

EGERFARMOS Község

rendezési terve

Településszerkezeti terv

Tartalom: 1./ Műleírás

2./ Tervek:

T-1 külterület alaptérképe	m = 1 : 10.000
T-2 belterület alaptérképe	m = 1 : 2000
T-3 külterület szerkezeti terve	m = 1 : 10.000
T-4 belterület szerkezeti terve	m = 1 : 2880

Tervezők: Dr. Veres Zoltán és társai; Veres István okl. építőmérnök
Diviki István okl. közlekedésmérnök
Türk Antal Egri Közműtervező Iroda Bt.
Dr. Vas Miklós okl. mezőgazd. mérnök
Barczai László okl. villamosmérnök
Török István okl. ép.gépészmérnök



Dr. Veres Zoltán

/a többi szerzőtárs megbízásából is/

E g e r, 2003. június hó

Dr. Veres Zoltán

okl. építészmérnök, műszaki doktor
vezető építésztervező (É1-10-03/10-0026)
vezető településrendező (TT1-10-0026/2001)
építész igazságügyi szakértő (3505)

3300 Eger, Pacsirta u. 12. sz. tel.: 36/322-956

1. MŰLEÍRÁS

Egerfarmos Község rendezési terve

településszerkezeti tervéhez

1.1. Bevezetés

1.2. Külterület

1.3. Belterület

1.1. Bevezetés

A tervezők által 2003. március hóban készített településfejlesztési koncepciót a község képviselő-testülete 33/2003. /IV. 30./ sz. határozattal, kisebb módosítással /I. melléklet/ jóváhagyta. A koncepció alapot szolgáltat a szerkezeti tervhez. A szerkezeti terv a közigazgatási terület terület-felhasználását, az azon belüli egységek kapcsolatát biztosító út-közmű hálózatot adja meg. Ez a tervfajta, a település nagyobb távú jövőképét vázolja fel; külön képviselő-testületi jóváhagyást igényel. Ez a szerkezeti terv lesz a végső tervfázis: a szabályozási terv és az építési szabályzat alapja.

1.2. Külterület

A külterület terület-felhasználásában és térszerkezetén ez a terv lényegében alig változtat.

Terület-felhasználás és térszerkezet

- A mezőgazdasági és erdő területen a terv nem változtat. Természeti terület is van. /újabb mezőgazdasági telepek létesíthetők/
- A vízügyi területek: Eger - Rima - Ostoros patak, Gulyahorgosi csatorna, Laskó patak kapcsán változás nincs.
- Közlekedési területekben a terv a térségi kapcsolatok erősítését szolgáló újabb közúti kapcsolatot javasol: hrsz. 0176 jelű út a 3302 sz. közút felé ad összeköttetést, azaz Egerlövő és Mezőkövesd felé. A Kétútközi vasútállomástól a 33-as útra van kiépített kapcsolat jelenleg is. A község belterületéről ide a 033,

0281 hrsz. alatti út vezet. Ugyanezen út folytatása a 0249 hrsz. alatti út, amely Poroszló határában visz tovább és kapcsolatot ad Borsodivánka és Egerlövô felé. Ezek az utak a település korábbi zsákjellegét tovább oldják, azaz az északi: Mezőszemere, Mezőtárkány kapcsolaton felül a déli szomszédok felé is kinyílik a község: Poroszló, Mezőkövesd, Egerlövô, Borsodivánka. Ezek a földutak valószínűleg régebben is kapcsolatot adtak a szomszédok felé.

- A homokbánya megszûnésével, később a rekultivációval számol a terv.
- Gazdasági területek: A korábbi Tsz-majorok északon 078/4 hrsz. alatt megmarad vagy állattartó telepként vagy gazdasági területként. /ipari vagy kereskedelmi-szolgáltató/. Nyugaton a 014 és 06/2 hrsz. alatti állattartó telep megmarad /másertés-, birkatartás folyik itt/ a terven gazdasági terület legyen. A 062/1 alatti major gazdasági terület marad. A belterületi kapcsolata a korábbi Eger pataki híddal javítható. A MÁV rakodó a Vasút út végén gazdasági terület legyen.
- A sportpálya 0109/5 hrsz. alatt van, belterületbe kerül, területe növelendő a déli oldal felé.
- A dögkút a hrsz. 0103 alatt megmarad.
- Az ideiglenes szeméttelep megszüntetése szükséges /0103/12 hrsz./

1.3. Belterület

A koncepció szerint nagyobb változás a belterületen sincs javasolva. Kisebb módosítást, illetve a terület-felhasználás pontosítását adja meg a szerkezeti terv, javaslatot adva a községközpont kiépítésére is.

