*1. melléklet a Képviselő-testület ../2024. (......) határozatához*

Tervezési terület határa

A képen térkép, szöveg látható

Automatikusan generált leírás

A képen szöveg, képernyőkép, menü, dokumentum látható

Automatikusan generált leírás

*2. melléklet a Képviselő-testület ../2024. (......) határozatához*

**Területi mérleg**

Csongrád Városi Önkormányzat 239/2022. (XII.15.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírásának 3. fejezete, a város területi mérlege az alább felsorolt területfelhasználások tekintetében változik:

| **TERÜLETFELHASZNÁLÁS** | **TERÜLET NAGYSÁGA 2024. MÓDOSÍTÁS SORÁN**  **HEKTÁRBAN** | **VÁLTOZÁS** |
| --- | --- | --- |
| **Beépítésre szánt területek** | **1008,01** | -0,5 |
| *Lakóterületek* | *463,3* | -1,53 |
| Falusias lakóterület | 63,2 | -1,53 |
| *Gazdasági területek* | *251,2* | +1,02 |
| Kereskedelmi szolgáltató terület | 212 | +1,02 |
| ***Beépítésre nem szánt területek*** | **16 381,6** | +0,5 |
| ***Mezőgazdasági területek*** | ***12 560,5*** | +0,5 |
| Általános mezőgazdasági terület | 7350 | -1,02 |
| Korlátozott használatú mg. terület | 4467 | +1,53 |

**Változással érintett területek összefoglalója**

Csongrád Városi Önkormányzat 239/2022. (XII.15.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírás 2. fejezete, a változással érintett területek összefoglalója és az átnézeti térkép az alábbiakkal egészül ki:

| **Terület sorszáma** | **Megnevezés** | **Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint** | **Tervezett területfelhasználás** | **Terület nagysága**  **(hektár)** | **Érintett hrsz** | ÉVSZÁM |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Új beépítésre szánt területek** | | | | | | |
| 15 | Meglévő gazdasági célú telephely miatt mezőgazdasági terület átsorolása szükséges beépítésre szánt gazdasági területbe. | Általános mezőgazdasági terület | Kereskedelmi szolgáltató terület | 1,02 | 0496/103 | 2024 |
| **Beépítésre szánt terület visszasorolása** | | | | | | |
| 1 | Tervezett falusias lakóterület visszasorolása mezőgazdasági területbe: csereterület az új beépítésre szánt 15. sorszámú gazdasági terület kijelölés miatt | Falusias lakóterület | Korlátozott használatú mezőgazdasági terület | 1,53 | 10036/1, 10036/3 | 2024 |

új változás tervlapon:

**A képen szöveg, levél, diagram, Betűtípus látható

Automatikusan generált leírás**

**Területrendezési tervvel való összhang igazolása**

Csongrád Városi Önkormányzat 239/2022. (XII.15.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírás 4. fejezete az alábbiakban egészül ki és változik:

Csongrád településrendezési eszközeinek módosítása során a településszerkezeti terv is módosul, újonnan beépítésre szánt területkijelölés történik 1,02 hektár területen, mely a 2. fejezetben is bemutatásra került.

- általános mezőgazdasági terület > kereskedelmi szolgáltató terület: 1,02 hektár

Az új beépítésre szánt területek megfeleltetése a **MoTrT 11. § előírásainak mérlegelésével**:

|  |  |
| --- | --- |
| **MoTrT 11. §** | **Általános mezőgazdasági területen meglévő gazdasági telephely Bokros településrész külterületén kereskedelmi szolgáltató területbe kerül** |
| a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni; | Erdőgazdálkodási térséget nem érint.  Megfelel az előírásnak. |
| b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki; | Mezőgazdasági térségen belül került kijelölésre. Beépítésre szánt terület, kereskedelmi szolgáltató terület kijelölhető. Megfelel az előírásnak. |
| c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani; | Vízgazdálkodási térséget nem érint. Megfelel az előírásnak. |
| d)a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető; | Nem a települési térségen belül került kijelölésre. |
| e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni. | Csongrád területén nincs ilyen térség. |

Az új beépítésre szánt terület megfeleltetése a **MoTrT 12. § előírásainak mérlegelésével**:

|  |  |
| --- | --- |
| **MoTrT 12. §** | **Általános mezőgazdasági területen meglévő gazdasági telephely Bokros településrész külterületén kereskedelmi szolgáltató területbe kerül** |
| (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. | Több, mint 880 méterre található a közigazgatási határtól. Megfelel az előírásnak. |
| (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. | Nem zöldterület vagy erdőterület átsorolása, hanem mezőgazdasági terület. |
| (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha  a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy | Csereterületként visszasorolásra kerül falusias lakóterület mezőgazdasági területbe, 1,53 hektár nagyságú területen, mely meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését.  Megfelel az előírásnak. |
| (3) b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható. | Rendelkezésre áll csereterület. Illetve gazdasági területen ez nem alkalmazható. |
| (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie. | Zöldterület nem érintett módosítással. Zöldterület nem kerül egyidejűleg kijelölésre. |

Az új beépítésre szánt terület megfeleltetése a **MoTrT 13. § előírásainak mérlegelésével**:

|  |  |
| --- | --- |
| **MoTrT 13. §** | **Általános mezőgazdasági területen meglévő gazdasági telephely Bokros településrész külterületén kereskedelmi szolgáltató területbe kerül** |
| (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. | A szőlőkataszterből kivonásra került. Megfelel. |
| (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. | A kataszteri terület nem érinti. Megfelel. |

A képen térkép, szöveg, atlasz látható

Automatikusan generált leírás

**Térségi szerkezeti terv *(Jelölés: piros kontúrral a településszerkezeti tervben az újonnan beépítésre szánt terület bemutatása)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Térségi területfelhasználás megnevezése** | **Területfelhasználás nagysága (ha)** | | **Összhang megállapítása** |
| **CsCsMTrT** | **Csongrád TSZT** |
| **Mezőgazdasági térség** | 12 036,82 | 12 560,5 | Összhangban van  10 709,4 hektár mezőgazdasági terület fekszik mezőgazdasági térségben  A képen térkép látható  Automatikusan generált leírás  (A térség 88,97%-ban mezőgazdasági területbe került besorolásra) |

**Biológiai aktivitásérték számítás eredménye: +0,59**