

## **FELJEGYZÉS**

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek

a Debrecen, Kelence utca – 02593/78, 02593/64, 02593/4, 02593/13, 02593/3 hrsz.-ú beépítésre nem szánt területek – 02593/12 hrsz.-ú kivett saját használatú út és a Sámsoni út által határolt területre, valamint a Szikigyakor utca és az 50881, 02355/23, 02359/3, 50883, 50882, 02355/3 hrsz.-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területre vonatkozó  
módosításával összefüggésben

### **a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat, valamint a telepítési tanulmányterv tartalmának és felhasználhatóságának meghatározásáról**

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítás során.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által a 147/2022. (VIII. 18.) határozattal elfogadott telepítési tanulmányterv a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során változatlan tartalommal felhasználható.

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 45.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

### **Megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei**

A településrendezési eszközökhöz készült megalapozó vizsgálat esetében az érintett tervezési területre és tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel - az alábbi fejezetek esetében tartom indokoltnak az aktualizálást, a többi fejezet változatlan tartalommal történő felhasználhatósága mellett :

#### **1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ**

##### **1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata**

##### **1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása**

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

##### **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

- 1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.12.3.3. Nemzeti ökológiai hálózat
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
- 1.14.1.2. Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

## 2. HELYZETILEMZŐ MUNKARÉSZ

Az aktualizálással érintett fejezetek esetében a vizsgált tényezők elemzése

## 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

Az aktualizálással érintett fejezetek esetében rögzített helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

### **Alátámasztó javaslat tartalmi követelményei**

A településrendezési eszközökhöz készült alátámasztó javaslat esetében az érintett tervezési területre és tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel - az alábbi fejezetek esetében tartom indokoltnak az aktualizálást, a többi fejezet változatlan tartalommal történő felhasználhatósága mellett :

#### 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)

##### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

#### 2. SZAKÁGI JAVASLATOK

#### 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)

3.5. Kerékpáros közlekedés

3.6. Főbb gyalogos közlekedés

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

#### 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

(a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)

4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

## 6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

## 7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

## 8. BEÉPÍTÉSI TERV

(314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal)

Debrecen, 2022. november 10.

**Gábor István**  
főépítész