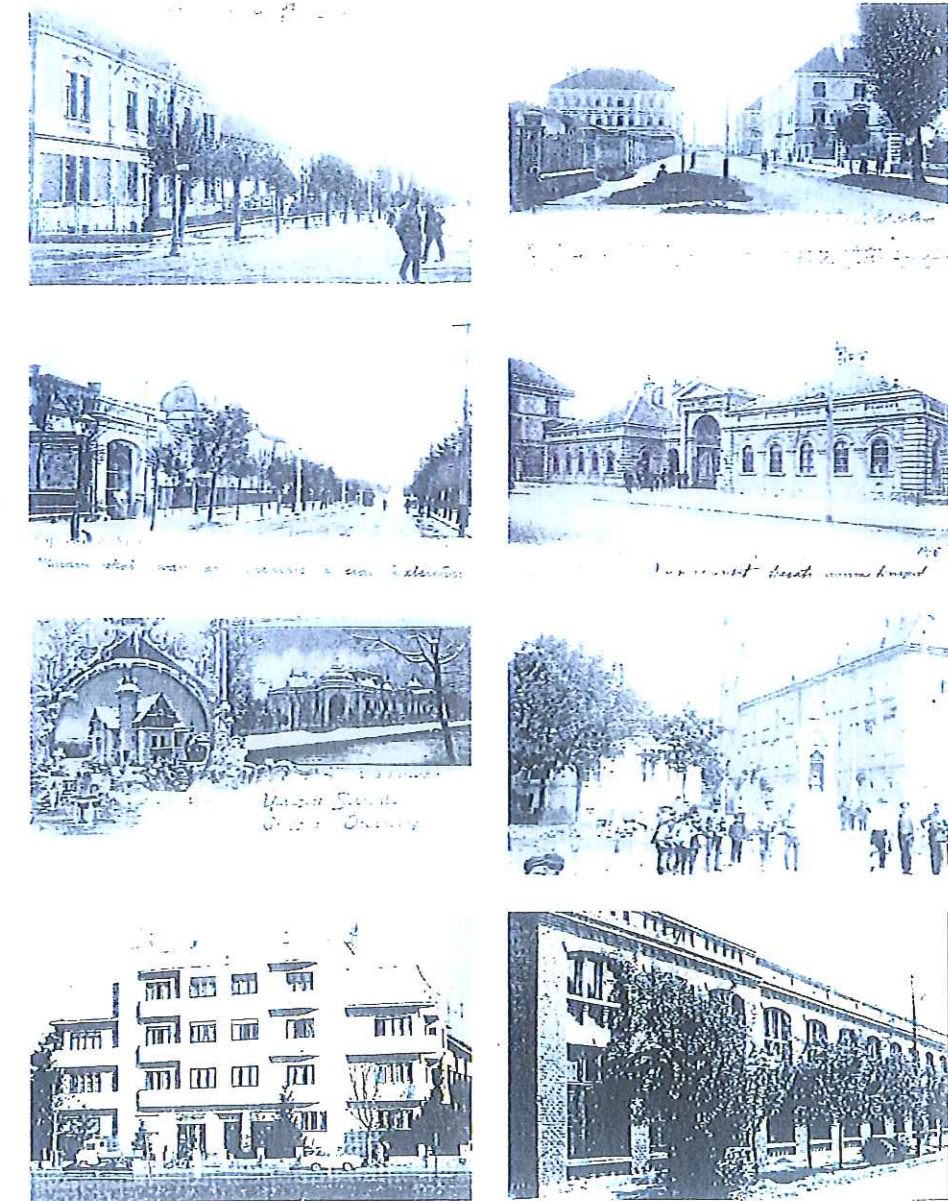




SZABÁLYOZÁSI TERV

SOPRON

ÉSZAK NYUGATI VÁROSRÉSZ SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEANDER SOPRON ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

településtervezés: Supka-Kovács Tamás

Simon László

Simon Valér

A tervlapok a Körzeti Földhivatal Sopron által 2004.02.15-vel hitelesített térképkivonata és a 2008.11.17-én a megbízótól kapott aktuális földhivatali térképkivonata alapján készültek.

TERVEZŐ: **MEANDER SOPRON**
Építész Iroda KFT.
H - 9400 Sopron , Paprét 38.
tel.: 06 / 99 524 - 534 fax.: 06 / 99 524-535
email.: meander@meanderkft.t-online.hu

MEGBÍZÓ: **SOPRON M. J.**
VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
9400 Sopron, Fő tér 1.

MUNKA NEVE: **SOPRON ÉSZAK-NYUGATIVÁROS RÉSZ SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

SZABÁLYOZÁSI TERV

Formátum:

A3



TELEPÜLÉSTERVEZÉS:	SZAKÁGI MUNAKRÉSZEK:	SZAKÁGI MUNAKRÉSZEK:	SZAKÁGI MUNAKRÉSZEK:
Supka-Kovács Tamás okl. építész, településtervező É-1-08-095 , TT/É-08-0095	Dr. habil. Winkler Gábor építészettörténet, műemlékvéd. TT-1-08-01123	Végh Szilárd környezetvédelem F-1166/2007	Koch Péter közmuótervezés V3A-1-08-124
Simon László építész vezető tervező É-1-08-0172	Dr. Gömöri János régészet	Freiler László közlekedéstervezés K-1d-1-08-0455	Koch Péterné gázhálózat tervezés SZG1-08-0123
Simon Valér okl. településmérnök	Takács Gábor táj- és környezetalakítás SZ-554/2006, F-811/2006	Mezey András közlekedéstervezés K-1-1-13-10-815	Schlosser Kurt villamostervezés V-T-08-0294, EN-T/08-0294
DÁTUM:	LÉPTÉK:	MUNKASZÁM:	TERVFAJTA:
2011.május	M 1:2000	11/2010	Szabályozási terv

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Szabályozási terület határa
	Jelenlegi belterület határa
	Tervezett belterület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Írányadó szabályozási vonal
	Építési övezet határa (ha az egyben nem szab. vonal is)
	Írányadó telekhatár
	Építési vonal
	Műemléki környezet határa
	Sopron Belvárosának műemléki jelentőségű területének határa
	Régészeti terület határa
	Országos ökológiai hálózat

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Építési határvonal, építési hely

Be nem építhető terület

Nem közlekedés célú közterület

Műemlék telke

Korlátozott sebességű övezet

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Megszüntető jel
	Bontandó épület
	Védett helyi művi érték
	Védett műemlék
	Helyi jelentőségű védett természeti érték
	Megtartandó fasor, cserje
	Teleplendő fasor, cserje
	Védőtávolság, védősáv határa
	Tervezett közterületi út
	Híd, átíresz meglévő / tervezett
	Kerékpárút
	Gyalogút
	Felszín alatti vízvédelmi terület határa
	2 m magas akusztikai védőfal
	Tervezett parkolóház / málygarázs

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Meglévő telekhatár, közterület határ

Meglévő épület, kerítés

Meglévő út

Felszíni vizek

Villamos gerinchálózat (20, 35 kV)

Villamos főelosztóház (120 kV)

J E L M A G Y A R Á Z A T

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK	VEGES TERÜLETEK	GAZDASÁGI TERÜLETEK
Ln	Vt	Gksz
Nagyvárosias lakóterület	Településközpont vegyes terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Lk	Vk	Gip
Kisvárosias lakóterület	Központi vegyes terület	Ipari terület
Lke		
Kertvárosias lakóterület		
Lta		
Tartalék lakóterület		

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

K-1	Hőerőmű	K-2	Hulladékudvar	K-3	Erőmű kolónia
----------------	---------	----------------	---------------	----------------	---------------

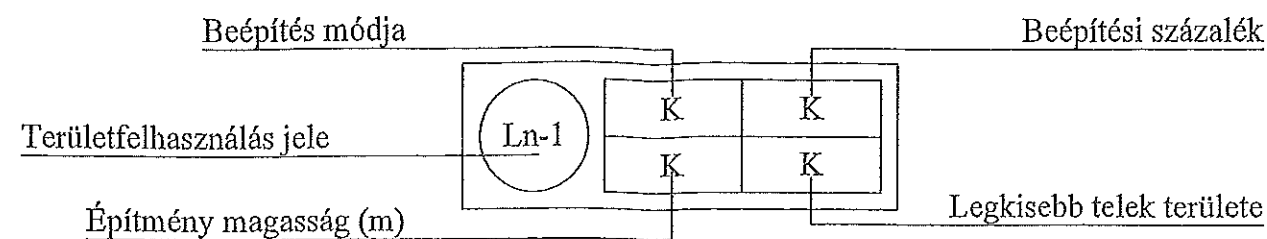
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉST SZOLGÁLÓ TERÜLETEK		NEM KÖZLEKEDÉST SZOLGÁLÓ KÖZTERÜLETEK	
KÖu 1	Főgyűjtőtű - 22 m	ZÖLDTERÜLETEK	
KÖu 2	Helyi gyűjtőtű - 20 m	Zkp	Zöldterület (közpark, közkert)
KÖu 3	Helyi gyűjtőtű - 18 m	SPORTTERÜLET	
KÖu 4	Helyi gyűjtőtű - 16 m	Zsp	Sportterület
KÖu 4*	Helyi gyűjtőtű - 14 m	ERDŐTERÜLETEK	
KÖu 5	Mellékút 1 - 12 m	Ev	Védőerdő
KÖu 6	Mellékút 2 - 8 m	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	
KÖu 7	Gyalogút - 5 m	Tk	Természetközeli terület
KÖu 8	Gyalog és kerékpárút - 8 m	EGYÉB TERÜLETEK	
KÖu K	Kialakult mellékút /min. 4 m széles szilárd burkolattal/	V	Vizgazdálkodási terület
KÖu Csp	Kölönszintű közlekedési csomópont	KÖZMŰ TERÜLETEK	
Va K	Vasút területe - (Ebenfürti vonal) - 1 vg. min. 10 m	Kö	Közmű terület
Va 1	Vasút területe - tervezett bővítés 2 vágányra - 20 m		

KÜLÖNLEGES BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KK-1	Jereván ltp. - aktív pihenésére szolgáló területek (BMX pálya, tornapálya, labdarugópálya, kutyafuttató)	KK-2	Jereván ltp. - passzív pihenésére szolgáló területek (Horgásztó és környéke, séta- és gyalogló út)
-----------------	---	-----------------	---

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELKULCSOK



Nagyvárosias lakóövezet:

Ln-1	K	K
	K	K

Ln-2	SZ	30
	15	2000

Ln-3	SZ	60
	3,5	4000

Ln-4	O,SZ	70
	12,0	400

Ln-5 _{OKT}	SZ	40
	15,0	2500

Kisvárosias lakóövezet:

