



Földrajzi elhelyezkedés:

A terület az M6 és a Duna között részen fekszik. Nagysága kb. 47 ha, külterület. Beépíthető területe szervizutakkal: 42,5 ha.

Terület ismertetése

A terület az M6 és a Duna között fekszik, az Érd-Budapest határában levő Harbor-park folytatásaként tekinthető területen. A területen lévő ingatlanok tulajdonosai magánszemélyek (kb. 150 tulajdonos). A terület feltárása a Budapest határán épülő M6-os autópálya csomóponton keresztül. Tervezett egy, az autópályától délre fekvő, 15-ös és 16-os számú fejlesztési területeket feltáró út kialakítása.

Jelenlegi hasznosítás

A terület jelenleg beépítetlen, a hatályos helyi építési szabályzat övezeti besorolásától függetlenül a területek egy részén mezőgazdasági művelés folyik.

Tervezett hasznosítás

A terület feltárása az M6 autópálya Budapest határában lévő csomópontjáról történhet.

A hatályos településszerkezeti terv a területet Gksz-6 -kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési övezetbe sorolja, a terület Budapesttel határos sávjában Evk (különleges véderdő terület) övezet került kialakításra

A terület beépítéséhez szükséges a részletes szabályozási terv elkészítése, a terület közműhálózatának kiépítése, valamint a mezőgazdasági művelés alóli kivonás.

Közművek:

A terület déli határán helyezkedik el az ÉTV Kft. Duna parti kútsora, mely jelenleg nem üzemel. A talajvíz védelmét biztosítani kell.

A területet NA 250 mm víz nyomócső, D 500 mm tisztított szennyvizet szállító beton cső és 2 db országos nagyszültségű légvezeték keresztezi. A terület vízellátása megoldható a keresztező vízvezetékéről, a szennyvizeket a közeli tisztítótelepre kell vezetni. A terület mély fekvésű, csak feltöltéssel építhető be, a gravitációs csatornahálózat kiépítésére nincs lehetőség, szennyvízáttemelő építése szükséges..

A csapadékvizek befogadója a területet határoló Sulák-patak és a Duna. Az energiaellátás az Ófaluban lévő transzformátor és a Gázfogadó állomásról oldható meg.

Övezeti besorolás és egyéb adatok

Gksz-6 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

Beépítési mód:	Szabadonálló
Az építési telek területe:	8000 m ²
A beépítésnél alkalmazható	legkisebb zöldfelületi arány: 30% legkisebb beépítettség: 20% legkisebb építménymagasság: 4 m legnagyobb beépítettség: 40% építménymagasság: 14 m szintterületi mutató: 1,0

