

3.melléklet a 175/2023. (XI.30.) Képviselő – testületi határozathoz

A VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

1. BEAVATKOZÁSOK

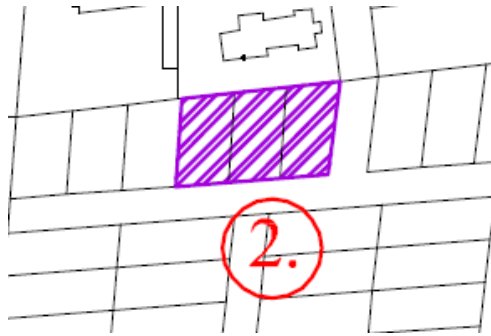
A hatályos településszerkezeti tervben jelölt területfelhasználástól, jelöléstől eltérő változásokat jelen munkarész tartalmazza bel- és külterületi bontásban

BELTERÜLET

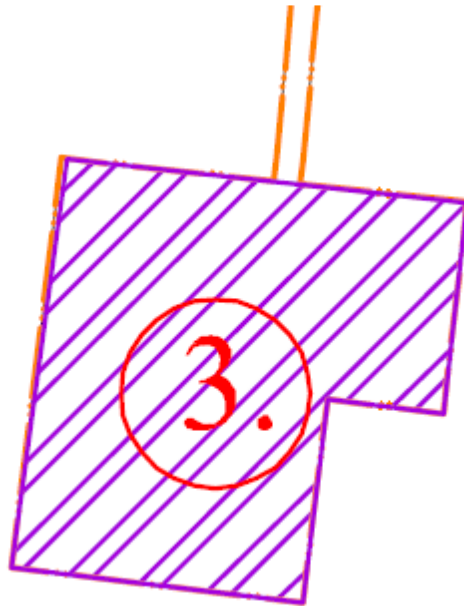
FEJLESZTÉSEK BELTERÜLET

Ssz	területfelhasználási változás	helyrajzszám	terület (m ²)
1.	Tervezett ker. szolg. gazdasági terület Kök→Gksz	343/11,	4 775
2.	Tervezett ker. szolg. gazdasági terület Lke→Gksz	1670/20, 1670/21, 1670/22	2 314
3.	Tervezett különleges beépítésre nem szánt temető Kt→KbT	1440/3	16 842
4.	Törölt fejlesztés	-	-
5.	Töltés jelölése, töltés→Vtö	711/2	1 422
6.	Tervezett beépítésre szánt rekreációs terület Gip→Krek	1658/1, 1661, 1663	49 031
7.	Tervezett vízgazdálkodási (csatorna) terület V→Vcs	1656	4 747
8.	Tervezett vízgazdálkodási (vízműkút) terület V→Vvk	1440/5, 1440/9, 349/52, 349/18, 1454/2	3869
9.	Tervezett különleges, beépítésre szánt terület, garázstelep	1440/6, 1652, 838, valamint 907/3 és körülötte lévő garázsok,	38205

Záró szakmai véleményezés során a Tisza nagyvízi medrében lévő kertvárosias lakóterület Vízgazdálkodási, turisztikai területté történő átminősítése.



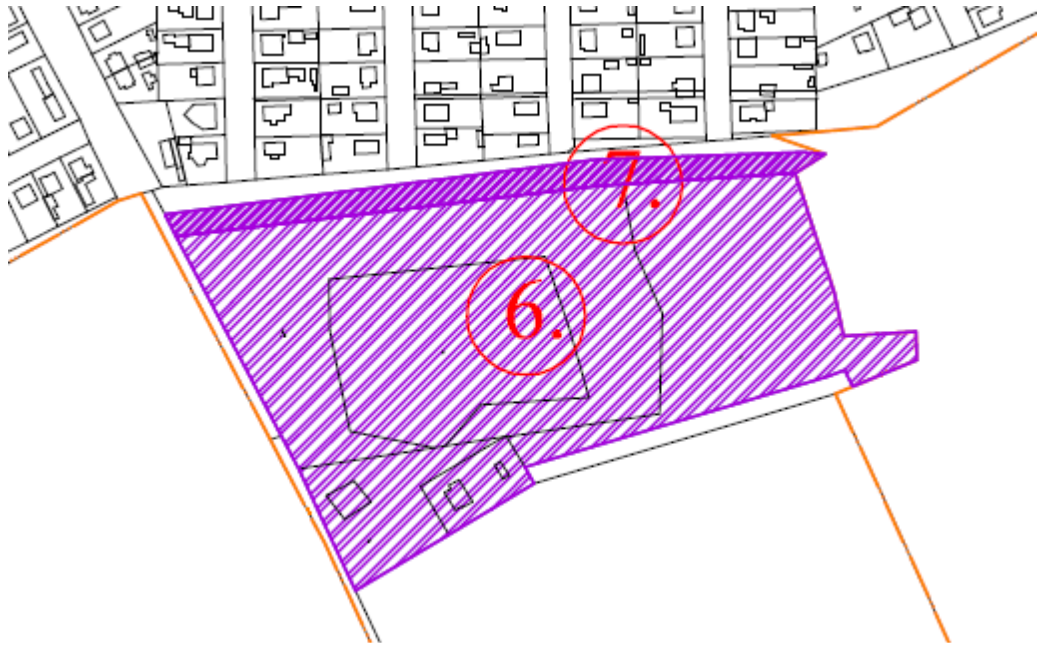
- 3. Különleges, beépítésre nem szánt temető kijelölése $Kt \rightarrow KbT$



