

MEZŐTÁRKÁNY Község

rendezési terve

Településszerkezeti terv

Tartalom: 1./ Műleírás

2./ Tervek:

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

Tervezők: Dr. Veres Zoltán és társai; Veres István okl. építőmérnök

Divíki 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. építésmérnök, műszaki doktor
vezető építésszervező (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

Mezőtárkány Község rendezési terve településszerkezeti tervéhez

1.1. Bevezetés

1.2. Kültérület

1.3. Belterület

1.1. Bevezetés

A tervezők 2003. március hóban készítették el a község településfejlesztési koncepcióját, melyet a község képviselő-testülete 21/2003. /V. 14./ sz. határozatával jóváhagyott. A koncepció alapot szolgáltat a szerkezeti tervhez. Ez a terv a kül-, és belterület kapcsán meghatározza a terület-felhasználást, az azt kiszolgáló út-, közműhálózatot. Ennek a tervnek idő kitekintése 15-30 év. Ezt a tervet önálló testületi határozattal kell jóváhagyni. Ez a terv lesz a végső tervfázis: a szabályozási terv és az építési szabályzat alapja.

1.2. Kültérület

Lényeges változást a kültérületen a terv nem javasol.

Az egyes kültérületi terület-felhasználások:

Terület-felhasználás és térszerkezet

- A mezőgazdasági terület alig változik. Lényeges tény a kb. 300 ha természeti terület, melynek használata ennek megfelelő lehet. /legelő művelésű területek/ A 057/3 hrsz. alatti állattartó telep megmarad, kétoldalt a bővízése lehetséges gazdasági területtel. Szintén megmarad a 078/2 hrsz. alatti szárító üzem, a 077/9 hrsz. alatti üzem és egyéb meglévő tanya. /pl. Kriston tanya/ Újabb mezőgazdasági telepek létesíthetők. A nagyparcellás táblák előnyösek.

- Az erdőterület igen kis arányban található. Defláció és egyéb ok miatt is a terv javasol fásítást a majorok mentén, utak mentén, a tó környékén, a FAUNA Rt. körül, egyes vízfolyás mentén.
- Gazdasági terület: lett a 052/3 és a 054/1 hrsz. alatti telep. Ezek bővítésére ad lehetőséget a terv.
- A külterületi 0224/4 hrsz. alatti terület lakóterület lesz /lakópark/, mely a belterülethez csatlakozik. /lásd ott!/
- Közlekedési és közműterületek: A község jelentős közlekedési centrum. A 7 társult település területének mértani középpontja. Innen elérhető Füzesabony, Besenyőtelek, Szihalom, Mezőszemere, Egerfarnos. Dornánd csak Füzesabonyon vagy Besenyőteleken érhető el közúton. A Füzesabony-Debrecen vasútvonal, megállóhellyel, ideális közlekedési kapcsolatot teremt észak és dél felé. A tervben az úthálózaton változtatást nem javasolunk. A területen áthúzódó villamos hálózat védősávot igényel.

- Vízügyi terület: A Laskó patak, az Eger patak, a Hamarka csatorna, a Kalapos csatorna, a Peres csatorna, a Csincsa patak a fő vízelvezető. Az Eger csatorna a volt kavicsbányák mellett visz. A vízfolyások mentén élőhelyként is, de szélvédelem miatt is erdősáv javasolt.

- A mezőirtákányi tókörmék: A volt kavics-homokbányák helyén 3 db bányató alakult ki. Az Eger patak közelsége, a 2 volt Tsz. major az útjaival jó adottság. Kedvező a közeli 2 erdőfolt is.

Műszaki adatok: vízfelület 70.900 m2 + volt kavicsbánya:63.000 = 133.900.

volt majorok	22.700
erdő	32.200
összesen:	188.800.- m2 /18,88 ha/

A szóbajöhető funkciók: /vízfelülethez csatlakozóan/

- horgászat
- szórakozás
- szórfozés, egyéb funkció: lovaglás stb.

