Csongrád Város
Településrendezési eszközei

Új Településszerkezeti terv

CSONGRÁD VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
239/2022. (XII.15.) HATÁROZATA ÉS MELLÉKLETEI

Egységes szerkezetben

Módosította: 120/2023. (VI.22.) önk. határozat

2023. június hó

Város-Teampannon Kft.

TARTALOMJEGYZÉK

1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 6

1.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁSA 6

A szerkezetalakítás térségi jelentőségű elemei 6

A szerkezetalakítás helyi elemei 6

1.2 TERÜLETFELHASZNÁLÁS 9

A területfelhasználás rendszere 9

Beépítésre szánt területek 10

Beépítésre nem szánt területek 14

1.3 TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM 16

1.4 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER 17

1.5 ÖRÖKSÉGVÉDELEM 17

1.6 A KÖZLEKEDÉS 27

1.7 A KÖZMŰELLÁTÁS 29

1.8 KÖRNYEZETVÉDELEM 34

1.9 VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK 35

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA 38

3. A VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE 41

4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 43

4.1 Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás 46

4.2 Műszaki infrastruktúra hálózat elemeinek igazolása 47

4.3 Térségi övezetek igazolása 47

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE 51

ELŐSZÓ A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ

A településszerkezeti terv – összhangban az országos és a térségi, kistérségi szintű tervekkel – hosszú távra meghatározza Csongrád fejlődésének térbeli irányait, lehetőségeit, korlátait, kialakítja a településszerkezet fejlesztésének újabb elemeit. A szerkezeti terv a 2021. július 15. előtti országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. (továbbiakban régi OTÉK), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kódex) tartalmi követelményeinek és előírásainak megfelelően készült.

A Szerkezeti Terv felülvizsgálata Csongrád Városi Önkormányzat 42/2022. (II.24.) önk. határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepciójával összhangban, a többször módosított 181/2005. (VII.26.) önk. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv aktualizálásával, valamint az egyedi lakossági és önkormányzati módosítási igények figyelembevételével került kidolgozásra. Az új szerkezeti terv a korábban rögzített területigényű fejlesztési elképzeléseket is felülvizsgálta, és az önkormányzattal közösen határozta meg a különböző intézményekhez, jelentős zöldfelületi elemekhez tartozó területigényeket. A terv készítése folyamán a tervezők felhasználtak minden rendelkezésükre álló anyagot, köztük az ország és Csongrád-Csanád megye új területrendezési terveit is.

A Szerkezeti Terv meghatározza a területfelhasználás rendszerét, a változással érintett területeket, a már kialakult beépített és a fejlesztésre kijelölt, de még nem beépített területeket, a barnamezős területeket is, a különleges intézkedést igénylő területeket, a térszerkezet meglévő és újonnan kialakítandó, meghatározó nyomvonalas elemeit, továbbá a térszerkezet alakítását befolyásoló korlátozásokat (más jogszabállyal érvényesülő elemeket).

A szakági (közlekedési, tájrendezési, környezetalakítási, illetve közműhálózat-fejlesztési) javaslatok közül a szerkezeti tervlapokon azok kerültek ábrázolásra, melyek szerkezeti jelentőségűek, a többi javaslat a kötelező alátámasztó munkarészekben jelenik meg. Feltüntetésre kerültek továbbá a védett és védelemre tervezett természeti területek és az örökségi értékek, valamint a szerkezeti jelentőségű pontszerű funkciók, védőtávolságok. A Településszerkezeti tervlapon az alkalmazott jelölések a város adottságaihoz mérten a Kódex 6. melléklete alapján kerültek kidolgozásra.

A munka az Autocad Map 3D szoftver segítségével a 2022. februári állapotú digitális földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképen (másnéven állami alapadatok) került kidolgozásra. A munka során felhasználtuk az önkormányzati adatokat, a Google Earth légifotóit és az érintett államigazgatási szervek előzetes véleményeit és adatszolgáltatásait.

K i v o n a t:

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének **2022. december 15-én** megtartott **27.** (*rendes*) üléséről készült jegyzőkönyvből.

239/2022. (XII. 15.) önkormányzati
FJL/584-69/2022.

H a t á r o z a t

1. Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. (2)bekezdés a)pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti Tervet az alábbiak szerint állapítja meg:

   - Településszerkezeti Terv (M=1:10 000 léptékű térkép)
   - Településszerkezeti Terv leírása

2. Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Csongrád Város Településszerkezeti Tervéről szóló 181/2002.(VIII. 6.)Ökt. határozatát visszavonja.

Határidő a döntés továbbítására - azonnal
Felelős: Bedő Tamás polgármester

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:
1. a képviselő-testület tagjai
2. Varga Júlia városi főépítész

K.m.f.

Bedő Tamás
polgármester

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő Testülete Csongrád

Dr. Juhász László
jegyző

K i v o n a t:

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének **2023. június 22-én** megtartott **10.** (*rendes*) üléséről készült jegyzőkönyvből.

120/2023. (VI. 22.) önkormányzati
Fjl/151-41/2023

H a t á r o z a t

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.

Határidő: a döntés közzétételére, továbbítására – azonnal
Felelős: Bedő Tamás polgármester

A határozatról értesítést kap:
1. Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztési és üzemeltetési iroda
3. Varga Júlia városi főépítész

K.m.f.

Bedő Tamás
polgármester

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő Testülete Csongrád

dr. Juhász László
jegyző

1. melléklet Csongrád Városi Önkormányzat
239/2022. (XII.15.) határozatához
Településszerkezeti terv tervlapja M= 1:10 000[1]

[1] Módosította: 120/2023. (VI.22.) önk. határozat 2. melléklete

2. melléklet Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 239/2022. (XII.15.) határozatához

1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁSA

A szerkezetalakítás térségi jelentőségű elemei

- A terv az Országos és Megyei Területrendezési Tervvel és más magasabb rendű jogszabályokkal összhangban területet biztosít az országos és térségi jelentőségű közlekedési és közműhálózati elemek számára, pontosítja a tervezett területfelhasználásokat az Országos Ökológiai Hálózat Csongrád területét érintő elemeire, a védett természetvédelmi területekre, a NATURA 2000 élőhelyvédelmi, illetve madárvédelmi területekre, az ex lege védett területekre tekintettel. A terv a szikes tavak területeit a korábbi vízgazdálkodási terület helyett természetközeli területként ábrázolja, természeti és táji értékeik hangsúlyozására, a rehabilitáció szerkezeti tervi feltételeinek biztosítására.
- Bokros tehermentesítése céljából a Mars Kft. területétől észak-nyugatra a terv biztosítja a területet elkerülő út számára, figyelembe véve a térség- és városfejlesztés hosszú távú érdekeit, a természetvédelmi és környezetvédelmi szempontokat, továbbá a nyomvonalak által érintett tanyás tájszerkezetre, az egyes határrészek megközelíthetőségére gyakorolt hatást.
- Állandó tiszai átkelés helye és a hozzá vezető út nyomvonala. A terv egy helyen biztosítja az állandó átkelőhely megépítésének lehetőségét: a város számára kedvező helyen, a Györfösön át, az ipari elkerülő út és a tervben kijelölt híd között adva közúti kapcsolatot meglévő dűlőút nyomvonalán. A 4513. j. út nyomvonalában jelentős változás várható emiatt, mivel ez a Csépa felé vezető összekötő út halad majd át a koncepcionális szinten tervezett új Tisza-hídon és a folyó keleti oldalán csatlakozik az országos mellékút meglévő, külterületi szakaszához.
- A szerkezeti terv az országos kerékpárút törzshálózati nyomvonal (EuroVelo 11 csongrádi szakasza) – Tisza menti kerékpárút - mellett feltünteti a térségi jelentőségű kerékpárútvonalakat is a megyei tervvel összhangban. Ezen kívül helyi jelentőségű kerékpáros nyomvonalakat is javasol a terv, melyek kisforgalmú közúton kijelölt nyomvonalként, vagy korlátozott útszakasz mellett vezetett kerékpárútként ill. sávként kerülhetnek kialakításra.
- A Kulturális Örökség védelméről szóló törvény előírásaival összhangban a szerkezeti terv feltünteti a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a műemlékeket. Az Ellés-monostor területe védett régészeti lelőhely.

A szerkezetalakítás helyi elemei

- Fontos szempont a kompakt várostest megőrzése a fejlesztési területeknek az elkerülő úton belüli területekre koncentrálásával, ami a város költségtakarékos és hatékonyan szervezhető üzemeltethetőségének feltétele;
- A településfejlesztési koncepcióval összhangban a szerkezeti terv a korábbi településrendezési eszközökhöz képest csökkenti a beépítésre szánt területeket azokon a beépítetlen mezőgazdasági, mély fekvésű területeken, ahol 2005. óta nem volt változás. A területfelhasználás rendszerének alakítása elsősorban a belső területek megújulását, a lakótelepek és beépítetlen lakótelkek fejlesztését, az elkerülő úton belüli még beépítetlen területek beépítését és az alulhasznosított gazdasági területek újrahasznosítását, az intézmények szükséges mértékű bővítését, továbbá a régi temető, vasútállomás és térségének rendezését, valamint a fontosabb utak menti területek és a Piroskavárosi alközpont felértékelődését segíti elő;
- A Kisrét feltárását és fejleszthetőségét biztosító gyalogos/kerékpáros hidat továbbra is tartalmazza a terv a 451-es főút és a Kis-Tisza utca, valamint Baltás és Bökény között a Holt-Tiszán való átkelések lehetőségének biztosításával;
- A vasútállomás környezetében a szerkezetalakítás a térségi jelentőségű intermodális csomóponti jelleghez illeszkedő fejlesztések előmozdítását szolgálja a településközpont területbe sorolásokkal;
- Csongrád jellegzetes karakterjegyeit (Tisza és Holt-Tiszapart, zöldterületek, történelmi városmag, Belváros, Körös-torok, Kisrét, Nagyrét, Ellés-monostor) egységes rendszerbe foglaló helyi kerékpáros hálózatot ábrázol a terv.

- A már beépült területek megújulását, korszerűsödését, hatékonyabb felhasználását, mint prioritást szem előtt tartva területet biztosít a terv a meglévő lakóterületek és gazdasági területek mértéktartó bővítésére. A fejlesztési területeket a terv a fejlesztési igények, továbbá az országos jelentőségű természetvédelmi érdekeltségű területek és a szőlőkataszteri területek figyelembevételével határozza meg. A racionális településfejlesztés és a meglévő beépített területek rehabilitációja érdekében a korábbi fejlesztési területek részben visszasorolásra kerültek.
- Csongrád turisztikai vonzerejét növelő fejlesztések településrendezési feltételeinek megteremtése érdekében:
  - Bökényben és Kisréten extenzív agrárturisztikai-rekreációs-célú fejlesztések számára területet biztosít a terv;
  - Körös-torok területén a természeti, táji adottságokhoz illő, értékeit megőrző és a vízügyi előírásokat szem előtt tartó turisztikai-üdülési célú hasznosítás fennmaradását biztosítja a terv;
  - A Holt-Tisza partjainak városszerkezeti integrálása érdekében az értékén alul hasznosított területek felértékelődését előmozdító területhasználati besorolás alkalmazása a város sportterület fejlesztési igényeinek figyelem bevételével történik, továbbá a Szentesi út és a Holt-Tisza közötti terület felértékelődését elősegítő módon vegyes terület kijelöléssel;
  - A sokfunkciós mezőgazdaság fenntartását segítik elő a tervezett beépítésre nem szánt területfelhasználások, valamint a majorságok és a tanyák, figyelemmel a szőlő- és gyümölcsgazdálkodásra, a táji adottságokra, a vízgazdálkodási területekre.
  - A vízi-turizmus fejlődését szolgáló területeket tartalmazza a terv továbbra is (turisztikai kikötő az Élő-Tiszán), evezősport Holt-Tiszán, Kisréten az agrár-, öko- és horgászturizmus minőségi fejlesztését szolgáló különleges beépítésre nem szánt területfelhasználások kijelölésével;
- A területfelhasználás rendszere összhangban a koncepcióval, biztosítja a gyógyfürdő és Körös-torok térségében a termálturizmushoz, aktív turizmushoz kapcsolódó szállásadó-vendéglátó-szabadidős funkciók fejlesztését;
- A települési zöldinfrastruktúra fejlesztésére a terv a meglévő zöldterületek mellett új zöldterületek és közjóléti rendeltetésű erdőterületek kialakítását javasolja, mellyel Bokros, Bökény, Piroskaváros települési területein a zöldfelületi ellátottság javul;
- Városias jelleg, térségi ellátó szerep erősítése, városközpont turisztikai vonzerejének növelése, leszakadt területek integrálása-felértékelése érdekében:
  - Csongrád történelmi városközpontjában az értékőrzést, a felértékelődést, a központi funkciók bővülését, a központ városiasodását elősegítő, a fejlesztői igények és az intézményrendszer változásait rugalmasan követni tudó területfelhasználást határoz meg a terv;
  - Bökényi lakóterület- és turisztikai fejlesztésekhez kapcsolódó, a történelmi struktúrába illeszkedő új, karakterében a történelmi városmaghoz illeszkedő alközpont kialakítását a korábbiakhoz képest kisebb területtel tartalmazza a terv;
  - A városközponttól nyugatra fekvő nagykiterjedésű lakóterületek intézményi-kereskedelmi ellátásának fejlesztését elősegítő alközpont kialakítását tartalmazza a terv a Piroska János tér térségében, a már elindult-tervezett fejlesztések egységes rendszerbe foglalásával, a továbbfejlesztés lehetőségének biztosításával;
  - A vasúton túli területek integrálása célja a tervnek a koncepcióval összhangban. A területfelhasználás rendszerének kialakítása Alsóváros és térségének fokozatos megújulását szolgáló területfelhasználás biztosításával, a környezetvédelmi és a természetvédelmi szempontok figyelembevételével történt;
  - A gazdaság fejlesztését, munkahelyteremtést biztosító feltételeket megteremti a terv;
  - A meglévő ipari park területének nyugati irányú bővítését a terv tartalmazza;
  - A 451-es elkerülőút és a bekötőutak csomópontjaiban vállalkozásfejlesztésre alkalmas területeket jelöl ki a terv a természet- és tájvédelmi, valamint a nagytérségi közlekedési érdekek, kompakt városszerkezet elve szempontjainak figyelembevételével, azok részbeni felülvizsgálatával;
  - A bútorgyár térsége a kereskedelmi, szolgáltatási funkciók és a zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslatokkal, elősegíti a terület felértékelődését, funkcióváltását.
  - A központi belterület nyugati peremén, a kertvárosias lakóterület fejlesztési lehetőségének fenntartásával, de a gazdasági funkciók elkülönítésével javasol a terv visszasorolásokat;
  - Bokros belterületbe vont, de még beépítetlen területein falusias lakóterület-fejlesztés és vállalkozási telephelyek kialakítását tartalmazza a terv;

- A megyei tervvel összhangban teherkikötő-építés számára helyet biztosít a terv a szentesi közúti és vasúti híd közötti területen, továbbá Györfös területén.

- A terv ábrázolja a helyi építészeti, városszerkezeti, városképi értékek azon körét, amelyek védelme a városfejlesztés stratégiai céljainak megvalósításában betölthető szerepük miatt különösen indokolt;
- A kék és zöld-infrastruktúra fejlesztés érdekében a város nyugati peremén a lakóterületek és a vállalkozási területek közötti térségben védelmi és közjóléti erdők telepítésére biztosít helyet a terv, figyelemmel a szikes gyepekre, mélyfekvésű, illetve átlagosnál jobb termőföldekre;
- A Homokhátságban, továbbá a tanyás térségekben a történeti tájkarakter, a hagyományos szőlős-tanyás tájjelleg fennmaradását a településszerkezeti terv, a borvidéki státusz területfelhasználásban történő megkülönböztetése nélkül támogatja.
- A szerkezeti terv, a településfejlesztési koncepcióval összhangban, biztosítja a kertes tájkarakter megőrzésének és fejlesztésének, a természeti erőforrások fenntartható használatának és a táji természeti értékek védelmének lehetőségét.
- Az ökológiai, tájképi szempontból érzékeny területeken a szerkezeti terv korlátozott használatú mezőgazdasági területek és természetközeli területek területfelhasználásait javasolja, az érzékeny természeti területek fenntartása, a nemzetközi jelentőségű élőhelyek védelme, a történelmi pusztai táj még megmaradt táji értékeinek megőrzése érdekében és a turizmust is magában foglaló többfunkciós tájgazdálkodás településrendezési feltételeinek megteremtése mellett.

1.2 TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A területfelhasználás rendszerét a terv az elhelyezhető funkciók alapján az OTÉK előírásainak megfelelően állapította meg. Az egyedi település- és tájkarakter, valamint a táji-természeti értékek védelme érdekében az OTÉK-ban meghatározottakon túl sajátos területhasználatokat is meghatároz a terv.

A területfelhasználás rendszere

Beépítésre szánt területek

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK **Beépítésre szánt területek**	**JELE**	**Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m^2/m^2)**	**Közüzemi közművesítettség mértéke**
Lakóterületek	**L**		
Nagyvárosias lakóterületek	Ln	3,0	Teljes
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,5	Teljes
Mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterület	Lkm	1,2	Teljes
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,5	Teljes
Falusias lakóterület	Lf	0,4	Részleges/Teljes*
Vegyes területek	**V**		
Településközpont terület	Vt	2,4	Teljes
Gazdasági területek	**G**		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	1,2	Részleges***
Általános gazdasági terület	Gá	1,5	Részleges
Egyéb ipari terület	Gip_e	0,8	Részleges
Üdülőterületek	**Ü**		
Hétvégi házas terület	Üh	0,1	Részleges**
Különleges területek	**K-**		
Egészségügyi-szociális intézmény	Eü	1,0	Teljes
Sport rendeltetésű terület	Sp	0,6	Teljes
Szabadidős: sport-, strand, turisztikai rendeltetésű terület	Sz	0,6	Teljes
Oktatási központ	O	0,4	Hiányos
Városüzemeltetési terület	Vü	0,5	Részleges
Mezőgazdasági üzemi terület	Mü	0,6	Részleges

**Bokros területén falusias lakóterület részleges közművesítéssel is beépíthető.*

***Üdülőterületen csak a csatornahálózat kiépülése után lehet új épületet elhelyezni.*

****Részleges közművesítésű területen a csatornahálózat kiépülése után az érintett ingatlanok rákötése kötelező.*

Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek	Jele
Különleges beépítésre nem szánt területek	**Kb-**
Sportolási célú terület	Sp
Horgászturisztikai központ	Ht
Agrárturisztikai terület	At
Temető és Kegyeleti park	T
Művésztelep	Mt
Napelem park	Np
Bányaterület	B
Fásított sétány	Fs
Közlekedési és közműterületek	Kö
Közúti közlekedési célú terület	**Köu**
Kötöttpályás közlekedési célú terület (vasút)	**Kök**
Zöldterület (közpark, közkert)	**Z**
Természetközeli terület	**Tk**
Mezőgazdasági területek	**M**
Általános mezőgazdasági terület	Má
Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko
Vízgazdálkodási területek	**V**
Vízgazdálkodási terület – felszíni vizek	V
Vízgazdálkodási terület –töltés	V-T
Vízgazdálkodási terület – Üdülőházas terület	V-Üü
Vízgazdálkodási terület – Hétvégi házas terület	V-Üh
Vízgazdálkodási terület – Különleges-kemping terület	V-Kk
Vízgazdálkodási terület – Különleges városüzemeltetési terület	V-Kvü
Vízgazdálkodási terület – Zöldterület	V-Z
Vízgazdálkodási terület – Erdőterület	V-E
Erdőterület	**E**

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Lakóterületeken belül az alábbi sajátos építési használat szerinti területfelhasználási egységeket jelöli ki a terv:

1. nagyvárosias lakóterület
2. kisvárosias lakóterület

2a. mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterület

3. kertvárosias lakóterület
4. falusias lakóterület

Nagyvárosias lakóterület

A szabályozási tervben természetesen a kialakult állapotnak megfelelő külön övezeti besorolást kap.
Nagyvárosias lakóterületek Csongrád városában a három szintnél magasabb beépítésű úszótelkes-tömbtelkes területek (lakótelepek) a Hunyadi téri lakótelep kivételével, amely a településközpont részét képezik. *Építészeti megjelenése alapján ide tartozna a Hunyadi téri lakótelep, funkcionálisan azonban a településközpont része és településközpont vegyes*

területként az igényekhez rugalmasabban igazodó hasznosítása lehetséges. Új épületek esetében ezen területen sem szabad meghaladnia a kisvárosias lakóterületnél előírt max. épületmagasságot. A nagyvárosias lakóterület területfelhasználású területen biztosítani kell a tetőtér-beépítés lehetőségét, de korlátozni kell a nem kívánatos besűrűsödést. A tetőtér-beépítés eredményeként bekövetkező lakásszám-növekedéssel összhangban biztosítani kell a tömbtelkeken belül a többlet parkolóhely igény kielégítését.
Nagyvárosias lakóterületek az alábbiak:

- Muskátli utca-Tulipán utcai lakótelep
- Raisio utcai lakótelep

Kisvárosias lakóterületek

Kisvárosias lakóterületek egyrészt a hagyományos családi házas, oldalhatáron álló beépítésű területek, a kisebb telkes, sűrűbben beépített területei, másrészt a telkenként kettőnél több rendeltetési egységet magukban foglaló, de legfeljebb fszt+1+tetőtér emeletes lakóépületekkel beépült területek. Előbbi hagyományos beállt területeken meg kell őrizni a kisvárosi jelleget, a kialakult telekstruktúra, épületmagasság megtartásával. A Bökény kertvárosban helyet kell biztosítani a többlakásos-többszintes társasházfejlesztési igények számára és a mezővárosias karaktert korszerű beépítéssel továbbfejlesztő sorházas beépítés számára. A Bökény új fejlesztési területein szigorú magassági korlátozásokat kell érvényesíteni a szabályozás során a Belváros sziluettvédelme érdekében.

