

# TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

../2024. (.....) határozata

## a településszerkezeti terv módosításáról

1. Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított feladatkörében eljárva a 239/2022. (XII.15.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

- A Településszerkezeti terv tervlapja a határozat 1. melléklete szerint módosul.

- A Településszerkezeti terv leírása a határozat 2. melléklete szerint módosul.

2. A településszerkezeti terv módosítása az elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

Határidő: a döntés közzétételére, továbbítására – 15 nap

Felelős: Bedő Tamás polgármester

jegyző

polgármester

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

Jelmagyarázat:

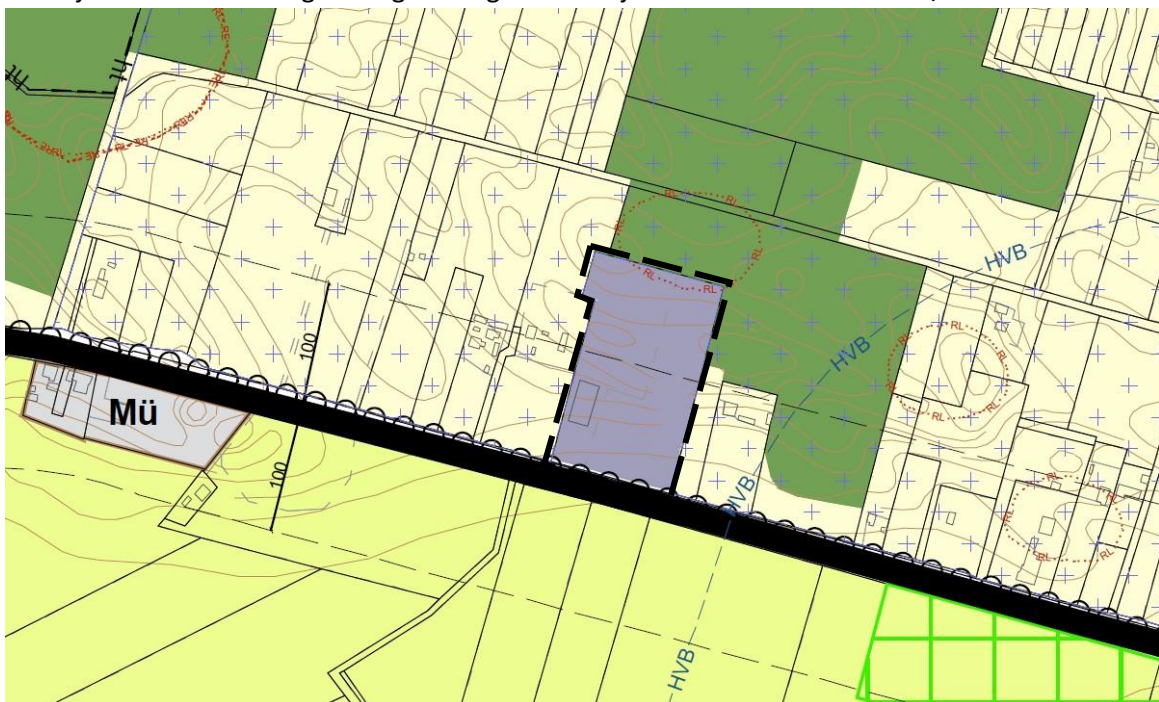


Tervezési terület határa

1. Új településközpont vegyes terület kijelölése a buszpályaudvar területén, és az Erkel Ferenc utca gyűjtőútként jelölése

