

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2003 (V.23.) önkormányzati rendelete

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

KIVONAT

„50. §

Debrecen - Pallag városrész területére (P) vonatkozó sajátos előírások

(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen-Pallag városrész területére terjed ki, amennyiben a (2) és (3) pontokban foglalt előírások másként nem rendelkeznek.

a) Ha a szabályozási terv másként nem jelöli, az előkert 10 m, oldalkert legalább 6 m, a hátsókert legalább 10 m legyen.

b) Lakóterületen telkenként legfeljebb 2 rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, melyet egy épülettömbben kell megépíteni.

(2) Debrecen-Pallag városrész északnyugati területére (PE) vonatkozó sajátos építési előírások

a) A sajátos előírások hatálya Debrecen - Pallag városrész északnyugati - 70041, 70042, 70046-70048, 70049/1-5 hrsz-ú - területére terjed ki.

b) A szabályozási tervlapon jelölt kertvárosias lakózónában a DÉS 6. § (3) bekezdés a)-b) pontjaiban előírtaktól eltérően

1. az Lke-5126X1 (PE) jelű építési övezet építési telkein 1 db, legfeljebb kétlakásos vagy két rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület helyezhető el. A másik rendeltetési egység csak orvosi rendelő lehet;

2. az Lke-512XX2 (PE) jelű építési övezet építési telkein csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint épületen belül a tulajdonos számára szolgáló lakás helyezhető el.

c) Az X teleknagyság kódjelű övezetben az építési telek legkisebb területe 2000 m², a legkisebb telekmélysége 45 m, a legkisebb átlagszélessége 40 m.

d) Az X beépítettség kódjelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 25%, a minimális zöldfelületi fedettség 60%.

e) A b) 1. pont szerinti építési övezetben

1. az előkert mélysége a terv szerint 8,0 méter, az önálló gyalogút felől 4,0 méter;

2. az oldalkert nem lehet kisebb 4,0 méternél;

3. a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb a telek átlagmélységének 1/4-énél, sem 10,0 méternél.

f) A b) 2. pont szerinti övezetben

1. az előkert mélysége a terv szerint 12,0-20,0 méter;

2. az oldalkert nem lehet kisebb 12,0 méternél;

3. a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb a telek átlagmélységének 1/4-énél, sem 12,0 méternél.

g) A b) pont szerinti övezetekben

1. terepszint alatti építmény, illetve építményrész - műtárgy kivételével - az építési helyen kívül nem helyezhető el;

2. az építési telek határvonalán csak faanyagú, áttört, legfeljebb 1,6 méter magas, sövénnnyel takart, vagy sövénykerítés létesíthető.

h) A szabályozási tervlapon jelölt építési vonalon épület úgy helyezhető el, hogy annak közterület felőli homlokzati határfala legalább egy ponton érintkezzen az építési vonallal, és a többi pontjainál a mélységi eltérés legfeljebb 8,0 méter lehet.

i) A szabályozási tervlapon jelölt építési övezetekben a DÉS 26. § (4) és (6) bekezdés szerinti előírásoktól eltérően

1. az övezetekben az építés feltétele a teljes közművesítettség;

2. melléképítmények közül nem helyezhető el: közműpótló műtárgy, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

j) Zöldterületen épület nem helyezhető el, és közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.

(3) Debrecen-Pallag városrész északkeleti terület részére (Pék) vonatkozó sajátos építési előírások

a) A sajátos előírások hatálya Debrecen - Pallag városrésznek a 70036 hrsz-ú út - 70033/114 hrsz-ú út - 70028/40 hrsz-ú út - 70023 hrsz-ú árok - Mezőgazdász út - 66017 hrsz-ú út - Fekete István utca által határolt terület részére terjed ki.

b) A területen a Fekete István utcából nyíló 70032 hrsz-ú dűlőúton és mellette tervezett közpark a Csörsz-árok (Ördög-árok), mint kulturális örökség bemutatását szolgálja. Szükséges megkérni továbbá a Településrendezési és Építészeti-Műszaki Tervtanács véleményét is.

(4) Debrecen-Pallag városrész nyugati terület részére (Pny) vonatkozó sajátos építési előírások

a) A sajátos előírások hatálya Debrecen-Pallag városrész 072 hrsz-ú út - 073/2 hrsz-ú út - 043/21 hrsz-ú út - 043/20 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 043/17, 046/1, 046/2 hrsz-ú tervezett II. rendű nem közlekedési célú közterületek - 046/3 hrsz-ú út - Pallagi út által határolt nyugati tömb területére terjed ki.

b) Az X beépítettség kódjelű övezetben megengedett legnagyobb beépítettség 25%, a minimális zöldfelületi fedettség 60%.

c) Ha a szabályozási terv másként nem jelöli az előkert mélysége 6,0 m, az oldalkert legkisebb szélessége az építési telek északi és keleti oldalán 3,0 m, a déli és nyugati oldalán 9,0 m, a hátsókert legkisebb mélysége 10,0 m legyen.

d) A szabályozási tervlapon jelölt építési vonalon épület úgy helyezhető el, hogy annak közterület felőli homlokzati fala legalább egy ponton érintkezzen az építési vonallal, és a többi pontjainál a mélységi eltérés legfeljebb 6,0 m lehet.

e) A szabályozás tervlapon jelölt Lke-5127X1 (Pny) építési övezetekben terepszint alatti építmény, illetve építményrész - műtárgy kivételével - az építési helyen kívül nem helyezhető el.

f) A szabályozás tervlapon jelölt Lke-5127X1 (Pny) építési övezetekben a DÉSZ 26. § (6) bekezdés szerinti előírásoktól eltérően a melléképítmények közül nem helyezhetők el: közműpótló műtárgy, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

g) A szabályozás tervlapon jelölt Ki-600022 (Pny), Gk-600050 (Pny) építési övezetekben a DÉSZ 27. § (2) bekezdés szerinti előírásoktól eltérően az övezetekben az építés feltétele a teljes közművesítettség.

h) Az Lke-5127X1 (Pny) építési övezetek zöldfelületein kétszintes növényállomány telepítése kötelező.

i) A szabályozás tervlapon jelölt Lke-5127X1 (Pny) építési övezetekben a telken belüli fásítási kötelezettségű területen

1. ahol a szabályozott terület szélessége 5 m kétszintes növényállomány telepítése kötelező. A növényállomány védelmi célú 1 sor fából és cserjeszintből vagy gyepszintből (nagy lombkoronájú fa - cserje vagy gyepszint) álljon. A telepítésre honos fajok és azok fajtái pl. kis levélfelületű taxonok (*Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Ulmus glabra*, *Malus sylvestris*, *Pyrus pyraeaster*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa* stb.) használhatók.

2. ahol a szabályozott terület szélessége 10 m háromszintes növényállomány telepítése kötelező. A növényállomány védelmi célú 3 sor fából, cserjeszintből és gyepszintből (nagy lombkoronájú fa - kis lombkoronájú fa - cserje - gyepszint) álljon. A telepítésre honos fajok és azok fajtái pl. kis levélfelületű taxonok (*Acer campestre* fajták, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* fajták, *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Pyrus communis* 'Beech Hill' stb.) használhatók.

j) A kötelező fásítással jelölt területsávok a zöldfelület legkisebb mértékébe beleszámítanak.

k) A terv területén az építési munkáknál régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) kell végezni."