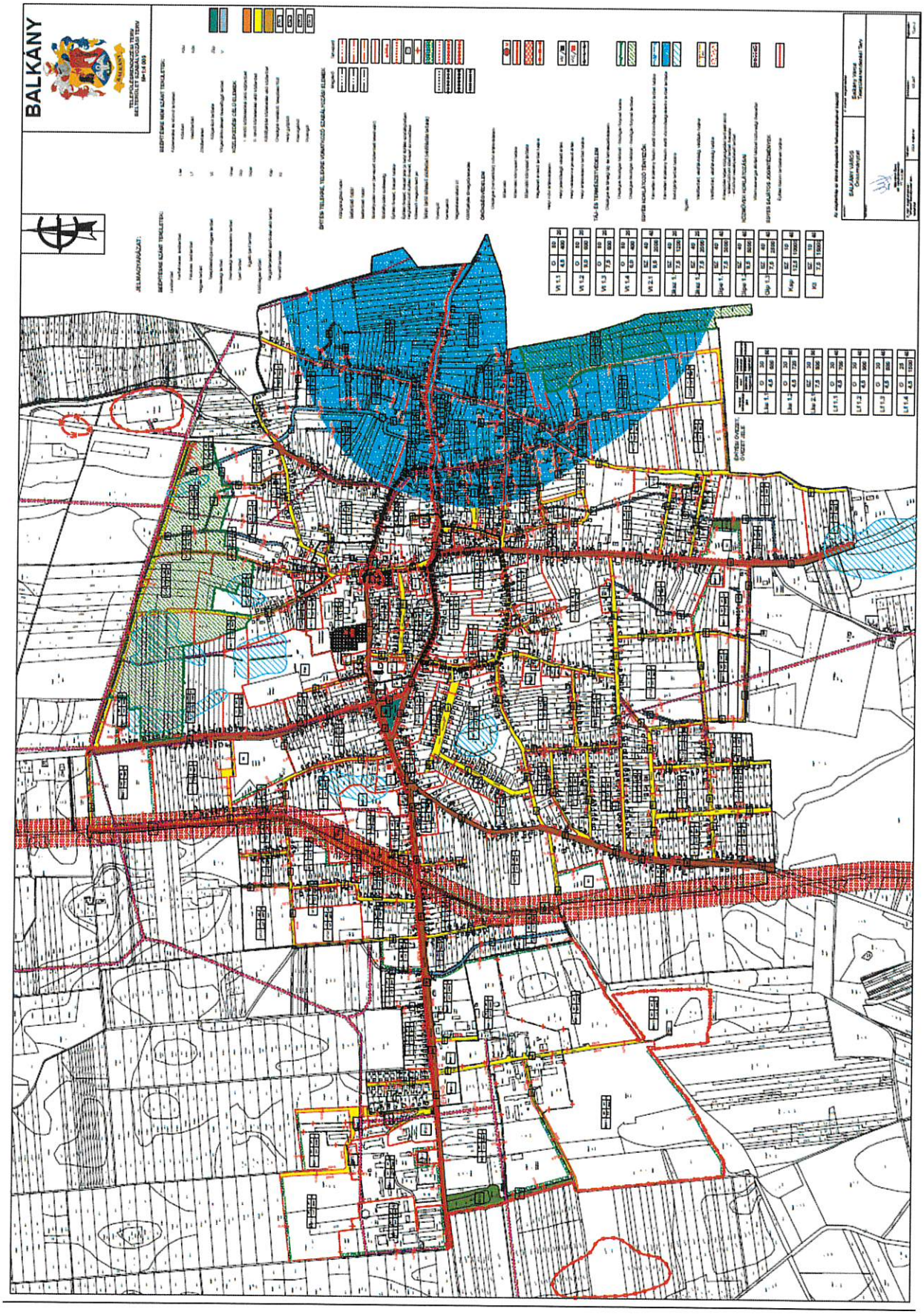
Balkány, 2025. január 13.

