

Előterjesztő:	
	Kováts Ákos
Tárgy:	Debrecen-Belváros és a Nagykörút menti kapcsolódó telektömbökre vonatkozó Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozat, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet módosítása
Iktatószám:	3169//2010
Ügyintéző:	Kovács László
Melléklet:	<u>Szabályozási tervlap változások</u> <u>Településszerkezeti tervlap - változások tervlapja</u> <u>105-2/2010 Fe. sz. Állami Főépítész szakmai véleménye</u> <u>Településszerkezeti tervlap</u> <u>VO-1/2009 törzsszámú szabályozási tervlapok</u>
Feladatot jelent:	Pajna Zoltán Kováts Ákos Kósa Lajos Áts László
Véleményező bizottság:	Községi Városfejlesztési Bizottság Környezetvédelmi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2010. március 4.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

TISZTELT KÖZGYŰLÉS!

A Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozat, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) felülvizsgálata zajlott le a Várostervezési Osztály kezdeményezésére a Debrecen-Belváros és a Nagykörút menti kapcsolódó telektömbökre vonatkozóan. Ezen vizsgálat a belvárosi tömbfeltárások, illetve az egyes belvárosi – Nagykörúton belül található - területek terület-felhasználásának felülvizsgálatára vonatkozott elsősorban.

Belvárosi tömbfeltárások felülvizsgálata

A belvárosi tömbök jó része ún. tömbfeltárási úttal tervezett. A hatályos szabályozási terv abból indul ki, hogy a belvárosi utcák viszonylag nagy telekmélysége lehetővé teszi a telekvégekből leszabályozott úttal azok feltárását, és így a beépítés intenzitásának megnövelését. A tömbfeltárással érintett ingatlanokon építési tilalom jelenik meg, amely a tulajdonos igénye alapján a város részére kisajátítási kötelezettséget jelent. Néhány tömb (pl. a Miklós utca - Arany János utcai, Tímár utcai, ill. a Zöldfa és Darabos utcai tömb) esetében a tömbfeltárás elkezdődött. A többi helyen továbbra is csak a kisajátítási kényszer maradt fenn az Önkormányzat számára, anélkül, hogy az érintett tulajdonosok és érdekelt felek részéről a kezdeményezés a tulajdonrendezésre megkezdődött volna.

A vizsgálat során megállapítást nyert, hogy az elmúlt évtized alatt kevés kivétellel nem indult el akár lakossági-tulajdonosi, akár önkormányzati kezdeményezés a tömbökbe szabályozott közterületek kialakítására, a telkek újraosztására, a tömbfeltárás elindítására. Az Önkormányzatot, mint kisajátítási költségekkel terhelt felet érinti a tömbfeltárás szabályozás anélkül, hogy a tömbfeltárás egyoldalú megvalósításával haszonra tett volna szert. A megvalósult, megkezdett fejlesztések esetén pedig nyilvánvalóvá vált, hogy csak intenzív beépítések árán lehet elindítani a tömbfeltárást, ami a városrész építészeti karakterét lényegesen befolyásolja.

A módosítás célja:

Annak ellenére, hogy a szabályozási terv lehetőséget nyújtott tömbfeltárási utak létesítésére, ilyen kezdeményezés csak a legkritikább esetben indult el vagy valósult meg (Varga, Tanító, illetve Zöldfa utcákon). Ezen esetek alátámasztják azt a tényt, miszerint a tömbfeltárások megvalósítása olyan aránytalanul magas költségekkel jár mind a területbiztosítás, mind a közművesítés terén, amely nem teszi gazdaságossá a megvalósítást, és nem is ütemezhető reálisan.

Azon esetek, amelyeket elindítottak, azt mutatják, hogy a gazdasági érdekek miatt aránytalanul intenzív beépítést kell alkalmazni, amely sem lakásszámában, sem épülettömegében nem illeszthető a civisházasi lakótömbök lehetőségeihez. Természetesen a már elindított tömbfeltárásokat nem szabad torzóként roncsolva meghagyni, de a legtöbb más

esetben célszerű fenntartani a meglévő városszerkezetet. A tervezett módosítás a jelenlegi állapotokhoz képest semmilyen környezeti többletterhelést nem jelent, sőt e tekintetben a jelenleg hatályos szabályozási tervhez képest kifejezetten előnyös.