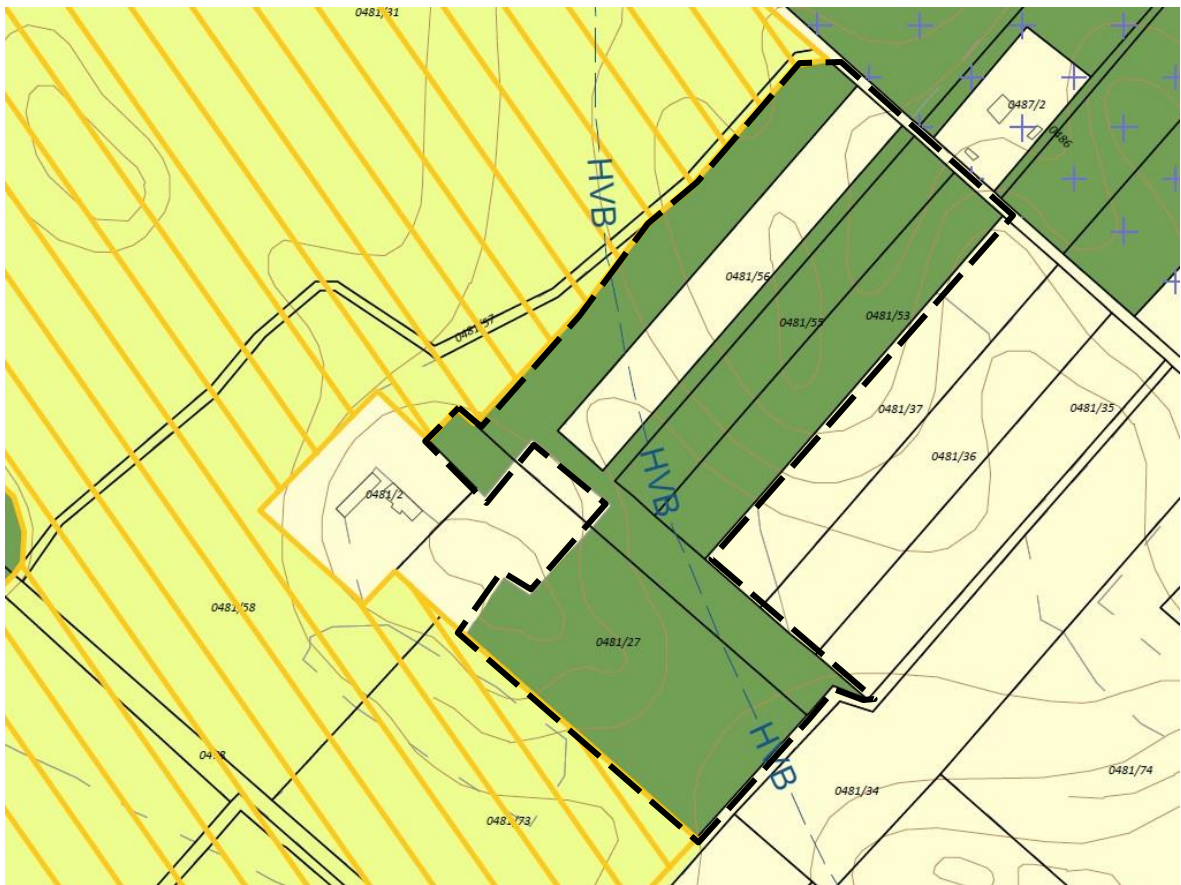


2. Új kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése a főút menti 0317/30 hrsz-ú telken