- 4. Törölt fejlesztés
- 5. Töltés kijelölése töltés $\rightarrow Vtö$



- 6. Különleges, beépítésre szánt rekreációs terület $Gip \rightarrow Krek$

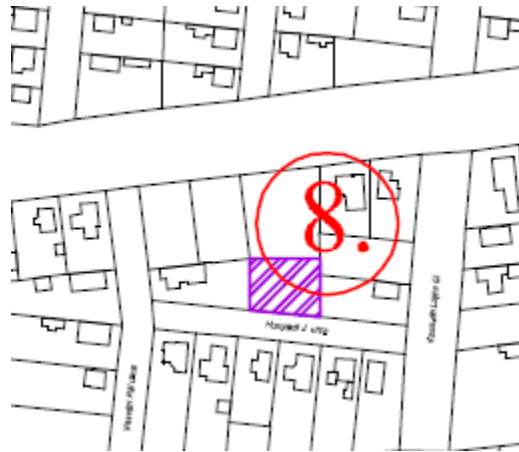


- 7. Vízgazdálkodási, csatorna terület $V \rightarrow V_{cs}$

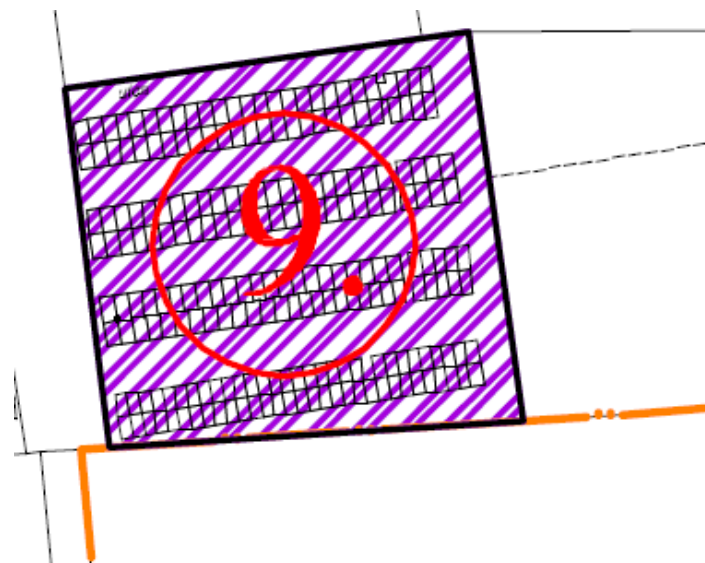
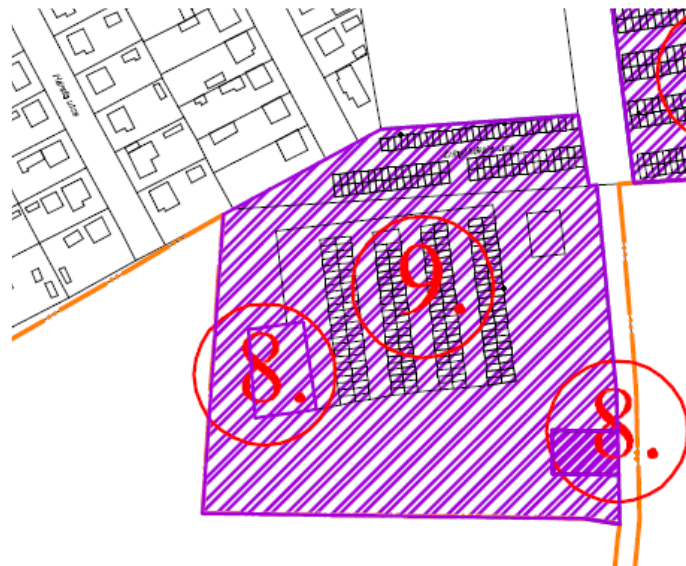