- Kapacitásbecslés: A horgászat létszáma kb. max. 30 főre becsülhető. A csónakázáshoz rendelt üdülők száma kb. 30 fő. A kiránduló, pihenő-üdülők létszáma kb. 30 fő. Összesen: kb. 100 főre becsülhető az egyidejű max. létszám.
- Kiszolgáló létesítmények becslése méretezése: Szállásférőhely a max. létszám: 100 főre max. 100 férőhely. Kisüdülőkben max. 4 fővel számolva $100/4 = 25$ db üdülőház kellene, ha ilyenre igény lesz. Vendéglátás /étterem/ kb. 2 helyen a 20 főre javasolt. Egyéb, kapcsolt funkció kiszolgálására a volt major épületei jöhetnek számításba. /loistálló, lovaglás stb./ Sportpályák, tenisz, futball stb./ játszóterek, pihenőpark szolgálhatja az üdülést.
- Rendezési javaslat: A megközelítés a mezőszemerei útról /vasúti ájáró utáni/ két uton is lehetséges. /mindkettő a volt tsz. majorba visz/ A bejárathoz közel az út mentén javasolt a max. 33 üdülőház, ha erre igény lesz. Új út köti össze a két majorhoz vivő utat. A tavak közül gyalogsétány javasolt. /ma földút van!/ A meglévő 2 felszígen horgászbázis javasolt. /WC, esőtető, csónakház, vendéglátással/ A két volt tsz. major épületeiből kiszolgáló épület lehet /szállás, lovas tanya stb./ egyelőre a majorra a volt tsz-nek szüksége van. A területet körben erdősíteni javasolt. Ez az erdősáv az üdülő mikroklimáját teremti meg, de védő hatású a belterületre nézve is. A hrsz. 0224/4 alatti új lakótömb /lakópark/ értékét is növeli a közeli üdülőterület. A tókörmék révén a község igazi alföldi üdülőterülethez jut, mely saját népességén kívül vonzó lehet a bel- és külföldi idegenforgalom számára is.

- Tókörmék felmérési rajza m = 1 : 5000

Mell.: - Tókörmék rendezési terve m = 1 : 5000

- A FAUNA Rt. Tépélypusztán: A volt Állami Gazdasági major helyén létrejött új szálloda-együttes az idegenforgalom beállt bázisa. /vadászat/ A volt szolgálati lakások megmaradnak. A véderdősáv a telepet kedvezőbbé teszi klimatikusan is. Itt működik a Madártani Intézet kihelyezett állomása.

1.3. Belterület

A koncepció a belterület központi részét védelemre javasolta, ugyanitt községközpontot kért kialakítani, az északnyugati részen a külterületből belterülethez csatolandó lakóparkot javasolt.

1.3.1. Szerkezeti megoldás

A község belterületének szerkezete valószínűleg esetlegesen és magától alakult ki. A szerkezet egy rejtett belső körúttal köti össze a központból kiágazó utakat, melyek 7 főirányt jelentenek.

Védelemre javasolt az előbb említett rejtett közút által határolt terület. Ezen a területen belül két kereszttűt tárja fel a területet, melyeket rapszodikusnak tűnő utak kötnék össze, melyekből a tömbbelső felé kisközök, csápok nyúlnak. Ez a szerkezet bonyolultnak tűnik, ugyanakkor logikusan szerkesztődött, szinte az ágytérkévrényhez hasonló.

Ezt a szerkezetet hasonlóan logikus telekosztás egészíti ki, a kettő összhangját adva. A terület kb. mértani központjában alakult ki a községközpont a templommal és a keresztutak csomópontjába telepített középületekkel.

A terv változtatást sem az úthálózatban, sem a telekosztásban nem vagy csak igen indokolt esetben javasol. Ennek a területnek a részletes történelmi megkutatása, a napjainkig érően, külön tanulmány tárgya lehetne /a halmazos, kétbeltelkes település egyik legszebb hazai példája/

A későbbiek során a községközponti részéhez 3 oldalon újabb lakóterületeket alakítottak ki délkeleten, délen, északnyugaton. Ezek már ménőki osztások, a délkeleti részt kivéve. A vasút keletről határolja a községet, a Dózsa út köti össze a vasútállomást a községközponttal.

Új útra a meglévő belterületen a terv csak kevés javaslatot ad: /a korábbi terv is javasolt új utakat/

- Tompa útról gyalogosút a vasútállomásra,
- Vörösmarty út kikötése a Rákóczi útra,
- Liszt F. út összekötése a Vörösmarty úttal

Az új lakópark az északnyugati falubővítést folytatja. A feltáró utak kapcsolódnak a közút felé, a külterület felé /északon/ és a meglévő 3 zsákutcához: Ságvári út, József Attila út, Ady E. út felé. Tájékoztatás miatt is ÉK-DNY-i irányú a két fő utca. A lakótelepeken kívül egy közket /játsszóter/ is lesz az új és a régi szomszédos utcák gyerekei részére.