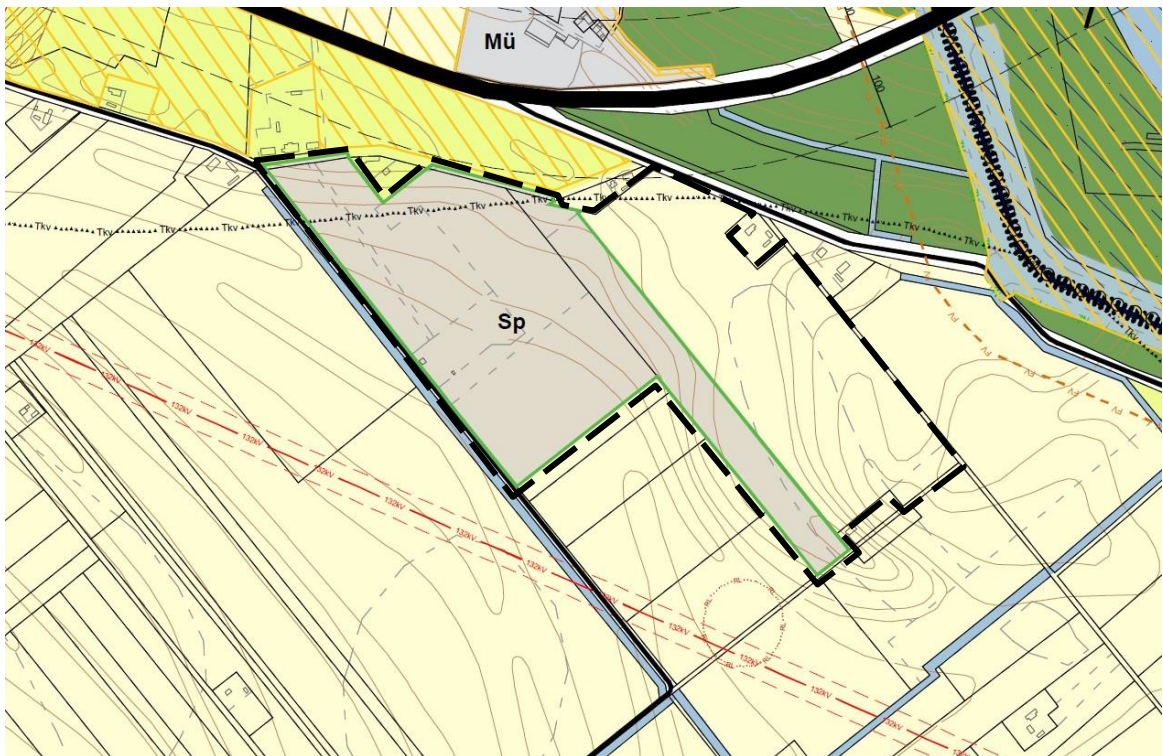


3. Erdőterület kijelölése csereterületként az új gazdasági terület miatt



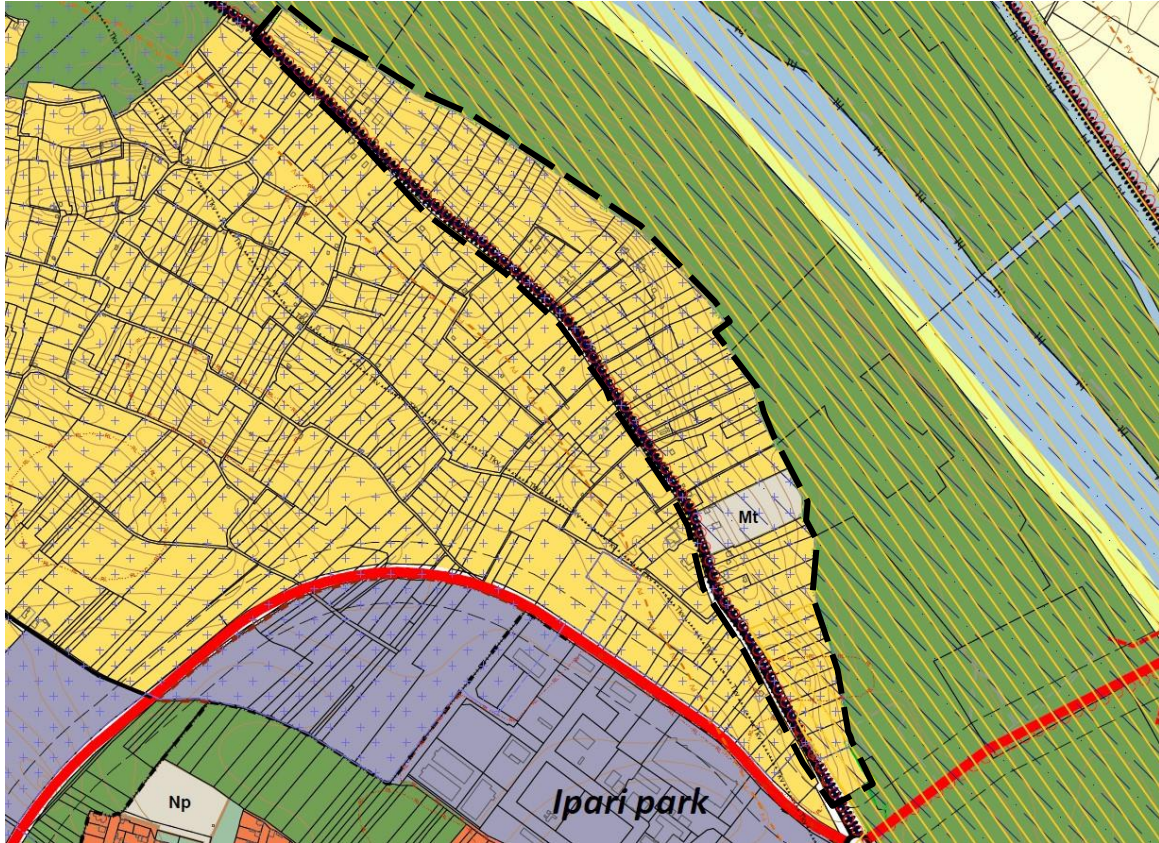


4. Különleges beépítésre nem szánt sportcélú terület bővítése a meglévő lőtér mellett

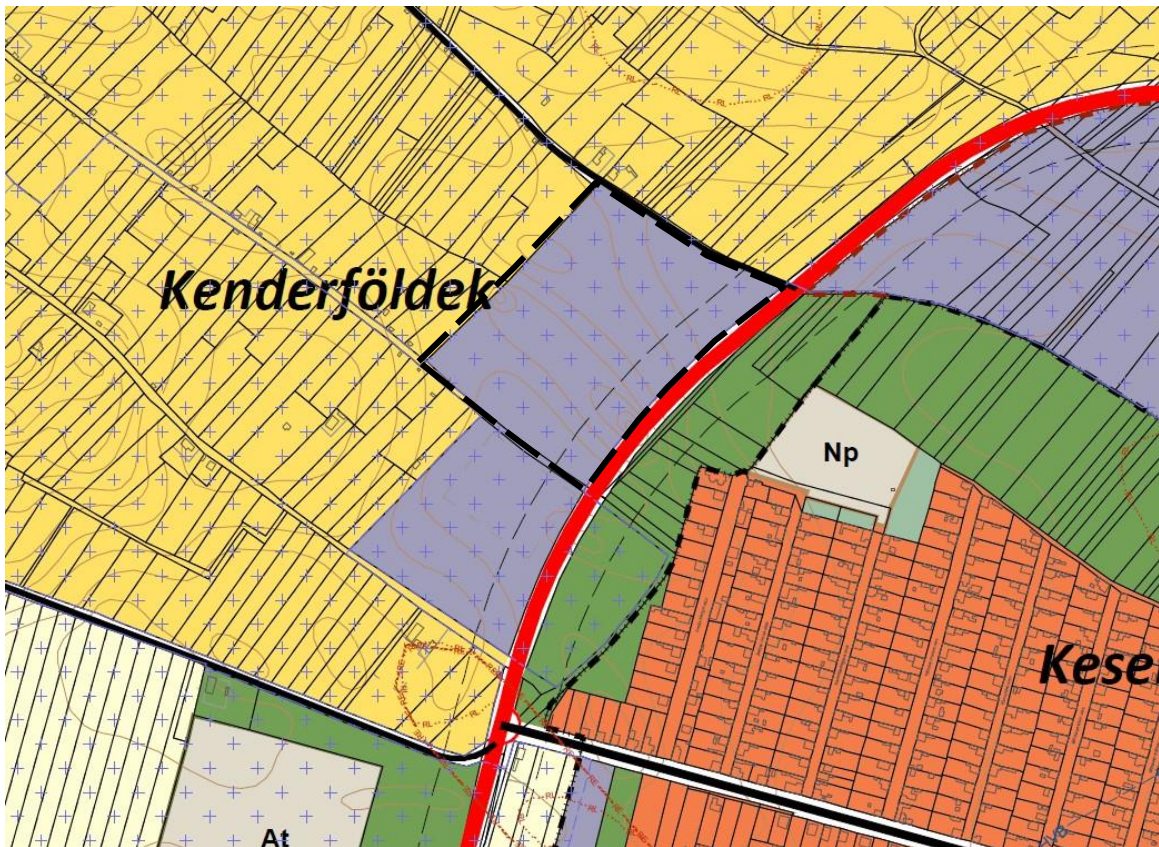




5. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület átsorolása kertes mezőgazdasági területbe



