

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZTERÜLETEINEK
MÓDOSÍTÁSA ÉS LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT JAVASLATA

ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
.../2009. (... ..) KGY. határozata
Érd Város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló
161/2006. (VI.22.) ÖK. számú
határozat módosításáról

Érd Város Településszerkezeti Terve (T-1 jelű) a Székesfehérvár-Budapest vasútvonal – Ágnes utca – Angyalka utca – Ágota utca – Budai út – Paula utca – Elvira utca – Eszter utca – Éva utca – Emma utca – Erzsébet utca – Edit utca – Alsó utca – Katalin utca – Ilona utca – Karolina utca – Irén utca – Ercsi út – 7-es főút elkerülő szakasz – Pusztaszabolcs-Budapest vasútvonal – Technikus utca – Terv utca – Tollnok utca – Képviselő utca – Technikus utca – Intéző utca – Velencei út – Elnök utca – Hivatalnok utca – Esküdt utca által határolt területen a határozat mellékletét képező leírás és térkép szerint módosul úgy, hogy egyes tömbökön és tömbökön belül a településközpont vegyes, kertvárosias lakó, különleges terület, ipari gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és zöldterület területfelhasználási egységek határa változik meg.

Dr. Szabolcs Mária
jegyző

T. Mészáros András
polgármester

2. sz. Melléklet

Településszerkezeti terv módosítás leírása

A területfelhasználási egységek változtatásainak leírása:

Beépítésre szánt területek

Településközpont vegyes területként fejlesztés céljára kijelölt terület a jelenlegi belterületi határon belül:

Érd Városközpont területén az Intéző, Jegyző, Könyvelő utcában, a Hivatalnok utcában, az Ilona utcában és az Ella utcában a kertvárosias lakóterületből átsorolással bővül a területfelhasználási egység területe. Zöldterületről településközpont vegyes területre változik a Kálvin téri református templom tömbje, de a szabályozás során továbbra is biztosítani kell a közpark funkciót.

Központi vegyes területként fejlesztés céljára kijelölt terület a jelenlegi belterületi határon belül:

Érd Városközpont területén új területfelhasználási egységként megjelenik a központi vegyes terület. A központi fekvésű, jelentős átépüléssel érintett önkormányzati tulajdonú területek, mint a Szabadság téri új tömb és a Városháza tömbje központi vegyes területté módosul, ahol elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági funkciók elhelyezése lehetséges. Ezen a területfelhasználási egységen belül lakóépület nem helyezhető el. A központi vegyes területen elhelyezhető továbbá közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, szolgálati lakások.

Gazdasági területként fejlesztés céljára kijelölt terület a jelenlegi belterületi határon belül:

Különleges területről Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre változik a jelenlegi sporttelep és az elektromos állomás közötti beépítetlen terület (kb. 5,2 ha). A biológiai aktivitás szinten tartását biztosítani kell.

Különleges területről Ipari gazdasági területre változik a Technikus utca-Tolmács utca találkozásánál lévő kb. 1,0 ha terület. A biológiai aktivitás szinten tartását véderdősáv kialakításával kell biztosítani.

Az elektromos állomás területe a mielőbbi kitelepítésének elősegítése érdekében Ipari gazdasági területről Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre változik.

Gazdasági területként belterületbe vonásra javasolt:

Érd vasútállomástól D-re található, vasútvonal - Tolmács u.- 7-es elkerülőút közti Különleges területként kijelölt terület (~17 ha) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre változik, melyet a közlekedésföldrajzi adottságai és a környező meglévő és tervezett funkciók egységesítése indokol.

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

A belvárosi autómentes közterület kialakítása céljából zöldterület kerül kijelölésre az Alsó utca északi szakaszán és a Pelikán sétány területén, így a múzeumtól délre is, ahol a múzeum fejlesztéssel összefüggően egy tér és parkrendszer alakítandó ki, ezen belül is a városi főtér. A zöldfelület bővítés koncepció része a Ritmus áruház területén fásított köztér kialakítása és a Béke téri lakótelep közel 1,14 hektáros területén a meglévő játszótér és az összefüggő, parkolóval nem felsabdalt zöldfelülete nagyvárosias lakóterület helyett zöldterület besorolása.

A Budai út mellett, a benzinkútnál lévő közterület zöldterület besorolást kap (kb. 0,2 ha).

Az új zöldterületek nagysága kb. 2,87 hektár.