- 8. Vízgazdálkodási, vízműkút terület $V \rightarrow V_{vk}$





- 9. Különleges, beépítésre szánt, garázstelep terület Gksz→Kga



KÜLTERÜLET

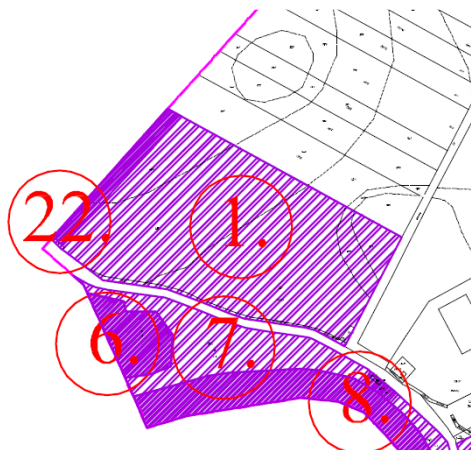
FEJLESZTÉSEK KÜLTERÜLET

FEJLESZTÉSEK KÜLTERÜLET

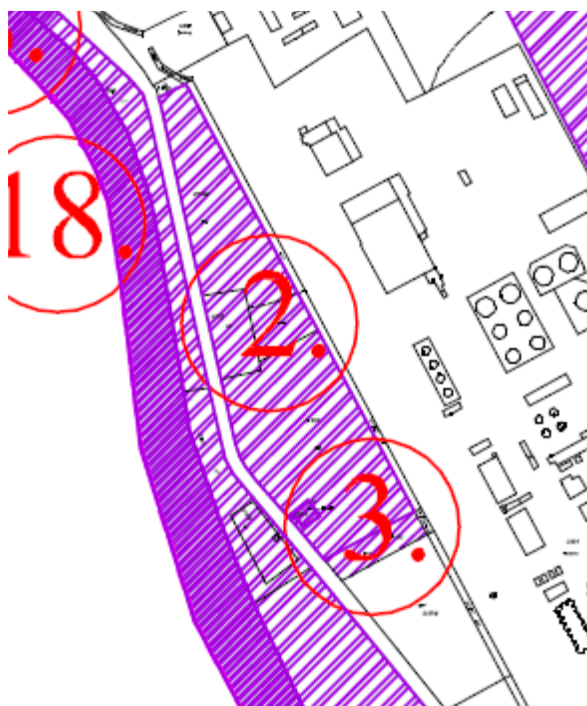
Ssz	területfelhasználási változás	helyrajzszám	terület (m ²)
1.	Ipari, gazdasági terület kijelölése Má→Gip	05/15	170 269
2.	Általános mezőgazdasági terület kijelölése Gip→Má	011/23, 011/2, 011/24 011/16,	60 437
3.	Különleges szennyvíztisztító (ipari) kijelölése Gip→Kszv	012, 011/12	529
4.	Általános mezőgazdasági területre visszaminősítés Gip→Má	09/28, 09/7	632 413
5.	Keresk, szolg. gazdasági terület kijelölés (transzformátor állomás) Má→Gksz	032, 031	13 229
6.	Ártéri mezőgazdasági terület V→Má	03/1 b' alrészlet, 0126, 0122/2	167 920
7.	Ártéri védelmi erdőterület kijelölés V→Ev	03/1 a' alrészlet, 014, 0121, 0122/1, 0122/3, 0127	498 864
8.	Gátórház kijelölés V→Vü	03/4, 03/5	1 536
9.	Különleges, mezőgazdasági üzemi terület kijelölés Gip→Kmű	044, 046, 047 egy része, 052/2, 057/1	142 528
10.	Tervezett gazdasági erdőterület Má→Eg	054, 050, 086/12, 0113/66 0113/39 és 0113/40	379 862
11.	Tervezett hétvégi házas üdülőterület Mk→Üh	összes hrsz	222 708
12.	Tervezett megújuló energiahasznosítási terület Eg→KbEn	090/4, 090/5, 090/6, 090/7, 090/8, 090/9	64 628
13.	Mezőgazdasági területre visszaminősítés Eg→Má	096	45 997
14.	Tervezett különleges, beépítésre nem szánt temető Kt→KbT	094	10 791
15.	Tervezett különleges beépítésre nem szánt szabadidős terület Vt→KbSza	097, 099/7	121 771