Kisvárosias lakóterületek az alábbiak:

Kertes többlakásos kisvárosias lakóterület

- Bökényi lakótelep keleti, jelenleg még beépítetlen területe;
- Bökény, új beépítésű területek.

Kisvárosias oldalhatáron álló családi házas lakóterületek

- Fő utcától délre, a Szentesi út-Kereszt utca és a Vég utca-Erzsébet utca-Vasút utca által bezárt terület
- Zsinór utca-Gőzhajó utca-Móra-Ferenc rakpart-Bocskai utca-Ady Endre utca által határolt terület
- Hegyi Antal utca déli része

Kisvárosias sorházas beépítésű lakóterületek

- Hársfa utcai, Ifjúság útja menti sorházak

Mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterület

A város értékvédelmi - és potenciálisan turisztikai - szempontból különösen értékes nagy kiterjedésű összefüggő mezővárosias és halmazos karakterű településrészén a többi kisvárosi területtől eltérő (mélységű-szemléletű) lakóterület, amely még őrzi a kialakult telekstruktúrát, utcafronti beépítési vonalat, városképi értékeket. A változó tömbméretekhez igazodó változatos (de tömbönként lényegében egységes) telekstruktúra és az építészeti típusok változatossága jellemzi a területet. A műemléki védettséget élvező Belváros területén a szokásosnál kisebb épületmagasság a meghatározó, ezért az utcaképi értékek megőrzése a cél.

Mezővárosi karakterű kisvárosias lakóterületek az alábbiak:

- A történelmi városmagnak a Szent János tér-Gróf Andrássy Gyula utca Zsinór utca-Gőzhajó utca- Ordódy rakpart által bezárt területe;
- A történelmi városmagnak a Gróf Andrássy utca- Kossuth tér-Szent György utca-Justh Gyula utca- által bezárt területe, valamint a Justh Gyula utcát délről határoló teleksor;
- Belváros teljes területe a Szent János térig, illetve a Kerekárokig, a Kerekárok-Könyök utca-Szent János tér által határolt terület és a Könyök utcát nyugatról határoló telkek a Justh Gyula utca 70-ig.

Kertvárosias lakóterületek

Csongrád kertvárosias lakóterületei legfeljebb két rendeltetési egységet magában foglaló, általában oldalhatáron álló földszintes vagy tetőtér beépítésű családiházas lakóépületekkel, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató funkciókkal, és a lakóterületbe illeszkedő helyi intézményekkel beépült területei. A kis telkes tömbökben a telkek további elaprózódását és a nyeles telkek kialakítását meg kell akadályozni. A kialakult beépítés megőrzése mellett az új beépítésű területeken, a város szélein lehetőséget kell biztosítani a jelenlegi igényeknek megfelelő nagyobb telkes, szabadon álló családi házas, és a várható trendeknek megfelelően intenzívebb, terület- és költségtakarékosabb kistelkes, sorházas beépítésre is.

Kertvárosias lakóterületek* az *alábbiak:

Intenzív - kiskertes kertvárosias lakóterületek

- Bökény kertvárosban meglévő sorházas beépítés

Közepes intenzitású kertvárosias lakóterületek

- Piroskaváros, Bökény kertváros, Heringer telep, Oncsa, Keselyes meglévő és tervezett kertvárosias lakóterülete

Falusias lakóterületek

Csongrád falusias lakóterületei legfeljebb két rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, ahol a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó épületek, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények is elhelyezhetők. *A mezőgazdasággal összefüggő építmények (silók, tárolók) esetenként jóval magasabbak is lehetnek*. A falusias lakóterületeken állattartás megengedhető. Falusias lakóterületbe sorolja a terv Bokros teljes lakóterületét a tervezett fejlesztési területekkel együtt, kivéve a városrészközpontot és a Bokrosi út mentén kialakítandó gazdasági területet. A halmazos szerkezetű Alsóváros területe szociális szempontok miatt falusias lakóterület besorolást kap. Alsóvárosban a lakásépítésre alkalmatlan túl kicsi telkek megszűnését kell elősegíteni és biztosítani kell a jelenkori követelményeknek megfelelő lakás kialakításának lehetőségét.

Vegyes területek

Településközpont területek

Csongrád településközpont területei a térségi jelentőségű és a városi intézményeket, kiskereskedelmi egységeket, lakóterületen belül is elhelyezhető vállalkozásokat, továbbá a döntően több rendeltetési egységet befogadó lakóépületek, üzletházak területei. A településközpont területek a városon belüli helyzetüktől függően változatos kezelést igényelnek, de jellemzően a környező lakóterületeknél magasabb beépítési sűrűség jellemzi őket. Településközpont terület besorolást kaptak a város hagyományosan településközponti területei: a városközpont, a fő közlekedési utak menti területek és az alközpontok (Bökény kertváros, Piroskaváros). A barnamezős területek közül a Holt-Tisza menti területek, ahol az újrahasznosítás miatt a változatos fejlesztési elképzeléseket befogadni képes területkínálatot biztosít a területfelhasználási egységbe sorolás.

Gazdasági területek

Kereskedelmi szolgáltató területek

A szerkezeti terv a város összes, a lakóterületektől jól elkülönülten elhelyezkedő meglévő és a meglévőhöz csatlakozó új gazdasági területét kereskedelmi-szolgáltató terület területfelhasználási egységbe sorolja. Kereskedelmi-szolgáltató terület besorolású a város bevezető útjai mentén már kialakult és még fejlesztésre váró területek. A területfelhasználási egység területén a környezetre jelentős hatást nem gyakorló termelő, szolgáltató, kereskedelmi, ipari jellegű gazdasági tevékenységek épületei és építményei elhelyezésére szolgál. A területfelhasználási egységek a város bevezető útjait kísérő városképi arculat alakításában is szerepet játszanak. A területfelhasználási egység szabályozását úgy kell alakítani, hogy a területen jelenlévő, illetve későbbiekben megjelenő, borászathoz kapcsolódó turisztikai szolgáltatások rendeltetésszerű működését a területeken folyó egyéb gazdasági tevékenységek ne korlátozzák.

Új beépítésre szánt terület a város déli részén, a vasúton túl – de az elkerülő főúton belül került kijelölésre, figyelembe véve az ökológiai hálózat területét.

Általános gazdasági terület

Csongrád sűrűbb beépítésű meglévő ipari, gazdasági telephelyein került kijelölésre az általános gazdasági terület. Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a bokrosi térségben található MARS Magyarország Kisállateledel Gyártó Kft. telephelye és az Ipari Parkban található Rév és társai Gázipari Kft. telephelye. Ezeken a gazdasági területeken sem lehet zavaró hatású (veszélyes, bűzös, vagy nagy zajjal járó) gazdasági tevékenységekhez szükséges építményeket elhelyezni, tekintettel a közeli tanyák, lakóterületek és a jelentős természeti értékek közelségére.

Egyéb ipari terület

A bokrosi Mars Kft. körüli területeken került kijelölésre az egyéb ipari terület, melynek nagy részén jelenleg nem ipari telephelyek találhatók. Ezeken a gazdasági területeken sem lehet zavaró hatású (veszélyes, bűzös, vagy nagy zajjal járó) gazdasági tevékenységekhez szükséges építményeket elhelyezni, tekintettel a közeli tanyák, és a jelentős természeti értékek közelségére.

Üdülőterületek

Hétvégi házas terület

Baltás meglévő üdülőterületét fedi le a területfelhasználási egység. A területen biztosítani kell a vízvédelmi, természet- és környezetvédelmi- tájképvédelmi szempontok szigorú érvényesíthetőségét. A terület fejlesztésének feltétele a csatornahálózat kiépítettsége, a követelményeknek megfelelő kiszolgáló utak kiépítése.

Különleges területek

Egészségügyi-szociális intézmény területe

A Gyöngyvirág utcai Aranysziget Otthon idősek otthona és a mellette lévő Dr. Szarka Ödön Egyesített Egészségügyi Intézmény Járóbeteg Szakellátások intézmény tartozik ebbe a különleges területbe.

Szabadidős rendeltetésű terület

A Bökényi szabadidős rendeltetésű különleges terület kijelölésének célja, hogy a területen extenzív, jelentős zöldfelülettel rendelkező, közösségi szolgáltatásokat biztosító rendeltetés jelenjen meg. A tényleges rendeltetés lehető legtágabb meghatározásával a városban jelentkező fejlesztői igények rugalmasan kiszolgálhatók. Ebbe a besorolásba került a bokrosi vadnyugati város területe is.

Sport rendeltetésű terület

Csongrádon a Holt-Tisza partján található a városi sporttelep, mely többféle sportpályának ad otthont. A területen lehetőséget kell biztosítani a jelenkori igényeknek megfelelő, térségi szintű sportrendezvények befogadására alkalmas létesítmények elhelyezhetőségére és a területhez közeli turisztikai területekkel, közparkokkal való térbeli-funkcionális kapcsolat megteremtésére. A Kis-Tisza utcai jelenlegi sportterület és a mellette lévő volt kertészet területén kialakított területfelhasználási egység területén a városi szintű szabadtéri és fedett sportolási létesítmények és azokhoz kapcsolódó szolgáltató létesítmények (tornacsarnok, öltözők, vendéglátás épülete stb.) alakíthatók ki. Új sportterületet jelent az ipari elkerülő út melletti cross pálya több hektáros területe.

Oktatási központ

Ökológiai oktatóközpont az Ellésparton és a Mámai-réten

A területfelhasználási egység a meglévő kilátó mellett, valamint a természetvédelmi tábor bővítésével a Tisza és a Körös menti természeti és táji értékek megismerését és bemutatását, az ismeretterjesztést, az oktatást és a kutatást egyaránt szolgáló ökológiai oktatóközponttá fejlesztéséhez biztosít területet.

Városüzemeltetési terület

Különleges beépítésre szánt városüzemeltetési területek a közszolgáltatások körébe tartozó városüzemeltetési, településgazdálkodási tevékenységek, különösen a vízellátás, szennyvíz-kezelés, elektromos közműellátás biztosítására szolgáló területek, a Körös-torok rendezvényhelyszín és fásított parkoló, illetve a gyepmesteri telep.

Mezőgazdasági üzemi terület

Különleges mezőgazdasági üzemi területek a már kialakult és működő mezőgazdasági üzemközpontok területei, ahol beépítésre szánt területként kell biztosítani az üzemi gazdálkodás fejlesztéséhez szükséges településrendezési feltételeket.

Ezek a mezőgazdasági üzemközpontok alkalmasak arra, hogy a környezetkímélő legeltetéses állattartással biztosítható legyen az igen nagy kiterjedésű védett rét és legelőterületek fenntartása is.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek

A közlekedési és közműterületek a meglévő és tervezett (szabályozott) közutak és jelentős szintbeli közterületi gépjárműtárolók, valamint a vasút területek, a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmény (állomás) területével együtt. A terv közúti közlekedési és vasúti területeket különböztet meg, továbbá kijelöli a szerkezeti jelentőségű közcélú parkolók helyét, valamint a tervezett hidakat, kikötőket.

A szerkezeti terven a tervezett északi bokrosi elkerülő út gyűjtőút nyomvonal és csomópontjai a már megépült déli elkerülő út folytatásaként meglévő dűlőutak felhasználásával került kijelölésre, mely biztosítja az ipari telephelyek teherforgalmának elvezetését a lakóterületek védelme érdekében és gyors kapcsolatot biztosít az M44 autópálya irányába.

A szerkezeti terv biztosítja az újonnan tervezett közlekedéshálózati elemek kialakításához a követelmények szerint szükséges területet. A szerkezeti terv a központi belterületen belül kijelöli a gyűjtőúthálózatot. A terv meghatározza az országos és térségi jelentőségű kerékpárutak és útvonalak nyomvonalát. Meghatározza a szerkezeti jelentőségű közúti és vasúti csomópontokat és azok jellegét (szintbeli, különszintű csomópont, körforgalmú csomópont).

A közlekedési és közműterületek biztosítják a követelmények szerinti közműhálózati elemek elhelyezhetőségét, továbbá a környezetvédelmi és városképi szempontból szükséges fasorok és egyéb zöldfelületek kialakíthatóságát.

Zöldterület

Zöldterületként jelöli ki a szerkezeti terv a város szerkezeti jelentőségű meglévő és tervezett közparkjait, közkertjeit. A zöldterületek növelése kiemelten fontos településfejlesztési feladat, ezért a terv új zöldterületek létesítésére is biztosít területeket. A meglévő és tervezett zöldterületeken lehetőség szerint a térségben honos fafajok telepítésével kell biztosítani a védett természeti területekkel a szerves ökológiai kapcsolatot.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági termelés fenntartása, a termőföld védelem, a tanyás tájkarakter és a borvidéki tájjelleg megőrzése, a táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek védelme, a felszíni vizek védelme, a helyi agrár gazdaság fejlesztés biztosítása céljából, továbbá a belvíz általi veszélyeztetettség figyelembevételével a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

- általános mezőgazdasági terület,
- kertes mezőgazdasági terület,
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület.

Általános és kertes mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági terület a jellemzően szántó, gyep vagy szőlő művelési ágban művelt, külterületi fekvésű mezőgazdasági területek.

Kertes mezőgazdasági terület a hagyományosan kis parcellás, alapvetően kisüzemi, vagy családi használatú, zártkerti fekvésű telkek területe, ahol jellemzően kert, szőlő, gyümölcsös vagy szántó művelési ágban vannak a telkek.

Korlátozott használatú mezőgazdasági területek

Korlátozott használatú mezőgazdasági területek a jellemzően extenzív művelés alatt álló természetközeli állapotú gyepek, illetve az ezeket kísérő szántóterületek, mélyfekvésű vagy ártéri határrészek.

Természetközeli terület

Természetközeli terület az ex-lege védelem alatt álló természetvédelmi területek, a szikes tavak, lápok, mocsarak, nádasok területe.

Erdőterület

Erdőterületek az Adattárban szereplő erdőrészletek, illetve a földhivatali nyilvántartás szerinti erdő művelési ágú telkek, továbbá a településszerkezeti jelentőségű erdősítés céljára javasolt területek.

A tervezett erdőterületek kijelölésének célja elsősorban a város környezetminőségének javítása, a területhasználati konfliktusok oldása, a tájrehabilitáció és a zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztése.

Az erdősítés során biztosítani kell a természeti területekkel való ökológiai kapcsolatot. Erdősítés a szőlő- és gyepgazdálkodás érdekeire tekintettel végezhető. A biológiai sokféleség fokozása érdekében az erdők természetességi állapota javítandó.

Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási területek a Tisza és a Holt-Tisza, a lefűződött holtágak, a belvízelvezető csatornák medre, az árkok területe, záportározók, a vízmű területek, valamint az árvízvédelmi töltés területe. Utóbbi vízgazdálkodási terület megkülönböztetett színezést kapott a településszerkezetben betöltött sajátos szerepe miatt. A vízgazdálkodási töltés koronája szolgál közlekedési területnek is, például kerékpárútnak, gyalogútnak is.

A szerkezeti terv Körös-torok területén a nagyvízi meder övezetében a már kialakult területhasználatokkal összhangban másodlagos rendeltetést is meghatároz:

- Vízgazdálkodási terület- Üdülőházas üdülőterület,
- Vízgazdálkodási terület- Hétvégi házas üdülőterület,
- Vízgazdálkodási terület- Zöldterület,
- Vízgazdálkodási terület- Különleges kemping terület,
- Vízgazdálkodási terület- Különleges városüzemeltetési terület,
- Vízgazdálkodási terület- Erdőterület.

Másodlagos rendeltetésként üdülőházas terület Körös-torok területén a nagyobb telkes meglévő vállalati üdülők. Ez a terület elsősorban a csoportos, változó vendégforgalmú szállásadó létesítmények: szállodák, panziók és apartmanházak (bungalók) parkszerűen kialakított csoportos elhelyezésére szolgál. A területen a csoportos szállásadáshoz és a vízi turizmushoz kapcsolódó szabadidő eltöltést, sportolást és vendéglátást szolgáló létesítmények helyezhetők el az árvízvédelmi szabályok szerint. A hétvégi házas másodlagos rendeltetésű területeken a kisebb telkes nyaralók találhatók. Új másodlagos rendeltetés a városüzemeltetési terület a parkoló és rendezvényterületen, ahol az árvízvédekezési ideiglenes építmények tárolására is van lehetőség.

Körös-torok üdülőterület súlypontjában található két kemping terület. A területek elsősorban a vízi turisztikai létesítmények elhelyezését szolgálja. További szállásadó épület elhelyezésére is lehetőség van a területen az árvízvédelmi korlátozások építési szabályok betartása mellett.

A vízgazdálkodási területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi közlekedéssel, vízi sportolással, strandolással, horgászattal, halgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők. A másodlagos rendeltetésű területeken a vonatkozó jogszabályokkal összhangban helyezhetők el az egyéb rendeltetésű épületek.

Különleges beépítésre nem szánt területek

Sportolási célú terület

Különleges beépítésre nem szánt sportolási célú területek a sportlőterek (Baltás, Cseh István lőtér), ahol egyéb sportolási célú rendeltetések is elhelyezhetők.

Művésztelep

Az Öregszőlők útján fekvő nagy múltú alkotóház, művésztelep területe, ahol az alkotóművészeti tevékenységek hosszú távú támogatása a jövőben is biztosítandó.

Agrárturisztikai terület

Különleges beépítésre nem szánt agrárturisztikai területek a Kisrét korábban belterületbe vont üdülési célú területei, valamint egyéb kialakult vagy tervezett agráriumhoz kapcsolódó turisztikai területek a Baltás, Kisrét területén.

Horgászturisztikai központ

Különleges beépítésre nem szánt horgászturisztikai központ a Holt-Tisza mentén kialakult sajátos területfelhasználás. A horgászturisztikai terület a természet védelmével összhangban lévő, a vízparti pihenést szolgáló építmények —a horgászathoz kapcsolódó horgászházak— elhelyezésére szolgál. A különleges terület Kisrét külterületén a vízpart mentén került kijelölésre a már meglévő horgászüdülő területén. A terület a Holt-Tisza közvetlen közelsége és az ökológiai hálózaton belüli elhelyezkedése miatt minimális beépítésűnek kell maradnia és a holtág partjának legalább 10 m-es sávját beépítetlenül kell hagyni.

Temető és Kegyeleti park terület

A működő és a felhagyott temetők, tervezett kegyeleti parkok egyesített területfelhasználása, ahol a kegyeleti és kulturális rendeltetések együttesen jelennek meg.

Napelempark

Beépítésre nem szánt napelemparkként jelöli ki a terv a meglévő és tervezett napelemparkok területét, ahol kizárólag a rendeltetésének megfelelő építmények alakíthatók ki.

Bányaterület

Beépítésre nem szánt különleges bányaterület a bányatelekkel lefedett, nyilvántartott agyag- és homokbányák területe.

Fásított sétány

Beépítésre nem szánt különleges fásított sétány területe a Baltás területén a Holt-Tisza partján korábban kijelölt sétány, valamint a Holt-Tisza partján a Kis-Tisza utca és a Szentesi út közötti szakasz a sporttelep mellett.

1.3 TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A településszerkezeti terv tartalmazza a táj- és természetvédelmi oltalommal érintett területeket, tájékoztató elemként megjeleníti a különböző országos, nemzetközi és helyi védelem alatt álló területeket, az országos ökológiai hálózat területeinek magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezeteit, a tájképvédelmi terület övezetét.

Országos jelentőségű egyedi jogszabállyal védett természeti területek

A 26/1998. (VII. 10.) KTM rendelet rendelkezett a **Csongrádi Kónyaszék Természetvédelmi Terület** létesítéséről. A védetté nyilvánítás célja: „a terület geomorfológiai értékeinek (különböző szikformák), veszélyeztetett madárfajainak, változatos növénytársulásainak védelme és megőrzése”.

