

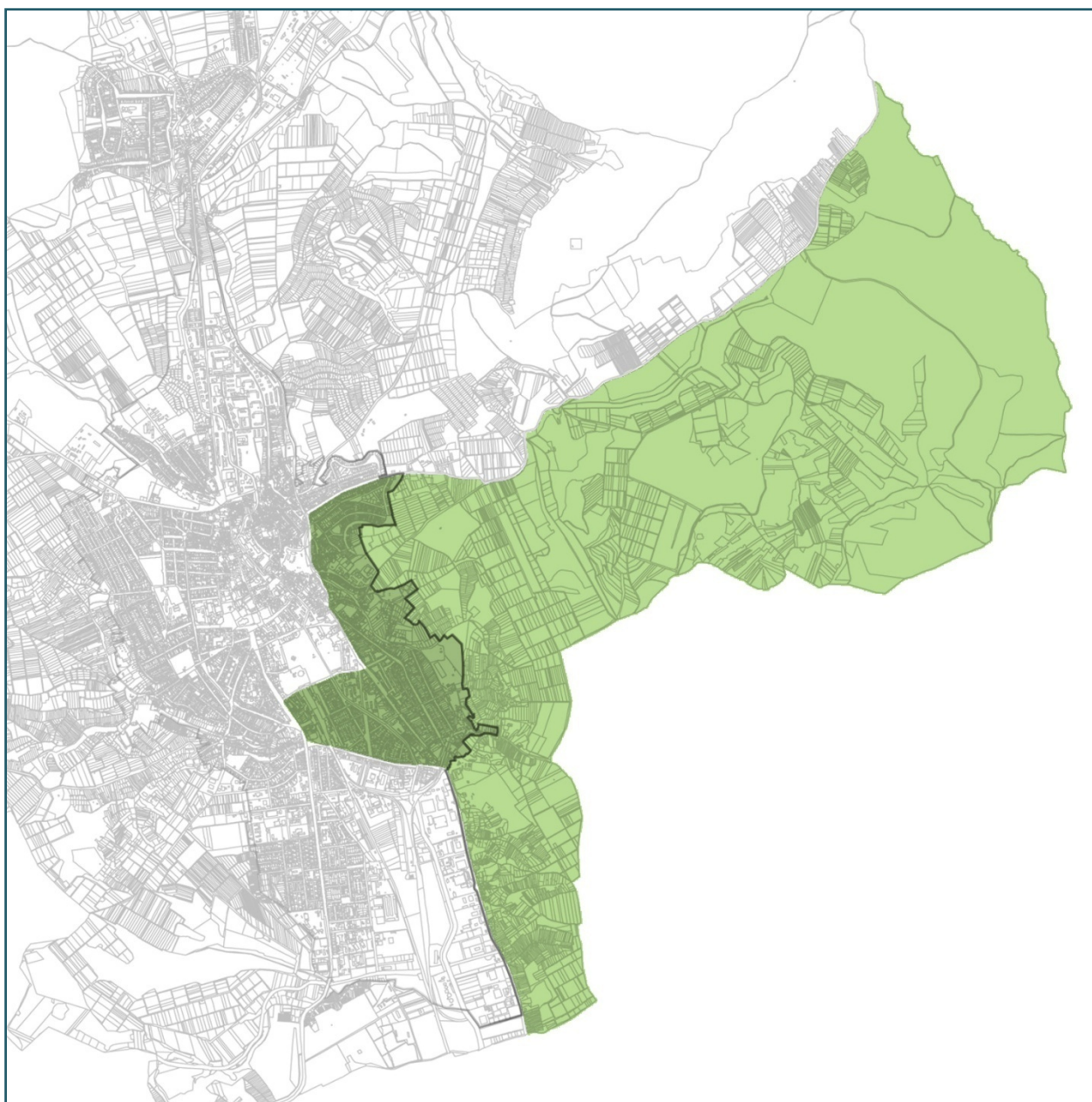


### III.3. KELET VÁROSRÉSZ

#### Területi határai

Keleten és délen Eger MJV közigazgatási határa, északon a Vécseyvölgyi utca, nyugaton a Gárdonyi, Bástyá, Mekksey, Kertész, Hadnagy, Deák Ferenc, Sas és Kistályai utcák határolják.

**Lakossága:** 8302 fő (2001-es adat)





### Történelme, kialakulása

Az Északi városrész területéhez tartozik a történelmi Sánc (Almagyar) és a Maklári hóstya keleti része, továbbá a Tihamér és Csákó városrészek.