A módosítás részletes ismertetése:

A módosítások során a telektömbök egy részén a tömbfeltárás megszüntetésre kerül (13 esetben), másik részén a tömbfeltárás nyomvonala, illetve a kialakult közterületek határai átdolgozásra kerülnek (16 esetben). A tervezési területre érvényes és hatályos szabályozási elemek felülvizsgálatával a tömbfeltárások egy része - mint II. rendű közlekedési célú közterületek - megszüntetésre kerülnek, vagy magánútként szerepelnek tovább, illetve a tervezett közforgalom céljára átadott területek térméretei változnak meg.

A konkrét változások:

1. A tömbfeltáró utak megmaradnak

Ezen szabályozások megtartásának egyik oka, hogy a tömbfeltárások egyes területeken olyan mértékig valósultak meg, ami felételezi a teljes megvalósítást, másik oka, hogy a tömb telekviszonyai és tulajdonosi rendszere változatlan módon lehetővé teszik annak végrehajtását, attól függően, hogy az Önkormányzat, vagy az érintett tulajdonosok érdekében marad a tervben. A tömbfeltáró utak vagy kötelező elemként kerülnek bejelölésre, vagy magánút kialakítására adnak lehetőséget, amelyet a tömbfeltárásban érdekeltek saját költségükből tudnak megvalósítani, és ez az Önkormányzat számára kisajátítási kötelezettséggel nem jár.

2. A tömbfeltáró utak megszűnnek

A feltárások törlése azon tömbök esetében történik meg, ahol a tulajdonviszonyok és tulajdonjog tárgyaihoz kötődő fejlesztési érdekek összehangolása nem kezdődött el. A kisajátítási kötelezés és a tömb túlszűfoltságának megelőzésére az Önkormányzat visszavonja a tömbfeltárást, - mint lehetséges fejlesztési eszközt - a szabályozásban.

A feltáró utak az alábbi tömbökben kerülnének törlésre:

- Bem tér – Bem József utca – Nyíl utca – Kétmalom utcák által határolt telektömb;
- Ajtó u. – Bem tér – Kétmalom u. – Kút u. által határolt telektömb;
- Eötvös utca – Agárdi utca – Busi utca – Pereces utcák által határolt telektömb;
- Faragó utca – Gólya utca – Veres utca – Péczely utcák által határolt telektömb;
- Rákóczi utca – Leány utca – Kölcsey utca – Csapó utcák által határolt telektömb;

- Faraktár utca – Baross utca – Cegléd utca – Méliusz tér által határolt telektömb;
- Baross utca - Faraktár utca - Hajnal utca - Attila tér által határolt telektömb;
- Szent Anna utca - Kandia utca - Zöldfa utca - Nap utcák által határolt telektömb;
- Mester utca – Honvéd utca – Csemete utcák által határolt telektömb;
- Hatvan utca – Zúgó utca – Csokonai utca – Csap utcák által határolt telektömb;
- Jókai utca – Mester utca – Borz utca – Tanító utcák által határolt telektömb;
- Jókai utca – Mester utca – tervezett nyugati kiskörút (Cserepes utca) – Tanító utcák által határolt telektömb;
- Széchenyi utca – tervezett nyugati kiskörút – Arany J. utca – Külső Vásártér által határolt telektömb.

3. A tömbfeltáró utak geometriája módosul

Egyes tömbökben a feltárás megvalósítható, de annak nyomvonalában kisebb-nagyobb korrekciót szükséges végrehajtani, amelyet a terv ábrázol. Általánosságban megállapítható, hogy a jelenleg hatályos terv a tömbfeltárások tekintetében nem vette minden esetben figyelembe az optimális telekalakítási lehetőségeket, a szabályozási vonalak sok esetben elaprózott vonalvezetésűek, a betervezett közterületek aránytalanul nagyok.