A 458 ha-os csongrádi Kónya-szék TT kiskunsági löszös hordalékkúp síkság lankás hátai közötti időszakosan vízzel borított szikes laposok egyike. A vasútépítéssel megváltozott vízháztartási viszonyok ellenére a védett terület még ma is őrzi a szikes pusztai táj jellegzetes felszíni formáit és élővilágát. A magasabb térszíneket a vakszikes laposoktól magas szikpadkák választják el. A nagy vakszikes foltokat szik-erek és szikes mocsarak tarkítják. A Kónya-szék állatvilága igen gazdag a változatos mikro-domborzat és élőhelyek miatt. A KNPI nyilvántartása alapján eddig 84 madárfajt figyeltek meg ezen, a szántóföldek közé ékelt területen.

Országos védelemre tervezett terület a Kiskunsági Nemzeti Park részeként (törzsterület bővítés, Szikra és az Alpári-rét folytatásában) **Bokros-puszta**.

Ex-lege védett természeti területek a nyilvántartott kunhalmok, források, lápok, szikes tavak.

Nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek

Natura 2000 különleges madárvédelmi területek (SPA) a Csongrád-Bokrosi Sós-tó (HUKN-30001), a Tisza Alpár-Bokrosi ártéri öblözete (HUKN-10004), a Közép-Tisza (HUHN-10004) és Alsó-Tisza-völgy (HUKN-10007).

Natura 2000 különleges természetmegőrzési területek (SAC) a Csongrádi Kónyaszék (HUKN20029), Csongrád-Bokrosi Sós-tó (HUKN-30001), a Tisza Alpár-Bokrosi ártéri öblözete (HUKN-20028), Közép-Tisza (HUHN-20015), Alsó-Tisza hullámtér (HUKN- 20031), Hármas-Körös (HUKM-20017).

A terv pontosítja az országos ökológiai hálózaton belül az ökológiai folyosó területét a volt agyagbánya területénél, és változtatás nélkül tünteti fel magterülete övezetét.

Az erdőterületeket az Országos Erdőállomány Adattár szerinti üzemtervezett erdőkkel összhangban jelöli ki a terv. Tervezett erdőterületek kijelölésével a terv javaslatot tesz új erdők telepítésére is, településvédelmi, közjóléti rendeltetésekkel.

A mezőgazdasági területeket a sajátos használat és a természeti táji értékek védelmének figyelembevételével általános, korlátozott használatú és kertes mezőgazdasági területre bontja fel. A tanyavilág védelme és fejlesztési lehetőségeinek biztosítása, valamint a borvidék értékőrző fejlesztése a településképi és településrendezési eszközökben együttesen biztosítandó.

1.4 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A város zöldfelületi rendszerét a szerkezeti terv a meglévő zöldterületek megtartásával, új zöldterületek kijelölésével és a belterülethez szervesen kapcsolódó tervezett erdőterületekkel fejleszti. A kék- és zöldinfrastruktúra fejlesztése részeként a településszerkezeti terv racionális visszasorolásokat, illetve funkcióváltó változtatásokat javasol.

1.5 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

1.5.1 Országos védelem

Az országos műemléki nyilvántartás szerint Csongrád Város közigazgatási területén belül az alábbi országos védelem alá eső műemléki építmények találhatók:

SOR-SZ.	CÍM	NÉV	VÉDELEM	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ
1.	Gyökér u. 1.	gazdasági épületek	Műemlék	6761	16652
2.	Gyökér u. 8.	Gazdasági épületek	Műemlék	6762	16653
3.	Gyökér u. 19.	Halászház	Műemlék	6763	17252
4.	Gyökér u. 19.	gazdasági épületei	Műemlék	6763	17253
5.	Gyökér u. 8.	Halászház	Műemlék	6762	17254
6.	Gyökér u. 1.	Halászház	Műemlék	6761	17255
7.	Öregvár u. 57/a., b.	melléképület	általános műemléki védelem	8472	22447
8.	Öregvár u. 57/a., b.	melléképület	általános műemléki védelem	8472	22448
9.	Gyökér u. 4.	melléképület	általános műemléki védelem	8315	22450
10.	Gyökér u. 12.	melléképület	általános műemléki védelem	8318	22451
11.	Kossuth tér	R. k. templom	Műemlék	2730	3339
12.	Baross rakpart 21.	Lakóház	Műemlék	6757	3325
13.	Ék u. 1.	Lakóház	Műemlék	6758	3326
14.	Ék u. 18.	Lakóház	Műemlék	6760	3327
15.	Gyökér u. 1.	Lakóház és gazdasági épületei	Műemlék	6761	3329
16.	Gyökér utca 8.	Lakóház és gazdasági épületei	Műemlék	6762	3332
17.	Gyökér u. 19.	Halászház és gazdasági épületei	Műemlék	6763	3337
18.	Öregvár u. 34.	Lakóház	Műemlék	6764	3344
19.	Öregvár u. 38.	Lakóház	Műemlék	6765	3346
20.	Öregvár u. 45.	Halászház	Műemlék	6766	3349
21.	Öregvár u. 45/b	Halászház	Műemlék	8252	3348
22.	Kígyó u. 4.	Halászház	Műemlék	8305	3338
23.	Öregvár u. 23.	Halászház	Műemlék	8306	3341
24.	Öregvár u. 27.	Halászház	általános műemléki védelem	8307	3342

SOR-SZ.	CÍM	NÉV	VÉDELEM	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ
25.	Öregvár u. 37.	Halászház	Műemlék	8308	3345
26.	Öregvár u. 50.	Halászház	Műemlék	8309	3352
27.	Öregvár u. 52.	Halászház	Műemlék	8310	3354
28.	Öregvár u. 54.	Lakóház	Műemlék	8311	3356
29.	Öregvár utca 55.	Halászház	Műemlék	8312	3357
30.	Öregvár u. 56.	Lakóház	Műemlék	8313	3358
31.	Öregvár u. 60.	Halászház	Műemlék	8314	3361
32.	Gyökér u. 4.	Halászház	általános műemléki védelem	8315	3330
33.	Gyökér u. 6.	Halászház	általános műemléki védelem	8316	3331
34.	Gyökér u. 9.	Halászház	Műemlék	8317	3333
35.	Gyökér u. 12.	Halászház	általános műemléki védelem	8318	3334
36.	Gyökér u. 15.	Halászház	általános műemléki védelem	8319	3335
37.	Öregvár utca 57b	Halászház	általános műemléki védelem	8472	3359
38.	Ék köz 3.	Halászház	Műemlék	8619	3328
39.	Öregvár u. 39.	Halászház	Műemlék	8882	3347
40.	Öregvár u. 51.	Halászház, népi: kulcsos vendégház	Műemlék	8925	3353
41.	Öregvár u. 47.	Lakóház	Műemlék	9028	3350
42.	Öregvár u. 49.	Halászház	Műemlék	9029	3351
43.	Öregvár u. 53.	Halászház	Műemlék	9030	3355
44.	Öregvár u. 58.	Halászház	Műemlék	9031	3360
45.	Öregvár utca 33., 33a	Halászház	általános műemléki védelem	9161	3343
46.	Szegedi műút, Vendel tanya 244.	Szt. Vendel szobor és baldahin	Műemlék	9467	3362
47.	Szent Rókus tér 4.	Volt római katolikus plébániaépület, ma lakóház	Műemlék	9578	3363
48.	KÜLTERÜLET, Tanya 384.	Tanyaház	Műemlék	9618	3364
49.	Gyökér u. 17.	Halászház	Műemlék	9926	3336
50.	Öregszőlő, közutak kereszteződésén	Ún."Zöldkereszt"	általános műemléki védelem	10406	3340
51.	Szent Rókus tér	r. k. (Szent Rókus) templom	Műemlék	11016	11171
52.	Kossuth Lajos tér 1.	Csongrádi Batsányi János Gimnázium és Kollégium	Műemlék	11464	12543
53.	BELVÁROS, HALÁSZFALU, Kígyó u. 4.	Melléképület	Műemlék [tartozék]	8305	16542
54.	(Belváros) Ék köz 3.	melléképület	Műemlék [tartozék]	8619	21654
55.	Gyökér u. 9.	melléképület	Műemlék [tartozék]	8317	21671

SOR-SZ.	CÍM	NÉV	VÉDELEM	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ
56.	Öregvár u. 50.	melléképület	Műemlék [tartozék]	8309	21672
57.	Öregvár u. 55.	melléképület	Műemlék [tartozék]	8312	21676
58.	Ék u. 18.	melléképület	Műemlék [tartozék]	6760	22449
59.	Öregvár u. 23.	melléképület	Műemlék [tartozék]	8306	22452
60.	Öregvár u. 39.	melléképület	Műemlék [tartozék]	8882	22453
61.	Öregvár u. 45.	melléképület	Műemlék [tartozék]	6766	22454
62.	KÜLTERÜLET, Tanya 384.	melléképületek	Műemlék [tartozék]	9618	12487

A 62 db műemlék közül az utolsó 10 db műemlék tartozék védelmi besorolású melléképület. A műemlékek ex lege műemléki környezete a Lechner Lajos Tudásközpont adatszolgáltatása szerint került feltüntetésre a tervlapon.

Világörökségi és világörökségi várományos terület

A Világörökségi Várományos Helyszínek jegyzékéről szóló 27/2015. (VI.2.) MvM rendelet melléklete alapján Csongrád város egy helyszínen érintett a világörökségi listára jelöléssel:

5. Magyarországi tájházak hálózatában:

	Település neve	A várományos helyszín megjelölése	Helyrajzi szám	Központi koordináta	
				EOV koordináta	WGS82 koordináta
	Csongrád	Csongrádi tájház	5815	736068 152684	46.712921 N 20.17319 E

A műemléki védettségű épület az Öregvár utca és a Gyökér utca sarkán található. A két épületből álló tájház első traktusa a térségre jellemző „halászház” típusú épület, míg a hátsó rész a századforduló jegyeit hordozó kenyérsütő helység és szoba.

A törvényi előírások alapján és a város településkép védelme érdekében fontos az infrastruktúra-hálózatok földkábelbe helyezése a műemléki környezetben és a világörökség várományos helyszíneken (a településképi rendelet szabályozza).

1.5.2 Helyi védelem

A korábbi Helyi Építési Szabályzat függelékében felsorolt védelemre javasolt építmények aktualizálása megtörtént települési értékleltár készült. A kijelölt építmények megőrzését biztosítani kell, ezért a védelmi előírásokat úgy kell meghatározni, hogy a védett és védelemre tervezett épületek védelme érvényesíthető legyen. A helyi településképi rendelet szerint Csongrád város területén 90 db helyi egyedi védett épület található, emellett helyi egyedi védett szakrális kisépítmény 62 db található, és 7 db egyéb köztárgy (ásott kút és ártézi kút). Helyi védelem alatt áll továbbá 8 db műemléki védelemre javasolt épület és köztárgy, az Ellés-parti monostor, halászházak, a fa pontonhíd és a Nepomuki Szent János szobor a fahíd mellett.

Helyi értékvédelmi terület a Belváros és a városközpont történelmi településmagja, ahol a legtöbb védett és településkép szempontjából értékes beépítés, struktúra, telekszerkezet található.

1.5.3 Régészeti örökség védettsége

Csongrád közigazgatási területén a korábbi adatállományok összevetése és a 2021. őszén elvégzett régészeti terepbejárás után 220 azonosított lelőhely ismert. A 2021. április 16-i közhiteles adatszolgáltatás alapján több lelőhely kettős kiterjedéssel jelölt vagy átfedéssel, ezeket a régészeti hatástanulmány kezelte. Csongrád határában jelenleg kiemelten védett státuszú lelőhely Ellés monostora (17355-Csongrád 4. lh). A felülvizsgálat során több lelőhely térinformatikai pontosításra került. A lelőhelyek felsorolását a lenti táblázat tartalmazza. Csongrád területén több lelőhelynél régészeti érdekű terület került lehatárolásra a régészeti hatástanulmány alapján (pl. város I. katonai felvételezésekor jelölt része, Kiskőhalom, elbányászott és egyéb szarmata telepek, őskori és középkori telepek köztes területei). A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a

földmunkával járó beruházás, fejlesztés költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tárni. A régészeti feltárások költségeit általában annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált. A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez.

A lelőhelyek a településszerkezeti terven feltüntetésre kerültek.

régészeti érdekű terület	SORSZÁM	AZON	LSZÁM	NÉV	HRSZ
	1	17352	1	Nagyrét, Pintér I. tanya	0667/8, 0667/9
	2	17353	2	Nagyrét, Ötvös-tanya	0630/11, 0630/12, 0630/13, 0631
	3	17354	3	Nagyrét	0684/41
	4	**17355**	**4**	**Ellés- monostor**	**0607/8, 0607/3, 0638/11, 0638/2, 0638/21, 0638/14, 0607/11, 0608, 0607/7, 0607/10, 0607/9**
	5	17357	6	Sporttelep	8500/1, 8501/1, 8461/3, 8499/1, 8498/1, 8496/1, 8502/4
	6	17358	7	Mező Imre utca	2217/2, 2217/1, 2216, 2215, 2214, 2212, 2211, 2210/2, 2210/1, 2209, 2208, 2207, 2206, 2196, 2197, 2205, 2198, 2199, 2200, 2201, 2195, 2202
	7	17359	8	Kenderföldek I., Laktanya	8308, 8312, 8313, 8305, 8322, 8307, 8304, 8314, 8315, 8316, 8317, 8318, 8319, 8320, 8325/1, 8321, 8299, 8326, 8297, 8327, 8298, 8340, 8294, 8296, 8295, 8291/1, 8291/2, 8290, 8292
	8	17360	9	Öregszőlők, Tiszaoldali-szőlők	8821, 8822, 8758, 8756/2, 8757, 8759, 8760
	9	17361	10	Kenderföldek II.	8237, 8269, 8273, 8275, 8277, 8278, 8281/1, 8281/2, 8285, 8286, 8287, 8280, 8276, 8238
	10	17362	11	Ibolyás-dűlő	7018, 7040/3, 7041, 7042, 7043, 7044, 7045, 7056, 7057, 7058, 7059, 7060, 7061, 7062, 7063, 7064, 7065, 7066, 7067, 7068, 7069, 7070, 7071, 7072, 7073/1, 7073/3, 7073/4, 7074, 7075, 7076, 7080, 7085, 7088, 7089/1, 7089/2, 7090/1, 7090/2, 7091/1, 7091/2, 7092, 7093, 7094, 7095, 7096, 7097, 7098/1, 7098/3, 7098/4, 7099/1, 7099/2, 7100, 7101, 7102, 7103, 7104/2, 7106, 7107, 7108, 7109, 7110, 7111, 7112, 7113, 7114, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7123, 7124, 7125, 7128/1, 7128/2, 7129, 7130, 7131/1, 7133, 7134, 7135/1, 7135/2, 7137, 7138, 7139/1, 7141, 7157, 7158, 7159, 7160/1, 7160/2, 7161, 7162, 7163, 7164/1, 7164/2, 7165, 7166, 7167, 7168, 7169, 7170, 7171, 7172, 7173, 7174, 7175, 7176, 7177, 7178, 7179, 7180, 7181, 7182, 7183, 7184, 7185, 7186, 7187, 7188, 7189, 7190, 7191, 7193, 7194, 7196, 7197, 7198, 7199, 7200/1, 7200/2, 7201, 7202, 7203, 7204, 7205, 7206, 7207, 7208, 7209, 7210, 7211, 7212, 7213, 7214, 7215, 7216, 7227
	11	17363	12	Halesz-szőlők,Homokbánya	9020/1, 9001/1
	12	17364	13	Mámai-erdő dűlő	9118, 9116, 9114, 9104, 9109, 9103, 9115, 9102, 9108, 9107, 9097, 9183, 9185/61, 9100, 9185/1, 9185/48, 9185/60, 9185/59, 9187, 9095, 9094, 9087, 9185/58, 9092, 9083, 9091, 9082, 9081, 9080, 9093, 9079, 9084, 9077
	13	17365	14	Pölös-dűlő	0385/10, 0385/11, 0385/12, 0387/32, 0387/33, 0387/34, 0387/35, 0387/36, 0387/37, 0387/38, 0387/39, 0387/40, 0387/41, 0387/53, 0387/54, 0387/55, 0387/56, 0387/57, 0387/58, 0387/9, 0387/10, 0387/11, 0387/12, 0387/13, 0387/14, 0387/15, 0387/18, 0387/19, 0385/7, 0385/8, 0385/9, 0385/14, 0385/20, 0385/29, 0385/25, 0385/30, 0385/23, 0385/21, 0385/31, 0386, 0385/18, 0387/63, 0385/17, 0385/16, 0387/20, 0387/74, 0387/73, 0387/71, 0387/70, 0387/75, 0387/69, 0387/68, 0387/66, 0385/24, 0387/31
	14	17366	15	Agyagos út	9013/30, 9013/31
	15	17367	16	Sarok-tanya	0317/39, 0317/155, 0317/30, 0317/118
	16	17368	17	Patikaföldek	0317/9, 0317/8, 0317/31, 0317/32, 0317/43
	17	17369	18	Patikaföldek II.	0317/39, 0317/140, 0317/38, 0317/141, 0317/12, 0317/13
	18	17370	19	Mámai-dűlő	0327/21
	19	17371	20	Patikaföldek III.	0322/64, 0322/67
I	20	17372	21	Sarok-tanya II.	0322/38, 0322/57, 0322/66
I	21	17428	67	Keselypart	0318, 0317/129, 0317/130, 0322/38, 0322/39, 0317/48, 0317/155
	22	17373	22	Mámai-dülő II.	0327/22, 0327/44
	23	17374	23	Vidre-sziget, Ötvös Sándor tanyája	0271/62, 0271/2, 0332/3, 0271/17, 0281, 0271/3, 0272/28, 0272/14, 0271/11, 0271/31, 0271/32, 0271/33, 0271/30, 0271/61, 0271/19, 0271/9, 0271/48, 0271/45, 0271/28, 0271/47, 0271/50, 0271/44, 0271/46, 0271/39, 0271/40, 0271/41, 0271/42, 0333, 0334/30, 0332/20, 0332/21, 0332/18, 0332/8, 0272/31, 0271/57, 0271/56, 0271/55, 0271/54, 0271/43, 0271/4, 0272/30, 0271/53, 0271/8, 0271/52, 0271/7, 0271/51, 0271/25, 0271/24, 0332/26, 0271/6, 0271/5, 0332/27, 0272/15, 0272/33, 0271/63, 0332/22, 0332/19, 0334/33, 0332/10, 0332/4, 0334/33, 0300/1, 0271/43

