

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

*/településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ)/*

**a Debrecen, Kishegyesi út – Derék utca – Vincellér utca – István út - 4. számú főút – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területet érintő módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban**

A módosítás a tócsóvölgyi helyi központ (Vt-Hk) fejlesztéssel összefüggő infrastrukturális fejlesztés megvalósíthatósága, valamint a 16477/27 hrsz.-ú ingatlanon megépült Extrém Sport Park 16475/10 hrsz.-ú és 16477/34 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekhatár korrekciója érdekében történik.

**A TSZT módosítása**

A Tócsó csatorna mentén, annak nyugati oldalán kisvárosias lakóterület, illetve a csatorna mentén délebbre zöldterület, míg a keleti területrészen zöldterületet rögzít a hatályos TSZT. Az extrém sportpark területe vegyes intézményi területbe sorolt, a megvalósult fejlesztésre igénybevett területrész zöldterület (Z) és nagyvárosias lakóterület (Ln) területfelhasználásként rögzített.

A TSZT módosítás javaslata szerint a Kishegyesi út, és a Derék utca meglévő közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználásának besorolása nem változik, a Derék utca területigénye déli irányban a Derék utca Vincellér utcai körforgalmi csomópont területigényével összefüggésben változik. A közlekedési terület rögzítéséből eredően a Kishegyesi út és a Tócsóvölgyi nagyvárosias lakóterület közötti területrészen belül a zöldterület, a vízgazdálkodási terület, a kisvárosias lakóterület és a vegyes intézményi terület területfelhasználások határai kerülnek pontosításra, figyelemmel a Debreceni Extrém Sportpark megvalósult területigénybevételére.

Területfelhasználás tekintetében a legnagyobb változás az erdőterület kijelölése mellett a zöldterület, a vegyes intézményterület és a zöldterület határának pontosításából ered, valamint a körforgalmi csomópont területigényének biztosítása és ennek környezetében a zöldterület kijelölése kapcsán jelentkezik.

Nem kerül módosításra a településközpont, helyi központ (Vt-Hk) terület, mint a kiemelt jelentőséggel rendelkező településrészi központ, amely a városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott „Hatékony, kiegyensúlyozott városszerkezet” célt segíti teljesíteni. Szintén nem érinti a módosítás a TSZT szintjén korábban rögzített nagy fontossággal bíró, városrész léptékű 3,5 ha –os zöldterületet (Z).

A területrészt határoló infrastrukturális elemek tekintetében kismértékű a változás, új elemként jelenik meg a közlekedési infrastruktúra tervlapon a közúti közlekedési elem, a Derék utca déli irányú meghosszabbításából eredő kis szakasz, mely a Derék utca valós telekhatárának figyelembevételével kijelölt közúti közlekedési terület területfelhasználással összhangban kerül jelölésre.

## JELMAGYARÁZAT

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### LAKÓTERÜLETEK

- Nagyvárosias lakóterület (Ln)
- Kisvárosias lakóterület (Lk)

#### VEGYES TERÜLETEK

- Vegyes, intézmény terület (Vi)

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### ZÖLDTERÜLETEK

- Zöldterület (Z)

#### ERDŐTERÜLETEK

- Erdőterület (E)

### KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELHelyEZÉSI, HÍRKÖZLÉSI TERÜLETEK

- Közúti közlekedési terület (KÖu)

### VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

- Vízgazdálkodási terület (V)

