



### Földrajzi elhelyezkedés:

A terület az M7 autópályától északra helyezkedik el, az Érd-Sósokúti határ közelében. Határai :Detrekő u.-Visegrádi u.-M7 autópálya -Bérc u. -Ajnácskő u. -Szirtes u. A kertvárosi lakóövezeti területekkel körbevett fejlesztési terület keleti oldalához közel helyezkedik el a Natura 2000 védettség alatt lévő Fundoklia-völgy.

### Terület ismertetése:

A fejlesztési területen a belterületi 3642/1, 84859 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a 3608 hrsz-ú 11908 m<sup>2</sup> nagyságú önkormányzati ingatlanok mellett magántulajdonban lévő lakóingatlanok találhatók. A terület a Sósokúti u. M7 autópályán túli szakaszáról a Visegrádi utcán keresztül közelíthető meg. A terület déli oldalán található Csúcs u. az autópálya fölött áthaladó hídra vezet.

### Jelenlegi hasznosítás:

A terület jelenleg változtatási tilalom alatt áll (VTT), a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat előírása szerint szabályozási terv készítése szükséges a terület fejlesztéséhez. A szabályozási terv készítési kötelezettség a helyi építési szabályzat termellékletében lehatárolt, ~ 14 ha nagyságú területre vonatkozik ( önkormányzati tulajdonú, és magánterületek).

### Tervezett hasznosítás:

Kertvárosi lakóterületi felhasználás a hatályos Településszerkezeti terv területre jelölt (Lke) területfelhasználási kategóriájának megfelelően.

## Közművek:

A terület csatornázatlan. A többi közmű tekintetében a fejlesztés során a meglévő közműveket felülvizsgálni, és szükség esetén kapacitásukat bővíteni kell.

