



Földrajzi elhelyezkedés:

A 7. sz. út - M6 autópálya - Pusztaszabolcs vasút által határolt terület. A fejlesztési terület teljes nagysága 25,2 ha, melyből véderdő számára 8,3 ha-t kell fenntartani. A terület teljes egészében magántulajdonban van kisebb, és nagyobb méretű ingatlanokból áll.

Terület ismertetése:

A terület feltárásához, és kiszolgálásához szükséges megépíteni a vasút mellett tervezett feltáró utat, melyet a településszerkezeti terv is tartalmaz. A vasúti feltárás lehetősége is jól biztosítható, így az iparvágány-igényes ágazat számára alkalmas a terület.

Jelenlegi hasznosítás:

Beépítetlen terület. A jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint mezőgazdasági, Má-2, valamint Ev -véderdő a terület övezeti besorolása.

Tervezett hasznosítás:

A város hatályos településszerkezeti terve Gksz -kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület-felhasználási kategóriát jelöl a területen, a 7.sz. út, valamint az autópálya mentén pedig erdőterületet. A területre a fejlesztés előtt részletes szabályozási tervet kell készíteni a konkrét építési övezeteket a településszerkezeti terv figyelembe vételével lehet meghatározni.

Közművek:

A terület szélén található kútból ivásra alkalmatlan, de ipari célra használható víz nyerhető. A terület mellett 20kV-os légvezeték húzódik.

Övezeti besorolás és egyéb adatok

Má- 2 jelű általános mezőgazdasági övezet

Beépítési mód:	Szabadonálló
Az építési telek területe:	100.000 m ²
A beépítésnél alkalmazható	legkisebb zöldfelületi arány: 95% legkisebb beépítettség: - legkisebb építménymagasság: - legnagyobb beépítettség: 1,0% legnagyobb építménymagasság: 4,5 m szintterületi mutató: 0,15

Az Ev jelű erdő övezet
(védő erdőterületek, véderdők)

- (1) Az övezet véderdőinek és védő zöldsávjainak területe min. 95 %-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyeves és cserjés felületként alakítható ki.
- (2) Az övezethez sorolt földrészletek nem építhetők be.
- (3) A utak, vasutak és kisvízfolyások, árkok mentén meglevő véderdősávok megtartásán és kiegészítésén túl új véderdők telepítendők az M6 autópálya és valamennyi egyéb tervezett út mindkét oldalán - a területi adottságok függvényében min. 15, vasutak mentén min 10, vízfolyások mentén min. 5 m-es szélességben -, valamint a tervmelléletek által lehatárolt egyéb erdősítendő területeken.