1.3.1. Szerkezeti megoldás

A község korábban zsákfalú volt. A Dózsa - Rákóczi út a fő utca, melyre merőlegesen csatlakozik a Vasút - József Attila út. A kereszt-alakú főutak szarait a Petőfi, a Táncsics, a Kandó út köti össze, mintegy külső gyűrűként. A kialakult úthálózaton a terv nem változtat. Zsákutca megszüntetése javasolt: a Kandó - József Attila út összekötése 5 lakótelek kialakítás mellett; a Rákóczi út - Vasút út gyalogos összekötése.

A Táncsics út továbbvitele a temetőig javasolt, rákötve a sportpályát és az új gazdasági területet. /jelenleg is így van használva/

A Petőfi út déli végén az Eger pataki új híd révén a volt Tsz. major, mint gazdasági terület jobban illeszthető az ugyanezen út mentére javasolt két gazdasági telephelyhez.

1.3.2. Terület-felhasználás

A belterület zömmel lakóterület, jelentős a zöldterület, a közszolgáltatásokba települtek az intézmények, a Petőfi úton a volt Oláh-kastély és a Dobó úti telephely gazdasági területként hasznosítható.

- A lakóterület a terv nem változtat. A koncepció szerint inkább a meglévő lakótelek-szám csökkentése javasolt. A terv mégis változatlanul hagyja a lakótelekeket. Kisebb telekhatár-igazítást javasol a Petőfi úton, a Bajcsy úton és az előbb említett zsákutca megszüntetést. A Vasút út végi kertek /hrsz. 594-636/ és a csatlakozó Vasút úti telkek a belterületből kizárhatók, de tartalékként megmaradhatnak, a kertek helyén gazdasági terület javasolt. Mivel a község jövőjét nehéz megjósolni, a tartalékterületként való kezelés reális. A lakótelekek az Eger patak mentén nagy kerteket tartalmaznak, ezek beépítése az árvízveszély miatt nem lehetséges. Az önálló hrsz. alatt lévő kertek /Rákóczi, Kandó út/ szintén beépítésre alkalmatlan kertként maradnak meg.

Intézmény-terület /településközponti egyes területek/

- A közszolgáltatásokban található az óvoda kivételével. A közszolgáltatásokra részletesebb beépítési javaslat is készül.
- A terv itt építészeti és forgalmi kérdések megoldására ad javaslatot a következők szerint:

A községháza a főforgalmi út sarkára települt, forgalomtechnikai szempontból szükséges a bontása. Így egy a központot jelölő teresedés is kialakulna, ahol a várakozás, a gyülekezés, a társalgás/találkozás helye lenne megteremthető, kulturáltan és biztonságosan. Ezzel szemben a beépítési vonal hátrább vitele javasolt. Az iskola változatlanul marad. A kultúrház melletti területen parkoló javasolt.

Az orvosi rendelő szintén túlzottan kiépült a sarokra. Bontása javasolt. A mellette lévő Rákóczi úti telek intézményi feladatot is betölthetne a lakásfunkció mellett.

A sportpálya területe /16261 m²/ növelhető /belterület lesz/. A temető területe bőven megfelelő /kb. 12000 m² a min. 3200 m² mellett/, de a mellette lévő 5 lakótelek a védősávba esik. Ezért a temetőn belüli védősáv /temetési tilalommal/ javasolt.

Gazdasági terület helye a már meglévő Oláh-kastély és a Petőfi út végi hrsz. 200 telek. Az Oláh-kastély idegenforgalmi vagy egyéb intézményi felhasználása javasolt. A gazdasági területeken kereskedelmi, szolgáltató és nem szennyező hatású üzem telepíthető.

A zöldterület jelentős, mely kedvező adottság. A hrsz. 127 alatti új erdő jóléti funkciójú. Ehhez kapcsolódhat keletre a volt anyaggödörként is használt hrsz. 296 terület. Ez utóbbira a Magmatic Bányászati Tervező, Szolgáltató Kft. készít rekultivációs tervet/.

A József Attila út végén a hrsz. 306/1, 2 is zöldterület lesz. A zöldterületek mint játszóterek, pihenő parkok, esetleg látvány vízfelülettel, legyenek kialakítva külön tervek szerint.