### EGYÉB ELEMOK

- Helyi központ

### ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

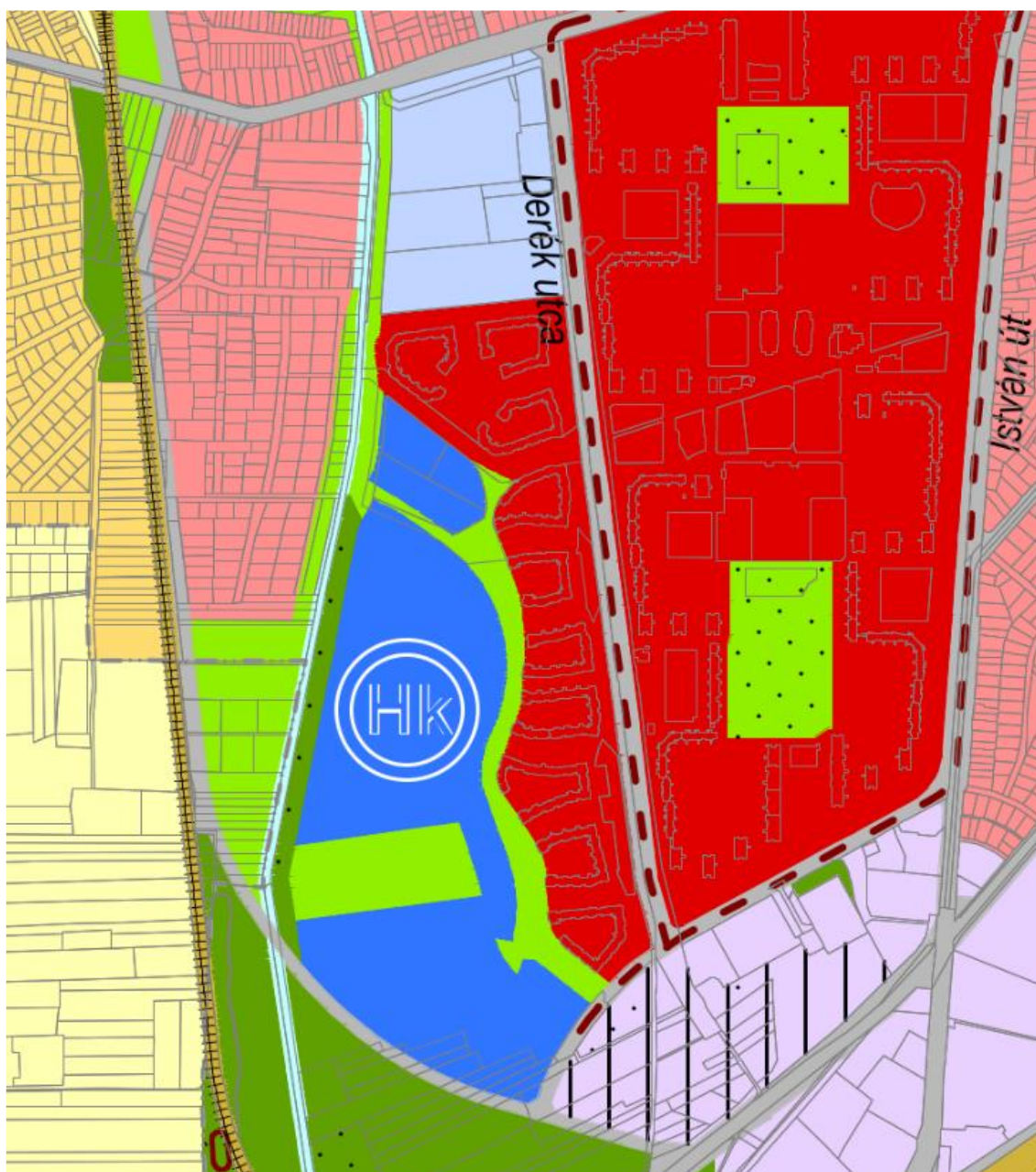
- Telekhatár

- Jelen módosítással összefüggő tervezési terület határa

- Kisvárosias lakóterület (Lk)

- Erdőterület (E)

## 1. SZERKEZETI TERVLAP 1.1. M Területfelhasználás







## JELMAGYARÁZAT

Szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek

Meglévő	Tervezett	
		Gyorsforgalmi út
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Egyéb országos mellékút, gyűjtőút
		Vasútvonal
		Híd, felüljáró
		Síntbeni közúti-vasúti keresztezés
		Közúti vasút (villamos) vonal
		Szerkezeti jelentőségű önálló kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