1.3.2. Terület-felhasználás a belterületen

A belterület zömmel lakóterület. A középpontban települtek az intézmények, a széleken kertek övezik a települést. A Laskó patak kettészakítja a községet /2 híd van/ A vasút keletről lezárja a belterületet.

A lakóterület

A védett községközpontban kb. 400 db lakótelek van, az intézményi telekszámon felül. Ez a teljes lakótelek állomány 55 %-a! A védelem célját elérendően ez a telekszerkezet megmarad. A részletesebb vizsgálat szerint 37 db telek nem éri el a 400 m²-t. /a legkisebb mért telek 224 m²/ 224 m²-nél az új beépítést 30 %-ban engedve, kb. 55 m² hasznos alapterületű épület építhető, mely 2 szobás lakásnak felel meg. /azaz használható!/

Ezen telkek beépítésének megtiltása vagy a szomszédos telkekkel való összevonás előírása jogilag járhatatlan. Spontán telekegyesítés már most is látható, ami a jövőben is várható. Elképzelhető üdülőházaknak használni a kistelkes épületeket. /pld. a Bajcsy - Gárdonyi út közti tömb javasolt ilyen célra/. Elképzelhető az is, hogy a kistelkek eladása sem valósul majd meg, ezek helyén községi zöldterület lehet. hisz ilyen a védett központban nincs is. /lásd rajzi mellékletet!/

A nem védett községközpont lakótelkei megmaradnak. A Laskó patak menti és az északkeleti rész nagy szánó művelésű kerjei megmaradnak. Ezek más célú felhasználása nem javasolt. /nincs is rá szükség!/ A játszókeret-hiányt enyhítendően a Vörösmarty út Dankó Pista úton lakótelek helyett játszótér javasolt.

A vasút menti kertek megmaradnak védőzöldterületek.

Az új lakópark kb. 100 telket jelent kb. 1260 m²/telek nagyságrendben. Itt is védőzöld van a vasút felé, illetve a játszótér-hiányt pótlóan közkert / = játszótér, park/.

Intézmény-terület /településközponti vegyes területek/

A községközponti útkereszteződésben jött létre az intézmények zöme: községháza, orvosi rendelő, Tsz. irodaház, iskola, régi és új művelődési ház, boltok, buszmegálló, artézi kút, templom, parókia, volt kúria, volt magtár. Az intézmények közül új

megoldást igényel. az óvoda, iskola, közszéközpont, a volt kúria és a volt magtár hasznosítása.

Óvoda: 75 férőhelyes kell, ehhez kb. 4000 m² telek szükséges. Így az iskolához való telepítés nem járható, hiszen a 8 tantermes iskolához szükséges 6000 m² telek is csak bontással valósítható meg az iskolához. Az óvoda a jelenlegi helyén marad, de telkét bővíteni kell.

Iskola: min. 8 tantermes kell, melyhez az épület /F + 1 emelet/ nem elégséges, további szaktantermek, a napközi otthon, esetleg az idetelepített főzőkonyha, a tornaterem további térigényt jelent. A telek épületek bontásával bővíthető.

Volt tsz. irodaház: változatlanul marad.

A közszéközpont kialakítása építészeti és forgalomtechnikai problémát vet fel. /lásd melléklet!/ A javaslatban a Kossuth - Rákóczi - Vajda út által határolt tömbben oldjuk meg a központot, ahol az iskolához területet - épületet rendelünk. A sarki épület részleges bontásával a 4 ágú forgalmi csomópont jobb megoldású lesz.

A tömb többi épületében üzlet /kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás stb./ javasolt, melyet közösségi terek kapcsolnak egybe. /igényes térburkolat, növényzettel - padokkal stb./

Az iskola udvar zöldje látványban a templomkerttel, a távolabbi kálváriával összenő, a központ lényegében zöldfelület lesz, hasonlóan a magyar alföldi települések központjának képéhez.

A központhoz tartozó intézmények parkolóit, a buszmegállót is ezen a területen kell megoldani.