régészeti érdekű terület	SORSZÁM	AZON	LSZÁM	NÉV	HRSZ
	24	17378	27	Kettős-halom, Vasúti megálló	0264/25, 0258/1
	25	17380	29	Mámai-földek, Justin-tanya	0336/2, 0336/56
	26	17381	30	Mámai-földek	0335, 0334/29
	27	17382	31	Mámai-földek, Állami gazdaság	0336/57
	28	17383	32	Urbaniczky-tanya	0332/14
	29	17384	33	Petőfi TSZ (Rácz-tanya)	0329/10, 0329/11, 0329/12, 0329/17, 0329/18, 0329/16, 0329/9
	30	17385	34	Bokrosi út, Varga-tanya	0350/25, 0350/26, 0350/22, 0350/2, 0350/9
	31	17386	35	László-tanya	0353/42, 0353/43
	32	17387	36	Mámai-földek, Bodor-tanya	0353/78
	33	17388	37	Mámai-földek, Horváth-tanya	0353/11, 0353/72, 0353/73, 0353/35, 0353/78
	34	17389	38	Mámai-földek, Gácsi-tanya	0353/49, 0353/39, 0353/6, 0353/61, 0353/41
	35	17390	39	Vidre-ér, Újvári-tanya	0353/45, 0355/1, 0355/2, 0356/40
	36	17391	40	Kesköny	0325/17, 0325/9, 0325/19, 0325/20, 0325/21, 0325/22, 0325/23, 0325/15
	37	17392	41	Mámai-dűlő, Forgó J. tanya	0346/33, 0346/35, 0346/36
	38	17393	42	Vidre-ér, Mámai-földek	0342/26
	39	17399	48	Kónyaszék, Lekrinszki-tanya	0272/5, 0272/28, 0272/41, 0272/43
	40	17400	49	Kettős-halom, Viktor J. tanya	0275/21, 0275/5
	42	17402	51	Félegyházi út, Tari-tanya	0283/49
	43	17403	52	Kettős-halmi dűlő	0280/31
	44	17404	53	Kettős-halmi dűlő, Major-tanya	0284/1, 0283/67
	45	17405	54	Félegyházi út	0327/40, 0327/41, 0300/1
	46	17406	55	Félegyházi-Bokrosi útelágazás	0300/1, 0289/25, 0289/4
	47	17407	56	Kettős-halom	0271/3, 0232/54, 0232/55, 0232/70, 0291/4, 0291/6, 0291/8, 0291/29, 0291/31, 0291/15, 0291/30, 0291/34, 0291/35, 0291/40, 0291/41, 0291/38, 0291/47, 0291/36, 0291/37, 0291/48, 0291/42, 0291/43, 0291/44, 0291/46, 0291/11
II	48	17408	57	Újtelep, Palásti-tanya	7281, 7270/119, 7270/118, 7270/134
II	49	17409	58	Újtelep	0303/8, 2446/2, 2446/1, 0303/7, 2447, 2448/1, 2448/2, 2448/3, 2884/13, 2884/12, 2884/11, 2884/9, 2884/8, 0303/5
	50	17410	59	Bokrosi út	0322/25, 0322/26, 0322/27
	51	17411	60	Kunyhó-dűlő	0375/124, 0375/125
	52	17412	61	Határút, Babóth H. tanya	0260/1, 0260/2, 0261/10, 0263, 0259, (065, 051/3, 069/8, 049/6, 069/6=ezek Bács-Kiskun megyéhez tartoznak)
	53	17413	62	Mámai-dűlő III.	0372/10
	54	17414	63	Bokrosi határút	0372/22, 0368, 0351/59, 0351/65
	56	17415	64	Öregszőlők, Tiszaoldali-szőlők II.	7431, 7432, 7433, 7434, 7368
	57	17424	66	Kettős-halmi dűlő, Gulyás-udvar	0244/17, 0241, 0244/23
	58	17433	68	Sarok-tanya III.	0323/12, 0323/13, 0323/6, 0323/7, 0323/17, 0323/18, 0323/22, 0373, 0323/14, 0322/5, 0322/22
	59	17454	69	Vidre-ér, Greskovics József tanya	0258/2, 0264/32
XI-1711 előtt város	60	17434	70	Sárkányfarok (Fark-falu)	478, 479, 799, 290
XI-1711 előtt város	61	17435	71	Hunyadi tér 18.	202, 201/10, 206
XI-1711 előtt város	62	17437	73	Kossuth tér 8-10.	22
XI-1711 előtt város	63	17438	74	Tűzoltó laktanya	4934, 4933
XI-1711 előtt város	64	17439	75	Petőfi utca, új homokgödör	4131, 4132, 4130, 4066/1
XI-1711 előtt város	65	17442	78	Iskola u.8.	104, 103, 87
XI-1711 előtt város	66	17447	80	Régi Városháza	1
XI-1711 előtt város	67	17440	76	Justh Gyula u. 15.	5271, 8, 5410, 5573
	68	17436	72	Bajza u. 21.	4547
	69a	17441	77	Budai Nagy Antal u.	2079, 2541, 2542, 1988
	69b	17443	79	Mátyás király utca 12.	2556, 2557, 2694, 2647
	70	17448	81	Berzsenyi utca 4.	4363, 4399, 4400, 4401, 4411
	71	17449	82	Kettős-halom II.	0264/32, 0258/1, 0238/3, 0238/4, 0243, 0242
	72	17450	83	Keslyespart	0322/3, 0322/38, 0322/57, 0322/61, 0322/63, 0322/66

régészeti érdekű terület	SORSZÁM	AZON	LSZÁM	NÉV	HRSZ
	73	17452	85	Elsőpart	0734/3, 8491/8, 8493/1, 8494/1, 8502/4, 0734/7, 0734/8, 0734/9, 0734/10, 0734/11
	74	17258	86	Temető-dűlő, Tóth S. tanya	0213/4, 0213/9, 0213/15, 0213/40, 0213/37, 0213/28, 0213/35, 0213/41, 0213/10, 0210, 0208/24, 0208/15, 0208/11, 0208/14, 0208/17, 0208/36, 0208/34, 0208/35, 0208/16, 0213/16, 0213/17
III	75	17259	87	Szántó határrész, Szentesi vasút	4592/10, 4590/2, 4590/1, 4590/4, 4590/5, 4590/20, 4592/23, 4592/26, 4592/29, 4592/32, 4591/2, 0170/47, 4462, 4592/35, 4592/36, 4592/38, 4592/33, 4592/30, 4592/27, 4592/24, 4592/21, 4592/16, 0170/10, 0170/7, 0170/8, 0170/9, 0170/11, 4592/11, 4592/12, 0157, 0137/55, 4591/2, 4591/7, 4591/9, 4591/10
III	76	17284	113	Szántó-határrész, Szentesi út III.	0137/13, 0137/58, 0137/22, 0137/69, 0137/19, 0137/20
III	77	17285	114	Szántó-határrész, Szentesi út IV.	0137/15, 0137/16, 0137/17, 0137/18, 0137/29, 0137/10, 0137/11, 0137/65, 0137/66, 0137/69, 0137/53, 0137/12
III	78	17268	96	Szántó-határrész, Czigányhalom	0138/1, 0137/69, 0137/67, 0139/45, 0139/46
III	79	17267	95	Szántó-határrész	0137/71, 0137/46, 0137/70, 0139/48, 0137/44, 0137/43, 0137/42, 0137/34, 0137/33, 0137/6, 0137/32, 0137/51, 0137/8, 0137/7, 0137/24, 0137/26, 0138/1, 041/1, 0137/50, 0137/67
III	80	17286	115	Szántó-határrész, Horváth V. Rókus tanyája	0137/49, 0137/37, 0137/38, 0137/39, 0137/40, 0137/41, 0139/21, 0138/1, 0139/7
	81	17260	88	Temető-dűlő, Német I. tanyája	0203/3, 0203/39
	82	17261	89	Temető-dűlő, Gyovai-tanya	0203/35, 0203/36, 0203/37, 0203/5
	83	17263	91	Paptanya-dűlő, Kállai-tanya	0196/4, 0196/17, 0196/18, 0196/12, 0196/13, 0196/15
	84	17264	92	Szántó-határrész, Sinkó-tanya	0161, 0162/15, 0162/14, 0162/13, 0162/12, 0162/11, 0162/10, 0162/9, 0162/8, 0162/7, 0162/6, 0162/5, 0162/4, 0162/3, 0162/2, 0162/1, 0160/8, 0160/9, 0160/6, 0162/30, 0162/28, 0162/26, 0162/24, 0162/29, 0162/22, 0162/27, 0162/25, 0162/23, 0162/20, 0162/21, 0162/19, 0162/18, 0162/17, 0162/16, 0162/32
	85	17265	93	Szántó-határrész, Szántói út	0158/24, 0158/25, 0158/26, 0158/19
	86	17266	94	Szántó-határrész, "Kilencesi rakodó" I.	0134, 0135/5, 0136, 0141/3, 0141/2, 0140, 0139/3, 0139/2, 0139/8, 0138/1, 0141/21, 0141/42, 0141/27, 0141/22, 0141/23, 0141/24, 0141/25, 0141/44, 0141/13, 0141/43, 0141/40, 0141/4, 0141/41, 0141/36, 0141/37, 0141/38, 0141/39, 0141/12, 0141/35, 0139/32, 0139/33, 0139/18, 0139/17, 0139/34, 0139/53, 0139/37, 0139/36, 0137/64, 0135/8, 0118/15, 0118/78, 0118/13, 0118/27, 0118/35, 0118/63, 0118/64, 0142/16, 0121/2, 0141/19, 0141/20, 0141/8, 0141/7, 0139/55, 0134
	87	17269	97	Szántó-major, Greskovics-tanya	0142/7, 0142/9, 0142/21, 0142/19, 0142/10, 0142/8, 0142/22, 0142/20, 0142/12, 0142/13, 0121/1, 0142/14, 0143/4, 0143/7, 0143/5, 0143/6, 0113, 0142/18, 0144, 0121/2, 0110, 0134, 0142/2, 0142/5
	88	17270	98	Szántó-határrész, Szentesi út	0137/59, 0137/60
	89	17271	99	Temető-dűlő, Kéttemető út	0222/11, 0222/12, 0222/4, 0222/5, 0222/2
IV	90	17272	100	Temető-dűlő	0200/6, 0200/7, 0200/2, 0200/11, 0200/14, 0200/15
IV	91	17273	101	Paptanya-dűlő, Halas-tó	0198/17, 0198/19
V	92	17179	102	Szántó határrész, Szántói út	0141/15
V	93	17279	108	Szántó-határrész, Szentesi út II.	0141/17, 0141/18, 0141/28
V	94	17274	103	Szántó-határrész, Szántói út II.	0141/31, 0141/32, 0141/34, 0141/13, 0141/29, 0141/30, 0141/5
	95	17275	104	Szántó-határrész, Szegedi út III.	4577, 4579, 4600, 4582, 4581, 4584, 4583/2, 4583/1, 4576/4, 4594/1, 4588/3, 4600/1
	96a	17276	105	Vendel-halom	4605/12, 4605/13, 4605/14, 4605/10, 4605/9, 4606/1, 4606/2, 4606/3, 4606/5, 4607/11, 4607/12, 4607/14, 4607/15, 4607/16, 4607/17, 4607/18, 4607/19, 4607/5, 4607/6, 4607/8, 4607/9, 4611/1, 4611/3, 4611/4, 4588/1, 4588/3, 4570/4, 4574/4, 4574/5, 4612, 4614/1, 4605/5, 4605/4, 4605/3, 4613, 4605/2, 4573/3, 4573/4, 4570/13, 4570/14
	96b	17277	106	Szántó-határrész, Ötvös-tanya	4572, 4570/4, 4570/12, 4570/14
	97	17278	107	Szántó-határrész, Keller-tanya	0170/41, 0170/12, 0170/24, 0170/25, 0170/26, 0170/27
	98	17280	109	Patika-határrész, Lantos-tanya	0148/36, 0148/35, 0148/19, 0148/18, 0148/34, 0148/22, 0148/10, 0148/32, 0148/21, 0148/31, 0148/37, 0148/17, 0148/7, 0148/30, 0148/23, 0148/5, 0148/24, 0148/33, 0148/25, 0148/27
	99	17281	110	Kilences-határrész, Tisza-gát	0203/15, 0203/7, 0203/23, 0203/49, 0203/50, 0203/51, 0203/60, 0203/59
	100	17282	111	Kéttemetői út, Homokbánya	0213/11, 0213/10, 0213/46, 0211/22, 0213/26, 0211/23, 0211/24,

régészeti érdekű terület	SORSZÁM	AZON	LSZÁM	NÉV	HRSZ
					0211/25
	101	17283	112	Paptanya-dűlő, Vörös Csillag TSZ	0191/12, 0191/8, 0191/14, 0191/24, 0191/25
	102	17287	116	Paptanya-dűlő, Szegedi út	0180/39, 0180/40
	103	17288	117	Paptanya-dűlő, Szegedi út II.	0181/29, 0183/14, 0181/27, 0183/27, 0183/47, 0183/48, 0183/35, 0183/36, 0183/37, 0183/32, 0183/46, 0183/54, 0183/53, 0183/22, 0183/43
VI	104	17262	90	Szántó-határ, Szentesi út	0245/6
VI	105	17289	118	Kettős-halmi határrész, Lovas-tanya	0257/12, 0257/27, 0257/28, 0257/2, 0250
VI	106	17290	119	Kettős-halmi határ, Csongrád-Kiskunfélegyháza vasútvonal	0257/19, 0257/20, 0257/21, 0257/22, 0257/23, 0257/33, 0257/34, 0257/28, 0257/12
VI	107	17291	120	Kettős-halmi határ, Bertus-tanya	0245/6
VI	108	17293	122	Kettős-halmi határ, Füvesi-tanya	0250, 0245/4, 0245/7, 0248/13, 0251, 0249, 0246, 0245/2, 0248/10
	109	17294	123	Kettős-halmi határ, Hajdú-tanya	0251, 0255/31, 0255/24, 0257/37, 0257/38
	110	17295	124	Kettős-halmi határ, Tyukász-tanya	0257/24
	111	17296	125	Patika-határrész, Gál-tanya	0166/18, 0166/30, 0166/14, 0166/3
	112	17297	126	Paptanya-dűlő, Meggyesi-tanya	0189/28
VII	113	17298	127	Paptanya-dűlő, Justin-tanya	0187, 0186/14, 0186/6, 0186/8, 0185, 0189/39, 0189/25, 0186/20, 0186/21, 0186/22, 0186/23
VII	114	17299	128	Paptanya-dülő, Pitrik-tanya	0189/31, 0189/39
VII	115	17604	30	Vidrepart, Ötvös tanya I.	0269/7, 0269/8, 0268, 0270, 0267/63, 0267/64, 0267/56
VII	116	17605	31	Vidrepart, Ötvös tanya II.	0267/57, 0267/58, 0267/59, 0267/60, 0267/61, 0267/62, 0267/38
	117	17300	129	Paptanya-dűlő, Meggyesi-tanya II.	0189/36, 0189/24, 0189/23, 0189/11, 0189/34, 0189/35, 0189/20, 0189/8, 0189/38, 0189/39, 0206/33, 0208/51, 0208/29, 0207, 0208/40, 0208/26, 0208/27, 0208/30, 0208/31, 0208/32, 0208/33, 0189/8, 0205
	118	17301	130	Paptanya-dűlő, Vidre-érpart	0189/12, 0189/39
	119	17304	133	Paptanya-dűlő, Vidre-ér	0183/30, 0183/26, 0183/25, 0183/24, 0183/45, 0184, 0185, 0183/71, 0183/72, 0183/73, 0183/74, 0183/75, 0183/76
	120	17305	134	Patika-Határrész, Tyukász-tanya	0151/5, 0150, 0151/41, 0151/22, 0148/27, 0148/29, 0148/30, 0151/20, 0151/21, 0151/23, 0151/24
	121	17307	136	Paptanya-dűlő, Szegedi út III.	0180/4, 0180/33, 0180/34, 0180/35, 0180/36
	122	17308	137	Paptanya-dűlő, Szegedi út IV.	0183/73, 0183/75, 0183/74, 0183/41, 0183/8, 0183/54
	123	17309	138	Paptanya-dűlő, Balogh-tanya	0193/13, 0193/22, 0193/36
	124	17310	139	Paptanya-dűlő, Kéttemető út II.	0193/27, 0193/28, 0193/29, 0193/30, 0193/31, 0193/32, 0193/33, 0193/34, 0193/42
	125	17311	140	Paptanya-dűlő, Fáy-tanya	0191/16, 0191/17, 0191/18, 0191/19, 0193/39, 0193/40, 0193/34, 0193/30, 0193/40, 0193/42, 0193/43
	126	17312	141	Paptanya-dűlő, Szegedi út V.	0180/42, 0180/43, 0180/39, 0180/12, 0180/11
	127	17313	142	Patika-határrész, Felgyő-Csongrád határút	0162/92, 0156, 0162/93, 0162/94, 0162/95, 0162/96, 0162/98, 0162/99, 0162/100, 0162/102, 0162/104, 0162/97, 0162/105, 0162/110, 0162/107, 0162/112, 0162/101, 0162/108, 0162/103, 0162/111, 0162/106, 0151/38, 0162/113
	128	17314	143	Patika-határrész, Szegedi út	0166/25, 0166/32, 0166/31
	129	17315	144	Patika-határrész, Szegedi út II.	0166/26, 0166/5
	130	17316	145	Patika-határrész, Szegedi út III.	0166/25, 0166/32, 0166/33
	131	17317	146	Temető-dűlő, Sági A. tanyája	0216/80, 0216/29, 0216/30, 0216/31
	132	17318	147	Temető-dűlő, Túri J. tanyája	0206/25, 0206/26, 0206/27, 0206/28, 0206/14
	133	17319	148	Temető-dűlő, Vidre-ér	0211/15, 0211/16, 0211/17, 0211/10
	134	17320	149	Temető-dűlő, Fazekas-tanya	0211/7, 0211/19, 0211/20
	135	17321	150	Kettős-halmi határ, Kiskunfélegyházi vasútvonal	0238/6
	136	17322	151	Kettős-halmi határ, Kiskunfélegyházi vasútvonal II.	0238/6
VIII	137	17323	152	Szántó-határrész, Dada-ér	0145/4, 0145/5, 0145/7, 0145/13
VIII	138	17576	2	Alsórét, Csongrád-Szántóval határos terület	057/7, 057/8, 057/9, 057/10, 057/11, 057/12, 057/13, 057/14, 0146, 0147, 0145/5, 0145/4, 0145/2, 0104, 0108, 0143/7
	139	17324	153	Patika-határrész, Lantos-tanya II.	0148/2, 0148/14, 0148/15, 0148/26

régészeti érdekű terület	SORSZÁM	AZON	LSZÁM	NÉV	HRSZ
	140	17325	154	Kettős-halmi határ, Gátéri-ér	0255/39, 0255/40, 0255/41
	141	17326	155	Kettős-halmi határ	0255/8, 0255/28, 0255/29
	142	17327	156	Kettős-halmi határ, Kiskunfélegyházi vasút	0255/25, 0255/9, 0255/37, 0255/44, 0255/45
IX	143	17328	157	Kettős-halmi határ, Hajdú-tanya II.	0254, 0253/6, 0253/8, 0253/10, 0255/33, 0255/18, 0255/32, 0253/31, 0253/32, 0253/30, 0253/29, 0253/28, 0253/33, 0253/18, 0253/20, 0253/17, 0253/25, 0253/15, 0253/27
IX	144	17329	158	Kettős-halmi határ, Hajdú K. tanyája	0253/30, 0253/31, 0253/11
IX	145	17341	170	Kettős-halmi határ, Szabó S. tanyája	0255/13, 0255/33, 0255/16, 0255/17, 0255/18, 0255/32, 0255/19, 0255/21, 0255/20, 0255/2
IX	146	17422	65	Kettős-halom, Hajdú-tanya	0257/30, 0255/3, 0255/16, 0257/6, 0251, 0257/36
IX	147	17292	121	Kettős-halmi határ, Viktor-tanya	0251, 0257/32, 0257/36, 0257/8, 0255/16
IX	148	17629	55	Kettőshalom, Tyukász M-tanya I.	0319/17, 0255/34, 0247, 0255/21, 0253/32, 0254
	149	17330	159	Szántó-határrész, Szántói út IV.	0155/5, 0155/27, 0155/8, 0155/25, 0155/29
	150	17331	160	Szántó-határrész, Kollát M. tanyája	0155/24, 0155/26, 0155/25, 0155/27
	151	17332	161	Patika-határrész, Atkári J. tanyája	0162/43, 0162/42, 0162/41, 0162/40, 0162/39, 0162/38, 0162/37, 0162/137, 0162/138, 0162/139, 0162/140, 0162/134, 0162/141, 0162/135, 0162/142, 0162/136, 0162/143, 0162/155, 0162/144, 0162/146, 0162/148, 0162/150, 0162/145, 0162/151, 0162/152, 0162/147, 0162/156, 0162/149, 0162/153, 0162/36
	152	17333	162	Patika-határrész, Atkári J. tanyája II.	0162/168, 0162/169, 0162/170, 0162/171, 0162/181, 0162/172, 0162/183, 0162/185, 0162/173, 0162/189, 0162/174, 0162/175, 0162/182, 0162/177, 0162/184, 0162/179, 0162/186, 0162/180, 0162/187, 0162/188, 0162/176, 0162/178, 0162/190, 0162/197, 0162/196, 0162/195, 0162/194, 0162/193, 0162/192, 0162/191
	153	17334	163	Kettős-halmi határrész, Kónyaszéki vasúti megálló	0237/20, 0237/21, 0237/22, 0237/23, 0237/24, 0237/25, 0237/26, 0237/27, 0237/28, 0237/29, 0237/30, 0237/31, 0237/32, 0237/33, 0237/34, 0237/35, 0237/36, 0237/37, 0237/38, 0258/1, 0237/50, 0258/3, 0237/12, 0237/11, 0236, 0237/10, 0237/13
X	154	17335	164	Kettős-halmi határrész, Kiskunfélegyházi vasútvonal	0235/12, 0235/18, 0235/10, 0235/9, 0235/13, 0235/5, 0235/6, 0235/7
X	155	17336	165	Kettős-halmi határ, Kónyaszéki vasúti megálló II.	0235/7, 0236, 0273/1, 0275/21, 0237/59
X	156	17401	50	Gulyás-tanya	0275/6, 0275/21, 0275/30
	157	17337	166	Kettős-halmi határ, Kónyaszéki vasúti megálló III.	0237/59, 0236, 0235/25
	158	17338	167	Kettős-halmi határ II.	0235/35
	159	17339	168	Kettős-halmi határ, Csongrád-Kiskunfélegyháza vasútvonal II.	0235/22
	160	17340	169	Kettős-halmi határ, Gulyás-tanya	0235/35
	161	17342	171	Kettős-halmi határ, Kiskunfélegyházi vasútvonal II.	0255/13, 0255/14
	162	17343	172	Temető-dűlő, Gyánti iskola	0225/1, 0220/7, 0220/8, 0220/9, 0220/10, 0219/19, 0219/20, 0219/21, 0219/22, 0219/23, 0219/24, 0219/25, 0219/29
	163	17344	173	Paptanya-dűlő, Vidre-ér II.	0160/6, 0160/7
	164	17345	174	Paptanya-dűlő, Vörös Csillag TSZ. II.	0181/27
	165	17346	175	Szántó-határrész, "Kilencesi rakodó" II.	033/55, 033/61, 035, 036/2, 0135/7, 0135/8, 041/1
	166	17347	176	Nagyrét, Várhát	0678/6, 0678/7, 0665/3, 0678/5, 0666, 0678/9, 0678/10, 0678/24
	167	17350	177	Gyánti iskola	0219/11, 0219/12
	168	17465	178	Bokros, Fehérkereszt	0445/45
	165a	17466	179	Bokros, Mámai csárda	0445/2, 0445/12, 0445/13, 0445/14
	165b	17467	180	Bokros, Gyovai Lajos szántóföldje	0445/20, 0445/27, 0445/28
	165c	17468	181	Bokros, Hürkecz-féle föld	0447/7, 0447/60, 0447/58
	166	17469	182	Bokros, Ornyik nevű gazda tanyája	0424/12, 0424/13, 0424/14
	167	17470	183	Bokros, Gyójai-dűlő	0464/28
	168	17471	184	Bokros, Domonkos Antal földje	0462/24

