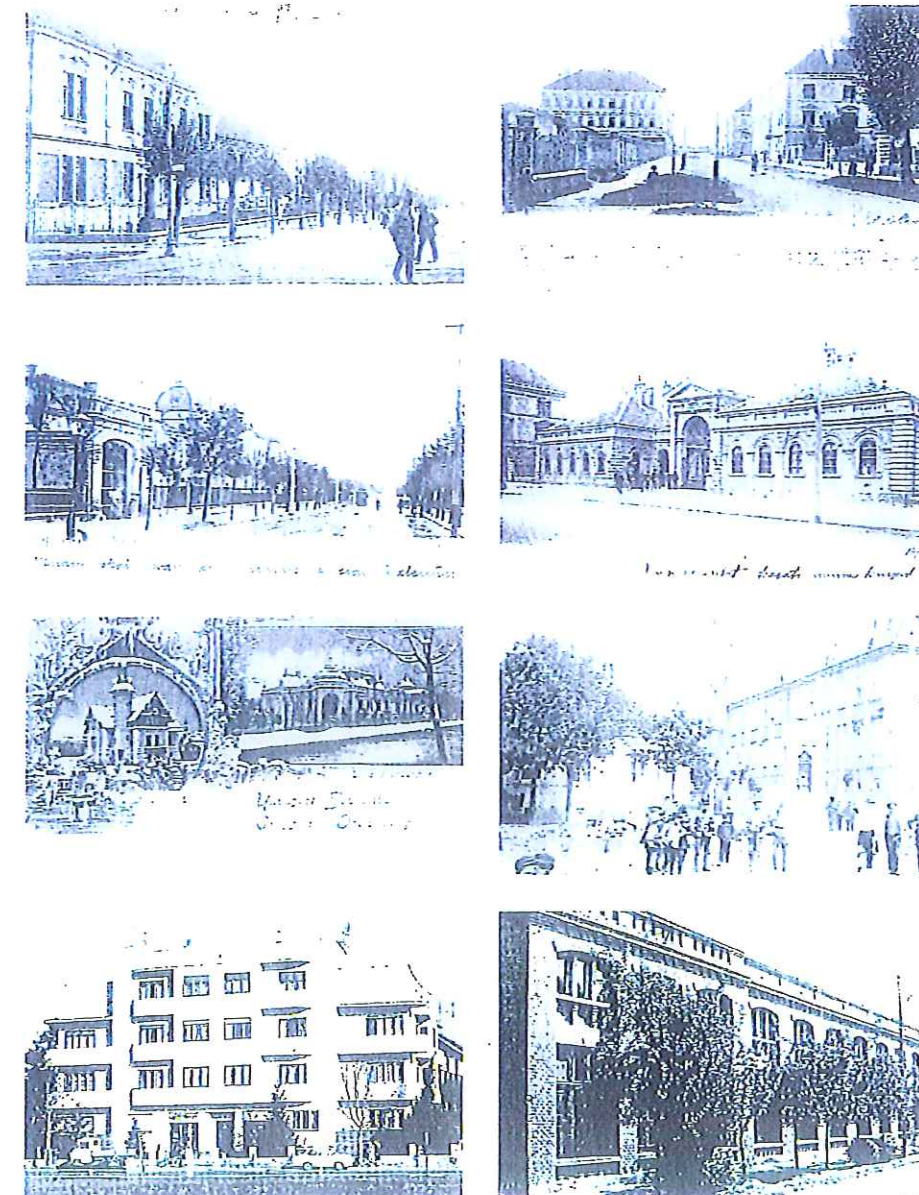




SZABÁLYOZÁSI TERV

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 közműtervezés V3A-1-08-124
Simon László építész vezető tervező É-1-08-0172	Dr. Gömöri János régészeti	Freiler László közlekedéstervezés K-1d-1-08-0455	Koch Péterné gázhálózat tervezés SZG1-08-0123
Simon Valér okl. településmérnök	Takács Gábor táj- és környezetalkítás 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

J E L M A G Y A R Á Z A T

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Szabályozási terület határa
	Jelenlegi belterület határa
	Tervezett belterület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Irányadó szabályozási vonal
	Építési övezet határa (ha az egyben nem szab. vonal is)
	Irányadó telekhatár
	Építési vonal

	Műemléki környezet határa
	Sopron Belvárosának műemléki jelentőségű területének határa
	Régészeti terület határa
	Országos ökológiai hálózat
	Kötelező növénytelepítés sávja

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Építési határvonal, építési hely
	Be nem építhető terület
	Nem közlekedés célú közterület
	Műemlék telke
	Korlátozott sebességű övezet

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Meglévő telekhatár, közterület határ
	Meglévő épület, kerítés
	Meglévő út
	Felszíni vizek
	Villamos gerinchálózat (20, 35 kV)
	Villamos főelosztóhálózat (120 kV)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

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

J E L M A G Y A R Á Z A T

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉST SZOLGÁLÓ TERÜLETEK

KÖu 1 Főgyűjtőút - 22 m	
KÖu 2 Helyi gyűjtőút - 20 m	
KÖu 3 Helyi gyűjtőút - 18 m	
KÖu 4 Helyi gyűjtőút - 16 m	
KÖu 4* Helyi gyűjtőút - 14 m	
KÖu 5 Mellékút 1 - 12 m	
KÖu 6 Mellékút 2 - 8 m	
KÖu 7 Gyalogút - 5 m	
KÖu 8 Gyalog és kerékpárút - 8 m	
KÖu K Kialakult mellékút /min. 4 m széles szilárd burkolattal/	
KÖu Csp Kölönszintű közlekedési csomópont	
Va K Vasút területe - (Ebenfüti vonal) - 1 vg. min.10 m	
Va 1 Vasút területe - tervezett bővítés 2 vágányra - 20 m	

NEM KÖZLEKEDÉST SZOLGÁLÓ KÖZTERÜLETEK

Zldp Zöldterület (közpark, közkert)

SPORTTERÜLET

Zsp Sportterület
--

ERDŐTERÜLETEK

Ev Védőerdő

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Tlk Természetközeli terület

EGYÉB TERÜLETEK

V Vízgazdálkodási terület

KÖZMŰ TERÜLETEK

Kö Közmű terület
--

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELKULCSOK

Beépítés módja

Beépítési százalék

Területfelhasználás jele

Építmény magasság (m)