Lk-1	I	30
	7,5	K

Lk-2	K	K
	K	K

Lk-3	K, Z	K
	6,0	250

Lk-4	Z	30
	6,0	600

Lk-5	Z	K
	12,5	K

Lk-6	Z	K
	9,0	K

Lk-7	Z	K
	7,5	K

Lk-8	Z (h), K	40
	6,0	K

Lk-9	Z	K
	12,5	K

Lk-10	K	35
	7,5	500

Lk-11	Z	30
	6,0	300

Lk-12	Z	K
	7,5	K

Lk-13	I, SZ	35
	9	900

Lk-14	SZ	60
	12,5	20 000

Lk-15	I	35
	6,0	K

Lk-16	Z	35
	6,0	1400

Lk-17	K (I,Z,SZ)	35
	6,0	K

Lk-18	Z, K	45
	6,0	K, 300

Lk-19	Z	40
	6,0	K

Lk-20	K, Z	50
	4,5	600

Lk-21	Z (h)	50
	6,0	K

Lk-22	Z (keretes)	40
	7,5	3000

Lk-23	SZ, K	30
	6,0	K

Kertvárosias lakóövezet:

Lke-1	SZ	20
	5,0	700

Lke-2	SZ (cs)	30
	6,0	3300

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELKULCSOK

Településközpont vegyes övezet:

Vt-1	Z	40
	7,5	K

Vt-2	SZ	35
	15,0	2800

Vt-3	Z, SZ	60
	K	K

Vt-4	Z	40
	15,0	18 000

Vt-4*	Z	40
	15,0	9 000

Vt-5	SZ	60
	9,0	1300

Vt-6	Z(h), SZ	35
	9,0	1500

Vt-7	SZ	30
	7,5	20 000

Vt-8	SZ	40
	7,5	700

Vt-9	Z (h)	40
	6,0	6000

Vt-10	SZ	40
	15,0	9000

Vt-11	SZ	30
	12,0	6000

Központi vegyes övezet:

Vk-1	SZ	40
	9,0	K

Vk-2	SZ	30
	15,0	K

Vk-3	K	K
	K	K

Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet:

Gksz-1	SZ	60
	12,0	17 000

Gksz-2	SZ	60
	9,0	4000

Gksz-3	SZ	60
	6,0	2000

Gksz-4	SZ	60
	9,0	K

Gksz-5	SZ	60
	9,0	2000

Gksz-6	SZ	60
	15,0	10 000

Gksz-7	SZ	K
	K	K

Ipari gazdasági övezet:

Gip-1	SZ	30
	12,0	5000

Gip-2	SZ	30
	12,0	30 000

Gip-3	SZ	50
	15,0	15 000

Gip-4	SZ, K	50
	15,0	K

Gip-5	SZ	50
	9,0	30 000

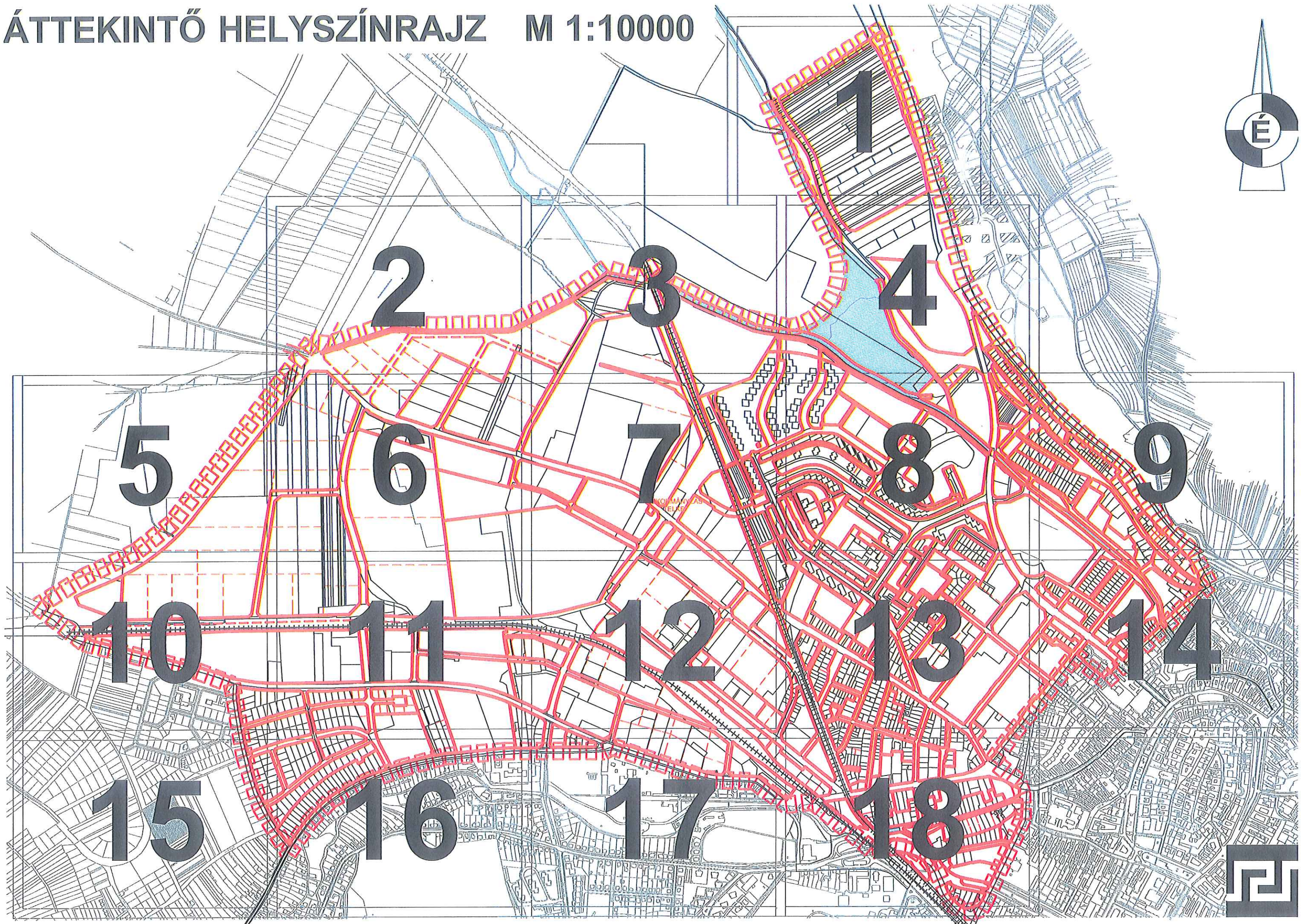
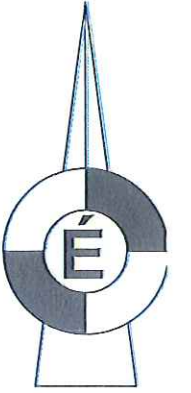
Különleges övezet:

K-1	SZ	40
	15,0	6500

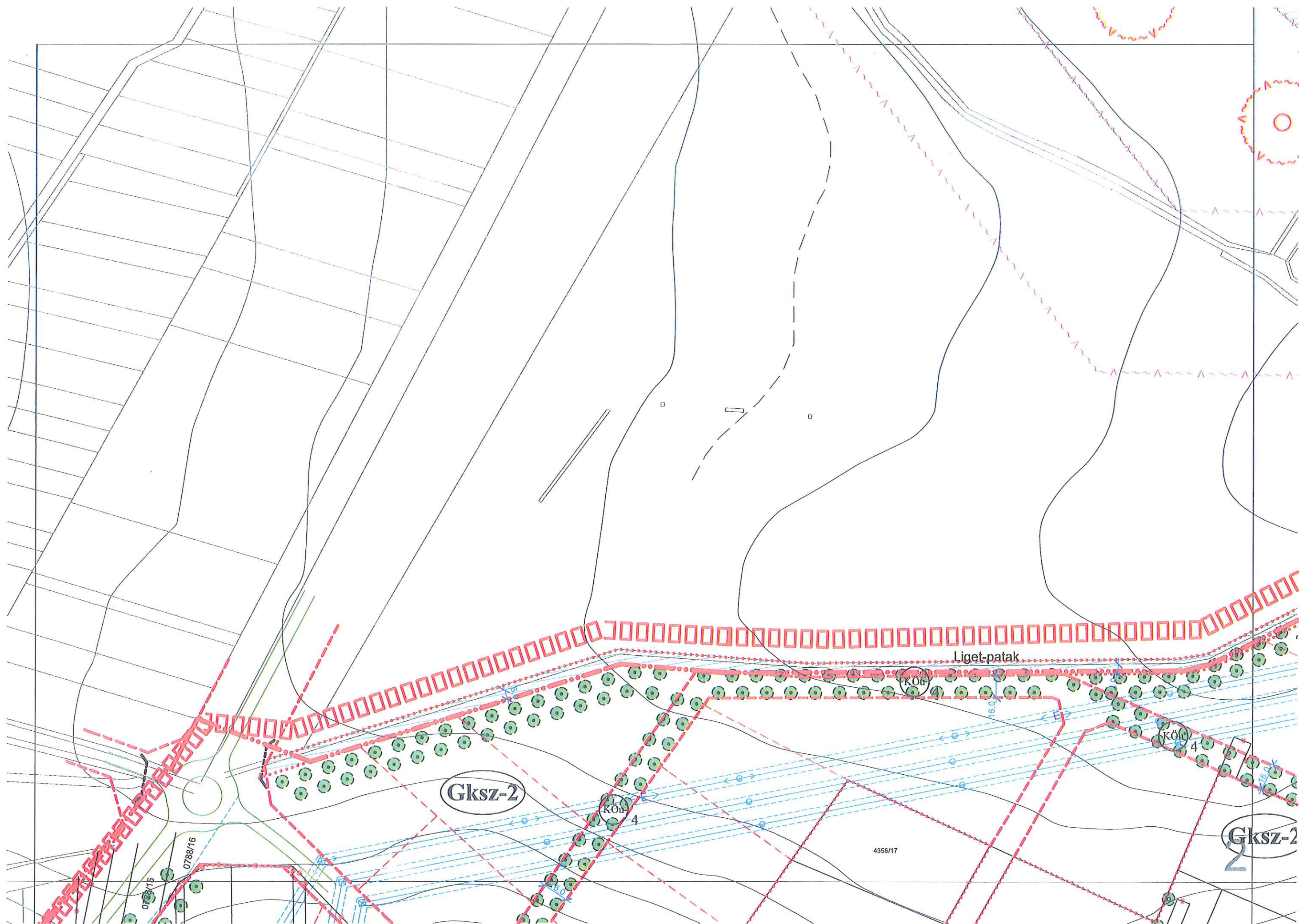
K-2	SZ	10
	7,5	5800

K-3	SZ	K
	K	K

ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZ M 1:10000

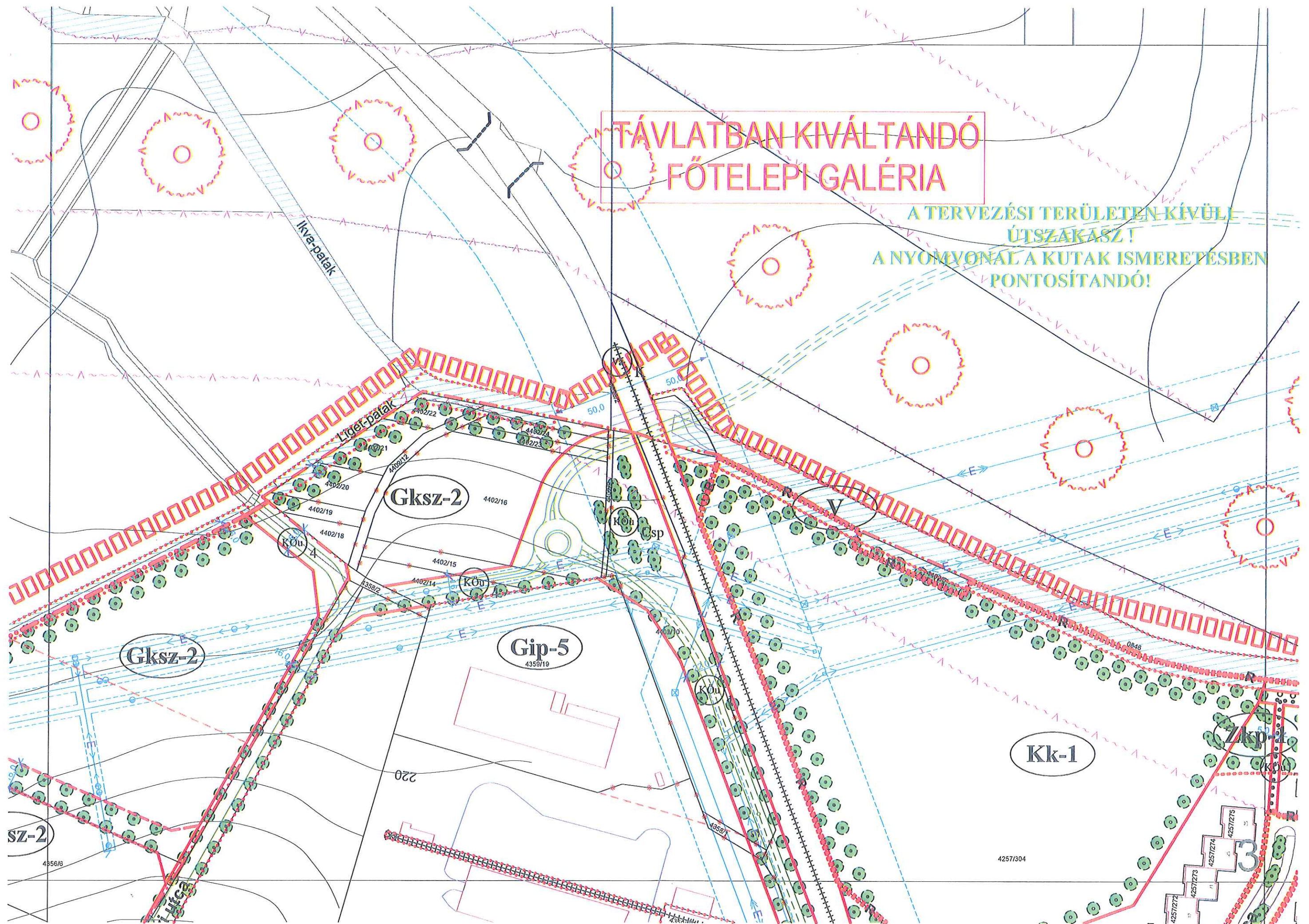




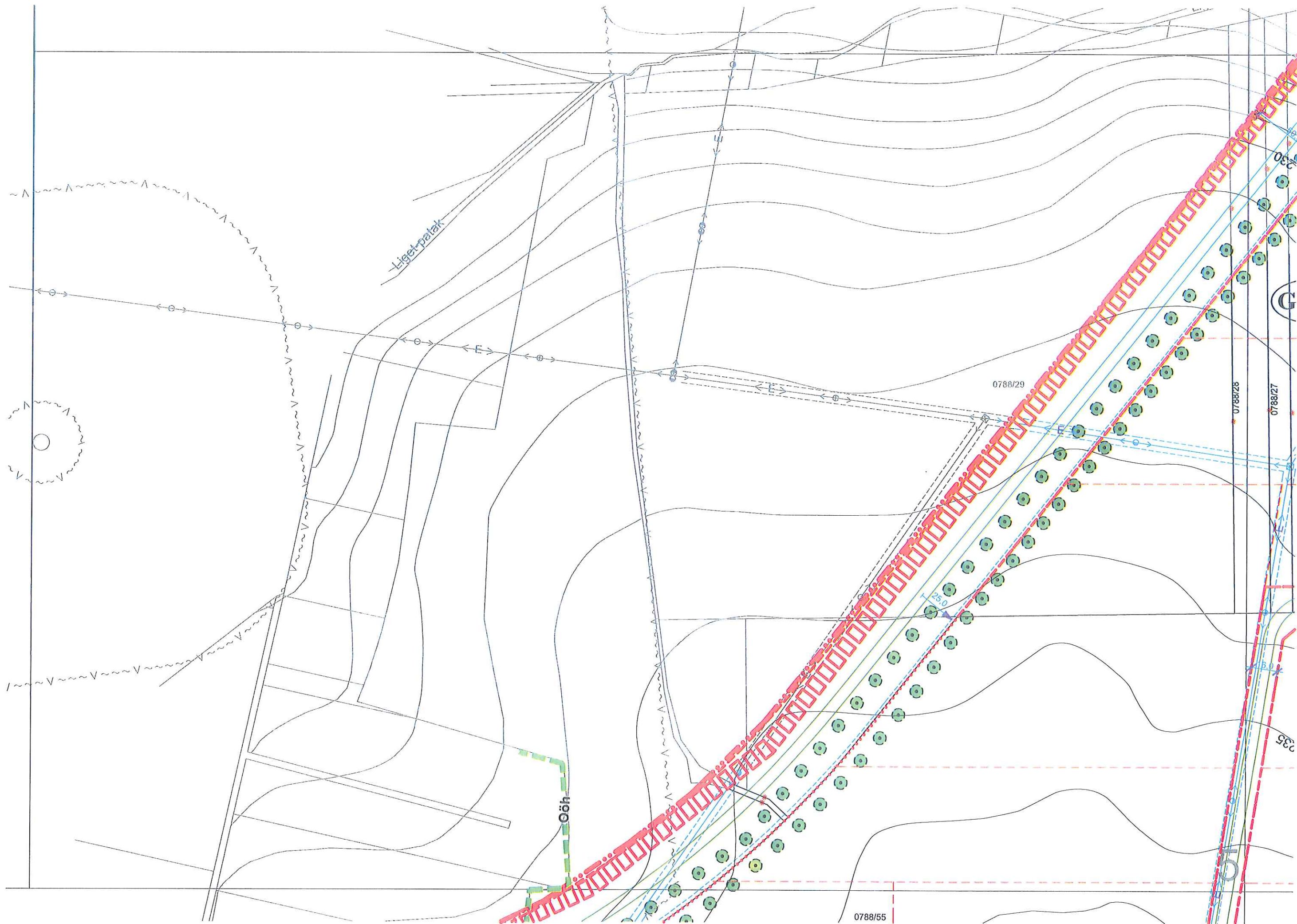


TÁVLATBAN KIVÁLTANDÓ FŐTELEPI GALÉRIA

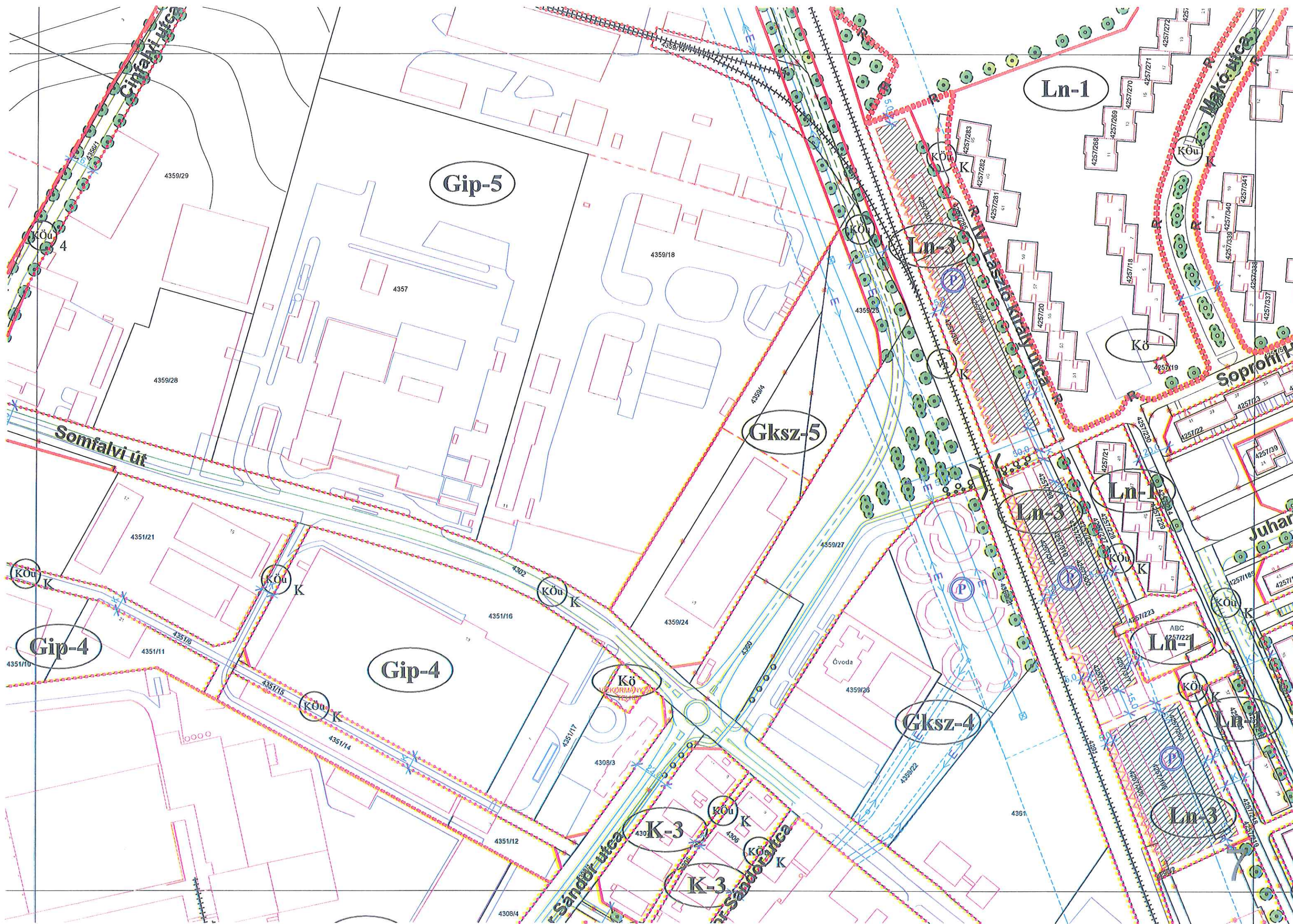
A TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI
ÚTSZAKASZ!
A NYOMVONAL A KUTAK ISMERETÉSBEN
PONTOSÍTANDÓ!