régészeti érdekű terület	SORSZÁM	AZON	LSZÁM	NÉV	HRSZ
	169	17472	185	Bokros, Nagykőhalom	0507/8
	170	17473	186	Bokros, Búzáspart	0543
	171	17474	187	Bokros, Lőtéri domb	0502/31, 0502/32, 0501
	172	17475	188	Bokros, Bokrospuszta	0558
	173	17476	189	Bokros, Csobán János kovácsműhelye melletti halom	0499/83, 0499/48, 0499/2
XII	174a	17477	190	Bokros, Kiskőhalom	0516/3, 0516/53
XII	174b	17488	199	Bokros, Kis-féle birtok	0516/58, 0516/101
XII	175	17485	196	Bokros, Unger György tanyája	0516/16, 0516/70, 0516/67, 0516/25, 0516/47, 0516/89, 0516/101, 0514/2, 0515, 0516/7, 0509/47
XII	180	17487	198	Bokros, Jováki-part, TSZ	0516/57, 0516/58, 0516/14
	176	17478	191	Bokros, Vadvízelvezető csatorna melletti halom	0516/55, 0516/2
	177	17479	192	Bokros, Túri István tanyája	9831/213, 0435/14, 0434
	178	17480	193	Bokros, Bokrospuszta, Jováki-part	0558
	179	17486	197	Bokros, Gubicsi Margit szőlője	0519/80, 0435/62, 0435/23
	181a	17489	200	Bokros, Mámai-dűlő	9811, 9831/69, 9831/306
	181b	17481	194	Bokros, Deák Rókus földje	9831/79, 9831/80, 9831/92, 9831/95, 9831/98
	181c	17483	195	Bokros, Pap János tanyája	9831/74, 9831/75
	182	17490	201	Bokros, Busáné Mucsi Erzsébet tanyája	9800, 9801, 9802, 9831/59
	183	17491	202	Bokros, Tari Ferenc tanyája	9831/86, 9831/87, 9831/88
	184	17492	203	Bokros, Kátai András tanyája	0435/52
	185	17493	204	Bokros, Erzsébeti szőlők	9671, 9668
	186	17494	205	Bokros, Bokrosi út	0403/12, 0403/43, 0403/49, 0403/45, 0428
	187	17495	206	Bokros, Bokrosi út II.	0443/17, 0443/16, 0443/4
	188	17496	207	Bokros, Mámai út	0362/7
	189	17497	208	Bokros, Határút	0416/5, 0416/4
	190	17498	209	Bokros, Szélmalom-dűlő	0417, 0423/15, 0423/16, 0423/17, 0423/57, 0423/68, 0408/27, 0408/10, 0424/28, 0407/6, 0407/15, 0407/7, 0407/10, 0406, 0407/4, 0404/46, 0423/46
	191	17499	210	Bokros, Bacsa-dűlő	0409/15
	192	17500	211	Bokros, Bartók-féle föld	0425/3, 0425/11
	193	17501	212	Bokros, Gyovai-tanya	0424/19, 0424/20, 0424/28, 0425/16
	194	17502	213	Bokros, Bacsa-dűlő II.	0420/19
	195	17503	214	Bokros, Alpári határút	0464/1, 0464/2, 0464/3, 0464/4, 0464/11, 0464/12, 0464/34, 0465
	196	17504	215	Bokros, Alpári határút II.	0464/29
	197	17505	216	Bokros, Bokrospart	0499/73, 0502/48, 0499/76, 0499/77, 0500/52, 0500/53
	198	17506	217	Bokros, Kocsis-tanya	0507/16, 0507/15
	199	17507	218	Bokros, Bokrospuszta II.	0545
	199	17508	219	Bokros, Bokrospuszta, Kanászér	0545
	200	17509	220	Bokros, Bokrosi határút	0403/10, 0403/34
	201	17510	221	Bokros, TSZ telephez vezető út	0437/67, 0437/68, 0437/69, 0437/11
	202	17511	222	Bokros, Túri-tanya	9831/194, 9831/195, 9831/196, 9831/197, 9831/190
	203	17512	223	Bokros, Gyójai-magaslat	9831/320, 9831/324, 0433
	204	17513	224	Bokros, Szőlők	9791/229, 9791/227, 9791/306
	205	17514	225	Bokros, Rekettyés-ér	0432/13
	206	17515	226	Bokros, Rekettyés-ér, Gyója	0558
	207	17516	227	Bokros, Bokrospuszta III.	9791/270, 9791/269, 9791/268, 9791/279, 9791/267, 9791/280, 9791/266, 9791/281, 9791/265, 9791/287, 9791/282, 9791/264, 9791/296, 9791/283, 9791/295, 9791/284, 9791/294, 9791/285, 9791/293, 9791/299, 9791/286, 9791/292, 9791/300, 9697, 9791/291, 9700, 9791/290, 9699, 9696, 9791/289, 9790, 9791/288, 9692, 9694
	208	17517	228	Bokros, Erzsébeti szőlők II.	0558
	209	17482	229	Bokros, Sóstó	0468/2, 0471, 0468/1, 0467/8, 0469/7
török vár	210a	17574	230	Rókus tér	5552
török vár	210b	33736	231	Rókus-tér II.	07/60
	211	55281	232	Csongrád III. tervezett homokbánya 2. lelőhely	9308/50, 9185/62, 9185/63, 9307/2, 9185/64, 9308/61, 9185/58, 9310, 9185/127, 9185/65, 9308/66, 9308/65, 9308/62, 9185/128, 9185/48, 9185/126, 9185/125, 9185/129, 9185/130, 9188, 9185/131, 9185/132, 9185/115, 9185/133, 9190, 9185/114, 9185/113, 9191, 9185/112, 9186, 9185/140, 9185/141, 9185/111, 9185/142, 9185/109, 9185/107, 9185/108, 9185/104, 9185/106, 9185/105, 9185/22

régészeti érdekű terület	SORSZÁM	AZON	LSZÁM	NÉV	HRSZ
	212	73859	233	Forgó-Dósa-tanyák, Vidre-értől Ny-ra	0334/15, 0334/14, 0334/23, 0334/22, 0334/21, 0334/24
	213	74459	234	Gulyás-tanyától Ny-ra	0272/17, 0272/44, 0272/45
	214	74465	235	Mámai-földek, Dósa-tanyától É-ra	0340/85, 0340/83, 0341
	215	86765	236	Öregszőlő sor	8703, 8375, 8373, 8371, 8370, 8369/1, 8702, 8701, 8369/2, 8367, 8365, 8372, 8374, 8693, 8699, 8366, 8360, 8361, 8364, 8696, 8695, 8368, 8686, 8461/1, 8698, 8697, 8362, 8363, 8687, 8694/1
	216	91183	237	Körös-torok part föveny	5945, 5944, 5913, 5914, 5912, 5942, 5946, 02, 03
	217	96945	238	Kilences,Bodor-tanya	0128, 0133/9, 072/1
	218	17575	1	Alsórét, Kasztel-tanya	0146, 0147, 049, 054, 057/15, 055/1
	219	17589	15	Dadapart, fóliatelep	020/3, 0164, 020/14, 020/11
	220	83897	7	Rehák tanya kelet	013, 047/1, 044/31, 044/6, 044/25, 044/5, 044/32, 044/17, 044/29, 044/28, 044/33, 044/34, 044/35

1.6 A KÖZLEKEDÉS

Közúthálózat

A város országos és térségi kapcsolatait a jövőben is a 451. sz. főút és a csatlakozó országos mellékutak határozzák meg. Jelentős javulás várható az új Tisza-híd megvalósítása után az északi irányú közúti és közösségi közlekedési (térségi) kapcsolatokban az M44 autóút felé.
Gyorsforgalmi úthálózat a jelenlegi országos és megyei elképzelések szerint nem fogja érinteni a várost, a legközelebbi gyorsforgalmi úthoz (M5 autópálya) és az 5. sz. I. rendű főúthoz a 451 sz. főúton át lehet eljutni.

Országos főút

Csongrádot érintő egyetlen országos főúthálózati elem a
• 451. sz. (Kiskunfélegyháza-Csongrád-Szentes) II. rendű főút (Útkategória: K.IV.A.)
A Kiskunfélegyházához és Szenteshez közvetlen kapcsolatot adó főút déli irányban kerüli el a várost. Fejlesztése, nyomvonal-módosítása a felsőbbrendű tervek szerint nem tervezett.

Országos mellékutak
Meglévő, megmaradó:
• 4502. j. (Tiszaújfalu-Csongrád) összekötő út, (Útkategória: K.V.A.)
• 4513. (Csépa-Csongrád) összekötő út (Útkategória: K.V.A. és B.IV.b.C.)
• 4517. j. (Csongrád-Gátér) összekötő út (Útkategória: K.V.A.)
• 4519. j. (Csongrád-Szeged) összekötő út (Útkategória: K.V.A.)
• 45116. j. Bokros bekötő út, (Útkategória: K.V.A.)
• 45117. j. Kettőshalom bekötő út, (Útkategória: K.V.A.)
• 45125. j. Csongrád vízlépcső bekötő út, (Útkategória: K.V.A.)

A meglévő, a város számára közvetlen térségi kapcsolatokat biztosító országos mellékutak közül két esetben tervezett változás:

- a 4513. j. út nyomvonalában jelentős változás várható, mivel ez a Csépa felé vezető összekötő út halad majd át a koncepcionális szinten tervezett új Tisza-hídon. (Ezt a térségi jelentőségű nyomvonalat és műtárgyat a felsőbbrendű tervek még nem mutatják.) A 4513. j. út, a város déli elkerülőjének folytatásaként, annak Széchenyi úti csomópontjából indulva, az ipari park mentén haladó Ipari elkerülő út nyomvonalát követi, majd az Attila utcai körforgalmi csomópont jelenleg használatlan ágán keresztül éri el a tervezett Tisza-hidat és a folyó keleti oldalán csatlakozik az országos mellékút meglévő, külterületi szakaszához. A hídon átvezető és az északi, külterületi szakasza mentén az EuroVelo 11 kerékpárút nyomvonala is kíséri.
  Az új nyomvonalnak a közeljövőben nem várható megvalósulása.
- A 45116. j. út nyomvonalának meghosszabbításával Bokros városrész elkerülésére létrejön egy tehermentesítő nyomvonal. Az ipari, gazdasági funkciók által generált teherforgalom így el tudja kerülni a belterületi részeket.

Térségi jelentőségű kerékpárút-nyomvonal tervezett a 4502. j. országos mellékút nyugati szakasza mentén, a meglévő kerékpárút folytatásaként, valamint a 4517. j., Gátér felé haladó út mentén is. A 45125. j. úton rekreációs célokat szolgáló kerékpáros nyomvonal kijelölését is javasoljuk.

Települési úthálózat

A város belső főúthálózata a belterületen áthaladó, egykori 451. sz. főút nyomvonalaként működő útszakasz és egyéb országos mellékúthálózati elemekből épül fel.

Új belterületi úthálózati elemek nem tervezettek, kivéve a gyűjtőúthálózatot - megmaradnak a meglévő főúthálózati és mellékúthálózati elemek:

Főutak (útkategória: B.IV.b.C.):
• Széchenyi út – Fő utca
• Zsinór utca (4513. j. út átkelési szakasza)
• Vasút utca – Kolozsvári utca
• Kéttemető út – Erzsébet utca

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. Andrássy Gyula utca – Kerekárok utca
• Hársfa utca
• Muskátli utca – Gyöngyvirág utca
• Szentháromság tér – Hunyadi tér
• Dózsa György tér – Szentesi út
• Szegedi út
• Bökényalj út
• Tervezett gyűjtőút: Négyöles út

Főbb kiszolgáló és feltáró utak:
• Bethlen Gábor utca
• Hosszú utca
• Vörösmarty utca
• Dobó István
• Összetartás utca
• Batsányi János
• Pázmány Péter utca
• Hold utca
• Fekete János utca
• Dob utca
• Erzsébet utca
• Csemegi Károly utca
• Iskola utca-Ordódy rakpart
• Kis-Tisza utca – Kisréten a Holt-Tisza part útja
• Öregvár utca

A Fő utcához csatlakozó meglévő fontosabb csomópontoknál számos esetben javasolt fejlesztést. Az átépülő csomópontok helyigényét a forgalombiztonsági és forgalomáramlási szempontból legkedvezőbb, körforgalmi kialakítás figyelembevételével kell meghatározni.

Tervezett jelentősebb csomópontok:

- 451. sz. út – Bihari János utca kereszteződése: a főút külterületi szakasza mentén gazdasági-ipari terület tervezett, ezért a várható sarokforgalom biztonságos lebonyolódása érdekében a csomópont körforgalommá fejlesztése javasolt
- 4502. j. út - 45116. j. út kereszteződése
- 4502. j. út – Bokrost nyugatról kerülő út kereszteződése
- Bokrost nyugatról elkerülő út – 45116. j. út meghosszabbított nyomvonalának kereszteződése
- Ipari elkerülő út – Kenderföldek utca nyomvonalának meghosszabbításaként tervezett csomópontja (az eltolt csomópontok korrekciója szükséges, javított geometriájú, egyszerű csomóponttal)

Belső csomópontok:
- Fő utca – Vasút utca kereszteződése (a sarokforgalom lebonyolódása és gyalogosok, kerékpárosok védelme érdekében a csomópont körforgalommá átépítése szükséges)
- Fő utca – Zsinór utca – Dob utca
- Csemegi Károly utca – Szentháromság tér

Közösségi közlekedés

A tervben helyközi és helyi menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára létesítmények, nagyobb felületek nem tervezettek. A menetrendszerű autóbusz- és a vasúti közlekedés együttdolgozása a település fenntartható közlekedésének fejlesztésében elengedhetetlen.

A kötöttpályás közlekedés fejlesztése szükségszerű. Mind az infrastruktúrát, mind a járműállományt, mind a szolgáltatás színvonalát (gyakoriság, megbízhatóság, utazási sebesség) javítani kell, hogy ez az alternatív közlekedési mód vonzóvá váljon az utasok számára.
Az elővárosi közlekedéssel kiemelten kell foglalkoznia a városnak.

A jelenleg ellátatlan, vagy közösségi közlekedéssel rosszul ellátott területeken új járatok indítása megvizsgálandó.

Kerékpáros közlekedés

A terv javaslatot tesz a hiányzó hálózati kapcsolatok megoldására, egyrészt a Megyei Területrendezési Tervben javasolt térségi nyomvonalak alapján, részben a helyi kerékpáros közlekedés igényei szerint.

Javasolt új kerékpáros hálózati irányok:

- térségű jelentőségű útvonalak megyei tervhez alkalmazkodva (az országos mellékutak mentén)
- EUROVELO 11 kiépítése, a 4513. j. út új nyomvonala mellett,
- a Tisza árvízvédelmi töltésén a jelenleg hiányzó szakaszok kiépítésével folytonosság biztosítása,
- nagy közúti forgalmú útszakaszok mentén kerékpársávok, vagy egyéb irányhelyes infrastruktúra kialakítása
- városközpont és a gazdasági területek között,
- városközpont és rekreációs területek között,
- 451. sz. főút mentén.

További alapelvek:

- A kerékpáros nyomvonalak kiépítése, kijelölése mellett fontos a megfelelő kerékpártárolási lehetőségek megadása a népszerű célpontoknál.
- A közösségi közlekedés és az egyéni (kerékpáros) közlekedés kapcsolatának megteremtése (vasúti- és autóbuszmegállókba, közintézmények közelébe épített kerékpártárolók).
- A közeli rekreációs és zöldfelületek felé irányuló, turisztikai jelentőségű nyomvonalak fejlesztése.
- A nagy közúti forgalommal rendelkező útszakaszokon biztonságos kerékpáros átvezetések létesítése.

Gyalogos közlekedés

A városban tovább kell növelni a kizárólag gyalogosok által használható felületek arányát. Fejleszteni szükséges a közutak mentén haladó járdák hosszát és minőségét. Az új csomópontok, egyéb közúti beavatkozások megvalósítása során kiemelt figyelemmel kell kezelni a gyalogosok főutakon való átkelési lehetőségeinek biztonságát.

Parkolás

Bár a Fő utca mentén és a főbb forgalomvonzó létesítmények környezetében jelentős számú parkolóállás épült ki, mind a városközpontban, mind a lakótelepeken jelentős igény van a parkolási lehetőségek bővítésére.

A turisztikai fejlesztések térségében is jelentős parkolóhelyszám biztosítására lehet szükség.

1.7 A KÖZMŰELLÁTÁS

Csongrád város területén a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

A villamosenergia ellátás elméletileg teljes körű a településen, míg a vezetékes ivóvízzel ellátott lakások aránya meghaladja a 90%-ot, a közcsatornás szennyvízelvezetéssel ellátott lakások aránya pedig meghaladja a 80%-ot. Bár a földgázellátás a lakásállomány 80%-a számára érhető csak el, de a városi távhőhálózat a lakások további 6%-ának biztosítja a fűtési igényét. A teljes közműellátással rendelkező lakások aránya a belterületen majdnem teljes körűnek tekinthető, a közműhiányos ingatlanok főleg a város elmaradottabb zárványterületein helyezkednek el. A hiányos közműellátású területen általában közüzemi ellátásból csak a villamosenergia ellátás érhető el, a többi közműigényt helyi közműpótlóval, házi kúttal, vagy közkifolyóból, valamint szennyvíztároló medence létesítésével elégítik ki.

A településtervező figyelembe véve a település adottságait, a hatályos terveket, néhány helyen a területfelhasználás változtatását javasolja. A tervezett módosítások a település életképességének és fejlődésének segítésére munkahely teremtését és közösségi tér kialakítását célozzák. Az új fejlesztésre javasolt területeken az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket majd a helyi építési szabályzatában rögzíteni.

A beépítésre szánt területeken távlatilag a teljes közműellátás biztosítása lenne célszerű, de jelenleg a külterületi tanya és üdülő ingatlanok esetén csak a gazdaságosan biztosítható közműellátás kiépítése szükséges. A közműellátás, vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez, vagy a meglevő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható.

Azokon a beépítésre nem szánt fejlesztési területeken, amelyre állandó emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt, közműellátás kiépítése nem szükséges.

A beépítésre nem szánt hasznosítású – emberi tartózkodásra szolgáló épület elhelyezését megengedő – területeken, a közszolgáltatásként csak a villamosenergia biztosítása szükséges, egyéb közműigények kielégítésére helyi megoldás is alkalmazható, a helyi építési szabályzatban előírtak betartásával.

Az érintett területek közül több esetében a jelentkező közműigények nem új közműigényként jelentkeznek a települési közműhálózatokon, csak övezeti átsorolás történik.

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz annak tényleges igénybejelentése alapján határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

VÍZELLÁTÁS

Csongrád vízellátását 2013 óta az Alföldvíz Zrt. biztosítja, amihez a város több helyszínen is rendelkezik fúrt kutakkal.

A település belső vízellátó rendszere alapvetően körvezetékes rendszerrel épült ki, de a külterületek felé kifutó utcáknál található néhány ágvezeték is, amelyekben pangó vizes állapotok alakulhatnak ki.

A településrendező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén jelentkező új vízigény a jelenlegi vízbázisokról várhatóan kielégíthető lesz.

A tervezett módosításokkal érintett beépítésre szánt telkek túlnyomó része már jelenleg is rendelkezik vezetékes ivóvízellátással, vagy a közelükben üzemel már ivóvízvezeték.

A vízellátó hálózatot az északi és déli gazdasági terület javasolt bővítése kapcsán a fejlesztésre javasolt területek körül tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékes módon.

A tűzivíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzivíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Amennyiben egy épület tűzivíz igénye meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzivíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A településen talajvíz, illetve az első vízadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra évente 500 m³/év vízkivételig és a rendeletben előírtak figyelembevételével, az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

Csongrád területe alatt szinte mindenhol elérhető az artézi víz, amire több helyszínen artézi kutat is létesítettek. Az artézi víz tulajdonsága, hogy a vízadó réteg két vízzáró réteg közé szorulva a légköri nyomásnál magasabb nyomáson áll rendelkezésre. Ez lehetővé teszi, hogy a megfúrt vízrétegből rásegítés nélkül a felszínre juthasson a víz, ami így állandó vízellátást biztosít. Az artézi víz szinte minden esetben tartalmaz ásványi anyagokat, ezért a vízhálózatba vezetése kezelés nélkül a vízhálózat elemeinek károsodását okozza, ezért nem célszerű. Közkútként viszont hasznos, sőt az artézi víz ásványi anyag tartalmának köszönhetően gyógyhatása is van.

Az artézi víz kitermelésének fő következménye, hogy a vízadó réteg kitermelése következtében a talaj lassan, de stabilan süllyedni kezd, ami esetleg az épületek falainak sérülését okozhatja. A másik fontos szempont pedig, hogy a vízadó rétegen belüli nagyobb belső nyomás folytán alig történik beszivárgás, így az artézi kutak előbb-utóbb kimerülnek. Magyarországon inkább csak a vízhozam jelentős csökkenése következik be, a Szahara artézi kútjai viszont sorban apadnak el, ami komoly gondot okoz az érintett országokban.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Csongrád a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő települések közé tartozik, így a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének minél teljesebb körű megoldása a település fontos feladata.

Csongrád területén elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózat üzemel. A hálózattal összegyűjtött szennyvíz a helyi szennyvíztisztító telepen kerül megtisztításra, majd a Tiszába kerül bevezetésre a megtisztított szennyvíz. A szennyvíztisztító telepre érkezik még Felgyő település összegyűjtött szennyvize is.

A tervezett módosításokkal érintett telkek túlnyomó része már jelenleg is rendelkezik közhálózati szennyvízelvezetéssel. Jelentős mértékű hálózatfejlesztés csak az északi ipari park területén és a déli gazdasági területeken lesz szükséges.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Felszíni vízelvezetés vonatkozásában a településre még jellemzőbb a nyílt árkos vízelvezetés. A nyílt árkok részben burkoltan épültek, több utcaszakaszon a vízelvezetést kiépített folyókák biztosítják. A nyílt árkokkal, folyókákkal összegyűjtött vizek befogadói a város területén több helyen is kialakított záportározó tavak.

A nyílt árkos vízelvezetési rendszer hidraulikai összehangolása nem mindenhol megoldott, így néhány helyen az árkok szikkasztó árokként üzemelnek. Több helyen a nem megfelelő sűrűségű karbantartás miatt az árkok medre feliszapolódott, növényzettel benőtt, a mértékadó vízmennyiségek szállítására így nem alkalmas.

Meg kell jegyezni, hogy nyílt árkok nagy területigényűek, a gépjármű behajtók (áteresz, hídműtárgy) gyakran rendezetlenek, nem alakul ki egységes vízelvezetési rendszer, illetve utcakép.

A vízelvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók stb.) várhatóan növekedni fog. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutási ideje csökken.

Ezért minden beruházásnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi telken belüli záportározó létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsi behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A település bel- és külterületén egyaránt lehetőleg az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan kell a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

A javasolt övezetmódosítások a külterületen több már használaton kívüli, funkcióját vesztett vízgazdálkodási terület megszüntetését irányozzák elő. Ezeknek a vízgazdálkodási területeknek a felszámolása minden esetben vízjogi engedélyezési terv keretében történhet csak meg.

Árvízvédelem

A javasolt módosítások egy része a nagyvízi meder sávján belül elhelyezkedő területek övezetmódosítását tartalmazza. Ezeknek a területeknek a rendezési tervben történő módosítása a hatályos jogszabályok alapján csak az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság egyetértésében történhet meg. A Körös-torok területén nincs övezetváltozás, elsődlegesen vízgazdálkodási terület besorolásban marad, másodlagosan pedig a kialakult területhasználatnak megfelelően, üdülőterület, különleges terület, zöldterület és erdőterület.

ENERGIAELLÁTÁS

Csongrád energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj/PB-gáz használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása

mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A megújuló energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-étől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

Ez alól csak abban az esetben kap felmentést az épület, ha megfelel az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdésben foglaltak valamelyikének.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket. A megújuló energiahordozó hasznosításán keresztül az adott éven belül kell teljesíteni az előírt arányt.

Villamosenergia ellátás

Csongrád villamosenergia ellátásának egyetemes szolgáltatója az MVM Démász Áramhálózati Kft. Csongrád villamosenergia ellátásának fő bázisa a közigazgatási területén üzemelő 132/22 kV-os alállomás. Az alállomást a Kiskunfélegyháza felől érkező nagyfeszültségű főelosztóvezeték köti be az országos hálózatba. Ezt a nagyfeszültségű vezetéket tervezik továbbvezetni Szentes irányába, az ottani 132/22kV-os alállomásig.

A villamosenergia ellátási igény számításakor figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybevételével, napenergiával lehet majd kielégíteni. Távlatilag úgy kalkulálható, hogy az éves villamosenergia fogyasztás, akár 25-30 %-át helyi termeléssel a napenergia hasznosításával lehet majd kielégíteni. Ennek teljesítési igényét nemzetközi megállapodások és hazai előírások is rögzítik.

A megújuló energiahordozóval a villamosenergia termelés időjárás függő, ezért a műszaki csatlakozást a teljes prognosztizált villamosenergia igény kielégítésére megfelelően kell méretezni, bár az új igény 25 %-a napenergiával is kielégíthető lesz. Az éves felhasználás pedig kb. 30 %-kal csökkenthető.

A villamosenergia ellátást a közhálózatról is tudni kell biztosítani, így a hálózatfejlesztést annak igényére kell megoldani. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglevő hálózat igénybevételével kell megoldani. A meglevő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani.

A tervezés távlatáig is, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A transzformátorokról induló kisfeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglevő közép- és kisfeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre. A helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően új hálózatépítés, összhangban az iparági előírással, már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az

utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A település vonzásának növelése érdekében a közvilágítás fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek emelhetik ki a terület látványát. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

Néhány módosítással érintett beépítésre szánt terület fölött is keresztülhalad középfeszültségű légvezeték nyomvonala. Ezeknek a nyomvonalaknak a közterület felé, vagy vízfolyás partja mentén történő kiváltása a területek könnyebb hasznosíthatósága érdekében célszerű lenne.

Az elektromos járművek terjedésének elősegítése érdekében az OTÉK 42. § (15) bek. alapján 100 parkolóhelyenként legalább 2 töltési lehetőséget ki kell alakítani. Ennek a villamosenergia igénye a töltőállomás teljesítményétől függ. Jellemzően 22 kW-os töltési lehetőséget szoktak telepíteni, de 3,5 kW és 50 kW között szóródnak az általános célú berendezések. A minél nagyobb töltési teljesítmény természetesen csökkenti a töltéshez szükséges időtartamot.

Földgázellátás

Csongrád földgázellátó hálózatának üzemeltetője az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. A város földgázellátásának a bázisa a település területén áthaladó Kardoskút-Városföld DN400-as nagynyomású földgáz szállítóvezetékről legázóan bekötött nagynyomú gázfogadó állomás. Az onnan kiinduló nagyközép-nyomású vezetékek látják el a települési gáznyomáscsökkentőket.

A települési gáznyomáscsökkentőktől induló elosztóhálózatok középnyomásúak, így az egyes telkek bekötése középnyomáson történik, ezért telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni. Távlatilag úgy kalkulálható, hogy az éves földgázfogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel a napenergia és a föld energiájának hasznosításával lehet majd kielégíteni. Az új beruházásoknál már előírás, hogy a csúcsigény 25 %-át legalább megújuló energiahordozó hasznosításával kell megoldani

A prognosztizált többletigényt a kiépített gerinchálózatról várhatóan ki lehet elégíteni. Ha a gázfogadó-nyomáscsökkentő kiterheltté válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé.

A beépítésre szánt területhasznosítású fejlesztési területekre javasolt a gázellátás kiépítése, amely a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglevő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítható.

A településen a gázelosztás távlatilag is középnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítása továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlenül a fogyasztói igényeket kielégíteni.

Megújuló energiahordozók hasznosításának lehetősége

Energiagazdálkodási szinten is érintően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap, illetve a föld energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körüli, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

Csongrád területe alatt viszonylag jelentős a kiaknázható geotermikus hő mennyisége, amire alapozva már jelenleg is üzemel a városi távhőhálózat, valamint több mezőgazdasági célú, üvegházfűtésre használt termálkút is üzemel a közigazgatási határon belül. A föld energiájának hasznosításával szintén a hagyományos energiahordozók használata csökkenthető, de lassabb a megtérülése.

VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Csongrád vezetékes elektronikus távközlési ellátására hatóságilag a Magyar Telekom Nyrt a kijelölt szolgáltató, de több szolgáltató hálózata is elérhető az utcákban. A település vezetékes távközlési hálózatának bázisa a szegedi szekunder központ alá tartozó kecskeméti elhelyezkedésű primer központ. A település a 63-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hírközlő hálózatok a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen, ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a meglévő szabadvezetékes hálózat fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli távközlési és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

1.8 KÖRNYEZETVÉDELEM

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során az általános környezetvédelmi elvek figyelembevételre kerültek: Csongrád tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

A felszíni és felszín alatti víz-, talajvédelem

- A település jelentős vízfolyásai **a Tisza**, és holtágai, a Hármas-Körös, valamint a Felső-főcsatorna, Vidre-éri csatorna és a Vidre-éri összekötő csatorna, ezek mellett kisebb csatornák, árkok szelik át a külterületet.
- Csongrád a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny település.
- A település alatt porózus termál víztest található, a termálvízkincs jelentős. A Csongrádi Gyógyfürdő gyógyvize közepes oldott anyag tartalmú, nátrium-hidrogén-karbonátos jellegű, igen lágy, fluoridos víz, jelentős metakovasav tartalommal. A település teljes közigazgatási területe a vízminőségvédelmi terület övezetéhez tartozik. A termál és ivóvíz kutak körül hidrogeológiai védőterületek kerültek kijelölésre.

- A város határának talajszerkezete változatos. A talajok minőségi védelme érdekében a mezőgazdasági művelés során az ökológiai gazdálkodási módszerek, helyes mezőgazdasági gyakorlat előnyben részesítése szükséges.
- A kompakt településszerkezettel összefüggésben a javasolt területgazdálkodással a termőföld, mint természeti erőforrás mennyiségi védelmét a terv biztosítja. A beépítésre szánt területeket a terv a városszerkezeti pozíciójuk, funkciójuk alapján kissé átstrukturálta, visszasorolások mellett kerültek kijelölésre új beépítésre szánt területek.

A levegő tisztaságának védelme

- A város levegőminősége jó. A levegőtisztaságot a természeti tényezőkön túl (uralkodó szélirány, talajszerkezet, csapadék stb.) elsősorban az ipari-gazdasági tevékenység, a közlekedés, a mezőgazdálkodás és a lakossági tüzelés határozza meg.
- A települési térség északi határát a Tisza képezi, amely a város átszellőzését északról biztosítja, a település belterületét körülvevő ipari-gazdasági területek azonban a levegőminőségre negatív hatással vannak. A zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztése e hatásokat kompenzálja.
- Bokroson a levegőminőség javítása kiemelt feladat (közlekedési terhelés, szaghatás, defláció).

Hulladékkezelés

- Kommunális hulladéklerakó nem működik Csongrádon, a kommunális, zöld és a szelektív hulladék gyűjtése, valamint elszállítása is megoldott.
- A folyékony hulladékok kezelése a város szennyvíztisztító telepén megoldott.

Zaj-és rezgésvédelem

- A 451. sz. elkerülő út kiépítésével a települési átmenő forgalom lecsökkent, a közúti közlekedés kevesebb zajterheléssel jár a zajtól védendő területeken. Bokros településrészen az átmenő teherforgalom azonban továbbra is környezeti konfliktusokkal jár, az elkerülő szakasz kiépítése szükséges az ipari terület fejlesztésére is tekintettel.
- Az ipari- és szolgáltató telephelyek ipari parkba, gazdasági zónákba történő kiköltözésével is enyhült a zajszennyezés. A mezőgazdaságból származó zajterhelések időszakosan (pl. szántás, betakarítás, repülőgépes növényvédelem, termék-fuvarozás) terhelik környezetüket.
- A rezgésterhelés a fő közlekedési utak, vasútvonal mentén jelentkezik, hatása azonban a jellemzően széles közterületeknek köszönhetően nem jelentős.

Gazdasági területeket a belterület nyugati, dél-nyugati kapujában jelöl ki a terv, a vasúton túli területeken a 451-es főút elkerülő szakasza mentén. Az elkerülő út 2010. évi kiépülésével a gazdasági területek teherforgalma és az átmenő forgalom már nem terheli a belterületi zajra és levegőszennyezésre érzékeny területfelhasználásokat.

A közúti közlekedési területeken, vasút területeken és a szennyvíztisztító telepen kívül a szerkezeti terv nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amelynek védőtávolság igénye a környező területek felhasználását korlátozná. A város kedvező környezetminőségének megtartása is szerepet játszik abban, hogy a terv a gazdasági területeket kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolta, ahol jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek nem létesíthetők, illetve jelentős szennyező hatású tevékenységek nem folytathatók.

1.9 VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

Jelen fejezet a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete által tartalmi követelményként meghatározott védőterületek, védősávok elemeinek leírását tartalmazza, melyek a szerkezeti tervlapon ábrázolásra kerültek.

Szerkezeti jelentőségű korlátozásnak minősíthető a bokrosi északi elkerülő út nyomvonal számára biztosítandó terület. Az érintett területeken korlátozni kell az építési lehetőségeket annak érdekében, hogy az infrastrukturális létesítmények megvalósulhassanak. Szerkezeti jelentőségű korlátozás a meglévő vasúti nyomvonalak követelmény szerinti védőterülete. A korlátozásokat új létesítmények elhelyezése során kell érvényesíteni.

A szerkezeti tervben érvényesíteni kell a hatályos területrendezési tervek szerinti térségi övezetek (OTrT és a megyei területrendezési terv), valamint a környezetvédelmi, a természetvédelmi és az örökségvédelmi vonatkozású jogszabályok által meghatározott területhasználati és egyéb korlátozásokat.

Ennek megfelelően a szerkezeti terven megjelennek:

- a közművek védőtávolságai:
- Vízmű kutak külső és belső védőövezete és a hidrogeológiai védőidom „A" és „B" zóna felszíni vetületén belüli terület.

Ezen területeken belül területhasznosítást a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, valamint a kijelölő határozat szabályoz.

- A regionális ivóvíz gerincvezeték védőtávolsága a vezeték külső szélétől mérten mindkét oldalra 6-6 m.

A védőtávolságon belül bárminemű építési tevékenység a vízszolgáltató hozzájárulásával végezhető.

- A lezajlott korszerűsítést követően a városi szennyvíztisztító telepnek nincs védőterülete.
- A közüzemi szennyvízcsatorna hálózatra tervezett szennyvízátemelők védőtávolsága lakóépülettől és üdülőépülettől – a zajszigetelt, szagtalanítóval ellátott átemelők kivételével – 10 m (jogszabály által nem megkövetelt), mely egyedi eljárásban csökkenthető.
- Az északnyugat-délkelet irányban áthaladó Kardoskút-Városföld nagynyomású szállítóvezeték és a Csongrádot ellátó nagynyomású leágazás biztonsági sávja 28-28 méter a két oldal felé.
- A nagyközép-nyomású gázelosztó vezeték biztonsági övezetének terjedelme a csőszéltől mindkét oldalra 7-7 m.
- A fő vezetéken levő szakaszoló állomásnak 80 méteres biztonsági övezete van, a leágazás végén a gázátadó állomásnak 100 méteres a biztonsági övezete.

A biztonsági övezeten belül bárminemű építési tevékenység a gázszolgáltató hozzájárulásával végezhető.

- A közigazgatási területen áthaladó 220 kV-s nagyfeszültségű villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezetének terjedelme a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen kifelé mérten: 25-25 m
- A közigazgatási területen áthaladó meglévő Kiskunfélegyháza felől érkező és a Szentes irányába tovább vezetni tervezett 132 kV-s nagyfeszültségű villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezetének terjedelme a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen kifelé mérten: 20-20 m,
- A 22 kV-s középfeszültségű hálózat biztonsági övezetének terjedelme a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen kifelé mérten: 5-5 m,

Azon vezetékek esetében, mely a belterületen a fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával létesül: 2,5-2,5 m.

- a vasútvonalak védőtávolsága: a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 38. § (10) bekezdése meghatározza a vasútvonalak működése miatt a szomszédos területeken korlátozással érintett sáv szélességét. Az országos törzshálózati vasúti pályák szélső vágányától számított 50 méteren belül építmény csak a vasúti üzemeltető és a közlekedési szakhatóság hozzájárulása szerint helyezhető el a vasúti közlekedésből fakadó elektromos és rövidhullámú zavarás, por, rezgés- és zajterhelésre figyelemmel.
- meglévő főút külterületi szakaszainak védőtávolsága: 100-100 méter;
- meglévő és tervezett országos mellékutak külterületi szakaszainak védőtávolsága: 50-50 méter;

A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet korábban meghatározta a közutak miatt a szomszédos területeken korlátozással érintett sáv szélességét, ezt jelenleg az 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről szóló 42/A. § (1) bekezdése tartalmazza. Külterületen a közút tengelyétől számított 100-100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

- vízügyi szempontból korlátozás alá kerülő területek, fakadóvízzel érintett terület, nagyvízi meder, rendszeresen belvízjárta terület,
- országos védelem alatt álló műemlék, műemléki jelentőségű terület, az ex lege műemléki környezet,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek,
- a településképi rendelet szerinti helyi védett és a műemléki védelemre javasolt művi értékek és a helyi értékvédelmi terület
- világörökségi várományos helyszínek (Csongrádi tájház)
- természet-, tájképvédelmi érdekből korlátozás alá eső területek: országos jelentőségű egyedi jogszabállyal védett természeti terület, ex lege védett lápok és szikes tavak, kunhalmok, Natura 2000 különleges madárvédelmi terület, Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület,
- szőlőkataszteri területek.

A területrendezési tervek szerinti térségi övezetek is a tervlapon kerültek ábrázolásra:

- nagyvízi meder területe

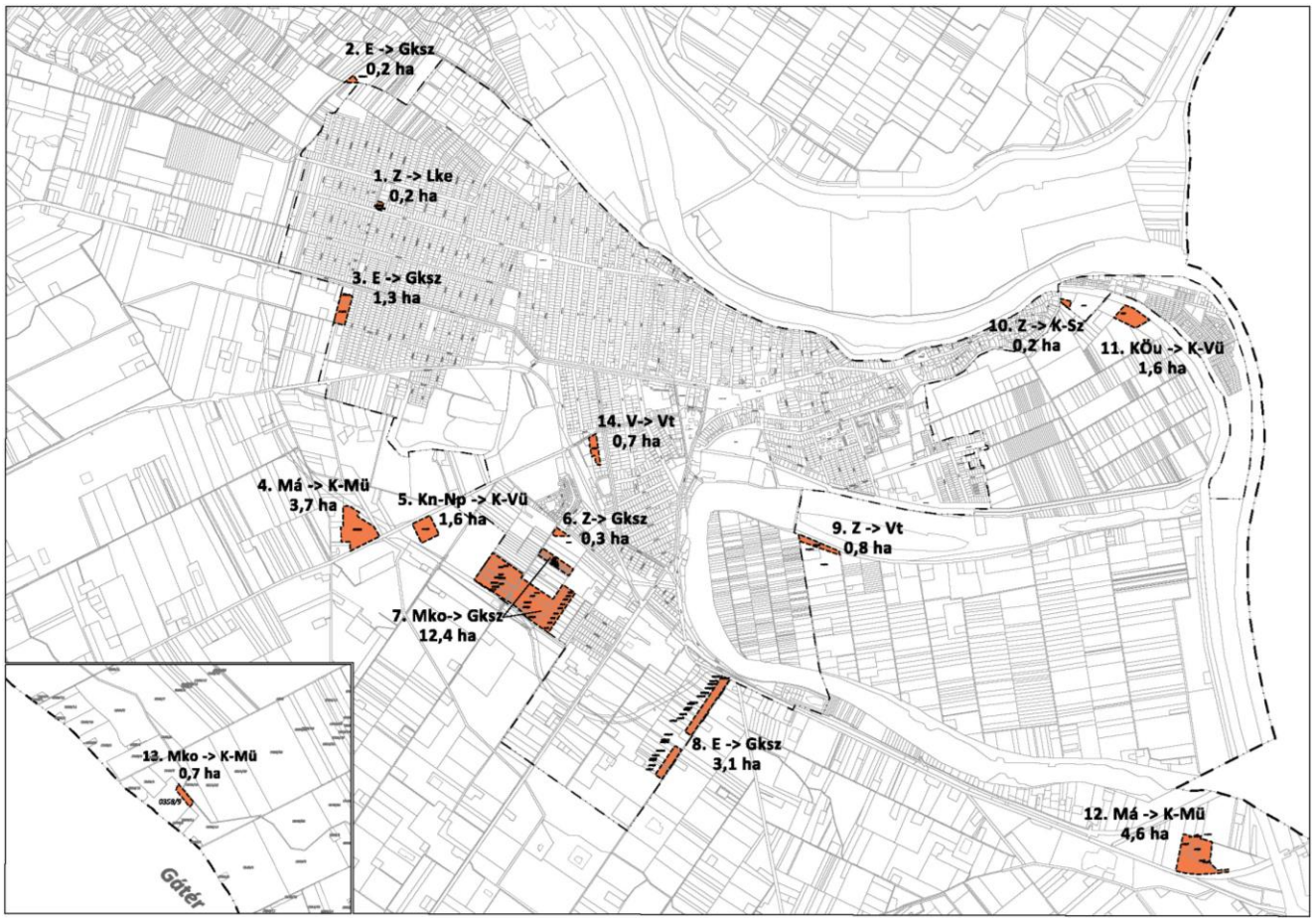
- országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület),
- rendszeresen belvízjárta területek,
- tájképvédelmi terület.

