

## **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

Debrecen-Józsa, Meszesi utca – 54319 hrsz.-ú magánút – Kismeszesi utca – 099/96 hrsz.-ú gyümölcsös – 099/97 hrsz.-ú gyümölcsös – 099/101 hrsz.-ú magánút – 099/103 hrsz.-ú erdő – 099/127 hrsz.-ú mezőgazdasági terület által határolt területrésze, valamint 54323 és 54320 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 a 116/2021. (XI. 25.) 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

1.14. 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**

### **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. december

**Gábor István**  
főépítész