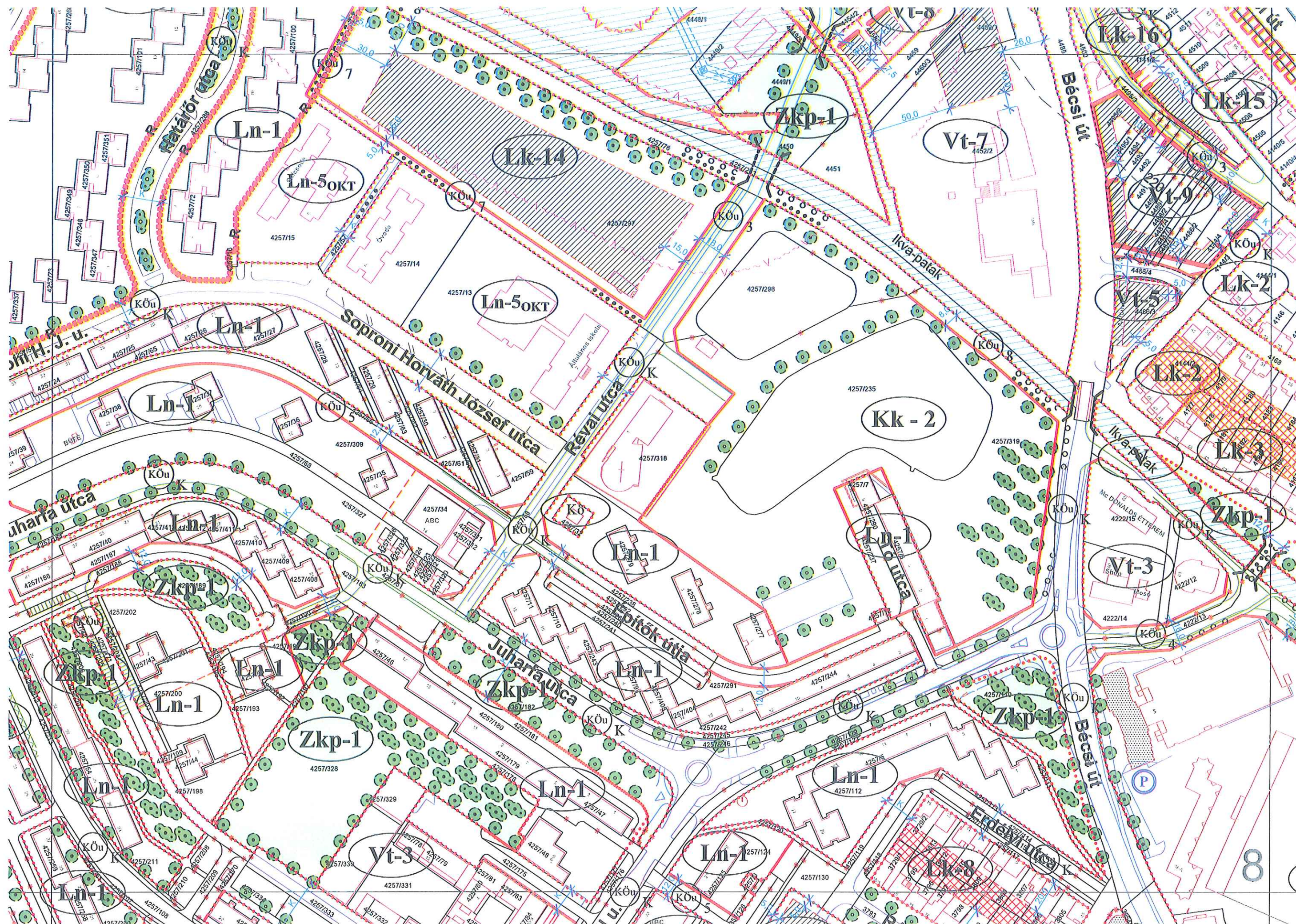




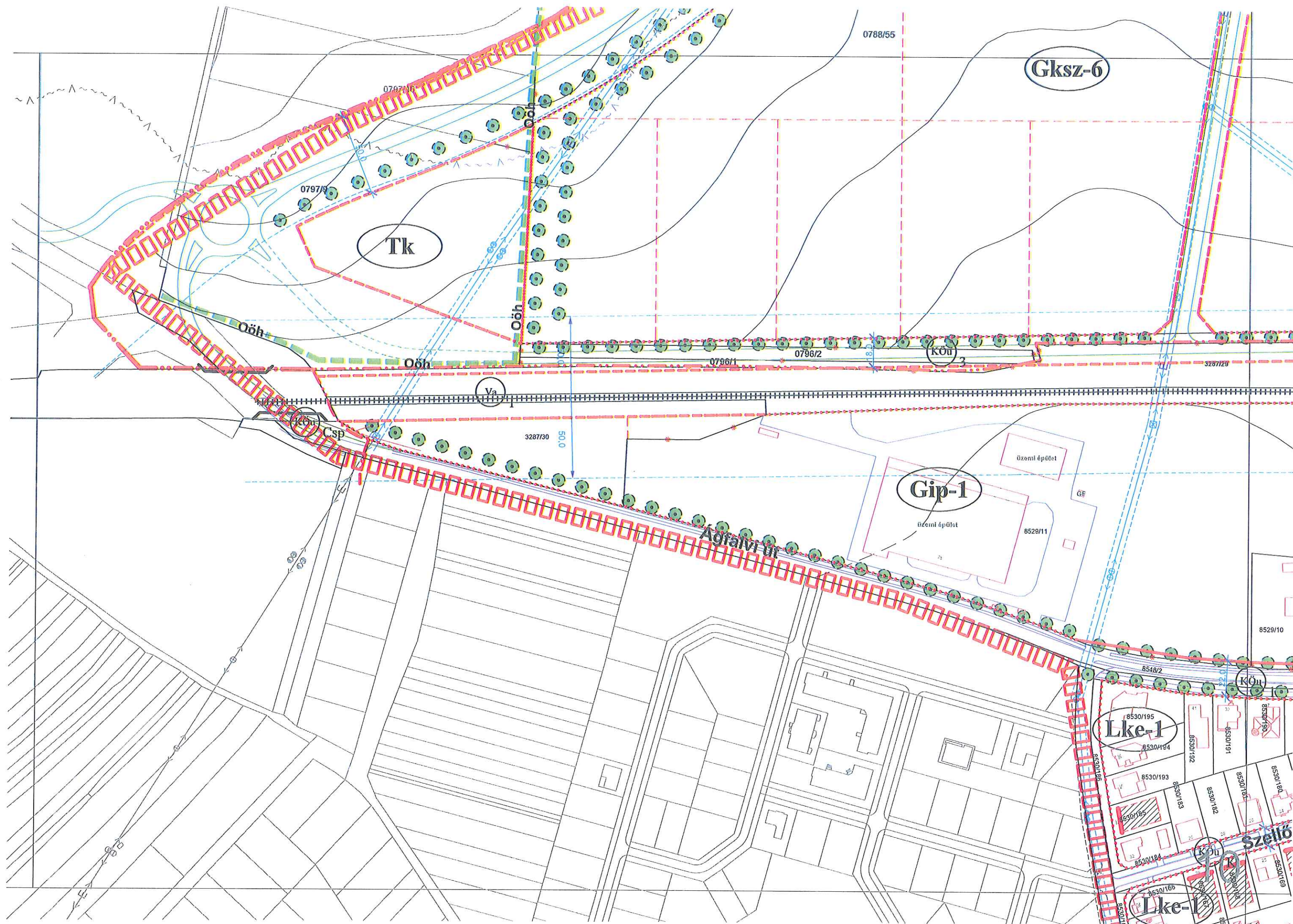


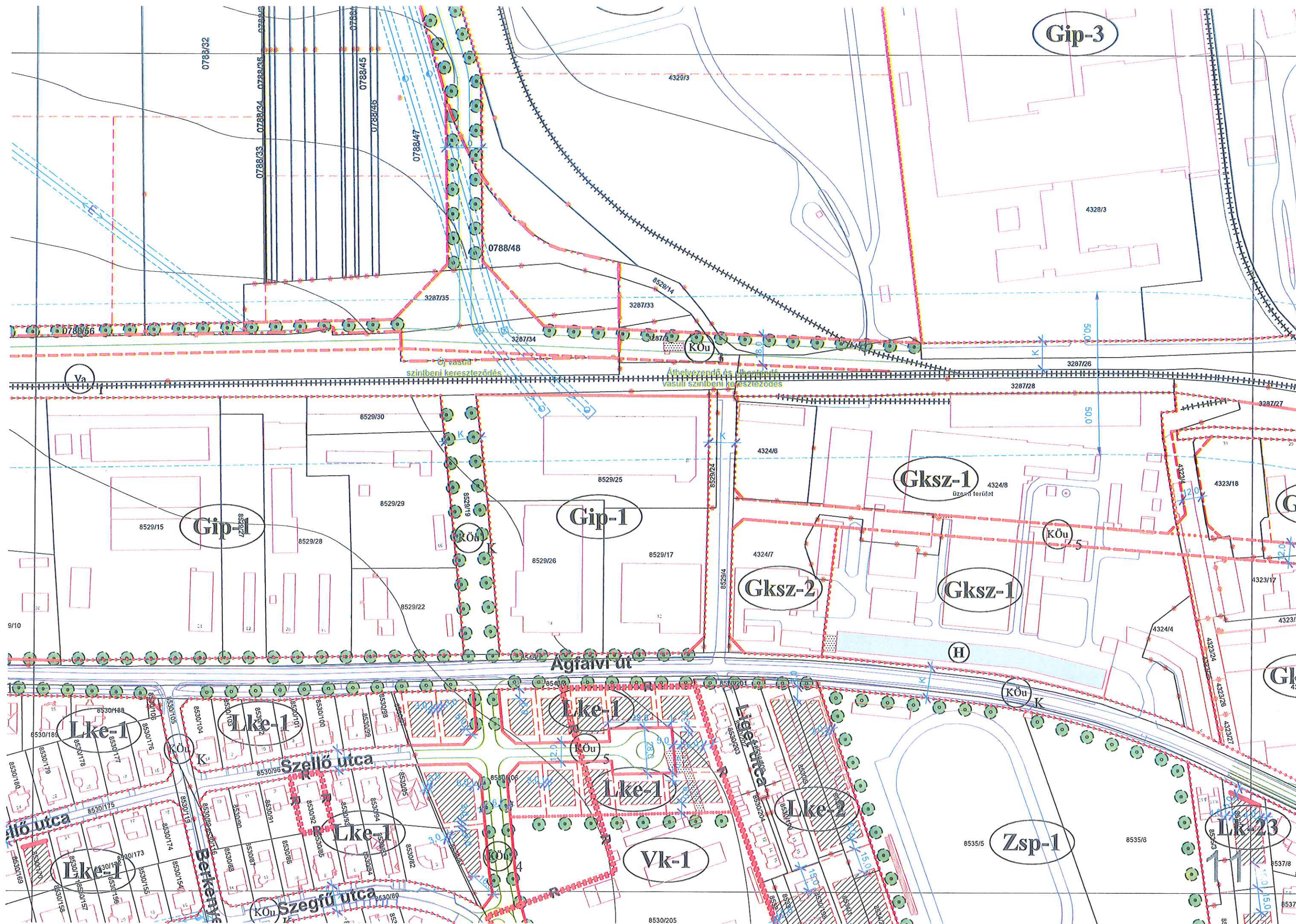


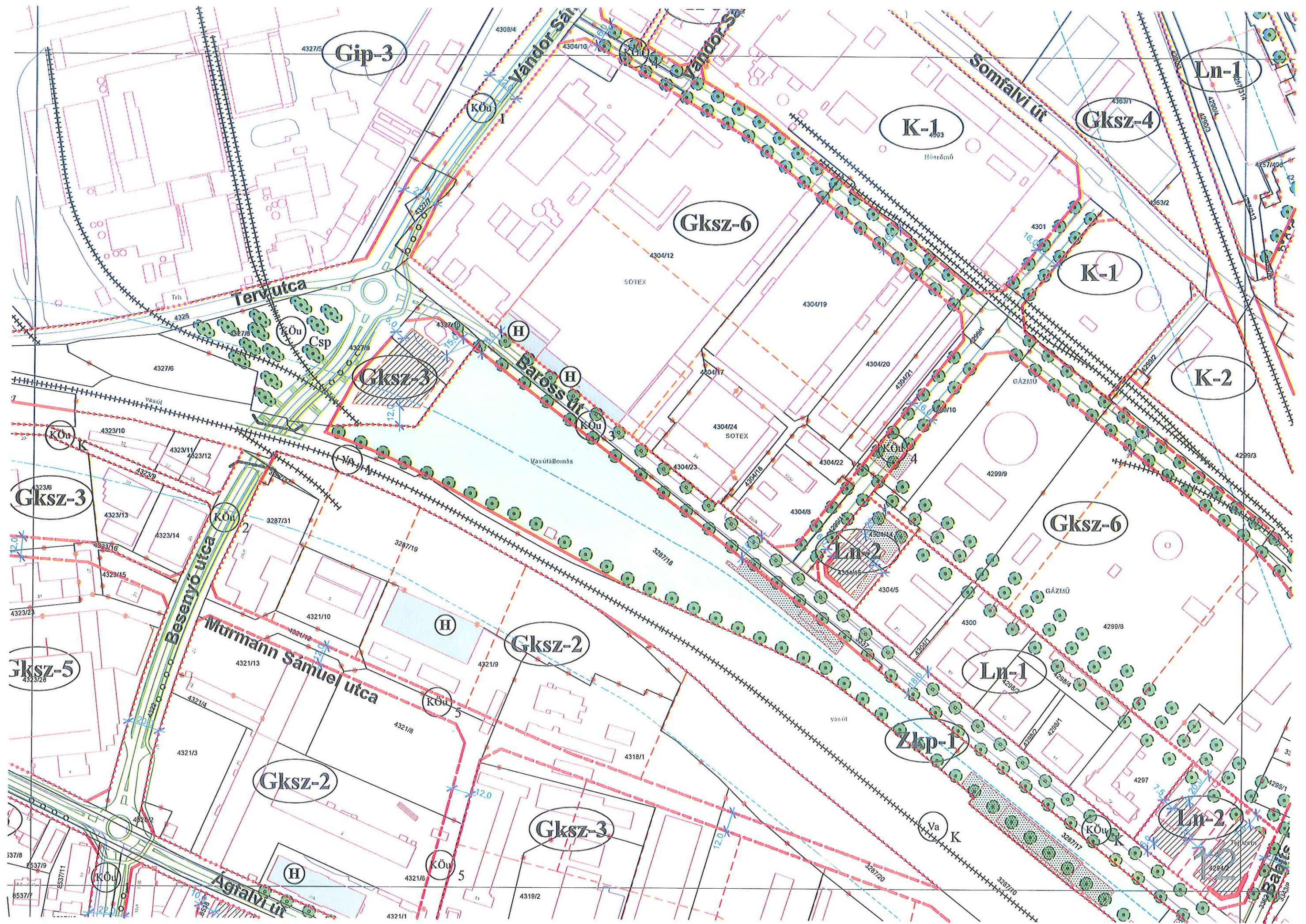


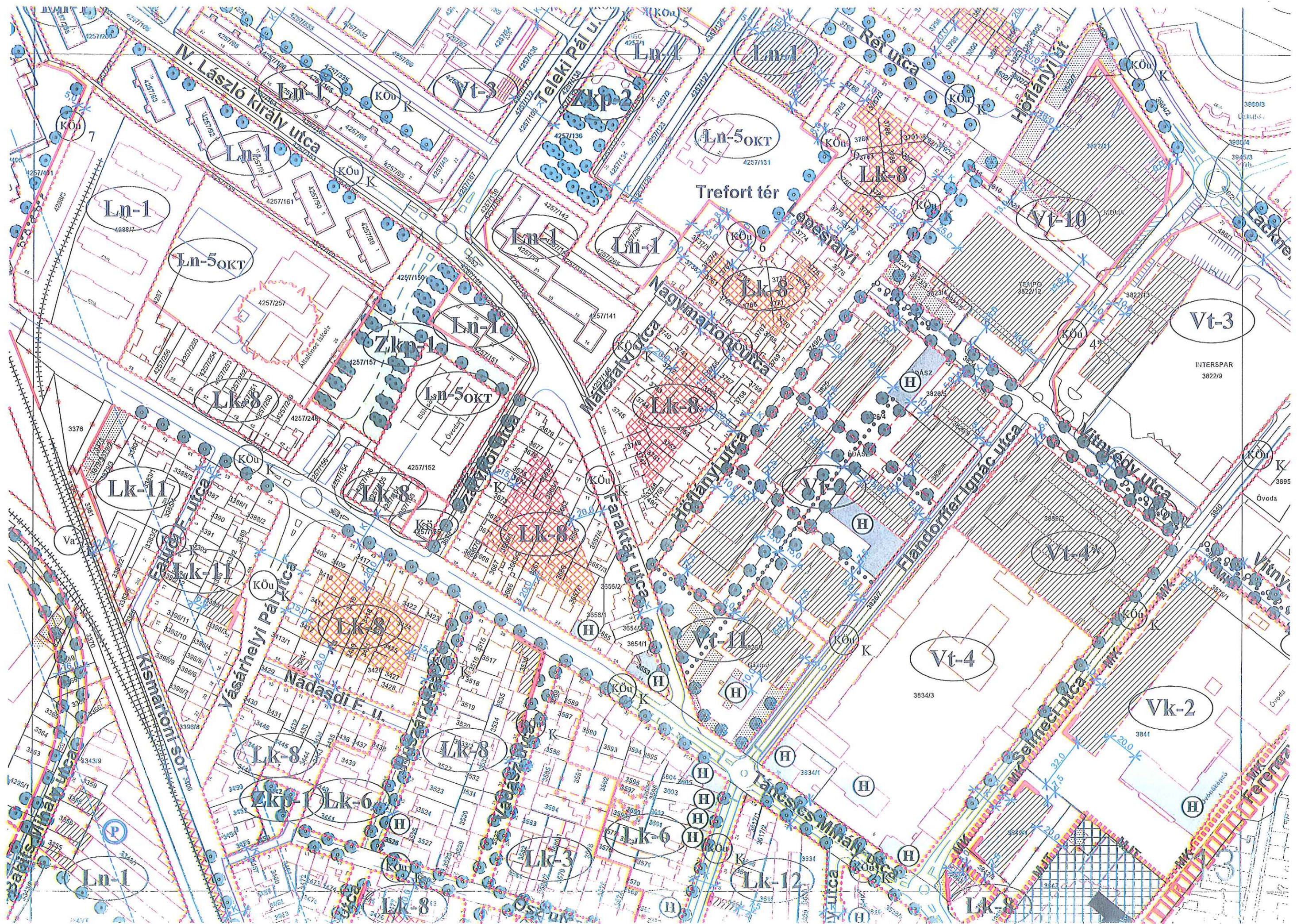


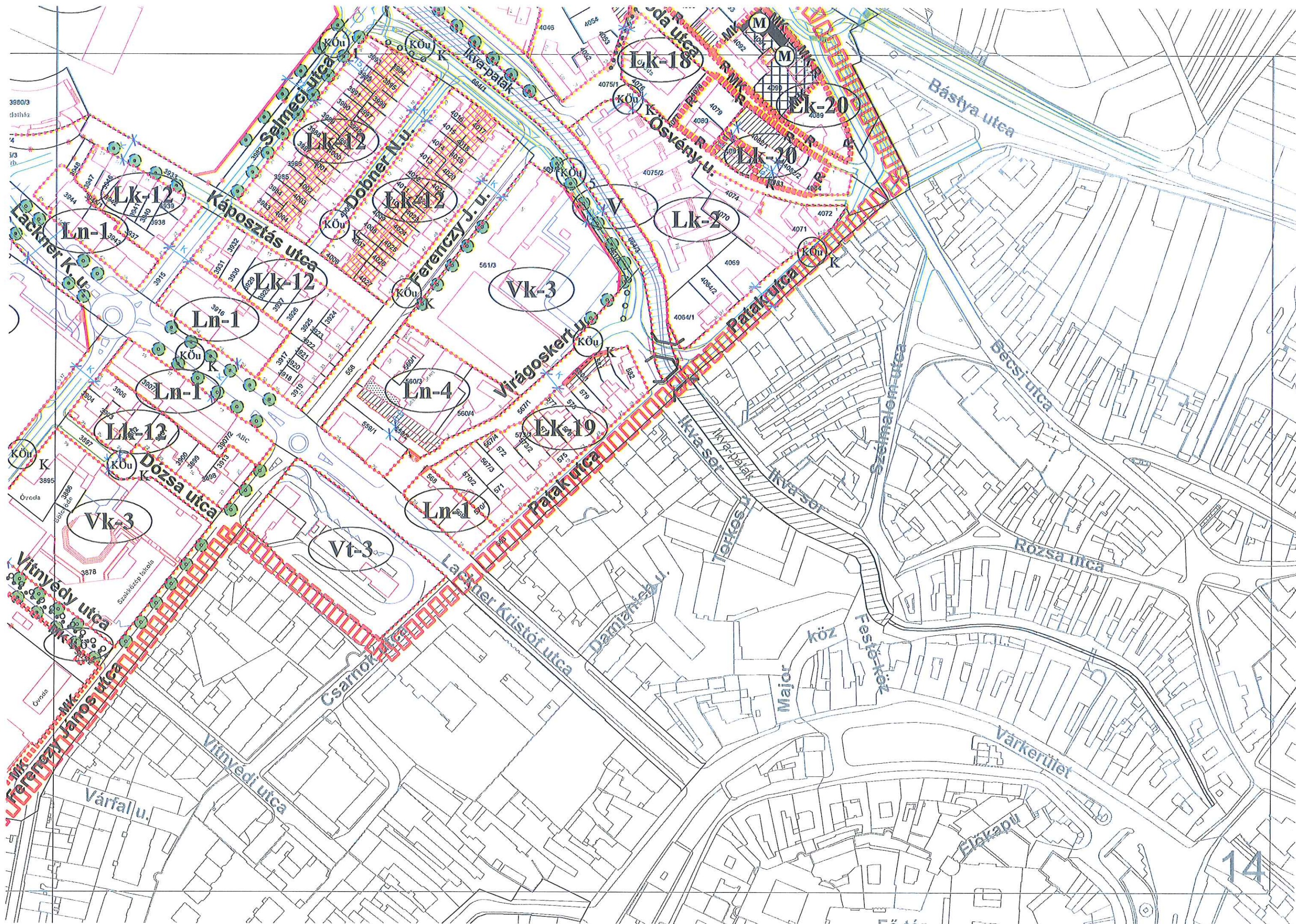


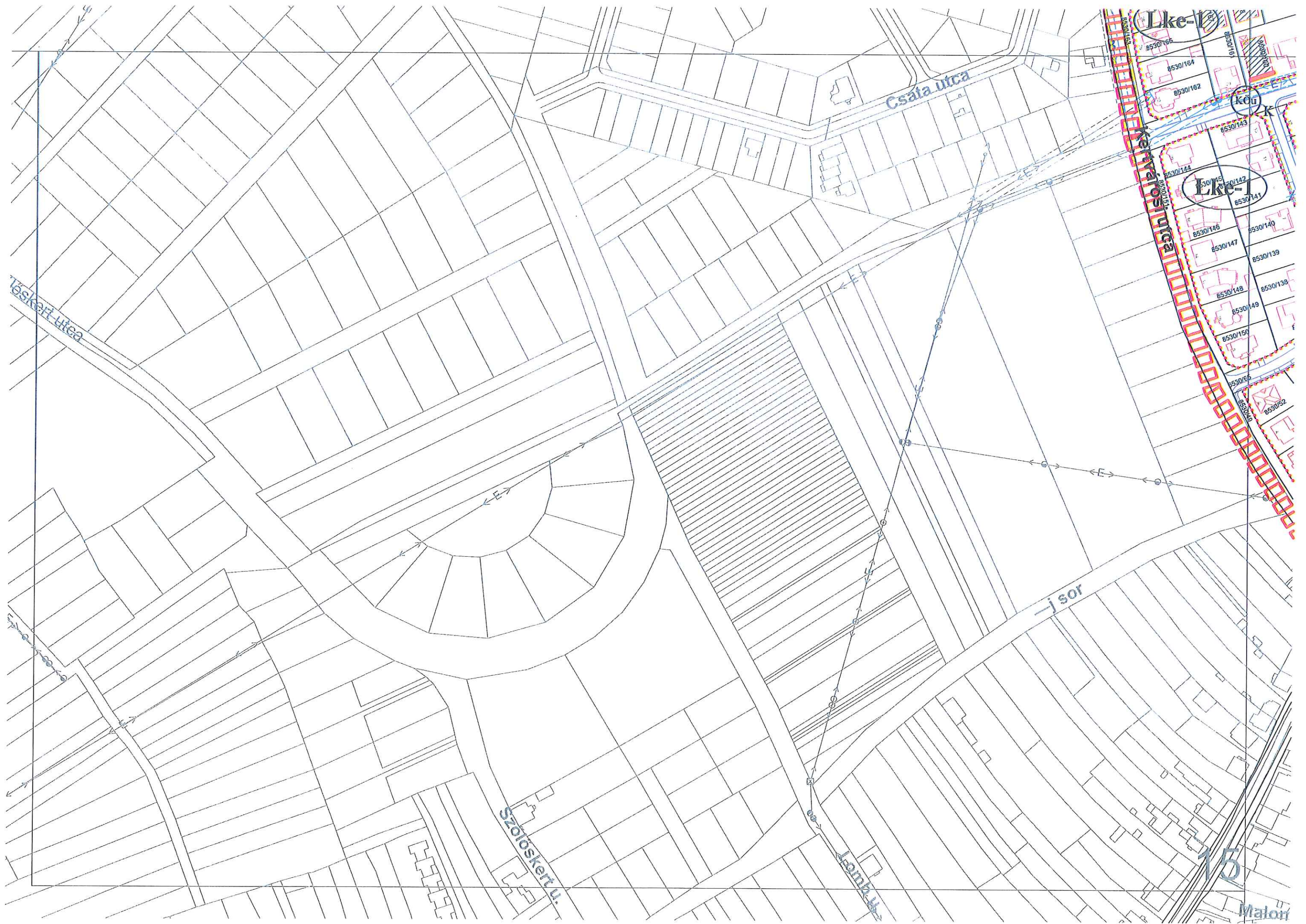


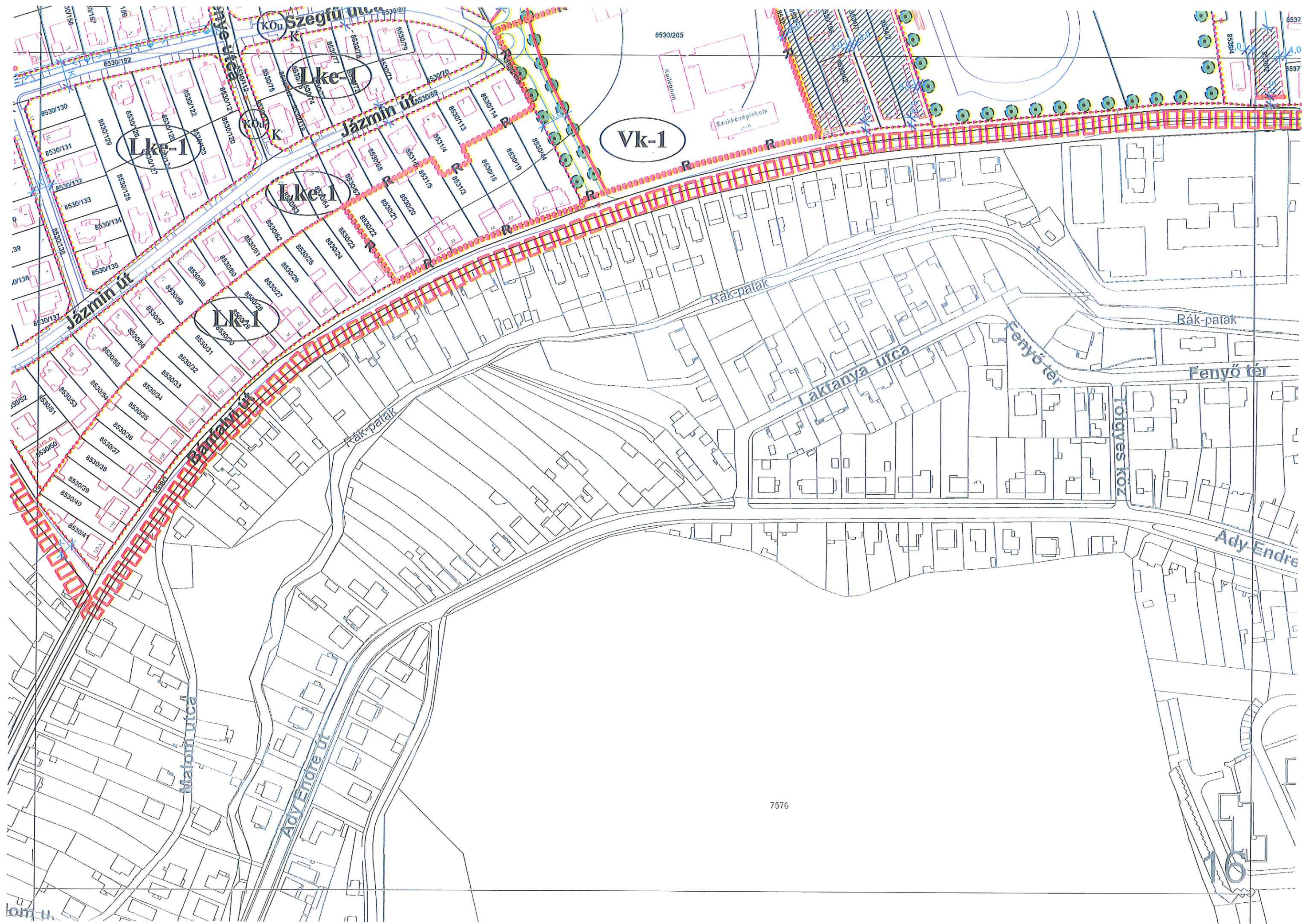


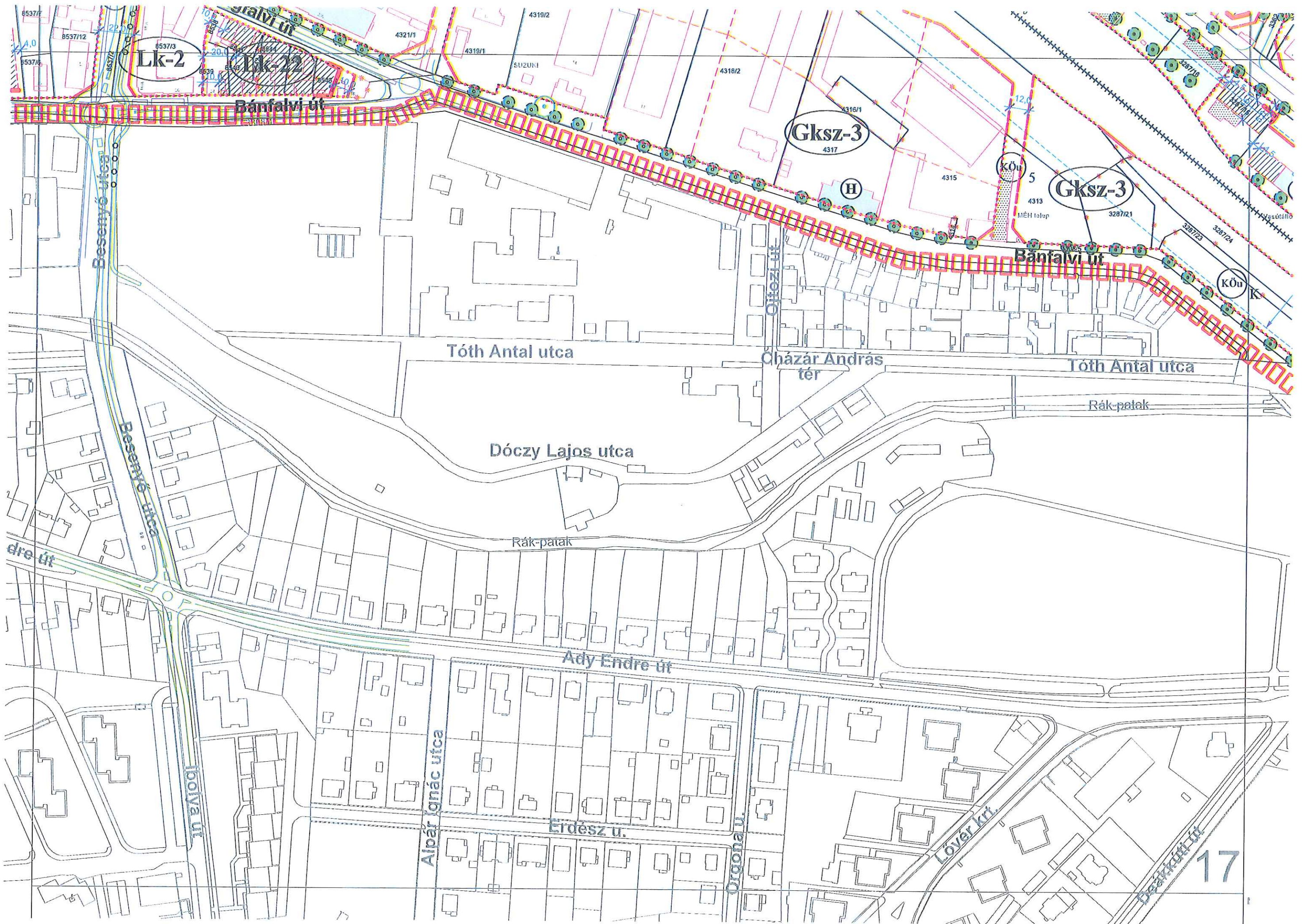


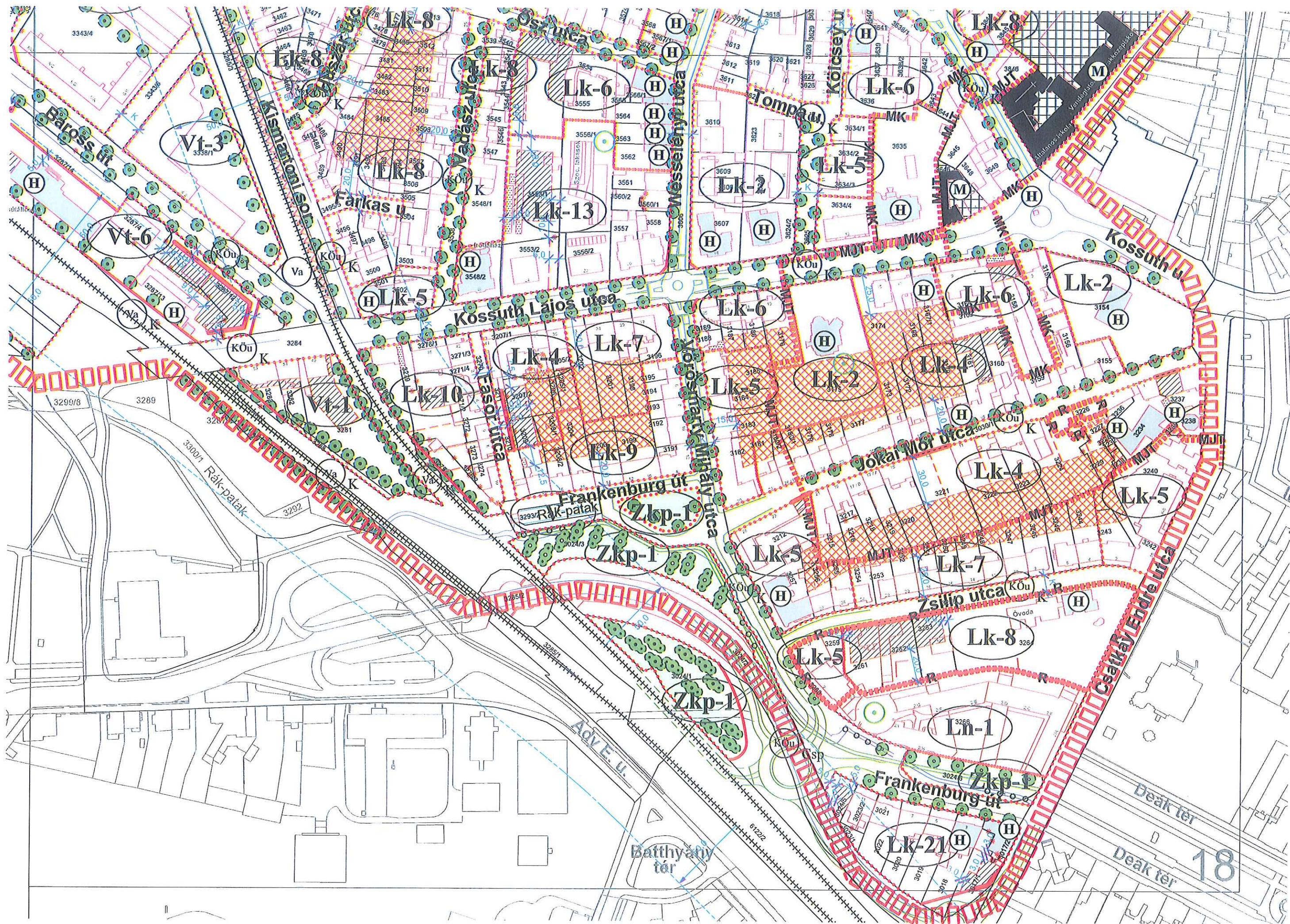












2. melléklet a 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelethez

Műemléki védettség alatt álló épületek, Helyi védelemmel rendelkező, helyi védelem alá vont épületek

1. Műemléki védettség alatt álló épületek

Bécsi út 23.	hrsz.: 4090	Ferencesek egykori kertjének kapuja, barokk, 1750 körül
Bécsi út 25.	hrsz.: 4091	Lakóépület és Stornó gyűjtemény
Táncsics utca 2.	hrsz.: 3847	Általános iskola, volt irgalmas zárdá, eklektikus /Részben átalakítva/
Kossuth Lajos utca 8.	hrsz.: 3647	Lakóház

2. Helyi védelemmel rendelkező, helyi védelem alá vont épületek

Utca, házszám	hrsz.	
Ferenczy J. utca 5.	3841	Fábián Gáspár reprezentatív iskolaépülete 1927-ből az első világháború utáni neobarokk jellegzetes stílusában
Frankenburg út 6.	3257	A korai modern mozgalom első, kiemelkedő helyi alkotása: Winkler Oszkár tervei alapján épült mozgalmas, erőteljes épület, a városkép meghatározó eleme
Jókai utca 12.	3170	Emeletes korai neo-reneszánsz lakóház 1896-ból: Schármár János terve
Kossuth Lajos utca 1.	3154	Kastélyszerű, szabadon álló polgári villaépület, egykori pompás parkkal