6. Különleges sportterület átsorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe a 0313/1 hrszú telken

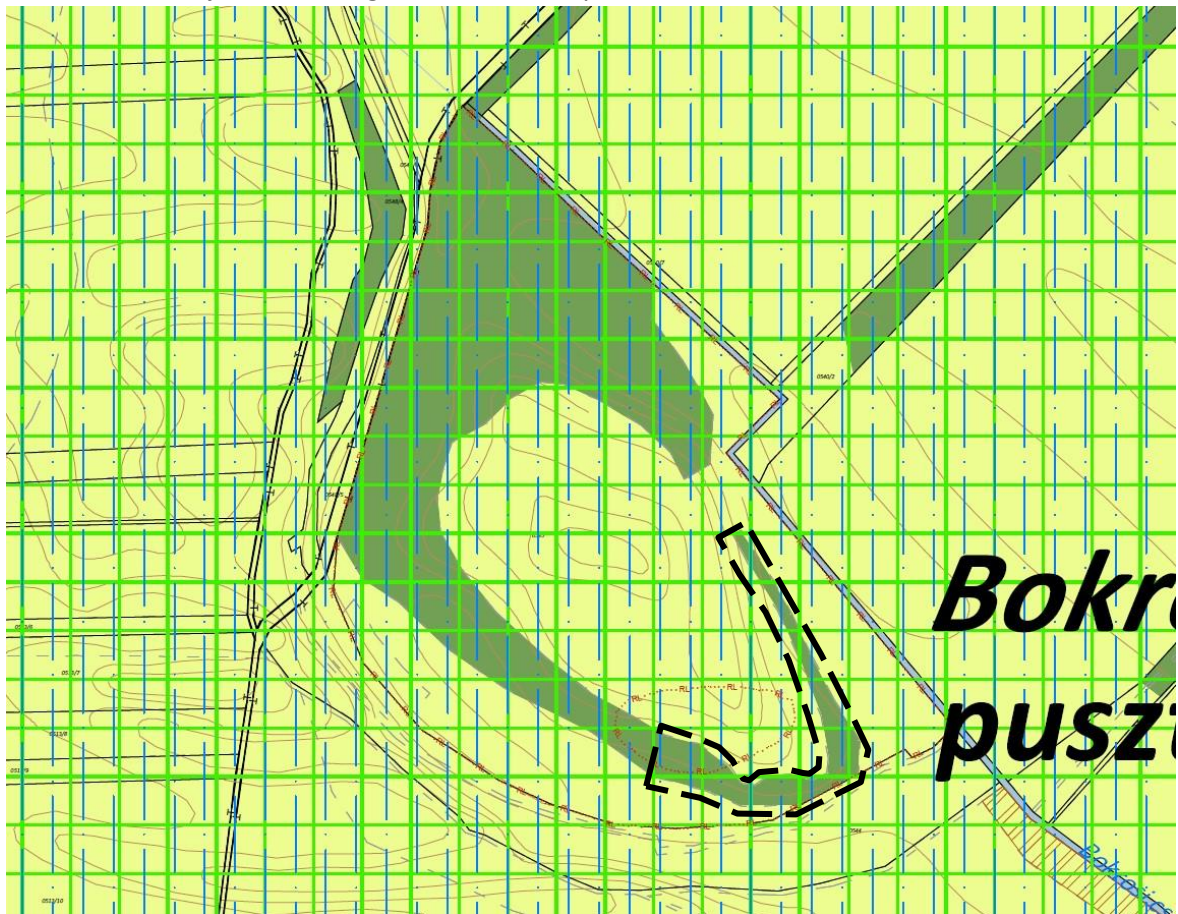


7. Kertes mezőgazdasági terület átsorolása közúti közlekedési területbe a 7550 hrsz-ú telken





8. Erdőterület kijelölése biológiai aktivitásérték pótlása érdekében





# JELMAGYARÁZAT

## BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET

	NAGYVÁROSI LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSI LAKÓTERÜLET
	MEZŐVÁROSI JELEGGŰ KISVÁROSI LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLET

TELEPÜLKÖZPONT TERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLET

	KERESKEDELMEL, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
	EGYÉB IPARI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET

ÜDÜLŐTERÜLET

HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET

beépítésre szánt

	EGÉSZSÉGÜGYI-SZOCIÁLIS INTÉZMÉNY TERÜLETE
	SPORT RENDELTELTÉSI TERÜLET
	STABADIDŐS RENDELTELTÉSI TERÜLET
	OKTATÁSI KÖZPONT
	VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLET
	MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

## BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	KÖÚTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (VASÚT)

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

EGYÉB BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI - HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI - ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI - ZÖLDTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI - ERDŐTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI - KEMPING TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI - VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI-TÖLTÉS TERÜLET
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET

beépítésre nem szánt

	SPORTOLÁSI CÉLÚ TERÜLET
	HORGÁSTURISZTIKAI KÖZPONT
	NAPELEMPARK
	MŰVÉSZTELEP
	AGRÁRTURISZTIKAI TERÜLET
	BÁNYATERÜLET
	TEMETŐ ÉS KEGYELETI PARK
	FÁSIKÖRÜL SÉTÁNY

## VEDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

ÖRÖKSÉGVÉDELME

	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI VEDELEMRE JAVASOLT
	MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA
	VÉDOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA
	HELYI TERÜLETI VEDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM, KÖRNYEZETVEDELEM

	NATURA 2000 TERÜLET
	EX-LEGE VÉDOTT TERÜLET
	EX-LEGE VÉDOTT KUNHALOM
	TERMÉSZETVEDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
	TÁJÉKPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVEDELMI TERÜLET
	HIDROGEOLOGIAI "A" ÉS "B" VÉDŐÖVEZET HATÁRA
	VÍZBÁZIS KÜLSŐ ÉS BELSŐ VÉDŐÖVEZET HATÁRA
	NAGYVÍZI MEDER TERÜLETE
	NAGYVÍZI MEDER TERVEZETT VÍZLÉPCSŐHÖZ KAPCSOLÓDÓ VÍZVISSZATARTÁS TERÜLETE
	FAKADÓVÍZZEL ÉRINTETT TERÜLET
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET
	BÁNYATELEK HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEM

	NÁDAS TERÜLET
	BARNAMEZŐS TERÜLET
	SZŐKÓKATASZTERREL ÉRINTETT TERÜLET

## NYOMVONALAS ELEM, OBJEKTUMOK

KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

	ORSZÁGOS II. RENDŰ FŐÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, VÁROSI FŐÚT
	GYŰJTŐÚT
	FŐBB KISZOLGÁLTATÓ/FEJTŐÚT
	KERÉKPÁRFORGALMI LÉTESÍTMÉNY
	GYALOGÚT
	VASÚT
	PARKOLÓ
	HÍD
	PONTONHÍD
	AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
	VASÚTÁLLOMÁS/VASÚTI MEGÁLLÓHELY
	KÖRFORGALOM
	JELENTŐS CSOMOPONT

