

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2.1 HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

2.1.1 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Ebergőc rendelkezik hatályos településszerkezeti tervvel és igazgatási területére kiterjedő szabályozási tervvel, melyeket a képviselő – testület 2005 évben fogadott el.

Elfogadott módosítás 2017-ben zajlott az akkor még tervezett M85-ös gyorsforgalmi út nyomvonalának átvezetésére a településrendezési tervbe. (Tervező Regioplan Kft.)

2.1.2 A hatályban lévő településrendezési eszközök

A 35/2005.(VI.24.) Szerkezeti terv leírása és melléklete az Igazgatási terület Szerkezeti terve.

Az 5/2005.(VI.24.) ök. rendelet és mellékletei, Közigazgatási terület Szabályozási terve továbbá

Beépítésre szánt terület Szabályozási terve.

Az M85-ös nyomvonal módosítása kapcsán:

19/2017.(V.24.) határozat és 1.számú melléklete Területfelhasználási terv (fedvény)

6/2017.(V.29.) rendelet és 1. számú melléklete Szabályozási és övezeti terv (fedvény)

2.1.3 A telekstruktúra vizsgálata

2.1.3.1 Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

Az LfM építési övezet telkei:

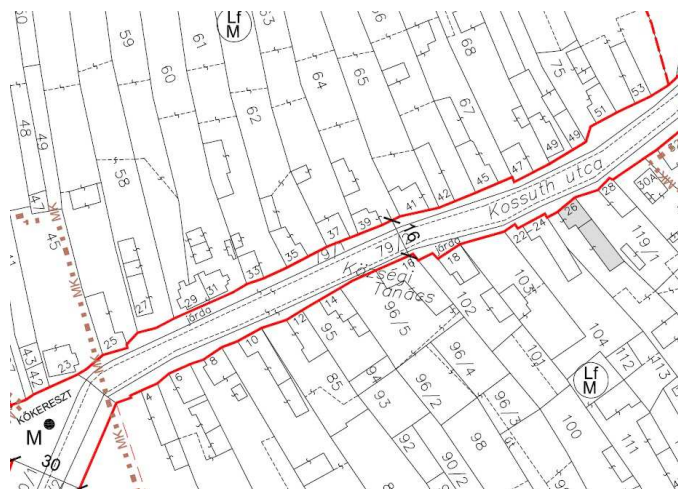
A Kossuth Lajos utca északi oldaláról nyíló telkek fésűs elrendezésűek, az Ikva patakig nyúlnak el. Ahogy a patak távolodik az utcától, úgy nő a hosszuk majdnem kétszeresére. Némelyik hosszában meg van osztva, és több helyütt a hátsó telekrész egészen vékony telkekre osztozik.

A telkek szélessége kismértékben változó.

A déli oldali telkek szintén fésűs elrendezésűek, hosszuk nagymértékben változó. A tömbbelsőben több kisebb méretű, közúti kapcsolattal nem rendelkező telek van.

2.1.4 Beépítési jellemzők (beépítési mód)

Az épületek oldalhatáron állóak, csak egy közülük szabadon álló. A telkek belsejében több helyütt pajták állnak azonos, de néha ellenkező telekhatáron.



3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A vizsgált utcára nyíló telkek szerkezete, beépítési módja falusias jellegű. Az átépítések során a ma általánosan jellemző utcakép alakult ki.

Az épületek zöme előkert nélkül az utcavonalon áll, az utcavonal viszont töredezett, egy-két méternyit szélesedik, majd visszaugrik, egy ugrás egy telek szélességén belül is előfordul.