

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

25/1996.(V.8.) számú rendelete

a Miskolc, Keleti Kapu városrész helyi építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1990. évi LXV. törvény 10.§ (a) bekezdésében biztosított jogkörében, továbbá az Építésügyről szóló 1964. évi III. törvény végrehajtására kiadott 30/1964.(XII.2.) sz. Kormányrendelet 27.§. (4) bekezdésében, valamint az Országos Építésügyi Szabályzat közzétételéről szóló, többször módosított 2/1986.(II.27.) ÉVM rendelet 6.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján a következő rendeletet alkotja.

Általános rendelkezések

1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed a Sajó folyó Miskolc városi szakasza bal partjától keleti irányba húzódó, a 3. sz. főút két oldalán elterülő külterület hasznosításának szabályozására.

Az érintett területek határai:

Nyugati oldalon:	Sajó folyó
Déli oldalon:	Sajó folyó
Keleti oldalon:	0874. és 0949/10. hrsz., Sajó folyó
Északi oldalon:	Beépített terület, ill. a 0849/3. hrsz.

- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket és területet alakítani, épületet, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével - műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani valamint ezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (OÉSZ, szabványok, stb.) és e rendelet, valamint a rendezési terv szabályozási tervének együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Telekhatárrendezést, telekalakítást az OÉSZ előírásai és a belterületre vonatkozó szabályok szerint az építési hatóság engedélyével lehet végezni.

Városrendezés, építészet

2.§

Tekintettel arra, hogy a terület Miskolc város külterületi igazgatási területe, az 1.§. (2) és (3) bekezdés alatt megfogalmazott tevékenységeket az érintett területek belterületbe vonása után lehet végezni.

3.§

A kialakított telkeken engedélyhez kötött valamennyi építési tevékenység előtt a beépítés konkrét paramétereit beépítési terv szintű munkarész csatolásával elvi építési engedélyezés keretében szükséges tisztázni.

4.§

Műemlékvédelmi környezetbe a területen sem településrészek, sem épületek nem tartoznak.

5.§

A rendezési terv hatálya alá eső területen állattartás céljára új épület, melléképület létesítése tilos.

6.§

A rendelet hatálya alá eső terület minden építési telkére a gépjárművel történő közvetlen behajtási lehetőséget meg kell teremteni.

7.§

A rendelet hatálya alá eső területen az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló és többszörösen módosított 12/1986.(XII.30.) ÉVM rendelet 8.§. 21. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következő építési munkák is csak építési engedély alapján végezhetők:

- a.) A 3. sz. út mentén az ÁRT szabályozás szerint, egyéb közterületről látható homlokzaton, építményfelületen vagy önálló hordozófelületen 1 m²-t meghaladó reklám, hirdetés létesítése, felszerelése, festés.
- b.) Meglévő melléképület átalakítása, korszerűsítése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása.
- c.) Mindenfajta utcafronti kerítés létesítése.
- d.) Mindenfajta terepszint-változtatás (bevágás, töltés), amely meghaladja a 0,5 m-t.

8.§

(1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező elemek:

- a.) A területfelhasználási egységek és az egyes építési övezetek határvonalai.
- b.) A telkek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méretei.
- c.) Utak szabályozási szélessége.
- d.) Épületek és építmények maximális magasságai.

e.) Beépítési százalék maximuma.

(3) Irányadó szabályozási elemek:

- a.) Beépítési vonalak.
- b.) Telekhatárok.

9.§

(1) A rendezés alá vont terület az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a.) Intézményterület (jelölése: I.)
- b.) Vegyes intézményterület (jelölése: IV.)
- c.) Intézményterület átmeneti lakófunkcióval (jelölése: IL.)

(2) A területfelhasználási egységek maximális beépítettségét a terven jelölt százalékok tartalmazzák.

(3) Vegyes intézményterületen (IV) korlátozott ipari tevékenység megengedett. Környezetvédelmi hatásterv és ennek jóváhagyása e rendelet környezetvédelmi fejezete alapján előfeltétel.

(4) A lakásfunkcióval vegyes intézményterületen (IL) lakóház építése és bővítése nem engedélyezhető. Karbantartási, felújítási tevékenység megengedett.

