

## **FELJEGYZÉS**

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

a 4818. számú országos mellékút - a 47. számú főút - és a Kondoros csatorna, valamint

a 100-as vasútvonal - a Vértesi út - a Sárga dűlő - és a 4805 számú országos mellékút

által határolt területrészekre vonatkozó módosításával összefüggésben

### ***a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat 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.

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**

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. 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

#### **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

Az 1. pontban meghatározott aktualizálással érintett fejezetek esetében a vizsgált tényezők elemzése

#### **3. HELYZETÉRTÉKELO MUNKARÉSZ**

Az 1. pontban meghatározott aktualizálással érintett fejezetek esetében rögzített helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

## Alátámasztó javaslat

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)

### 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

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)

Debrecen, 2022. november 24.

**Gábor István**  
főépítész