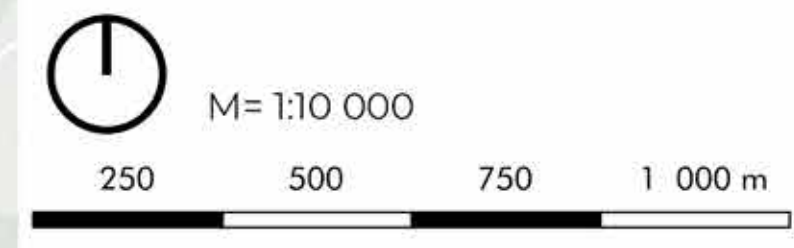




Kiteikintő

-  fő úthálózat
-  városi jelentőségű főútvonalak
-  közösségi közlekedés számára kijelölt útvonal
-  vasútállomás
-  autóbuszállomás
-  buszmegálló
-  közterületi parkoló
-  hajókikötő





Közlekedésvizsgálat



Természeti elemek vizsgálata



erdős- ligetes ártér



intézményi jelentős
zöldfelület



intézmény kevés illetve mini-
mális zöldfelülettel



beerdősült terület



alulhasznosított sportterület



gondozott sportteület



jatszóterek



városi közparkok



növénykiültetések



város jelentőségű, védett
platánfasor



védett gesztenyefasor a
Prímás- sziget oldalán



városi főter hárshasora



további értékes faegyedek,
fasorok



M=1:5000

0 100 200 300 400 500 m



Műviértékek vizsgálata



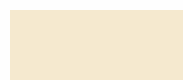
műemlék



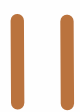
helyi védelem alatt álló épület



védelem alatt nem álló értékes épület



műemléki jelentőségű terület



egykori városfal kapui



egykori városfal rondellái



M=1:5000

0 100 200 300 400 500 m



Funkcióvizsgálat



részben felhagyott ipari funkció



oktatás



középületek



egészségügy



kultúra



vendéglátó funkciók, földszinten vagy teljes épületre nézve



egyház, vallási intézmények



kereskedelem, szolgáltatások

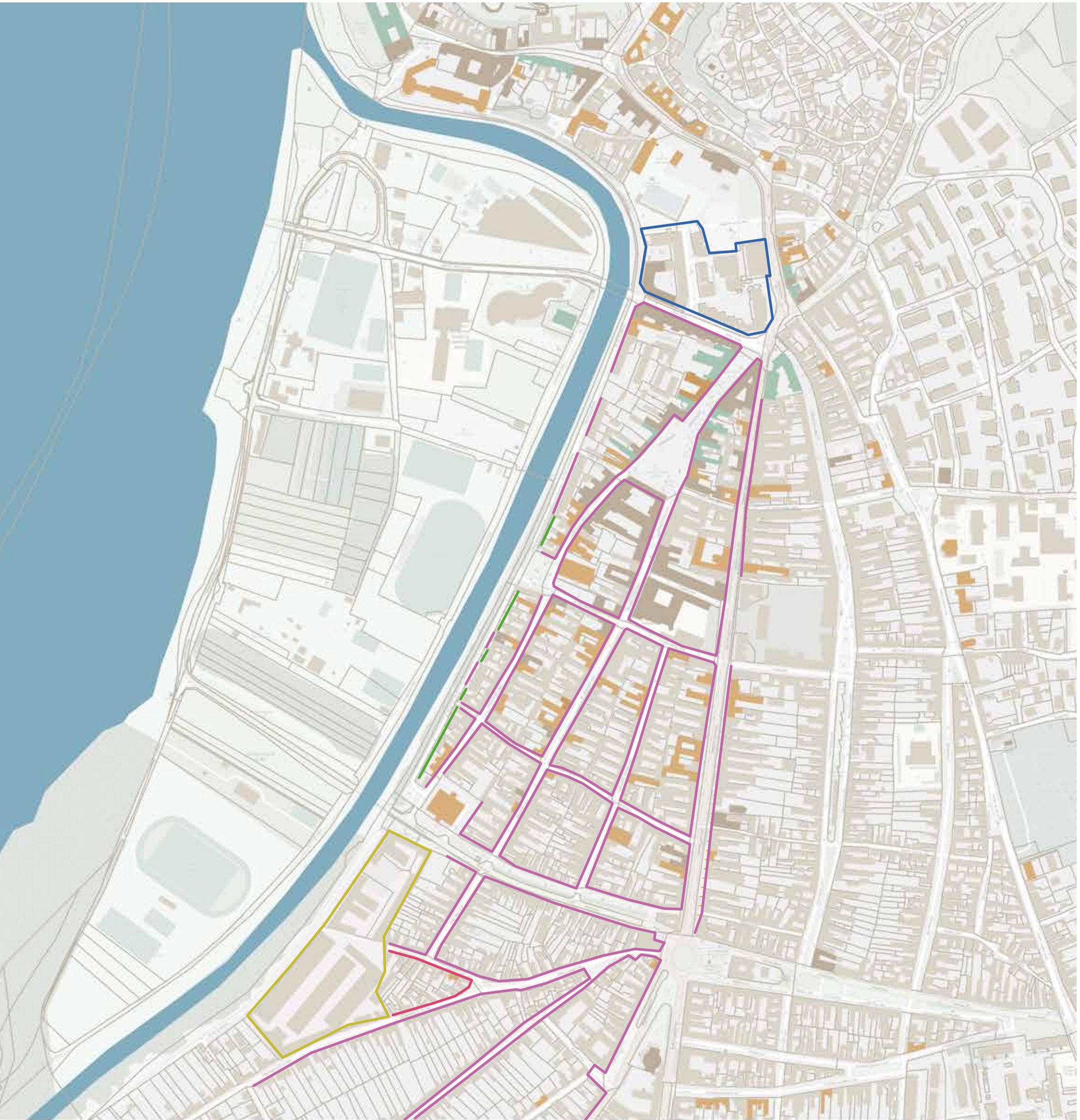


sportfunkció



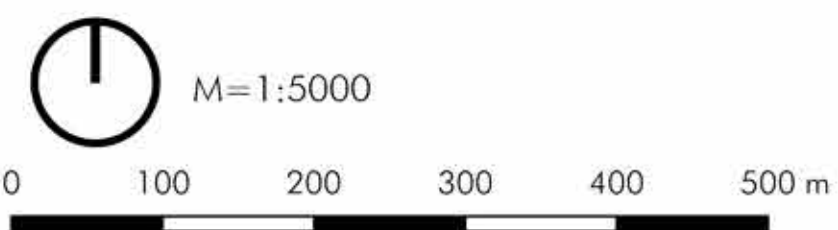
M=1:5000

0 100 200 300 400 500 m



Karaktervizsgálat

- zárt sorú beépítés
- előkertes zárt sorú, vagy oldalhatáros beépítés
- zárt sorú ipari csarnoképületes beépítés
- további értékes faegyedek, fasorok





