

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK

*/helyi építési szabályzat/*

**a Debrecen, Faraktár utca –1300/12 hrsz.-ú út – 1301/26 hrsz.-ú vasúti terület – Ruyter utca – Szenci Molnár Albert utca – 1304 hrsz.-ú vasúti terület – Szenci Molnár Albert utca által határolt területet érintő módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban**

A rendelkezésre álló fejlesztési program szerint a Faraktár utcán található 1300/13 hrsz.-ú telken tervezett épületben a pincszinten parkoló, a földszinten kereskedelmi és vendéglátó rendeltetés, az emeleti szinteken lakófunkció kerülne kialakításra. A fejlesztési koncepció része egy épületbe integrált kisebb városi üzemanyagtöltő állomás létesítése is. A fejlesztés a keleti városrész alapintézményi ellátottságának hiányosságát tudná csökkenteni.

A fejlesztés megvalósításához kapcsolódó HÉSZ szöveges előírások az alábbiak szerint kerülnek módosításra:

A HÉSZ 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Önálló rendeltetesként új közforgalmú üzemanyagtöltő állomás csak a Gip, Gá, K-Ker és a Vt-Hk-M/4 építési övezetek területén létesíthető az (1) bekezdésben meghatározott közutak mellett.”

A HÉSZ 68. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A Vt-Vk és Vt-Hk építési övezetek területén – amennyiben az építési övezeti előírások másképp nem rendelkeznek - nem helyezhető el elektromos töltőállomás kivételével üzemanyagtöltő állomás.”

A HÉSZ 68. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

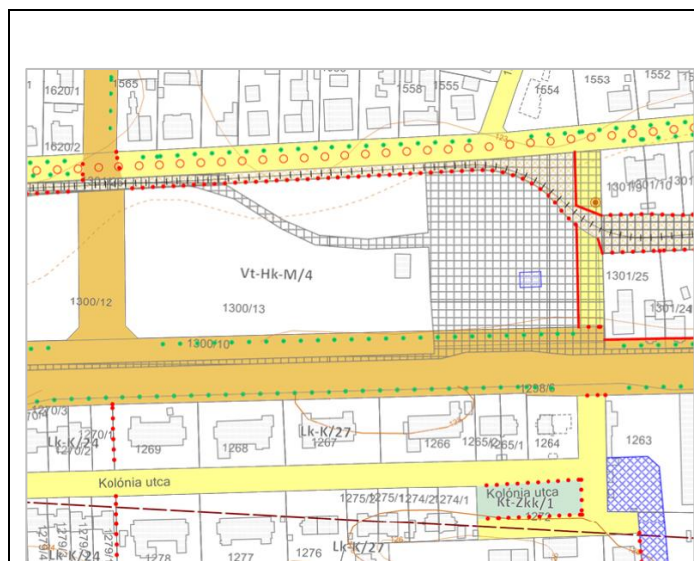
„A Vt-Hk-M/4 építési övezet területén elektromos töltőállomás és üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető.”

A tárgyi területre vonatkozóan a Vt-Hk-M/4 jelű építési övezet szabályozási határértékei az alábbiak szerint változnak.

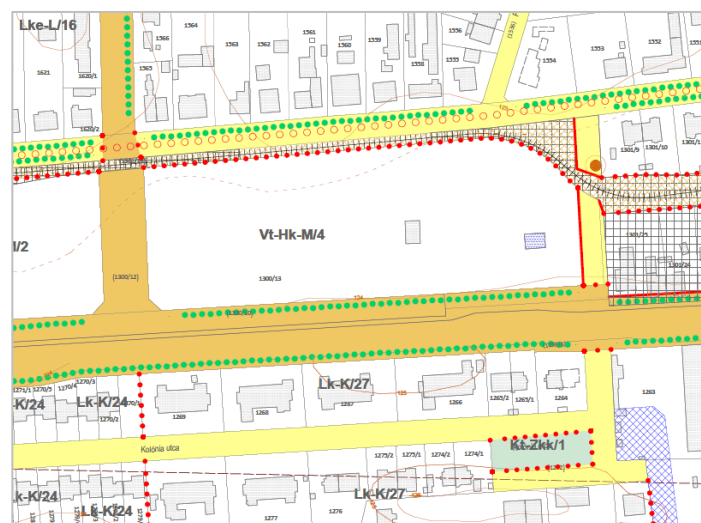
- A kialakítható telek legkisebb területe: 1100 m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **50 %-ról 60 %-ra növekszik**
- Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 12,5 méter
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó: 1,75

A rajzi munkarészben a tárgyi ingatlanra vonatkozóan a műemlék telke jelölés törlésre kerül, tekintettel arra, hogy a Debrecen, Faraktár utcai 1300/13 hrsz.-ú ingatlan műemléki védettségének megszüntetését a 8/2022. (IV. 29.) MvM rendelet 11. §-a tartalmazza.

Debrecen, Faraktár utca – 1300/12 hrsz.-ú út – 1301/26 hrsz.-ú vasúti terület – Ruyter utca – Szenci Molnár Albert utca – 1304 hrsz.-ú vasúti terület – Szenci Molnár Albert utca által határolt terület



Hatályos HÉSZ tervi kivonat



Módosítási javaslat