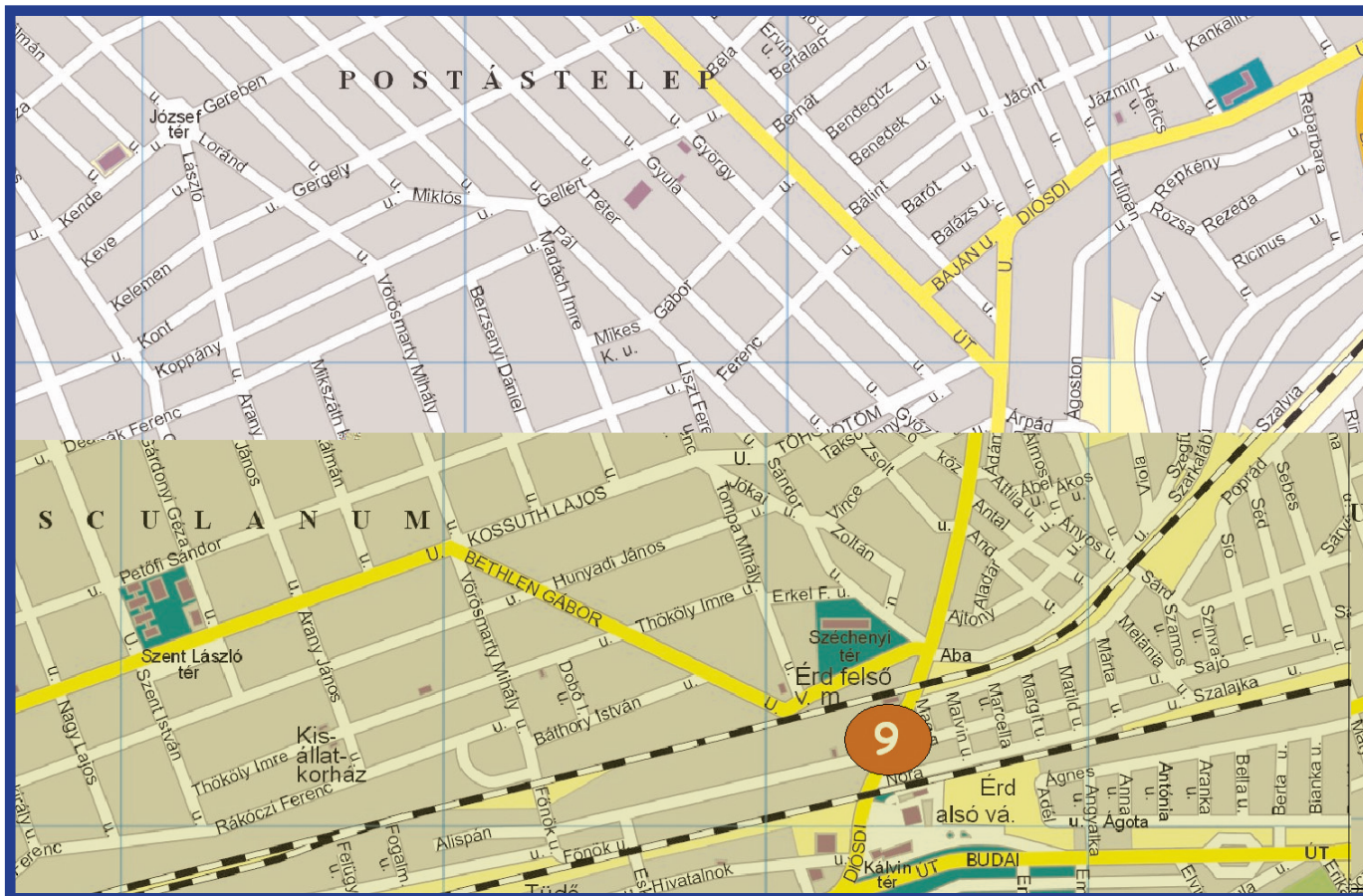




Földrajzi elhelyezkedés:

A célterület Érd központjában található. A Diósi út Érd-Alsó, valamint Érd-Felső vasúti megállóhelyek közötti szakaszát, valamint az erre merőleges Alispán u. és Mária u. Diósi úti kereszteződéséhez közeli ingatlanjait érinti.

Terület ismertetése

A terület jelenleg építési terület, a Diósi úti aluljáró valamint a vasúti megállóhelyek építése folyamatban van. A belterületi ingatlanok döntő része magántulajdonban van, a 19283/1, 19283/2, 19283/3, 19284 helyrajzi számú ingatlanok a város tulajdonát képezik. A teljes fejlesztési terület nagysága a kialakítandó gyalogos utcával együtt ~3 ha.

Jelenlegi hasznosítás:

A Diósi út érintett szakasza mentén jelenleg is kereskedelmi szolgáltató funkciójú épületek találhatók, építészeti meglegelősen „vegyes” képet mutatva.

Tervezett hasznosítás:

A hatályos helyi építési szabályzat szerint az ingatlanok Vt-3, ill. Vt-4 (településközponti vegyes) övezetbe tartoznak, kereskedelmi, közösségi funkciók kialakítása javasolt. Az építési munkák befejezésével a két vasút közötti szakaszon az aluljáró fölött a város új közösségi tere, igényesen kialakított sétálóutca valósul meg, alkalmas helyet biztosítva a tervezett funkcióknak.

Közművek:

A közműveket is érinti a fent említett beruházás, a közmű kiváltások, áthelyezések folyamatban vannak.

Övezeti besorolás és egyéb adatok:

Vt-3 jelű településközpont vegyes építési övezet

Beépítési mód:	Szabadonálló
Az építési telek területe:	1000 m ²
A beépítésnél alkalmazható	legkisebb zöldfelületi arány: 30% legkisebb építménymagasság: 4,5 m legnagyobb beépítettség: 65% építménymagasság: 9 m szintterületi mutató: 1,8

Vt-4 jelű településközpont vegyes építési övezet

Beépítési mód:	Zárt sorú
Az építési telek területe:	1000 m ²
A beépítésnél alkalmazható	legkisebb zöldfelületi arány: 10% legkisebb beépítettség: 60% legkisebb építménymagasság: 7,5 m legnagyobb beépítettség: 80% építménymagasság: 18 m szintterületi mutató: 3,5

