

# A KEREKESTELEP RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVÉNEK ELŐÍRÁSAI

Legutóbb az I. kerületi Hivatal területén érvényes építési előírásokról építésügyi hatósági ügyek intézéséről adtunk tájékoztatást.

Ezúttal a Kerekestelep részletes rendezési tervét szeretnénk közelebbről megismertetni.

A Kerekestelepet a Mikepércsi út Keleti oldala az Ozmán utcáig, a Leiningen u. mindkét oldala végig, a *Bellegelő 610.* számmal jelzett dűlőút a Ráthonyi Sándor utcáig, a Ráthonyi S. a Gergely, Szávay Gy. u. és Ozmán utcák határolják. A Leiningen u. és Monostorpályi út közötti iparterület a rendezési terület tárgyát nem alkotja.

A Kerekestelep területének döntő százaléka az Országos Építésügyi Szabályzatban meghatározott III. építési övezetbe tartozik, ahol szabadonálló építés esetén legfeljebb két-szintes és kétlakásos zárt sorú beépítés esetén legfeljebb 4 lakásos lakóépületek építhetők.

Az övezetet részleges közművesítéssel kell ellátni.

A lakóépület elhelyezésére szolgáló épületek részlegesen közművesített akkor, ha

- a világítás villamos energiával,
- az ivóvíz közkúttal, vagy utcai közkifolyóval,
- a felszíni vízelvezetés nyílt árokrendszerrel biztosított.

Az övezet lakótelkein ló, öszvér, szamár és szarvasmarha tartására szolgáló istálló kivételével bármely rendeltetésű melléképület létesíthető, de csak az Országos Építésügyi Szabályzatban meghatározott védőtávolságok betartása mellett.

A II. építési övezetet a Kerekes telepen a Mikepércsi út K-i oldalán húzódó MÉK Vállalat telephelyétől a Hun utcáig terjedő mintegy 25 m szélességű terület, valamint az Achim A. —Kerekes G. illetve a Kerekes G.—Szávay Gy. utcák között megnyitandó 2 utcán kialakításra kerülő építési telkek képezik.

Az előbbi terület földszint+egyemeletes 100 lakásos sorházzal való beépítése már folyamatban van, míg az előbbieken leírt 2 utca megnyitása és atriumházakkal való beépítése csak a későbbiek során várható.

A II. építési övezet telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

Az építési telkek teljesen közművesített akkor, ha

- a világítás villamos energiával,
- az ivóvíz vízvezeték rendszerrel,
- a felszíni vízelvezetés legalább burkolt árokrendszerrel,
- a szennyvízelvezetés zárt szelvényű közcsatorna hálózattal biztosítva van.

Az övezetben a melléképületek közül csak személygépjármű tároló, a melléképítmények közül csak közmű és közműpótló építmény és berendezés, továbbá kerti építmény és berendezés építhető.

A Kerekestelepet határoló Mikepércsi út Ny-i oldalán levő katonai repülőtérközelsége miatt a Kerekestelep területének mintegy 1/3-ad részét érintő építési tilalom illetve építési korlátozás elrendelése vált feltétlenül szükségessé.

A Mikepércsi út 34—36. sz. lakóépületektől ÉK-i irányban a Tátra u.—Komáromi utcák térsége közötti képzeletbeli 1 km hosszúságú egyenes képezi a leszálló sáv tengelyvonalát. Ezt a valóságban oszlopokra szerelt piros megvilágítású lámpasor jelzi.

A tengelyvonalától jobbra-balra 75—75 m összesen 150 m széles 1 km hosszú sávon belül jelenleg meglévő épületeket megtúrt akadálnak kell tekinteni további bővítésük nem engedélyezhető. Csak az állékonyság, az állag megóvás érdekében feltétlenül szükséges építési munkák végzése engedhető meg. Ez a terület a rendezési terven sűrűn vonalazott módon van megjelölve.

Az előző részben leírt sávon túl, annak két oldalán további 125—125 m széles sávban levő területet építési korlátozás terheli.

Az itt levő lakóépületek max. 25 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel bővíthetők, de a bővítés által műszakilag önálló, vagy csekély költséggel azzá átalakítható új lakás nem keletkezhet. A jelenleg még beépítetlen területekre bármilyen építkezést engedélyezni tilos. E terület a rendezési terven ritkán vonalazottan van ábrázolva.

E területtel azonos építési korlátozás alá esik a Leiningen—Achim A.—Pöltemberg utcák által határolt háromszög alakú terület, amely közintézmények, iskola, óvoda, bölcsőde és játszótér építésének céljára van kijelölve.

A korábban részletesen meghatározott összesen 400 m szélességű sávon kívül eső terület lakóházakkal való beépítése a rendezési terven feltüntetett szabályozási és építési vonalak betartása és az ábrázolt építési telkek határvonalainak szükség szerinti kialakítása mellett lehetséges.

A 150 × 1000 m-es felszállási sávra vonatkozó teljes építési tilalom 71 db az innen számított 125—125 m szélességű sávban levő építési korlátozás 121 db lakóházat érint. A közintézmények elhelyezése érdekében 21 db lakóépület lebontása válik szükségessé.

Felhívjuk az Olvasó figyelmét, hogy ez az írás csak a Kerekestelepre vonatkozó általános érvényű hatósági és építési előírások szűkebb tájékoztató jellegű ismertetését szolgálja, egyedi ügyekben az I. kerületi Hivatal műszaki osztálya információi az irányadók.

Debrecen, 1975. március hó

Debrecen megyei városi Tanács  
V. B. I. ker. hivatal Műszaki Osztály