



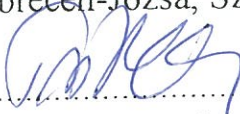
Egerfarmos Község Rendezési Terve
Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat

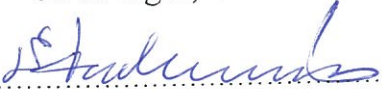
Tervezők:

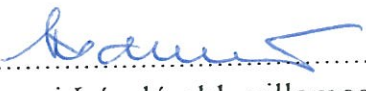

.....
Dr. Veres Zoltán okl. építészmérnök TT1-10-0026/2001.
3300 Eger, Pacsirta út 12.

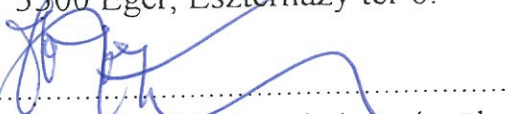

.....
Veres István okl. építőmérnök ÁÉ2-10-0183/90.
1133 Budapest, Hegedűs Gy. út 102.


.....
Diviki István okl. közlekedés építőmérnök 4
K1d1/04/09-0380 Debrecen-Iózsa, Szilegyházi út 18.


.....
Türk Antal Egri Közműtervező Iroda Bt.
VCS1-1, 2-1, MMK 10-0038
3300 Eger, Türk F. út 31.


.....
Dr. Vas Miklós okl. mezőgazdasági mérnök
SZK2-10-0107
3300 Eger, Kárpát út 5.


.....
Barczai László okl. villamosmérnök
V-1-10-0075
3300 Eger, Eszterházy tér 6.


.....
Török István okl. ép. gépészmérnök
G-1-10-0208
3300 Eger, Kertész út 36.

Eger, 2003. november hó

Egerfarmos Község rendezési terve
Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat

Tartalom:

- 1./ Műleírások:
- településrendezés
 - tájrendezés, környezetalakítás
 - közlekedés
 - vízellátás, szennyvízkezelés, csapadékvízrendezés
 - elektromos energia-ellátás, hírközlés
 - gázellátás
 - örökségvédelmi hatástanulmány

2./ Helyi Építési Szabályzat /külön kötve/

3./ Tervek: /T-1, 2, 3, 4 jelűeket l. szerkezeti tervdokumentációban!/
T-5 külterület szabályozási terve m = 1 : 10000

T-6 belterület szabályozási terve m = 1 : 2000

- Közlekedési tervek
- Vízellátás, szennyvízkezelés, csapadékvízrendezés terve
- Elektromos energia-ellátás, hírközlés tervei
- Gázellátás tervei

Egerfarnos község rendezési terve

szabályozási terv

Településrendezési műleírás

- 1./ Bevezetés**
- 2./ Külterületi szabályozás**
- 3./ Belterületi szabályozás**
- 4./ Helyi Építési Szabályzat készítése elvei**

1./ Bevezetés

Az év elején indított koncepció alkotást márciusi szállítás követte. A koncepciót a község képviselő-testülete jóváhagyta. A koncepció térbehelyezését szolgáló szerkezeti tervet a tervező a község képviselő-testülettel és a tervtanáccsal egyeztetette.

A szabályozási terv az egyeztetett szerkezeti terv alapján részletesen előírja a helyi építési telek alakítását, azok beépítését. A közlekedés és a közművek terület igényét, a védősávokat, a helyi és az országos védelmet rögzíti. A terv a helyi építési szabályzattal együtt az építési hatóság, a községi vezetés, a beruházók, a lakosság építési ügyei intézésének jogi-műszaki alapja. Érvényességi ideje a képviselő-testületi elhatározás szerinti, illetve az országos jogszabály szerint alakul.

2./ Külterületi szabályozás /I. T-5 jelű tervet!/

A külterület zömmel szántó művelésű. A gyep, legelő terület természeti területként kezelt. Erdősávok az utak, a vízfolyások mentén található, újabb erdőterületet a terv nem javasol. A meglévő 3 volt mezőgazdasági major gazdasági területként megmarad. Újabb mezőgazdasági telephely létesíthető. A MÁV külterületi rakodója gazdasági területként van szabályozva.

A szeméttelp megszüntetését jelöli a terv. A dögkút megmarad. A temető melletti külterület belterületbe kerülve sportpálya lesz.