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

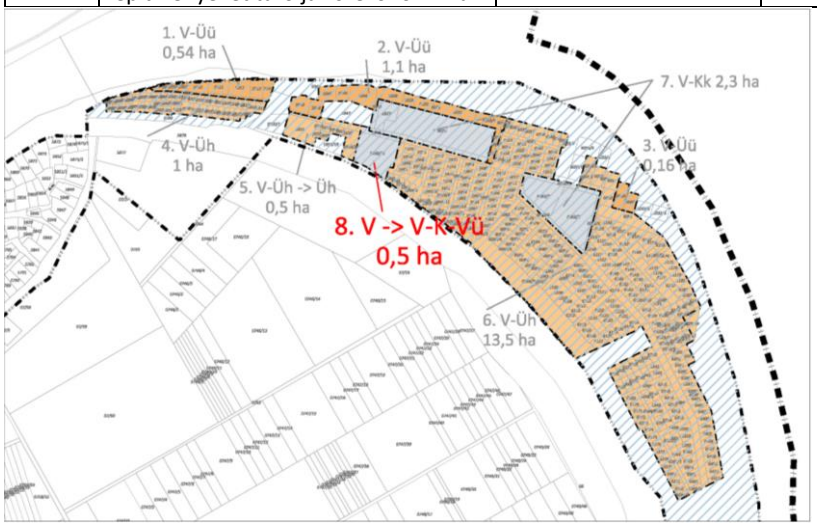
Új beépítésre szánt terület: 31,4 hektár
Visszasorolt területek: 115,7 hektár
ebből korábban kijelölt fejlesztési terület: 82,2 hektár

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK					
Terület sorszáma	**Megnevezés**	**Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint**	**Tervezett területfelhasználás**	**Terület nagysága (hektár)**	**Érintett hrsz**
Új beépítésre szánt területek					
1	**Új lakóterület Piroskavárosban** a Hosszú utca és a Nyíl utca közötti önkormányzati területen	zöldterület	kertvárosias lakóterület	0,2	2518/20-21
2	**Új kereskedelmi szolgáltató terület** az Ipari Park bővítési területén már gazdasági területbe sorolt telken.	erdőterület	kereskedelmi szolgáltató terület	0,2	0309/34
3	**Új kereskedelmi szolgáltató terület** a belterületen belül gazdasági terület és lakóterület között	erdőterület	kereskedelmi szolgáltató terület	1,3	3428/1-2
4	**Mezőgazdasági major** az elkerülő út mellett a területhasználat szerint kerül besorolásra	általános mezőgazdasági terület	különleges mezőgazdasági üzemi terület	3,7	0219/29
5	**Trafóállomás területét** a valós területhasználat szerint sorolja be a terv.	különleges beépítésre nem szánt napelempark	különleges városüzemeltetési terület	1,6	0200/2
6	Napelempark mellett a korábban lakóterületnek kijelölt telken, a tervezett közpark helyett kerül kijelölésre, így az egész telek gazdasági területbe kerül.	zöldterület	kereskedelmi szolgáltató terület	0,3	3892
7	**Új kereskedelmi szolgáltató terület** az elkerülő út és a beépített terület között, belterületen.	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	kereskedelmi szolgáltató terület	12,4	3861/2, 3862/2, 3863/3, 3864, 3865/1-2, 3866, 3867, 3868, 3895, 3896, 3897/1, 3897/2, 3898, 3904, 3905, 3906/2, 3907/2, 3908/3, 3909-3917
8	**Kereskedelmi szolgáltató terület** telkén belül a korábban tervezett erdőterületnek kijelölt területsávban is gazdasági terület kerül kijelölésre, így az egész telek gazdasági területbe kerül az elkerülő út mentén.	erdőterület	kereskedelmi szolgáltató terület	3,1	4605/1-5, 4605/10, 4605/13-14, 4603/1-2, 4597/1-2, 4596/2, 4595/2, 4592/19, 4592/22, 4592/25, 4592/28, 4592/31, 4592/34, 4592/37, 4592/39

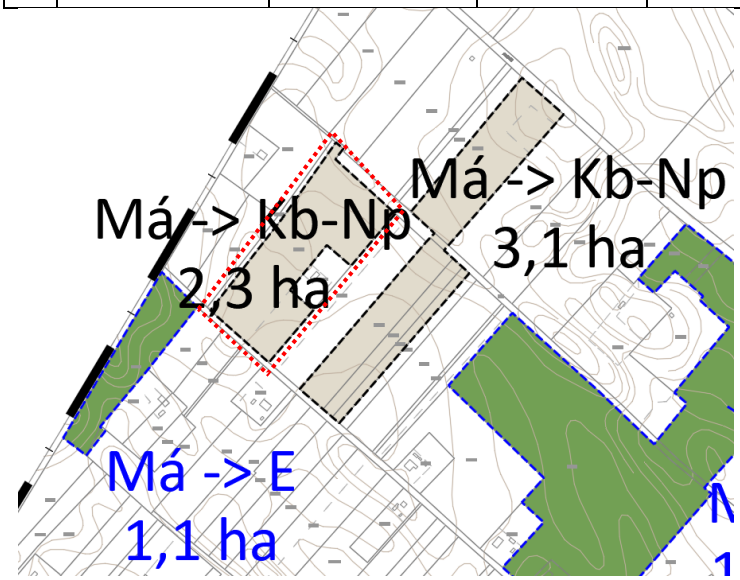
TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK					
Terület sorszáma	**Megnevezés**	**Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint**	**Tervezett területfelhasználás**	**Terület nagysága (hektár)**	**Érintett hrsz**
9	**Kisréti szociális otthon** telkén belül és a szomszédos telken a már településközpont területbe sorolt telkeken kerül kijelölésre, így az egész telek vegyes területbe kerül.	zöldterület	településközpont terület	0,8	030/33, 030/34, 030/36
10	Barnamezős Szeviép telkén belül a korábban tervezett közpark kerül különleges területbe, így az egész telek különleges terület lesz.	zöldterület	különleges szabadidős terület	0,2	5878
11	Barnamezős meglévő rendezvény helyszín és parkoló terület különleges városüzemeltetési területbe kerül	közlekedési terület	különleges városüzemeltetési terület	1,6	0755
12	Meglévő mezőgazdasági major kerül különleges területbe a valós területhasználat szerint.	általános mezőgazdasági terület	különleges mezőgazdasági üzemi terület	4,6	040/6,7,8,9, 040/19, 040/20
13	Meglévő mezőgazdasági major telkének része kerül különleges területbe a valós területhasználat szerint.	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0358/9
14	Barnamezős vízmű területen a telekosztás után visszamaradt iroda területe kerül településközpont területbe.	vízgazdálkodási terület	településközpont terület	0,7	4013



TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK					
Tömb sorszáma	**Megnevezés**	**Elsődleges és másodlagos területfelhasználás a hatályos TSZT szerint**	**Másodlagos rendeltetés változás**	**Terület nagysága (hektár)**	**Érintett hrsz**
Körös-torok területén a vízgazdálkodási területen belül másodlagos rendeltetések a valós területhasználat szerint					
1	Meglévő kialakult beépítés miatt a valós területhasználat alapján kerül beépítésre szánt területbe a parthoz közeli üdülőterület	vízgazdálkodási terület-üdülőházas üdülőterület	nincs változás	0,54	5907-5914
2				1,1	5944-5946, 5948, 5949, 6024, 6025, 6028-6033/8
3					
4	Meglévő kialakult beépítés miatt a valós területhasználat alapján kerül beépítésre szánt területbe a nyaralók által elfoglalt terület	vízgazdálkodási terület-hétvégi házas üdülőterület	nincs változás	1	5881-5904, 5915-5940
5				0,5	5951-5959, 5959/20
6				13,5	5960-5963, 5964-5981, 5959/4, 5959/6-8, 5959/9-17, 5983-5998, 6000-6013, 6014-6022, 6034-6038, 6040-6042, 6045-6052, 6054/2, 6054/1, 6055, 6057-6060, 6064/2 6064/4-5, 6065-6076, 6078-6096, 6098-6115, 6117-6123, 6125-6133, 6136-6147, 6149-6158, 6160-6170, 6173-6182, 6184-6194, 6329/1-6383/2, 6391-6411
7	Meglévő kemping területek	vízgazdálkodási terület-különleges kemping	nincs változás	2,3	6026, 6027, 6062/1, 6062/2
8	Parkoló terület, rendezvény terület, önkormányzati terület, ahol az árvízvédekezési ideiglenes építményeket tárolják szezonon kívül	vízgazdálkodási terület	különleges városüzemeltetési terület	0,5	5959/21



	ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS	KORÁBBI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET-NAGYSÁG HEKTÁRBAN	ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁM	MEGJEGYZÉS	ÉVSZÁM
	FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET					
1[2]	Különleges beépítésre nem szánt terület - Napelempark	Általános mezőgazdasági terület	2,3	0500/41	Napelemes kiserőmű fejlesztés miatt mezőgazdasági terület átsorolása szükséges beépítésre nem szánt különleges területbe.	2023



új változás:.....

[2] Módosította: 120/2023. (VI.22.) önk. határozat 2. melléklete

CSONGRÁD VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
VÁLTOZÁSOK

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK JELÖLÉSE

Lke -> Vt 0,2 ha — BEÉPÍTÉSRE SZÁNT VAGY BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN BELÜLI VÁLTOZÁS ÉS NAGYSÁGA HEKTÁRBAN

Z-> Gksz 0,3 ha — ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET VAGY BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET VISSZASOROLÁSA ÉS NAGYSÁGA HEKTÁRBAN

Gmü -> K-Mü 11,4 ha — KORREKCIÓ, MELY MAGASABB RENDŰ JOGSZABÁLY ALAPÚ, NEM JELENIK MEG A BAÉ SZÁMÍTÁSBAN

Tiszaalpár
Tiszasas
Csépa
Szelevény
Szentes
Nagy rét
Mamai rét
Bokros puszta
Bokros
Erzsébeti szálók
Halesz
Gyója
Kis-sósto
Óregszálók
Máma
Kiskun-félegyháza
Gátér
Kónya szék
Patika-földek
Kisrét
Bökény
Kilences
Felgyő
Tisza
4513
4502
4517
4519
Mko -> Tk 10,7 ha
Má -> Mko 48,1 ha
Mko -> Tk 39,4 ha
Má -> Mko 3,3 ha
Mko -> Tk 367,4 ha
Mko -> Tk 32,1 ha
Mko -> Má 44,8 ha
Mko -> Má 44,0 ha
Mko -> Má 112,8 ha
Mko -> Má 108,3 ha
Mko -> Má 50,3 ha
Mko -> Má 507,9 ha
Mko -> Má 16,1 ha
Mko -> Má 2,3 ha
Mko -> Má 0,9 ha
Mko -> Má 8,1 ha
Mko -> Má 12,4 ha
Mko -> Má 0,3 ha
Mko -> Má 0,3 ha
Mko -> Má 4,4 ha
Mko -> Má 35,2 ha
Mko -> Má 13,4 ha
Mko -> Má 0,6 ha
Mko -> Má 8,6 ha
Mko -> Má 0,6 ha
Mko -> Má 0,6 ha
Mko -> Má 0,3 ha
Mko -> Má 0,3 ha
Mko -> Má 0,3

3. A VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás	Terület nagysága 2022-ben hektárban
Beépítésre szánt területek	**1008,06**
Lakóterületek	*464,8*
Nagyvárosias lakóterület	8,6
Kisvárosias lakóterület	107,5
Mezővárosi kisvárosias lakóterület	78,6
Kertvárosias lakóterület	205,4
Falusias lakóterület	64,7
Vegyes területek	*84,1*
Településközpont terület	84,1
Gazdasági területek	*250,2*
Kereskedelmi, szolgáltató terület	211,0
Általános gazdasági terület	21,7
Egyéb ipari terület	17,5
Üdülőterületek	*12,7*
Hétvégiházas terület	12,7
Különleges beépítésre szánt területek	*196,2*
- egészségügyi-szociális intézmény területe	4,8
- sportterület	13,3
- szabadidős rendeltetésű terület	11,2
- oktatási központ	3,0
- városüzemeltetési terület (új)	6,9
- mezőgazdasági üzemi (új)	157,0
Beépítésre nem szánt területek	**16 381,1**
Mezőgazdasági területek	***12 562,3***
Általános mg. terület[3]	7351
Kertes mezőgazdasági terület	743,5
Korlátozott használatú mg. terület	4 465,5
Közlekedési területek	***307,6***
Közúti közlekedési terület (főút, mellékút, gyűjtőút)	273,1
Kötöttpályás közlekedési terület (vasút)	34,5
Egyéb beépítésre nem szánt területek	**3300,8**
Zöldterület	26,42
Erdőterület	1 728,65
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

[3] Módosította: 120/2023. (VI.22.) önk. határozat 2. melléklete

Területfelhasználás	Terület nagysága 2022-ben hektárban
Vízgazdálkodási terület – különleges városüzemeltetési terület	0,5
Vízgazdálkodási terület – zöldterület	3,9
Vízgazdálkodási terület – erdőterület	16,2
Természetközeli terület (új)	529,1
Beépítésre nem szánt különleges terület	**210,4**
Sportolási célú terület	5,25
Horgászturisztikai központ	1,5
Napelempark[4]	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
Összesen	**17 389**

4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Csongrád új településrendezési eszközeinek elkészítése során a településszerkezeti terv is felülvizsgálatra került. Az Országos Területrendezési terv és a Csongrád-Csanád Megye Területrendezési terve térségi megfeleltetést a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MoTrT) szerint végeztük el.

Csongrád-Csanád Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: CSCSMTrT) a települési térséget a hatályos településszerkezeti tervvel összhangban ábrázolja 1390,5 hektár nagyságban.

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során újonnan beépítésre szánt területkijelölés 14 helyen történik, melyeket a 2. fejezetben részletesen bemutattunk. Ezek közül a 3., 4., 7. és 12. sz. új beépítésre szánt terület esik a települési térségen kívüli területre, a 22 hektárból 17,8 hektár.

- 3. módosítás: erdőterület > kereskedelmi szolgáltató terület: 1,3-ból 0,9 hektár
- 4. módosítás: általános mezőgazdasági terület > különleges mezőgazdasági üzemi terület: 3,7 hektár
- 7. módosítás: korlátozott használatú mezőgazdasági terület > kereskedelmi szolgáltató terület: 12,4-ből 8,6 hektár
- 12. módosítás: általános mezőgazdasági terület > különleges mezőgazdasági üzemi terület: 4,6 hektár

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

MoTrT 11. §	**3. Beépítetlen belterületi ingatlan a Klauzál utcától keletre**	**4. Meglévő állattartó mezőgazdasági telep különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása az elkerülő főút mellett**	**7. Beépítetlen belterületi ingatlanok az elkerülő út mellett**	**12. Meglévő állattartó mezőgazdasági telep különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül Zsurmós területén**
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok	Erdőgazdálkodási térséget nem érint. Megfelel az előírásnak.	Erdőgazdálkodási térséget nem érint. Megfelel az előírásnak.	Erdőgazdálkodási térséget nem érint. Megfelel az előírásnak.	Erdőgazdálkodási térséget nem érint. Megfelel az előírásnak.

[4] Módosította: 120/2023. (VI.22.) önk. határozat 2. melléklete

figyelembevételével kell lehatárolni;				
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható	Mezőgazdasági térségen belül került kijelölésre. Beépítésre szánt terület, kereskedelmi szolgáltató terület kijelölhető.	Mezőgazdasági térségen belül került kijelölésre. Beépítésre szánt terület, különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölhető. Megfelel az előírásnak.	Mezőgazdasági térségen belül került kijelölésre. Beépítésre szánt terület, kereskedelmi szolgáltató terület kijelölhető.	Mezőgazdasági térségen belül került kijelölésre. Beépítésre szánt terület, különleges mezőgazdasági üzemi 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, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe 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.	Vízgazdálkodási térséget nem érint. Megfelel az előírásnak.	Vízgazdálkodási térséget nem érint. Megfelel az előírásnak.
d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;	Nem a települési térségen belül került kijelölésre.	Nem a települési térségen belül került kijelölésre.	Nem a települési térségen belül került kijelölésre.	Nem a települési térségen belül került kijelölésre.
e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	Csongrád területén nincs ilyen térség.			

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

MoTrT 12. § (1)	**3. Beépítetlen belterületi ingatlan a Klauzál utcától keletre**	**4. Általános mezőgazdasági terület különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül az elkerülő főút mellett**	**7. Beépítetlen belterületi ingatlanok az elkerülő út mellett**	**12. Általános mezőgazdasági terület különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül Zsurmós területén**
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	Megfelel az előírásnak.	Megfelel. Meglévő mezőgazdasági major, helyhez kötött. Az elkerülő út túloldalán található a települési térség mellett.	Megfelel az előírásnak.	Nem felel meg az előírásnak. Azonban a helyhez kötött állattartó telep fejlesztése érdekében szükséges az átsorolás.
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak.
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül	Megfelel az előírásnak. A	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak. A kedvezőtlenebb	Megfelel az

sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	kedvezőtlenebb helyen korábban kijelölt gazdasági területek visszasorolása miatt történik a kijelölés.		helyen korábban kijelölt gazdasági területek visszasorolása miatt történik, a koncepcióval összhangban tartalmazza a terv az elkerülő úton belüli terület fejlesztésbe vonását.	előírásnak.

MoTrT 12. § (1)	**1 - 2. módosítás**	**5 – 6, 8 - 11. módosítás**	**13-14. módosítás**
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak.
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak.
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	Megfelel az előírásnak. Részben barnamezős területek, vagy meglévő beépítéssel, illetve telken belüli átsorolások.	Megfelel az előírásnak. Részben barnamezős területek, illetve telken belüli átsorolások. 11. módosítás meglévő barnamezős rendezvény helyszín és parkoló, ezért kerül különleges városüzemeltetési területbe.	Megfelel az előírásnak. A 13. meglévő major területén belül kerül kijelölésre. 14. Barnamezős vízmű terület.

