

4. § (1) Az építési telkek beépítettségével, beépítettségének növelésével egyidejűleg a telepített lombos fák számának el kell érnie az építési övezeti előírások szerint számított zöldfelület minden 150 m^2 -re után legalább 1 db-ot.

(2) A felszíni gépjármű várakozóhely felületek árnyékolása érdekében minden megkezdett 4 db felszíni gépjármű várakozóhely után, azokhoz kapcsolódóan 1 db, nagy lombkoronát növelő, várostűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fát kell ültetni, faegyedenként legalább 4 m^2 termőföldterület biztosításával.

(3) Az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon* „Telek zöldfelületként fenntartandó részeként” jelölt területen

a) a zöldfelületek aránya közcélú rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%,

b)¹ lakóterületi, valamint a **K-Okt** és **K-Eü** építési övezetekben kerti tető elhelyezhető,

c) A **Gip** és **Gá** építési övezetekben újonnan csak a terület rendeltetéséhez szükséges fedett kerékpártároló, porta- és kapuépület helyezhető el, amely nem haladhatja meg a jelölt terület 5%-át,

d) A **Gip** és **Gá** építési övezetekben személygépkocsi és tehergépjármű várakozóhely nem helyezhető el,

e)² a **Gip**, **K-Hull** és **K-Mü** építési övezetekben, valamint a **Kb-Hull** övezetekben a telek minden megkezdett 50 m^2 -én egy db közepes, vagy nagy lombkoronát növesztő, várostűrő fát kell telepíteni, továbbá a telekhatár felől legalább egy sorban legalább 1 méter szélességben cserjeszintet kell kialakítani,

f)³ a **Gá** építési övezetben a telek minimális zöldfelületének minden megkezdett 100 m^2 -én egy db közepes, vagy nagy lombkoronát növesztő, várostűrő fát kell telepíteni, amely a (2) bekezdés alapján telepített fák számával csökkenthető, továbbá a telekhatár felől legalább egy sorban legalább 1 méter szélességben cserjeszintet kell kialakítani,

g) A **K-Ker/3**, **K-Ker/6** és **Gá-Ny/2** építési övezetekben burkolt felület nem alakítható ki, deponálás és géptárolás nem folytatható.

----->>----->>--<<-----<<----

52. Ipari területek (Gip)

80. § (1)⁴ A **Gip** építési övezet területe a környezetre jelentős hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös, vagy nagy zajterhelést okozó rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A **Gip** építési övezetek területén - amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek - kizárólag

a) különlegesen veszélyes rendeltetést tartalmazó épület,

¹ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatályos: 2021. X. 15-től.

² Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatályos: 2021. X. 15-től.

³ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatályos: 2021. X. 15-től.

⁴ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (1) 17.

b) bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmény
helyezhető el.

(3) A **Gip** építési övezetek területén a közműpótló műtárgyak közül zárt szennyvíztároló és nem a szennyvíz előtisztítására szolgáló egyedi szennyvíztisztító kisberendezés nem helyezhető el.

(4) A **Gip/1** és a **Gip/2** építési övezetek területén

a) a telek és a telken lévő főépítmény rendeltetésszerű használatát, működését elősegítő kiegészítő rendeltetesként olyan oktatási és sportolási célú épületek és építmények is elhelyezhetők, amelyek használatuk során az általános gazdasági terület sajátos használatát nem korlátozzák,

b) az előkert 0 méter,

c) a közterületi telekhatártól mért 10 méteres sávban kizárólag porta és fedett kerékpártároló építmények helyezhetők el,

d) támfal és a telkek határán kerítéssel egybeépített támfal létesíthető,

e)⁵ magánút - egyedi útügyi méretezés alapján - 16 méternél kisebb szélességgel is kialakítható.

(5) A **Gip** építési övezetek területén az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet mentén 100 méter széles sávban csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett, amely nem növeli a jelenlegi zajterhelési állapotot a lakóterületen.

(6) A **Gip/1** építési övezet határától 1000 m-es távolságon belül újonnan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el és állattartó telep nem létesíthető.

(7) A **Gip** építési övezetek paramétereit a 2. melléklet 7. pont 7.1. alpontja határozza meg.

----->>----->>--<<-----<<----

55. Ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági területek (Gá-Ip) részletes előírásai

83. § (1)⁶ A **Gá-Ip** építési övezetek gazdasági, valamint ipari tevékenységhez köthető, továbbá nem a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgáló területek.

(1a)⁷ A **Gá-Ip** építési övezetek területén az (1) bekezdésben és a 82. § (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl a fő rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb nettó 100 m² alapterülettel lakó rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza.

(2) A **Gá-Ip** építési övezetek területén

a) az előkert mérete amennyiben az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap másképp nem jelöli **KÖu** övezet mentén 15 méter, **Kt-Kk** övezet mentén 10

⁵ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2022. I. 1-től.

⁶ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 38. § (1). Hatályos: 2021. X. 15-től. Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 14. § 12.