KÖZMŰVEK, HIRADÁS

	STERNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
	220 KV-OS VILLAMOSENERGIA LÉGVÉZETÉK
	20-28 M BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT 132 KV-OS VILLAMOSENERGIA LÉGVÉZETÉK
	5-5 M BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	VILLAMOSENERGIA ÁLLÓMÁS
	VÍZTÁROZÓ
	VÍZMŰKÜT
	TERMÁLKÜT
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
	20-28 M BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
	5-5 M BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	GÁZNYOMÁSCSŐKENTŐ
	ADÓ-, VEVŐTORONY, ÁTÁJÁZÓ ÁLLOMÁS
	ELSŐRENDŰ ÁRVÍZVEDELMI FŐVÉDVONAL
	LOKALIZÁCIÓS VONAL

INTÉZMÉNYEK

	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT

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

### Közlekedés

Csongrád Városi Önkormányzat 239/2022. (XII.15.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírásának 1.6 fejezete, a közlekedés, közúthálózat, gyűjtőutak felsorolása változik, kiegészül az Erkel Ferenc utcával:

Gyűjtőutak (útkategória: B.V.c.C.):

- Sohlya Gyula utca (Ipari Park elkerülő út)
- Budai Nagy Antal utca
- Attila utca
- Szőlőhegyi utca
- Nyíl utca
- Arany János utca
- Fő utca – Kossuth tér – Gr. Andrassy Gyula utca – Kerekárok utca
- Hársfa utca
- Muskáтли utca – Gyöngyvirág utca
- Szentháromság tér – Hunyadi tér
- Dózsa György tér – Szentesi út
- Szegedi út
- Bökényalj út
- **Erkel Ferenc utca**
- Tervezett gyűjtőút: Négyöles út

## Területi mérleg

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

Területfelhasználás	Terület nagysága 2024-ben hektárban	Változás
<b>Beépítésre szánt területek</b>	<b>1009,8</b>	<b>+1,84</b>
<i>Lakóterületek</i>	463,3	
Nagyvárosias lakóterület	8,6	
Kisvárosias lakóterület	107,5	
Mezővárosi kisvárosias lakóterület	78,6	
Kertvárosias lakóterület	205,4	
Falusias lakóterület	63,2	
<i>Vegyes területek</i>	84,1	
<b>Településközpont terület</b>	<b>84,3</b>	<b>+0,17</b>
<i>Gazdasági területek</i>	251,2	
<b>Kereskedelmi, szolgáltató terület</b>	<b>213,7</b>	<b>+7,18</b>
Általános gazdasági terület	21,7	
Egyéb ipari terület	17,5	
<i>Üdülőtérületek</i>	12,7	
Hétvégi házas terület	12,7	
<i>Különleges beépítésre szánt területek</i>	196,2	
- egészségügyi-szociális intézmény területe	4,8	
<b>- sportterület</b>	<b>7,8</b>	<b>-5,51</b>
- szabadidős rendeltetésű terület	11,2	
- oktatási központ	3,0	
- városüzemeltetési terület (új)	6,9	
- mezőgazdasági üzemi (új)	157,0	
Területfelhasználás	Terület nagysága 2024-ben hektárban	Változás
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>	<b>16 378</b>	<b>-1,84</b>
<b>Mezőgazdasági területek</b>	<b>12 549,3</b>	<b>-11,15</b>
Általános mg. terület	7340	-9,9
Kertes mezőgazdasági terület	764,2	+20,73
Korlátozott használatú mg. terület	4445	-21,98
<b>Közközlési területek</b>	<b>307,5</b>	<b>-0,02</b>
Közüti közlekedési terület (főút, mellékút, gyűjtőút)	273	-0,02

Kötőpályás közlekedési terület (vasút)	34,5	
<b>Egyéb beépítésre nem szánt területek</b>	<b>3301,6</b>	<b>+0,75</b>
Zöldterület	26,42	
<b>Erdőterület</b>	<b>1729,4</b>	<b>+0,75</b>
Vízgazdálkodási terület	826,8	
Vízgazdálkodási terület – töltés terület	150,8	
Vízgazdálkodási terület – üdülőházas terület	1,7	
Vízgazdálkodási terület – hétvégi házas terület	14,4	
Vízgazdálkodási terület – különleges kemping terület	2,3	
Vízgazdálkodási terület – különleges városüzemeltetési terület	0,5	
Vízgazdálkodási terület – zöldterület	3,9	
Vízgazdálkodási terület – erdőterület	16,2	
Természetközeli terület (új)	529,1	
<b>Beépítésre nem szánt különleges terület</b>	<b>219</b>	<b>+8,58</b>
<b>Sportolási célú terület</b>	<b>13,83</b>	<b>+8,58</b>
Horgászturisztikai központ	1,5	
Napelempark	48	
Agrárturisztikai terület (új)	119,4	
Bányaterület (új)	20,36	
Temető és kegyeleti park (új)	16,1	
Fásított sétány (új)	0,9	
Művésztelep(új)	1,4	
<b>Összesen</b>	<b>17 389</b>	

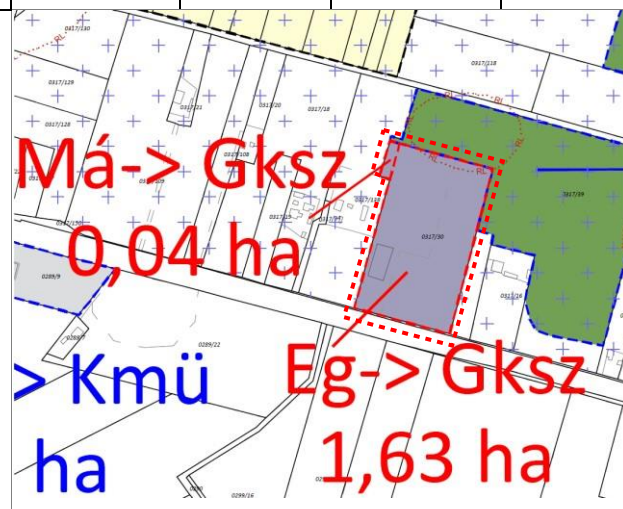
#### Változással érintett területek összefoglalója