Környezetvédelem

Az ideiglenes személtlerakót meg kell szüntetni, a területét rekultiválni kell. A természeti terület megtartása, előírással használata biztosítandó.

Művi értékek:

Országosan védett: - Rk. templom

Helyi védelem alá vont: - Nep. Szt. János szobor /iskolánál/
- szobor a hrsz. 0103 földrészleten
- Oláh /Brezovay/ kastélyépület
- a tölgyfa ugyanitt
- I. világháborús emlékmű

Összefoglalóan:

A község településszerkezeti terve a kül- és belterületre megadja az előírás szerinti terület-felhasználást, rögzíti a feltáró utak helyét, mindezt nagytávlatra. /15-30 évre min./ Egyben alapul szolgál az ezután következő szabályozási tervnek.

E g e r, 2003. június hó

Dr. Veres Zoltán s.k.

Mellékletek:

- lakótelek-mérleg /meglévő állapot/
- a településfejlesztési koncepciót jóváhagyó képviselő-testületi határozat /33/2003. /IV. 30./
- szerkezeti előterv-egyeztetési Emlékeztető /2003. június 11-én kelt/
- koncepcióra beérkezett vélemény: Hm. Területfejlesztési Tanács /2003. 04.22./
és Heves megyei Közlekedési Felügyelet
/2003. 04. 16./
- fotó-dokumentáció

EGERFARMOS

Község

lakótelek-mérleg /meglévő állapot/

Utca	lakóház/db	üres telek/db	összes telek/db
1. Dózsa	$13 + 22 + 5 = 40$	Ø	40
2. Rákóczi	$18 + 19 + 11 = 48$	2	50
3. Hunyadi	32	11	43
4. Vasut	$36 + 26 = 62$	$16 + 13 = 29$	91
5. József Attila	$21 + 5 + 14 = 40$	Ø	40
6. Kossuth	$4 + 13 = 17$	4	21
7. Táncsics	$26 + 1 = 27$	7	34
8. Dobó	$11 + 16 = 27$	12	39
9. Petőfi	$9 + 3 = 12$	Ø	12
10. Kandó K.	$12 + 12 = 24$	10	34
11. Bajcsy Zs.	$12 + 1 = 13$	1	14
Összesen:	342	76	418

E g e r, 2003. február 23.

Készítette:

Dr. Veres Zoltán s.k.

A tervezett állapot a meglévővel gyakorlatilag megegyezik. /10 db tömbfeltárási új telek van javasolva, illetve 40 db új lakó vagy üdülõtelek szerepel a tervben./

Községi Önkormányzat
Polgármesterétől
3379 Egerfarmos, Dózsa Gy. út 1.
Tel/fax: 36/490-910

K I V O N A T

az Egerfarmos községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2003. április 30-án tartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

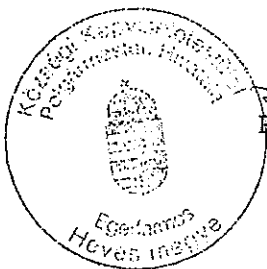
Egerfarmos Községi Önkormányzat 33/2003./IV.30./ határozata

Egerfarmos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Egerfarmos településrendezési koncepcióját elfogadja
a határozat mellékletét képező kiegészítésekkel,
korrekciókkal.

Határidő: 2003.05.15.

Felelős: Polgármester

Egerfarmos, 2003. május 14.



Poczokné Blánár Gabriella
Poczokné Blánár Gabriella
polgármester

1.számú melléklet

2003. 04. 30-án tartott testületi ülésen megtárgyalt Egerfarmos község Rendezési Terve településfejlesztési koncepció véleményezése (ötletek, javaslatok)

1. A községi legelő területét ipari park céljára lehetne használni, de az uralkodó széljárás miatt nem célszerű.
2. A tavak melletti üres terület felparcellázása üdülő telkeknek.
3. Kerékpárút kiépítése nem Kétútköz felé, hanem az aszfalt út mellett létesüljön.
4. Parasztház kijelölése -táj ház alakítása-.
5. A ledőlt szobrot vissza kell állítani az eredeti helyére.
6. A Parókia helyén -Szociális Otthon, vagy pihenő ház kialakítása.
7. MÁV Állomás megvétele , közhasznosítása valamilyen célra.
8. A községben lévő három kút közül kettő önkormányzati tulajdon, hasznosításukat valamilyen -akár ipari célra- módon megoldani.
9. BIO termesztés kialakítása.
10. Fásításra alkalmas területek zöldövezet növelése érdekében.
11. Közpark kialakítása erdő területén.
12. Lyukas-híd helyre hozatala.
13. Közműtérkép: (víz, gáz) nem mindig a megfelelő rajz szerint lett építve a vezeték.
14. Vízvezetési terv készítése mind belterületre, mind külterületre.
15. Intézmények előtti parkolóhelyek kialakítása.
16. A köztemető bejárat marad.
17. Közlekedés: helyi utak megjavítása után körforgalom kialakítása lehetséges:
-Dózsa György út-Rákóczi út-Kandó út- József Attila út- Dózsa Gy út Mezőszemere felé
I Vasút út Mezőtárkány felé.

