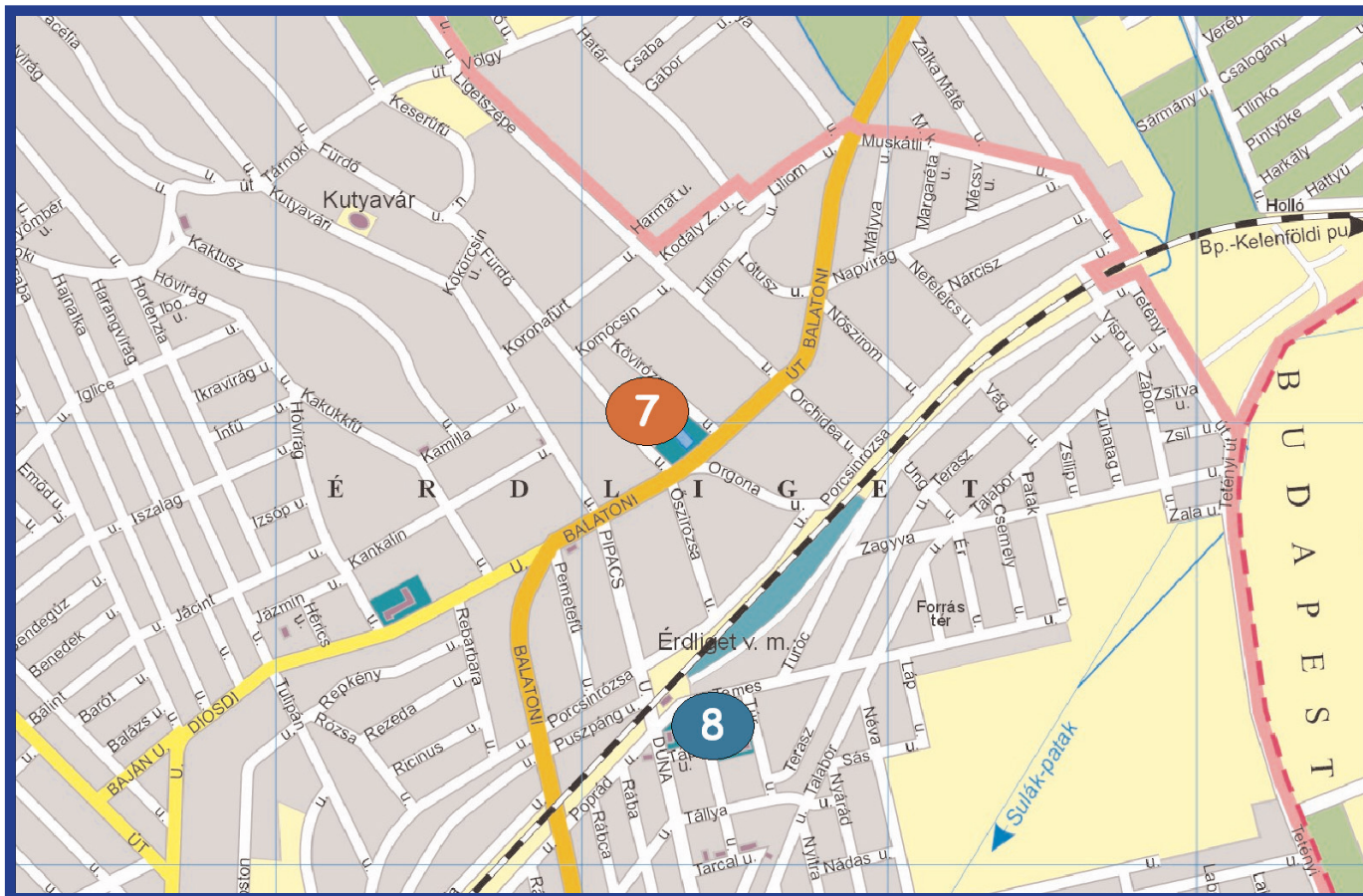




Földrajzi elhelyezkedés:

A terület Erdlyeten a Balatoni út (7. sz. főút városi szakasza) mentén fekszik. Határai: Balatoni út - Fürdő u. - Kövirózsa u. A közelmúltban felújított Erdlyet vasúti megállótól gyalogosan néhány perc alatt elérhető a terület.

Terület ismertetése:

A teljes fejlesztési terület ~2 ha.

A belterületi ingatlanok közül a 11829 hrsz.-ú magántulajdonban van, míg a 11830 helyrajzi számú (13463 m²), Balatoni út mentén lévő ingatlan önkormányzati tulajdonú.

Jelenlegi hasznosítás:

A területen jelenleg részben magántulajdonban lévő kemping üzemel közparki besorolással (Zkp). A terület Balatoni út felőli, önkormányzati tulajdonban lévő nagyobbik része a hatályos helyi építési szabályzat szerint településközponti vegyes terület (Vt-2), de jelenleg közparkként funkcionál (játszótér, park)

Tervezett hasznosítás:

Erdlyet városrészben alközpont létrehozása érdekében közösségi, kulturális funkció kialakítása. A fejlesztéshez a jelenleg közpark (Zkp) övezeti besorolású terület Vt övezetté való átsorolása ajánlott.

Közművek

A területtel határos Fürdő utcában a szennyvízcsatorna hálózat biztosított. A fejlesztés során a meglévő közműveket felülvizsgálni, és szükség esetén kapacitásukat bővíteni kell.

Övezeti besorolás és egyéb adatok:

Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet

Beépítési mód:	Félzárt sorú, zárt sorú
Az építési telek területe:	1000 m ²
A beépítésnél alkalmazható	legkisebb zöldfelületi arány: 30% legkisebb építménymagasság: 6 m legnagyobb beépítettség: 50% építménymagasság: 10,5 m szintterületi mutató: 1,75

- (1) Az övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paramétereit a fenti táblázat tartalmazza. Az építési övezeten belül egy építési telken több közösségi létesítmény is elhelyezhető.
- (2) *Az beépítési módja alapvetően zárt sorú-jellegű, de kivételesen szabadonálló is lehet, a környezet függvényében. **A legkisebb zöldfelületi arány a be nem épített terület 30%-a. A telkek minimum 30%-a vegetációs terület, amelyen legalább 60%-os borítottság, azaz háromszintű növénytelepítés szükséges.
- (3) Az övezet területén a megadott maximális építménymagasság értéke, csak abban az esetben, ha a tervezett épület - a tagolt tömegével és homlokzataival - a meglévő beépítéshez illeszkedik, legfeljebb 20%-kal megemelhető.
- (4) Az övezetben új épület esetén, a földszinti a fő, vagy gyűjtő út felé eső oldalon lakásfunkció nem létesíthető.
- (5) Amennyiben a telek kizárólag lakásépítésre szolgáló övezet határán helyezkedik el (Lk, Lke vagy Lf) úgy a lakóövezettel határos telekhatáron minimum 2,0 m magas esztétikus tömör kerítést kell létesíteni. Továbbá a Vt övezet irányában a kerítéstől számított 2 m-s sávban lombos növényzet, (cserje, fa, stb.) ültetendő.

Zkp, Zj, Zke jelű övezetek

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

