

### 3. HELYSZÍN

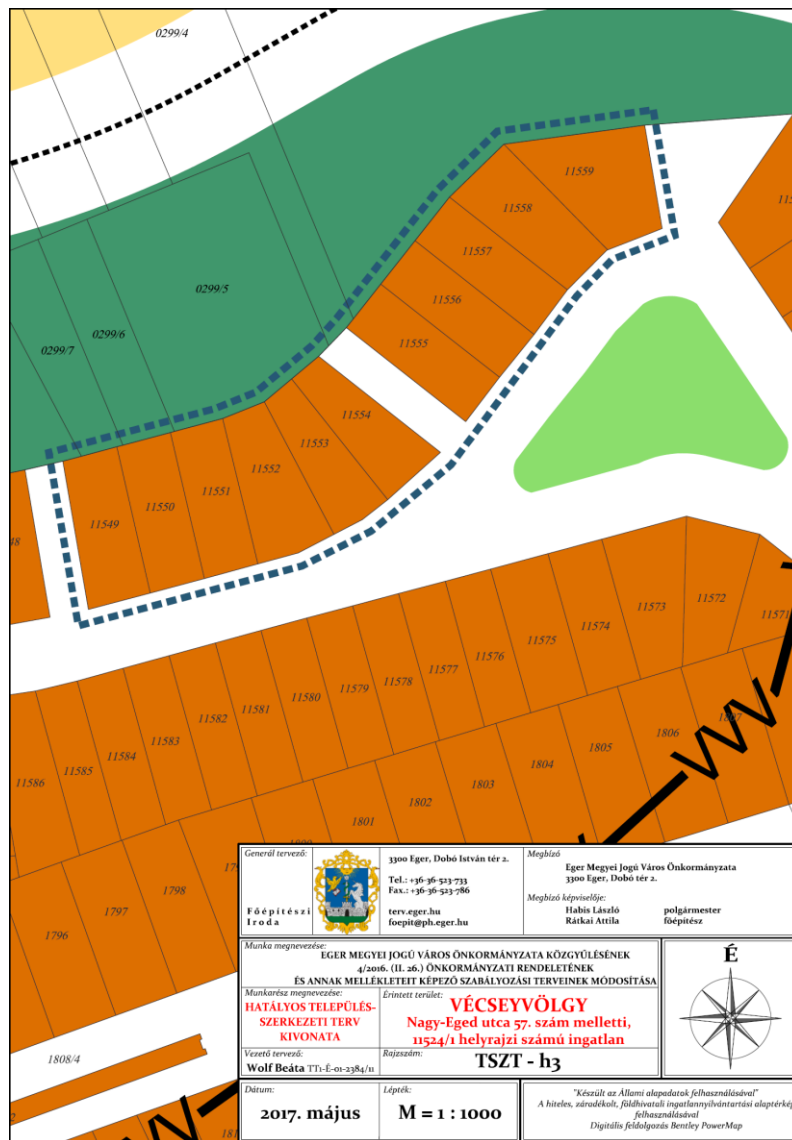
## NAGY-EGED UTCA 57. - TELEKKIEGÉSZÍTÉS