Legkisebb telek területe

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	30 000

Vt-4*	Z	40
	15,0	9000

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

Gksz-8	SZ	50
	9,0	2000

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

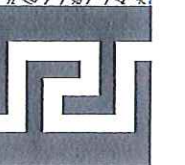
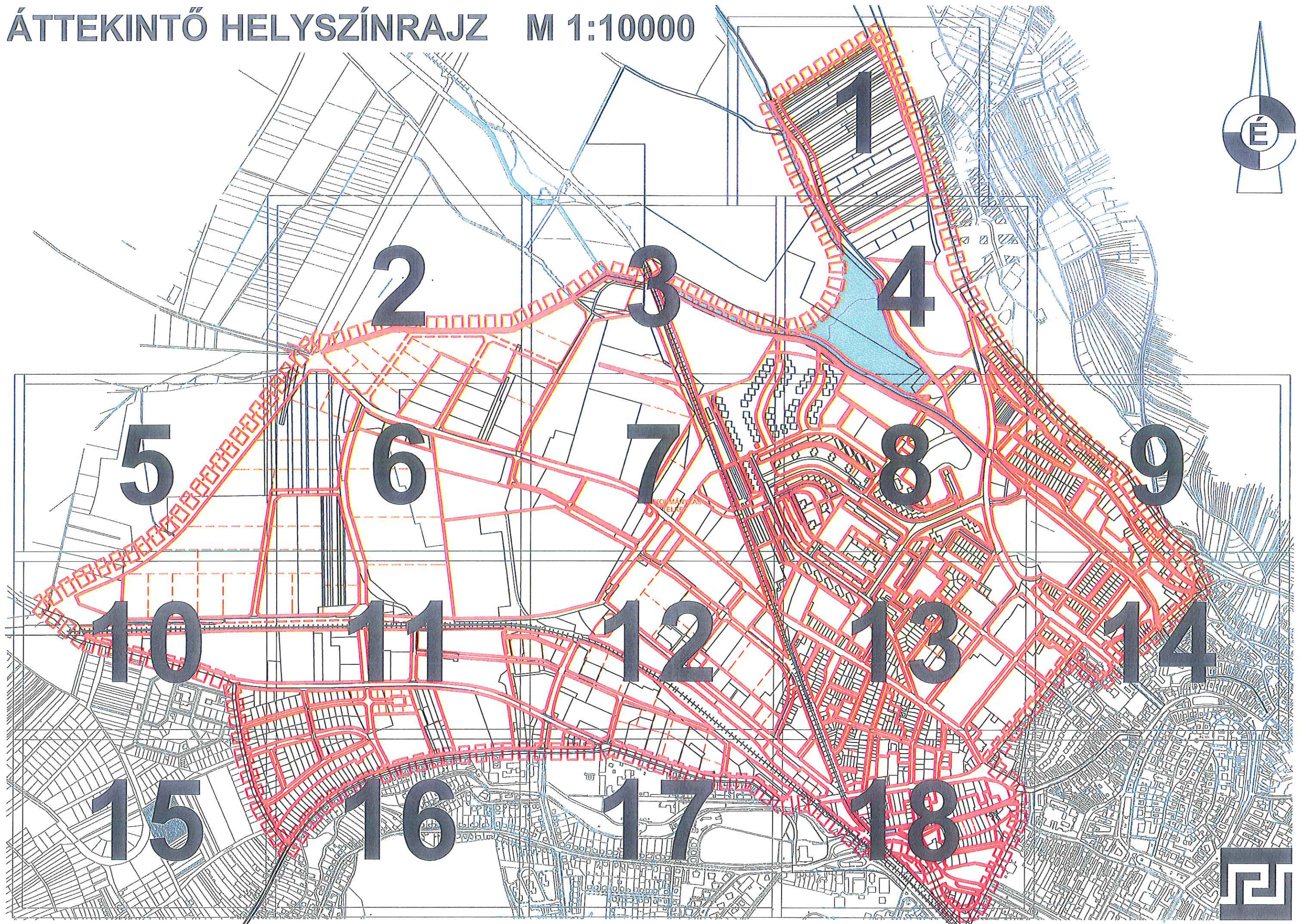
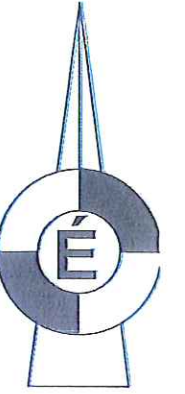
Különleges övezet:

K-1	SZ	40
	15,0	6500

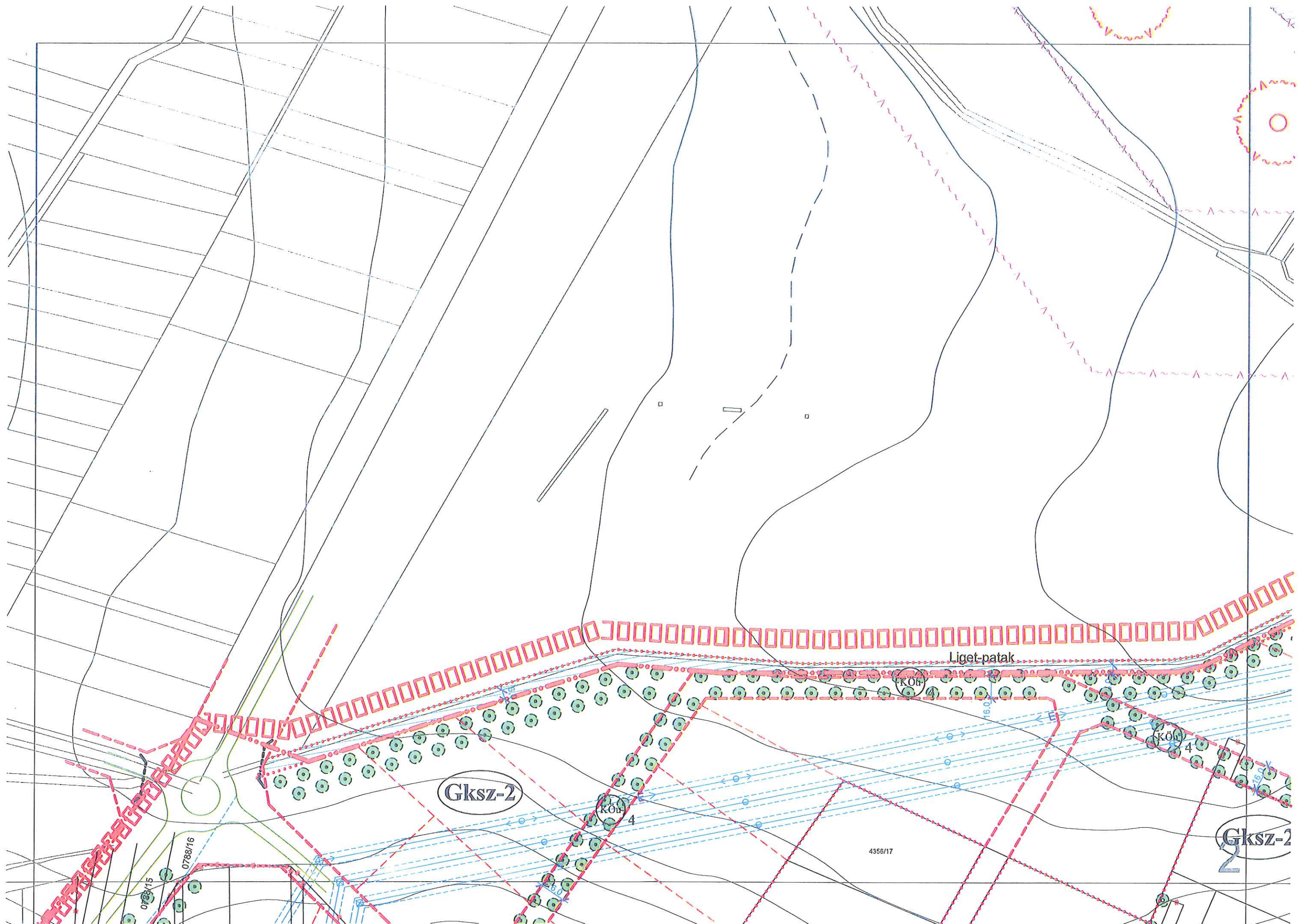
K-2	SZ	10
	7,5	5800

K-3	SZ	K
	K	K

ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZ M 1:10000

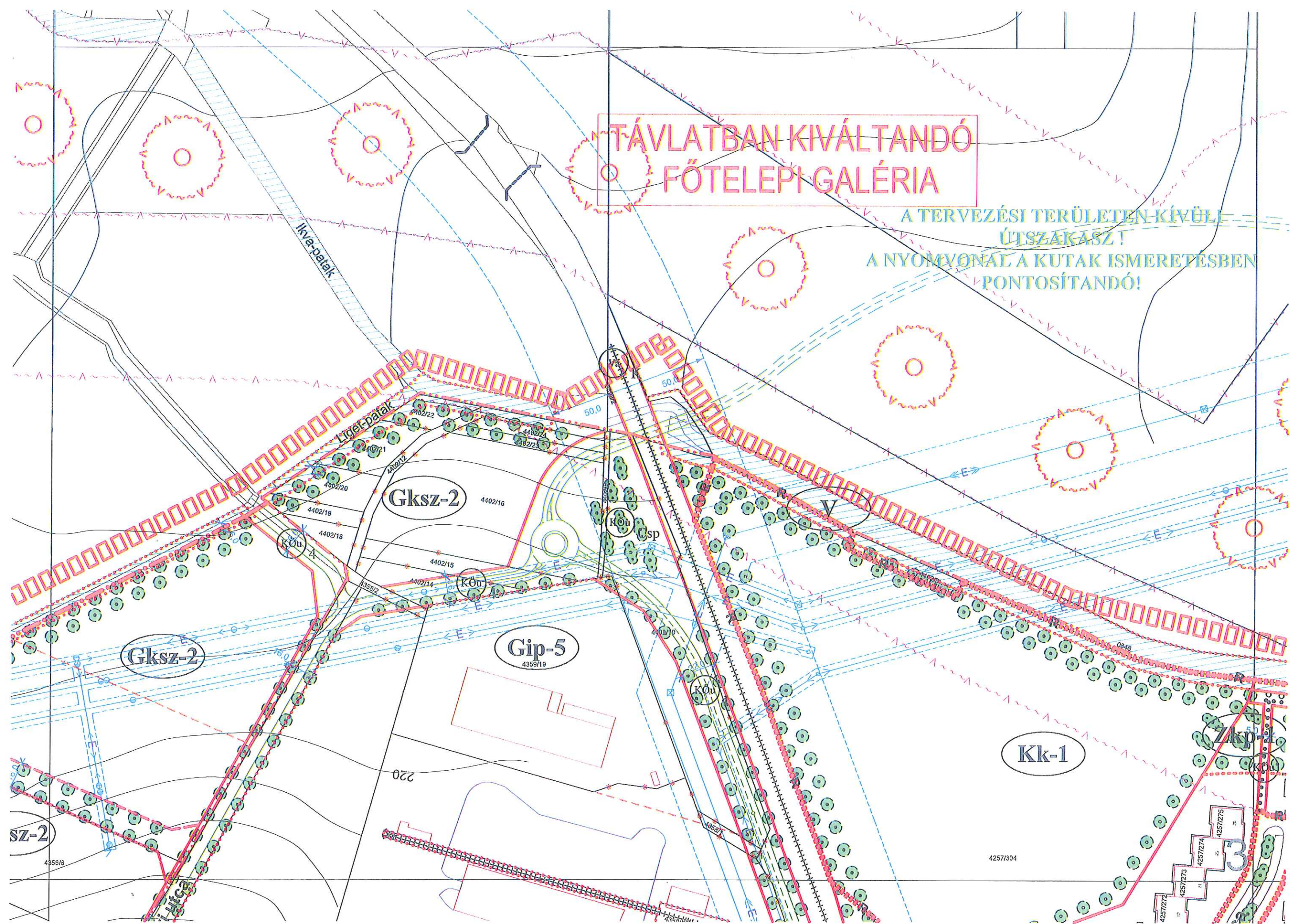


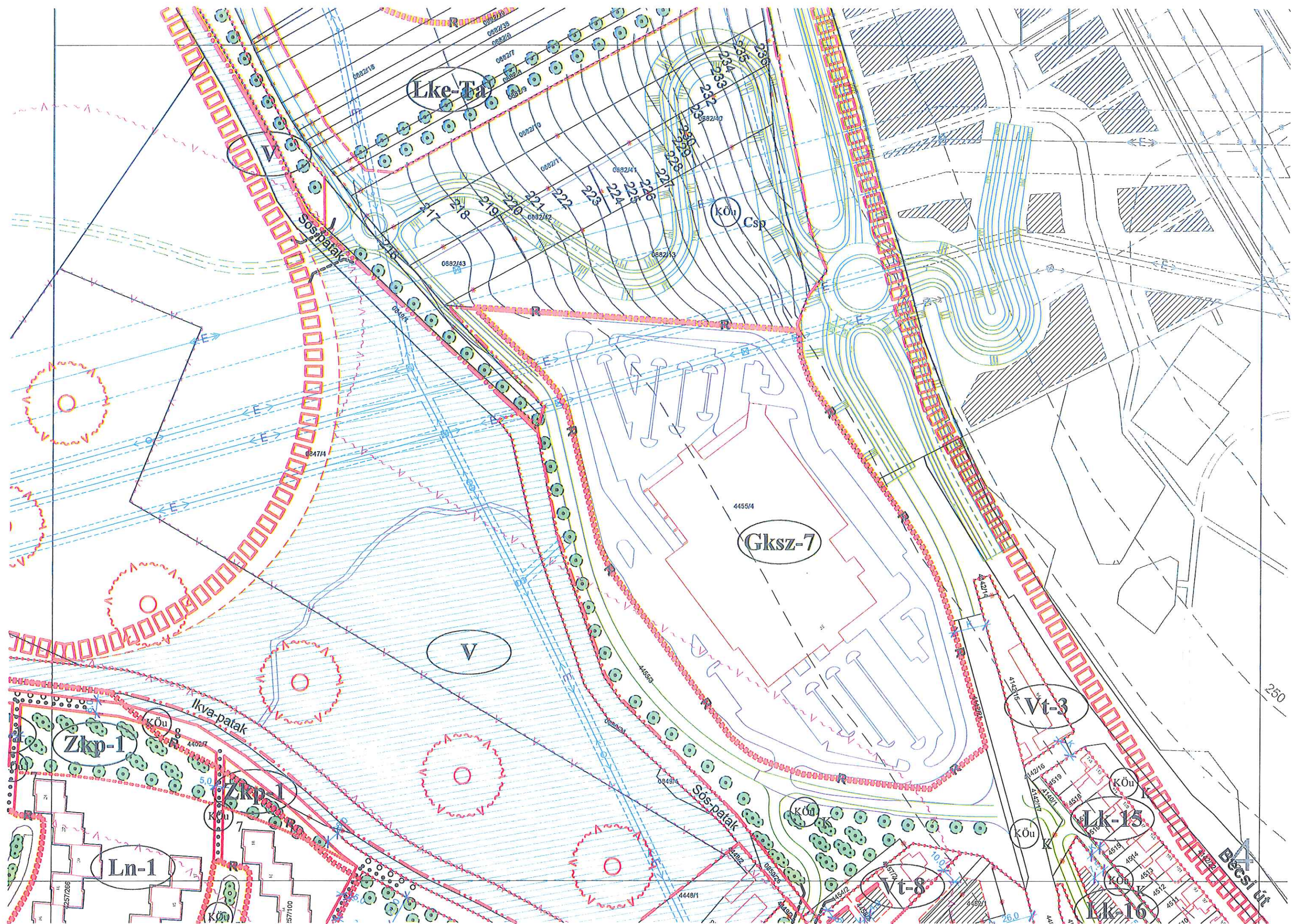