A tömbfeltáró utak és a közterületek az alábbi tömbökben módosulnak:

- Jókai utca – Garai utca – Csokonai utca – Máta utcák által határolt telektömb;
- Péterfia utca – Darabos utca – Hunyadi utca – Thaly Kálmán utcák által határolt telektömb;
- Tervezett nyugati kiskörút – Hatvan utca – Pásti utca – Bajcsy-Zsilinszky utcák által határolt telektömb;
- Piac utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – Simonffy utca –Kápolnási utcák által határolt telektömb;
- Piac utca – Simonffy utca – Széchenyi utca – Hal köz által határolt telektömb;
- Nyugati kiskörút - Simonffy utca – Szepességi utca – Széchenyi utcák által határolt telektömb;
- Piac utca – Széchenyi utca – Arany János utca – Nyugati kiskörút által határolt telektömb;

- Piac utca – Arany János utca – Miklós utca - Nyugati kiskörút által határolt telektömb;
- Arany János utca – Miklós utca - Nyugati kiskörút – Külső vásártér által határolt telektömb;
- Piac utca – Miklós utca – Iskola utca – Török Bálint utca – Vörösmarty utca – Vásáry István utcák által határolt telektömb;
- Nap utca – Zöldfa utca – Kossuth utca – Kandia utcák által határolt telektömb;
- Szent Anna utca – Varga utca – Tímár utca – Sumen utcák által határolt telektömb;
- Füredi út – Bem tér – Egyetem sugárút – Honvéd utcák által határolt tömb;
- Kossuth utca - Méliusz tér - Kígyó utca - Lőrinc pap utcák által határolt telektömb;
- Hatvan utca – Szepességi utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – tervezett nyugati kiskörút által határolt telektömb;
- Piac utca – Szent Anna utca - Vármegyeháza utca és a Vármegyeháza utcához tartozó Varga utcai telekvégek közterületi kapcsolatainak módosítása.

Terület-felhasználási és övezeti felülvizsgálatok

A Belváros hatályos szerkezeti tervében feltüntetett, működő fő- és gyűjtőúthálózat mentén a tervezett terület-felhasználások továbbfejlesztése szükséges, egyrészt a körutak mentén tervezett rehabilitációs feladatok kiszolgálására, másrészt a forgalomhoz alkalmazkodó telekhasználatok - térfalak - funkcióinak kialakítására. Mindez a szerkezeti érdekű úthálózat megtartása mellett is biztosítható.

A forgalmi terhelés következtében a Nagykörút környezetében lévő lakóingatlanok átalakultak vagy megszűntek, átépítésre várnak. A Nyíl utcán és a Rakovszky utcán a szabályozással terhelt tömbökben új beépítés nem készült. Ahol viszont jelenleg is beépíthető az ingatlan a hatályos szabályozási terv szerint, ott is alacsony építészeti minőségű, kis telkes - jórészt földszintes beépítések, felújítások valósultak meg (pl. Pesti utca, Nyugati utca). A vegyes területhasználat (szolgáltató és lakófunkciók) tovább tarkítja az utcaképet. Az átépítést, ill. városképi értékű beépítéseket ellehetetleníti az elaprózott telekszerkezet és az ennek megfelelő tulajdonviszonyok.

Városépítészeti igény fogalmazódik meg a tervezett körúti térfalak egységes megjelenése érdekében. Ahol a telekszerkezet kedvező és a tulajdonosi szemlélet kezdeményező, ott szükséges az eltérően szabályozott körutak egységes építészeti arculatának kialakítására törekvő szerkezeti és szabályozási paraméterek kialakítása. Olyan szerkezeti – terület-

felhasználási beavatkozásra volt szükség, amely funkcionálisan felértékeli a Nagykörút és Kiskörút átépítésre szánt területeit, segíti a térfalak átépítését.