Értéktérkép



műemlék



helyi védelem alatt álló épület



hédelem alatt nem álló értékes épület



funkciójában értékes épületek



M=1:5000



erdős- ligetes ártér



jelentős faállományú intézmény



beerdősült terület



gondozott sportterület



városi közterek



város gyalogos köztere



Kis- Duna, Nagy- Duna



110 éves védelem alatt álló platánfasor



gesztenyefasor



további értékes faegyedek, fasorok



kellemes, korzó hangulatú Kis- Duna sétány

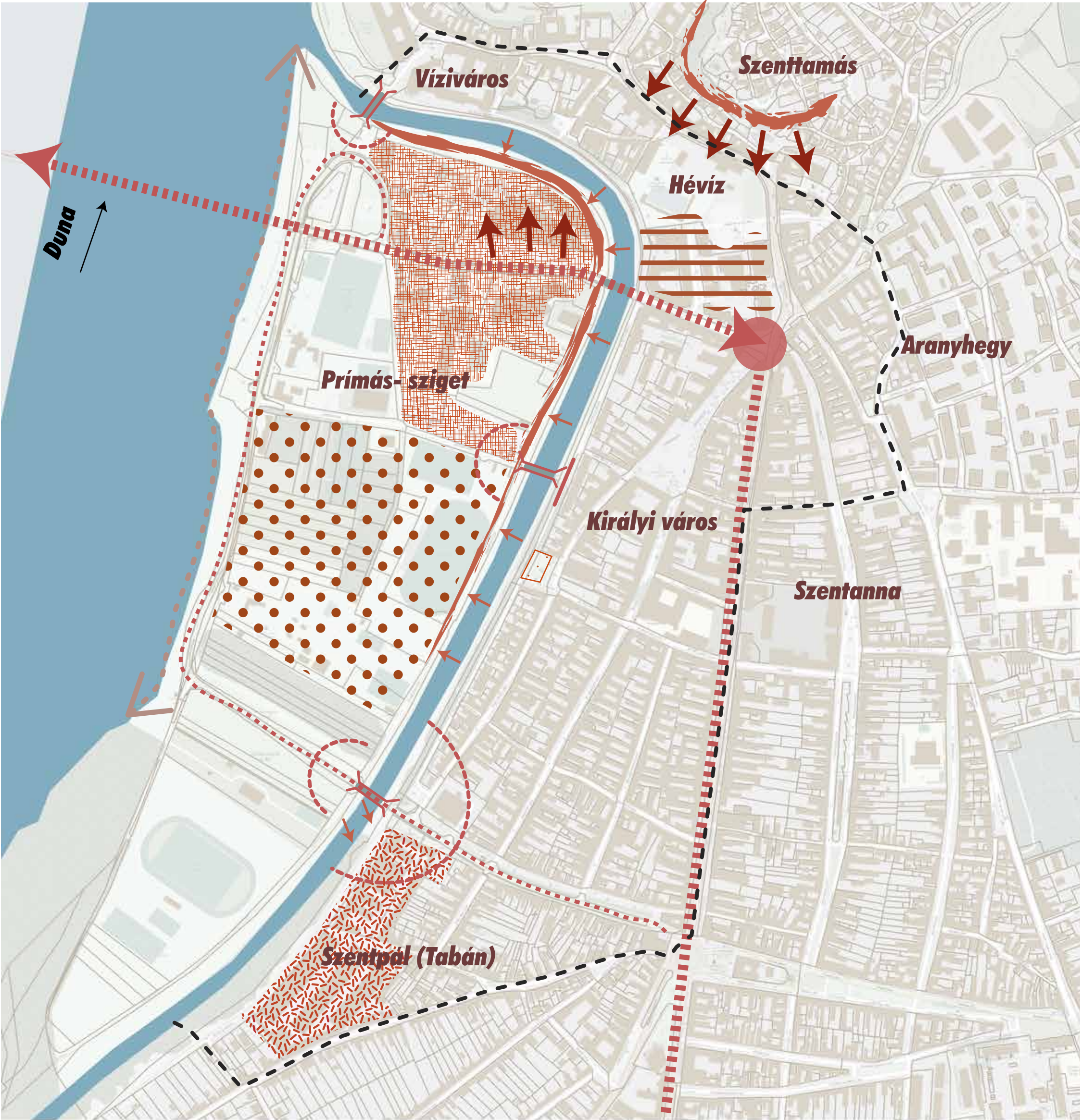


elkezdett árvízvédelmi beavatkozások a Nagy- Duna mentén



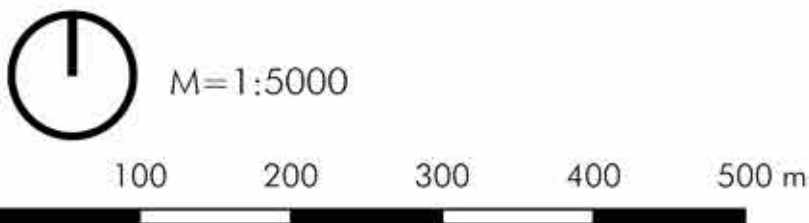
városi látványkapcsolatok művi értékekre és fasorokra

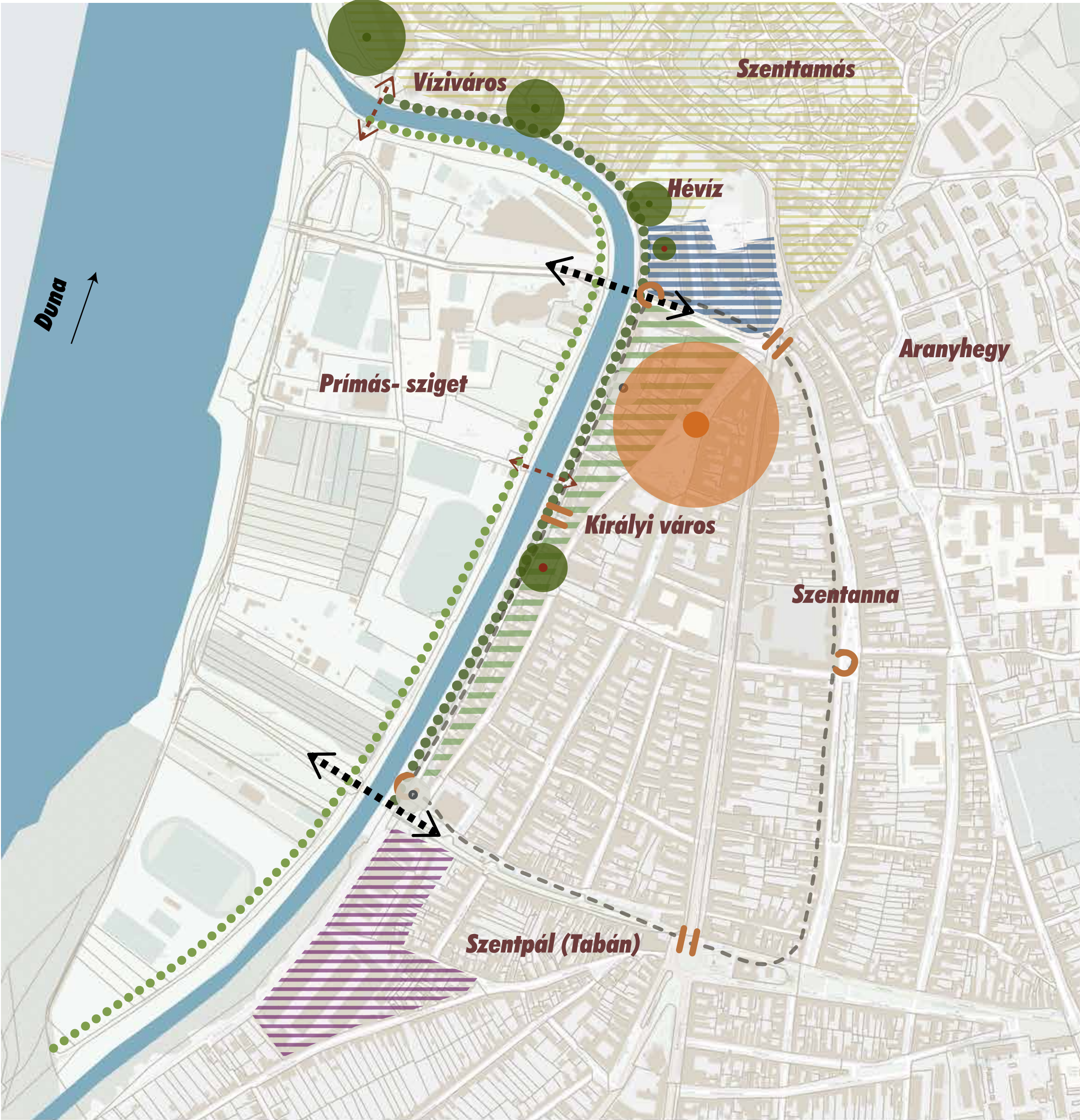
0 100 200 300 400 500 m



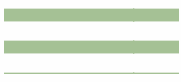
Problématérkép

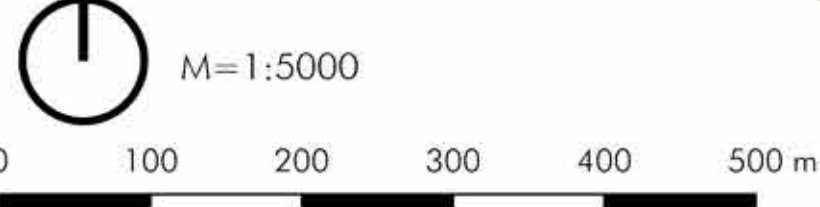
- Történeti beépítéstől teljesen idegen beépítésű, új városközpont területe
- Részen üresen álló felhagyott ipari terület
- Alulhasznosított, szerkezeti hiányosságú terület
- Történeti városképbe illeszthetetlen új intézményi beépítés
- Túlszűfolt közlekedési csomópont a történeti városközpotban
- Zajos, zavaró főforgalmi út
- Árvízvédelemtől még nem védett partvonal
- Funkcióhiányos, rendezetlen hídfőtérségek
- Zavaró látványok a város ikonikus értékére, illetve az új városközpontra