Egerfarmos, 2003. 04. 30.



Poczokné Blánár Gabriella
Poczokné Blánár Gabriella
polgármester

EMLÉKEZTETŐ

Tárgy: Egerfarmos Község Rendezési Terve szerkezeti előterv egyeztetése

Jelen vannak: Poczokné Blanár Gabriella polgármester asszony
Kravec László jegyző és Petrik László képviselő
Barczai László tervező
Dr. Veres Zoltán tervező /okl. építészmérnök/

2003. június 11-én a Polgármesteri Hivatalban folytatott tárgyalás eredményét az alábbiakban rögzítjük:

A tervező bemutatta a kül- és belterületi szerkezeti tervi elképzeléseit, melyet a jelenlévők az alábbi észrevételekkel feldolgozásra alkalmasnak ítélnék.

Külterület:

1. Az új mezőtárkányi bekötő út legalizálása folyamatban van.
2. A községen belül a csuklós busz fordulás lehetőségét az Agria Volánnal együtt a község megvizsgálja.
3. Az Eger pataki „lyukas” híd felújítandó. /Köboltozatú híd/
4. A 0201/3 hrsz. volt homokbánya és bányatelek megszűnésével kell számolni. A 0201/8 hrsz. községi szántó-gyep.
5. A mezőszemerei út menti volt tsz. telep gazdasági terület, illetve mezőgazdasági majorként legyen tervezve.
6. A hrsz. 014 /Veres László/ ma állattartó telep, de a terv gazdasági területként vegye figyelembe.
7. A temető mellett /a sportpálya mellett/ ne legyen gazdasági terület. Sportterület legyen.
8. A dőrkút maradjon meg.
9. A Kétútközi 6 /üresen álló/ lakóház maradjon változatlan.
10. A természeti terület a Barta állási részen lévő gyep-rét.

Belterület:

1. A Vasút út végén lévő terület a vasúti /rakodó vágányos/ rakodóval együtt ipari, gazdasági terület legyen. /hrsz. 594-636-ig/.
2. A volt Oláh-kastély helytörténeti múzeum, Kandó- emlékszoba és egyéb középület céljára legyen figyelembe véve, helyi védelem alá kell helyezni. A többi terület és épület gazdasági terület legyen. Az útszéli tölgyfa helyi védelemre méltó.
3. A hrsz. 200 gazdasági terület legyen. A mellette vivő út hiddal csatlakoztatható a 062 hrsz. alatt egy részén volt Tsz. teleppel.
4. A hrsz. 296, 306/1, 306/2 volt anyaggödör /?!/ helyén zöldterület legyen, benne tóval, közkerttel, közparkkal.
5. A temető védősávját a temetőn belül kell megoldani.
6. A József Attila - Kandó K. út összekötése /hrsz. 42/ szerepeljen a tervben.
7. A Dózsa úti két köz összekötése ne legyen tervezve.

8. A hrsz. 185/2 alatti út és két kút területe gazdasági terület legyen.

9. A községközpont tervére vonatkozóan:

- A községháza és a posta távlati bontásával nyert területen útszélesítés, buszöböl, piac, parkoló legyen esetleg kisebb épület is lehet.
- Az ÁBC, italboltnál az építési vonal hátrább helyezése irható elő.
- Az iskola /2 tantermes/ bővítésével nem kell számolni, de a hrsz. 66,89 alatt újabb épület /pl. új községháza/ telepítésére a terv adjon javaslatot.
- A kultúrház melletti hrsz. 4/1 üres telek. Ezen a telken, a kultúrház telkén és a hrsz. 2 alatt parkolók lehetnek. A hrsz. 4/2 távlatban megszüntethető, mint lakótelek. A volt parókia /elbontva/ helyén bentlakásos szociális otthon lesz. Az itt lévő tölgyfa helyi védelmet kapjon. A volt tejcsarnok és az üres tűzoltószertár /hrsz. 9/1, 2/ telke intézményi maradjon.
- Az orvosi rendelő távlati bontásával lehet számolni /útépítési célra/. A hrsz. 516 alatt intézményi telek legyen. /pl. új orvosi rendelő parkolóval/

