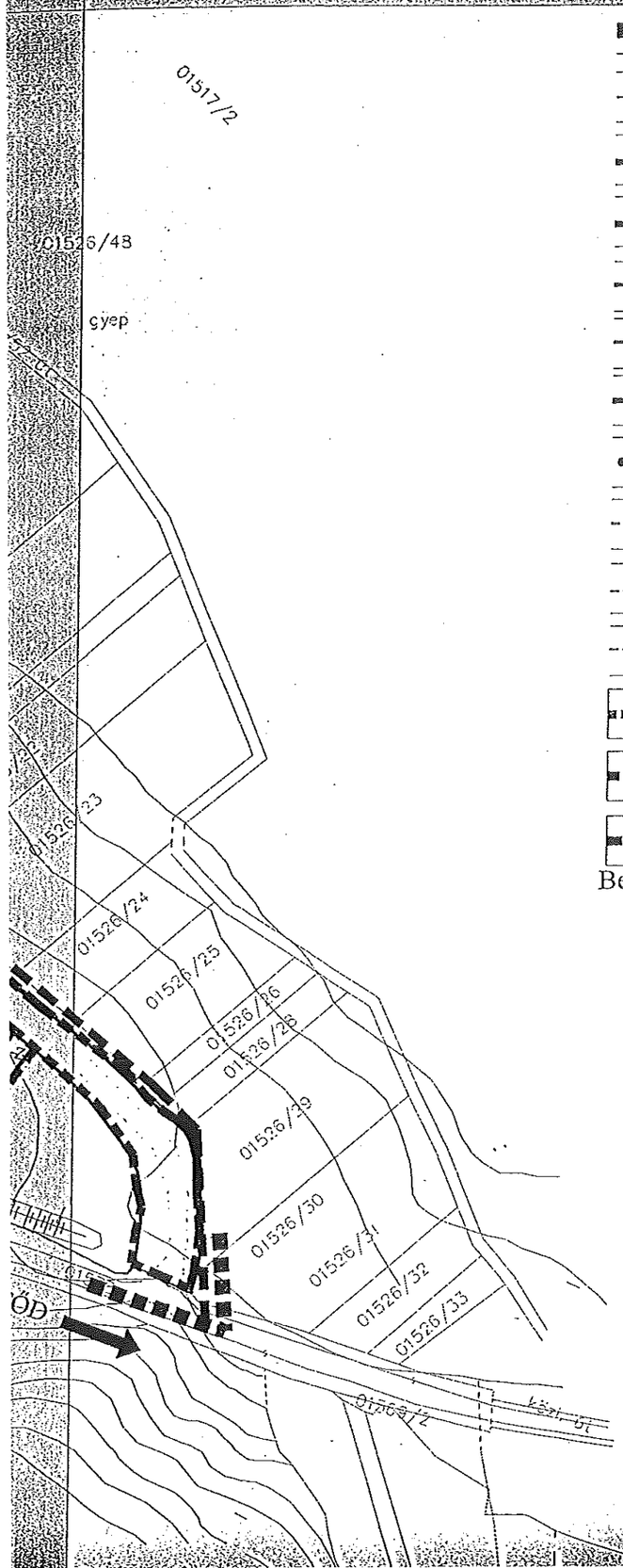
Sopron
Balf városrész
Szabályozási terv



JELMAGYARÁZAT

HATÁRVONALAK

szabályozott terület határa

belterületi határ

módosult belterületi határ

beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határa

szabályozási vonal

meglévő, megmaradó közterületi határvonal

eltérő területfelhasználási egységek határa

építési övezet határa

irányadó telekhatár

előkerti építési hely határa

hátsókerti építési hely határa

világörökség terület határa

Fertő-Hanság Nemzeti Park határa

hidrogeológiai védőidom határvonala

Beépített és beépítésre szánt terület

lakóterület

Lf falusias

Lke kertvárosias

vegyes terület

Vt településközpont vegyes

üdülőterület

Üü kemping

különleges terület

K gyógyfürdő
temető
sport, szabadidő központ

gazdasági terület

Gksz kereskedelem, szolgáltatás

Mm mezőgazdasági majorság

Beépítésre nem szánt terület

Köu M országos mellékút

Köu GY gyűjtőút

Köu kiszolgálóút

Köu GYA gyalogút

Köu P parkoló

Köu Buszforduló

Köm közműterület, árok

Z zöldterület

E erdőterület

Mk kertgazdálkodási terület

Értékvédelem

műemlék épület

jellegvédelemre javasolt épület

helyi védelemre javasolt épület

városépítészeti szempontból kiemelt jelentőségű terület

kilátás- és látványvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű terület

helyi védett fasor

helyi védett növényzet

régészeti lelőhely

műemléki környezet határa

Egyéb

kötelező fásítás

megtartandó növényzet

csúszásveszélyes terület határa

süllyedésveszélyes és magas talajvízállásos terület határa

temető védőterületének határa

szennyvíztisztító védőterületének határa

zajterhelési határérték határvonala

zajvédő domb

szemrevételezéssel, vagy építési engedélyterv alapján feltüntetett épület

építési engedéllyel rendelkező épület

kiváltandó nagyközépnyomású gázvezeték

nagyközépnyomású gázvezeték új szakasza

új nyomvonalra, földkábellel kiváltandó 20kV-os légvezeték

1.

MODOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

É

A tervezési alaptérkép a hitelesített földhivatali alapadatok felhasználásával készült.

TERVEZŐ: MEANDER SOPRON Építész Iroda KFT. H-9400 Sopron, Pap tér 38. tel.: 99/99 574-534 fax: 99/99 574-535 e-mail: meander@meanderkft.e-mail.hu	MEGBÍZÓ: SOPRON M. J. VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9400 Sopron, Fő tér 1.

