

FELJEGYZÉS

a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervnek és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Meszesi utca– belterületi határ – 0116/1, 085/1 hrsz.-ú erdőterület – 086/1 hrsz.-ú út – 087, 094/5, 093 hrsz.-ú erdőterület – Domokoskert utca– Szordasi út közúti főhálózat elemeként jelölt területrésze által határolt területrésze vonatkozóan, valamint a biológiai aktivitásérték pótlásának biztosítása érdekében a Debrecen, Külső Vámspércsi út– az Aranylile utca– a 01652/2, 01655, 01646/2 hrsz.-ú vízgazdálkodási terület által határolt területrésze 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 és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek 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 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága

A Debrecen, Meszesi utca– belterületi határ – 0116/1, 085/1 hrsz.-ú erdőterület – 086/1 hrsz.-ú út – 087, 094/5, 093 hrsz.-ú erdőterület – Domokoskert utca– Szordasi út közúti főhálózat elemeként jelölt területrésze által határolt területrésze vonatkozóan, valamint a biológiai aktivitásérték pótlásának biztosítása érdekében a Debrecen, Külső Vámspércsi út – az Aranylile utca– a 01652/2, 01655, 01646/2 hrsz.-ú vízgazdálkodási terület által határolt területrésze vonatkozó módosítások tekintetében **indokolt a megalapozó vizsgálat kiegészítése.**

A Korm. rendelet 1. melléklete határozza meg a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit, melyek közül az érintett tervezési területre, valamint a tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel **az alábbi fejezet esetében tartom indokoltnak azok aktualizálását** 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

1.12.1. Természeti adottságok

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.14. Az épített környezet vizsgálata

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

osztályok

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

1.15. Közlekedés

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

1.15.2. Közúti közlekedés

1.15.3. Községi közlekedés

1.15.3.1. közúti

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

1.16. Közművesítés

1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága

A Debrecen, Meszesi utca– belterületi határ – 0116/1, 085/1 hrsz.-ú erdőterület – 086/1 hrsz.-ú út – 087, 094/5, 093 hrsz.-ú erdőterület – Domokoskert utca– Szordasi út közúti főhálózat elemeként jelölt területrésze által határolt területrésze vonatkozóan, valamint a biológiai aktivitásérték pótlásának biztosítása érdekében a Debrecen, Külső Vámpércsi út– az Aranylile utca– a 01652/2, 01655, 01646/2 hrsz.-ú vízgazdálkodási terület által határolt területrésze vonatkozó módosítások tekintetében indokolt az alátámasztó munkarész kiegészítése.

A Korm. rendelet 3. melléklete határozza meg az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit, melyek közül az érintett tervezési területre, valamint a tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel az alábbi fejezetek esetében tartom indokolttnak azok aktualizálását 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)

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

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)

Telepítési tanulmányterv felhasználhatósága

A Korm. rendelet 7. melléklete határozza meg a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit, melyben foglaltakra is figyelemmel a Józsai Ingatlanközösség nevű polgári jogi társaság (képviseli: Dr. Nagy Géza, 4225 Debrecen-Józsa, Tokaji u. 33. szám alatti lakos) mint Célmegvalósító által benyújtott telepítési tanulmánytervben foglaltak teljes egészében felhasználhatóak a településrendezési eszközök tervezett módosításához kapcsolódó véleményezési eljáráshoz készítendő dokumentációhoz.

Debrecen, 2023.

Gábor István
főépítész