10. A tervező megkapta a belterületi helyrajzi számokhoz tartozó utca, házszám nyilvántartását.

11. A régi lakóházak elő- és oldaltornácos 3 osztatu lakóházak; helyi védelemre javasolt ház nincs.

12. A helyi intézmények /boltokkal stb./ helyét a terven rögzítették a jelenlévők.

Kmft

Az emlékeztetőt Dr. Veres Zoltán állította össze.



Heves Megyei Területfejlesztési Tanács
☒ 3300 Eger, Kossuth L. u. 9.
☎ 36/415-922, 521-370, Fax.: 36/521-371
E-mail: hmotanacs@agria.hu

Egerfarms...	steri
Érkezett:	2003. április 26.
Ikt. s. szám:	87-71

Pozsony

312-2/2003.

Tárgy: Településfejlesztési koncepció
véleményezése

POCZOKNÉ BLANÁR GABRIELLA
Polgármester Asszony
Községi Önkormányzat

EGERFARMOS
Dózsa György út 1.
3379

Tisztelt Polgármester Asszony!

Áttanulmányoztuk Egerfarmos község településfejlesztési koncepciójának egyeztetési anyagát, s az alábbi véleményt adjuk:

- A dokumentáció teljeskörű ágazati szintű vizsgálati anyagot tartalmaz, mely a célok megfogalmazásához megfelelő alapot nyújtanak.
- A távlati elképzelések az adottságokhoz igazodva mértéktartóak.
- A kistérségi kapcsolatokban a településre vonatkozó megállapodásokat (elveket és kötelezettségeket) itt is szükséges rögzíteni.
- A településfejlesztési koncepció illeszkedik a jóváhagyott Heves Megyei Területfejlesztési Koncepciójához, illetve a készülő Heves Megyei Területrendezési Tervéhez, ezért ezt elfogadásra javasoljuk.

E g e r, 2003. április 22.




Sós Tamás
a tanács elnöke



Előzárva van.

3300 Eger, Széchenyi u. 47. Tel/Fax: (36) 510-300
E-mail: office@eger.kff.hu Internet: <http://www.kff.hu>

Iktatószám: HE/UV /NS/A/ 608 / 1 /2003.
Ügyintéző: Czuczor László / Mné

Tárgy: Egerfarmos Község
Településfejlesztési Konceptiójának
véleményezése
Hiv. szám: 87-5/2003.

Poczokné Blanár Gabriella Úrasszony
Egerfarmos Község Polgármesterének

Egerfarmos
Dózsa Gy u 1.
3379

Egerfarmos Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2003. április 18.	
Ikt. szám: 87-6	Melléklet:

Ponstul

Tisztelt Polgármester Úrasszony!

Hivatkozott számú megkeresésére a településrendezési tervet megalapozó, az önkormányzati célokat, döntéseket rendszerbe foglaló megküldött településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal az alábbi kiegészítéssel egyetértünk:

A Kétútköz – 33.sz. főúti közúti kapcsolaton túl a koncepcióban és a rendezési tervben javasoljuk szerepeltetni és vizsgálni az Egerfarmos- Mezőkövesd , Egerfarmos – Egerlövő irányú kistérségi közúti kapcsolatokat is, elsősorban a meglévő földutak kiszabályozásával.

Eger, 2003. április 16.

Tisztelettel.