A településrendezési tervben szereplő területfelhasználási változások:

- 1. Ipari, gazdasági terület kijelölése Má→Gip



- 2. Általános mezőgazdasági terület kijelölése Gip→Má



- 3. Különleges, szennyvíztisztító (ipari) terület kijelölése Gip→Kszv



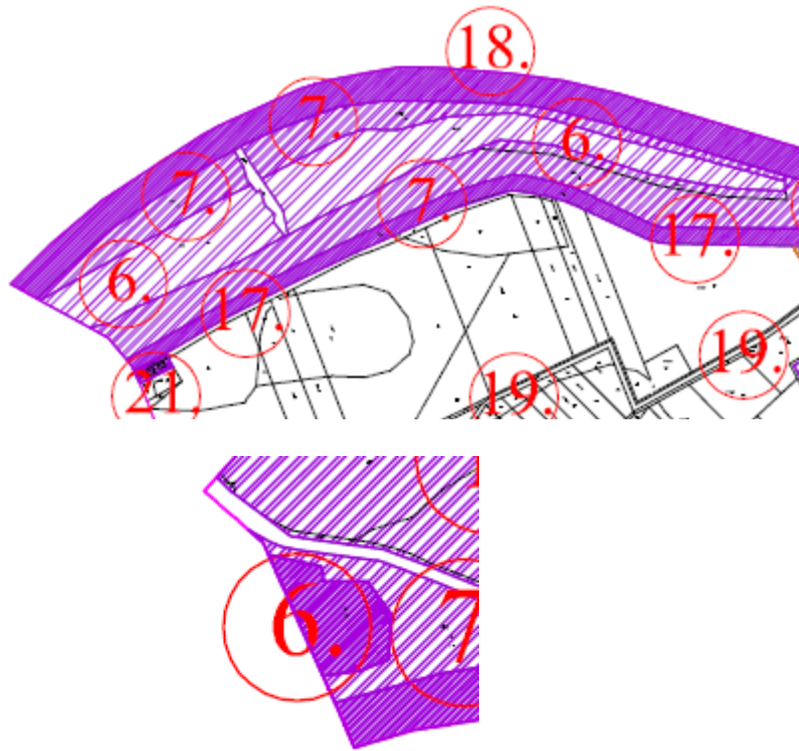
- 4. Általános mezőgazdasági területre visszaminősítés Gip→Má



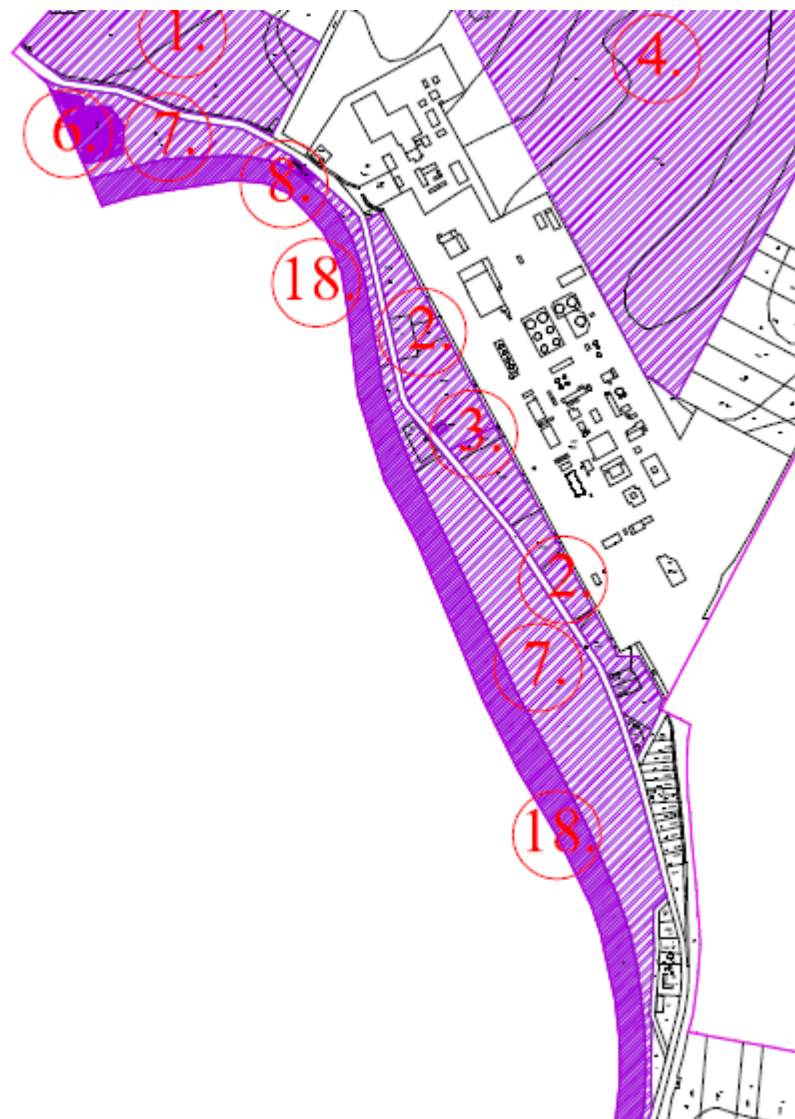
- 5. Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület kijelölés Má→Gksz