#### LEÍRÁS

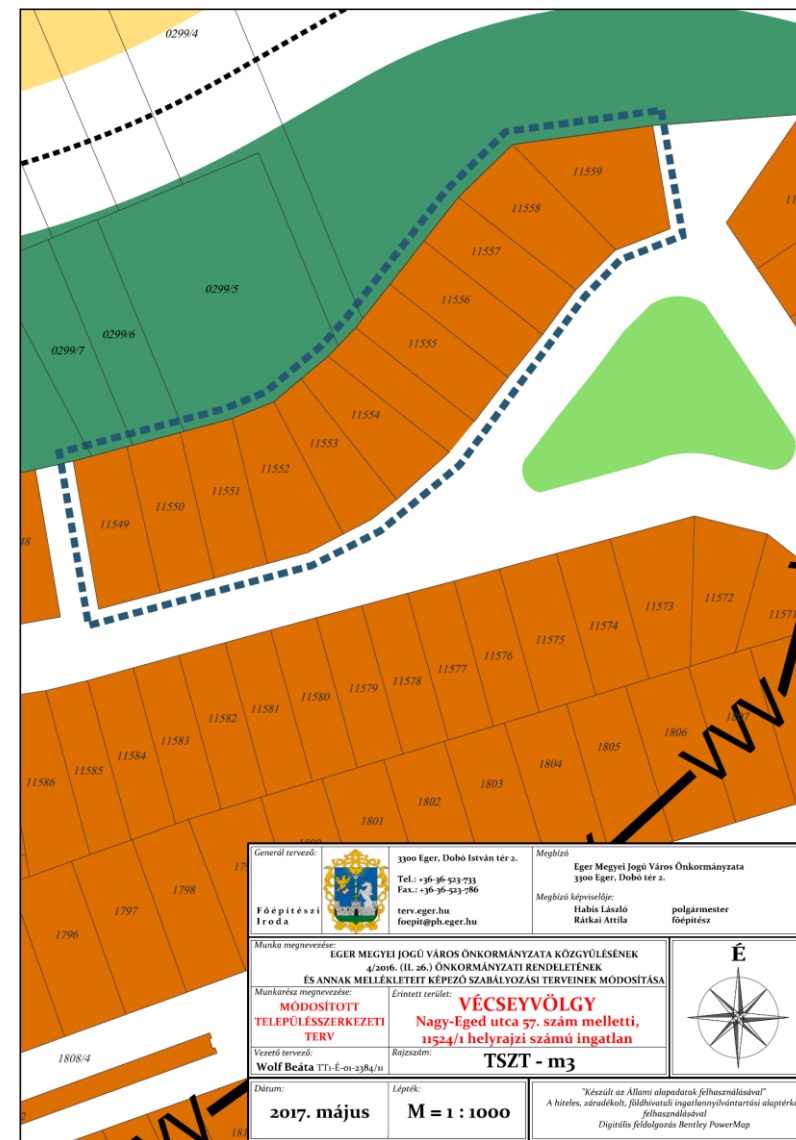
A Nagyeged utca 57. sz. alatti ingatlan tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a Nagy-Eged utca 55. és 57. sz. közötti lakóingatlanok közötti „kivett saját használatú út” megnevezésű, útként kiszabályozott, de útként nem funkcionáló ingatlanrészt szeretné megvásárolni, és lakóingatlanához csatolni. Az értékesítéssel kapcsolatos 54/2016. (IV.20.) sz. támogató VGB döntés alapján a cca. 388 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészre vonatkozóan az Önkormányzat zártkörű versenyeztetési eljárást indított, melyen az ajánlattevők az alábbi feltételek birtokában licitálhattak:

- A telekalakításhoz szükséges vázrajz elkészítésének, illetve a telekalakításhoz szükséges szabályozási terv módosításnak a költségeit a nyertes ajánlattevő vállalja.
- A szabályozási terv módosítását követően az ingatlanrész a telek be nem építhető részeként, zöldfelületként kerül kiszabályozásra, melyen csak kertberendezési tárgyak helyezhetők el.
- Az ingatlan önálló építési teleknek nem minősülő telekként kerül értékesítésre.

Ezen előzmények alapján a licites eljárás nyerteseként a Domán András, a Nagyeged u. 57. sz. tulajdonosa kérelmezte a szabályozási terv módosítását, melynek tervezete fenti szempontok figyelembe vételével készült.