Terület-felhasználást (szerkezeti tervet) érintő módosítások

1. Kisvárosias lakóterületről (Lk) településközpont vegyes területre (Vt) változik (a Nagykörút és Kiskörút mentén):

- Segner tér – Pesti utca sarkán lévő ingatlanok esetében (a 7918 – 7921/1 hrsz ú ingatlanok)
- Mester utca – tervezett nyugati kiskörút (Cserepes u.) – Jókai utca – Tanító utca által határolt telektömbben a tervezett nyugati kiskörút (Cserepes u.) mentén lévő ingatlanok és a Mester utca mentén további három telekmélységig a 8100 hrsz-ú ingatlannal bezárolag, ill a Jókai u. mentén további két telekmélységig a 8090 hrsz-ú ingatlannal bezárolag.
(8090-8099, valamint a 8100-8107 hrsz-ú ingatlanok esetén)
- Jókai utca – tervezett nyugati kiskörút – Csokonai utca – Máta utca által határolt telektömbön belül a tervezett nyugati kiskörút mentén lévő ingatlanok illetve a Jókai utca mentén további három telekmélységig a 8137 hrsz-ú ingatlannal bezárolag.
(8137, 8138, 8139, 8151 hrsz- ú ingatlanok esetén)
- Csokonai utca - tervezett nyugati kiskörút – Hatvan utca – Zúgó utca által határolt telektömbön belül a tervezett nyugati kiskörút és a Hatvan utca mentén lévő ingatlanok a Zúgó utcáig, valamint a Csokonai utca mentén két telekmélységig a 8142 hrsz- ú ingatlannal bezárolag.
(8239/1, 8239/2, 8240,8242,8243,8244 hrsz-ú ingatlanok esetén)
- Nyugati utca – Hatvan utca – Szepességi utca – Széchenyi utca által határolt telektömbön belül a Nyugati utca térfalát biztosító ingatlanok esetében egy telekmélységig.
(8623-8231 valamint a 8642-8657 hrsz-ú ingatlanok esetén)
- Bajcsy Zs. utca - tervezett nyugati kiskörút – Simonffy utca – Szepességi utca által határolt tömbön belül a tervezett nyugati kiskörút térfalát biztosító ingatlanok esetében, valamint a Bajcsy Zs. utca mentén négy telekmélységig a 8683 hrsz-ú ingatlannal bezárolag a Simonffy utca mentén két telekmélységig a 8698 és a 8699 hrsz-ú ingatlanok esetén.
(8683-8686 valamint a 8698 és a 8689 hrsz-ú ingatlanok esetén)
- Erzsébet utca – Miklós utca – Szív utca által határolt telektömbön belül az Erzsébet utca és a Miklós utcai térfalat biztosító ingatlanok esetében.

(9424-9436 és a 9413, 9414, 9415 hrsz-ú ingatlanok esetében)

- Miklós utca – tervezett nyugati kiskörút – Török B. utca által határolt tömbön belül a tervezett nyugati kiskörútra néző ingatlanok esetén
(9224, 9225, 9238, 9239 hrsz-ú ingatlanok esetében)

- Török B. utca - tervezett nyugati kiskörút – Barna utca - Szív utca által határolt telektömbben a tervezett nyugati kiskörútra és a Barna utcára néző ingatlanok esetén.
(9396, 9397, 9386/2, 9386/3, 9386/4 hrsz-ú ingatlanok esetében)

- Barna utca - tervezett nyugati kiskörút – Erzsébet utca – Szív utca által határolt telektömbön belül.
(9375, 9376, 9378-9383, 9384/2 hrsz-ú ingatlanok esetében)

- Külsővásár tér – Arany János utca - tervezett nyugati kiskörút – Miklós utca által határolt telektömbön belül a Külsővásár tér térfalát biztosító ingatlanok esetében, és az Arany János utca mentén további három telekmélységig a 9202 hrsz-ú ingatlannal bezárolag, illetve a Miklós utca esetén további öt telekmélységig a 9213 hrsz-ú ingatlannal bezárolag.
(9202- 9213/4 hrsz-ú ingatlanok esetén)

A tervezett nyugati kiskörút térfalát biztosító ingatlanok, valamint az Arany János utca mentén további három telekmélységig a 9194 hrsz-ú ingatlannal bezárolag, ill a Miklós utca mentén további két telekmélységig a 9219 hrsz-ú ingatlannal bezárolag.
(9189/1, 9189/2, 9191-9194, valamint a 9219 és a 9220/2 hrsz-ú ingatlanok esetén)

- Külsővásár tér – Széchenyi utca - tervezett nyugati kiskörút – Arany János utca által határolt telektömbön belül a Külsővásár tér térfalát biztosító ingatlanok esetében, és a Széchenyi utca mentén további három telekmélységig a 9123 hrsz-ú ingatlannal bezárolag, illetve az Arany János utca esetén további három telekmélységig a 9134 hrsz-ú ingatlannal bezárolag.
(9123-9127, 9128/2, 9129-9134 hrsz-ú ingatlanok esetében)

- Hajnal utca – Faraktár utca – Attila tér – Baross utcák által határolt telektömbben Hajnal utcára, az Attila térre és a Faraktár utcára néző ingatlanok esetén, illetve a Baross utca mindkét sarkától két-két telekmélységig
(6382-6400 valamint a 6414, 6415, 6416 hrsz-ú ingatlanok esetében)

2. Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területről (Gk) településközponti vegyes területre (Vt) változik:

- Erzsébet utca – Szoboszlói út – Salétrom utca által határolt telektömbön belül lévő ingatlanok esetében.