Kossuth Lajos utca 17.	3175	Hofer Ottó szabadon álló, várszerű villaépülete, egykori Lenck Kálmán villa, a késő historizmus egyik legjellegzetesebb soproni alkotása
Kossuth Lajos utca 26.	3548/2	1900 körül épült, kupolás, gazdag neobarokk villaépület, a késő historizmus jellegzetes, reprezentatív helyi alkotása
Ősz utca 1.	3566/1	Emeletes, késő historizáló, reprezentatív sarokház 1895-ből, tervező: Schármár János
Wesselényi utca 5.	3562	Schneider Márton kisvárosi, emeletes lakóháza 1887-ből, a késő historizmus elegáns stílusában
Wesselényi utca 7.	3563	lakóház
Wesselényi utca 9.	3564	Schmidt és Alber brünni építészek tervei alapján épült kettős városi lakóház egyik legjelentősebb helyi emléke
Frankenburg út 1.	3017/2	Lakóház
Frankenburg út 3.	3018	Lakóház
Zsilip utca 1.	3264	Óvoda épület
Csatkay Endre utca	3238	Zsidó szeretetotthon imaháza
Jókai utca 1.	3234	Régi malom
Kossuth Lajos utca 11.	3167/1	Lakóház
Kossuth Lajos utca	3650	Óraház
Kossuth Lajos utca 28.	3501	Lakóház
Kossuth Lajos utca 10.	3635	Lakóház
Kossuth Lajos utca 14.	3624/2	Lakóház
Kossuth Lajos utca 14.	3607	Lakóház
Kossuth Lajos utca 16.	3287/13	Emeletes bakterház

Wesselényi utca 11.	3568	Lakóház
Wesselényi utca 2.	3567/1	Lakóház
Wesselényi utca 19.	3601	Lakóház
Wesselényi utca 21.	3602	Lakóház
Wesselényi utca 23.	3603	Lakóház
Táncsics utca 23.	3605	Lakóház
Ősz utca 24.	3526	Lakóház
Táncsics utca 20.	3656/1	Lakóház
Táncsics utca 4.	3845	Lakóház
Táncsics utca 14.	3653	Lakóház