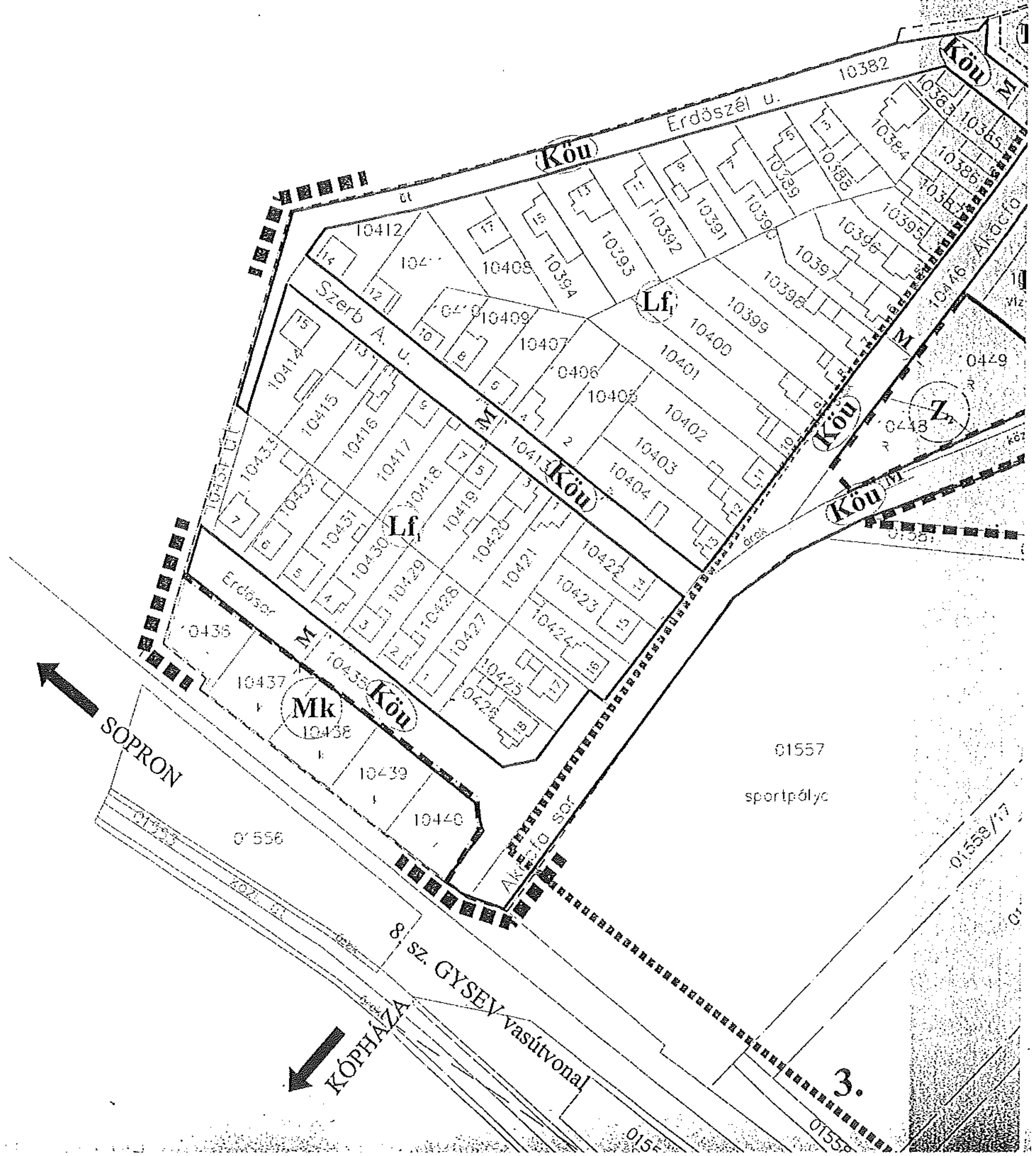
MUNKA NEVE:

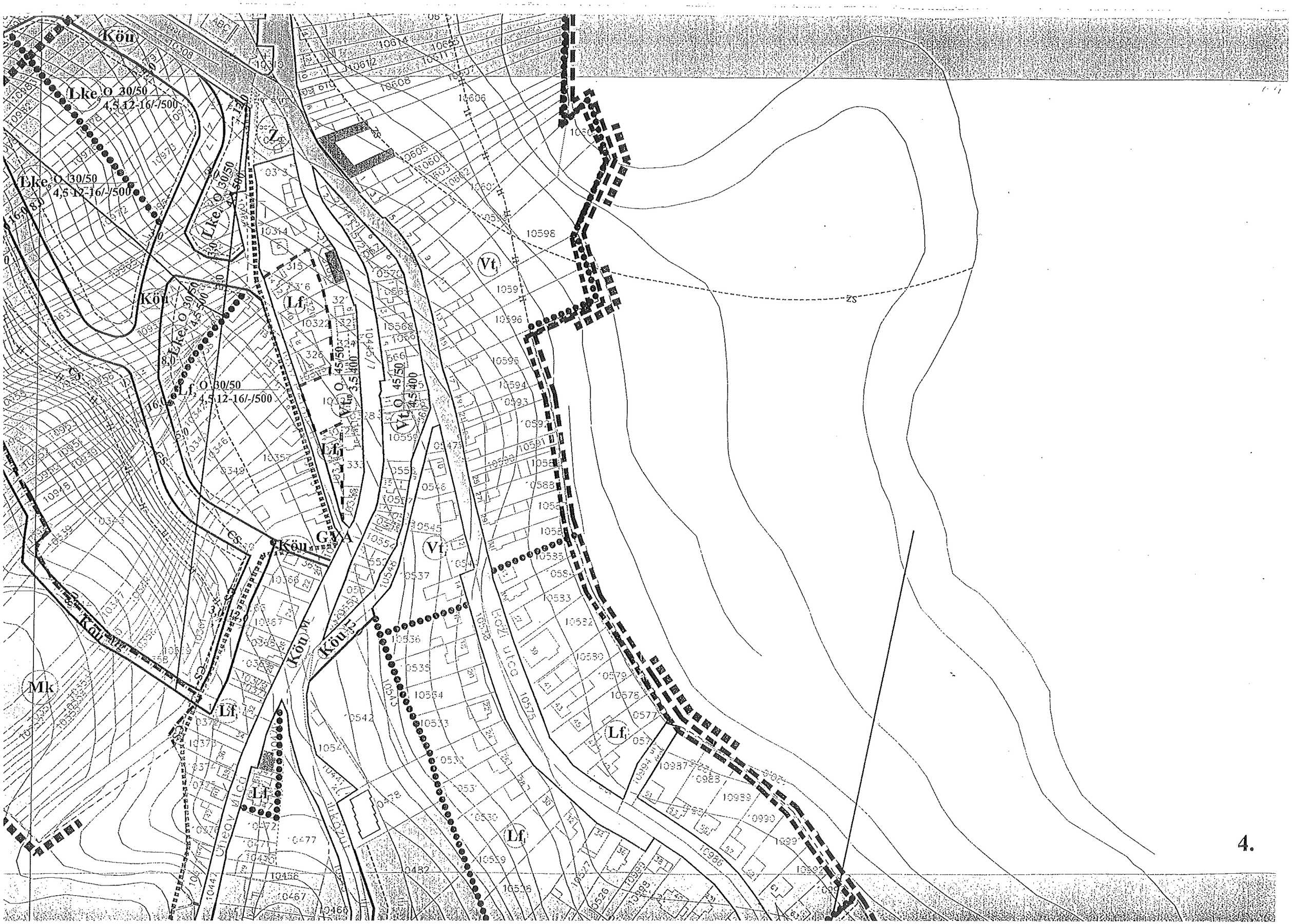
OPRON - BALF VÁROSRÉSZ
ZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