(9503, 9504/1, 9504/2, 9509-9520 hrsz-ú ingatlanok esetében)

3. Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területről (Gk) központi vegyes területre (Vk) változik:

- Böszörményi út mentén, a Vénkerti lakótelepen lévő gazdasági terület-felhasználású két telek (hrsz.: 20164/1, 20163)

4. Nagyvárosias és kisvárosias lakóterületekről és egyéb gazdasági területről (Ln, Lk és Ge) településközpont vegyes területre (Vt) változik:

- a Füredi út – Serház utca – Egyetem sugárút által határolt tömbben lévő ingatlanok terület-felhasználása.
(20387-20389, valamint a 20391- 20397 és a 20400 hrsz-ú ingatlanok esetében)

5. Kisvárosias lakóterületekről (Lk) központi vegyes területre (Vk) változik:

- a Hatvan utca – tervezett nyugati kiskörút – Bajcsy Zs. utca – Szepességi utca által határolt tömbben a Hatvan utca mentén
(8600, 8601, 8602, 8604 hrsz-ú ingatlanok esetében)

6. Kisvárosias lakóterületekről (Lk) nagyvárosias lakóterületre (Ln) változik:

a Csapó utca – Malomköz utca – Domb utca – Burgundia utca által határolt tömbben a 6882, 6883/2, 6883/3 hrsz-ú ingatlanok esetében.

Övezeti előírásokat érintő (DÉSZ és Szabályozási tervet érintő) módosítások és indokolásuk:

Az övezeti előírások módosításával a Kis- és Nagykörút térfalainak beépítési paraméterei változnak annak érdekében, hogy egységes arányú – az utak két oldalán megegyező méretű – térfalak alakuljanak ki. Ezen igények alátámasztására a következő beépítési paraméterek módosítása indokolt:

*- Telekalakítás vonatkozásában a **legkisebb telekméret** módosítása*

Ezen módosítások célja, hogy a legkisebb telekméret növelésével a forgalmas körutak mentén egységes, rendezett térfalak alakuljanak ki, városépítészeti igényű beépítésekkel, az érintett telkek elaprózódása nélkül.

*- **Beépítési százalék** módosítása és az **építménymagasság** módosítása*

Ezen módosítások a körúti térfalak intenzív beépítési lehetőségét irányozzák elő.

A módosításokat a rendelettervezet mellékleteként megjelenített módosítással érintett VTO-1/2009 törzsszámú tervlapok tartalmazzák.

A tervezési területre elkészült szabályzási terv – amely a lefolytatott eljárással módosítani kívánt szerkezeti terven alapul – Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet szabályaihoz (DÉSZ) illeszkedik.

Az elkészített és leszállított településszerkezeti- és szabályozási terv egyeztetési dokumentációját megküldtük a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a településrendezési tervek véleményezési eljárásában érdekelt valamennyi szerv részére.

A véleményezési eljárás során nem merült fel olyan észrevétel, mely egyeztető tárgyalás összehívását tette volna szükségessé.

A tervanyagot a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek észrevételével együtt szakmai véleményezés céljából megküldtük az Állami Főépítész részére. Az **Állami Főépítész** 105-2/2010/Fe. számú végleges véleményében **a tervezett módosításokat nem kifogásolta.**

Az Étv. 9. §-ban foglaltaknak megfelelően a tervanyagot közszemlére kifüggesztettük, az érintetteket sajtóhirdetésben tájékoztattuk.

A kifüggesztés kapcsán a tervvel kapcsolatban két szakmai észrevétel érkezett.

- Az egyik észrevétel egy telek vonatkozásában (hrsz.: 9202) módosítaná a terület-felhasználási és övezeti határt. Tekintettel az utca ezen telek környezetében kialakult és javasolt beépítési intenzitására, indokolt az övezeti határ módosítása, ezért azt fogadtuk.