**HATÁLYOS TSZT**



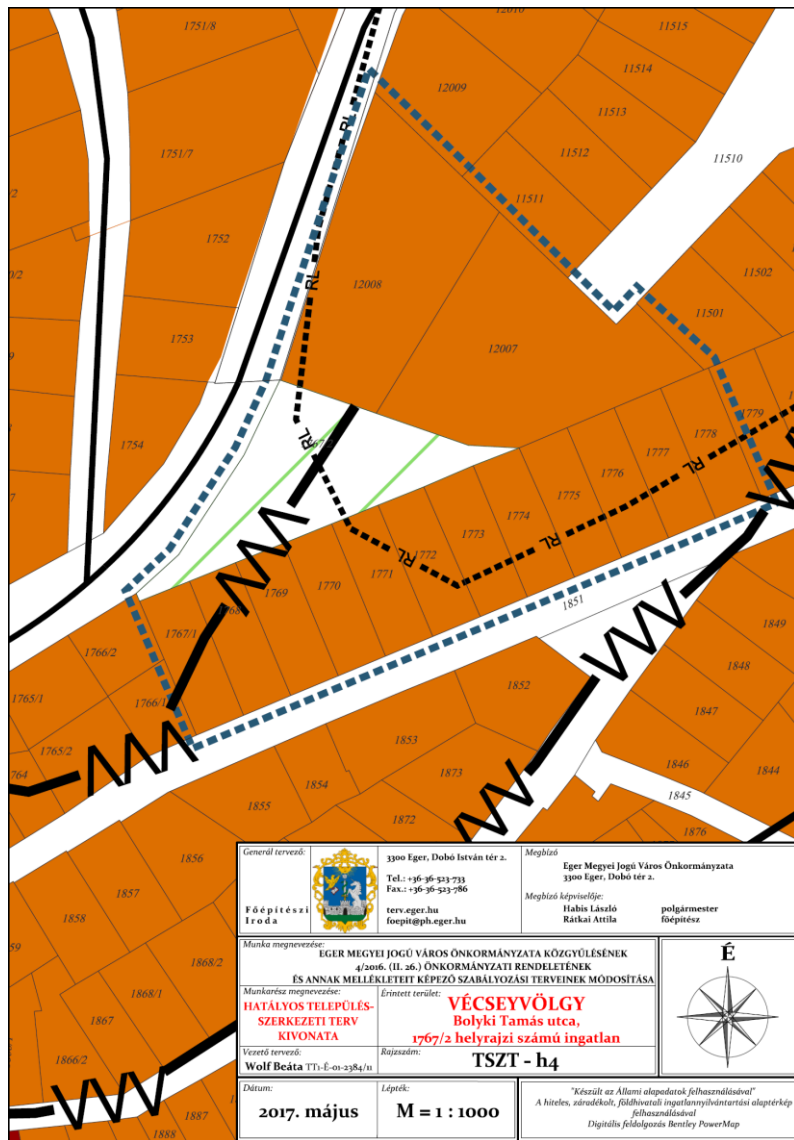
**MÓDOSÍTOTT TSZT**

#### 4. HELYSZÍN

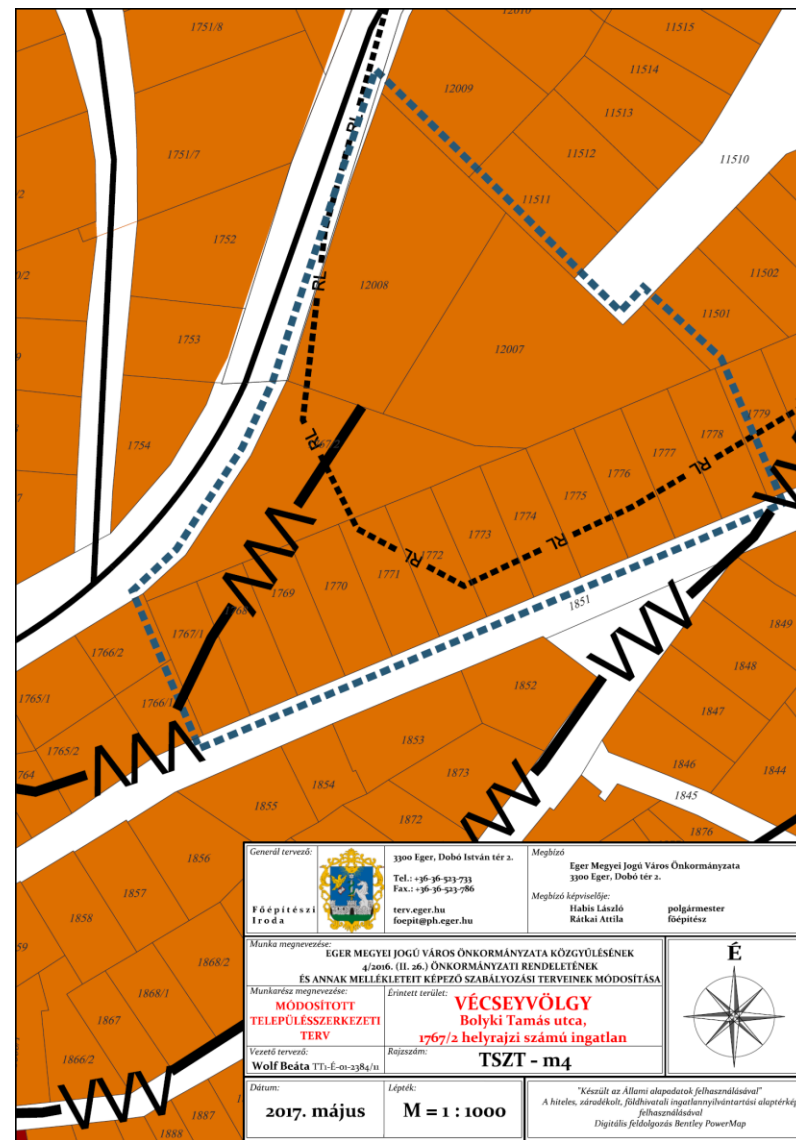
### BOLYKI TAMÁS UTCA - TELEKKIEGÉSZÍTÉS