A volt kúria műemlék. Igényes szálló - vendéglátó funkcióra javasolt, de egyéb intézményként is használható.

A volt magtár akár eredeti funkciójában /magtárként/ akár egyéb intézményként is használható. Telek alakítható ki részére.

A tenetű 17900 m²-e bőven megfelel /min. 7200 m² kell/. A védőtávolsága /50 m/ nem okoz problémát a környezetben.

A sportpálya 16800 m²-e bőven megfelelő /min. 12.600 m² kell/. Esetleg játszótérrel bővíthető. /hrsz. 1267, 1268/

Gazdasági terület:

A belterület két kisipari telepén kívül az Agrár Rt. Jókai úti telepe található.

Zöldfelületek:

A belterületen, különösen a központban nem sok a zöldterület: templonkert, művelődési ház melletti zóldsáv, Kálvária a zöldterület. Lényegében a peremmenti kertek, szántók is javíják a zöldfelületi ellátást. A temető, a sportpálya is zöldterületnek számítható. /korlátozott használattal/ A vasút menti védőzöld a szélvédelmé is megoldja a belterületnek.

Új zöldterületek /közket = játszótér/:

- Vörösmarty úton /hrsz. 855-861/:	5000 m ²
- Dankó úton /hrsz. 956-960/:	7800 m ²
- Ady úti tömbbelsőben /hrsz. 610/:	3700 m ²
- Új lakóparkban:	10300 m ²
- Tompa út mentén /hrsz. 14/1/ kb.	1200 m ²
Összesen kb.	28000 m ²

Ez mennyiségileg szűken elégséges, az egyes településrészek ellátatlansága miatt a dekoncentrált elhelyezés indokolt.

Környezetvédelem

- A szennyvízhálózat várhatóan kiépül. Addig is a zárt tárolós megoldás engedélyezhető.
- A személtelhelyezés megoldása is várható. A Vörösmarty út végén lévő szemételep megszüntetése után a teljes gödör rekultiválandó zöldterületként, esetleg kisebb vízfelülettel.
- A dögkút Füzesabonyban van megoldva.

Természeti értékek: 300 ha természeti terület /legelők/

Művi értékek:

Országosan védett:

- Nep. Szt. János szobra /028/4 hrsz./
- tiszttartói lak /1099 hrsz./ ; /ma üzlet/
- Kálvária hrsz. 507
- Kálvária hrsz. 8
- Kőkereszt hrsz. 469
- Rk. templom hrsz. 1
- kúria hrsz. 201/2
- magtár hrsz. 4
- Nep. Szt. János szobra hrsz. 468 /Laskó p. hídjánál/
- Rk. plébánia hrsz. 51

Helyi védetségére javasolt:

- templomkert emlékparkja
- helytörténeti múzeum Ady E. út 8.
- közsegközpont település szerkezete

Összefoglalóan:

A terv a koncepció alapján rögzíti a kül- és belterület felhasználását, az út - közmű hálózatát. A terv az utolsó tervfázis /szabályozási terv és helyi építési szabályzat/ alapja.

E g e r, 2003. június hó

Dr. Veres Zoltán s.k.

Mellékletek:

- a településfejlesztési koncepciót jóváhagyó képviselő-testületi határozat /21/2003. /V. 14./

- védett közsegközpont /eredeti állapot/ m = 1 : 2880
- védett közsegközpont /tervi állapot/ m = 1 : 2880
- közsegközpont /eredeti állapot/ m = 1 : 2000
- közsegközpont /terv/ m = 1 : 2000
- tókörmék /eredeti állapot/ m = 1 : 5000
- tókörmék /terv/ m = 1 : 5000
- fotódokumentáció
- szerkezeti előterv-egyeztetési Emlékeztető /2003. június 24-én kelt/

Kivonat: Mezőtárkány községi Önkormányzat képviselő-testületének 2003.május 14.-én tartott soron kívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

Mezőtárkány községi Önkormányzat képviselő-testületének
21/2003.(V.14.) sz. HATÁROZATA

A képviselő-testület megtárgyalta Dr. Veres Zoltán okleveles építésszermérnök vállalkozásában készült Mezőtárkány község rendezési terve településfejlesztési koncepcióját és azt a hozzászólásokban elhangzottak figyelembevételével jóváhagyta.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K.M.F.

