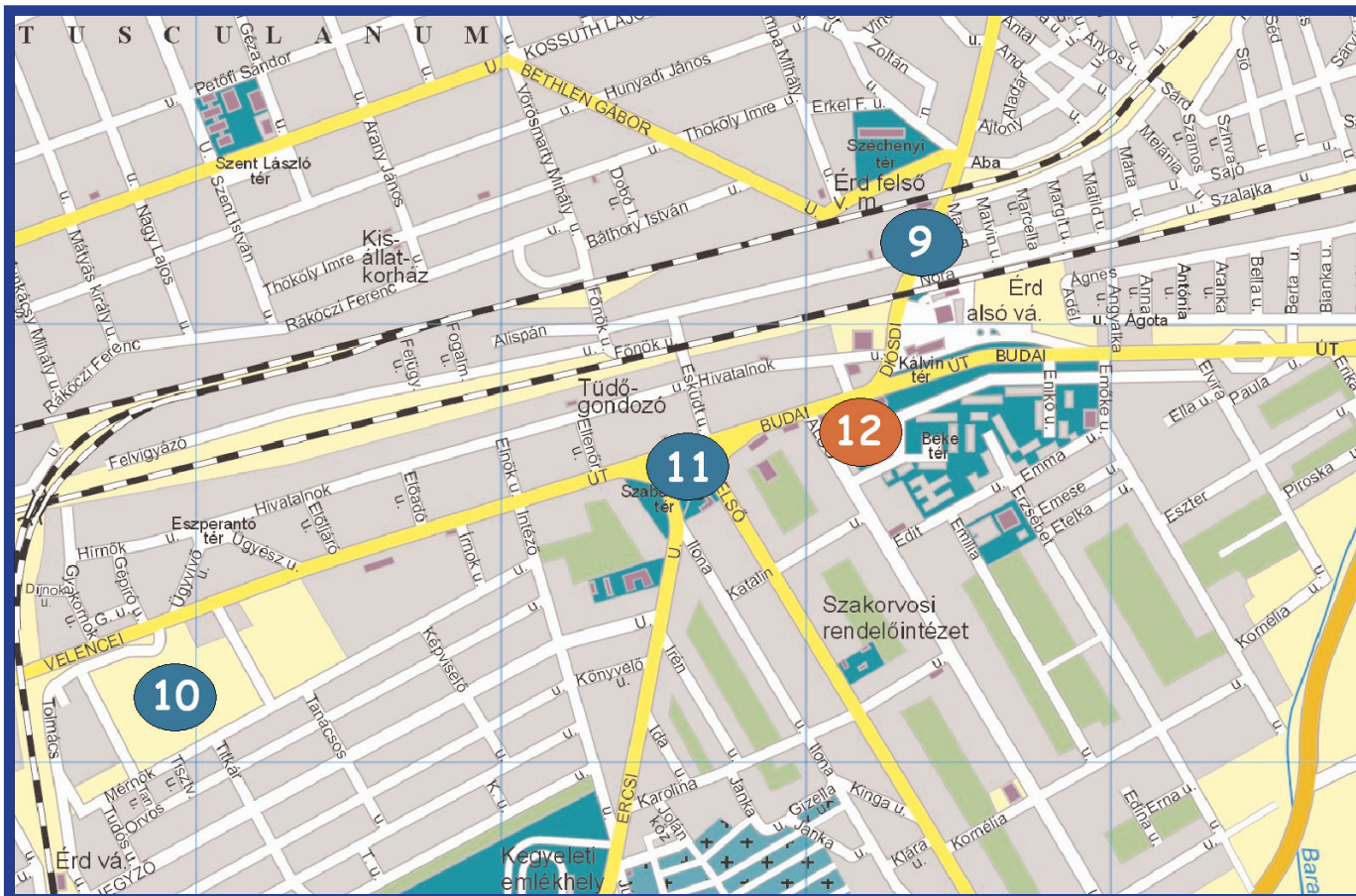




Földrajzi elhelyezkedés:

A terület Érd városmarkpntjában helyezkedik el a Budai út- Diósi út körforgalom közelében a Budai úttól délre.

Terület ismertetése:

A ~ 1,4 ha nagyságú fejlesztési terület tömbjét az Alsó u. felől a Magyar Földrajzi Múzeumnak otthont adó, volt Pelikán fogadó műemléki védettség alatt álló épületegyüttese határolja, a Béke tér felől a lakótelep, déli irányban pedig lakó jellegű településmarkponti vegyes területek, valamint kertvárosi lakóterületek. A terület ~90%-a önkormányzati tulajdon.

Jelenlegi hasznosítás:

A terület Budai út felé eső részén intézményi, kereskedelmi-szolgáltató funkciók találhatók, itt helyezkedik el a Polgármesteri Hivatal, valamint a művelődési központ épülete is.

Tervezett hasznosítás:

A fejlesztési terület Vt-4 (városmarkponti intézmények meglévő és tervezett vegyes területei) építési övezetben található. Az övezeti meghatározásoknak megfelelően kialakítható a területen közösségi, idegenforgalmi, kulturális, valamint lakó funkció. A terület egy részét érinti a Földrajzi Múzeum épületegyüttesének műemléki környezete.

Közművek:

A területen az összes közmű megtalálható

Övezeti besorolás és egyéb adatok:

Vt-4 jelű központi 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

- (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 övezetben épületenként a főút felőli alsó két szinten csak közcélú rendeltetés létesíthető.
- (3) A közösségi, közszolgálati és kereskedelmi létesítmények közterület felőli telekhatárán kerítés nem építhető.
- (4) Hivatalnok utca mentén a minimális beépítettség 40%, és a minimális építmény magasság 6,5 m.

