

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-Józsa, 0116/3 hrsz.-ú beépítésre nem szánt erdőterület – Kiserdő utca – Platán utca által határolt területre, valamint a 01608/3 és 01658/2 hrsz.-ú ingatlanokra 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 az 56/2022. (VII. 26.) 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 a tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel az alábbi fejezetek esetében tartom indokoltnak az aktualizálást, a többi fejezet változatlan tartalommal történő felhasználhatósága mellett:

1. HELYZETFELTÁRÓ 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. HELYZETELEMZŐ 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 a 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

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. december

Gábor István
főépítész