A külső vár felrobbantása helyén keletkezett a Sánc városrész, amelyet főleg iparosok laktak. A Sánc a vasúttól keletre lévő városrészen az Almagyar domb nyugati, erősen lejtő oldalán épült. Az Almagyar a város keleti oldalán található domb, Eger legelegánsabb része. Déli oldalára épült az Eszterházy Főiskola több tanszéke és kollégiuma. A Csákó városrész egykori neve Szent István-város. Csendes kertvárosi negyed, jórészt nagyobb lakóházakkal, nyugati oldalán található az egri vasútállomás. A Csákó városrész és az Almagyar domb a XX. században épült be. Az Eger délkeleti részén elterülő Tihamér városrész szerkezete és közterületi hálózata a XVIII. század végén alakult ki.

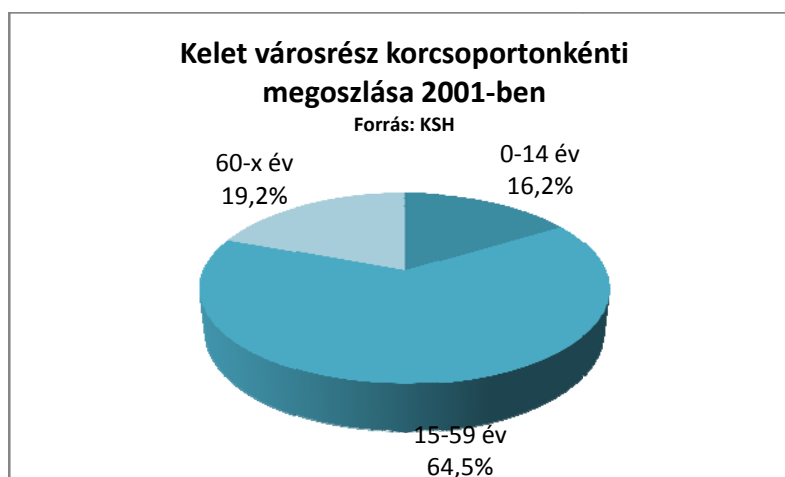
### Lakossága

A keleti városrészben él Eger lakosságának egyhetede (14,3%). A lakosság összetételét tekintve azt láthatjuk, hogy ebben a városrészben a városi átlagnál magasabb a 14 év alattiak (16,2%) és a 60 évnél idősebbek aránya (19,2%). A 15-59 évesek aránya 2 százalékkal alacsonyabb (64,5%) a városi átlagnál. Az itt élők iskolai végzettségét tekintve azt láthatjuk, hogy a legfeljebb általános iskolát végzettek (11,7%) aránya alacsonyabb, az egyetemi végzettségűek aránya (26,7%) magasabb a városi átlagnál.

A foglalkoztatottak aktív korú népességben belüli aránya ebben a városrészben kis mértékben alacsonyabb (53,6%) az átlagnál. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya viszont magasabb a városi átlagnál (43,2%). A legalacsonyabb iskolai végzettségű és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül szinte alacsonyabb a városi átlagnál (9,1%). A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 1,9 százalékkal haladja meg a városi átlagot.

Eger városára és a Kelet városrészre vonatkozó demográfiai KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai):

Mutató megnevezése	Eger összesen*	Keleti városrész
Lakónépesség száma	57 986	8 302
Lakónépességben belül 0-14 évesek aránya	14,7	16,2
Lakónépességben belül 15-59 évesek aránya	66,5	64,5
Lakónépességben belül 60- x évesek aránya	18,8	19,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,4	11,7
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	22,3	26,7
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	40,7	43,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	10,3	9,1
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül	55,9	53,6
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	36,1	38,0
Állandó népesség száma	55 051	7 749



Egerben a munkanélküliek aránya az országos átlag alatt van, de a Keleti városrészben a foglalkoztatottság aránya a 15-64 éves korosztályon belül 53,6%, mely elmarad a város egészének 55,9%-os átlagától.

### Gazdasága

A Keleti városrész turisztikailag nem a legfrekvenciáltabb része Egernek, ennek ellenére sok borospince, panzió és étterem található a területen. A jellemző szőlőterületek a következők: Almagyar-tető, Merengő-dűlő, Almagyar-dűlő, Almagyar-domb, Kőporos-tető, Tihaméri-szőlők. Ezekhez a szőlősökhöz kapcsolódó pincészetek: Kőlyuk pincesor, mely 150 pincéből áll, Bocsa Pincészet (Eger, Kistályai út 15.), Simon Pincészet (Eger, Nagykőporos út 80.)