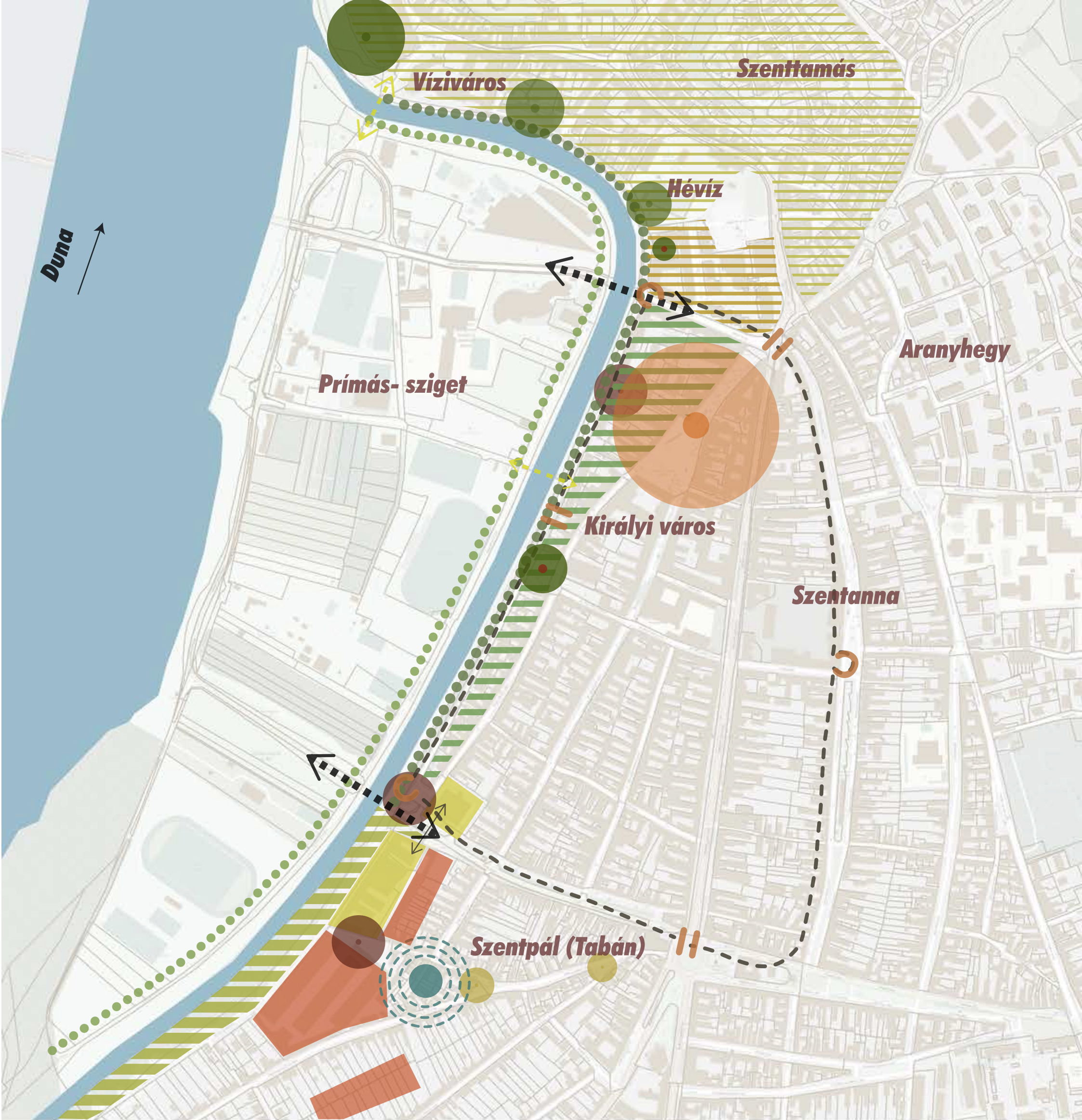




Kis- Duna menti meglévő természeti és urbánus terek

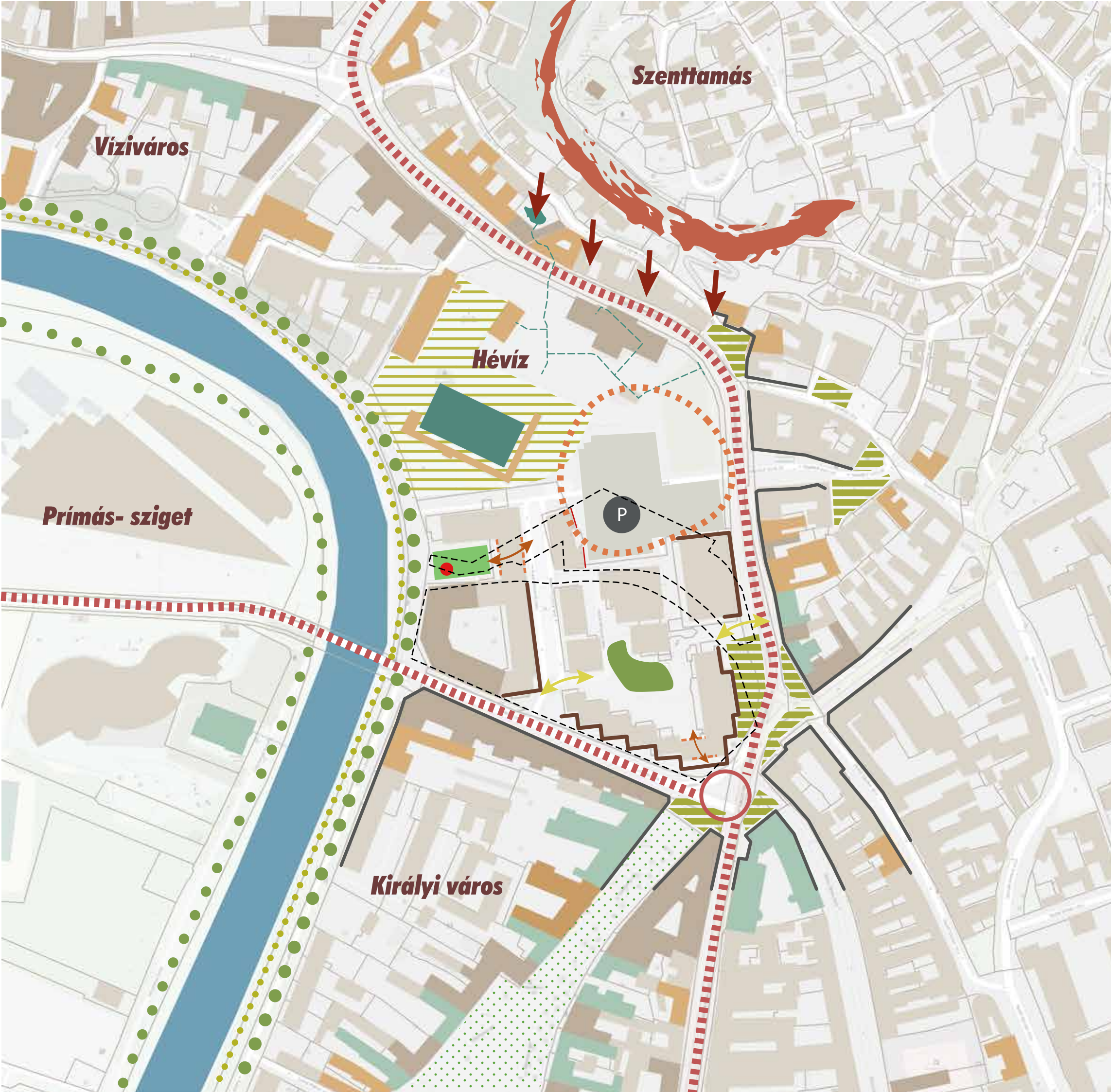
- | | | | | | |
|--|--|---|-------------------------------------|---|---|
|  | értékes, történeti városrész |  | közösségi központ, főtér |  | városi jelentőségű, több mint 100 éves védett platánfásor |
|  | történeti városrészbe illeszthetetlen téri világú beépítés |  | városi jelentőségű közparkok |  | védett gesztenyefasor |
|  | többé-kevésbé egységes Kis- Dunaparti házsor |  | játszóterés közpark |  | korábbi városfal nyomvonalával, rondelláival, kapuival |
|  | részben felhagyott, lakóterülettel összenőtt ipari terület |  | parkoló, értékes közterületi helyen |  | gépkecsihíd |
| | | | |  | gyalogoshíd |