#### LEÍRÁS

Az önkormányzati tulajdonú, kivett beépítetlen területként nyilvántartott 1767/2 hrsz-ú ingatlant a jelenleg hatályos szabályozás Zkk, azaz zöldterület övezetbe sorolja. Az ingatlan déli telekhatárával szomszédos ingatlanok tulajdonosai (Bolyki Tamás u. 13., 15., 17., 19., 21., 23., 25. és 27. sz.) azzal a kéréssel fordultak a Főépítési Irodához, hogy úgy módosuljon a szabályozási terv, hogy a terület értékesíthetővé váljon és a kérelmezők ingatlanjához való csatolásra lehetőség nyíljon. A Főépítési Iroda és a Városüzemeltetési Iroda a kérelmet megvizsgálva támogatták a szabályozási terv módosítását azzal, hogy a területet „a telek be nem építhető részeként” szabályozva a telekkiegészítésként történő értékesítés lehetővé váljon, de a terület beépítésére ne adjon lehetőséget, és a telkeken se tegyen lehetővé többlet-beépítést. Az út a telkekhez képest lejjebb helyezkedik el, ennek révén a zöldterületi közkerti szerepre kevésbé alkalmas, megközelítése és a közkerti kialakítása is problémás a szintkülönbség miatt, valamint amiatt is, hogy a hétköznapi mozgások tengelyéből kiesik, és a Donát utca egyik oldalán sincs járda. A tervezett módosítás a telekkiegészítésként történő értékesítést lehetővé teszi, de a terület beépítésére nem ad lehetőséget, és a telkeken sem tesz lehetővé többlet-beépítést. A kérelmet a VKB támogató elvi állásfoglalása és a VGB értékesítésre vonatkozó támogató döntése alapozza meg.



