



# RÉGIÓ

Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.

✉ 3530 Miskolc, Papszer u. 20. sz.

☎ Tel. (46) 505-435, 📧 regio@t-online.hu

# Eger

## Szépasszonyvölgy városrész

Településrendezési Tervének módosítása

2012. június

# A Településszerkezeti Terv módosítása

---

## Eger város 451/2012. (VI.28) számú határozata a 279/2004. (VI.24.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Leírásának módosításáról

Eger város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2006. évi L. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3/b) pontja és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet és annak Leírását az alábbiak szerint módosítja:

1. Eger város a Településrendezési Terv Településszerkezeti Tervének módosítását a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft által készített Településszerkezeti Terv módosítása (1. sz. melléklet, Tsz\_02 rajzszám) tervlap szerint állapítja meg.
2. A Településszerkezeti Terv Leírása a különleges területekről kiegészül az alábbival:

### **Pincés területek**

Ebbe a területfelhasználási kategóriába sorolható a jellemzően már pincék által igénybevett területek. A terület egyedi övezeti besorolásait a szabályozási terv tartalmazza.

3. A változás leírása

Az Eger – Szépasszonyvölgy városrészre készült és jelenleg hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv nem felel meg a jelenkori társadalmi, gazdasági követelményeknek – pontatlan, elnagyolt térképi feldolgozású, a területfelhasználási kategóriák határvonalai nem egyértelműek – ezért annak korszerűsítése, újragondolása megkerülhetetlen. További probléma, hogy a településszerkezeti terv és szabályozási terv egymással sincs összhangban, ugyanis már intenzíven beépített területekre jelöl erdőterületet, miközben azok övezeti besorolása üdülőházas, illetve kereskedelmi, szolgáltató övezet.

Jelen településszerkezeti terv módosítása hivatott ezt az ellentmondást feloldani, továbbá a területet egységesen kezelve összhangba hozza a folyamatosan jelentkező és reálisan teljesíthető lakossági kérelmeket a meglévő természeti környezet védelmével.

A módosított településszerkezeti terv alapvetően meghagyja a hatályos terv területfelhasználási kategóriáit. Új elemként jelenik meg a különleges területek között a pincés terület, melybe a pincék által igénybevett területek tartoznak.

Különleges idegenforgalmi kategóriába elsősorban a kereskedelmi, vendéglátó területek tartoznak.

4. A településszerkezeti tervvel, illetve a változással érintett területfelhasználási kategóriákat az alábbi táblázat tartalmazza:

Eger – Szépasszonyvölgy városrész területi mérlege		Meglévő (ha)	Tervezett (ha)
Beépítésre szánt területek	lakóterület		
	- kisvárosias	0,06	0,00
	- kertvárosias	2,36	3,56
	- falusias	0,72	0,00
	Vegyes		
	- központi vegyes	2,45	2,23
	Különleges terület		
	- pincés	0,00	3,66
	- idegenforgalmi	2,55	10,79
	- különleges szórakoztató terület	0,36	0,00
	Gazdasági terület		
	kereskedelmi, szolgáltató terület	2,97	0,17
	Üdülőterület		
	- hétvégház	0,78	0,78
	- üdülőházas terület	3,6	0,00
<b>Beépítésre szánt terület összesen</b>	<b>15,85</b>	<b>21,19</b>	
Beépítésre nem szánt területek	Mezőgazdasági terület		
	- kertés borvidéki	6,89	2,97
	Erdő		
	- eü	3,86	3,07
	Vízgazdálkodási terület	0,59	0,10
	Zöldterület		
	- közkert	2,15	3,26
	Közlekedési terület		
	- közúti	7,87	6,62
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen</b>	<b>21,36</b>	<b>16,02</b>	

K.m.f.

-----  
**Habis László**  
 Polgármester

-----  
**Dr. Kovács Luca**  
 Jegyző