Kis- Duna menti meglévő és javasolt természeti és urbánus terek





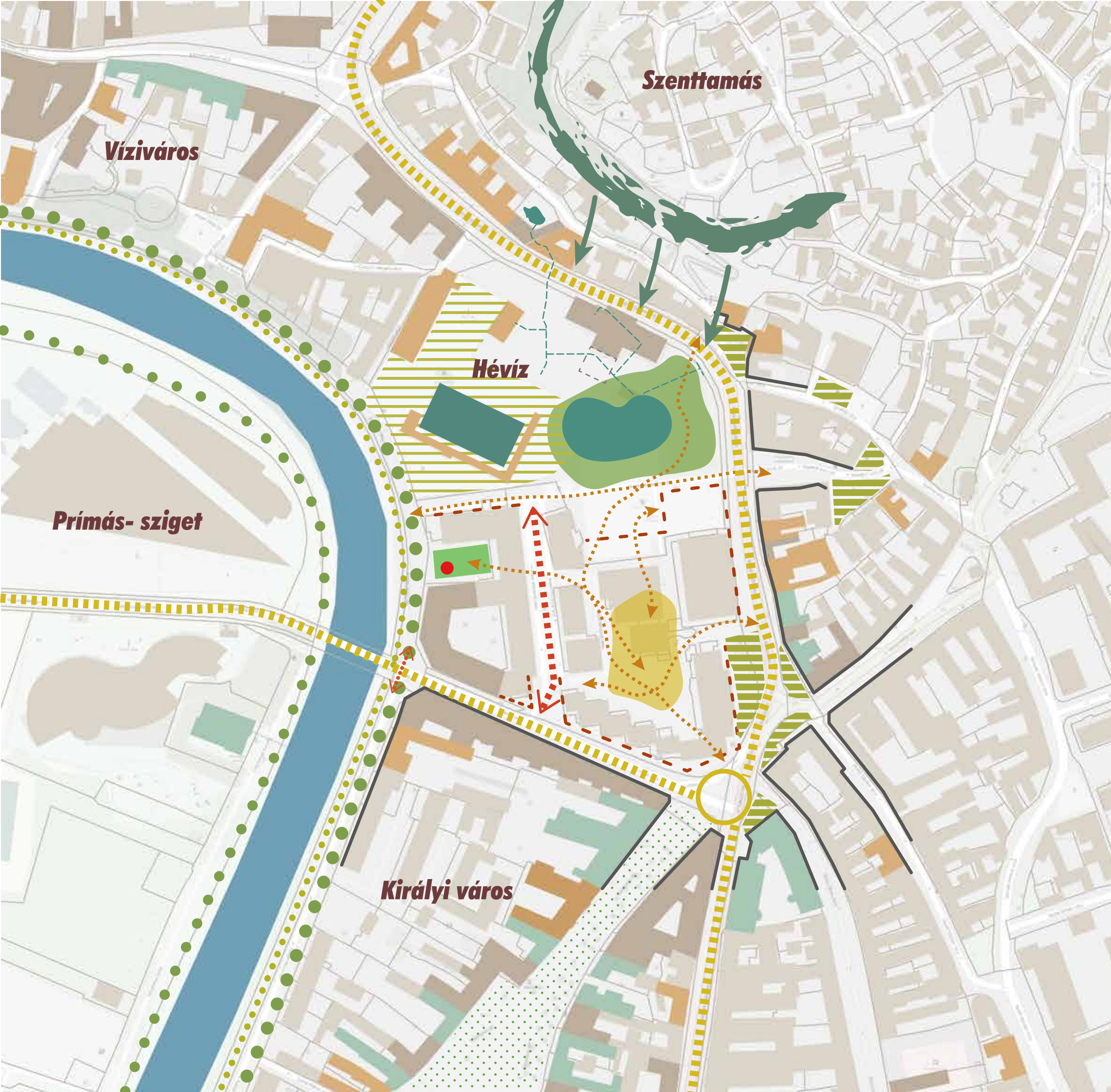
Hévíz - Jelenlegi állapot

- műemlék
- helyi védelem alatt álló épület
- védelem alatt nem álló értékes épület
- értékes történeti jelentőségű térfal
- 70-es évekig fennállt beépítés nyomvonala
- Mala- forrás és alagútrendszere
- város főtere a történeti város szövetben
- értékes faegyedek, fasorok
- fürdő értékes fás zöldfelülete
- fásított köztér, játszótér
- történeti városszövetben idegen téri virágú, nagy forgalmú csomóponti terek
- átjárható földszint
- gyalogos megközelíthetőség
- zavaró látvány a Szenttamás- hegyről
- a történeti környezetbe illeszthetetlen beépítés és térfal
- zajos, zavaró főforgalmi út
- nagy kiterjedésű parkolófelület, alulhasznosított városi tér



M= 1:2000



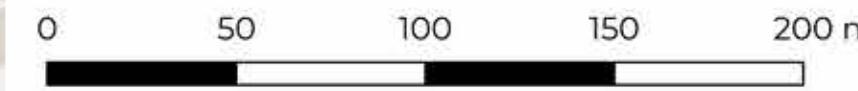


Hévíz - Konceptció

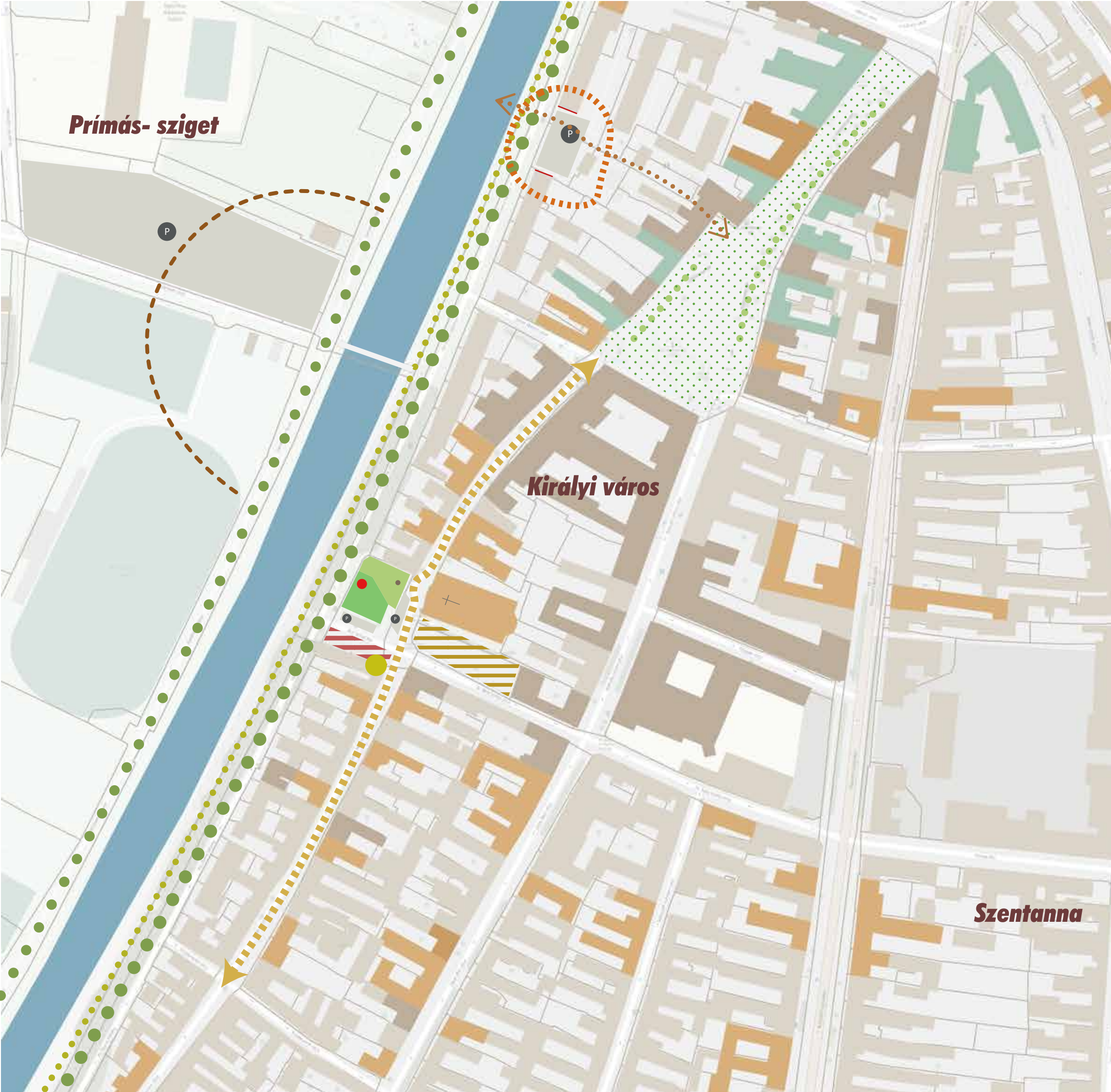
- történeti városrészbe illeszkedő, tervezett térfalak
- Mala-forrás által táplált Hévíz-tó visszaállítása
- tó körüli rekreációs értékű közkert
- közösségi funkciókkal megerősített urbánus tér kialakítása
- gyalogos átjárhatóság biztosítása, tengelykapcsolatok
- gépkocsiforgalom által feltárt lakóút
- látványfeltárások
- meglévő történeti terek téri és funkcionális szerepének újragondolása
- elbontott épületszárny visszaállítása
- értékes történeti jelentőségű térfal
- értékes faegyedek, fasorok
- fürdő értékes zöldfelülete
- játszótér
- város főtere a történeti város szövetben
- főútvonal