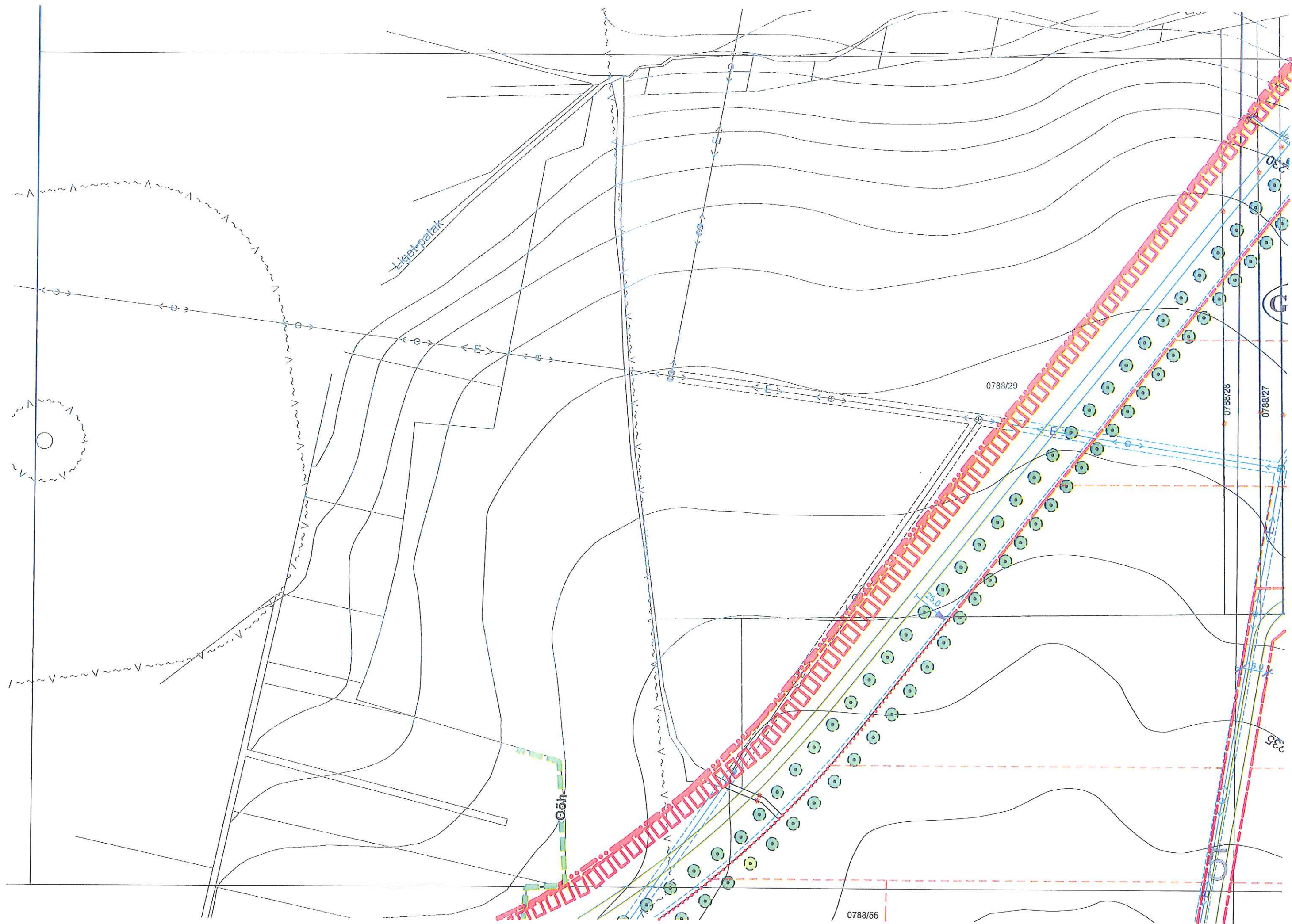


TÁVLATBAN KIVÁLTANDÓ FŐTELEPI GALÉRIA

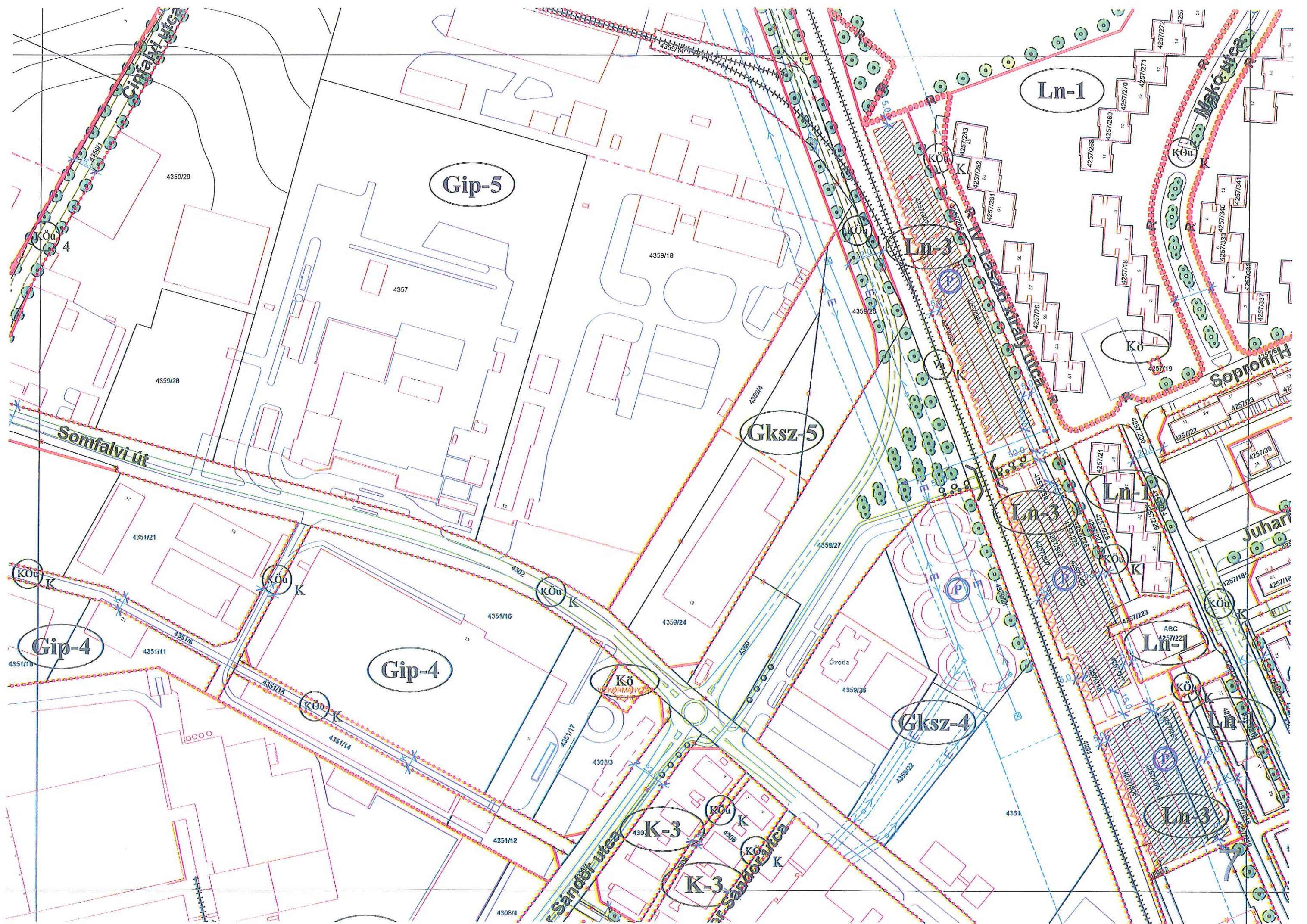
A TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI
ÚTSZAKASZ!
A NYOMVONAL A KUTAK ISMERETESBEN
PONTOSÍTANDÓ!