dr. Tóth János
jegyző

1. melléklet az 1/2025. (I. 13.) önkormányzati rendelethez

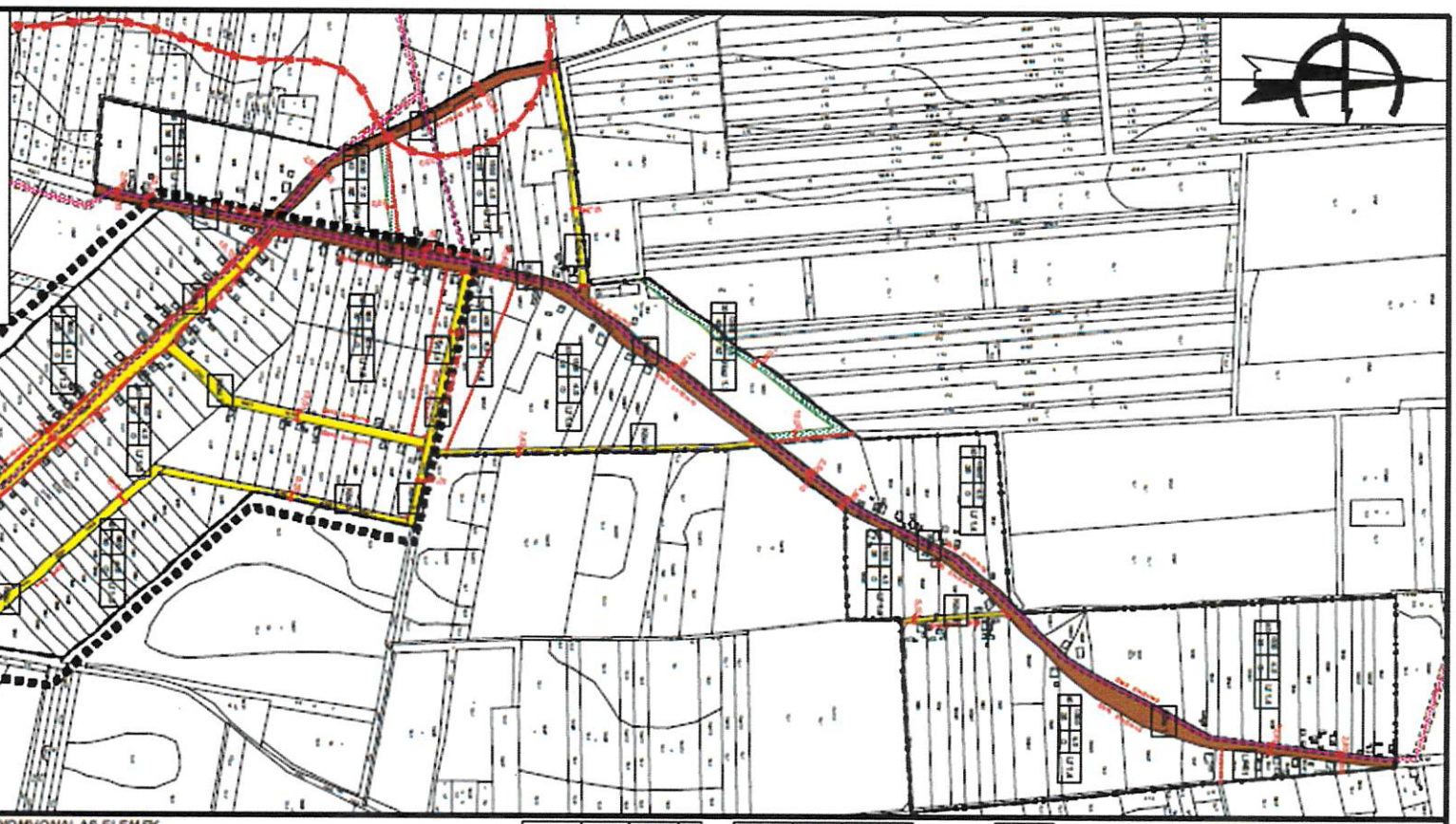


2. melléklet az 1/2025. (I. 13.) önkormányzati rendelethez



BALKÁNY

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



Jelmagyarázat:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület
- Falusias lakóterület — Lf

Vegyes terület
- Településközponti 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 övezete

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

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

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Övezet-kódszám jele	Legkisebb méret szélesség-mélység	Legkisebb szintterületi sűrűsége beépítési mód	Megengedett legnagyobb szintszám
Lf 1.1	O 4.5	30 700	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.	SZ 7,5	40 1200	20
Gipe 1.	SZ 7,5	40 2500	40
Má 1.1	Általános mezőgazdasági terület Szántó terület		

Köteles megszüntető jel

Köu 1	Települési út
Köu 3	Kiszolgáló út
Köu 4	Gyalogút

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

BALKÁNY VÁROS Önkormányzat	Balkány Város Településrendezési Terv

Mészáros Ákos okl. Településrendező TT 14-0216

A rajz megnevezése:	Dátum:	Munkaszám:	Rajzszám:
Tervezési szabályozási terv - belterület Perkedpuszta	2014. augusztus	KE247	TSZ-2

BALKÁNY

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

IV/2. tervezési terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Övezet-felosztás jele	beépítési mód / szabadon megállós	beépítési szélesség / legkisebb megengedett	elmeletileg elérhető
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 vasúvonal
Köu 1	Települési út
Köu 3	Kiszolgáló út

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület
- Falusias lakóterület — Lf

Vegyes terület
- Településközpont vegyes terület — Vt

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület
- Közutak — Köu
- Közúttpálya — Kök

Vízgazdálkodási terület — V

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

Jelmagyarázat:

