

FELJEGYZÉS

a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Acsádi út (02261/2 hrsz.) – 02187 hrsz.-ú árok – Gyöngyike utca (54074/21 hrsz.) – Jáger utca (02194 hrsz.) – 02199/52 hrsz.-ú út, árok – Hűvös utca (02199/153 és 02199/93 hrsz.) – Zúzmara utca (02202 hrsz.) által határolt területen belül a debreceni 02188/29 hrsz.-ú és a 02188/30 hrsz.-ú ingatlanokra 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 a 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, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 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, Acsádi út (02261/2 hrsz.) – 02187 hrsz.-ú árok – Gyöngyike utca (54074/21 hrsz.) – Jáger utca (02194 hrsz.) – 02199/52 hrsz.-ú út, árok – Hűvös utca (02199/153 és 02199/93 hrsz.) – Zúzmara utca (02202 hrsz.) által határolt területen belül a debreceni 02188/29 hrsz.-ú és a 02188/30 hrsz.-ú ingatlanokra 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

1.12.3.3. 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

Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága

A Debrecen, Acsádi út (02261/2 hrsz.) – 02187 hrsz.-ú árok – Gyöngyike utca (54074/21 hrsz.) – Jáger utca (02194 hrsz.) – 02199/52 hrsz.-ú út, árok – Hűvös utca (02199/153 és 02199/93 hrsz.) – Zúzmara utca (02202 hrsz.) által határolt területen belül a debreceni 02188/29 hrsz.-ú és a 02188/30 hrsz.-ú ingatlanokra 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 indokoltnak 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

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

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

3. KÖZLEKEDESI 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 telepítési tanulmánytervben foglaltak teljes egészében felhasználhatóak a településrendezési eszközök tervezett módosításához kapcsolódó véleményezési eljáráshoz készítendő dokumentációhoz.

Debrecen, 2023. augusztus 24.

Gábor István
főépítész