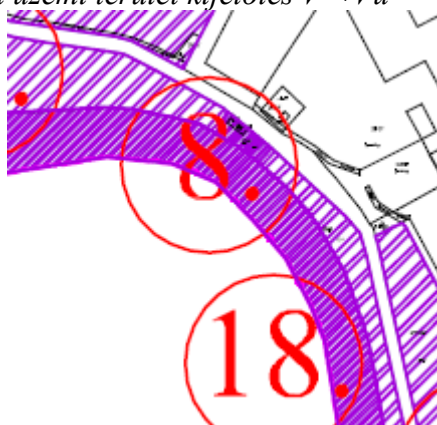
- 6. Ártéri mezőgazdasági terület kijelölés $V \rightarrow M\acute{a}$



- 7. Ártéri védelmi erdőterület kijelölés $V \rightarrow Ev$



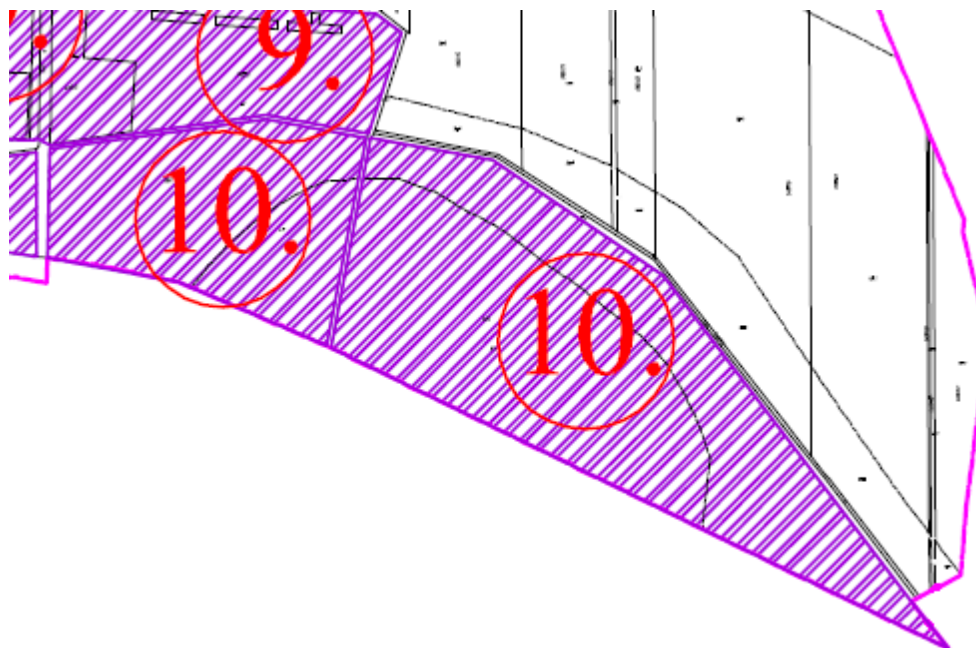
- 8. Vízgazdálkodási üzemi terület kijelölés $V \rightarrow Vü$