HATÁLYOS TSZT



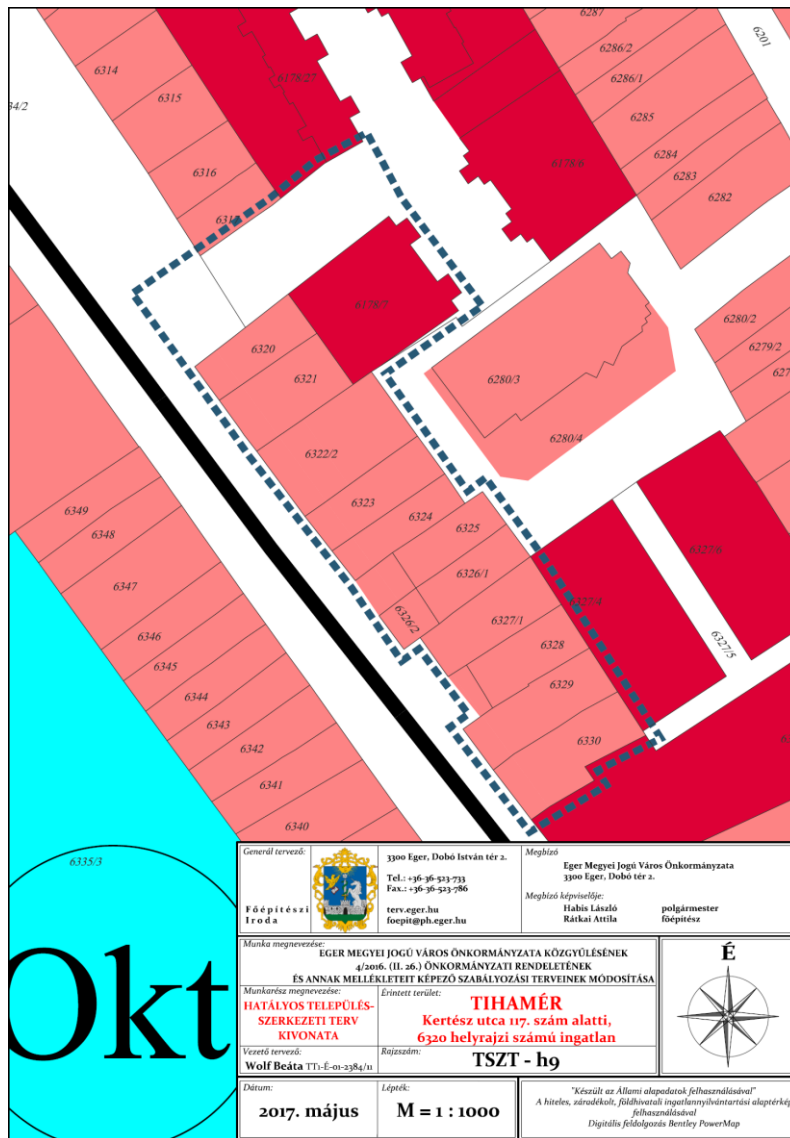
MÓDOSÍTOTT TSZT

## 9. HELYSZÍN

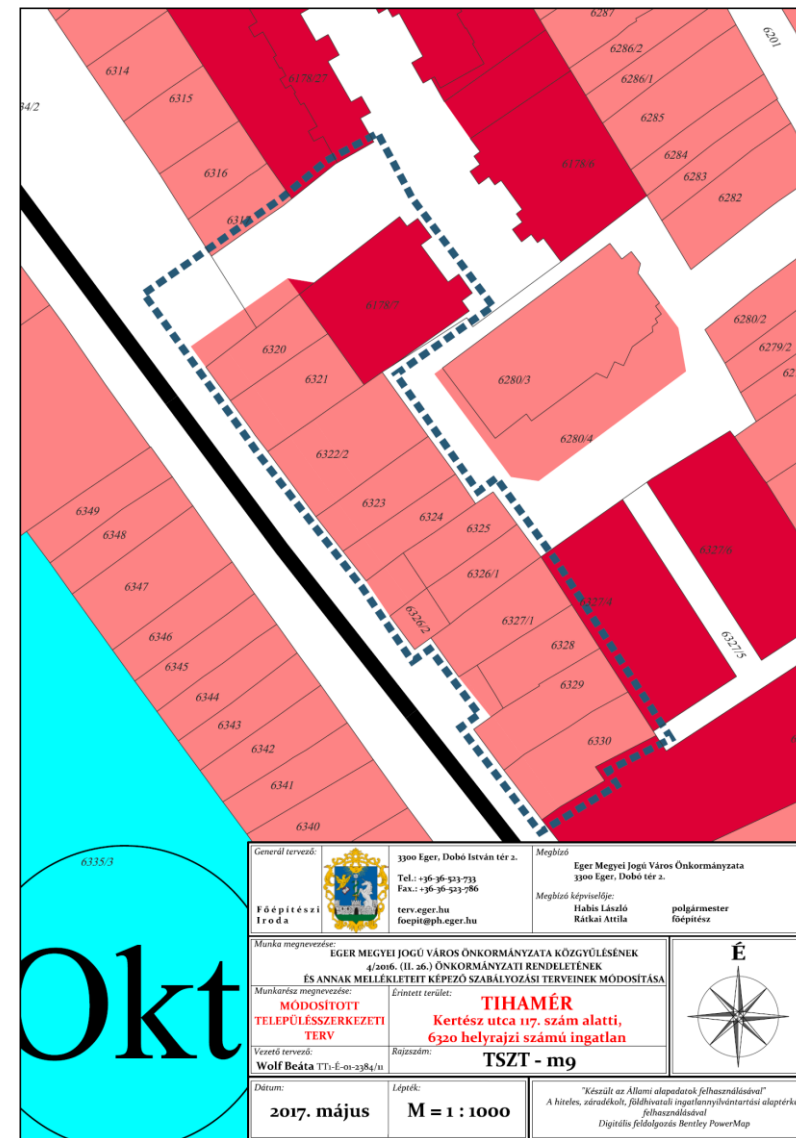
## KERTÉSZ UTCA 117. - TELEKKIEGÉSZÍTÉS

### LEÍRÁS

Rajna Márton, a RENK-Épvíll Kft. ügyvezetője azzal a kérelemmel fordult a Főépítész Irodához, hogy a tulajdonában lévő Kertész u. 117. szám alatti, 6320 helyrajzi számú ingatlan kedvezőbb beépíthetősége érdekében úgy módosuljon a hatályos szabályozási terv, hogy a szomszédos 6334/2 és 6178/70 hrsz-ú közterületek egy része telekkiegészítésként értékesíthetővé váljon. A területre hatályos szabályozás a lakóterületi Lk2/Z-60-7,5-250 jelű építési övezetbe sorolja az ingatlant. A szabályozás az építési vonalat az utcai telekhatártól hátrahúzva jelöli ki. Az utca átépülése ennek megfelelően elkezdődött. A kérelemhez csatolt tanulmányterv javaslatot tesz a telekalakításra, mely során az ingatlan szélesedne a Napsugár utca felé (cca. 172 m<sup>2</sup>). Az előzetes egyeztetések során a Városüzemeltetési Iroda