



Földrajzi elhelyezkedés:

A Budafoki úttól délre, és a 6-os-7-es főközlekedési utak közös szakaszától keletre fekszik a terület, a közelmúltban megépült TESCO áruház területe mellett. A terület dél-nyugati részén beékelődve található a szennyvíztisztító telep, melyet rövidebb megmaradó létesítményként, adottságként kell figyelembe venni.

Terület ismertetése:

A fejlesztésre kijelölt terület nagysága ~13,5 ha. A terület kb. 1/3 része önkormányzati (~4,5 ha), 2/3 része magántulajdonban van. A területen viszonylag kevés számú ingatlan található.

Jelenlegi hasznosítás:

A terület Budafoki úthoz közel eső része beépített, a további része beépítetlen.

Tervezett hasznosítás:

A helyi építési szabályzat kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági funkciók kialakítását célzó Gksz-2, illetve Gksz-7 jelű építési övezeteket jelöl a területen. A terület legelőnyösebb feltárási lehetősége az M6 autópálya Ófaluji csomópontjának megépülésével valósul meg, de a Budafoki út (6-os út város szakasza), valamint a 6-7. utak közös szakasza már most is jó megközelítést biztosít a területnek.

Közművek:

A terület már részben beépült, közművesített, vízzel, csatornával, és energiával 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.

Gksz-7 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

Beépítési mód:	Szabadonálló
Az építési telek területe:	3000 m ²
A beépítésnél alkalmazható	legkisebb zöldfelületi arány: 25% legkisebb beépítettség: 25% legkisebb építménymagasság: 4,5 m legnagyobb beépítettség: 50% építménymagasság: 10,5 m szintterületi mutató: 1,5

- (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.