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:

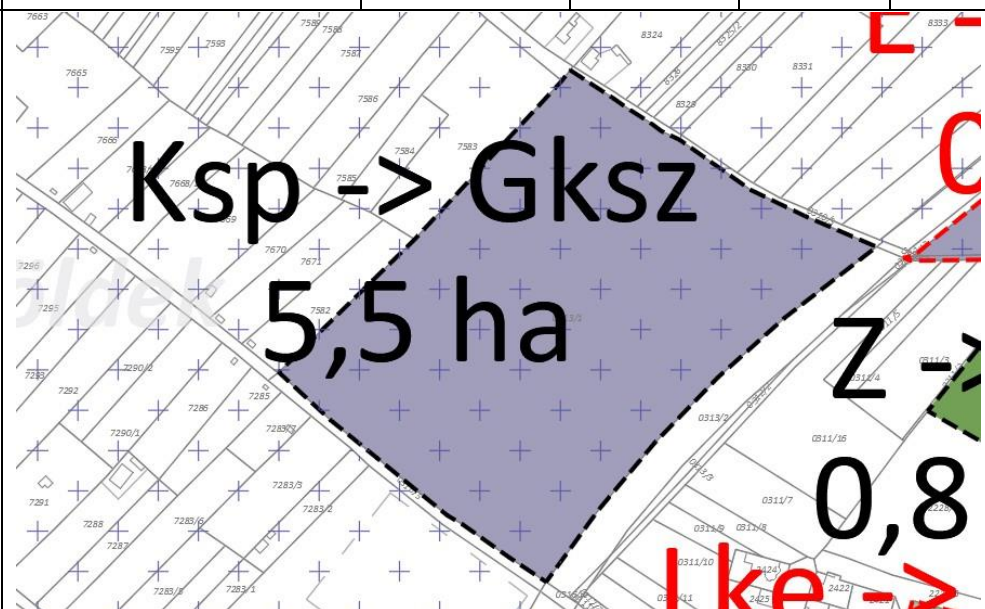
TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK						
Terület sorszáma	Megnevezés	Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága (hektár)	Érintett hrsz	ÉVSZÁM
	<b>ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET</b>					
1	<b>Új kereskedelmi szolgáltató terület külterületen a főút</b>	erdőterület	kereskedelmi szolgáltató terület	1,63	0317/30	2024



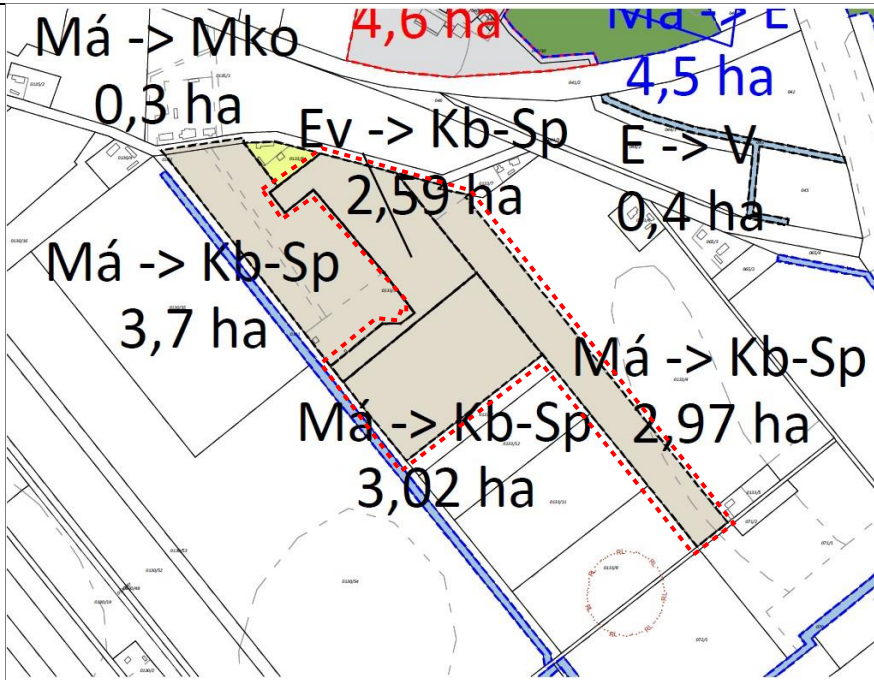
	mentén tárolókapacitás fejlesztése miatt	általános mezőgazdasági terület	kereskedelmi szolgáltató terület	0,04	0317/30	2024
2	Új településközpont vegyes terület kijelölése az autóbusszpályaudvar területén egészségügyi létesítmény elhelyezése érdekében	közüti közlekedési terület	településközpont vegyes terület	0,17	207	2024