### Tájékoztató elemek

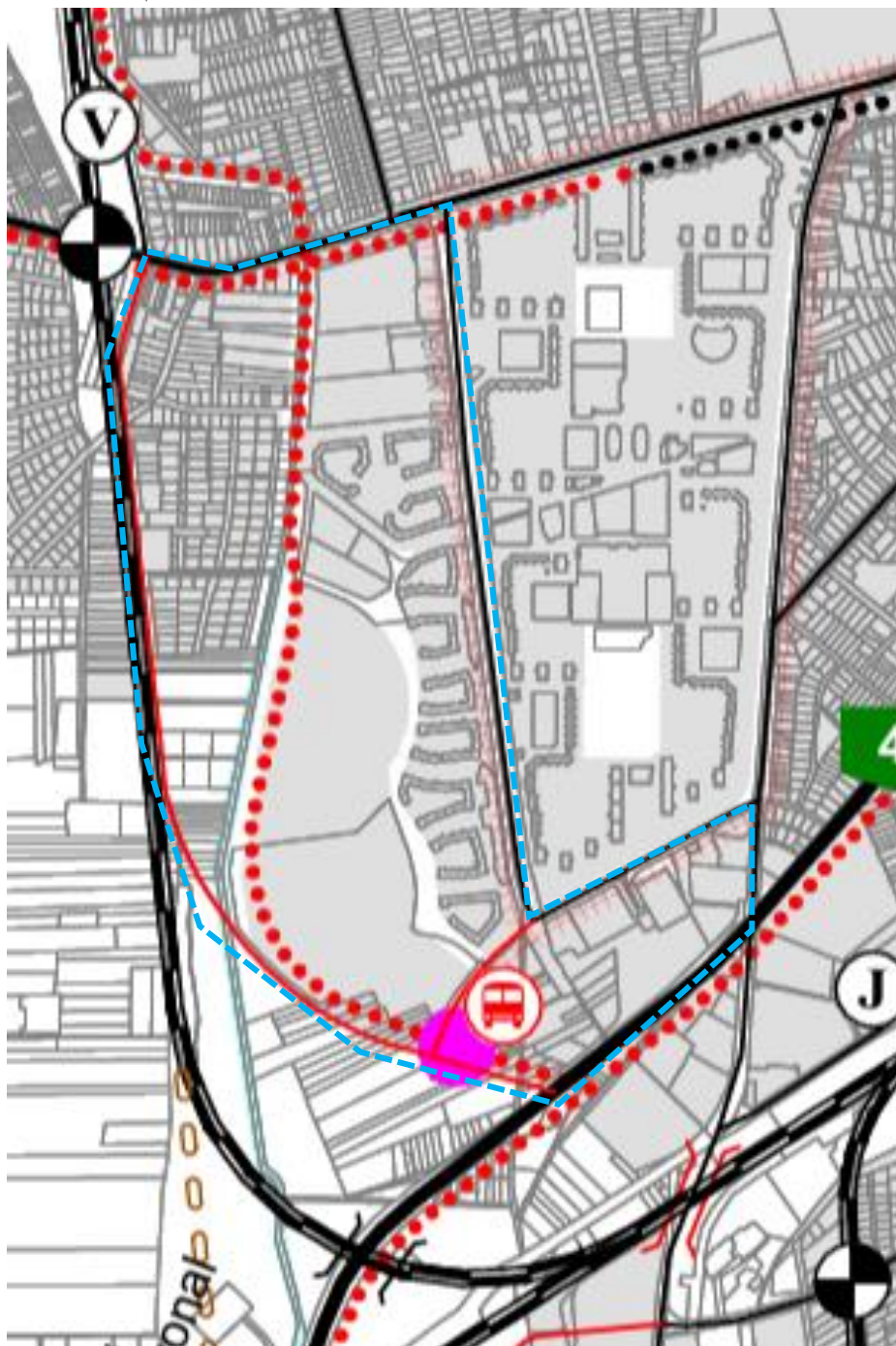
		Különszintű közúti csomópont
		Vasútállomás, vasúti megállóhely

### Alaptérképi elemek

	Debrecen közigazgatási határa
	Belterületi határvonal
	Telekhatár
	Vizek

## 1. SZERKEZETI TERVLAP 1.2. M Közlekedési infrastruktúra

Jelen módosítással összefüggő tervezési terület határa



## 1. SZERKEZETI TERVLAP

### 1.2. M Közlekedési infrastruktúra

### Tájékoztató elemek

Magyar jelölés		Tájékoztató elemek	
	Tervezett		GISZ-működés közeli csomópont
	Gyorsforgalmi út		GISZ-működés közeli csomópont
	Autóbusz-szálló		Vonattöréspont, vonati megállóhely
	Autóbusz-szálló		Vonattöréspont, vonati megállóhely
	Égővíz országos mellékút, grúpút		
	Vonathelyen		
	Híd, felüljáró		
	tervezési körzati keresztvezető		
	Égővíz vasúti lejárati vonal		
	tervezési körzati mellékút, országos mellékút, főúti mellékút		