M= 1:2000



Kis- Duna sétány mente - Jelenlegi állapot

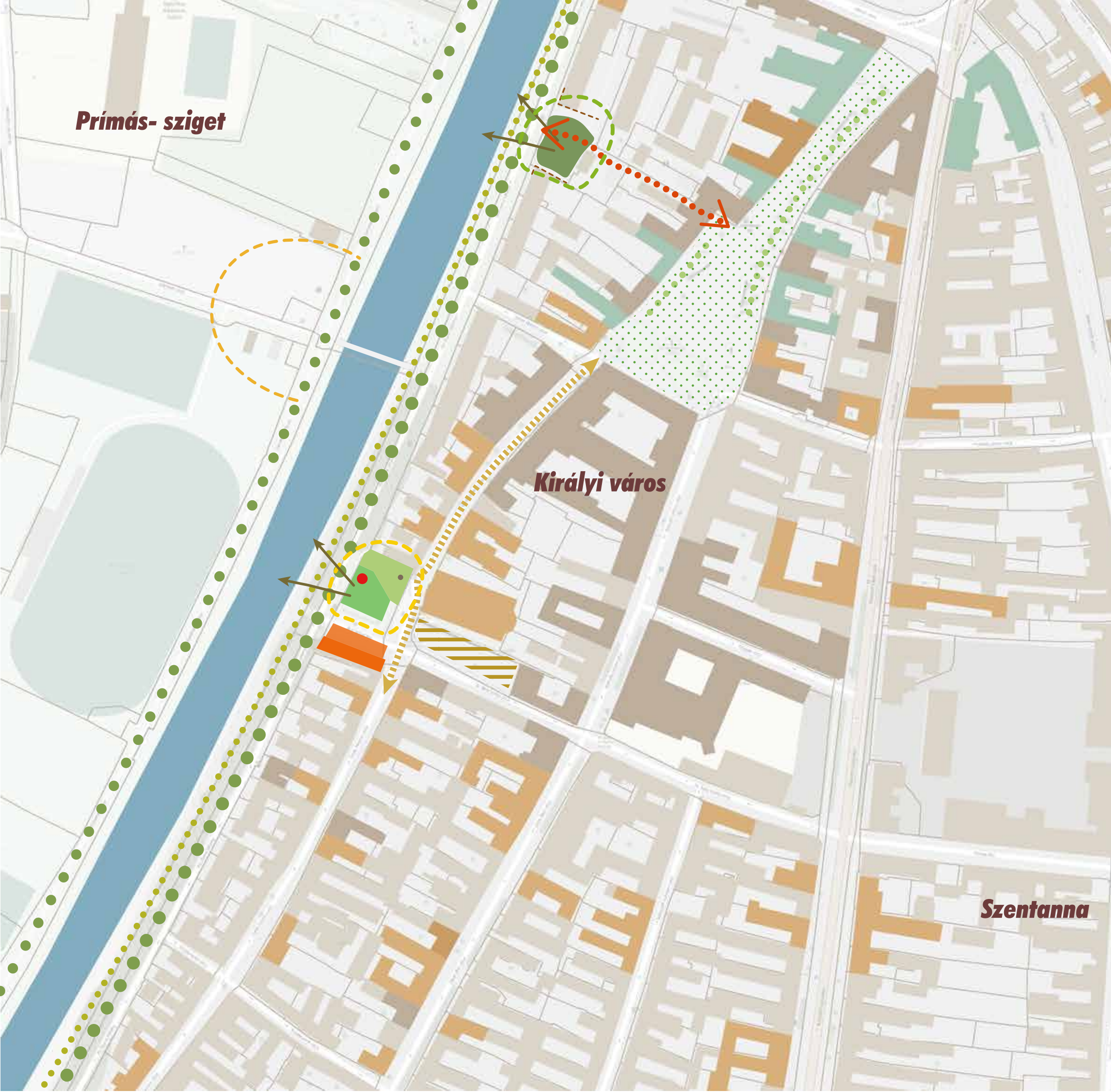


- város főtere a történeti város-
szövetben
- városi főtér hársfasora
- városi értékű, védett platánfasor
- védett gesztenyefasor
- Kis-Duna sétány
- parkoló
- részlegesen megoldott gyalogos
tömbátjárás
- zavaró tűzfalak
- tűzfalak közt felnyíló tömb -
kedvezőtlen, zavaros téri világ
- Pór Antal téri játszótér és mellette
lévő városi tér
- íves, művi értékekben gazdag
utca
- rendezetlen hídfőtérség a
Prímás- sziget oldalán
- kedvetőtlen megjelenésű,
funkció nélküli térfal
- részben megnyitott templom-
kert, közösségi használata
növelhető
- műemlék
- helyi védelem alatt álló épület
- védelem alatt nem álló értékes
épület



M= 1:2000



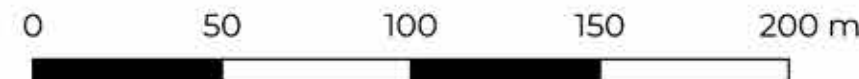


Kis- Duna sétány mente - Konceptció

-  város főtere a történeti város-
szövetben
-  városi főter hársfasora
-  városi értékű, védett platánfasor
-  védett gesztenyefasor
-  Kis-Duna sétány
-  kedvezőbb téri világ kialakítása
-  tűzfalak zárása, közkert, fási-
tott parkoló
-  tömbön átvezetett gyalogos
kapcsolat máltó folytatása
-  Szent Miklós- híd szigeti fogadó-
terének kialakítása
-  íves, művi értékekben gazdag
utca
-  Pór Antal téri játszótér és mellette
lévő városi tér
-  Pór Antal tér vonzóbb kialakítása,
funkcióbővítése
-  földszinti funkcióváltás
-  részben megnyitott templom-
kert, közösségi használata
növelhető
-  kedvező kilátás a Kis- Duna
sérányra



M= 1:2000



Tabáni városrész Problématérkép

- erősen forgalmas útszakasz
- Duna- part menti, részben rossz állapotú, korábban ipari épületek térfala
- lakó és ipari terület közvetlen szomszédsága
- rendezetlen beépítésű, rossz állapotú, családi házas beépítés
- részben felhagyott ipari funkció, romos épületegyüttesek
- gyalogos kapcsolati hiány
- funkciószegény hidfőtér
- funkció nélküli városi közpark
- túlzottan bontatlan lakótömb, hosszan elnyúló zárt érzés



Szentpál (Tabán)