### Funkcióellátottsága

A **Sánc** területén a lakóépületek dominálnak a Bástya utca mentén és a Gárdonyi utca Leányka utca felőli részén vendéglő, panzió, üzletek és egyéb szolgáltatások is megjelentek. A tágas Bástya utca, a rálátás a várra és a városra, olyan adottságok, melyek a lakóértéket növelik, azonban a vasút és a nagy forgalmú települési főút zaja, környezeti terhelése az intenzívebben igényelné a lakófunkció leváltását. A Gárdonyi utca 28. szám alatt található Gárdonyi Géza egykori lakóháza, amely 1923 óta múzeum és emlékház; az író sírja a várban, a Bebek-bástyán van.

A **Csákó** városrész funkcionális szempontból teljesen homogén lakóterület. A területen mindössze néhány kisebb intézmény található (lakótelken), a Hadnagy utca, az Eger-patak, valamint a Sas út mellett. Az intézmények területe a szabályozás során a továbbiakban is lakóterületei övezetbe sorolt, a területen csak olyan tevékenység engedélyezhető, mely a lakóterületre nincs káros hatással.

A **Csákó városrészben a vasútállomás térsége**, mind funkcionális, mind városépítészeti szempontból heterogén és befejezetlen jellegű. A terület a lakó és intézményi funkciókon túl jelentős mértékben egyéb gazdasági funkciókat is hordoz magában, valamint Eger egyik jelentős fogadótérségeként, lehetőségeihez képest alulhasznosított területként jellemezhető.



**A Tihamér** városrész funkcionális adottsága, hogy dominánsan lakóterület, az ellátást biztosító intézmények is a lakóterületbe ágyazottan helyezkednek el, elsősorban a Hadnagy utcai lakótelephez kapcsolódóan. A városrészben értékvédelem alatt álló, vagy arra javasolt épület, illetve terület nem található.

**A Maklári hóstya** keleti részének funkcionális adottsága a Rókus temető, mely jelentős zöldfelületi értéket képvisel. Az Ostorosi út bevezető szakaszán jelentős pincés területek találhatóak, melyekhez kapcsolódnak fejlesztési igények, közterület-rendezési és egyéb forgalomszervezési feladatok is.

A keleti városrészben található az Apolló sportrepülőtér, mely Egertől keletre a Vécsey völgy úton át Noszvaj, Eged hegy felé vezető úton az Eger vége tábla utáni dombtetőn terül el. A repülőteret a tulajdonos engedélye alapján lehet igénybe venni, mely kizárólag nappali repülésre alkalmas.

Az egri vártól 2 km-re az Eged-hegy lábánál Eger és Noszvaj között található a Mátyus Udvarház Lipicai Lovastanyája. A lovastanyán - ahol vendéglő és panzió áll vendégeink rendelkezésére - a tulajdonos lipicai lovak tenyésztésével és lovas szolgáltatások biztosításával foglalkozik.

#### **Utcaszerkezete, megközelíthetősége, területei, szabályozása**

A **Sánc** az Almagyar domb erősen lejtő nyugati oldalán épült. A határoló Zöldfa és Bástya utca legmagasabb és legmélyebb pontja között közel negyven méteres szintkülönbség van. A dombról levezető utcák meredeksége 10-14%-os. A Sánc szerkezetét a természetes terep, a vár egykori kapuinak helyei, a várárok és a külső várfal maradványai határozták meg. A településszerkezeti terv a lakótelkeket az elhelyezhető építmények körének és magasságának korlátozásához kötött kisvárosi lakóterületi használatba sorolja. A Gárdonyi kert tömbjét magassági korlátozású kisvárosi lakóterületként kezeli. A tömb laza beépítettségű, egyes része beerdősült. A város felőli oldalán a Gárdonyi múzeum épülete és a volt óvoda épülete áll, a Zöldfa utca felőli sarkon művészlakások épültek. A tömb funkcióvédelmének és a laza beépítettség megtartása érdekében a szabályozási terv vegyes központi terület övezeteibe sorolja.

A telkek fele 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb, 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkek aránya a telkek 20-25%-át teszi ki. Tehát az aprótelkes szerkezet a jellemző. Az aprótelkek a lejtőlábnál zárt sorú beépítést eredményezően alakultak ki. A nagyobb telkek a terepadottságok, lejtésviszonyok miatt a Gárdonyi utca nyugati oldalán és a Szabó Sebestyén utca északi oldalán jöttek létre. A meredekebb lejtésű területeken az apró telkek jellemzően inkább fekvőtelkek utcavonalra merőleges kis mélységgel (Bástya utca menti telkek). Ezek a telkek az épületek az utcával párhuzamos hossz tengellyel épültek.