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

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

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

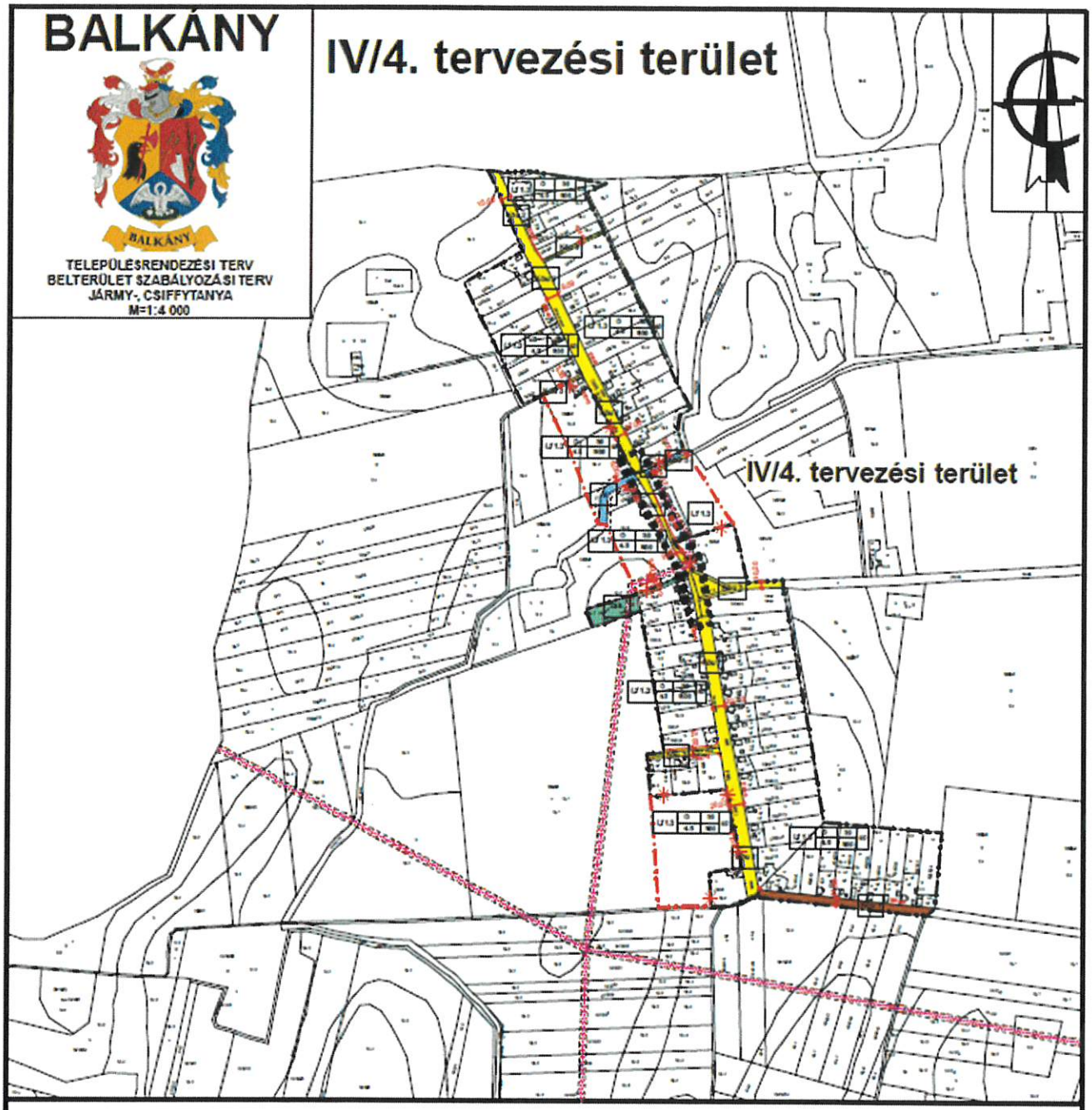
BALKÁNY VÁROS Önkormányzat	Balkány Város Településrendezési Terv

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

BALKÁNY

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

IV/4. tervezési terület



Jelmagyarázat:

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		

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 Kö
Mezőgazdasági terület
Általános Má
Vízgazdálkodási terület V
Zöldterület Zkk

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	Beépítési mód	Beépítési szélesség	Beépítési magasság	Kialakítható telekméret
Lf 1.3	O	30	40	
	4.5	800		
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

Megrendelő	A terv megnevezése
BALKÁNY VÁROS Önkormányzat	Balkány Város Településrendezési Terv

dr. Tóth Szabolcs András
TT 14-0258

A rajz megnevezése	Dátum	Törzsszám	Rajzszám
Tervezett szabályozási terv - belterület Jármy-, Csiffytanya	2024. május hó	KE-240	TSZ-7-2