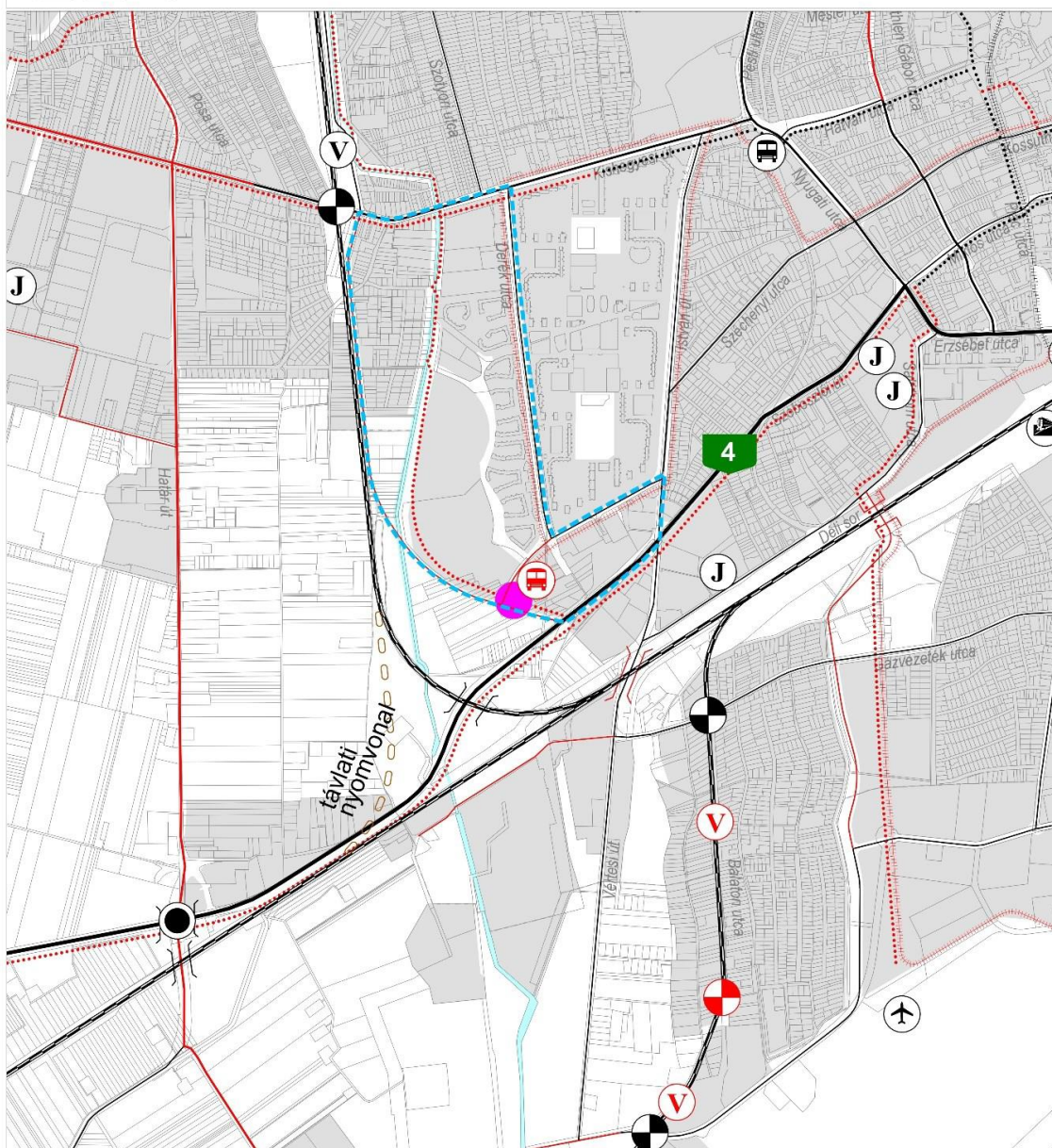
DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TÖCCÖLVOLGYI LAKÓTERÜLET INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSÉVEL ÉS AZ EXTREM SPORT PARK  
TERÜLETÉNEK PONTOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGÉSEN  
A Kishegyesi út - Derék u. - Vincellér u. - István u. - 4.számú főút (Külső-Szoboszlói u.) - tervezett  
nyugati gyűjtőút által határolt területre sz közlekedési infrastruktúra javaslata  
M= 1:6.000

*Készült az állami alapadatok felhasználásával!*

Felelős tervező:

 Jelen módosítással összefüggő tervezési terület határa

Nagyhaju Attila  
okl. település-mérnök,  
település-tervező  
TT-15-0420



## **A HÉSZ módosítása**

A TSZT-vel összhangban kerül sor az építési övezetek, övezetek határának pontosítására, a HÉSZ 1.1 mellékletét képező „Jellemzően beépítésre szánt területek” tervlapjának módosítására.

A szabályozási határértékek tekintetében nem történik olyan módosítás, mely intenzitásnövelést eredményezne.