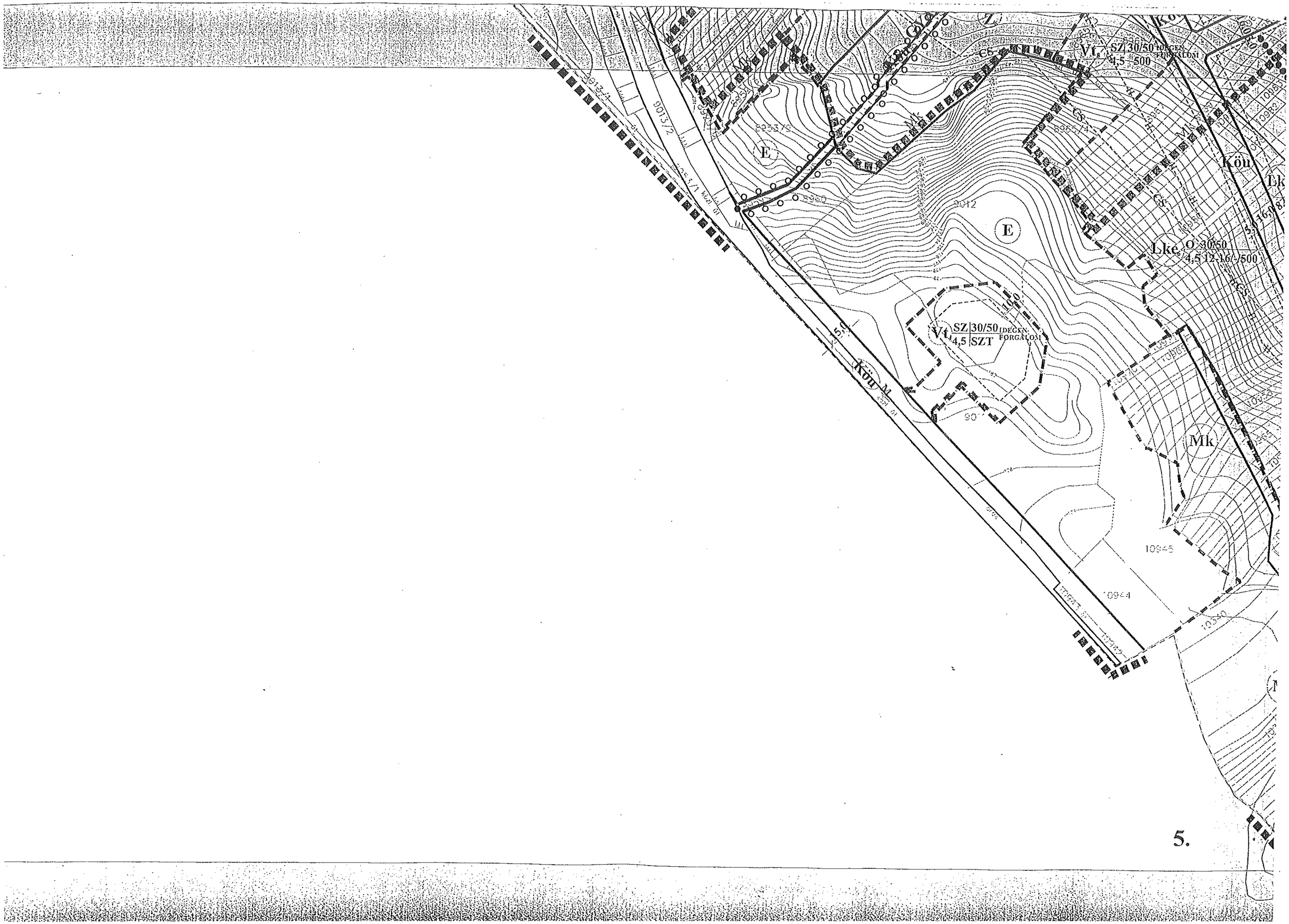
TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

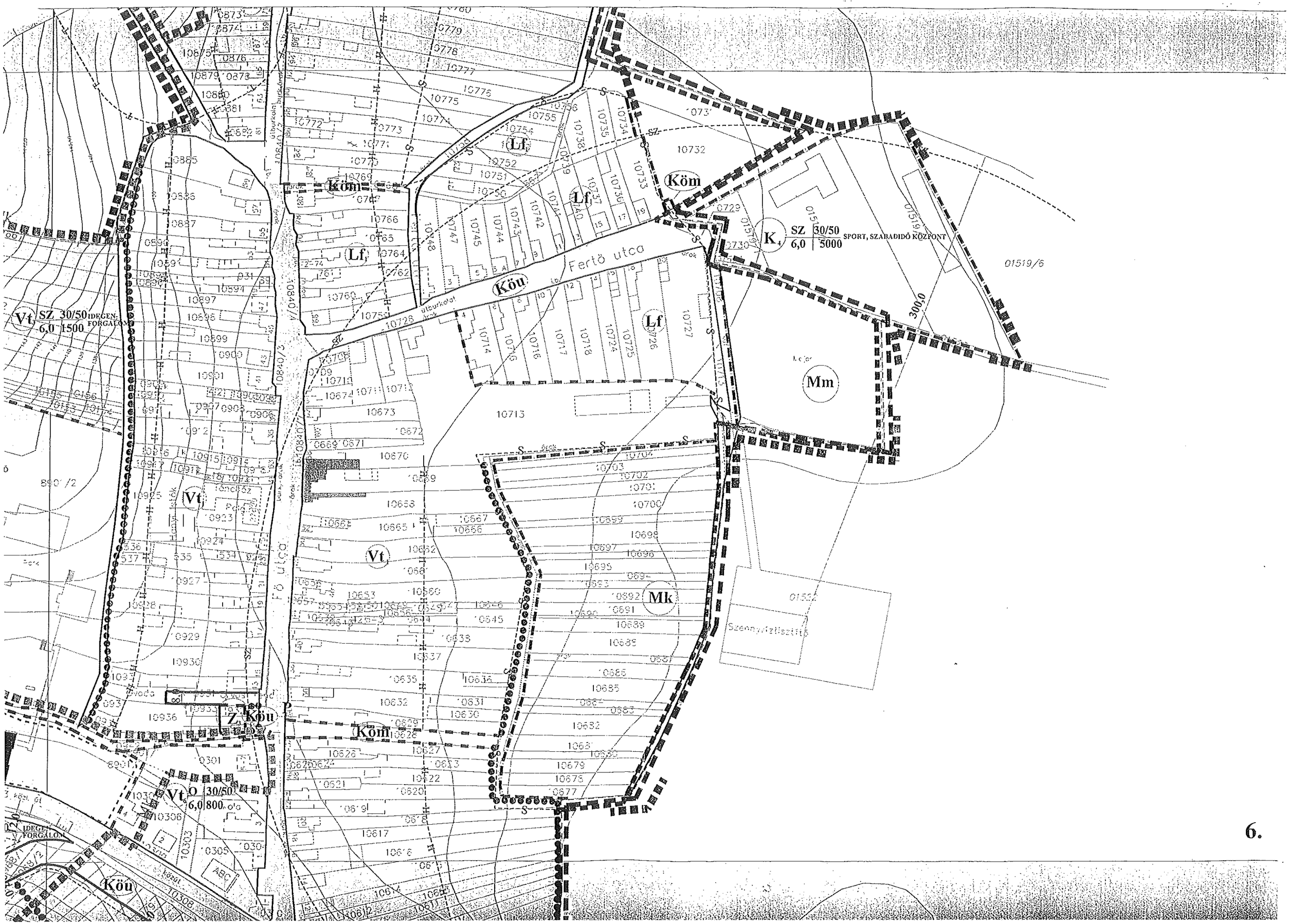
Ivan Walter, településmérnök, tervezői jogosultság: 03-0539	Simon László, építész vezető tervező, É1 03-0172

