

## **Közterület-alakítási terv készítéséhez kapcsolódó szempontok**

### 1.) A közterület alakítási terv készítésekor figyelembe veendő általános tartalmi keretek:

- a) A tervezési területen az azonos karakterű térrészekben azonos anyagú és harmonizáló stílusú utcabútorok kihelyezésére kell törekedni. A karakterterületen belül azonos módon és rendszerben telepítendő az utcanév táblák és az irányító- és forgalmi táblák.
- b) az utcaszakaszon belül azonos fafajokat kell ültetni
- c) A kiépítendő parkolókat fásítva, vízáteresztő burkolattal, színben, méretrendben harmonizáló burkolóanyag használatával kell kialakítani.

### 2.) Helyi értékvédelmi területre, Ófalu-Újfalu területére vonatkozó további tartalmi keretek:

- a) Az Alsó és Felső utcai jegenyefasorok felújítása előtt részletes favédelmi és fapótlási tervet kell készíteni.
- b) A pincesor nyugati végétől a Minaret terével bezárólag közterület alakítási tervben kell meghatározni a jogszabályban megadott elemek alkalmazásával a terület tagolását, a közterület kiépítésének arculatát, az új építmények anyaghasználatát és a felújítások vizuális megjelenésének követelményeit (színezés, anyaghasználat, növényalkalmazás). Meg kell határozni a telkek bejáróira és kerítéseire vonatkozó lokális összhangot biztosító előírásokat.
- c) A pincesor közterületein csak a közterület alakítási tervben meghatározott mintakeresztszelvény és helyszínrajz szerinti vízelvezetés, fásítás, burkolatépítés, anyaghasználat valósítható meg (alkalmazandó anyagok, rakásrend és növényfajták használatával).
- d) A Szent Mihály templom (hrsz.: 24470) és plébánia kert (hrsz.: 24469), valamint a templom előtti lejtős tér (24471 hrsz. része) kialakítását összehangolt tér és tájépítészeti tervek alapján a műemléki szempontok és követelmények érvényesítésével kell megvalósítani.
- e) A Hamzsabég térre készítendő közterület alakítási tervben meg kell teremteni a térfalak és a tér belső területének gyalogos kapcsolatát. A közterület alakítási tervhez kapcsolódóan ki kell dolgozni a térfalakra (bejárók, kerítés, főhomlokzati színezés,) vonatkozó tájépítészeti, építészeti beavatkozás javaslatait.
- f) A piac területének tervezése során javasolt a város nagy területigényű alkalmi rendezvényei számára a megfelelő elhelyezés biztosítása (cirkusz, eseti vásárok, tematikus fesztivál, városi rendezvények) valamint a látogatók részére nagyobb méretű, esőbeállót is tartalmazó időtálló anyagokból épített (pl. kő, tégl, cserép, beton, üveg) Komfort-pont elhelyezése.
- g) A Budapest- Érd – Százhalombatta Eurovelo 6 útvonal Duna-parti szakaszán létesítendő pihenőknél és a városi hálózat csatlakozási pontjainál (033/4 és 049 hrsz-n tervezett kaland és sportpark, Beliczay-sziget, Érd-kikötő) csak a városi információs arculattal összhangban lévő tájékoztató rendszer, utcabútor és berendezés helyezhető el.
- h) A tervezett érdei kikötő térségében a Beliczay-szigetet is ellátó, nagyobb méretű, esőbeállót is tartalmazó természetes anyagokból épített (fa, kő, tégl, cserép, beton, üveg) Komfort-pont elhelyezését a terület fejlesztéséhez kapcsolódó tervezési eljárás során javasolt kijelölni.

### 3.) Városközpont, alközpontok területére vonatkozó további tartalmi keretek:

- a) A kialakult *Városközpont* és a formálódó alközpontok (5. melléklet) lehatárolt területeire vonatkozóan a kidolgozandó közterület alakítási tervhez illeszkedően kell megvalósítani a közterületekkel határos övezetekben tervezett fejlesztéseket és építési tevékenységeket.
- b) Az alközponti területek közterületein a közterület alakítási tervben meghatározott paraméterű burkolati anyagokat kell beépíteni.
- c) A Vt övezet területein a vegyes használatú út besorolású közterületen a közterületet gépjárművel is járható alépitményű, elemes burkolatú gyalogosfelületként kell kialakítani.
- d) A városközponti és alközponti területekre készítendő közterület alakítási tervekben biztosítani kell az akadálymentesség megoldását is.

### 4.) Városkapuk, főutak, gazdasági területekre vonatkozó további tartalmi keretek:

- a) A kialakult városkapuk és jelentős csomópontok (6. melléklet) területén és a kapcsolódó építési övezetekben és övezetekben történő fejlesztések és építési tevékenységek összehangolását a lehatárolt területekre vonatkozó közterület alakítási tervben kell biztosítani.
- b) A városképi szempontból kiemelt jelentőségű főútvonalak, csak közterület-alakítási terv alapján alakíthatók, illetve újíthatók fel. A terv méretaránya legalább M=1:500, egyes rész megoldások esetében M=1:200, M=1:100. A főutak menti telek sor ingatlanjain történő fejlesztések feltétele, hogy – amennyiben rendelkezésre áll – a közterületre vonatkozó tervekkel összehangoltan készüljenek.
- c) Az utak mentén és a városkapu térségekben tájépítésszerűen összehangolt fásítást kell megvalósítani.
- d) A csomópontokban és a főutak mentén e rendelet IV. fejezete szerinti reklámhordozókat, reklámokat, tájékoztató és információs táblákat, összevontan meghatározott sávokban, zónákban és pontokon javasolt elhelyezni.

### 5.) többágú csomópontok területére vonatkozó további tartalmi keretek:

- a) A 7. mellékletben kijelölt területekre vonatkozóan a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásainak figyelembe vételével kell kiépíteni a város új emblematikus tereit. A területekre a közterület alakítási terv készítése során célszerű a határos ingatlanok tulajdonosait bevonva településrendezési szerződés keretein belül telepítési tanulmánytervet is készíteni a tér és a hozzá kapcsolódó ingatlanok harmonikus kialakításának elősegítésére.
- b) A közterület alakítási terv műszaki tervei alapján kell a közterületek rendezését megvalósítani. A terek egyedi arculatának biztosítása érdekében a térre komponált köztárgyak, szobrok, landart tárgyak a helyi művészek bevonásával tervezendők.
- c) A kertvárosi lakóutcák csomópontjaiban kialakult terek építészeti megformálásának, és a gyalogos térhasználat szempontjainak alárendelten kell a közúti közlekedési célú felületek elrendezését és forgalmi rendjét kialakítani. E terek forgalomszervező és lassító szerepének megfelelően a térfelületeken az integrált térhasználatot kell biztosítani.

### 6.) Kertvárosi területekre vonatkozó további tartalmi keretek:

Közterület-alakítási terv készítendő a külön jogszabályban meghatározott tartalommal

- a) új utcaszakasz kiépítése esetén,
- b) csapadékvíz-elvezetéssel nem rendelkező dombvidéki utcákban a meglévő utca, utcaszakasz vízelvezetésének megoldása esetén (különösen Érdliget és Parkváros településrészekén).