A Kishegyesi úttól déli irányban a Tóció-csatorna keleti oldala csatlakozik a vegyes intézményi terület tengelyvonalában rögzített (16477633 hrsz-ú közterület és annak nyugati irányú folytatása) mellékúthálózati elemhez azzal, hogy a Bíbor utca vonalában csatlakozik a Tóció-csatorna keleti oldalán már kiszabályozott Gyémánt utcai közterületi szakaszhoz (Kt-Kk övezet).

A vegyes intézményi és a nagyvárosias lakóterület építési övezet határának változását figyelembe véve kerül pontosításra a lakótelep zöldfelületként fenntartandó része és a telek zöldfelületeként fenntartandó része jelölések.

A szabályozási javaslatot bemutató tervlapon rögzítésre került a Tóció-csatorna menti parti sáv is. A 16474/9 hrsz-ú ingatlanon lévő szociális intézmény védelme érdekében a közterületen belüli fasortelepítés került jelölésre.

A Derék utca déli szakaszán történő körforgalmi csomópont területigényének biztosításával összefüggésben az általános gazdasági terület (Gá-D/7) építési övezeten belül a telekcsoport újraosztás határának pontosítására is sor kerül a közúti közlekedési terület övezetének változását figyelembe véve.



A szabályozás alapelemei:

A szabályozás alapelemei:

- A szatylkoszűs áttekintése:










	Szatylkoszűs vonal
	Szatylkoszűs díszítés
	Egyszerű övezet, övezet határa
	Egyszerű övezet, övezet határa
	Központi (vörös) köbökkel ábrázolt szatylkoszűs terület (Kö)
	Erdők terület

Kösterületen övezet:

	Központi köbök (Kö)
	Mellésköbök (Kö-K)
	Önálló gyökörök (K+K)
	Zöldterület, fásított köbök
	Végződik terület







A szabályozás másodlagos elemei:

## 1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEN





- |   |   |
|---|---|
|  | Telek földfelületének fenntartandó része  |
|  | Lakóterület földfelületének fenntartandó része  |
| <b>2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>   |   |
|  | Megelőző/tervezett közút viszony, keskeny nyomtávú vasút  |
|  | Vasútvonal  |
|  | Köztisztítási falásidő  |
|  | Tervezett járműközlekedési láteszmény nyomvonala  |
| <b>4. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK</b>  |   |
|  | Környezetvédelmi védővonalak (20/2006. (IV. 5.) K/M rendelet alapján)                                   |
|  | Vasútvonalhálózati-kategória (szabványok: Hálózati- Hálózati Hálózati Környezetvédelmi 2018. augusztus) |
|  | parti sáv határa  |

## 5. KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI










- Hálózati szennyvízelátó (adatszolgáltatás: Debreceni Vízmű Zrt. 2017. november)  
Gázvezeték biztonsági ővezete (203/1996. (XII. 19.) Korm. rendelet, adatszolgáltatás:  
FGSZ Zrt. 2017. november, TIGÁZ OSO Kft. 2017. november)

- | KÖZLEKEDÉS  |  |
|---|--|
|  | Megelőző országok közötti védőátviteliséga (1988. évi I. törvény alapján)  |
|  | Megelőző országok közötti védőátviteliséga (1988. évi I. törvény alapján)  |
|  | Javasolt megjelölési jel   |
|  | Figyelmeztető  |
|  | Nem úton és nem közterületen található jelentősebb méretű vízközmű vezeték-főcsatlakozása (adatszolgáltatás: Debreceni Városi Zrt. 2017. november) |
|  | Ingatlan-átviteliségi körzetben nem szerepel, be nem mért épület   |

Tájékoztató elemek

- |   |   |
|---|---|
|  | Javasolt megszüntető jel  |
|  | Ipervégény  |
|  | Nem úton és nem kiterületen található jelentősebb méretű vízközmű<br>vezeték-védőterülete (adatszolgáltatás: Debreceni Vízmű Zrt. 2017. november) |
|  | Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület  |

### Abstract

- |   |   |
|---|---|
|  | Települési elemek   |
|  | Települési közigazgatási határa                           |
|  | Belterületi határ   |
|  | Telekhatár  |
|  | Ingatlanviláértartási térfépen szereplő épület            |
|  | Ingatlanviláértartási térfépen szereplő, elbontott épület |
|  | Helyrajzi szám  |
|  | Szintvonal  |
|  | Meglévő magánút   |

 Jelen módosítással összefüggő tervezési terület  
Kút-árok