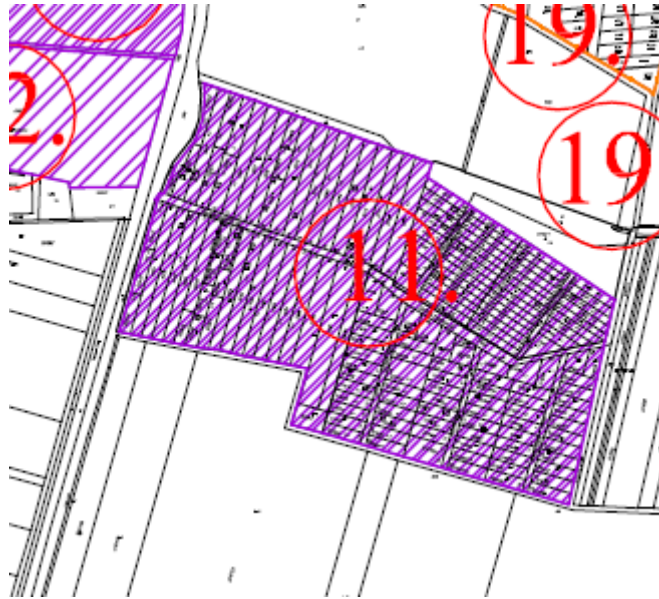
- 9. Különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölés Gip $\rightarrow$ Kmü



- 10. Gazdasági erdőterület kijelölés Má $\rightarrow$ Eg



- 11. Hétvégi házas üdülőterület kijelölés Mk→Üh



- 12. Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölés Eg→KbEn



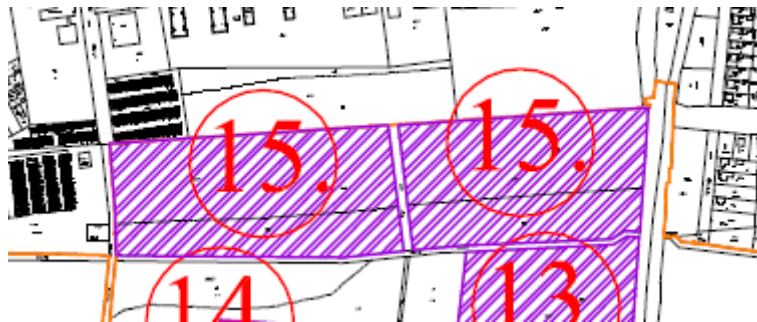
- 13. Mezőgazdasági területre visszaminősítés Eg→Má



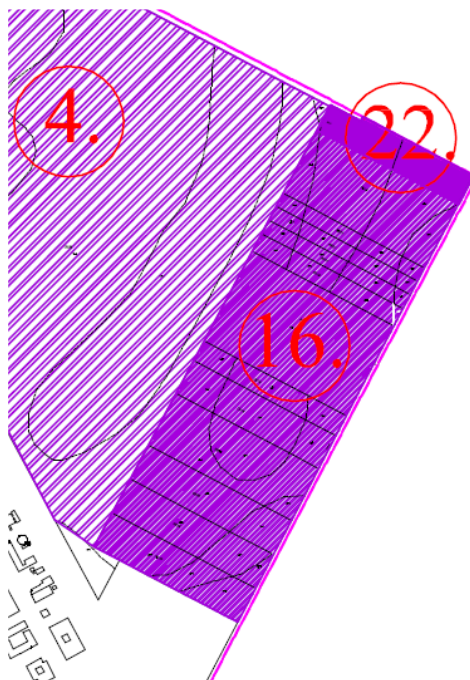
- 14. Különleges, beépítésre nem szánt temető kijelölés Kt→KbT



- 15. Különleges, beépítésre nem szánt szabadidős terület kijelölés $Vt \rightarrow KbSza$



- 16. Ipari, gazdasági terület kijelölés $Má \rightarrow Gip$



- 17. Vízgazdálkodási, töltés kijelölés töltés $\rightarrow Vtö$



- 18. Vízgazdálkodási, folyó kijelölés $V \rightarrow Vfo$

Vízvesztési terület (Má - Gp)

Vízvesztési ártérrel szembe fordított terület (Gp - Má)

