

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 rendeletének a Debrecen, Külső Balmazújvárosi út - Balmazújvárosi út - Domokos Márton út - 0224/6 hrsz.-ú út - 0227 hrsz.-ú út által határolt tömb területére vonatkozó módosításával összefüggésben a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának és tartalmának meghatározásáról

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 rendeletének megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így mind a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3/A. § (1)-(3) bekezdésében, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 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 Korm. rendelet 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A megalapozó vizsgálat tartalma és felhasználhatósága

A tárgyi módosítás tekintetében **indokolt a megalapozó munkarész aktualizálása.**

A Korm. rendelet 1. melléklete határozza meg a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit, melyek közül az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire figyelemmel **az alábbi fejezetek esetében tartom indokoltnak azok aktualizálását** a többi fejezet változatlan tartalommal történő felhasználhatósága mellett:

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A hatályban lévő településrendezési eszközök

Az épített környezet vizsgálata

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Az alátámasztó javaslat tartalma és felhasználhatósága

A tárgyi módosítás tekintetében **indokolt az alátámasztó munkarész aktualizálása.**

A Korm. rendelet 3. melléklete határozza meg az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit, melyek közül az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire figyelemmel **az alábbi fejezetek esetében tartom indokoltnak azok aktualizálását** a többi fejezet változatlan tartalommal történő felhasználhatósága mellett:

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

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

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

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

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

SZAKÁGI JAVASLATOK

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)

Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)

Kerékpáros közlekedés

Főbb gyalogos közlekedés

Gépjármű elhelyezés, parkolás

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

(a település közműhálózati javaslatának ismertetése)

Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

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

Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

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

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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

BEÉPÍTÉSI TERV

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

Debrecen, 2024. február 15.

Gábor István
főépítész