Tóth István sk.
Jegyzőkönyvvezető

Dr. Adorján Gábor sk.
polgármester

Kivonat hitelesül:

Tóth István
Jegyzőkönyvvezető


EMLÉKEZTETŐ

Tárgy: Mezőtárkány Község Rendezési Terve szerkezeti előterv egyeztetése
/ 2 0 0 3 . 0 6 . 2 4 . /

Jelen vannak: Dr. Adorján Gábor polgármester

Tóth István jegyző

Tóthné Szabó Anita képviselő, bizottsági elnök

Telekes József képviselő-bizottsági elnök

Németh Géza képviselő, bizottsági elnök

Dr. Vas Miklós okl. mezőgazdasági mérnök, tervező

Dr. Veres Zoltán okl. építészmérnök, tervező

A tervezők ismertették a kül- és belterület szerkezeti tervét. A jelenlévők a tervet az alábbi észrevételekkel feldolgozásra alkalmasnak találták:

A./ Külterület:

1./ A tókörmék:

A tsz. major ma is és még sokáig működik. /géptelep!/ A tó magántulajdon, körbe van kerítve, horgászatra használják. A kavicsbánya kb. 10 éve megszűnt, helyén tó van. /helyenként 6 m mély/ A fűzesabonyi műútótól közvetlen közlekedési kapcsolata megvizsgálandó.

2./ A természeti terület a legelők.

3./ A vizmű /községi/ védőterülettel ellátott. Az asztalosüzem önálló kúttal rendelkezik, mely az állattartó telepet is ellátja.

4./ Az állattartó telepet is be kell kötni a szennyvízhálózatba.

B./ Belterület:

1./ A lakópark elfogadva.

2./ A Jókai úti Agrár Rt. telephez tartozik a hrsz. 1254, de a hrsz. 1253/4, 5 /községi tulajdon/ is gazdasági terület lehet. A hrsz. 1253/1, 3 magán lakótelek lett.

3./ Az óvoda a jelenlegi helyén marad, de területét bővíteni kell.

4./ A községközpont

- a magtár bontható
- a régi 2 tantermes iskola megmarad, de a sarki lakásrész bontható /pld. útkorrekció miatt is!/
 - az újabb építésû melegítő konyha-étterem és tanterem maradjon meg

- az iskola vezérpépülete /emeletes 4 tanterem/ bővítésével további 3 tanterem, szaktantermek, tornaterem jöjjön létre.
- az iskola telke kb. 6000 m² legyen, a meglevő 22/42 méteres aszfaltpálya maradjon meg
- a volt kultúrház üzlet lehet pld. /magántulajdon/
- az ÁBC áruház /AZ-Topker/ egyelőre megmarad.

5./ A hrsz. 192, 193, 194 helyén zöldterület lehet /az épületeket már elbontották/

6./ A parókia melletti volt iskolaépület egyházi tulajdon, melyben egy lakás és egy rehabilitációs műhely van.