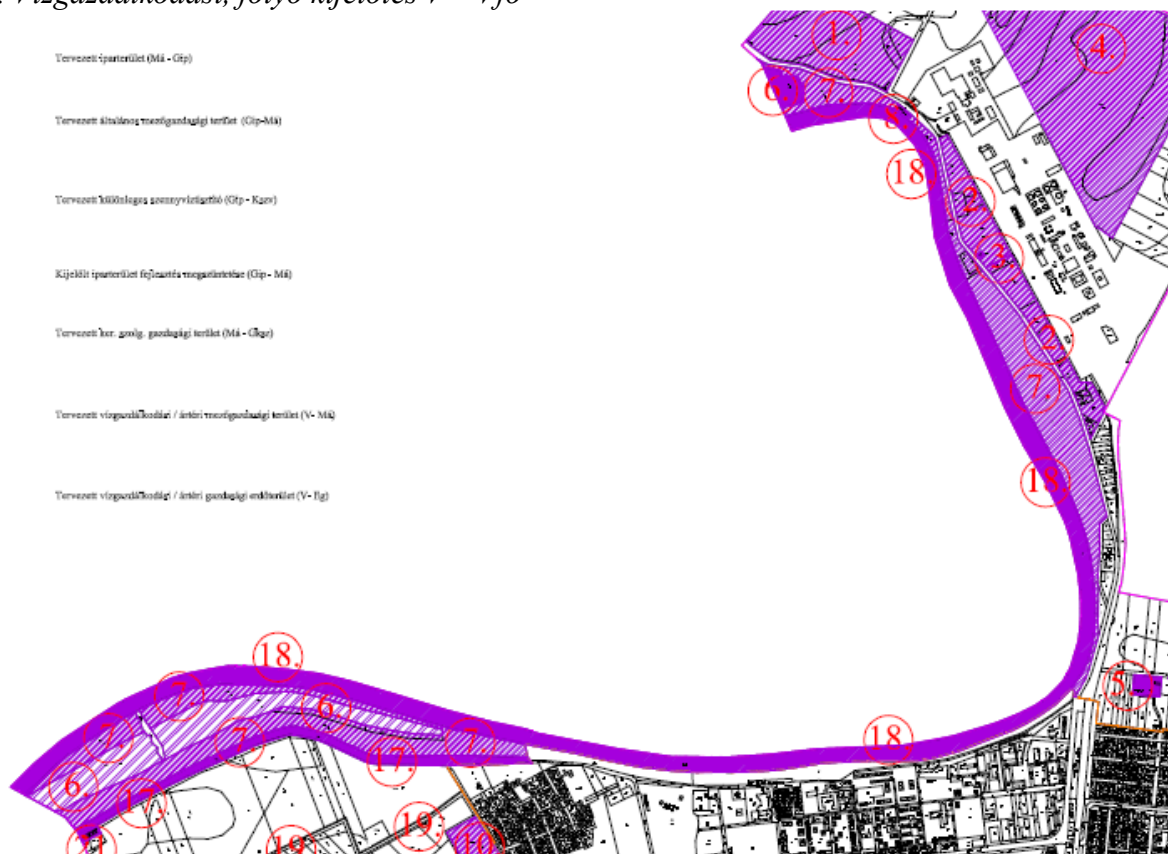
Vízvesztési terület a szennyvízelvezető (Gp - Ksz)

Kijelölt terület a vízvesztési terület (Gp - Má)

Vízvesztési terület a vízvesztési terület (Má - Gp)

Vízvesztési terület a vízvesztési terület (V - Má)

Vízvesztési terület a vízvesztési terület (V - Gp)



- 19. Vízgazdálkodási, csatorna kijelölés $V \rightarrow Vcs$ (az összes csatorna)