a közterület értékesítését nem kifogásolta, de jelezte, hogy ezáltal parkolók kialakítására alkalmas helyet veszíthet az önkormányzat. Egyben felhívta a figyelmet arra, hogy a telekhatárok megváltoztatása esetén közműkiváltások válnak szükségessé. Ennek esetleges költségeit Kérelmezőnek vállalnia szükséges. A szabályozás módosítására vonatkozóan a VKB támogató elvi állásfoglalása és a VGB értékesítés lehetőségéről szóló támogató döntése alapoza meg.



**HATÁLYOS TSZT**



**MÓDOSÍTOTT TSZT**

## 10. HELYSZÍN

# SAS ÚT – GAZDASÁGI FEJLESZTÉSI TERÜLET KIJELÖLÉSE

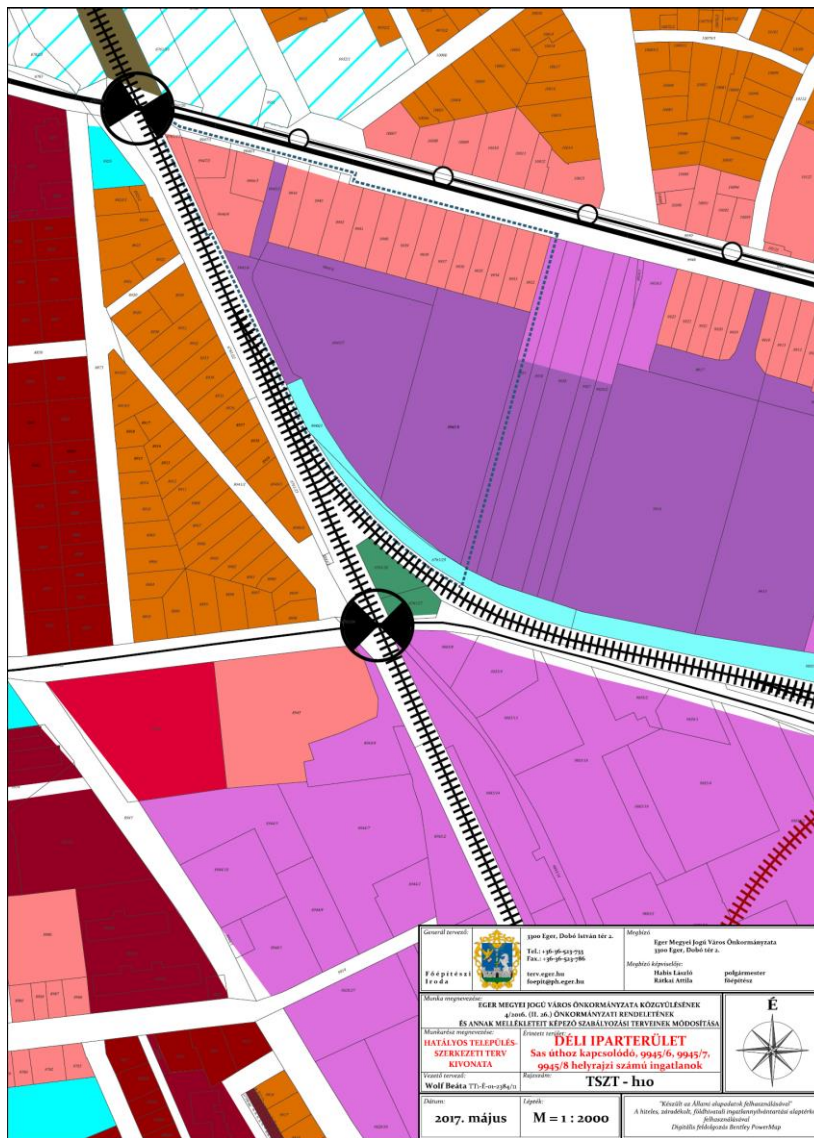
### LEÍRÁS

Az Eger, Sas úthoz kapcsolódó, 9945/6, 9945/7 és 9945/8 helyrajzi számú ingatlanokon gazdasági fejlesztési terület kialakítása kapcsán a szabályozási terv módosítására irányuló kérelmet, valamint ennek mellékleteként telepítési tanulmánytervet nyújtott be a Főépítési Irodához az ingatlanok tulajdonosa, az AQUILA Ingatlan Kft. képviselőjében Bernáth Istvánné ügyvezető.