**Csákó** városrész Eger egyik legkarakteresebb kertvárosias területe. Az Érsekkerttől délre, az Eger-patak és a vasútállomás közötti területen alakult ki a XX. század első felében.

A városrész tervezetten létrejött telekszerkezettel, arányos, a kertvárosias életformának megfelelő telekhasználatra alkalmas építési telkekkel rendelkezik. A telkek szélessége az alkalmazott beépítési móddal összefügg. A Nagyrét utcától északra elhelyezkedő két szabadonállóan beépített telektömb telkei szélesebbek, az ikres beépítési móddal beépült telektömbök telkei keskenyebbek.



Néhány – elsősorban saroktelkek – esetében utólagos telekalakítással telekmegosztás történt. A városképileg kedvezőtlen tendenciát a legkisebb telekméret meghatározásával lehet megállítani.

A vasútállomás térsége a településközpont vegyes területfelhasználási kategóriába sorolt területeken belül, kiemelt jelentőségű, s a fentiekől eltérő sajátosságokat hordozó terület. E terület több, egymástól eltérő tevékenység számára helyet biztosító rendeltetési egységet foglal magába. A terület a tervezett intermodális csomópont helybiztosításának feltételével elsősorban az ahhoz kapcsolódó jelentősebb kereskedelmi, szolgáltató egységek elhelyezésére szolgál, valamint megteremti a városba érkezés kulturált feltételeit és zöldfelületi elemekkel kapcsolatot teremt az Érsekkerttel.

**Tihamér városrész** Eger délkeleti részén terül el, a Füzesabony-Andornaktálya irányából érkező és a belváros felé futó utak két oldalán. Keletről és Délről a vasútvonal, illetve a Sas út melletti iparterületek, Nyugatról az Eger-patak határolja. Településszerkezeti adottsága a közel Észak-déli utak, ezzel összefüggésben, az Észak-déli irányban hosszan elnyúló telektömbök dominanciája, valamint a Hadnagy utca északi oldalán kialakult Maklári hóstya városrészszel való közvetlen kapcsolata.

Tihamér városrész hagyományosan kialakult telekszerkezete nem homogén. A Maklári úttól Nyugatra fekvő területek igen hosszú telkekből, mély telektömböket alkottak. A korábbi telkek szabályozásával később a tömbbelsőket hasznosították telepszerű beépítésekkel. (Homok utcától Északra fekvő területek) vagy új utcanyitásokkal (Menház utca, Kalcit utca). A Maklári út – Újsor utca által közrezárt tömb telekszerkezete többé-kevésbé homogén, viszonylag arányos, 500-800 m<sup>2</sup>-es telkekből áll, míg az Újsor utca és a vasút közötti telektömb nagyméretű, változatos, de nagyon mély telkeket tartalmaz, melyek a vasút szabályozási vonaláig futnak. A városrész beavatkozások következtében kialakult jelenlegi telekszerkezetét alapvetően három méretrendbe sorolható telkek alkotják: kistelkes területek (200-500 m<sup>2</sup>), közepes méretű telkekből álló lakótömbök (500-900 m<sup>2</sup>) valamint nagytelkes teleksor a vasút mentén (1000-5000 m<sup>2</sup>).

**A Maklári hóstya keleti területén** domináns szerepet játszanak a közel észak-déli irányban futó utak: az Andornaktálya felől Egerbe érkező Kertész utca és a Maklári út. A hóstya területén különleges szerkezeti adottsággal rendelkezik a Maklári út – Diófakút utca – vasútvonal – Agyagos utca által határolt terület, melynek telekszerkezete a jelenlegi telektömb belsejében lévő Rókus-temető dombjának körülépítésével jött létre. A környezettől viszonylag elzárt, – csak két zsákutcás megközelítési lehetőséggel rendelkező temető – „kiszabadítására” a korábbi rendezési tervek kísérletet tettek, de a hatályos terv visszaállítja a tömb megnyitásának és telekszerkezetének történetileg kialakult jellegét.

A Kertész utca és a Maklári út által közrezárt telektömbben a Maklári útra felfűződő telkek mérete lényegesen kisebb a Kertész utca melletti telkek méreténél, ahol a telkek mélysége helyenként a 100-120 métert is eléri. A hóstyai telekstruktúrára jellemzően a Maklári útról nyíló keresztirányú utcák (Agyagos utca, Mély utca) mentén az átlagostól eltérő, aprótelkes szerkezet alakult ki, mely a mai napig fennmaradt. Hasonlóan kisméretű telkek jellemzik a Maklári út Mély utcától északra eső szakaszát egészen a Szarvas-térig.