⁷ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 9. § (1). Hatályos: 2022. I. 1-től.

méter, kivételt képez

- aa) a **Gá-Ip/1, Gá-Ip/2, Gá-Ip/3, Gá-Ip/4 és Gá-Ip/5, Gá-Ip/20 és a Gá-Ip/12** építési övezetek területe, ahol 0 méter,
- ab) a **Gá-Ip/2** építési övezet területe, ahol **Kt-Kk** övezet mentén 0 méter, és a közterületi telekhatártól mért 10 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,
- ac)⁸ a **Gá-Ip/8** és a **Gá-Ip/10** építési övezetek területe, ahol a **Kt-Kk** övezet mentén a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5 méter,
- ad)⁹ a **Gá-Ip/19** építési övezet területe, ahol a Harsona utca mentén 10 méter,
- ae)¹⁰ a **Gá-Ip/21** építési övezet területe, ahol a **KÖu** övezet mentén 10 méter, a **Kt-Kk** övezet mentén 0 méter, és a **Kt-Kk** közterületi telekhatártól mért 5 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,
- af)¹¹ a Köntösgát sor menti **Gá-Ip/15** építési övezet területe, ahol a **KÖu** övezet mentén a kialakult állapotnak megfelelő és a közterületi telekhatártól mért 15 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,
- b)¹² a közterületi és oldalsó telekhatár mentén a kerítés mellett legalább 1 méter széles sövényt kell telepíteni, mely növénytelepítés megszakítható, amennyiben a rendeltetéshez szükséges parkolók az előkert sávban már kialakításra kerültek.
- (3) A **Gá-Ip/1, Gá-Ip/2, Gá-Ip/3, Gá-Ip/4 és Gá-Ip/5** építési övezetek területén nagy telekterületű ipari, logisztikai rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el, ahol
- a) a nagy telekterületű ipari, logisztikai célú építményeket kiszolgáló és legfeljebb közepes tűzrendészeti kockázati osztályú épületek elhelyezése esetén az oldalkert legkisebb mérete 6 méter, azonban az oldalkertre néző homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 7,5 métert,
- b) a nagy telekterületű ipari, logisztikai célú építményeket kiszolgáló és magas tűzrendészeti kockázati osztályú épületek elhelyezése esetén az oldalkert legkisebb mérete 10 méter, azonban az oldalkertre néző homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 12,5 métert,
- c) az előírt legnagyobb épületmagasság értéke - a technológia igazolása mellett - 5 méterrel növelhető.
- (3a)¹³ A Mikepércsi út mentén lévő Gá-Ip/5 építési övezet területén a közcélú feladatellátás céljára szolgáló légimentő bázis telephely is kialakítható.
- (4) A **Gá-Ip** építési övezetek paramétereit a 2. melléklet 8. pont 8.1. alpontja határozza meg.

----->>----->>--<<-----<<-----

8.1. Általános gazdasági Gá-Ip jelű terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
					Épületmagasság			

⁸ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 14. § 13.


⁹ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 38. § (3). Hatályos: 2021. X. 15-től.

¹⁰ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. XII. 17-től.

¹¹ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatályos: 2022. I. 1-től.

¹² Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 38. § (4). Hatályos: 2021. X. 15-től. Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 14. § 14.

¹³ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2021. (III. 1.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. III. 2-től.

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítésmód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó
2	Gá-Ip/1	400000	szabadonálló	40	-	25	40	2,00
3	Gá-Ip/2	100000	szabadonálló	60	-	25	20	2,00
4	Gá-Ip/3	40000	szabadonálló	50	-	25	30	2,00
5 ¹⁴	Gá-Ip/4	40000	szabadonálló	60	-	25	20	2,00
6 ¹⁵	Gá-Ip/5	10000	szabadonálló	50	-	15	30	1,50
7	Gá-Ip/6	6000	szabadonálló	50	-	12,5	30	1,30
8	Gá-Ip/7	6000	szabadonálló	50	-	9,5	30	1,00
9 ¹⁶	Gá-Ip/8	4000	szabadonálló	50	-	12,5	25	1,30
10	Gá-Ip/9	4000	szabadonálló	50	-	9,5	30	1,00
11	Gá-Ip/10	4000	szabadonálló	50	-	7,5	30	0,80
12	Gá-Ip/11	4000	szabadonálló	40	-	9,5	40	0,80
13	Gá-Ip/12	4000	szabadonálló	40	-	7,5	40	0,60
14	Gá-Ip/13	4000	szabadonálló	30	-	7,5	50	0,40
15	Gá-Ip/14	2500	szabadonálló	50	-	12,5	30	1,30
 16	Gá-Ip/15	2500	szabadonálló	50	-	9,5	30	1,00
17	Gá-Ip/16	2500	szabadonálló	40	-	12,5	40	1,00
18	Gá-Ip/17	2500	szabadonálló	40	-	9,5	40	0,80
19	Gá-Ip/18	2500	szabadonálló	40	-	7,5	40	0,60
20 ¹⁷	Gá-Ip/19	1100	szabadonálló	50	-	9,5	30	1,50
21	Gá-Ip/20	900	szabadonálló	60	-	4,5	20	0,60
22 ¹⁸	Gá-Ip/21	4000	szabadonálló	60	-	15	20	2,00

----->>----->>--<<-----<<-----

¹⁴ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete 2. §.

¹⁵ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2021. (III. 1.) önkormányzati rendelete 3. §.

¹⁶ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (6).

¹⁷ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (5).

¹⁸ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 2. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2021. XII. 17-től.