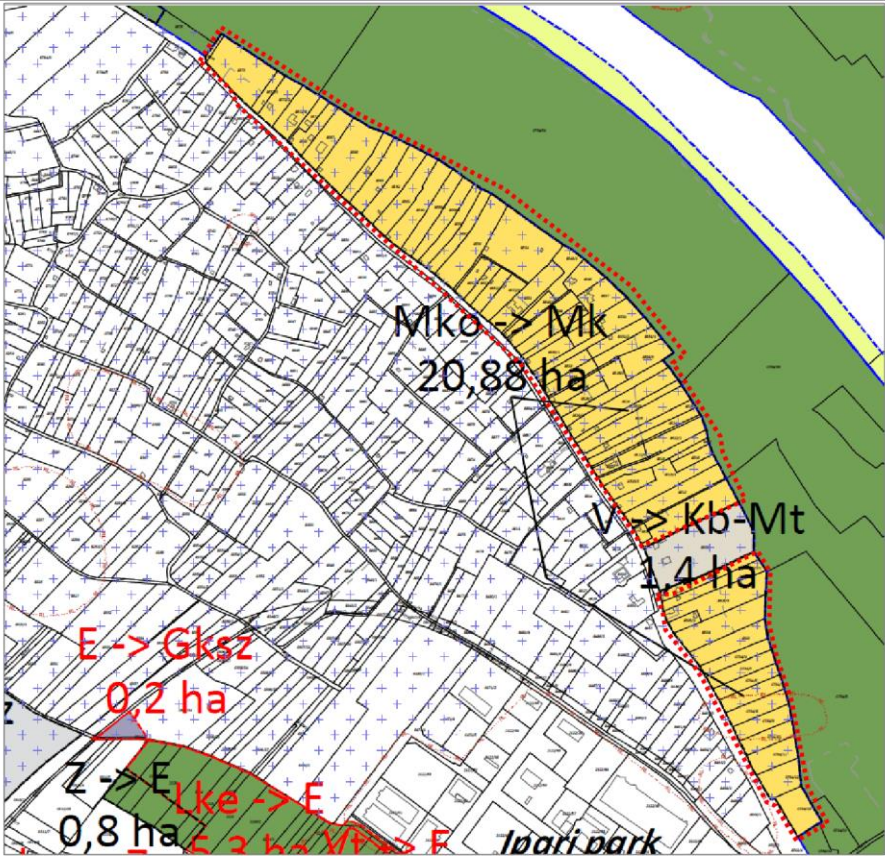

FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET						
1	Különleges sportterület átsorolása kereskedelmi szolgáltató területbe a megváltozott fejlesztési szándék miatt	különleges sportterület	kereskedelmi szolgáltató terület	5,51	0313/1	2024

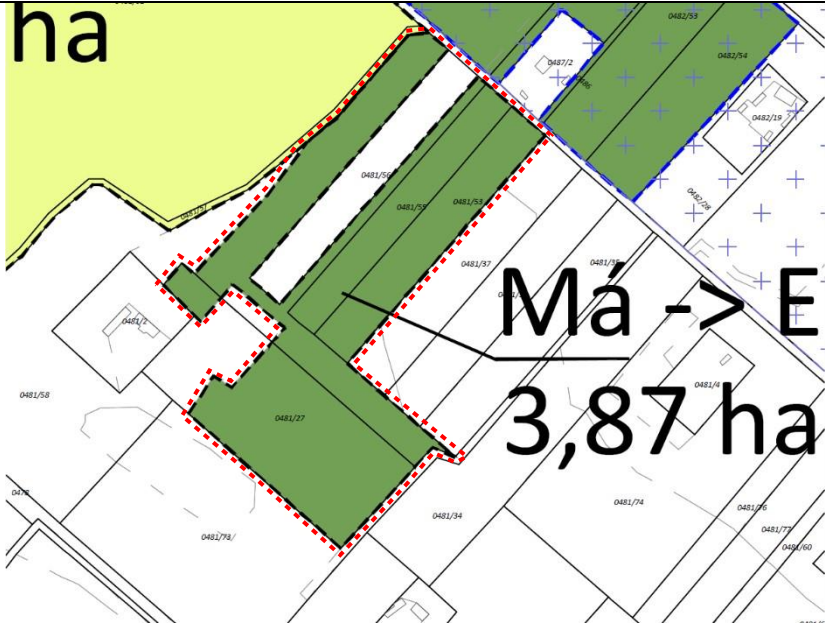
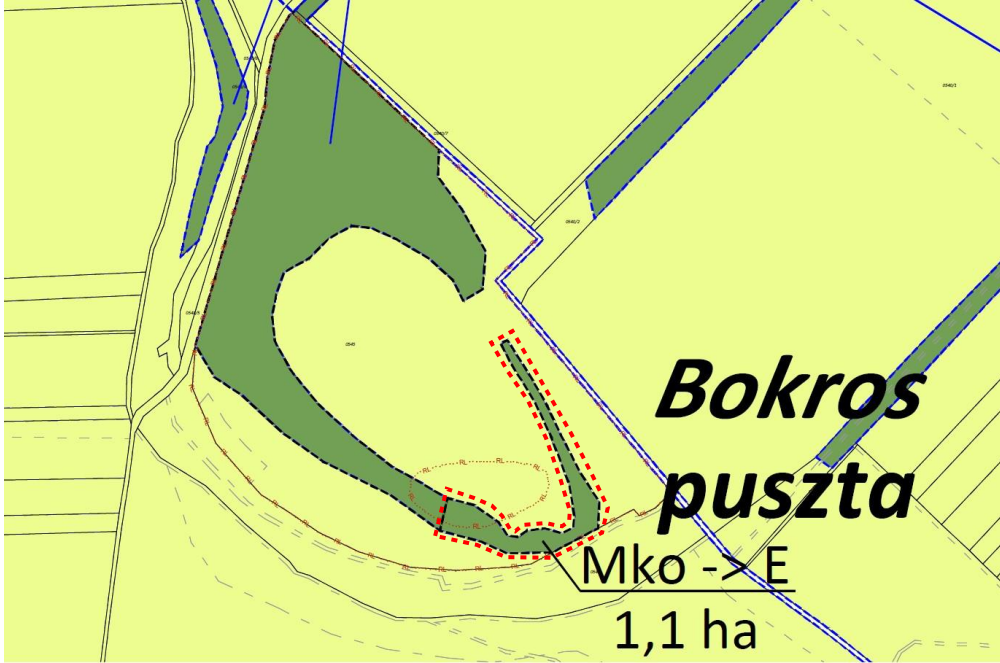


FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET						
1	Új különleges beépítésre nem szánt sportcélú terület a meglévő lőtér fejlesztése érdekében	erdőterület	különleges beépítésre nem szánt sportcélú terület	2,59	0133/3	2024
		általános mezőgazdasági terület		3,02	0133/3	2024
				2,97	0133/4	