### Lakás- és épületállománya, beépítési módja

A város lakásállományának 14%-a található ebben a városrészben. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (6,7%), ami csaknem megegyezik a városi átlaggal.

Eger városára és a Kelet városrészre vonatkozó KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai):

Mutató megnevezése	Eger összesen*	Keleti városrész
Lakásállomány (db)	23 505	3 294
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	6,5	6,7

Az Önkormányzat eddigi adatszolgáltatása alapján a legtöbb új lakás a keleti (Tihamér-, Maklári Hóstyák, Almagyar domb) és az északi részen (Gyermekváros, Felnémet) épült, a legtöbb lakás a keleti részen szűnt meg. Építési szempontból a legstabilabb városrészt a belvárosi.

A **Sánc** területén egységes építészeti arculat nem érzékelhető. Az apró, földszintes épületek zöme az elmúlt 10-15 évben vagy tetőtérrel bővült, vagy jelentősen átépült. A legtöbb beépítési mód megtalálható az utcákban. Zártsorú beépítési mód jellemzi a Bástya utcát, a Gárdonyi és a Janicsár utcák egy-egy szakaszát. Ikerházas beépítés a Cecei Éva utcában található. Az építménymagasság változatos képet mutat a földszintes lakóépületek és az emeltes lakóépületek sorakoznak a Bástya utcában és a Gárdonyi utcában is. A Bástya utcában az egyoldali beépítés, a várárok, illetve a vasút területe tágas légtérarányt biztosít. A Sánc elmúlt 15-20 évben beépült része a Gárdonyi utca északi szakasza, a Cecei Éva utca ikerházai, vagy a Gárdonyi kert művészlakásai. Egyre több lakóépület épül újjá, vagy újra a Szabó Sebestyén utcában is.

A városrész jelentős mértékben alapincézett. Részben a korábbi szőlőhegyi hasznosítás részeként, részben a várhoz kapcsolódó külső kazamata-rendszer részeként. Korábbi felmérések alapján 2500m<sup>2</sup> feltárt pincerendszer húzódik a telkek alatt, melyek egy része a korábbi beomlások következtében tömedékelték. A külső vár területére áthúzódó kazamata ágak feltárása még várható. A városkép összességében még őrzi a régi képet. Néhány, tömegében, tetőformájában kirívó épületen kívül jóvátehetetlen seb csak egy - két utcaszakaszon keletkezett. A városrész fekvéséből, domborzatából, a vár közelségéből adódóan városképi szempontból rendkívül érzékeny.

**Csákó** városrész hagyományosan kertvárosi jellegű. A beépítés karakterét a dominánsan ikresen csatlakozó-, kisebb részben szabadonállóan épített földszintes, földszint + tetőteres, magastetős lakóépületek határozzák meg. Ettől a karaktertől csak az északi két szabadonállóan beépített telektömbben, tömbfeltárással létrehozott F+1 szintes épületegyüttes tér el, mind beépítési karakterében, mind magasságában. A városrészben értékvédelem alatt álló épület nem található. A területet északról határoló Hadnagy utca északi oldalán a városrész szomszédos a védett Érsekkert területével, így a Hadnagy utca melletti ingatlanokra kiterjed a védett kert műemléki környezete.

**Tihamér városrész** történelmileg kialakult beépítési karaktere földszintes, zártsorú, illetve hézagosan zártsorú beépítés volt, az utcakepek zártságát legalább a tömör és fedett kapuval, illetve kerítéssel biztosították. A telek oldalhatárára jellemzően oldalsó szárny épült a kert irányába, változó hosszúságban, mely a melléképületekkel gyakran kereszt szárnyal is kiegészült.



A hagyományos beépítési mód a Maklári út két oldalán és az Újsorra felfűzött telkeken még jellemzően megmaradt, értéknek tekintendő. A Kertész utca szabályozási vonala mentén a hagyományos beépítési mód továbbélésével az épületek szintszáma már megnövekedett, a fokozatos átépítések során többnyire F+1(+TT) szintes épületek jönnek létre a korábbi hatályos terv alapján. A Kertész utca menti lakótelkek közvetlen kapcsolatban vannak a tömbfeltárások során létrehozott többszintes épületekkel, így városképileg fontos, megfelelő átmenetet biztosító szerepet töltenek be.