DÁTUM:	LÉPTÉK:	MUNKASZÁM:	TERVFAJTA:
13.09	M 1:2000	07/2013	Szabályozási terv

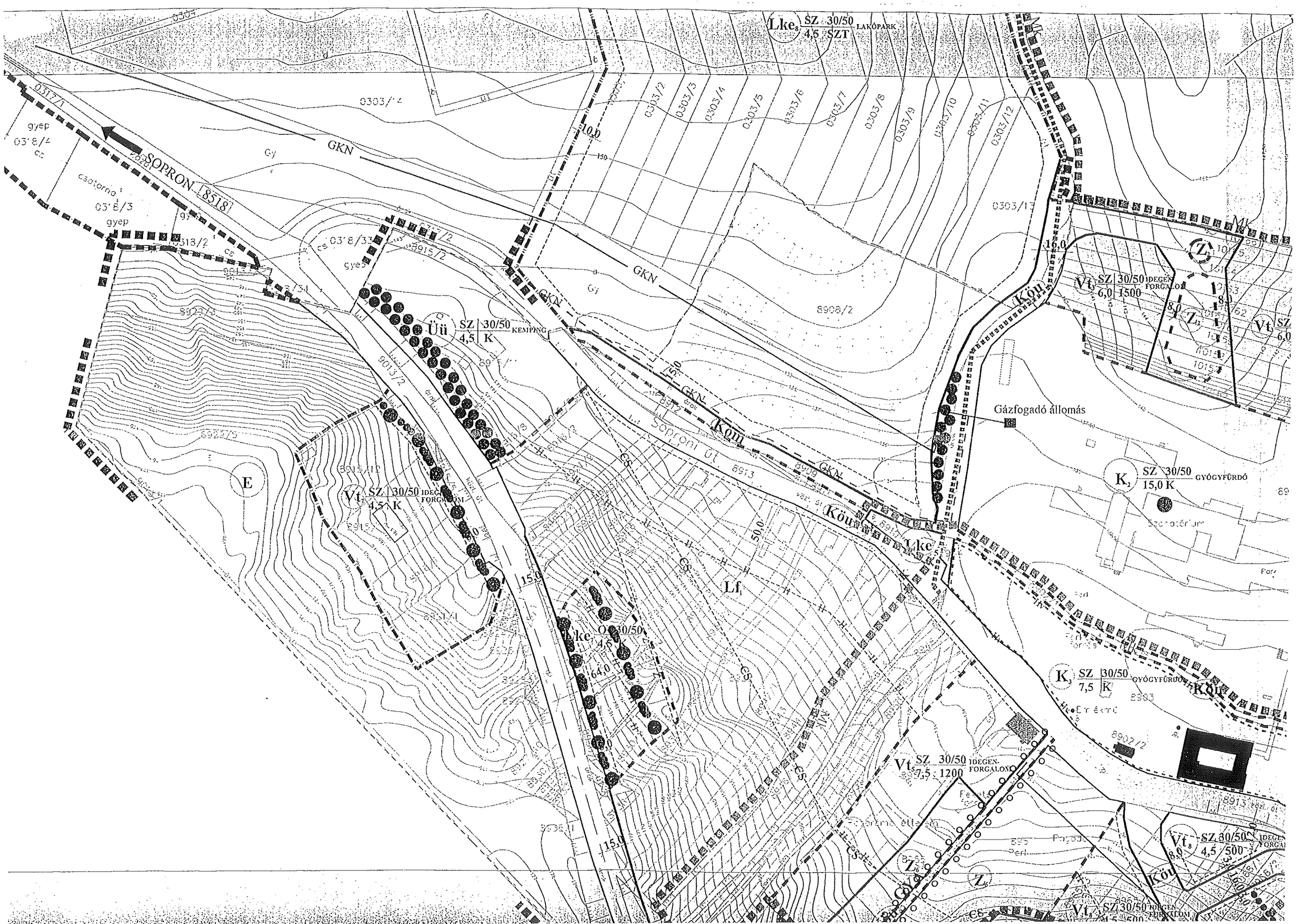

Erdőszél u.
10382
Köu
M
Lf1
Szerb A. u.
Erdősor
Mk
Z
Akácfa sor
01557
sportpályc
0'556
0449
10412
10408
10409
10407
10413
10433
10436
10437
10438
10439
10440
SOPRON
KÓPHÁZA
8 sz. GYSEV vasútvonal
3.


Köu
Lke O 30/50
4,5 12-16/-/500
Lke O 30/50
4,5 12-16/-/500
Köu
Lf O 30/50
4,5 12-16/-/500
Lf
Vt
Z
GYA
Köu
Mk
Lf
Lf
Lf
Lf
Vt
Vt
Vt
ZS
CS
Köu
Köu
Köu


Vt
SZ 30/50
4,5 500
IDEGEN FORGALOM
Köu
Lk
Lke
O 30/50
4,5 12 16 /-/500
E
Vt
SZ 30/50
4,5 SZT
IDEGEN FORGALOM
Köu M
Mk
10945
10944
10950
9012
9013/2
8953/5
8960
15,0
5.


Köm
Lf
Köu
Fertő utca
Vt
SZ 30/50
6,0 1500
IDEGEN-FORGALOM
K4
SZ 30/50
6,0 5000
SPORT, SZABADIDŐ KÖZPONT
Mm
Mk
Fő utca
Z Köu
O 30/50
6,0 800
ABC
Szennyvízátemelő
01519/6
10732
10713

6.


Lke8 SZ 30/50 4,5 SZT LAKÓPARK
SOPRON 8518
GKN
Üü SZ 30/50 4,5 K KEMPING
Köu
Gázfogadó állomás
K2 SZ 30/50 15,0 K GYÓGYFÜRDŐ
K3 SZ 30/50 7,5 K GYÓGYFÜRDŐ
Vt SZ 30/50 6,0 1500 IDEGEN FORGALOM
Vt SZ 30/50 4,5 K IDEGEN FORGALOM
Vt5 SZ 30/50 7,5 1200 IDEGEN FORGALOM
Vt8 SZ 30/50 4,5 500 IDEGEN FORGALOM
Lke SZ 30/50 4,5 K
Lf1
Soproni út
E
Z
Gy
CS

Sopron
Balf városrész
Szabályozási terv
M 1:2000

É

8.