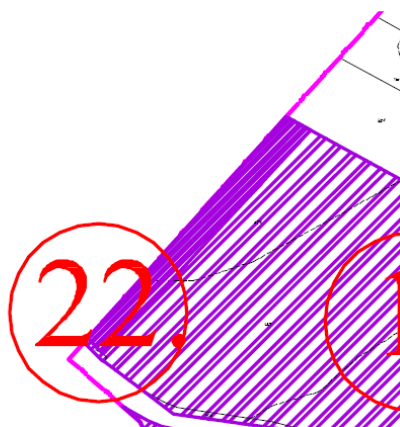
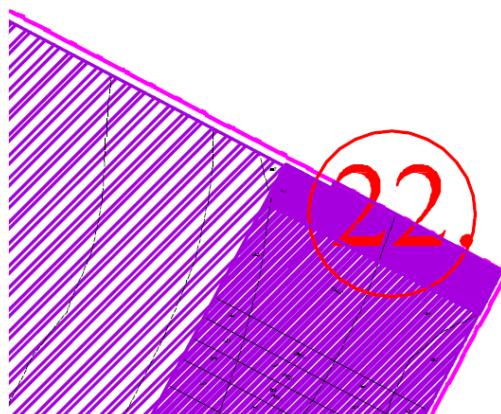
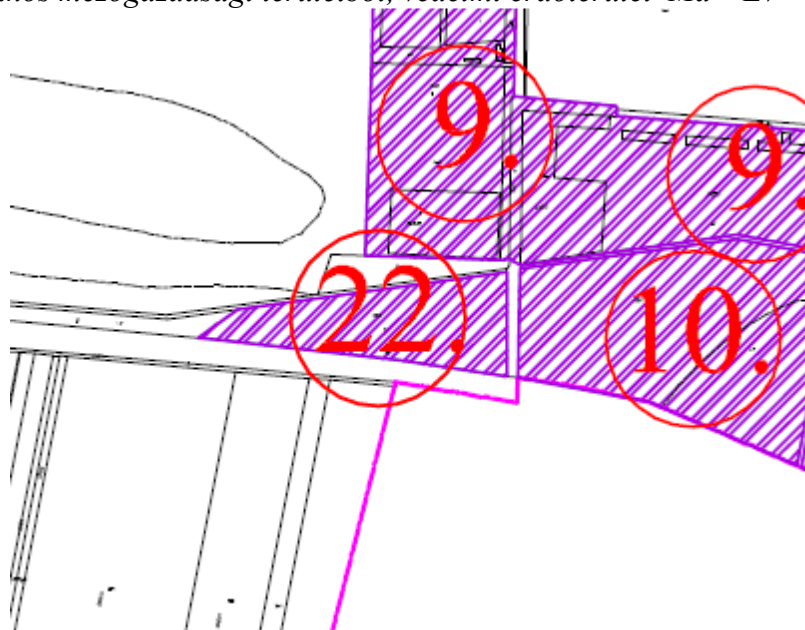
- 20. Közúti, közlekedési terület kijelölés $Má \rightarrow Köu$



- 21. Vízgazdálkodási, üzemi terület kijelölés $Má \rightarrow Vü$



- 22. Általános mezőgazdasági területből, védelmi erdőterület Má→Ev



- 22. Általános mezőgazdasági területből, zöldterület, közpark Má→Zkp



II. 2. ÜTEMEZÉSEK

Martfű településrendezési tervében szereplő területfelhasználási változással járó fejlesztések ütemezését befolyásolja a pályázati lehetőség és egyéb esetlegesen bekövetkező gazdasági körülmény.

Tervezett területfelhasználással járó fejlesztések ütemezése:

1. A meg nem valósult, (a jelenleg hatályos TSZT-ben szereplő) fejlesztések tényleges, a jelenlegi használatnak és földhivatali művelési ágnak megfelelő használata:
 - Ipari, gazdasági területből - Általános mezőgazdasági terület (két területegységen)
 - Ipari, gazdasági területből – különleges szennyvíztisztító terület
2. A jogszabályváltozás miatt besorolásukban változó területek:
 - Különleges temető területből – különleges beépítésre nem szánt temető terület (kül- és belterületen)
 - Töltésből – vízgazdálkodási, töltés terület (kül- és belterületen)
 - Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási, csatorna terület (kül- és belterületen)
 - Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási, vízműkút terület
 - Vízgazdálkodási területből – ártéri általános mezőgazdasági terület
 - Vízgazdálkodási területből – ártéri védelmi erdőterület
 - Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási üzemi terület
 - Ipari, gazdasági területből - különleges mezőgazdasági üzemi terület
 - Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási folyó (Tisza) terület
 - Vízgazdálkodási területből - vízgazdálkodási , csatorna terület

- *Kertvárosias lakóterületből – vízgazdálkodási, turisztikai terület a záró szakmai véleményezés során került átminősítésre*

3. A jelenleg hatályos TSZT – től eltérő, a tényleges használatnak megfelelő besorolás:

- Általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület
- Gazdasági erdőterületből – általános mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági területből – vízgazdálkodási, üzemi terület

4. Új beépítésre szánt területek kompenzációjára kijelölt terület:

- Általános mezőgazdasági területből – védelmi erdőterület

5. Fejlesztési elhatározás alapján kijelölt területek:

- Általános mezőgazdasági területből - Ipari, gazdasági terület (két területegységen)
- Kertes mezőgazdasági területből - Hétvégi házas üdülőterület
- Általános mezőgazdasági területből – Zöldterület, közpark
- Közlekedési területből - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Általános mezőgazdasági területből - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Településközpont vegyes területből – Különleges, beépítésre nem szánt szabadidős terület
- Gazdasági erdőterületből - Különleges megújuló energiahasznosítási (napelempark) terület
- Kertvárosias lakóterületből – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari, gazdasági területből – különleges rekreációs terület
- Általános mezőgazdasági területből – közúti közlekedési terület