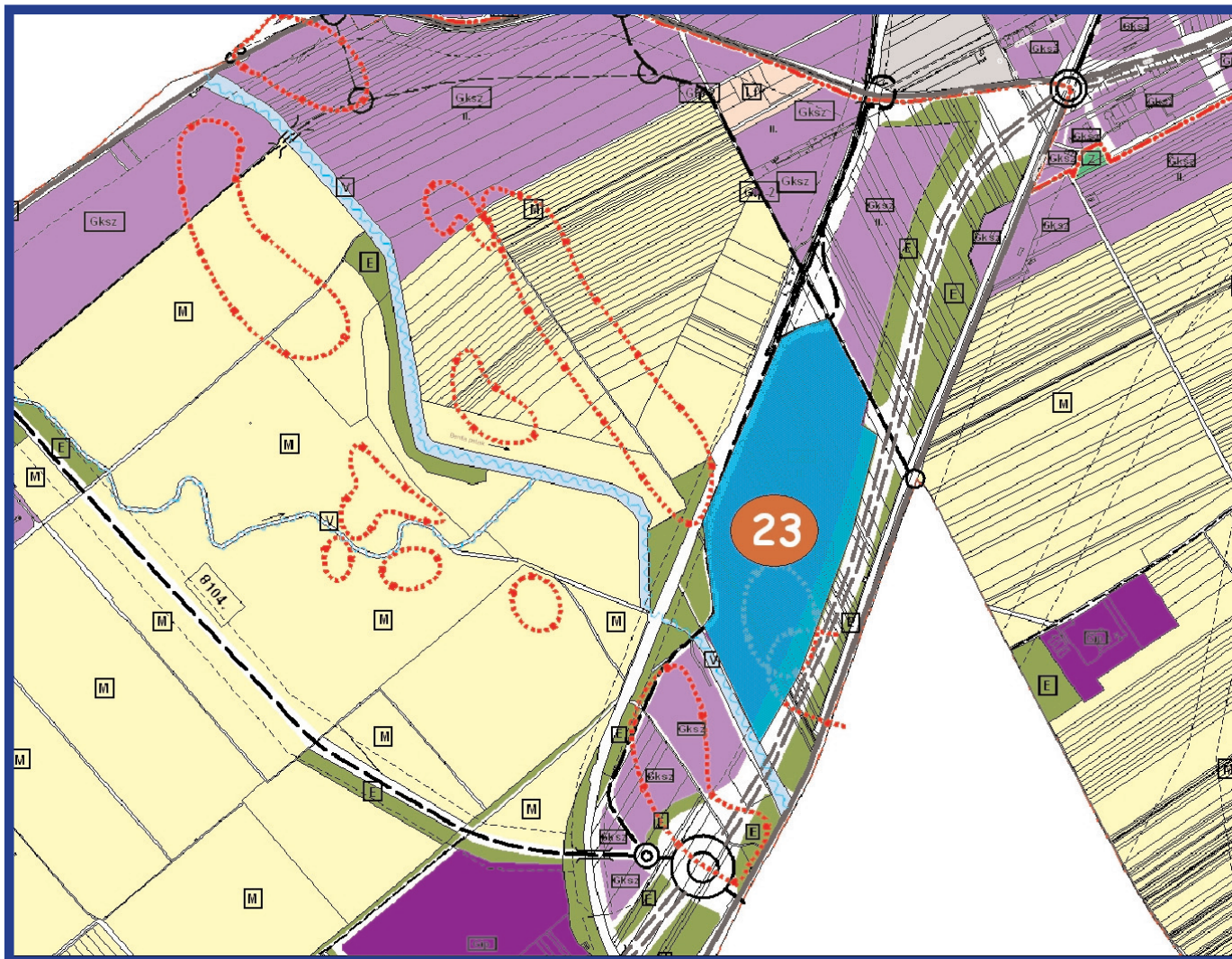




Földrajzi elhelyezkedés:

A 22.sz. fejlesztési területtől délre, az M6 autópálya - Pusztaszabolcs vasút - közötti terület.

A terület nagysága ~ 45,2 ha, melyből véderdő számára 7,2 ha-t kell fenntartani. A teljes terület magán tulajdonban van, sok kisebb (hosszú és keskeny) telek található rajta.

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

Tervezett hasznosítás:

A város hatályos településszerkezeti terve Gip -ipari gazdasági terület-felhasználási kategóriát jelöl a területen, az autópálya mentén pedig erdőterületet. A területre a fejlesztés előtt részletes szabályozási tervet kell készíteni a konkrét építési övezeteket a településszerkezeti terv figyelembevételével lehet meghatározni.

Közművek:

A fejlesztési területet a városi közüzem hálózata nem érinti, tanulmánytervet kell készíteni, ha a konkrét közműigények ismeretesebbek lesznek.

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 gyepek és cserjések felületként alakítható ki.
- (2) Az övezethez sorolt földrészletek nem építhetők be.
- (3) A utak, vasutak és vízfolyások, árkok mentén meglévő véderdősávok megtartásán és kiegészítésén túl új véderdők telepítendőek 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 termellékek által lehatárolt egyéb erdősítendő területeken.