A hagyományos beépítési karakter jelenlétén túl jellemzően új beépítési jelleg alakult ki a közelmúltban a Hadnagy utca, Hell Miksa utca és a Maklári út közti szakaszának két oldalán a lakótelep szomszédságában alacsonyabb (F+2;3) de intenzív városias beépítéssel. A magastető, - a telkeket zárt sorúan keretező beépítés a lakótelepnél kevésbé bántó beavatkozást jelent a hagyományos karaktert illetően; a Tihamér városrész és a Maklári hóstya között egy intenzív, a városrészek beépítési jellegétől idegen „sziget” jött létre, mely falként választja el a két, történelmileg összenőtt városrészt. A fásított utcák – a beépítés jellegén túl – meghatározzák a városrész karakterét.

**A Maklári hóstya** keleti részén a több száz méter hosszú szerkezetalakító utcák mentén (Maklári út, Kertész utca), a település, jellemzően zárt, elsősorban zárt sorú beépítési móddal beépült telkek által meghatározottan. Néhány helyen a beépítés csak hézagosan zárt, de a zárt karaktert ezekben az esetekben is biztosítják a zárt jellegű kerítések, illetve kapuzatok.

A Maklári útról nyíló keresztutcák esetében a hézagosan zárt sorú beépítés a jellemző, de néhány telek esetében utcára merőleges tetőgerincű kontyolt épület is található a hézagosan zárt és zárt sorú beépítést jellemző, utcával párhuzamos tetőgerincű épületek mellett.

A Maklári hóstya keleti területének beépítési karaktere tipikus hóstyai jellegzetességekkel rendelkezik. A hóstya területén jellemzően a telkek északhoz közeli oldalhatárán az épületek oldalszárnnyal rendelkeznek változó mélységben. Szélesebb telkek esetében az oldalszárny mindkét oldalhatárán megismétlődik. A hagyományos hóstyai karakter: A XVIII.–XIX. században a városfalon kívül – a városkapuk előtti területek beépítése. Több száz méter hosszú utcák mentén az utcavonalra jellemzően nem merőleges határvonalú telkekkel. Általában az egy tömbön belüli telkek az egyik utca mentén hosszabbak, a másik utca mentén rövidebbek.

A keresztutcák mellett kis telkekkel zárt sorú épületekkel, vagy zárt sorú utcaképet alkotó ún. hézagosan zárt sorú, az utcával párhuzamos tetőgerincű épületekkel (az oldalhatáron álló házakat épített kapuzat, tömör kerítés köti össze), jellemző a telek egyik vagy mindkét oldalán hátranyúló oldalszárny, esetenként az udvar és a kert közötti keresztzárny, kisméretű telkek esetében a hátranyúló szárny (átriumos jellegű beépítés), utcára merőleges tetőgerincű kontyolt lakóházakkal, fedett zárt kapuval, szélesebb teleknél tömör kerítéssel. Mindkét esetben utcavonali – előkert nélküli – beépítéssel.

Az utcaképet a zártsággal összefüggésben az utcával párhuzamos tetőgerincű beépítés jellemzi, a Maklári út déli szakaszán a keleti oldalon a Folyás utca térségéig, valamint a nyugati oldalon a Szarvas-térig földszintes, másutt F-F+1 szintes magassággal. A Maklári út menti beépítés földszintes jellege olyan beépítési karaktert képvisel, melyet jelen szabályozás meg kíván őrizni a keresztirányú Agyagos utca és Mély utca mentén kialakult földszintes beépítéshez hasonlóan.



A korábbi rendezési tervek előírásai alapján a Kertész utcai beépítés heterogén magasságú, itt az utcakép egységességének elősegítése érdekében az F+1 szintes épületek építését lehetővé kell tenni.