- A másik észrevétel városépítészeti szempontból tartja indokoltnak, hogy ne szabályozási terven, hanem a helyi építési előírásokban legyen rögzítve a belvárosi építészeti karakter szabályozásánál az, hogy a magas tetős szabályozástól történő eseti eltérés megengedhető legyen. Ez az előírás szerepelt a korábban hatályos DÉSZ-ben is (42.§ (6) bekezdés f. pontja rendelkezett erről), a telekhasználat, benapozás és illeszkedés eseti lehetőségei alapján tehát az észrevétel indokolt, ezért azt fogadtuk.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. határozat módosítására vonatkozó határozati javaslatot elfogadni, valamint a Debrecen-Belváros és a Nagykörút menti kapcsolódó telektömbökre vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályzási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendeletet a rendelet-tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a.) pontja, valamint a 7. § (3) bekezdés b.) pontja alapján

1./ módosítja Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. határozatot a melléklet szerinti tervlapon szereplő változásokkal és az alábbi leírások alapján:

a.) A 3. és 4. sz. városrendezési körzetben kisvárosias lakóterület (Lk) terület-felhasználás módosítása településközpont vegyes (Vt) terület-felhasználásra

aa/ az Erzsébet utca – Miklós utca – Szív utca által határolt telektömbön belül az Erzsébet utcai és a Miklós utcai térfalat biztosító ingatlanok esetében;

ab/ a Miklós utca – tervezett nyugati kiskörút – Török B. utca által határolt tömbön belül a tervezett nyugati kiskörút már kialakult (meglévő) és tervezett telekhatárát érintő ingatlanok vonatkozásában;

ac/ a Török B. utca - tervezett nyugati kiskörút – Barna utca Szív utca által határolt telektömbben a tervezett nyugati kiskörút már kialakult (meglévő) és tervezett telekhatárát és a Barna utcára néző ingatlanok esetében;

ad/ a Barna utca - tervezett nyugati kiskörút – Erzsébet utca – Szív utca által határolt telektömb vonatkozásában.

ae/ a Külsővásár tér – Arany János utca - tervezett nyugati kiskörút – Miklós utca által határolt telektömbön belül

- a Külsővásár tér térfalat biztosító ingatlanok esetében és az Arany János utca mentén további három telekmélységig a 9202 hrsz-ú ingatlannal bezárólag, illetve a Miklós utca esetén további öt telekmélységig a 9213 hrsz-ú ingatlannal bezárólag;

- a tervezett nyugati kiskörút térfalat biztosító ingatlanok valamint az Arany János utca mentén további három telekmélységig a 9194 hrsz-ú ingatlannal bezárólag, illetve a Miklós utca mentén további két telekmélységig a 9219 hrsz-ú ingatlannal bezárólag;

af/ a Külsővásár tér – Széchenyi utca - tervezett nyugati kiskörút – Arany János utca által határolt telektömbön belül a Külsővásár tér térfalat biztosító ingatlanok esetében, és a Széchenyi utca mentén további három telekmélységig a 9123 hrsz-ú ingatlannal

bezárólag, illetve az Arany János utca esetén további három telekmélységig a 9134 hrsz-ú ingatlannal bezárólag;

b.) Az 5. sz. városrendezési körzetben kisvárosias lakóterület (Lk) terület-felhasználásának módosítása központi vegyes (Vk) terület-felhasználásra
a Hatvan utca – tervezett nyugati kiskörút – Bajcsy Zs. utca – Szepességi utca által határolt tömbben Hatvan utca menti 8600, 8601, 8602, 8064 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

c.) Az 5. és 6. sz. városrendezési körzetben kisvárosias lakóterület (Lk) terület-felhasználásának módosítása településközpont vegyes (Vt) terület-felhasználásra

ca/ a Nyugati utca – Hatvan utca – Szepességi utca – Széchenyi utca által határolt telektömbön belül a Nyugati utca térfalát biztosító ingatlanok esetében egy telekmélységig;