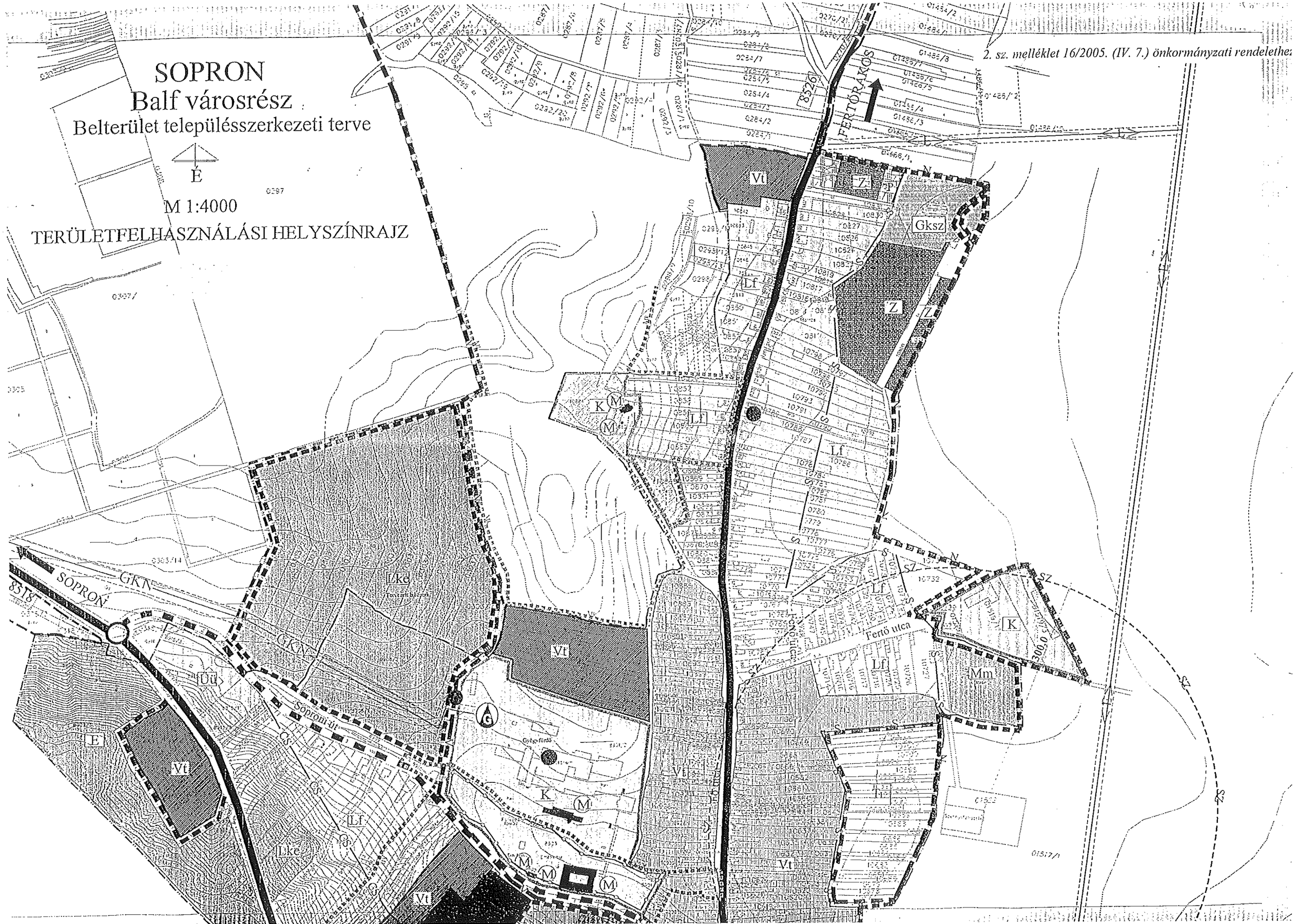
0297
0308
0307/2
0306
0307/1
0305
0304
0232/20
gyep
0292/7
0292/6
0292/5
0880
K1 TEMETŐ
50,0
10,0
10,0
Ake3 SZ 30/50
4,5 SZT
LAKÓPARK
9.

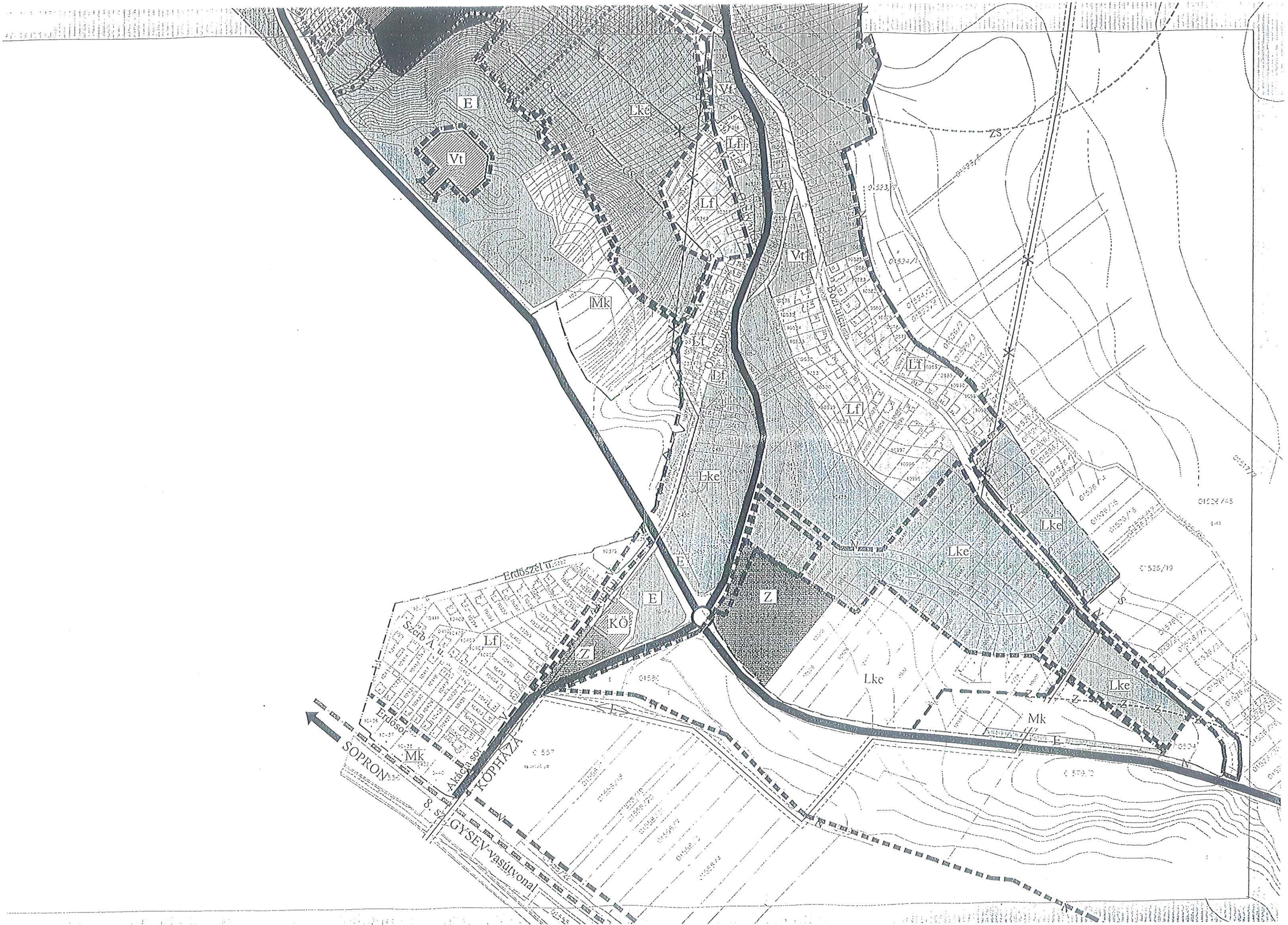
SOPRON
Balf városrész
Belterület településszerkezeti terve

É

M 1:4000

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI HELYSZÍNRAJZ




E
Vt
Lke
Lf
Vt
Lf
Vt
Mk
Lf
Lf
Lf
Lf
Lke
Lke
Lke
Lke
E
Z
E
KÖ
Z
Lf
Erdőszél u.
Szerb A. u.
Erdősor
Mk
Akácfa sor
KŐHÁZA
SOPRON
GYSEV-vasútvonal
Lke
Mk
E
Lke
Z
ZS

SOPRON
Balf városrész
Belterület településszerkezeti terve

É

M 1:4000

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI HELYSZÍNRAJZ

JELMAGYARÁZAT:

HATÁRVONALAK

- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Beépítésre szánt ill. nem szánt terület határa
- Megváltozott területfelhasználás határa
- Fertő-Hanság Nemzeti Park határa
- Fertő-táj világörökségi terület határa
- CS — Csúszásveszélyes terület határa
- S — Süllyedésveszélyes és magas talajvízállásos terület határa
- SZ — Szennyvíztisztító védőterületének határa
- Z — Közúti zajterhelési határvonal