**Eger keleti városrészében a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő belterületi ingatlanok:**

1.	4978	Nőtlen Tisztiszálló Eger, Kossuth L. u	kivett épület	1460	Kollégium, diákokthoz	<i>Leigénylés benyújtva: 2004. márc. 302/2004.(VI.24.) közgy. hat.: tulajdonjogra nem tart igényt</i> <i>Leigénylés 2007. június 28 , 2008. február 5.</i>
2.	3252	Hadkiegészítő Parancsnokság Eger, Hatvanaszred u.3.	kivett állami terület I.	5943	Kistérségi Igazgatási feladatok, Okmányiroda, Gyámhivatal, körzeti kiemelt építési hatósági feladatok	<i>Leigénylés benyújtva: 2007. június 28, 2008. február 5.</i> Hm versenyeztetés nélkül kívánta értékesíteni az ingatlan az önk. részére 76/2008.(II.28.) kgy. hat.: a Közgyűlés az ingatlan megvételét nem támogatja
3.	3257	Dobó István Laktanya épülete Bem tábormok u. 3.	kivett állami terület I.	3 ha 7675m <sup>2</sup>	Egészségügyi rehabilitációs központ, Oktatási centrum (ált. isk. + gimn. + felnőttképzés.)	<i>Leigénylés benyújtva: 2007. június 28, 2008. február 5.</i>
4.	3827/1	Bem tábormok u. 3. Konyha és gyengélkedő ingatlana	kivett állami terület I.	9001m <sup>2</sup>	A meglévő és a javasolt egészségügyi, rehabilitációs központot, oktatási centrumot (ált. isk. + gimn.+ felnőttképzés) kiszolgáló létesítmények	<i>Leigénylés benyújtva: 2007. június 28, 2008. február 5.</i> Építéshatóságtól jogerős fennmaradási engedély megkérése folyamatban. Bérleti szerződés aláírása folyamatban.
5.	3827/3	Bem tábormok u. 3. Sportpálya	kivett állami terület I.	1 ha 6824m <sup>2</sup>	Sportpálya	<i>Leigénylés benyújtva: 2007. június 28., 2008. február 5.</i> Építéshatóságtól jogerős fennmaradási engedély megkérése folyamatban.
6.	2881/4	Kisasszony utca	kivett állami terület I.	6ha 8559	A Szerkezeti terv szerint: Intézményi háttérrel összekapcsolt lakófunkció. Bérlakásépítés (PPP rendszerben) csomópont átépítés (24sz. főút-Baktai út)	<i>Leigénylés benyújtva: 2007. június 28.</i> 575/2007.(XII.13.) közgy. hat 239.210.400Ft bruttó vételáron az ingatlan megvétele
7.	2881/1	Kisasszony utca	kivett beépítetl en terület	61	Közlekedési terület	<i>Leigénylés benyújtva: 2007. június 28.</i> (Hm részéről az értékesítési körből kivéve, szükségük van az útra.)

**Közműellátottsága**

- vezetékes ivóvíz ellátottság 95,5 %
- közcatorna ellátottság (szennyvíz elvezetés) 86,2 %
- földgáz ellátottság 96,3 %
- villamosenergia ellátottság 100,0%-osnak tekinthető
- vezetékes távközlési ellátottság 95 %





## Úthálózat, közlekedés

**Tihamér városrész:** A Maklári út jelenlegi szabályozási szélessége 20 m, a 2x1 sávós út és parkolás számára megfelelő. Déli csatlakozása a Kertész utcához kedvezőtlen, a putnoki vasútvonal szintbeli keresztezésének közelsége miatt. A Homok utca közterületi szélessége 12 m, az útpálya szélessége 5 - 6 m.

**Csákó városrész:** A városrész tengelyében húzódó Mocsáry L. utca - Tinódi Lantos Sebestyén utca 2x1 sávós, közterületének szélessége 18 m.

A keleti városrész szélén haladna át az Eger városát elkerülő tervezett keleti tehermentesítő út. Az elkerülő út, mint az országos közúthálózat része, az É-D-i irányú elemek tehermentesítésére és a közúthálózati szerkezet hiánypótlására tervezett. Szerepe egyrészt az országos mellékutak színvonalasabb kapcsolatainak biztosítása, másrészt a 25. sz. főúttal párhuzamosan egy új, É-D-i irányú szerkezeti elemként, a főút átkelési szakaszának forgalomcsillapítása. A város szerkezeti tervében szereplő nyomvonal alapján két ütemre tagolható, egyrészt a Kistályai út és a Cifrakapu u.(Eger elkerülése), másrészt a Cifrakapu u. és a 25. sz főút északi csatlakozása (Felnémet elkerülése) közötti szakaszokra. Az út egri szakaszának megvalósulása realisabb, míg a felnémeti szakasz megépülése csak nagytávban valószínűsíthető.

A keleti városrészen halad át az Eger-Putnok B2 kat. (a felnémeti vasútállomásig villamosított, onnan diesel üzemű) vasúti mellékvonal. Az Eger-Putnok vasútszakaszon éjjeli időszakban nincs forgalom, nappali időszakban is a forgalom igen kismértékű, a zajterhelés messze határérték alatti a referencia távolságnál, a vasúttól 25m-re.

## Zöldfelület

A **Sánc** városrészt a zöldfelületi rendszerhez a városrész a kisvárosi kertek kapcsolják, a vonalas zöldfelületi elemek hiányoznak és a közparkok nagy felületei is hiányoznak.

**Csákó** az egyik legkedvezőbb beépítésű adottságokkal rendelkező városrész Egerben. A jellemzően kertvárosi beépítéshez tartozó kertekkel és út menti fasorokkal kapcsolódik a város zöldfelületi rendszeréhez.