M= 1:2000



Tabáni városrész - Értéktérkép



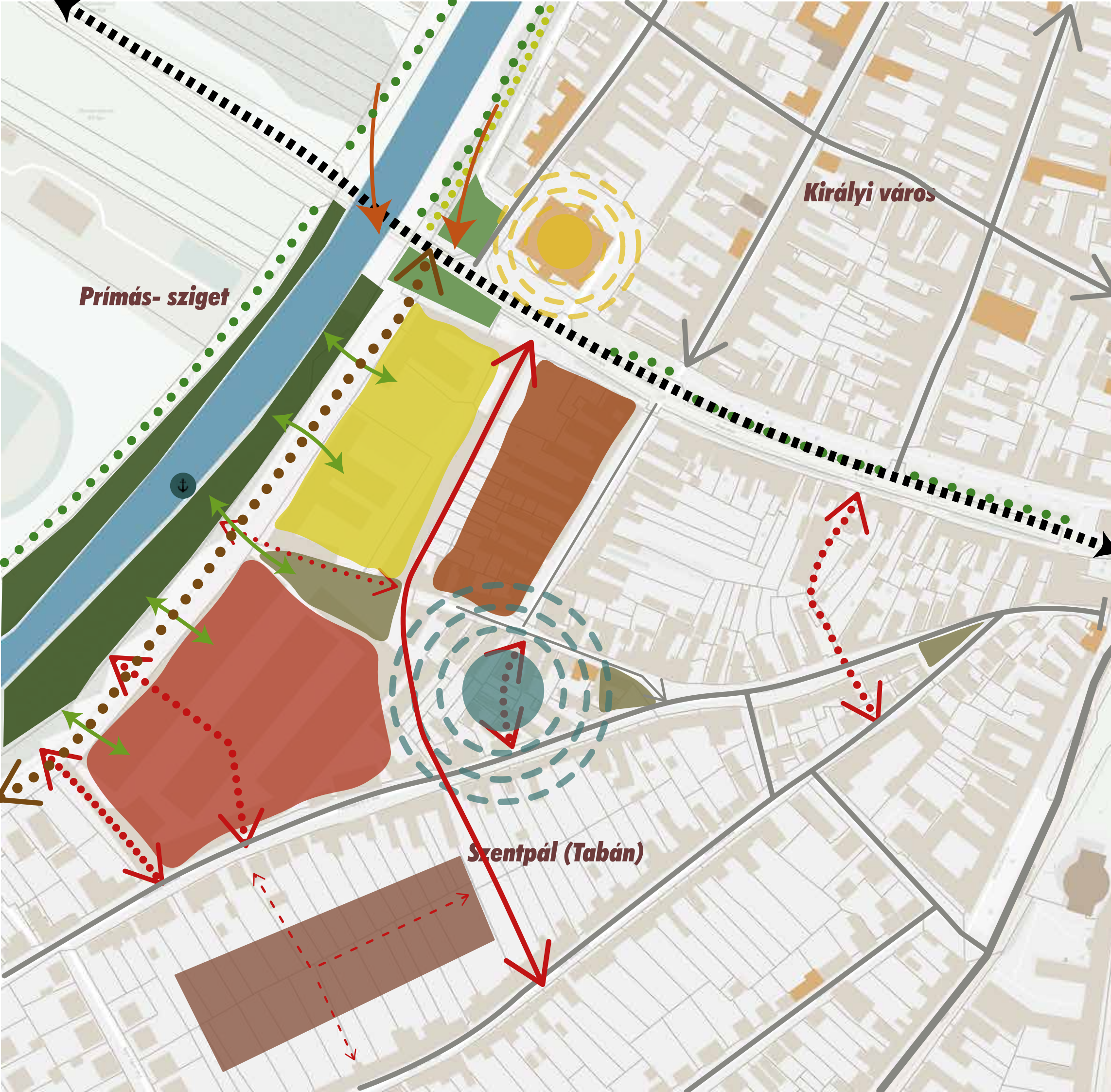
- ● ● védett, 100 éves platánfasor
- ● ● városi jelentőségű fasorok
- ● ● Kis-Duna sétány
- — — korábbi városfal helye
- — — egységes, zárt utcakép, falusias jeleggel
- helyi védelem alatt álló épületek
- műemlék
- értékes téri világú tölcserterek
- részben beerdős- ligetes Duna- parti rész
- ● ● rendezett sportpálya
- — — Kis- Duna festői szakasza



M= 1:2000



Tabáni városrész- Konceptció

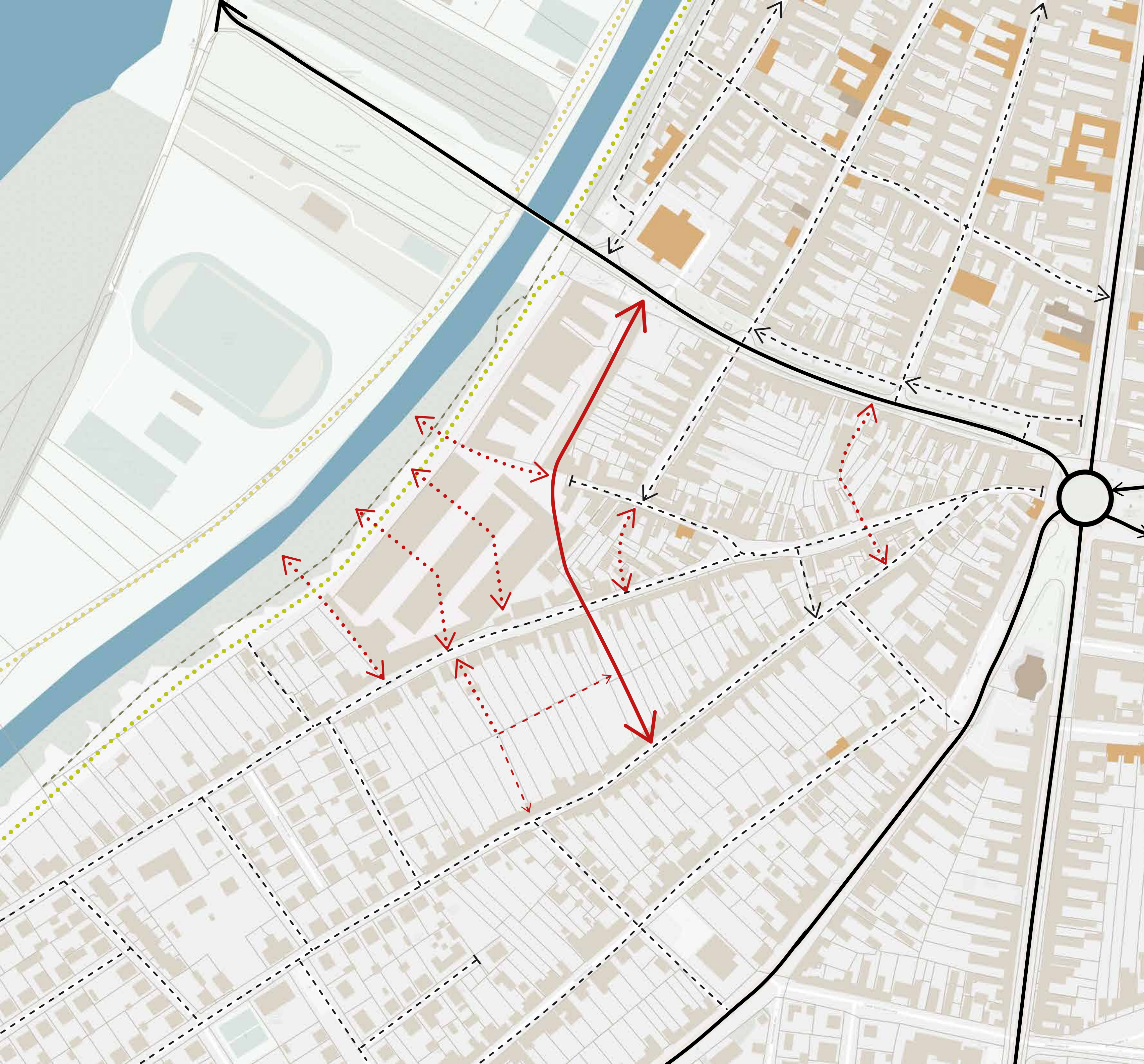


- erősen forgalmas útszakasz
- meglévő, feltáró úthálózat
- - - tervezett tömättörések, forgalommegnyitás számára
- Kis-Duna sétány
- ● ● városi értékű fasorok
- tervezett gyalogos forgalom számára megnyitott útvonal
- ⊙ tervezett alközpont
- ⊙ korábbi, közösségi funkció visszaállítása
- Esztergomi művésznegyed - többszintű közösségi alkotótér
- tervezett alacsony, intenzív lakóterület
- részben maradó és javasolt új lakóterület
- tömbbelső lakóterületi célú megnyitása
- meglévő és tervezett tölcserterek közösségi értékű téri-funkcionális világának javítása és kialakítása
- hídfő- tér közösségi értékű téri funkcionális világának javítása
- ligetes- ártéri Duna-part arculati váltása
- ● ● rekreációs értékű gyalogossétány
- ↔ Duna-part külön világának találkozása (egy urbánusabb, mozgalmasabb világ és egy természetközeli, elszigeteltebb liget)
- ⚓ javasolt csónakkikötő



