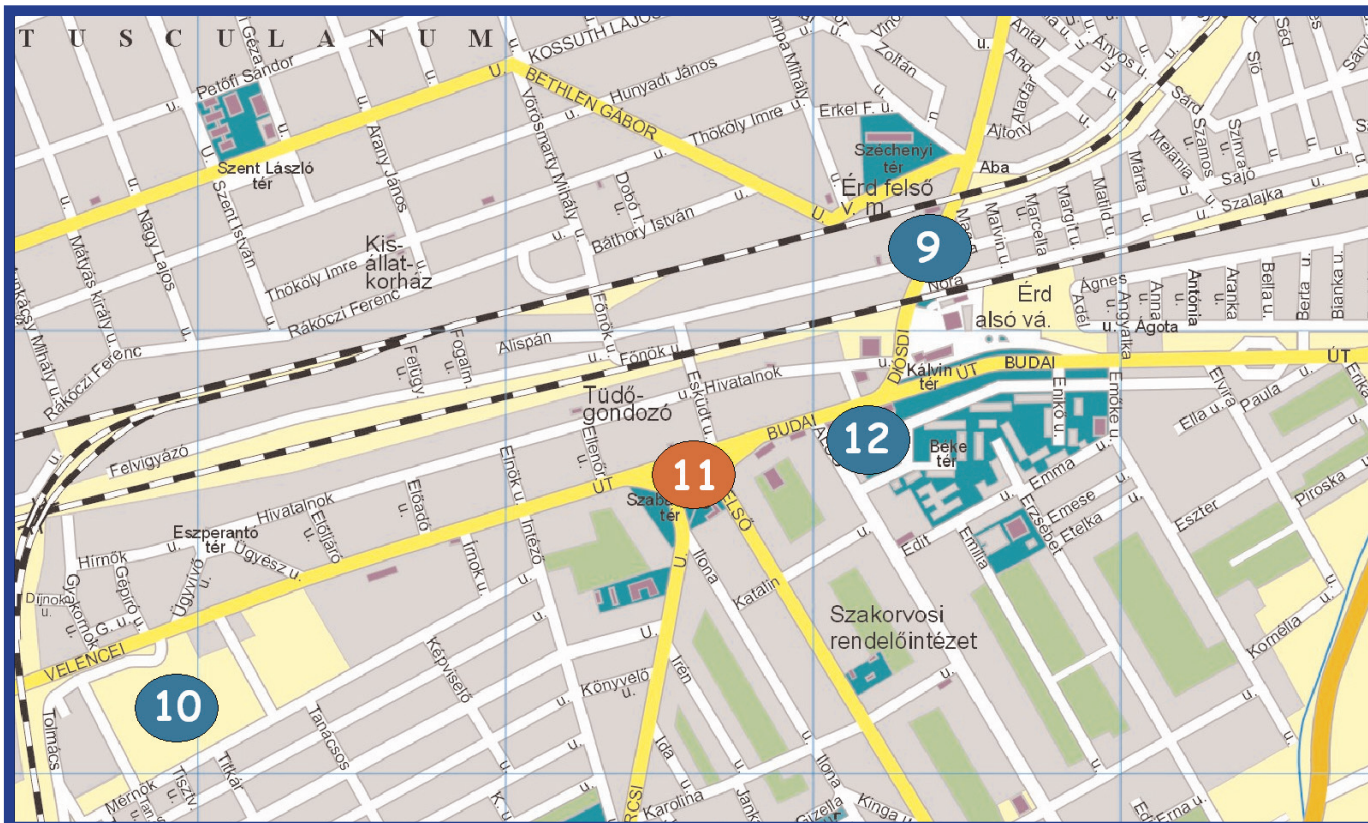




Földrajzi elhelyezkedés:

A célterület a város központjában a Budai út, Felső u., Ilona u, Ercsi út találkozásánál található.

Terület ismertetése:

A fejlesztési terület nagysága kb. 2 ha (jelenlegi útterületekkel együtt)

A fejlesztési cél vonatkozásában érintett a Szabadság-tér (18893/1 helyrajzi számú ingatlan), amely önkormányzati tulajdonban van, és a 22906 (magántulajdonban) valamint a 22907 helyrajzi számú ingatlan (jelenleg a Rendőrkapitányság területe, állami tulajdon).

Jelenlegi hasznosítás:

A terület 5 útszakasz találkozásánál található közterület, közlekedési csomópont kisebb felszabdalt zöldfelületekkel. A közelmúltban új rendőrségi épület építése céljából a jelenlegi rendőrségi telek mögött ~3000 m² nagyságú építési telek került kiszabályozásra.

Tervezett hasznosítás:

A Helyi Építési Szabályzat a területet Vt-2 (településközponti-vegyes) övezetbe sorolja, a HÉSZ módosítása során egy intenzívebb beépítést lehetővé tévő Vt-4-es övezetté történő átsorolás tervezett. A területen szolgáltató, és közösségi, városmközpont formáló funkciók kialakítása javasolt. A területfejlesztés során a csomópont közlekedési,- és zöldfelületi rendezése kiemelten fontos. A terület egy részét érinti a közelben lévő, műemléki védetség alatt álló Földrajzi Múzeum épületegyüttesének műemléki környezete.

Közművek:

A terület teljes közmű-ellátottsága megoldott (vízi és energiaközművek).

A tervezett fejlesztés során a meglévő közműveket felülvizsgálni, szükség esetén kapacitásukat bővíteni kell.

Övezeti besorolás és egyéb adatok:

Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet

Beépítési mód:

Az építési telek területe:

A beépítésnél alkalmazható

Félzártsorú, zárt sorú

1000 m²

legkisebb zöldfelületi arány: 30%

legkisebb építménymagasság: 6 m

legnagyobb beépítettség: 50%

építménymagasság: 10,5 m

szintterületi mutató: 1,75