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

- Lf — Falusias lakóterület
- Kel — Kertvárosias lakóterület

Vegyes terület

- Vt — Településközpont vegyes terület elsődlegesen lakófunkcióval
- Vt — Településközpont vegyes terület elsődlegesen intézményi funkcióval

Üdülőterület

- Üü — Üdülőházas üdülőterület

Gazdasági terület

- Gksz — Kereskedelmi, szolgáltató terület

Különleges terület

- K — Gyógyszálló
- K — Temető
- K — Sport, szabadidős terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Z — Zöldterület
- E — Erdőterület

Mezőgazdasági terület

- Mk — Kertterület

Közlekedési terület

- Országos mellékút
- Gyűjtőút
- Gyalogút
- P — Közparkoló
- Jelentős szintbeni közúti csomópont
- Vasútvonal
- KÖ — Közműterület

Tartalék terület

- TL — Lakóterület

Egyéb

- E — 20 kV-os elektromos vezeték és 6,0 m-es védőtávolsága
- E — Földkábelbe kiváltandó 20 kV-os légvezeték
- GKN — Nagy - középnyomású kiváltandó gázvezeték és 2x9 m-es biztonsági övezete
- Gázfogadó állomás

Értékvédelem

- M — Műemlék
- Helyi védettségű természeti érték
- Régészeti lelőhely
- Mk — Műemléki környezet határa

3. sz. melléklet 16/2005. (IV. 7.) önkormányzati rendelethez

Műemlékek

Római katolikus templom	10862 hrsz.
Fürdőkápolna	8902/2 hrsz.
Fürdőszálló	8903 hrsz.
Immaculata szobor	8903 hrsz.
Pieta-szobor	8903 hrsz.
Sírkövek	10862 hrsz.

4. sz. melléklet 16/2005. (IV. 7.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem alatt álló épületek

- Óhegy utca 29.	(10476 hrsz.)	lakóház
- Óhegy utca 4.	(10318 hrsz.)	lakóház
- Bozi utca 2.	(10606 hrsz.)	halászcsárda
- Fő utca 54.	(10668 hrsz.)	lakóház
- Fő utca 56.	(10669 hrsz.)	lakóház
- Fő utca 58.	(10670 hrsz.)	lakóház
- Fő utca	(10841 hrsz.)	volt határőr laktanya
- Soproni utca	(8955 hrsz.)	

5. sz. melléklet 16/2005. (IV. 7.) önkormányzati rendelethez

Jellegvédelem alatt álló épületek

Fő utca 144.	(10819 hrsz.)	lakóház
Fő utca 140.	(10816 hrsz.)	lakóház
Fő utca 138.	(10814 hrsz.)	lakóház
Fő utca 116.	(10816 hrsz.)	lakóház
Fő utca 112.	(10785 hrsz.)	lakóház
Fő utca 110.	(10784 hrsz.)	lakóház
Fő utca 108.	(10783 hrsz.)	lakóház
Fő utca 98.	(10778 hrsz.)	lakóház
Fő utca 92.	(10775 hrsz.)	lakóház
Fő utca 90.	(10774 hrsz.)	lakóház
Fő utca 88.	(10773 hrsz.)	lakóház
Fő utca 86.	(10771 hrsz.)	lakóház
Fő utca 78.	(10776 hrsz.)	lakóház
Fő utca 76.	(10765 hrsz.)	lakóház
Fő utca 72-74.	(10764 hrsz.)	lakóház
Fő utca 50.	(10662 hrsz.)	lakóház
Fő utca 42.	(10638 hrsz.)	lakóház
Fő utca 30-32.	(10625 hrsz.)	lakóház
Fő utca 22.	(10619 hrsz.)	lakóház
Fő utca 16.	(10616 hrsz.)	lakóház
Fő utca 10.	(10612 hrsz.)	lakóház
Fő utca 8.	(10610 hrsz.)	lakóház
Fő utca 6.	(10608 hrsz.)	lakóház
Fő utca 19.	(10928 hrsz.)	lakóház
Fő utca 23.	(10926 hrsz.)	lakóház
Fő utca 31.	(10921 hrsz.)	lakóház
Fő utca 35.	(10912 hrsz.)	lakóház
Fő utca 37.	(10906 hrsz.)	lakóház
Fő utca 39.	(10902 hrsz.)	lakóház
Fő utca 51.	(10891 hrsz.)	lakóház
Fő utca 69.	(10874 hrsz.)	lakóház
Fő utca 71.	(10873 hrsz.)	lakóház
Fő utca 73.	(10872 hrsz.)	lakóház
Fő utca 75.	(10871 hrsz.)	lakóház
Fő utca 77.	(10870 hrsz.)	lakóház
Fő utca 79.	(10869 hrsz.)	lakóház
Fő utca 81.	(10868 hrsz.)	lakóház
Bozi utca 23.	(10592 hrsz.)	lakóház
Bozi utca 25.	(10589 hrsz.)	lakóház
Bozi utca 27.	(10588 hrsz.)	lakóház
Bozi utca 29.	(10587 hrsz.)	lakóház
Bozi utca 31.	(10586 hrsz.)	lakóház
Óhegy utca 26.	(10368 hrsz.)	lakóház
Óhegy utca 28.	(10369 hrsz.)	lakóház

6. sz. melléklet 16/2005. (IV. 7.) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek

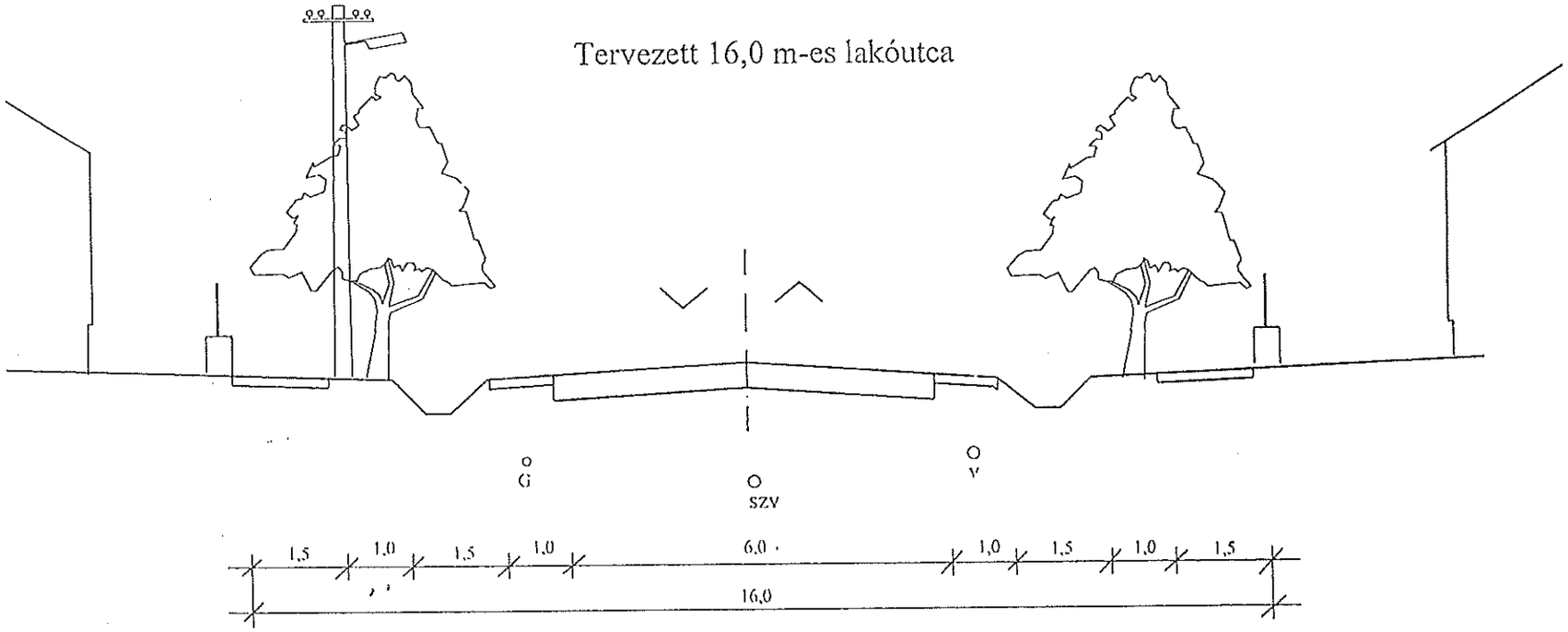
- Fürdőépület mögötti domb
- Fő út 118 sz. és környéke