Táncsics utca 12.	3826/2	Flandorffer villa
Ágfalvi út	4324/8	Vasöntöde főépülete
Baross út 24/A	4304/12	Sotex irodaház
Murmann Sámuel utca 4.	4321/9	Tüzér laktanya épülete
Ágfalvi út 2/A	4321/1	Tüzér laktanya épülete
Baross út 3.	3287/14	Régi Déli Pályaudvar épülete
Flandorffer utca	3826/8	Turbinaház épülete
Vitnyédy utca	3826/4	Régi villamos „Remiz”
Táncsics utca	3834/1	'48-as laktanya
Táncsics utca	3834/3	'48-as laktanya
Bánfalvi út 10.	4317	Lakóház
Kölcsey utca 1.	3639	Lakóház
Ősz utca - Huszár utca	3526	Lakóház

3. melléklet a 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek

1. Jereván lakótelep - Krautacker lelőhely

hrsz.: 4257/72, 4257/304

2. Sopron Plaza parkolója

hrsz.: 4455/4

3. Unter Acker dűlő

hrsz.: 082/1-16, 082/3-39

4. Szellő utca

hrsz.: 8530/92

5. Bánfalvi út

hrsz.: 8530/205, 8530/44, 8530/19, 8530/15, 8531/3, 8531/5, 8530/20, 8530/21

6. Jókai utca

hrsz.: 3226

7. Kell földek

hrsz.: 0796/2

8. Ösvény utca - Uszoda utca

hrsz.: 4077, 4078, 4079, 4080, 4082, 4083, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4098/1

9. Frankenburg út - Zsilip utca

hrsz.: 3259, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265

4. melléklet a 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelethez

Telepítendő fa- és cserjefajok jegyzéke

A patakok mentén

<i>Alnus glutinosa</i>	mézgás éger
<i>Fraxinus angustifolia</i> sp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Frangula alnus</i>	kutyabenge
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz

Mezőgazdasági területek helyén, fasorokban és mezővédő erdősávokban

<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Padus avium</i>	zselnicemeggy
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Crataegus oxyacantha</i>	cseregalagonya
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Corylus avellana</i>	mogyoró
<i>Frangula alnus</i>	kutyabenge
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita

Belterületeken, parkokban

Fák:

<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Cerasus fruticosa</i> „Globosa”	gömbkoronájú csepleszmeggy
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus terminalis</i>	barkócaberkenye
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Pinus silvestris</i>	erdei fenyő
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs

Cserjék:

<i>Cornus mas</i>	som
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya

Colutea arborascens
Euonymus verrucosus
Ligustrum vulgare
Spiraea vanhouttei
Syringa vulgaris
Viburnum lantana

pukkanó dudafűrt
bibircses kecskerágó
közönséges fagyal
gyöngyvessző
közönséges orgona
ostorménfa

Szűk utcákban alkalmazható, 5 m-nél nem magasabb növények

Fák:

Acer platanoides „Globosum”
Cerasus fruticosa „Globosa”
Crataegus monogyna „Compacta”
Fraxinus ornus „Mecsek”
Betula pendula „Youngii”
Morus alba „Pendula”
Sorbus borbásii „Herkulesfürdő”

gömbkornájú juharfa
gömbkornájú csepleszmegegy
gömbkornájú galagonya
gömbkornájú kőris
csüngő ágú nyírfa
csüngő ágú eperfa
Borbás berkenye