A vízfolyások változatlanul maradnak. /vízügyi különlegesség a Rima patak, Eger patak és a Csete árok külön szintbeni kereszteződése/

A közlekedési hálózatonál a jobb térségi kapcsolat érdekében kiépíteni javasolt a Mezőkövesd felé vivő földút és a Kétútköz felé vezető földút. Ezáltal a Tisza-tó felé, illetve Mezőkövesd felé megnyílik a község.

3./ Belterületi szabályozás /lásd T-6 jelű tervet!/

A belterület úthálózatán a terv nem változtat, illetve két helyen javasol új utat: a Kandó és József A. út és a Rákóczi út, illetve a Rákóczi és Vasút út gyalogos összekötése.

A zömmel lakóterület változatlanul megmarad. A szabályozás nem kötelező jelleggel telekalakítást javasol. A beépítési mód oldalhatáron álló, mint jelenleg is, az épületmagasság 4,50 m lehet max., a beépítettség max. 30 %, a legkisebb telekméret tömbönként változik: 800-1000 m², illetve ott, ahol a kialakult telekméret megváltoztatása nem javasolt, a meglévő telekméret megtartása van jelezve.

Az Eger patakra járó nagy kertes telkek kert részét a terv külön övezetnek jelöli: M_K = kertés mezőgazdasági terület, ahol építmény nem létesíthető. Ezt az Eger pataki árvízveszély is indokolja.

A településközponti vegyes terület a község központjában található. Az itteni telkek méretére megkötés nincs, a beépítési mód oldalhatáron álló vagy szabadonálló is lehet, a beépítettség max. 30 %, mint a lakótelkekénél, az építménymagasság is a lakóházakéval azonos /max. 4,50 m/ lehet.

A gazdasági terület beépítési módja szabadonálló, a beépítettség a lakótelkekével azonos /30 %/, az építménymagasság 5,00 és 7,50 m max. A telekméret kialakult, illetve újabb megosztásnál nincs előírás adva rá.

A zöldterületek zöme véderdő /"E_v" jelű/, illetve közkert/park. /"Z" jelű/ itt építmény nem létesíthető.

Különleges terület a temető és a sportpálya. Itt a funkciót szolgáló épületek létesíthetők. A ravatalozó áthelyezése a bejárati részre javasolt, /zavaró a lakótelkek közelsége a jelenlegi ravatalozóhoz, illetve a szertartás-helyhez/.

A helyi művi és természeti értékeket a terv jelöli, a védelem mibenlétének előírása a helyi építési szabályzatba kerül.

4./ A Helyi Építési Szabályzat /HÉSZ/ készítése elvei

A szabályozási terv szöveges kiegészítése a HÉSZ, mely helyi rendeletként érvényesül. Felépítése az építési törvényhez és az Országos Településrendezési és Építészeti követelményekhez /OTÉK 253/1997. /XII. 20./ Korm. rendelet/ igazodik. A HÉSZ tartalma:

- területi, tárgyi hatály
- beépítésre szánt területek terület-felhasználási egységei /lakó, településközponti vegyes, gazdasági, különleges terület/
- beépítésre nem szánt terület terület-felhasználási egységei /közlekedési, közmű, zöld-, erdő, mezőgazdasági, vízgazdálkodási terület/
- környezetvédelem: természeti és művi értékek védelme, levegő, víz, zaj/rezgés, talajvédelem, szemétkézeltés, állati tetem elhelyezés/
- a településrendezés jogi intézményei /építésjog, tilalom, telekalakítás, elővásárlás, kisajátítás, út céljára való lejegyzés, településrendezési kötelezés, kártalanítás/
- kapcsolódó országos, megyei és helyi rendeletek
- záró rendelkezés

Összefoglalóan:

A rendezési terv 3 lépcsőben készítve feleletet ad az adottságok és lehetőségek alapján a község fejlődési irányára. A napi építési feladatokon túl távlati célok megvalósítására is választ ad. A kis Egerfarmos község kedvező adottságú településként megmarad annak, ami mindig is volt. A terv szerinti terület-felhasználás az itt élők, az ide látogatók jó életfeltételeit adja. A 3 nagy kincse: a csend, a jó levegő, a jó víz megtartása a jövőnek szóló üzenet is.

E g e r, 2003. november hó

Dr. Veres Zoltán s.k.
településrendező
TT1-10-0026/2001.