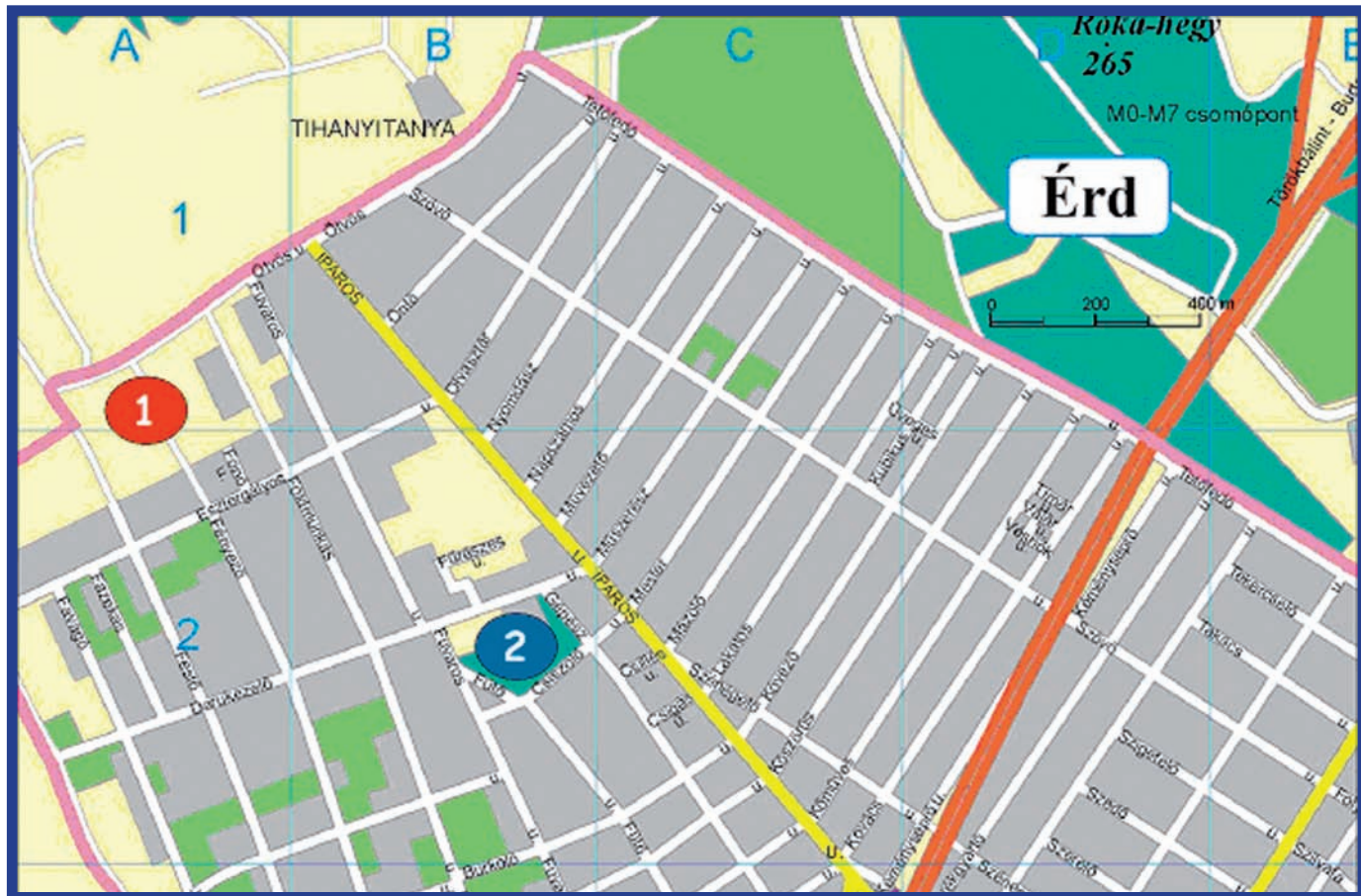




## Földrajzi elhelyezkedés:

Felső Parkvárosban, Érd északnyugati sarkában helyezkedik el a terület, melynek határai: Esztergályos u.-Fényező u.-Földmunkás u.-Érd Sósút felőli közigazgatási határa.

## Terület ismertetése:

A terület helyrajzi száma: 1/3, belterületi magántulajdon.

A terület nagysága ~17 ha, érdi területen kertvárosi lakóövezetek, valamint a Földmunkás u. felőli oldalon a vízmű területe határolják. A közigazgatási határon kívül szintén az egykori lőtér jelenleg beépítetlen területei helyezkednek el, melyek Sósút területére esnek. A terület megközelítése Felső Parkváros gyűjtőútjáról, az Iparos utcáról lehetséges.

## Jelenlegi hasznosítás:

Jelenleg a terület beépítetlen.

A terület a helyi szabályozás alapján K/L (különleges/lőtér) illetve Zkp (közpark) övezetbe tartozik. A kb. 1 ha nagyságú közpark terület fele az ott lévő vízmű területéhez tartozik, míg a további, kb 5000 m<sup>2</sup> a fejlesztési terület része. A terület fejlesztése estén a Zkp közpark területét a jelenlegi szabályozás szerinti nagyságban (kb. 1 ha) biztosítani kell.

## Tervezett hasznosítás:

Döntően kertvárosi lakóterület és településközponti vegyes terület, melyben intézmény és alapfokú kereskedelem és szolgáltatás is kialakítható.

A terület tulajdonosa a fejlesztés érdekében már előkészítő lépéseket tett (döntéselőkészítő dokumentációt juttatott el az Önkormányzat részére)

## Közművek:

A fejlesztési területen a szennyvízcsatornán kívül az egyéb közművek hálózatai biztosítottak. A fejlesztés során a meglévő közműveket felül kell vizsgálni, és szükség esetén kapacitásukat bővíteni kell.

## Övezeti besorolás és egyéb adatok:

### K/L jelű különleges építési övezet

|                            |                                                                                                                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beépítési mód:             | Szabadonálló                                                                                                                                                 |
| Az építési telek területe: | 20.000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                        |
| A beépítésnél alkalmazható | legkisebb zöldfelületi arány: 60%<br>legkisebb építménymagasság: 3 m<br>legnagyobb beépítettség: 5%<br>építménymagasság: 4,5 m<br>szintterületi mutató: 0,05 |

Az övezeten belül csak a lőtér funkciójához igazodó épület, építmény helyezhető el.

### Zkp, Zi, Zke jelű övezetek

|                            |                                                                                                                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beépítési mód:             | Szabadonálló                                                                                                                                          |
| Az építési telek területe: | 800 m <sup>2</sup>                                                                                                                                    |
| A beépítésnél alkalmazható | legkisebb zöldfelületi arány: 75%<br>legkisebb építménymagasság: -<br>legnagyobb beépítettség: 2%<br>építménymagasság: 3 m<br>szintterületi mutató: - |

- (1) Az övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paramétereit a fenti táblázat tartalmazza.
- (2) Az övezet telkein a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekját-szótér, stb.), és a terület fenntartásához szükséges építmények, létesítmények helyezhetők el. A burkolt felületek csak elemekből (járólapokból, térkő elemekből, stb.) vagy szilárdított aljzatú szórt kavics- vagy murva-burkolattal készíthetők.
- (3) Az övezet telkein létesítendő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30-40 fok között választható meg.