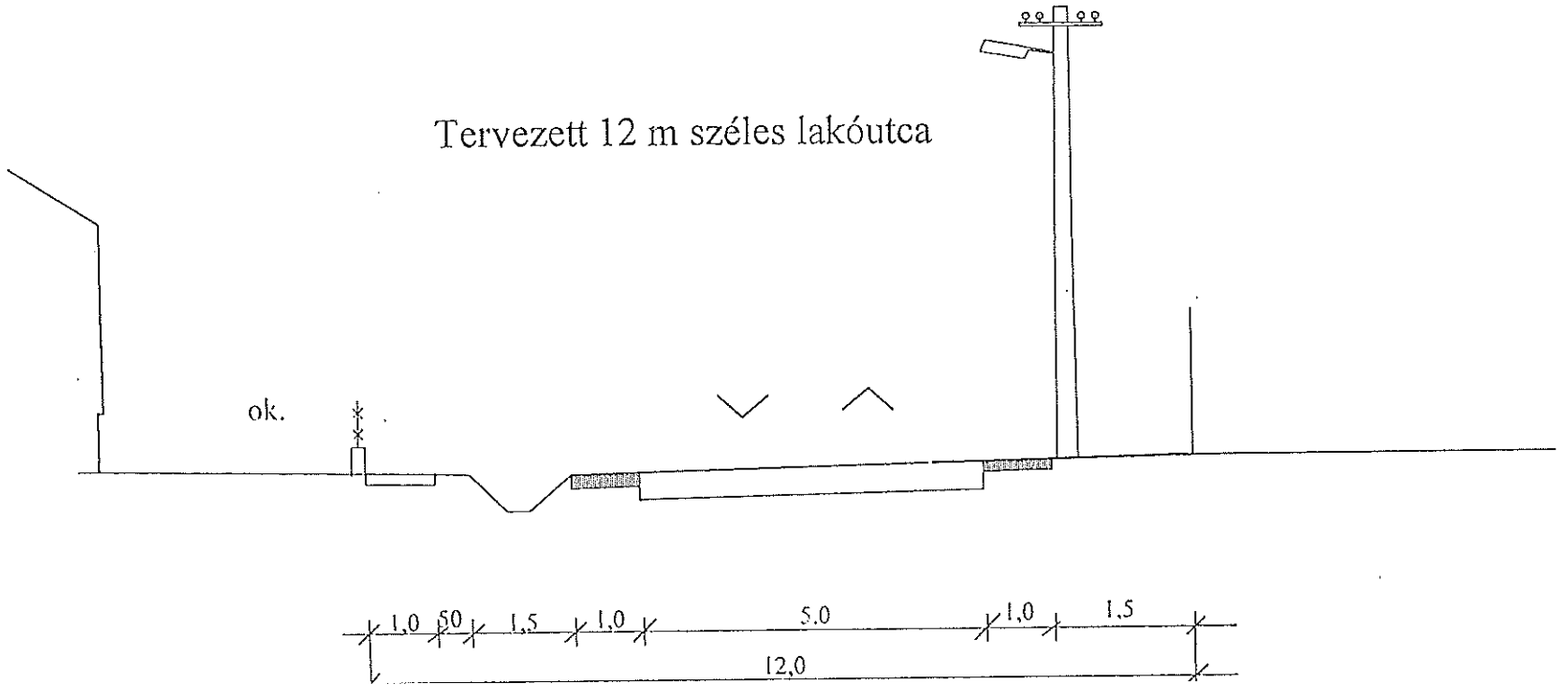
7. sz. melléklet 16/2005. (IV. 7.) önkormányzati rendelethez

Központi területi tervtanácsi bemutatásra kötelezett építmények

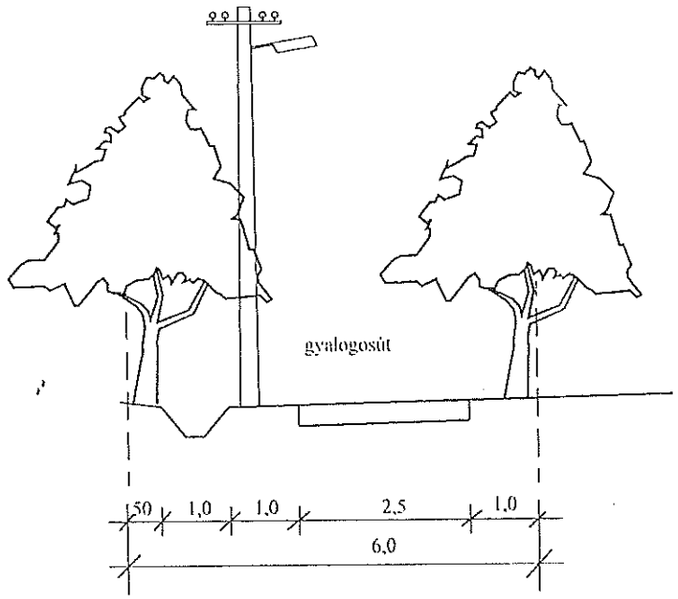
- A Fertő-Hanság Nemzeti Park területébe tartozó telkeken épülő épületek.
- A településközpont vegyes terület telkein épülő épületek.
- Az elvi építési engedélyezési eljárási kötelezettséggel érintett telkeken épülő építmények.
- Az övezetre, építési övezetre előírt megengedett legnagyobb építménymagasságot a környező terepszinttől az építmény legmagasabb pontjáig számítottan több, mint kétszeresen meghaladó magasságú építményrészt is tartalmazó építmények.