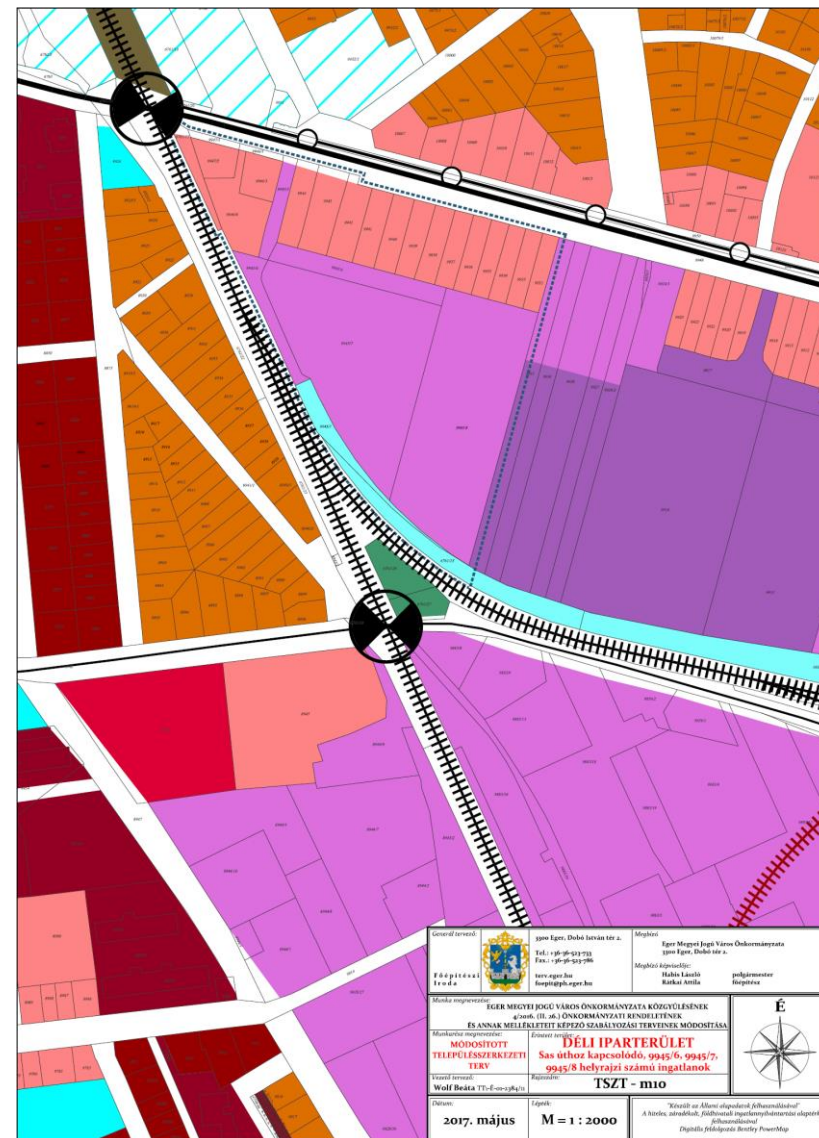
A zárvány belső területet csak a Sas út felől lehet megközelíteni a vasúti átjáróhoz közeli magánútról. A hatályos szabályozási terv a tárgyi területen a 20-30 évvel korábbi ipari tevékenység kereteit őrzi: Gip jelű egyéb ipari övezetbe sorolja, legalább 1 ha területű telkek kialakítására ad lehetőséget. Az övezetben megengedett legnagyobb

épületmagasság 12,0 m. A telepítési tanulmánytervben szereplő szabályozási koncepció a tárgyi területet minimum 1500-2000 m<sup>2</sup> nagyságú telkek kialakítását lehetővé tevő, Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe javasolja átsorolni, a környező övezetekhez illeszkedően 7,5 m-ben maximalizált épületmagassággal, mely a tervezett funkciók igényeinek megfelelő. Nem cél a termelő ipari funkció, ezért sem az 1 ha-t meghaladó összefüggő nagy telek és a 12 m-es épületmagasság.