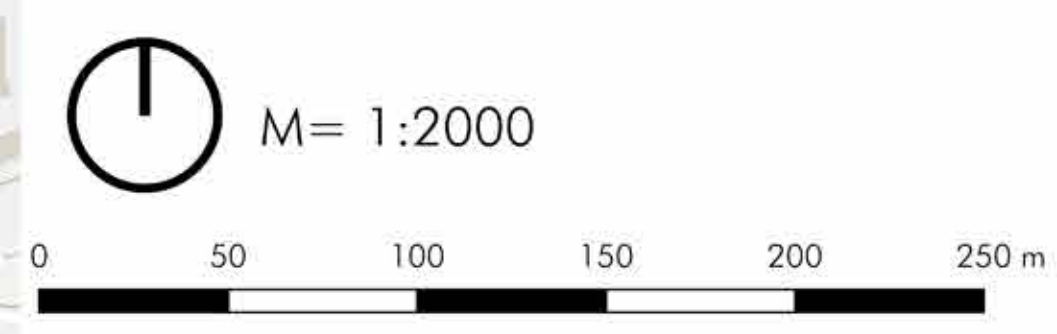
M= 1:2000

0 50 100 150 200 m



Meglévő és tervezett úthálózat, tömbáttörések

- meglévő főútvonál
- - - meglévő mellékúthálózat
- Kis- Duna sétány
- Gesztenye fasori sétány
- - - Kis- Duna gát
- - ➔ egyirányú forgalom
- - | zsákutca
- tervezett autós forgalomfeltárás
- tervezett gyalogos feltárás
- további lehetséges tömbfeltárás



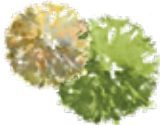
Meglévő és tervezett térfalak, terek

- meglévő jellemzően zárt sorú beépítés
- - - meglévő nyitott térfal
- tervezett zárt téfal
- - - tervezett nyitott térfal
- városi értékű, védett platánfasor
- védett gesztenyefasor
- egyéb városi értékű fasor
- Kis- Duna sétány
- városi fás park
- füves, gondozott sportterület
- erdős- ligetes ártér a Kis- és Nagy- Duna mentén
- javítandó hídfőtér
- városrészi jelentőségű tölcserőteerek
- tervezett városrészi közterek

M= 1:2000

0 50 100 150 200 250 m

Esztergom, Tabáni városrész Környezetlakítási terv

-  meglévő épületek
-  tervezett épületek
-  meglévő városi értékű fasorok
-  tervezett fasorok, facsoportok
-  Kis-Duna menti fás-ligetes tér
-  félprivát művésztömbbelső
-  félprivát lakótömbbelső
-  magánkertek
-  gépkocsiút
-  faltól- falig burkolatú utca, korlátozott forgalommal
-  javasolt Kis-Duna sétány
-  kizárólag gyalogos forgalom számára feltárt útvonal
-  csónakkikötő
-  közterületi parkoló



M= 1:2000





Meglévő és tervezett szerkezet és úthálózat

- ■ ■ ■ ■ meglévő főútvonal
- meglévő mellékúthálózat
- - - - - meglévő Kis-Duna-menti értékes, fás zöldfelület felértékelődő partmenti gyalogossétánnyal
- - - - - Kis- Duna gát
- egyirányú forgalom
- └─ zsákutca
- P gépkocsiparkoló
- ||| meglévő tölcserterek, kedvezőbb téri kialakítással
- +++ tervezett közterek

M= 1:2000

050100150200250 m

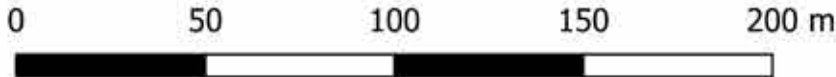
Esztergom, Tabáni városrész

Tervezett közlekedési infrastruktúra

-  gépkocsiút
-  faltól- falig burkolatú utca, korlátozott forgalommal
-  javasolt Kis-Duna sétány
-  kizárólag gyalogos forgalom számára feltárt útvonal
-  gyalogos, részben gyalogos urbánus terek



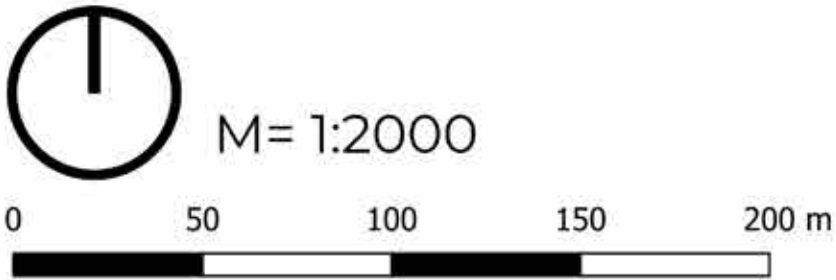
M= 1:2000



Esztergom, Tabáni városrész

Tervezett zöldinfrastruktúra

- Kis- Duna fás- ligetes tere
- közkertek
- fásított köztér
- jelentős fasor

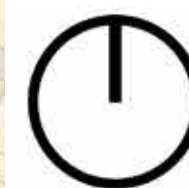


Esztergom, Tabáni városrész Köztéri elnevezések

- 1.** Labor Művésznegyed
- 2.** Major Telep
- 3.** Tabán Piac (városrész alközpont)
- 4.** Rubik Ernő Községi Ház

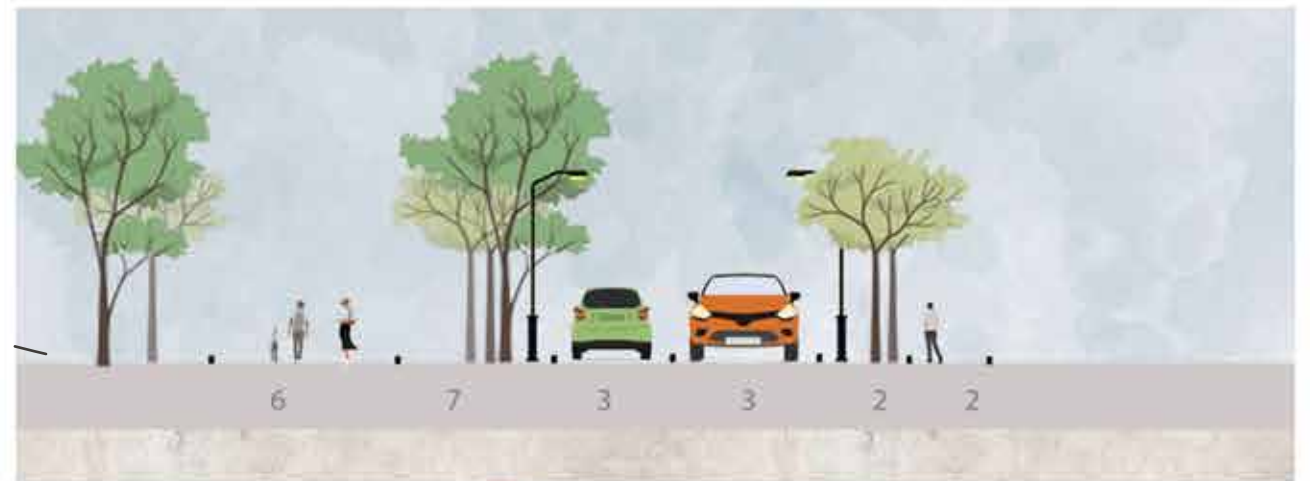
Közterületi elnevezések

- a.** Kévés György tér
- b.** Művészek tere
- c.** Szentpál tér
- d.** Major utca
- e.** Tabán tér