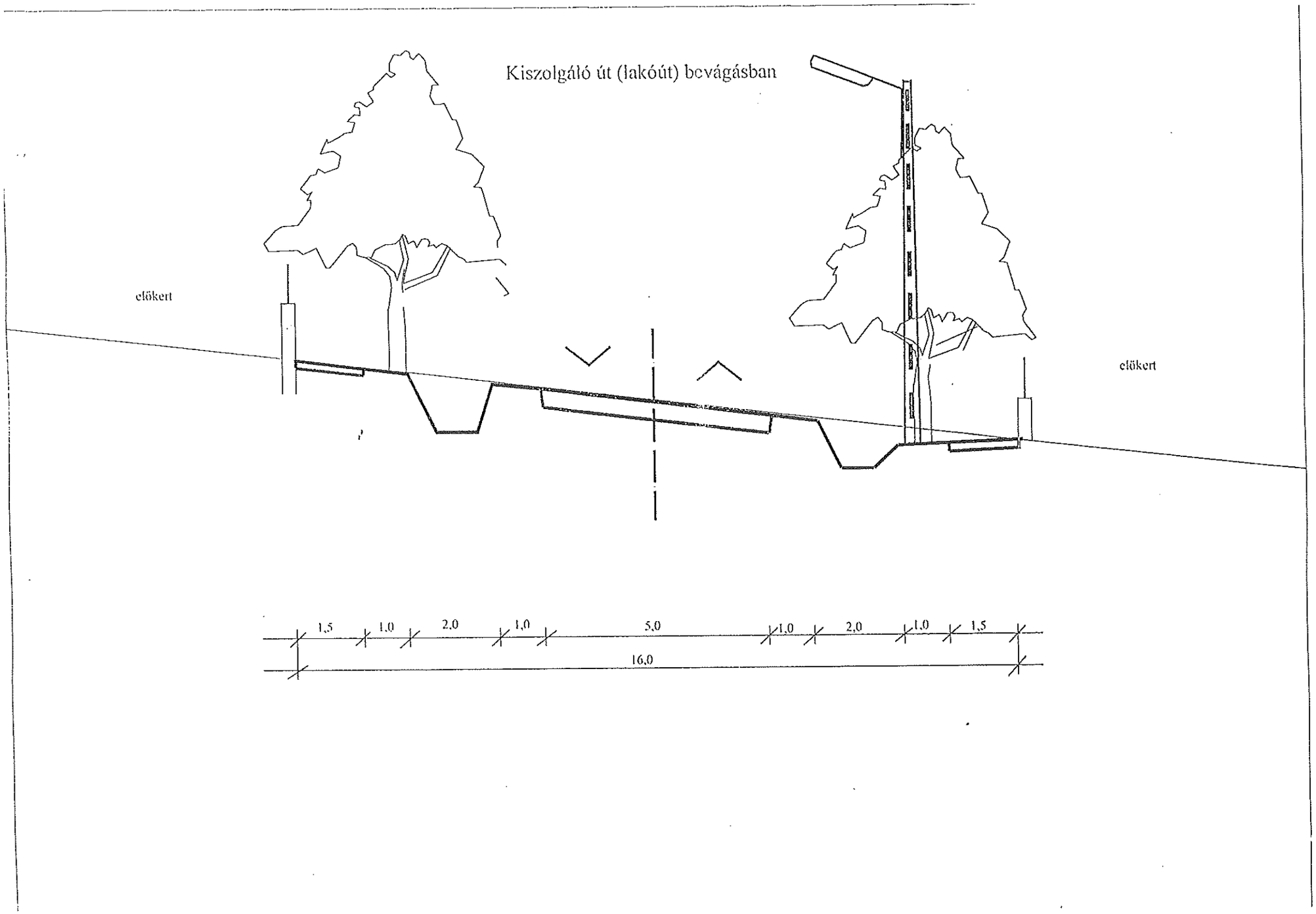
Út mintakeresztszelvények

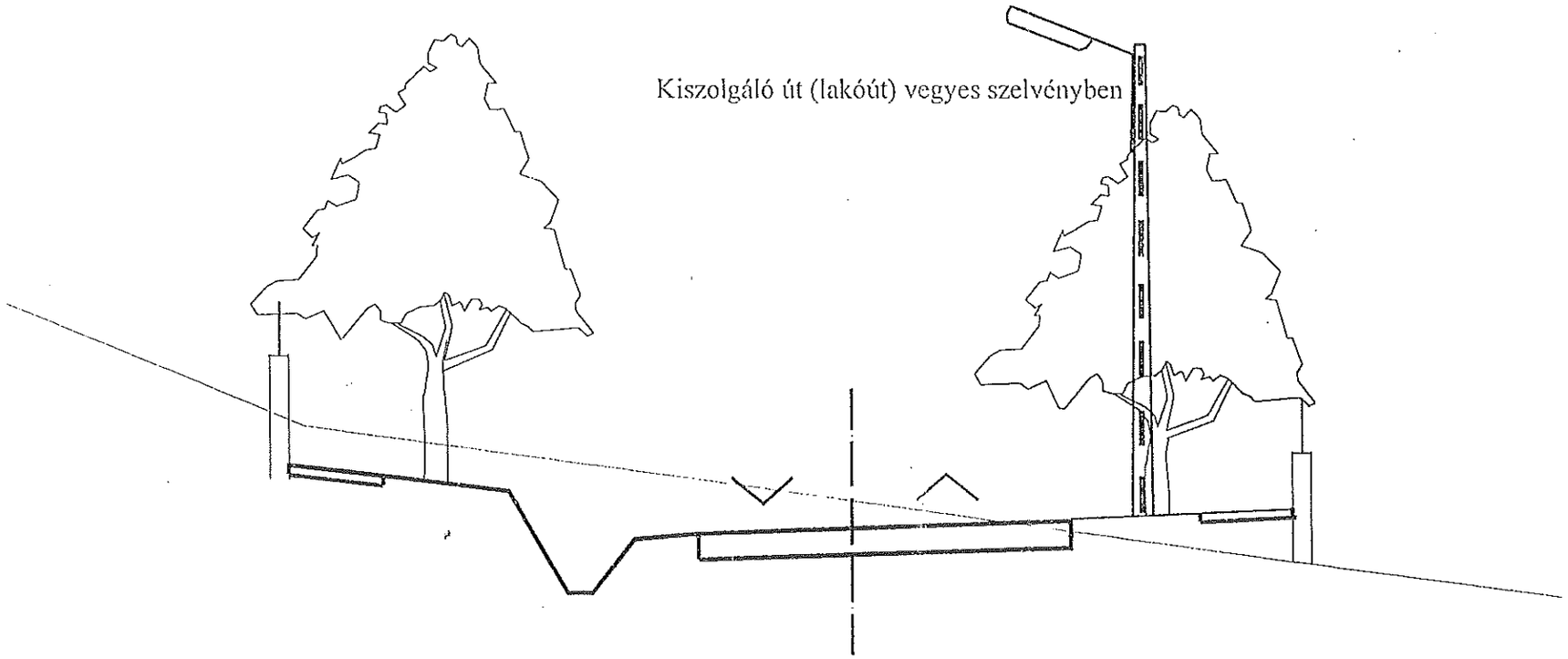


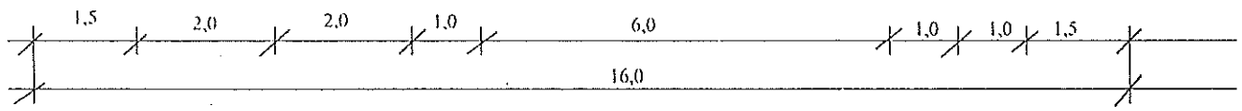


Tervezett 6 m széles gyalogos út




Kiszolgáló út (lakóút) bevágásban
előkert
előkert
1,5
1,0
2,0
1,0
5,0
1,0
2,0
1,0
1,5
16,0


Kiszolgáló út (lakóút) vegyes szelvényben


1,5
2,0
2,0
1,0
6,0
1,0
1,0
1,5
16,0