A kérelmet a VKB támogatga.










HATÁLYOS TSZT




















MÓDOSÍTOTT TSZT

# Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 279/2004. (VI. 24.) közgyűlési határozatával jóváhagyott Eger Településszerkezeti Tervének jelmagyarázata
















## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

funkciójában		
megmaradó	jelentősen megváltozó	
<b>Vegyes területek</b>		
		településközpont vegyes terület
		központ vegyes terület
<b>Lakóterületek</b>		
		nagyvárosias lakóterület
		kisvárosias lakóterület általános jelleg
		kisvárosias lakóterület az építménymagasság korlátozásával
		kisvárosias lakóterület az elhelyezhető építmények körének és magasságának korlátozásával
		kertvárosias lakóterület általános jelleg
		kertvárosias lakóterület nagytelkes laza beépítéssel
		tartalék kertvárosias lakóterület
<b>Üdülőterületek</b>		
		üdülőterület
<b>Gazdasági területek</b>		
		kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		ipari gazdasági terület
		mezőgazdasági üzemi terület














## Különleges területek

		jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület
		Sp sport-, rekreációs terület
		C kemping
		T temető
		C kemping tömbön belüli elhelyezési kötelezettsége
		egyedi jelentőségű, többfunkciós intézmények különleges területe
		intézményi háttérrel erősített lakófunkciót hordozó különleges területek
		PI pincés idegenforgalmi központok különleges területe
		Fn Fürdőnegyed különleges terület
		V Vár különleges terület
		H honvédelmi célú különleges terület
		hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló különleges terület
		SZ kommunális szilárd hulladék lerakó
		SZT szennyvíztisztító telep
		külszíni bányaterület























## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

<b>Közlekedési területek</b>	
	vasúti közlekedés területe
<b>Zöldterületek</b>	
	Kp városi szintű közpark
	lakóterületi szintű közpark
	tervezett közpark
	szerkezeti jelentőségű zöldfelület
<b>Erdőterületek</b>	
	erdőterület
<b>Mezőgazdasági területek</b>	
	korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
	általános mezőgazdasági terület
	borvidéki
	borvidéken kívüli
	kertes mezőgazdasági terület
	borvidéki
	borvidéken kívüli
	birtokközpont kijelölésére tervezésbe vonható terület
<b>Vízgazdálkodási területek</b>	
	V vízgazdálkodási és vízműterület



## TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM JELEK

	BNP tervezett bővítési területének határa
	országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	tervezett természeti terület határa
	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
<b>KÖRNYEZETVÉDELLEM</b>	
	G gyógyhely határa
	"B" hidrogeológiai védőövezet határa
	H hulladéklerakó védőtávolsága
	szennyvíztisztítómű védőtávolsága
	bányatelek határa
	MOL bányatelek határa
	komplex tájrehabilitációs terv készítése szükséges
	a csúszálysúlyvesztés elhárításának feltételével beépíthető területek határ
	honvédelmi létesítmények 1000 m-es védőterületének határa








## KÖZLEKEDÉS


meglévő		tervezett	
	gyorsforgalmi út		országos főút
	országos mellékút		települési főút
	gyűjtő- és feltáróút		kerékpárút
	jelentősebb gépjármű parkoló, parkolóház		idegenforgalmi buszparkoló
	összehangolt közúti-vasúti jelzőlámpás csomópont		szintbeni vasúti kereszteződés
	vasút		vasút
	vasút		intermodális csomópont
	vasútállomás		vasúti megállóhely
	vasúti megállóhely		vasúti rakodóhely
	vasúti rakodóhely		olajtöltő állomás
	repülőtér		repülőtér

## KÖZMŰVEK

	120 kV-os távvezeték nyomvonala
	transzformátor állomás

## INTÉZMÉNYEK

	az adott lakóterülethez kapcsolódó közösségi területek elhelyezési kötelezettsége
	Okt a teljes területfelhasználási egység területe oktatási intézmény
	Okt oktatási intézmény tömbön belüli elhelyezési kötelezettsége
	A kereskedelmi, szolgáltató jellegű intézmények csoportja
	B oktatási, kulturális, szociális jellegű intézmények csoportja
	K kulturális intézmény
	Egü egészségügyi intézmény

 az adott területfelhasználási egységen belül rögzített pincés övezet határa