Dér Béla
igazgató

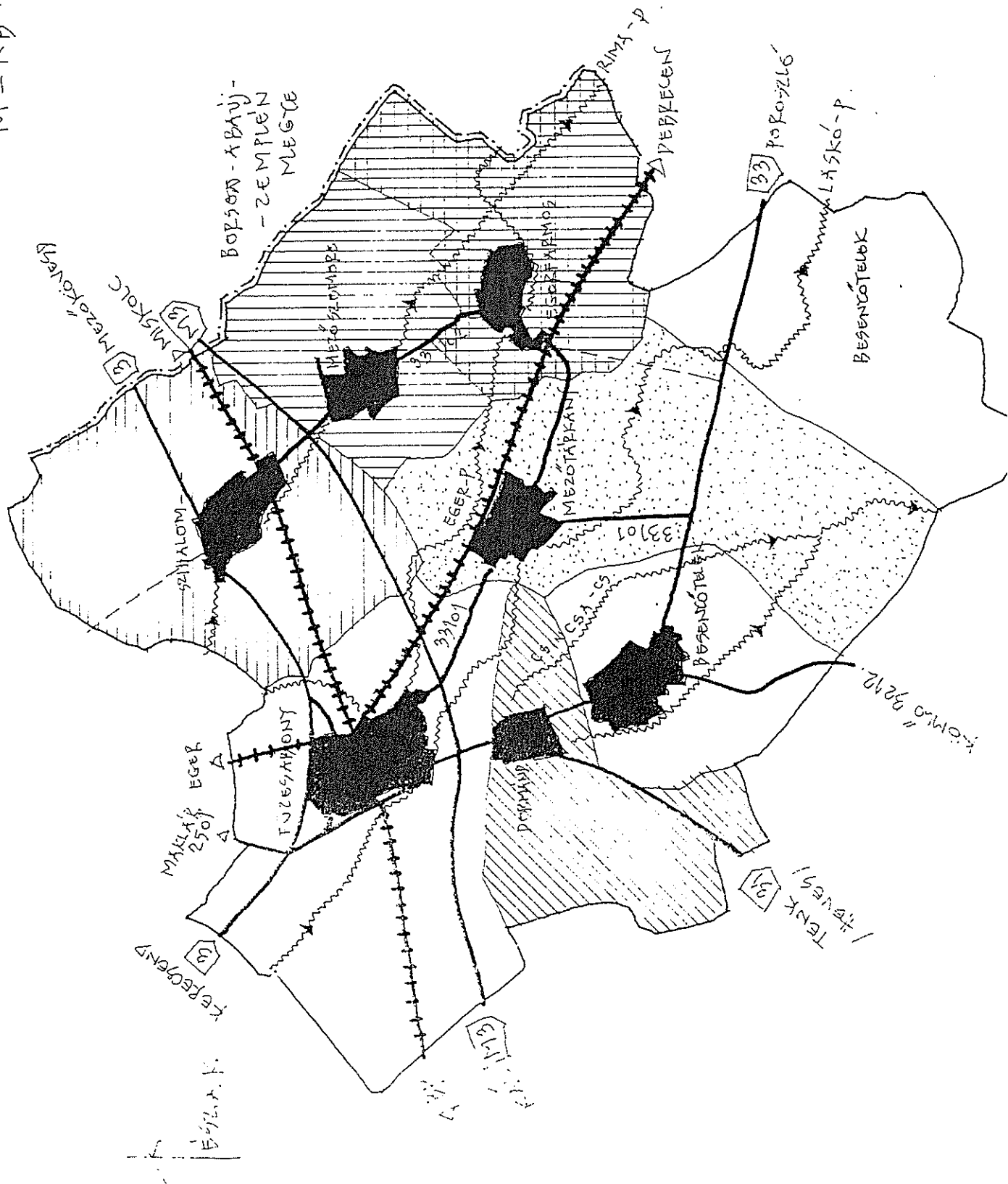
Kapják:

1. Címzett
2. Tervtár
3. Irattár

JÁRÁSBONT ÉS TÖRÉSÉGE TERÜLETFEJESZTÉSI TÁRSULÁS CÉLPÜVÉST
M = KB 1:120.000

TERV: DR. VOROS ZOLTÁN ÉS TSÁI, EGER-BP-ÁTBRECEK, 2003.

03.



E G E R F A R M O S

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

Fotók: Dr. Veres Zoltán

2003. június hó



FALVKÖZPONT A TEMPLOM FELŐL; IDŐSEK KLUBJA, 2 TÁNCVERSENY ISKOLA



• J. OLÁH KASTÉLY, ELŐKERTI TÖLGTFÁJA



RAVATÁLOZÓ



KÉTÚTKÖZ | LAKÓHÁZAK



VOLT „ANYAG-GÖDÖR” REKULTIVÁCIÓ ELŐTT



VOLT OLÁH - BRÉZOVAJ KASTÉLT UTCAJ HOMLOKZATA



ALUKÖZPONT: KÖZSÉGHAZ, ORVOSI PÉNDÉLŐ, ITÁLBOLT, IDŐSEK KLUBJA



FALUKÖZPONT: MŰVELŐDÉSI HÁZ, KANDÓ K. SZOBRAIVAL



TEMPLOM - KERT