(8623-8231 valamint a 8642-8657 hrsz)

cb/ a Bajcsy Zs. utca - tervezett nyugati kiskörút – Simonffy utca – Szepességi utca által határolt tömbön belül a tervezett nyugati kiskörút térfalát biztosító ingatlanok, valamint a Bajcsy Zs. utca mentén négy telekmélységig (a 8683 hrsz-ú ingatlannal bezárólag), a Simonffy utca mentén két telekmélységig (8698 és a 8699 hrsz);

cc/ a Segner tér – Pesti utca sarkán lévő ingatlanok esetében (a 7918 – 7921/1 hrsz);

cd/ a Mester utca – tervezett nyugati kiskörút (Cserepes u.) – Jókai utca – Tanító utca által határolt telektömbben a tervezett nyugati kiskörút (Cserepes u.) mentén lévő ingatlanok és a Mester utca mentén további három telekmélységig a 8100 hrsz-ú ingatlannal bezárólag, illetve a Jókai u. mentén további két telekmélységig a 8090 hrsz-ú ingatlannal bezárólag;

ce/ a Jókai utca – tervezett nyugati kiskörút – Csokonai utca – Máta utca által határolt telektömbön belül a tervezett nyugati kiskörút mentén lévő ingatlanok, illetve a Jókai utca mentén további három telekmélységig a 8137 hrsz-ú ingatlannal bezárólag;

cf) a Csokonai utca - tervezett nyugati kiskörút – Hatvan utca – Zúgó utca által határolt telektömbön belül a tervezett nyugati kiskörút és a Hatvan utca mentén lévő ingatlanok a Zúgó utcáig, valamint a Csokonai utca mentén két telekmélységig a 8142 hrsz-ú ingatlannal bezárólag.

d.) A 7.sz. városrendezési körzetben kereskedelmi-szolgáltató (Gk) terület-felhasználás módosítása központi vegyes (Vk) terület-felhasználásra

a Böszörményi út mentén lévő Diószegi Sámuel Szakképző Iskola területére vonatkozóan.

e.) A 8. sz. városrendezési körzetben kisvárosias lakóterület (Lk), nagyvárosias lakóterület (Ln) és egyéb gazdasági terület (Ge) terület-felhasználások módosítása településközpont vegyes (Vt) terület-felhasználásra

a Füredi út – Serház utca – Egyetem sugárút által határolt tömbre vonatkozóan (20387-20389, valamint a 20391- 20397 és a 20400 hrsz-ú ingatlanok esetében).

f.) A 10. sz. városrendezési körzetben kisvárosias lakóterület (Lk) terület-felhasználás módosítása nagyvárosias lakóterület (Ln) terület-felhasználásra

a Csapó utca – Malomköz utca – Domb utca – Burgundia utca által határolt tömbben a 6882, 6883/2, 6883/3 hrsz-ú ingatlanok esetében.

g.) A 11. sz. városrendezési körzetben kisvárosias lakóterület (Lk) terület-felhasználás módosítása településközpont vegyes (Vt) terület-felhasználásra

a Hajnal utca – Faraktár utca – Attila tér – Baross utcák által határolt telektömbben a Hajnal utcát, az Attila teret és a Faraktár utcát érintően, illetve a Baross utca mindkét sarkától két-két telekmélységig (6382-6400 valamint a 6414, 6415, 6416 hrsz-ú ingatlanok esetében).

h.) A 27. sz. városrendezési körzetben kereskedelmi-szolgáltató (Gk) terület-felhasználás módosítása településközpont vegyes (Vt) terület-felhasználásra
az Erzsébet utca - Szoboszlói út - Salétrom utca által határolt tömbre vonatkozóan.

2./ Felkéri a főépítést az 1./ pont szerinti módosítások településszerkezeti terven történő átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2010. március 10.

Kováts Ákos
főépítész

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2010.(.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosításáról**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: R.) 42. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az épület fő tömegének tető-hajlásszöge 30-40°-os lehet. Ettől eltérő tetőformát csak különleges esetben lehet kialakítani.”

2. §

A R. 43. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Az épület fő tömegének tető-hajlásszöge 30-40°-os lehet. Ettől eltérő tetőformát csak különleges esetben lehet kialakítani.”

3. §

A R. 1. számú melléklete e rendelet melléklete szerint módosul.

4. §

E rendelet 2010. március 25. napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Kósa Lajos
polgármester