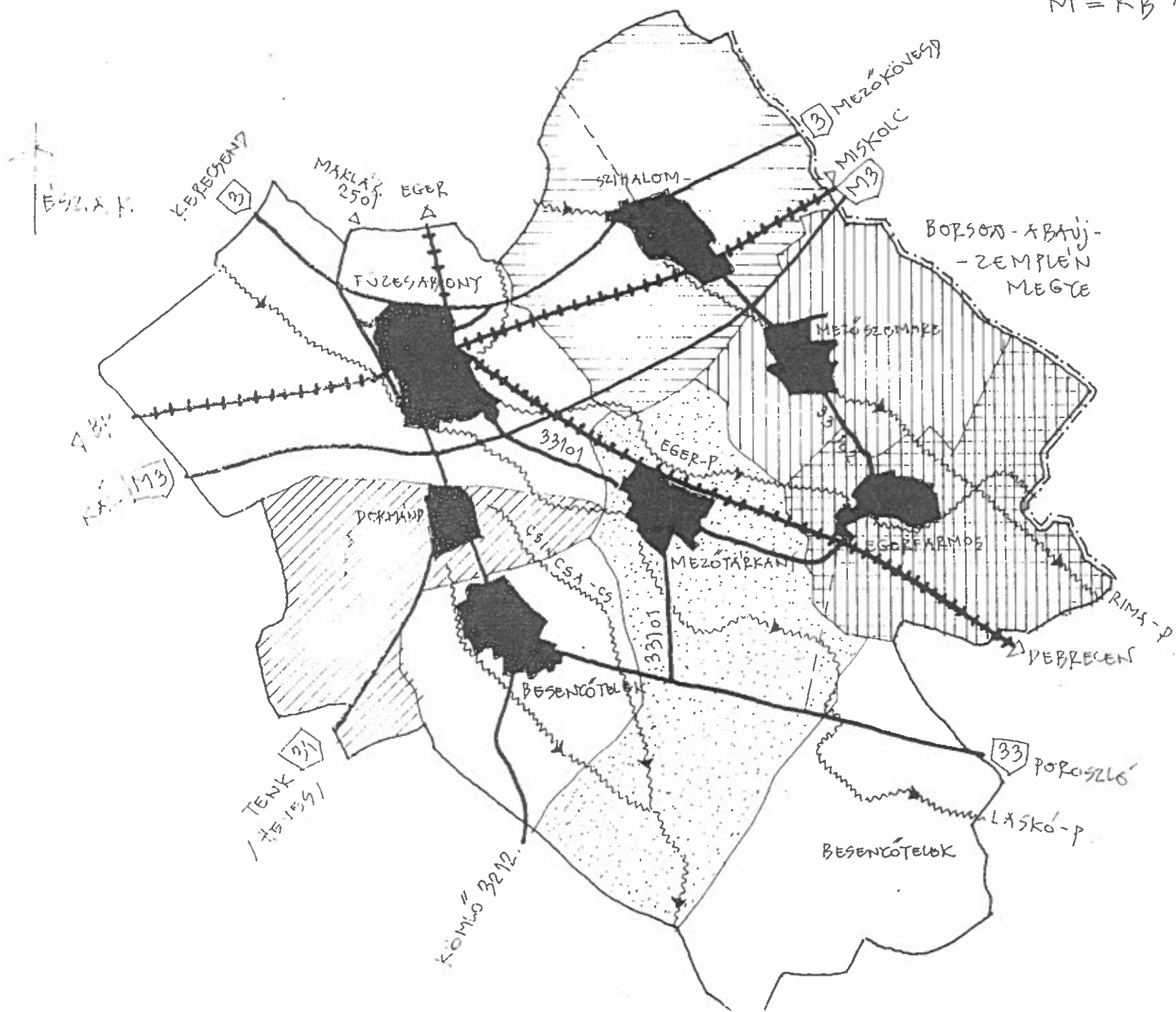
C./ Egyéb közlés

1. Az ÉVIZIG véleményét a községtájékoztatási koncepcióra a megbízó átadta a tervezőnek.
2. A belterületi helyrajzi számokhoz tartozó utca - házszám - kimutatót a megbízó átadta a tervezőnek.
3. A kidolgozott szerkezeti terv egy példányát a tervező a megbízónak megküldi területi és lakossági véleményezésre: 1 pld. tervet a tervbíráló zsűrbe küld a tervező. A szerkezeti terv véglegesítése ezután történik, majd a szabályozási terv készítésével zárul a tervezés. A szerkezeti tervet a terület a szabályozási terv egyeztetési eljárása után határozattal a szabályozási tervet pedig helyi rendeletként hagyja majd jóvá.

Kmft

Az emlékeztetőt Dr. Veres Zoltán állította össze.

JÚLIUSABONYI ÉS TÉRSÉGE TERÜLTIFEJLESZTÉSI TÁRSULÁS TELEPÜLÉSEI M = KB 1:120.000



TERÜLTIFEJLESZTÉSI TÁRSULÁS, 2003.
03.





HAMAN K. U.

JÓKAI U.

JÓKAI U.

MEZŐTÉR K. U.
M=1:2000

S.P.

MATYÁS U.

KOSZUTH U.

ADY U.

DOZSA U.

DOZSA U.

MATYÁS U.

GAPONYI U.

BÁRTOZ U.

MŰV. HÁZ

MEZŐ U.

RÁKÓCSI U.

ISKOLA

EVGÉN

KÖZS. HÁZ

MŰV. HÁZ

TÓMPA U.

KÁKÓCSI U.

RÁKÓCSI U.

BÁRTOZ U.