10.§

(1) Építmények és épületek megengedett magasságai:

Párkánymagasság: max. 10,00 m

Épületmagasság: max. 12,00 m

(2) A magassági adatokat a telek megközelítését adó út koronaszintjéhez kell mérni.

(3) Épületmagasság alatt a tető, valamint a 4,00 m²-nél nagyobb tetőfelépítmények legfelső szintjeit kell érteni.

(4) A 12,00 m-nél nagyobb (3) bekezdésben nem jelölt építmények (kémények, szellőzők, árbócok, stb.) terveit a légügyi hatóságokkal engedélyeztetni kell.

11.§

(1) Az épületek alá pince nem építhető.

(2) A meglévő árvédelmi töltés (és körtöltés) fejlesztési szelvénymeretétől számított 10-10 m-es fenntartási, kezelési sávot, ill. a Sajó folyó partlétől számított 6,00 m-es kezelési sávot beépíteni nem lehet, azt szabadon kell hagyni.

- (3) Az árvízszint alá süllyesztett üreges műtárgyat (tároló tartályok, medencék, stb.) csak árvízi nyomásra és felúszás ellen méretezett, vízzáró határolókkal ellátott módon lehet építeni.

12.§

Közlekedés

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságát a szabályozási terv és előírások, az út mintakeresztzelvények, valamint a szakági közlekedésfejlesztési javaslat tartalmazza.
- (2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (3) Szabályozási szélességek:
- Városi főforgalmi út 40,00 m
 - Főforgalmi utak 16,00 m

13.§

Közművek

- (1) Közművek építése a tervlapon lefektetett koncepció szerint engedélyezhető.
- (2) Közműpótló berendezést valamennyi érintett szakhatóság hozzájárulásának beszerzése után lehet építeni.

14.§

Levegőtisztaság-védelem

- (1) Új fűtési mód kialakítása esetén fa, szén, olaj energia nem használható fel.
- (2) A területen folytatott valamennyi tevékenység végzése során be kell tartani a levegőtisztaság védelmére vonatkozó általános és helyi előírásokat.

15.§

Zajvédelem

- (1) A terület zajvédelmi besorolása "lakó- és intézményterület". A megengedett legnagyobb zajterhelési egyenértékű A - hangnyomásszint nappal 50 dB, éjjel 40 dB.

- (2) A 3. sz. főút szélétől mért 50 m-es távolságon belül új védendő létesítmény csak passzív zajcsökkentési intézkedések végrehajtása után helyezhető el.
- (3) A területen folytatott valamennyi tevékenység végzése során be kell tartani a zajvédelemre vonatkozó általános és helyi előírásokat.

16.§

Vízminőség és talajvédelem

- (1) A területen hulladékok végleges elhelyezése tilos.
- (2) A felszíni csapadékvíz elvezetésére egységes rendszert kell kialakítani. A közlekedési szolgáltató, illetve egyéb tevékenységet ellátó létesítmények területéről elfolyó csapadékvizek előülepítő és olajfogó műtárgy közbeiktatásával csatlakozhatnak az egységes rendszerre.
- (3) A szolgáltató és egyéb tevékenységet ellátó létesítmények mellett kialakított parkolókat szilárd burkolattal kell ellátni.

17.§

Zöldfelületek

- (1) Az utak menti zöldfelületeket kertészeti tervek alapján kell megvalósítani.
- (2) A hasznosított ingatlanok területének 30 %-án zöldfelületet kell építeni. Ezt az ingatlanra készítendő beépítési terven kell meghatározni.

18.§

Árvízvédelem

- (1) Figyelemmel arra, hogy a terület a Sajó folyó árvíztől nem mentesített vízgyűjtőjén helyezkedik el, az ingatlanokon csak fokozott felelősséggel, az ÉVIZIG szakhatósági előírásainak szigorú betartásával lehet építkezni.
- (2) A védőtöltések vízdali lábától számított 60 m, a mentett oldali lábtól számított 110 m-en belül agyaggödört nyitni nem lehet, e sávokon belül a vízzáró fedőréteg ideiglenes megbontását is be kell jelenteni.

19.§

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv a kihirdetés napjától hatályosak.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépése napjáig első fokon határozattal még el nem bírált folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

M i s k o l c, 1996. május 02.

Dr. Szádeczki Zoltán sk.
jegyző

Kobold Tamás sk.
polgármester