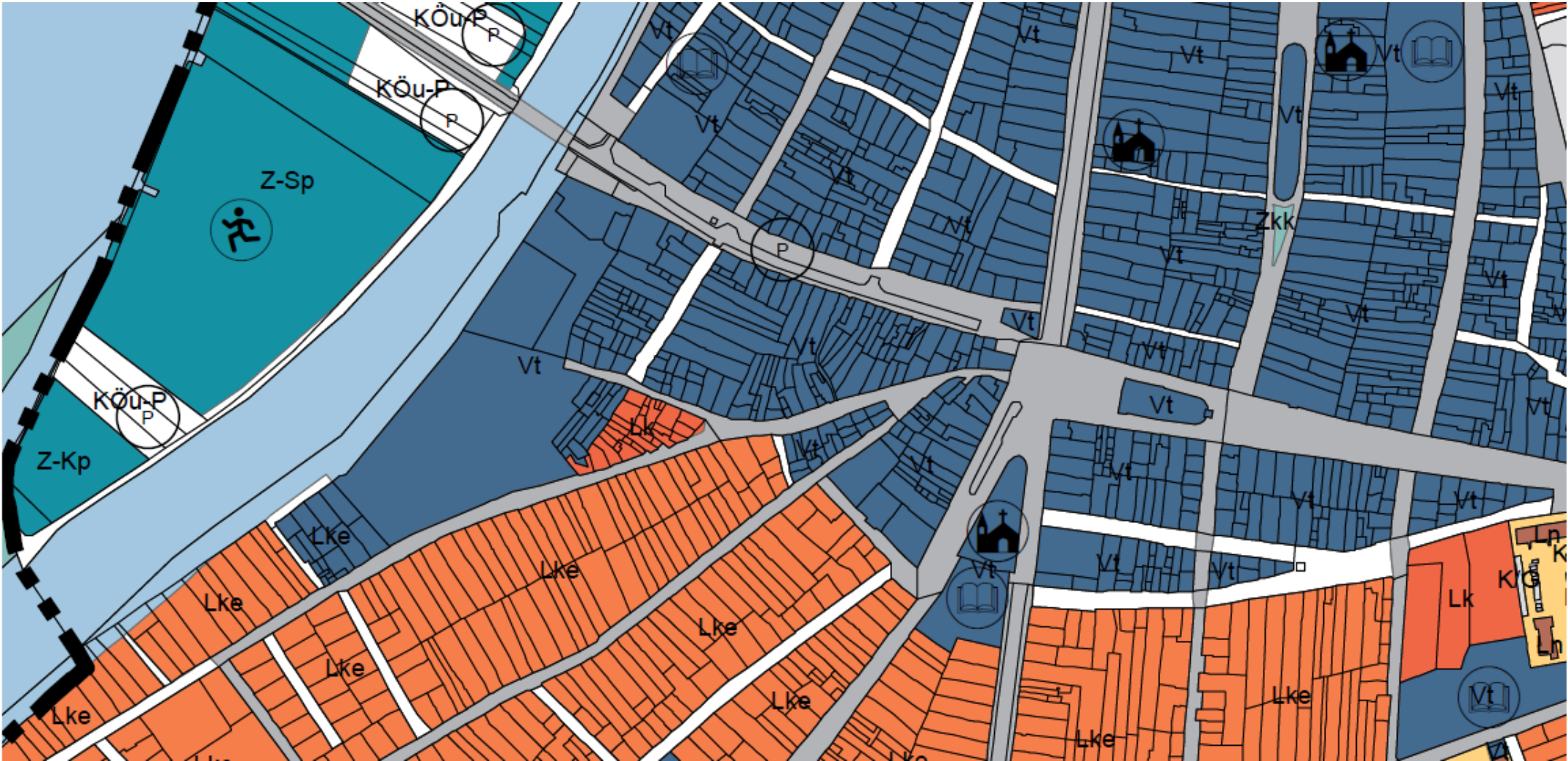


M= 1:2000

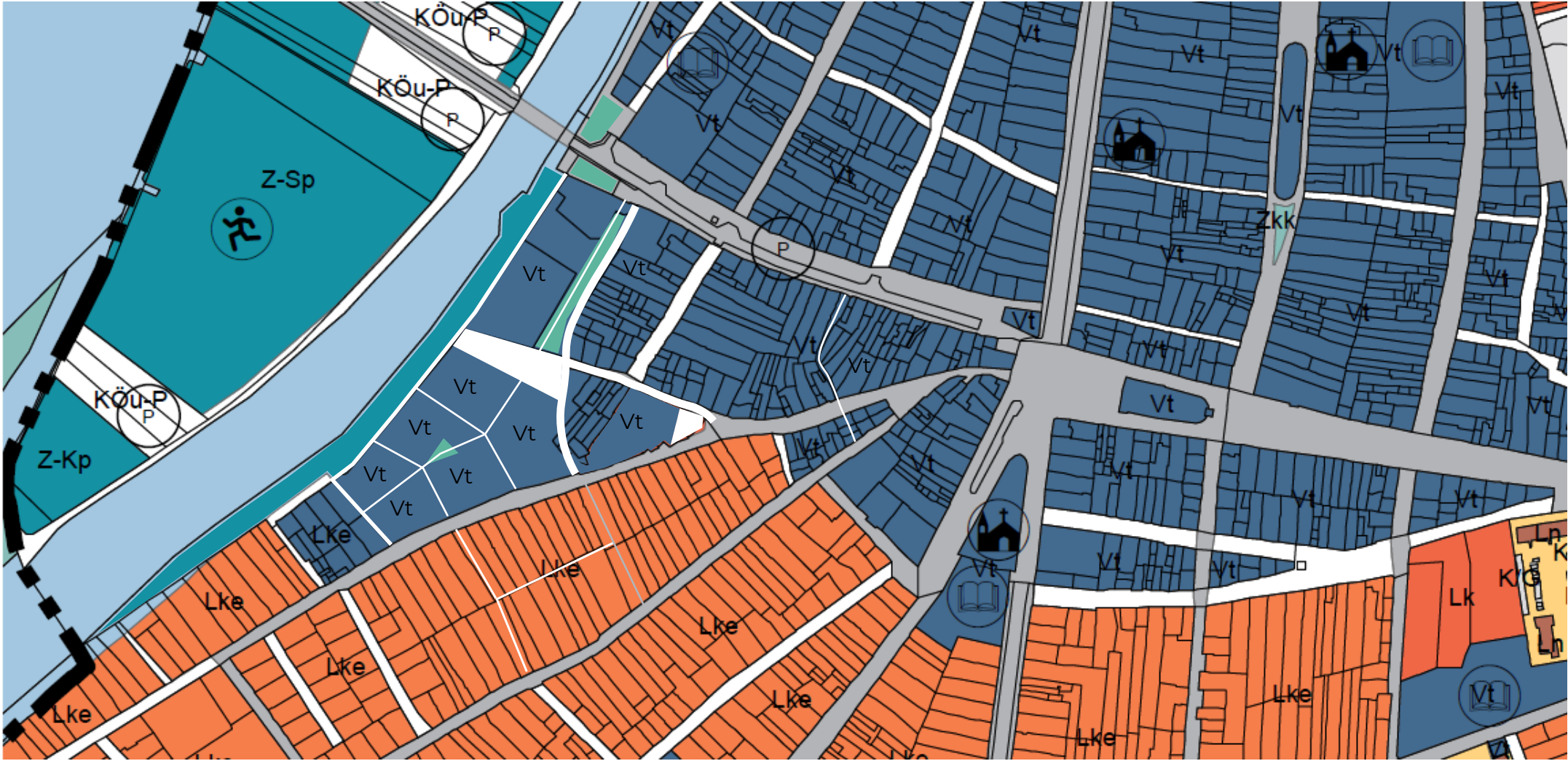




Esztergom, Tabáni városrész Településszerkezeti Terv



- kisvárosias lakóterület (Lk)
- kertvárosias lakóterület (Lke)
- településközponti terület (Vt)
- közúti közlekedési terület (KÖu)
- közlekedési célú közterület (kt.)
- zöldterület (közpark - Z-kp, Z-Sp)



- ### Módosítási javaslat
- kisvárosias lakóterület (Lk)
 - kertvárosias lakóterület (Lke)
 - településközponti terület (Vt)
 - közúti közlekedési terület (KÖu)
 - közlekedési célú közterület (kt.)
 - zöldterület (közpark - Z-kp, Z-Sp)
 - zöldterület (közkert - Zkk)

Esztergom, Tabáni városrész Szabályozási koncepció

Más jogszabály által meghatározott
szabályozási elemek

- révészeti lelőhely
- Natura 2000 terület
- tájképvédelmi terület
- műemléki környezet
- műemléki jelentőségű terület

Kötelező szabályozási elemek

- szabályozási vonal
- építési vonal
- övezethatár
- építési hely
- zöldterület
- megszűntető jel
- gyalogos utca/ gyalogos átjárás
biztosítása

Javasolt szabályozási elemek

- javasolt telekhatár
- vegyes használatú, faltól- falig
burkolt utca



M= 1:2000