MORICZ U.

TEMETŐ

KOSZUTH U.

BÁRTOZ U.

BÁRTOZ U.

MORICZ U.

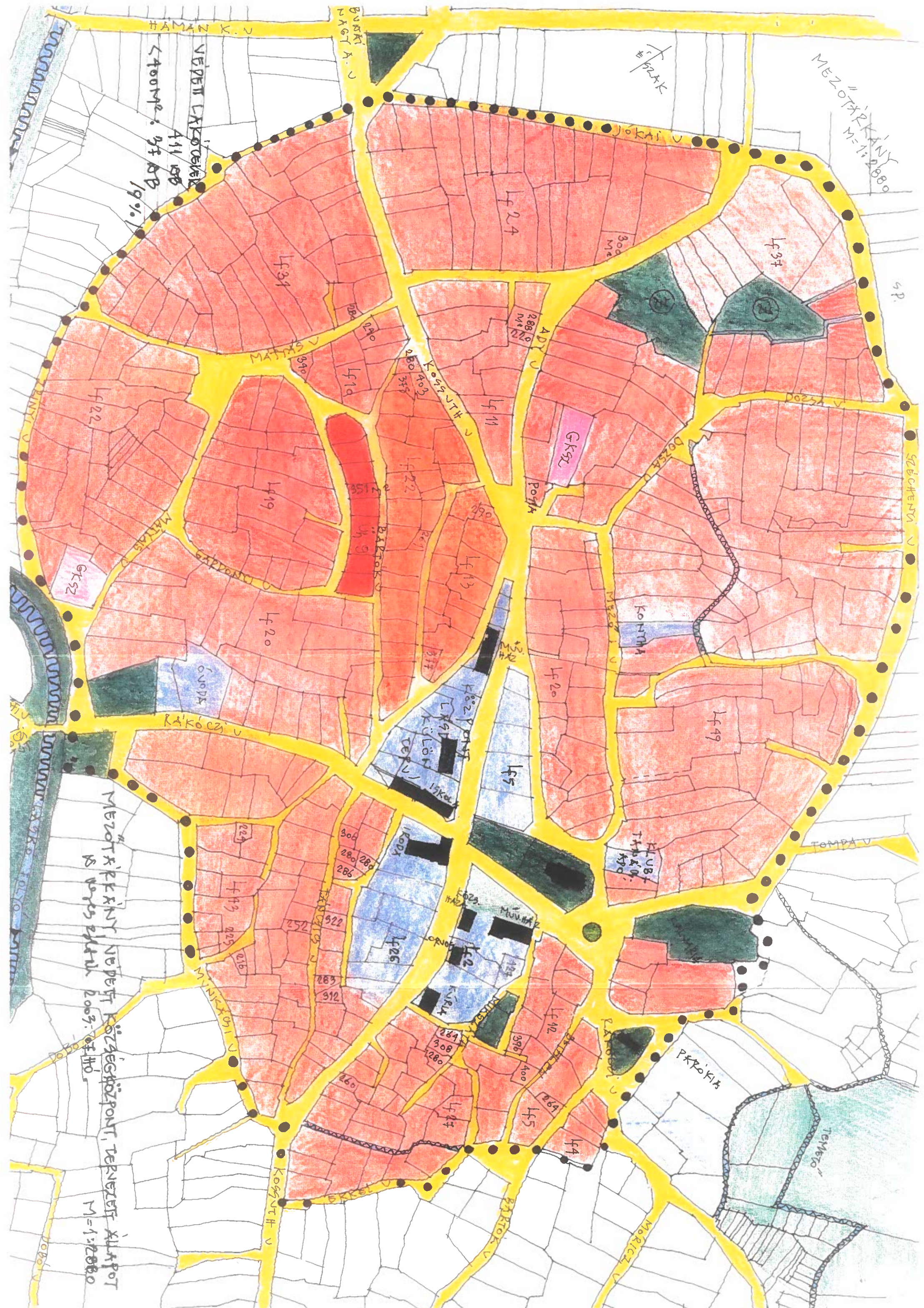
MEZŐTÉR K. U.
NEVEK KÖZSÉGHATÁRÁRA
A 1990. ÉVI 11. SZÁMÚ
TÖRVÉNY 2003. ÉVI 11. SZÁMÚ
M=1:2000