Cserjék:

Amygdalus triloba „Multiplex”
Cotinus coggygria
Crataegus monogyna „Stricta”
Clematis alpina
Juniperus sabina
Salix caprea
Tamarix tetrandra
Taxus baccata „Fastigiata”
Viburnum lantana

babarózsa
cserszömörce
oszlopos galagonya
hegyi iszalag
nehézságú boróka
kecskefűz
tamariska
oszlopos tiszafa
ostorménfa

Tilos a következő fajok telepítése

Robinia pseudo-acacia
Eleagnus angustifolia
Ailanthus altissima
Amorpha fruticosa

akác
keskenylevelű ezüstfa
bálványfa
gyalogakác

5. melléklet a 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelethez

Helyi jelentőségű védett természeti értékek

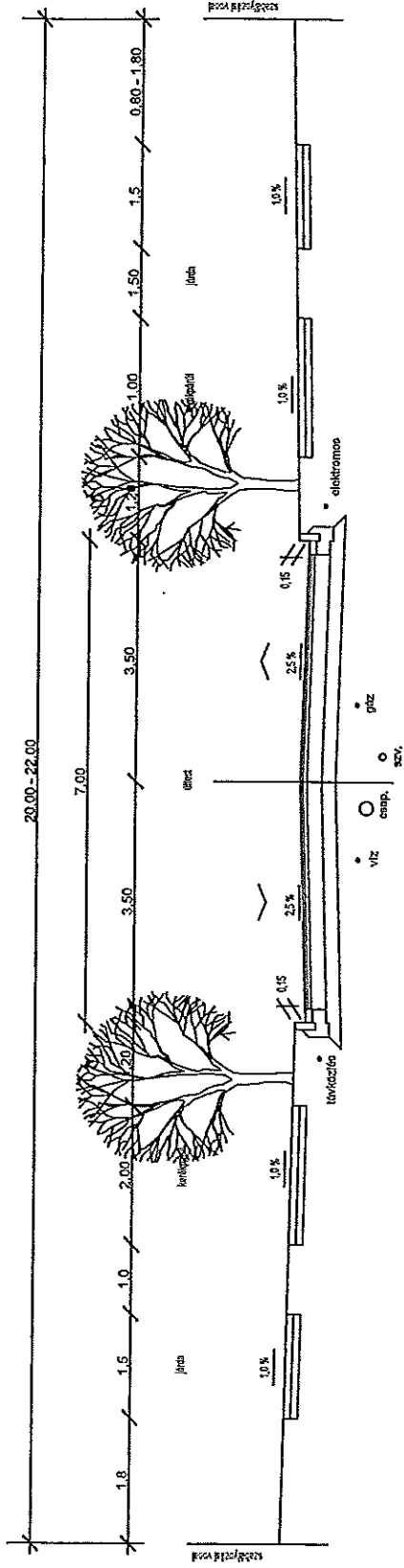
„Gödör” épületegyüttes platánja
Fűzfá sori fűzfák
Kossuth Lajos utca udvari fája
Vérbükk
Mezei szil
Vadgesztenye
Nagylevelű hárs
Magas kőris
Platánok a Bánfalvi úton
OM üdülő kertjének növényzete

hrs.: 3266
hrs.: 4219
hrs.: 3556/1
.
.
.
.
.
hrs.: 3308, 4318
hrs.: 3175

Köu-1 és Köu-2 belterületi gyűjtőút, 22,00 és 20,00 m szabályozási szélességgel, kerékpárúttal

B. V.

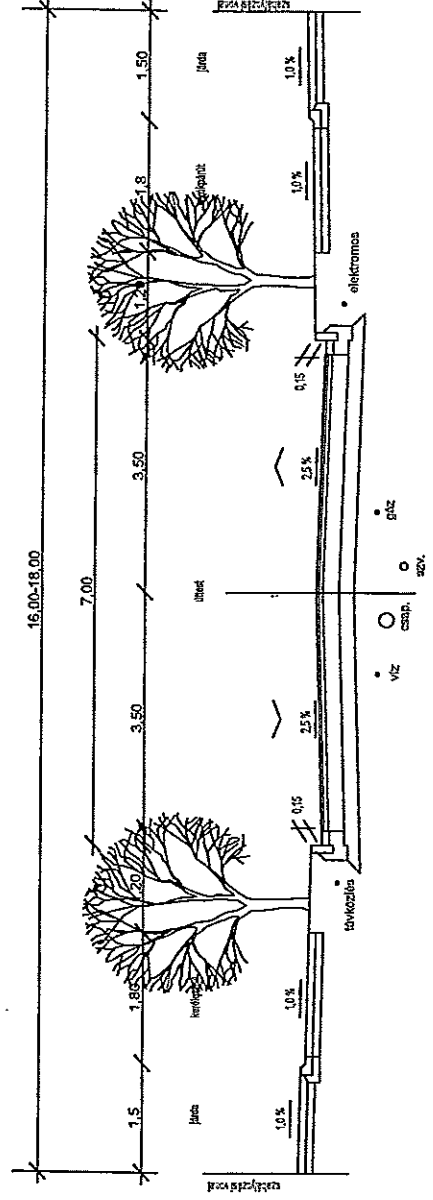
M = 1:100



Köu-3 és Köu-4 belterületi kiszolgáló út, 18,00 és 16,00 m szabályozási szélességgel, kerékpárúttal

B. VI.

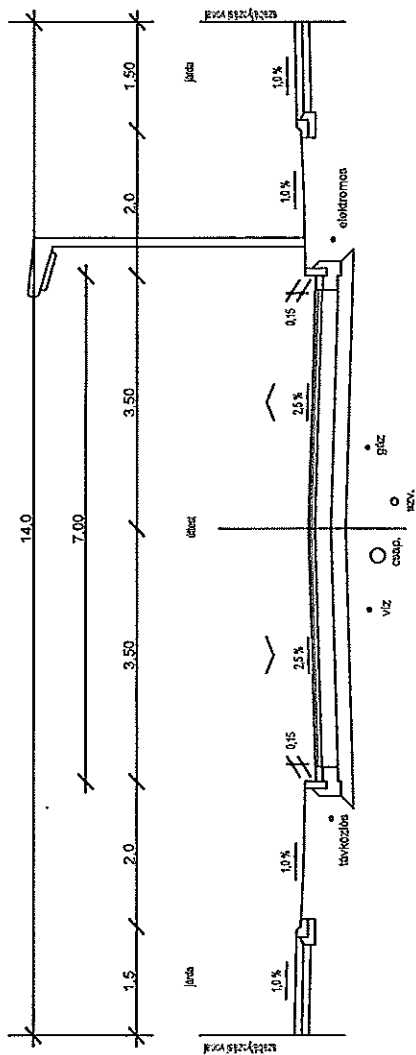
M = 1:100



Köu-4* belterületi kiszolgáló út, 14,00 m szabályozási szélességgel

B. VI.

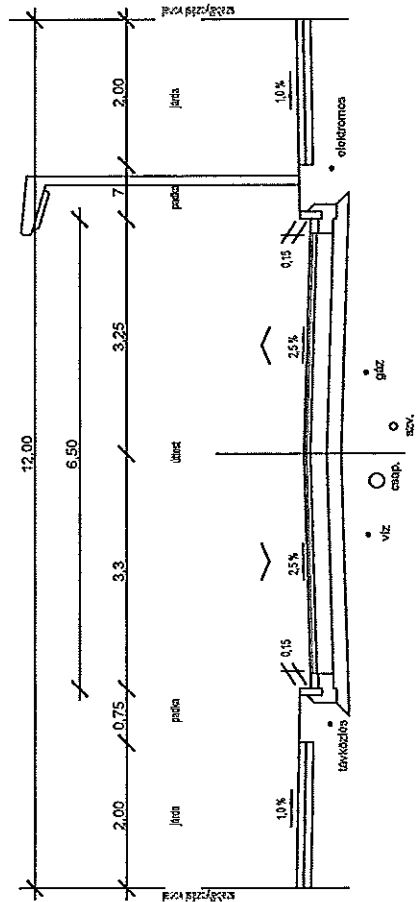
M = 1:100



Köu-5 mellékút 12,00 m szabályozási szélességgel

B. VI.

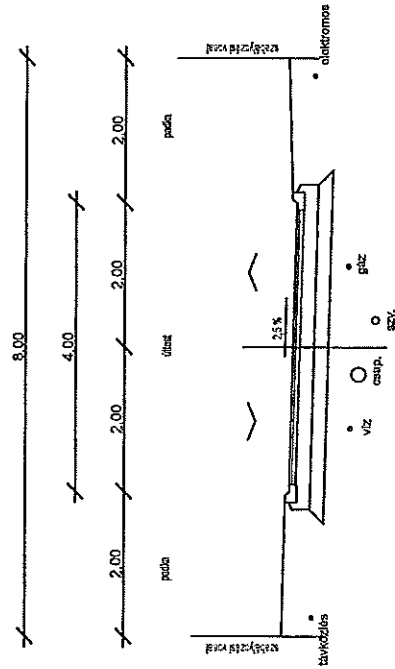
M = 1:100



Kőu-6 vegyesforgalmú lakóút 8,00 m szabályozási szélességgel

B. VI.

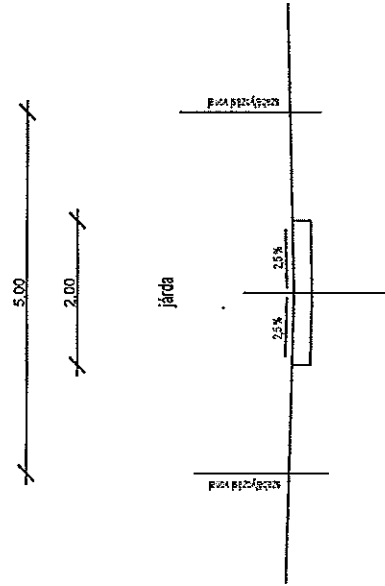
M = 1:100



Kőu-7 gyalogút 5,00 m szabályozási szélességgel

B. VIII.

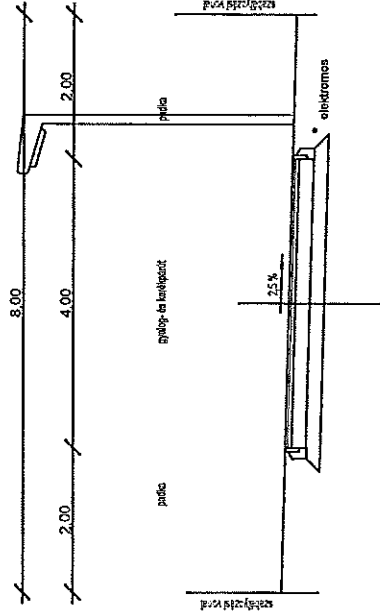
M = 1:100



Köu-8 gyalogos- és kerékpárt 8,00 m szabályozási szélességgel

B. VII.

M = 1:100



Köu-K vegyesforgalmú lakóút kialakult szabályozási szélességgel

B. VI.

M = 1:100

