

# HELYSZÍNRAJZ M=1:200

Helyrajzi szám: 7799  
Építési övezet: LK-B/3  
Belvárosi kisvárosias lakóterületek

Beépítés módja: zártkörű  
Telek területe: 1706 m<sup>2</sup>  
Megengedett beépíthetőség: 30 % (513,00)  
Beépíthető alapterület: 698,70 m<sup>2</sup>  
Beépítési százalék: 40,96 %  
MEGFELELI

Legkisebb zöldterületi fedettség: 40%  
Burkolt terület: 229,00 m<sup>2</sup>  
Biztosított zöldterület: 778,30 m<sup>2</sup>  
Zöldterületi fedettség: 45,62 %  
MEGFELELI

Megengedett épületmagasság: <10,0 m  
Gerincmagasság: +12,75 m  
Ereszmagasság: +11,40 m  
Épületmagasság: 0,74 m  
MEGFELELI

±0,00 szint a meglévő utcakörnél épületszámj  
kapuáthajtójának padköszintje

Az építési hely meghatározása  
Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Közigyelésének 47/2020. (XII.28.)  
önkormányzati rendelete  
Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési  
szabályzatáról (továbbiakban: DÉS-Z)  
alaján

### DÉS-Z 35. §

(6) Az LK-B építési övezetben az építési hely a telek  
határvonalától számított 15 méter mélységben az (5)  
bekezdés figyelembevételével, e telekmélységben túl a  
(7)-(9) bekezdés figyelembevételével építhető be.  
(7) Az LK-B építési övezetben 15 méternél nagyobb  
telekmélységben épület vagy épületrész  
a) 20 méternél kisebb szélességű telken oldalhatárra  
telepítve, meglévő szomszédos +úzfalhoz csatlakozva  
legalább az építési övezetre előírt legnagyobb  
épületmagasság felének megfelelő épületehelyezési  
távolság biztosításával.  
b) 20 méternél nagyobb telekmélységű telken  
meglévő szomszédos +úzfal esetén ahhoz  
csatlakozva oldalhatárra telepítve, vagy  
szabadon állóan, legalább az övezetre előírt  
legnagyobb épületmagasság felének megfelelő  
épületehelyezési távolság biztosításával  
helyezhető el.

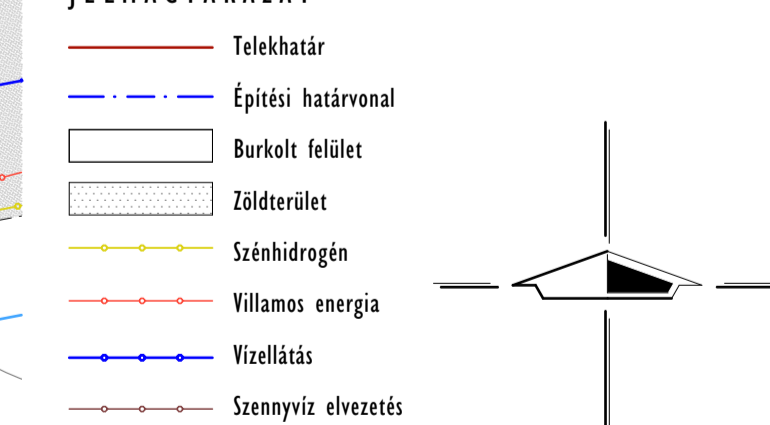
(8) Az LK-B építési övezetben a hátsókeret legkisebb  
mélysége:  
a) 25 méter, vagy annál kisebb átlagos telekmélység  
esetén 0 méter.  
b) 25 méternél nagyobb és 50 méternél kisebb átlagos  
telekmélység esetén a megengedett  
épületmagassággal megegyező.  
c) 50 méter vagy annál nagyobb átlagos  
telekmélység esetén a átlagos telekmélység 30%-a.

### Tűztávolságok meghatározása

az  
54/2014. (XII.5.) BM rendelet  
az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról  
3. mellékletének 1. táblázata alapján

1	A épület mértékadó kockázati osztálya	A és B épületek közötti tűztávolság (m), ha B épület mértékadó kockázati osztálya				
		NAK	AK	KK	MK	
2						
3	NAK	3	5	6	7	
4	AK	5	6	7	8	
5	KK	6	7	8	9	
6	MK	7	8	9	10	

### JELMAGYARÁZAT



PLAN - ART MÉRNÖIRODA  
Építőipari és Tervező KFT.  
4033 Debrecen, Luther utca 50.  
06 (30) 220 - 2035

6 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSÉNEK EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA		
HELYSZÍNRAJZ	M=1:200, 1:2,145	2022. 03. 01.
Megrendelő:	PROFITAL 2004 Kft.	472019
Építés helye:	4033 Debrecen, Mester utca 22. sz.	Hrsz.: 7799
Felkötő Tervező:	Racz Tibor Irodán, Októbertermék E-09-0506	
Tervező munkatárs:	Zsuzsanna Tamás, építészmérnök	