**Tihamér** az egyik legsűrűbben lakott városrész Egerben. A jellemzően nagyvárosi és kisvárosi beépítéshez tartozó közkertekkel kapcsolódik elsősorban a város zöldfelületi rendszeréhez. Jelentős szerepet kapnak a zöldfelületi rendszer biztosításában a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi elemek és az utak menti fasorok. Az Eger-patak szerepe ebben a városrészben (és Csákó városrészben is) kevés szerephez jut.

A **Maklári hóstya keleti részén** található lakótelepek (mind a nagyvárosi, mind a kisvárosi besorolású lakótelepeken) közkertjei többnyire intenzíven fenntartott, jelentős fa és cserjeállománnyal bíró felületek. Az 1950-70-es években épült lakótelepekhez készült közkertek mára jelentős, több helyen védelmet is érdemlő növényállománnyal bírnak. További jelentős zöldfelületet jelentenek az itt található temetők (Rókus és Rozália temető) és a főiskola intézménykertje.



### Külterület

Eger keleti városrészében két jelentősebb bánya található, melyek működésével hosszabb távon is számolni kell:

- „Eger I.-agyag” védnevű, Eger I. számú Merengő-völgyi agyagbánya,
- „Eger IV.-riolittufa” védnevű, Eger Tihaméri riolittufa bánya,

Mindkét bányaterület jelentős tájsebet okoz és turisztikailag frekventált területen található. Eger közigazgatási területén a meglévő bányatelkek nem bővíthetők, kizárólag újabb bányatelkek jelölhetők ki.

A keleti városrészben található az Apolló sportrepülőtér, mely jelenleg sportcélú üzemeltetésű, továbbá a külterületi részen található egy lovastanya is.

A jellemző szőlőterületek a következők: Almagyar-tető, Merengő-dűlő, Almagyar-dűlő, Almagyar-domb, Kőporos-tető, Tihaméri-szőlők.



**A keleti városrész SWOT analízise**

<b>Erősségek</b>
Turisztikai ágazatok széles spektrumának jelenléte (panziók, éttermek, lovastanyák)
Külterületeken jelentős szőlősök, hozzájuk kapcsolódó borászatok
Nincs jelentős környezetszennyező ipar
A belváros illetve a turisztikai és kiskereskedelmi egységek közelsége
Magas társadalmi státusz, kedvező tudásbázis, jelentős értelmiségi réteg
Történelmi hóstyai utcakarakter jelenléte
A Maklári-hóstyá területén lévő lakótelep környezete jó állapotú
Fásított utcák, a lakótelepek zöldje gondozott
Kultúrtájjal való közvetlen kapcsolat
A városrészben található az egri vasútállomás, valamint a Vár mellett egy vasúti megállóhely
Apolló sportrepülőtér
Nyugalmas, kedvező kisvárosias hangulatú városi környezet
Főiskola jelenléte a városrészben (oktatási jelleg/campus)

<b>Gyengeségek</b>
A vasútállomás nem megfelelő állapotú
A Belváros megközelítése nehézkes a vasútállomás irányából
Belső közlekedési kapcsolatok, parkolás megoldatlansága
A keleti tehermentesítő és elkerülő út még nem épült meg
Kerékpárutak hiánya
Elhanyagolt temetőkert (Rókus)
Megfelelő nagyságú zöldfelületek hiánya a városrészben
Városi információs - tájékoztatási rendszer hiánya
Magas ingatlanárak
Infrastrukturális fejlesztések relatíve magas költségszintje
Jelentős tájsebeket okoz a városrészben működő két bánya

<b>Lehetőségek</b>
Borászat, szőlészetek, bortermelés komplett látványosságként történő kihasználása
Meglévő városrészen belüli vasúti infrastruktúra helyi és városi érdekeltségű használata
Intermodális csomópont kialakítása, vasúti és közúti tömegközlekedés összekapcsolása, átszállási lehetőségek javítása
Keleti tehermentesítő út megépítése, közlekedési kapcsolatok javítása
Kerékpárutak, parkolóházak létrehozásával részben tehermentesíthető
Az intermodális csomóponthoz kapcsolódó új kereskedelmi és gazdasági alközpont kialakítása
Oktatási jelleg erősítése a főiskolával együttműködésben

<b>Veszélyek</b>
Hátrányos közlekedési kapcsolatok fennmaradnak (a tehermentesítő út megépülése elmarad)
A városrész útjainak túlterheltsége fokozódik
A parkolási problémák további erősödése főként a Belváros irányában
Kvalifikált munkaerő, illetve végzős diákok elvándorlása
Környezeti és rekreációs értékek, a városrész külterületein található kultúrtáj jelentősége csökken