



Földrajzi elhelyezkedés:

A háromszög alakú terület a Budafoki úttól (6-os főközlekedési út) délre a Duna u. folytatása mellett helyezkedik el, közel az épülő M6 autópályához, jobb oldali határa a Sulák patak.

Terület ismertetése:

A teljes terület magántulajdonban van, kevés, viszonylag nagy telekből áll, nagysága ~4,5 ha.

A hatályos Településrendezési Terv szerint a terület a város belterületéhez tartozik. A terület legjobb, jelen pillanatban is biztosítható feltárása a Budafoki útról lehetséges (6. sz. főút városi szakasza).

Jelenlegi hasznosítás:

A terület egy része beépített (üzemek, raktárépületek)

Tervezett hasznosítás:

A hatályos Helyi Építési Szabályzat Gksz-2 (kereskedelmi-szolgáltató gazdasági) területbe sorolja az ingatlanokat. A tervezett elképzelések megvalósításához a külterületi helyrajzi számon szereplő ingatlanok belterületbe vonása szükséges.

Közművek:

A terület már részben beépült, közművesített, vízzel, csatornával ellátott.

Övezeti besorolás és egyéb adatok:

Gksz-2 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

Beépítési mód:	Szabadonálló
Az építési telek területe:	1000 m ²
A beépítésnél alkalmazható	legkisebb zöldfelületi arány: 30%
	legkisebb beépítettség: -
	legkisebb építménymagasság: 3,5 m
	legnagyobb beépítettség: 50%
	építménymagasság: 11 m
	szintterületi mutató: 1,0

- (1) Az övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paramétereit a fenti táblázat tartalmazza.
- (2) Az újonnan kialakítandó telkek minimális szélessége 30 méter, minimális mélysége 30 méter.
- (3) A 6-os főút - 6-7. számú elkerülő út - tervezett M6-os út - Sulák patak csatornája által lehatárolt területen a meglévő épületek építési helyen kívül eső része megtartható, de az épületek ezen részének szintterülete nem növelhető.