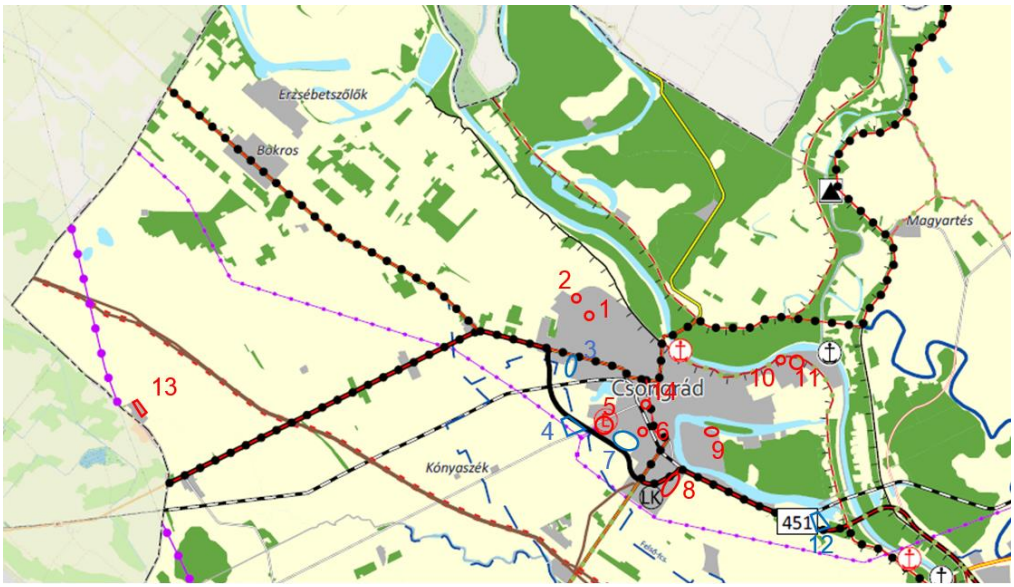
A **MoTrT 12. § (3) bekezdése szerinti zöldterületi és/vagy erdőterületi pótlás**

Új beépítésre szánt terület területfelhasználása	**Terület nagysága (ha)**	**5 % zöldterület vagy erdőterület nagysága (ha)**	**5 % zöldterület vagy erdőterület helyszíne**
Kertvárosias lakóterület	0,2	0,01 zöldterület	Bárdos telepen a vasút mellett 0,5 hektár zöldterület Herkeváros déli részén 0,5 hektár zöldterület
Településközpont terület	1,5	0,075 zöldterület	
Kereskedelmi, szolgáltató terület	17,3	0,865	Az Ipari Park és a meglévő Keselyes lakóterület között 6,6 hektár erdőterület került kijelölésre.
Különleges szabadidős terület	0,2	0,01	
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	9	0,45	
Különleges városüzemeltetési terület	3,2	0,16	
Összesen	31,4	1,57 zöldterület/erdőterület	1 hektár zöldterület, 6,6 hektár erdőterület

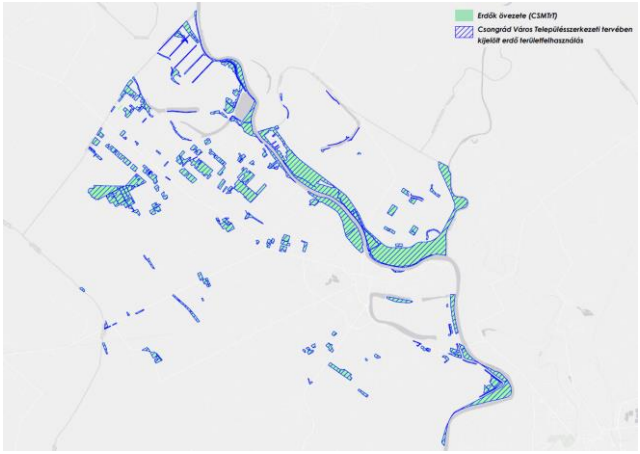
A már kialakult beépített területen több helyszínen történik erdőterület és zöldterület kijelölés, melyek részben az új beépítésre szánt területek mellett, közelében találhatók. Az újonnan beépítésre szánt területek adottságaiból következően a kapcsolódó zöldterületi pótlás nem mindenhol lehetséges.

Az új beépítésre szánt területek kijelölése összhangban van a MoTrT 13. § (1) és (2) bekezdésével.

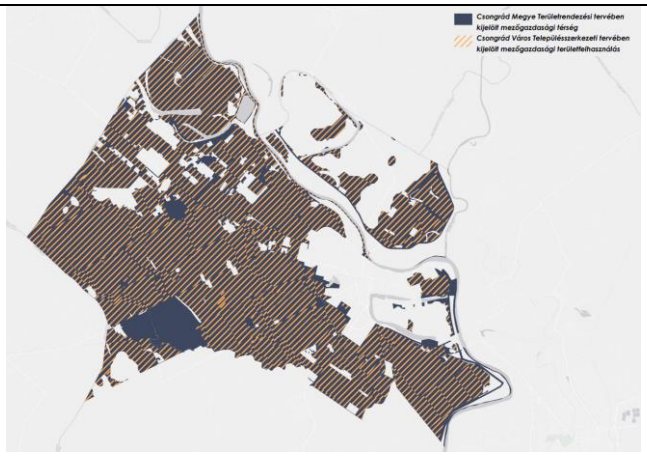
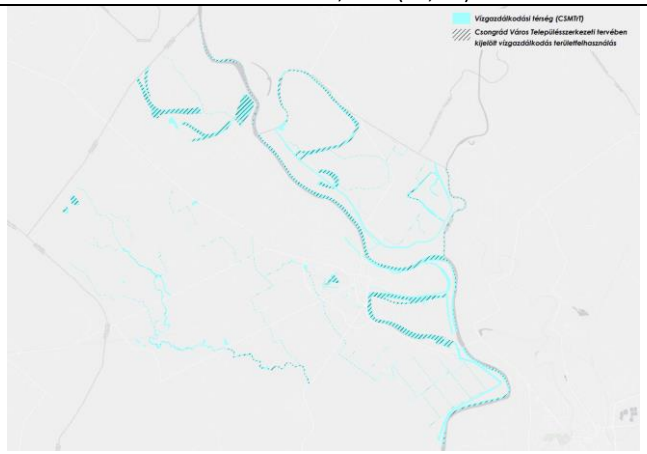
Térségi szerkezeti terv ***(Jelölés: piros számozással és kontúrral a településszerkezeti tervben az újonnan beépítésre szánt területek bemutatása, azon belül kék számozással a települési térségen kívül eső területek)***



4.1 Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás

Térségi területfelhasználás megnevezése	Területfelhasználás nagysága (ha)		Összhang megállapítása
	CS MTrT	Csongrád TSZT	
Erdőgazdálkodási térségen belül **Erdők övezete**	1551,12	1728,25	Összhangban van 1546,5 hektár erdőterület fekszik erdők övezetén  (A térség 99,7%-ban erdőterületbe került besorolásra)
Mezőgazdasági térség[5]	12 036,82	12 560	Összhangban van 10 710,42 hektár mezőgazdasági terület fekszik mezőgazdasági térségben

[5] Módosította: 120/2023. (VI.22.) önk. határozat 2. melléklete

			 (A térség 88,9%-ban mezőgazdasági területbe került besorolásra)
Települési térség	1390	1008,1	Beépítésre szánt területfelhasználások a települési térség területén – 1008,1 ha (72,5%)
Vízgazdálkodási térség	678,4	583,85	 A térség 86%-ban vízgazdálkodási területbe került besorolásra

4.2 Műszaki infrastruktúra hálózat elemeinek igazolása

A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos és térségi jelentőségű területfelhasználási kategóriákat. Az országos területrendezési terv a korábbi műszaki infrastruktúra-hálózati elemeket tartalmazza. Az országos jelentőségű elemekre vonatkozó követelmények a megyei területrendezési terv figyelembevételével biztosíthatók. Az MTrT-n ábrázolt nyomvonalak döntő többsége létező, működő nyomvonal, melyek nyomvonalában nem tervezett semmilyen módosítás, így az elemek Csongrád TSZT-jén történő feltüntetéssel az összhang biztosított.

4.3 Térségi övezetek igazolása

Csongrád közigazgatási területét 18 országos, térségi és egyedileg meghatározott megyei övezet érinti az MTrT szerint.

1. ökológiai hálózat magterülete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosója,
3. ökológiai hálózat pufferterülete,
4. erdők övezete,
5. tájképvédelmi terület,
6. világörökségi várományos terület
7. vízminőség-védelmi terület
8. nagyvízi meder övezete
9. ásványi nyersanyagvagyon övezete
10. a rendszeresen belvízjárta terület
11. tanyás terület
12. térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete: térségi jelentőségű térszervező város
13. egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek közül:
14. a jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete,

15. a homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete,
16. az ártéri komplex tájgazdálkodás övezete érinti
17. hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete
18. szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete

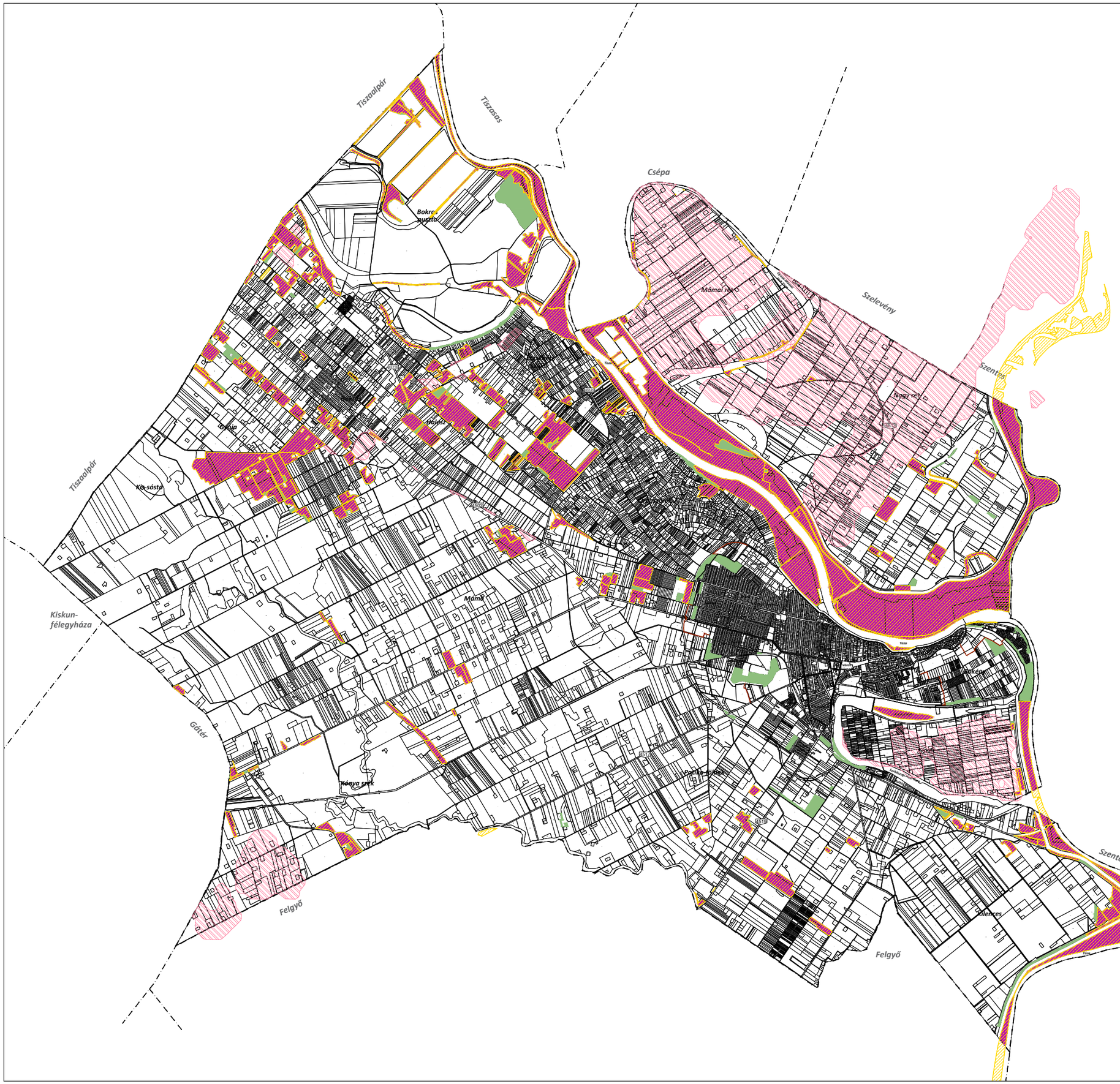
CSONGRÁD VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
VÁLTOZÁSOK

JELMAGYARÁZAT

ERDŐTERÜLETEK

- MEGLÉVŐ ERDŐTERÜLETEK
- TERVEZETT ERDŐTERÜLETEK
- CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV SZERINTI ERDŐK ÖVEZETE
- CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV SZERINTI ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



Méretarány: **1:65.000**

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság az országos ökológiai hálózat térségi övezeteit a településrendezési eszközök felülvizsgálat keretében pontosította, az övezetek lehatárolását a területek ökológiai állapota, illetve a hatályos és tervezett szabályozásra figyelemmel módosította a MoTrT 22.§ és 23.§-a alapján. (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság a 2022. 09.14-én írt, ÁLT/234-21/2022, 2022.10.11-én és 10.24-én írt ÁLT/234-23/2022 és ÁLT/234-25/2022 iktatószámú állásfoglalásai.) A hálózat frissített adatállománya a tervben átvezetésre került.

A korrigált ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében, illetve magterület övezetében sem került kijelölésre beépítésre szánt terület, illetve új közlekedési elem, illetve energetikai infrastruktúra hálózat.

A megyei területrendezési terv által lehatárolt tájképvédelmi terület övezetet tartalmazza a tervlap.

Az erdők övezete három telek kivételével (0447/49-50, 0500/40 hrsz) teljes egészében erdőterületbe került besorolásra. A területen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így a településszerkezeti terv összhangban van az MTrT-vel. A meglévő és tervezett erdők differenciált lehatárolása külön tervlapon kerül bemutatásra.

Világörökség és világörökség-várományos terület övezete a Belvárosban található tájház.

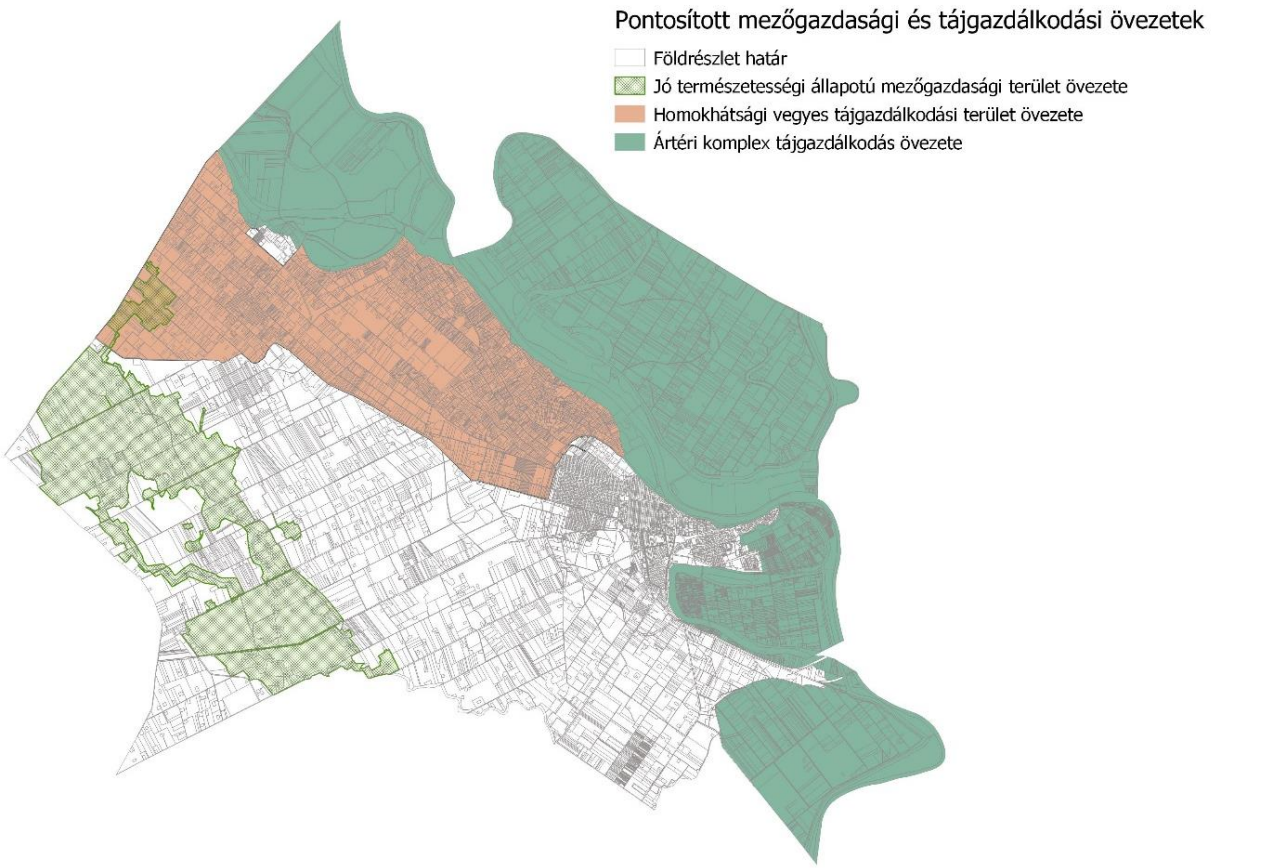
A további tervezés érdekében a településszerkezeti terv tartalmazza a magterület, az ökológiai folyosó, a pufferterület, a rendszeresen belvízjárta terület, nagyvízi meder, a szőlőkataszter, valamint a tájképvédelmi terület övezeti lehatárolását. A többi övezet előírásai a településrendezési terv konkrét készítésére vonatkozik, azok ábrázolása ezért nem jelenik meg külön a tervlapon.

A települést a jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete, a homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete, és az ártéri komplex tájgazdálkodás övezete érinti. A területrendezési szabályzat előírásának megfelelően az övezetek lehatárolása pontosításra került az alábbi térkép szerint. A lehatárolási pontosítások az alábbiaknak megfelelően történt:

- a szikes puszták térségében a jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete a hatályos korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek felülvizsgálata nyomán, figyelemmel a területbe ékelődő általános mezőgazdasági művelésre,
- a homokhátsági vegyes tájgazdálkodási övezet a geomorfológiai adottságok szerint, a bokrosi gazdasági telephely kivételével,
- az ártéri komplex tájgazdálkodás övezete a településszerkezeti terv Bökényi felülvizsgálata figyelembe vételével.

Az ex-lege védett lápok és szikes tavak természetközeli területfelhasználásba kerültek besorolásra, az országos adattárban szereplő erdőrészletek figyelembe vételével. Az 1 ha feletti nádasok vízgazdálkodási vagy természetközeli területfelhasználásba kerültek besorolásra. A gyepterületek a tervelőzményekre figyelemmel korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználásba kerültek besorolásra. A vizes élőhelyek fenntartását a vízgazdálkodási, természetközeli, korlátozott használatú mezőgazdasági, és erdőgazdálkodási övezetek biztosítják.

A lehatárolt jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezetén erdő területfelhasználási egység nem tervezett. A homokhátsági mezőgazdasági területek szabályozása a kialakult tanyarendszerre figyelemmel támogatja a táj mozaikosságát. Az ártéri komplex tájgazdálkodás övezetében új üdülőterület és gazdasági terület nem került kijelölésre.



Pontosított mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek

A településszerkezeti terv összhangban van az egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetekkel.

A hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete a valós területhasználat alapján nem lehatárolható, mivel a gyümölcs művelési ágú telkek szórtan helyezkednek el, nincs olyan határrész, ahol egy tömbben fekszenek. A ma már túlnyomóan kiskertként, szántóként hasznosított Kisrét volt egykor a legkiválóbb gyümölcstermő vidék Csongrádon. Ezt a kedvező termőhelyi adottságot figyelembe véve a Kisrétre gyümölcstermesztést támogató keretek kerültek meghatározásra. Újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a Kisréten, a településszerkezeti terv az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban van.

Borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészleten újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Új beépítésre szánt területkijelöléseket a tervezet javasol. Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet hatályon kívül helyezését követően a számítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletének 1. táblázata alapján kell elvégezni. A felülvizsgálati tervezés jellegéből a számítást az összes változásra vonatkozóan végeztük el.

Biológiai aktivitásérték számítás eredménye: 530,0

A felülvizsgálat során javasolt tervmódosítások következtében Csongrád biológiai aktivitásértéke +530,0 értékkel nőtt, azaz az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek nyomán biztosított marad. A beépítésre szánt területek kijelölésének felülvizsgálata során a gazdasági, üdülő, különleges és lakóterület esetében a korábbi kijelölés visszavonását javasoljuk 115,7 hektár nagyságú területen. A tervezett erdőterületeknek, a zöldterületeknek, különleges területeknek és a túlzott nagyságban nem fejleszthető helyen kijelölt gazdasági és lakóterület visszaminősítésének köszönhetően a településen összességében nézve BA értéktöbblet alakul ki, azaz a módosítások következtében Csongrád jelenleg hatályos TSZT-hez képest értéknövekedés következik be.

Csongrád közigazgatási területén, a településszerkezeti terv felülvizsgálata során, a BA érték változás összességében pozitív irányú, így a településen a biológiai aktivitási érték változás megfelel az Étv. által előírtaknak, miszerint az átminősítés előtti állapothoz képest az aktivitás értéke nem csökkenhet.

A számított biológiai aktivitásérték növekmény felülvizsgálat során keletkezett. Jövőbeni részterületekre készülő tervmódosítások során nem felhasználható.