						
2	Öregszőlők területén kertes mezőgazdasági terület kijelölése turisztikai célból	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	kertes mezőgazdasági terület	20,88	0734/4– 0734/13, 8503, 8504,8505/3,8505/4,850 7/1, 8507/2, 8510, 8514/2, 8512, 8513/1, 8513/2, 8516 – 8518, 8520, 8521, 08522/1, 8522/2, 8523 – 8528, 8529/2 – 8529/7, 8530, 8531/1, 8531/2, 8533, 8534, 8535/1, 8535/2, 8537, 8539, 8544, 8545/1, 8546, 8547, 8549/1, 8551, 8552/1 – 8552/4, 8554 – 8558, 8559/1, 8559/2, 8560 – 8564, 8566, 8567, 8569, 8572/3, 8571, 8572/2 – 8572/4, 8573, 8574	2024



						
3	Adótorony elhelyezése céljából közúti közlekedési terület kijelölése	kertés mezőgazdasági terület	közúti közlekedési terület	0,15	7550	2024
						
4	Új beépítésre szánt terület erdőterületen került kijelölésre, ezért csereterületként min. 1,25-szeres erdőterület kijelölése szükséges	általános mezőgazdasági terület	erdőterület	2,54	0481/53, 0481/55, 0481/58	2024
		általános mezőgazdasági terület	erdőterület	1,33	0481/27	2024

						
5	Biológiai aktivitásérték pótlás miatt kijelölt erdőterület, meglévő erdőrészeleten	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	erdőterület	1,1	0545	2024
						

új változás: .....

#### 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 1,82 hektár területen, mely a 2. fejezetben is bemutatásra került.





- erdőterület (1,63 ha) általános mezőgazdasági terület (0,04) > kereskedelmi szolgáltató terület 1,67 hektár (erdőgazdálkodási térségben és mezőgazdasági térségben)



- közúti közlekedési terület > településközpont vegyes terület 0,17 hektár (Települési térségben)

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

<b>MoTrT 11. §</b>	<b>Erdőterületen és általános mezőgazdasági területen meglévő raktározási terület külterületen kereskedelmi szolgáltató területbe kerül</b>	<b>Közúti közlekedési terület településközpont vegyes területbe kerül az autóbusszállaudvar területén</b>
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét 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 érint. Erdő pótlását a terv tartalmazza.	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;	Kis részben (384 m <sup>2</sup> ) érint mezőgazdasági térséget. Beépítésre szánt terület, kereskedelmi szolgáltató terület kijelölhető. Megfelel az előírásnak.	Mezőgazdasági térséget nem érint. Települési térség területén található.  Megfelel az előírásnak.
c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen 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.	Vízgazdálkodási térséget nem érint. Megfelel az előírásnak.
d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	Nem a települési térségen belül került kijelölésre.	Települési térségen belül került kijelölésre
e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy	Csongrád területén nincs ilyen térség.	

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.	
--	--

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

<b>MoTrT 12. §</b>	<b>Erdőterületen és általános mezőgazdasági területen meglévő raktározási terület külterületen kereskedelmi szolgáltató területbe kerül</b>	<b>Közúti közlekedési terület településközpont vegyes területbe kerül az autóbusszpályaudvar területén</b>
(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	Megfelel az előírásnak.	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.	Erdőterület átsorolása, ezért az erdőterület pótlása szükséges min. 2,08 hektár nagyságban megtörtént, összesen 2,83 hektáron.	Nem érintett.
(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	Nem érintett.	Közúti közlekedési területen került kijelölésre. Ezért pótlási kötelezettség nem érinti.
(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.	Nem érintett.



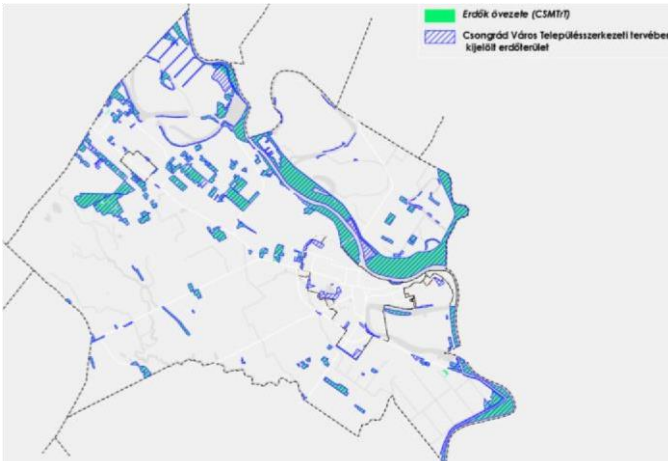

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat	Zöldterület nem érintett módosítással. Zöldterület nem kerül egyidejűleg kijelölésre.	Zöldterület nem érintett módosítással. Zöldterület nem kerül egyidejűleg kijelölésre.
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.		

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

<b>MoTrT 13. §</b>	<b>Erdőterületen és általános mezőgazdasági területen meglévő raktározási terület külterületen kereskedelmi szolgáltató területbe kerül</b>	<b>Közüti közlekedési terület településközpont vegyes területbe kerül az autóbusszpályaudvar területén</b>
(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.	A kataszteri terület nem érinti. Megfelel.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi 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 kataszteri terület nem érinti. Megfelel.



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

Térségi területfelhasználás megnevezése	Területfelhasználás nagysága (ha)		Összhang megállapítása
	CsCsMTrT	Csongrád TSZT	
Erdőgazdálkodási térségen belül Erdők övezete	1551,12	1729,4	<p>Összhangban van 1542,3 hektár erdőterület fekszik erdők övezetén</p>  <p>(Az erdő övezet 99,4%-ban erdőterületbe került besorolásra)</p>
Mezőgazdasági térség	12 036,82	12 549,3	<p>Összhangban van 10 699,3 hektár mezőgazdasági terület fekszik mezőgazdasági térségben</p>  <p>(A térség 88,89%-ban mezőgazdasági területbe került besorolásra)</p>

Biológiai aktivitásérték számítás eredménye: + 1,75