

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK
/helyi építési szabályzat/

a Debrecen, Kossuth utca – Újházi Ede utca – Blaháné utca – Liszt Ferenc utca által határolt területet érintő módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban

Az eljárás során új építési övezeti kód kerül bevezetésre. A HÉSZ szöveges és rajzi munkarészeiben az oda vonatkozó épületelhelyezési szabályok kerülnek pontosításra.

A foghíjtelek kedvező beépítése érdekében az épületmagasság növelése (12,5 m-ről 18 m-re), a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó növelése (2,25-ről 2,75-re) történik.

A HÉSZ 2. melléklet 5. pont 5.1. alpontja a 63d sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítésmód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
63d	Vt-Vk/66	1100	zárt sorú	70	-	18,0	10	2,75

A hátsókerti méret 0 méterben történő meghatározásával (kiegészítő előírással) és a 15 méteres építési hely meghatározásával a szomszédos keretes beépítésekhez illeszthetően történik módosítás. Szabályozásra kerül az új építési övezetben a beépítés közterületi határvonalról való visszalépésének módja és lehetősége zárt sorú beépítési mód esetén.

A HÉSZ 69. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A Vt-Vk/66 építési övezetben az épület utcai homlokvonala az utcai telekhatár irányába visszaléphet, de ez esetben az utcai telekhatár és az épület közötti területeken a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni, és azt a közfoglalom céljára át kell adni.”

A HÉSZ 71. §-a a következő (9b) bekezdéssel egészül ki:

„(9b) A Vt-Vk/66 építési övezetek területén a hátsókert mérete 0 méter azzal, hogy amennyiben a telek 0 méteres hátsókerti telekszakszán annak az egyharmadánál nagyobb mértékű beépítés valósul meg, úgy a hátsókerti szakaszon a hátsókerti szomszédos épülettől a telektömbre meghatározott épületmagasság értékével megegyező épületelhelyezési távolságot kell tartani.”

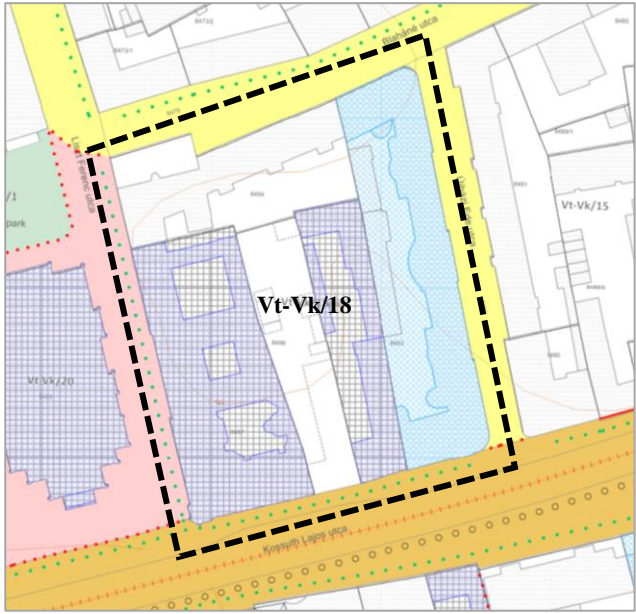
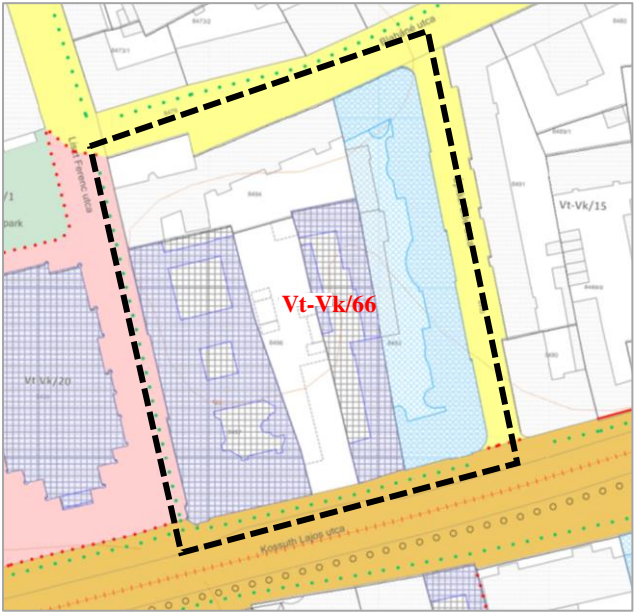
A HÉSZ szöveges munkarészeiben az oda vonatkozó épületelhelyezési előírások kerülnek pontosításra.

A HÉSZ-ben az új építési övezeti kód (Vt-Vk/66) bevezetése okán:

- a 45. alcím címében a „Vt-Vk/1-65” szövegrész helyébe a „Vt-Vk/1- 66” szöveg,
- a 70. § (1) bekezdésében a „Vt-Vk/1-65” szövegrész helyébe a „Vt-Vk/1- 66” szöveg,
- a 70. § (2) bekezdésében, (3) bekezdésében, (4) bekezdésében, (5) bekezdésében a „Vt-Vk/64 - 65” szövegrész helyébe a „Vt-Vk/64 - 66” szöveg,
- a 73. §-ban a „Vt-Vk/1- 65” szövegrész helyébe a „Vt-Vk/1- 66” szöveg

lép.

A HÉSZ rajzi munkarészeiben a vonatkozó épületelhelyezési szabályok kerülnek pontosításra.

	
<p>Hatályos HÉSZ tervi kivonat</p>	<p>Módosítási javaslat</p>

A 9,50 méterben meghatározott utcai párkánymagasság törlésre kerül.

	
<p>Hatályos HÉSZ 1.3 utcai párkánymagasság tervlap tervi kivonat</p>	<p>Módosítási javaslat</p>