1990

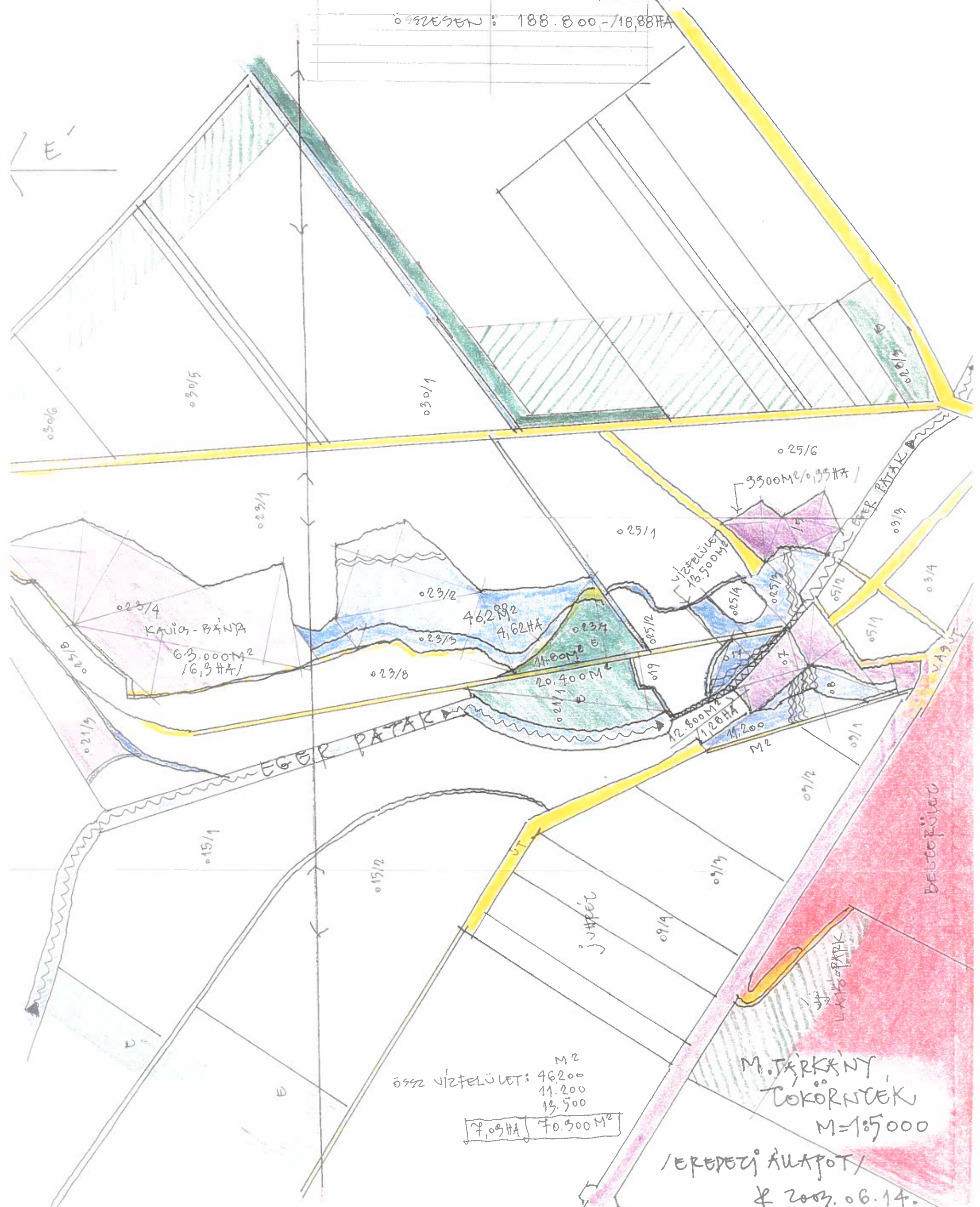
1990

1990

1990



TERÜLET	M ²	%
VÍZFELÜLET	70.300,-	37,55
V. MÁJOK	22.700,-	12,02
KAVICS-BANTA	63.000,-	33,37
ERDŐ	32.200,-	17,06
ÖSSZESEN:	188.800,-/18,88HA	



← ÉSZAK

Mezőföldi
törszöglet $m=1:5000$
/ TERV /