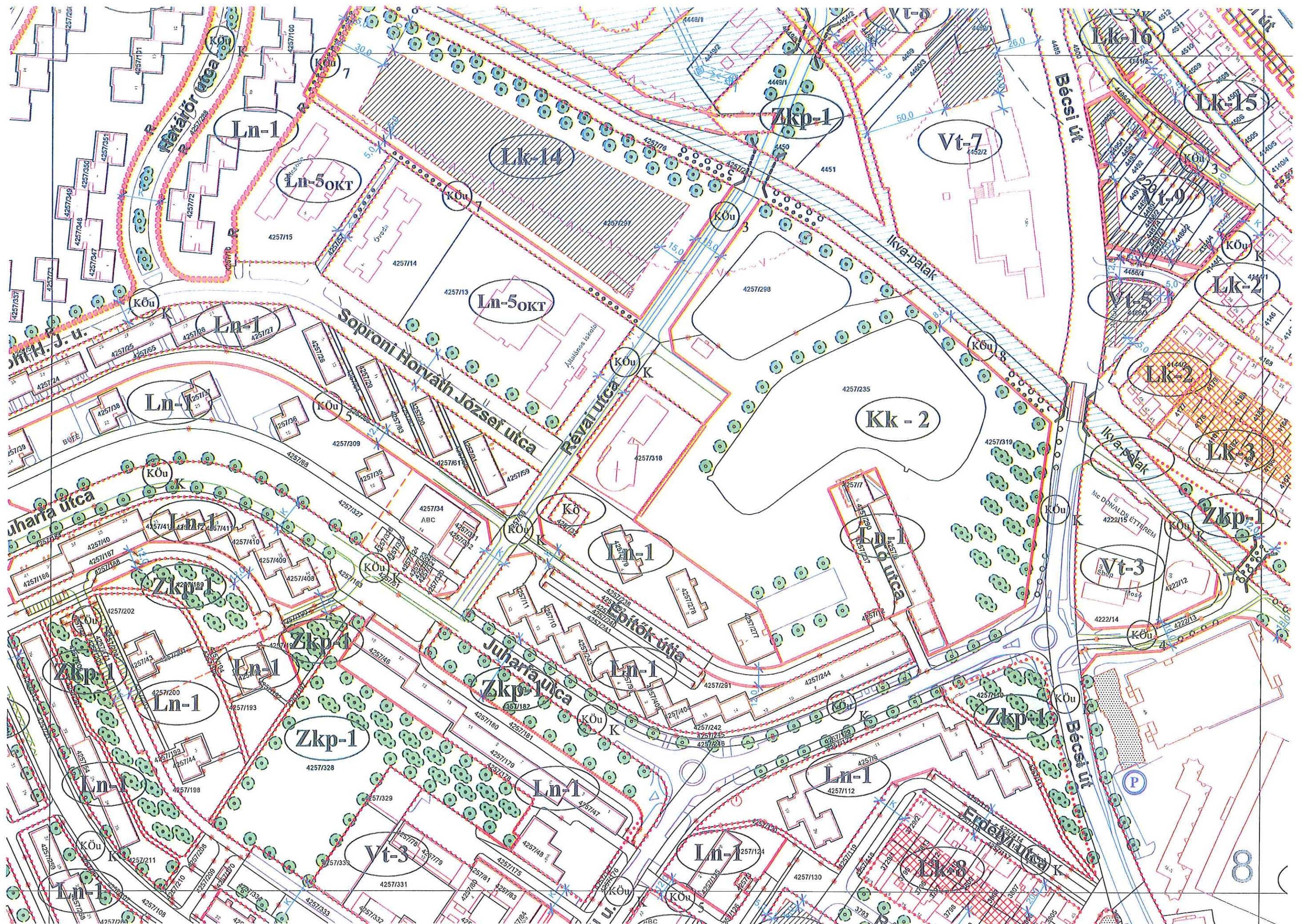




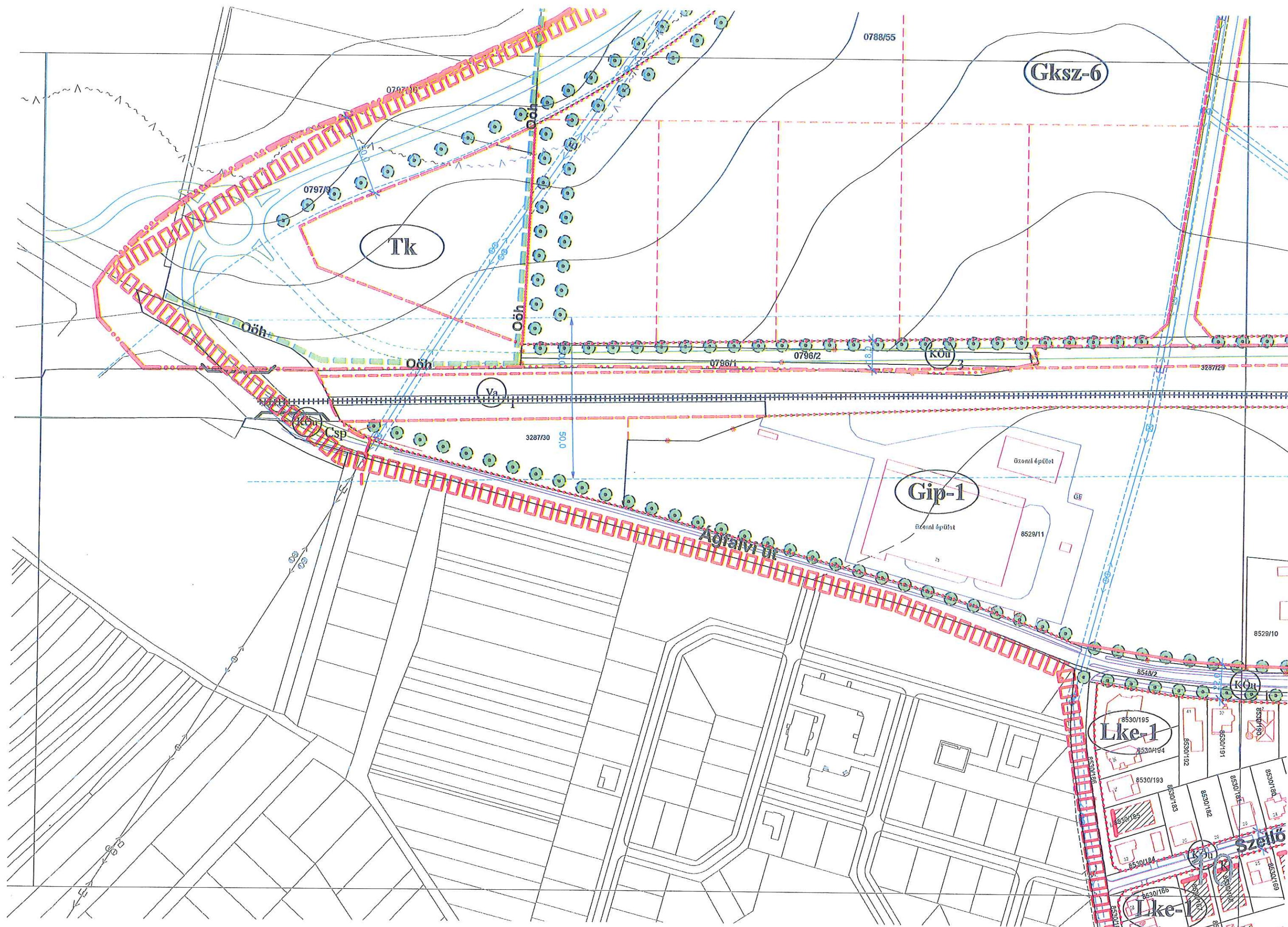


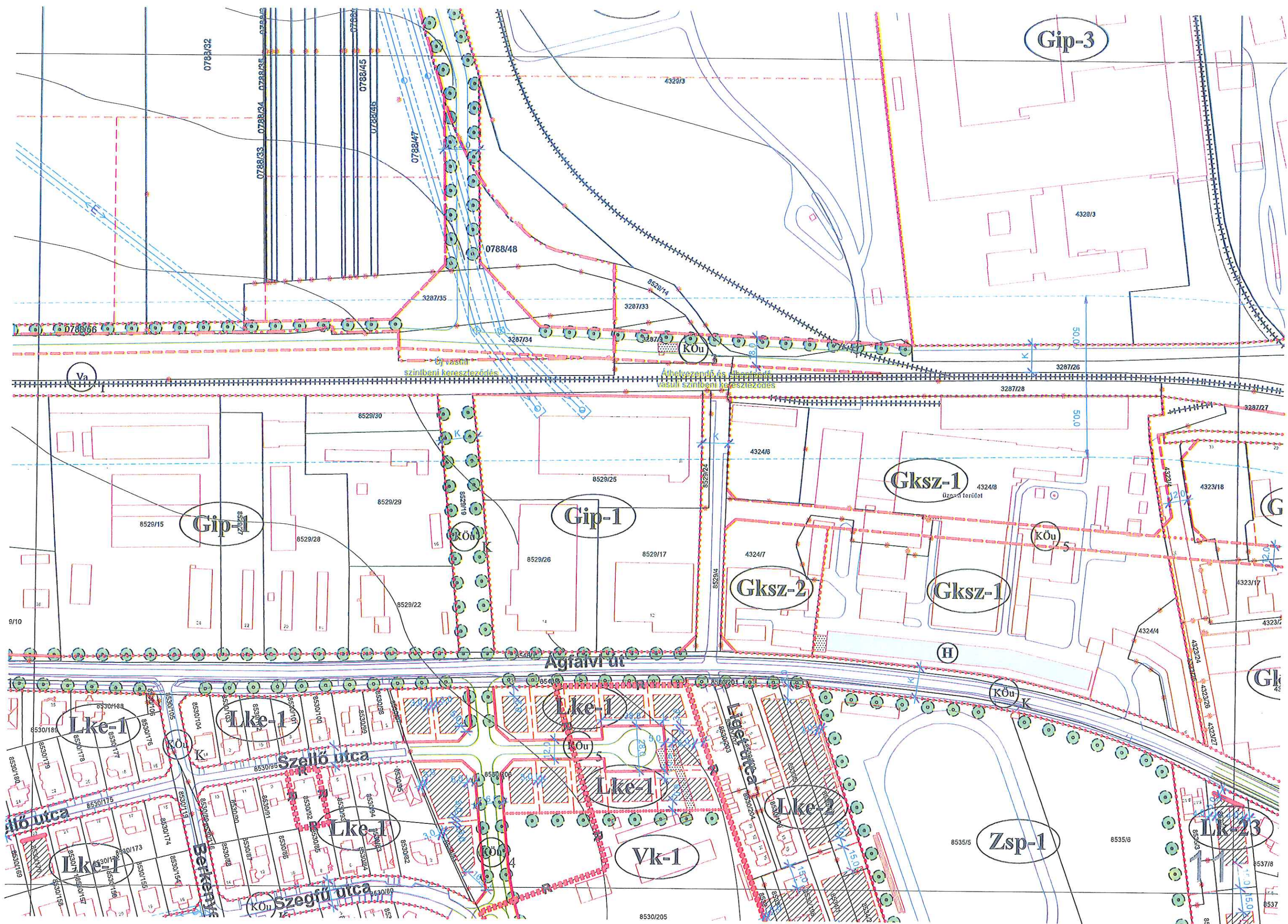


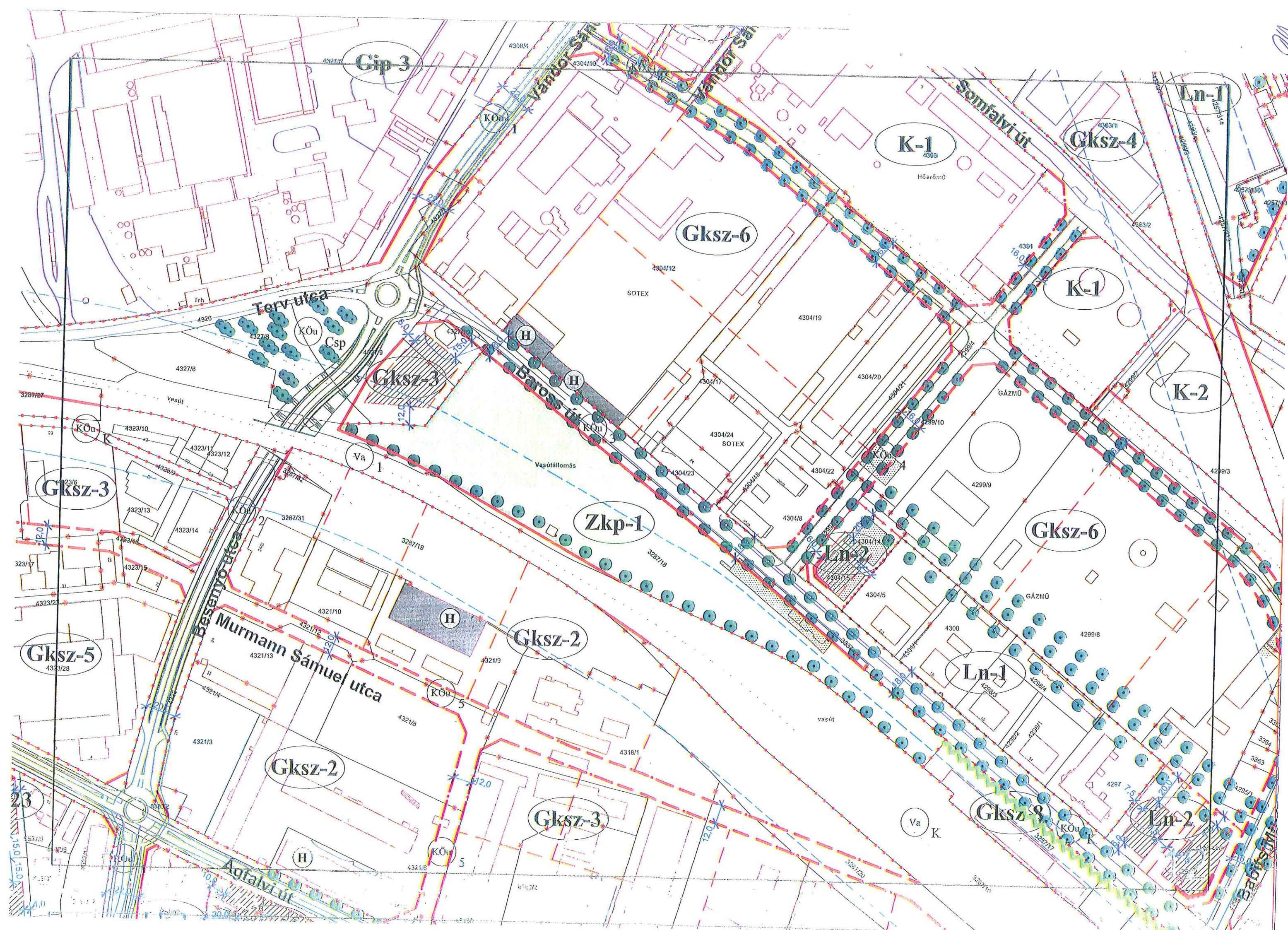


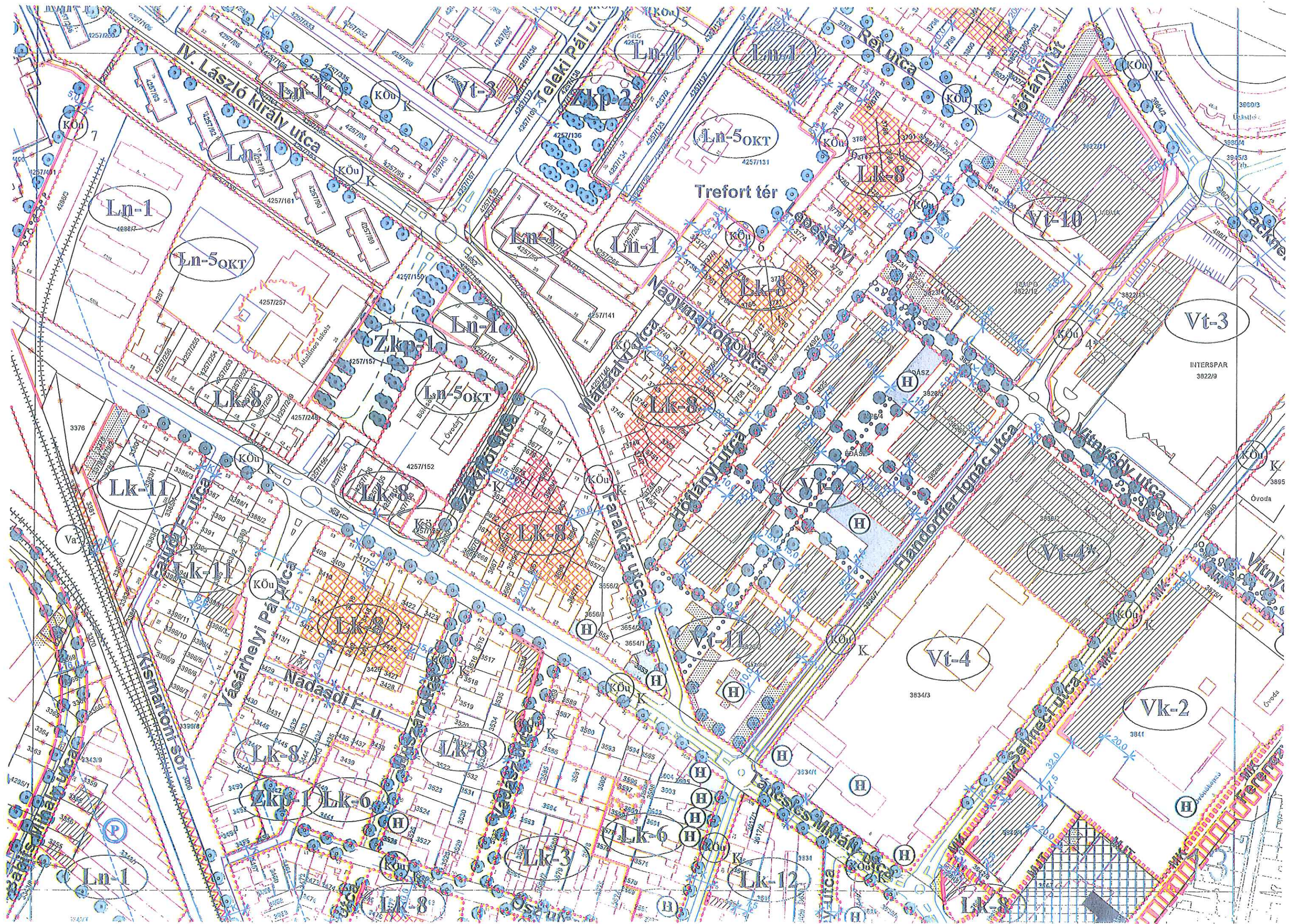




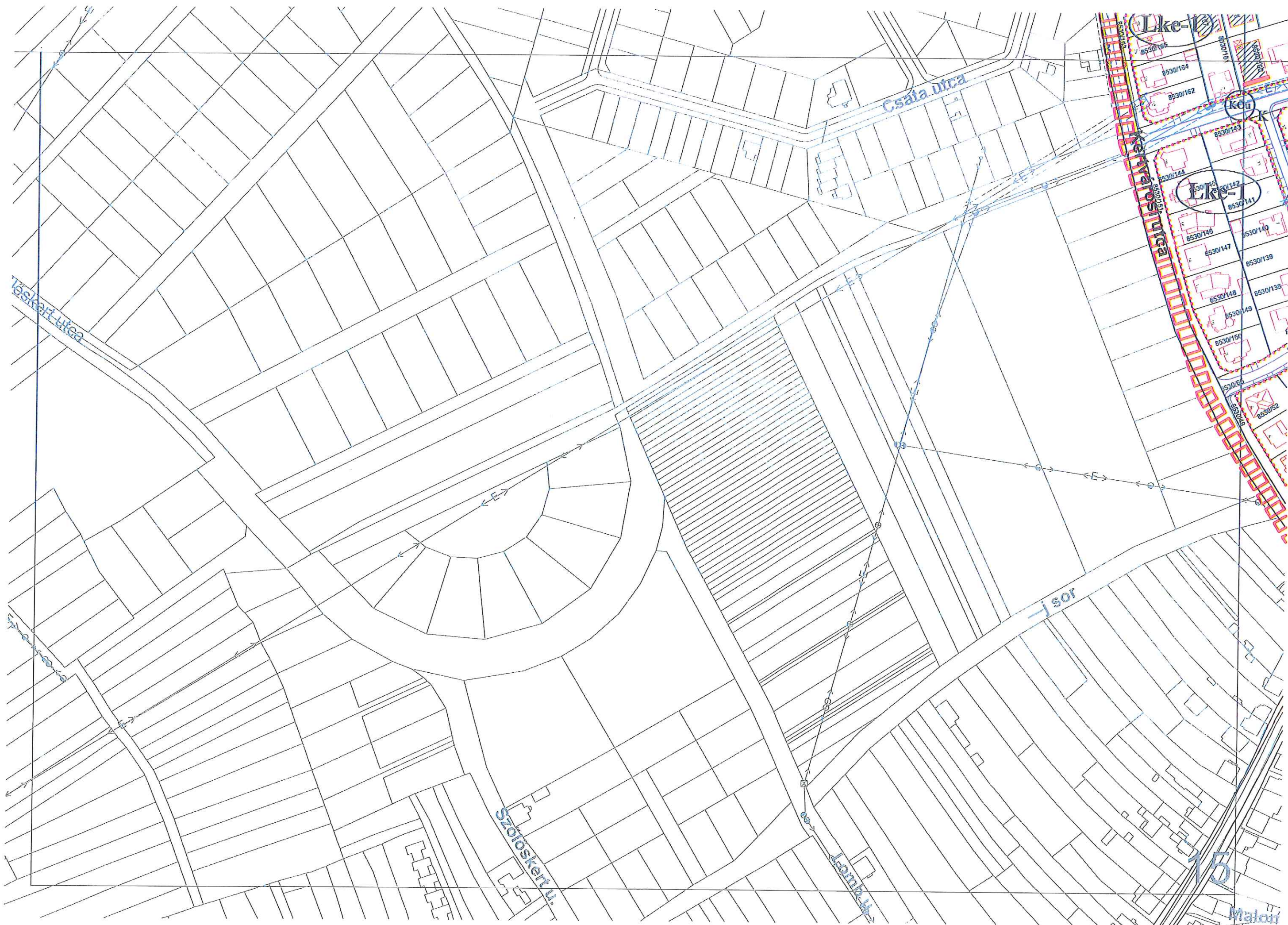


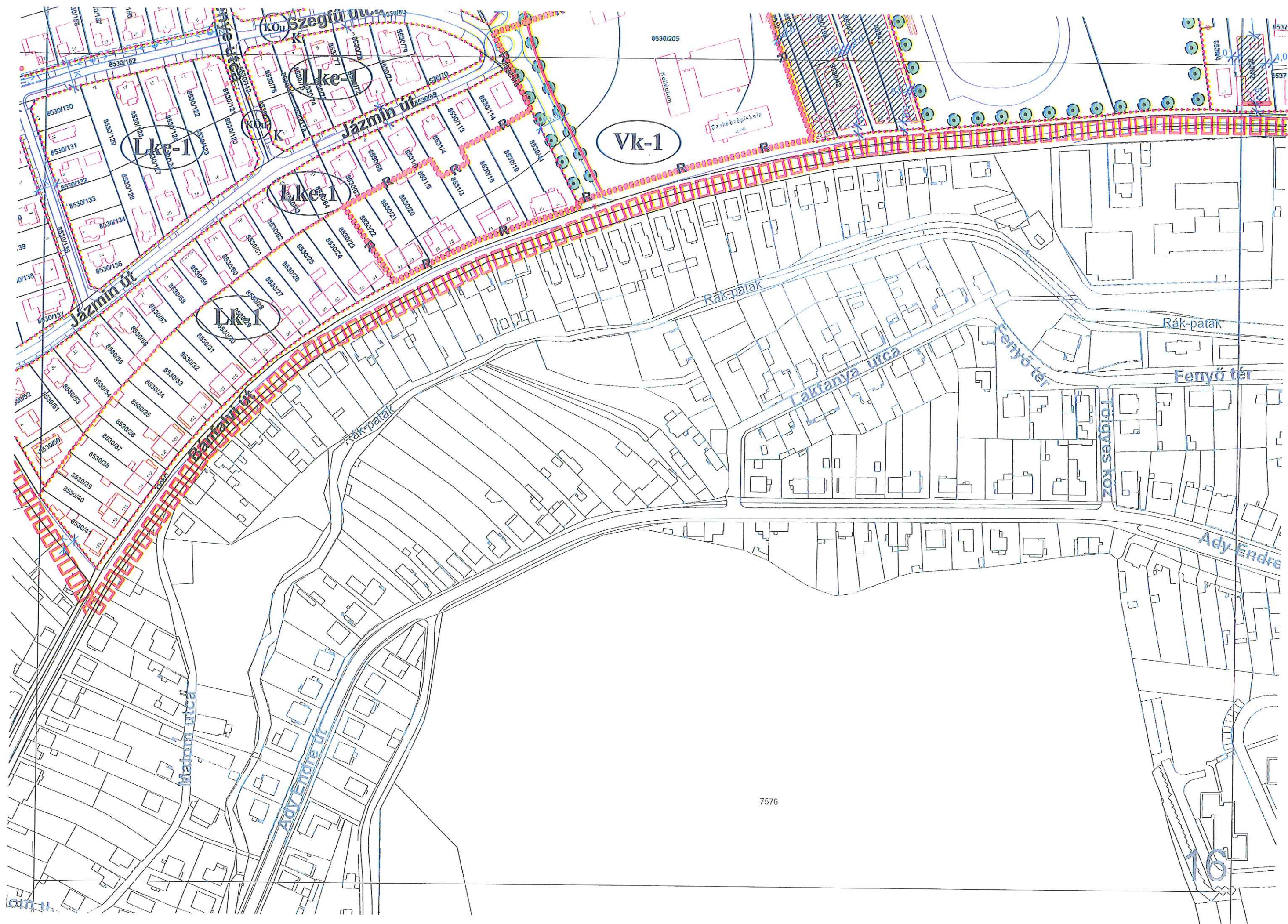


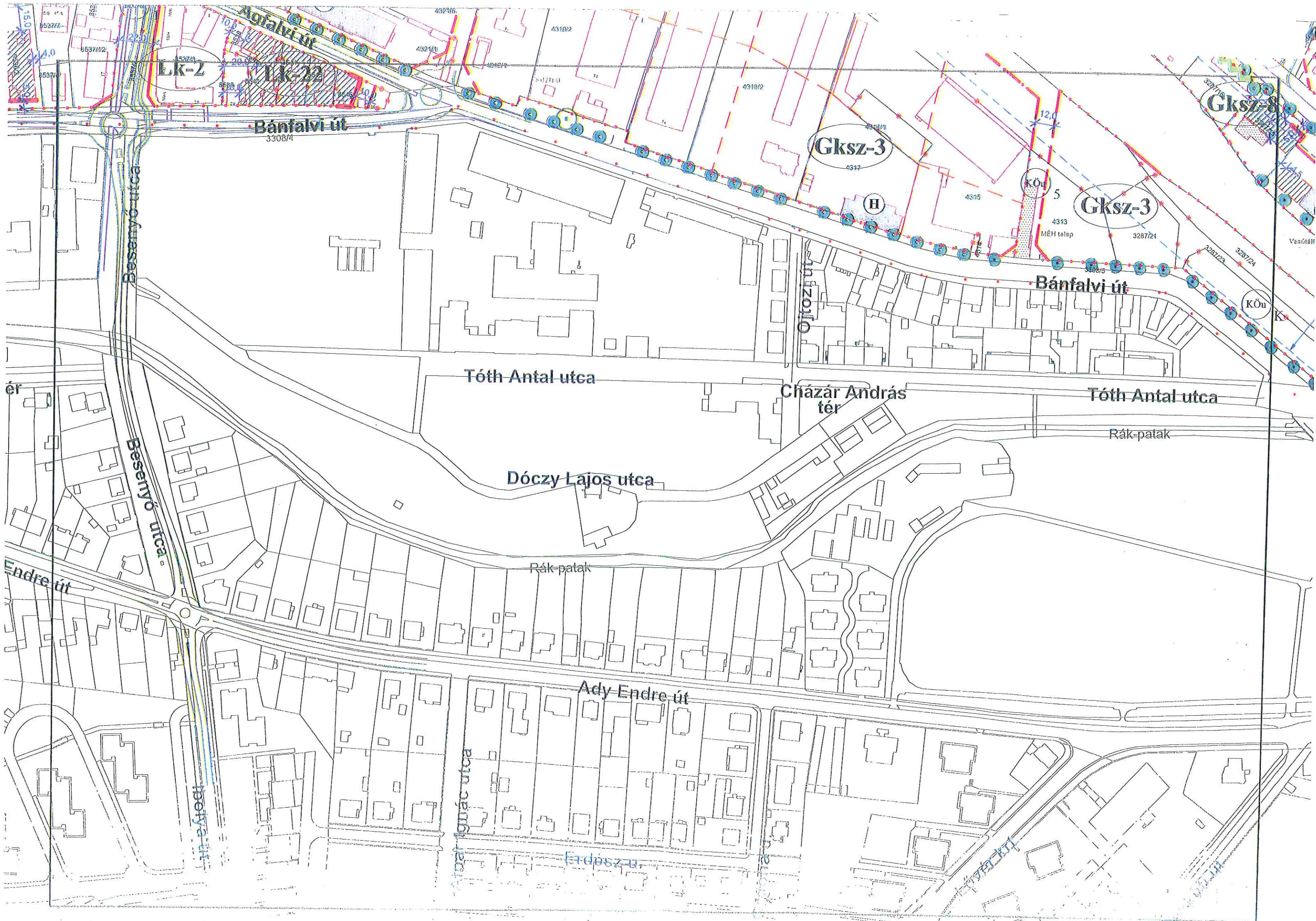


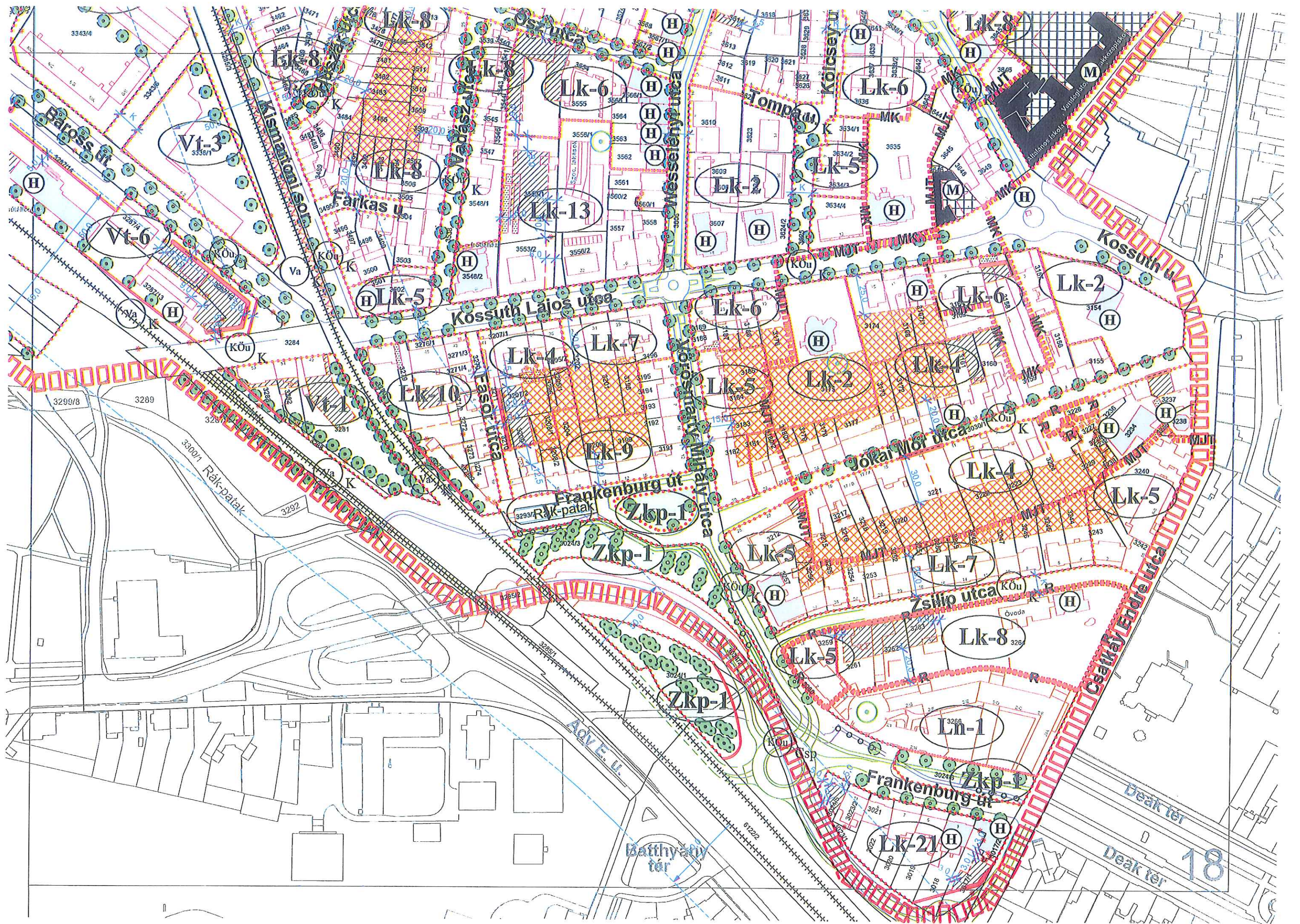












2. melléklet a 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelethez

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

1. Műemléki védettség alatt álló épületek

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

2. Helyi védelemmel rendelkező, helyi védelem alá vont épületek

Utca, házszám	hrs.	
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	Vasöntőde 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

Pinus silvestris	erdei fenyő
Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs
Tilia cordata	kislevelű hárs

Cserjék:

Cornus mas	som
Cotinus coggygria	cserszömörce
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Colutea arborascens	pukkanó dudafűrt
Euonymus verrucosus	bíbircses kecskerágó
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Spiraea vanhoutti	gyöngyvessző
Syringa vulgaris	közönséges orgona
Viburnum lantana	ostorménfa

Szűk utcákban alkalmazható, 5 m-nél nem magasabb növények

Fák:

Acer platanoides „Globosum”	gömbkornájú juharfa
Cerasus fruticosa „Globosa”	gömbkornájú csepleszmegegy
Crataegus monogyna „Compacta”	gömbkornájú galagonya
Fraxinus ornus „Mecsek”	gömbkornájú kőris
Betula pendula „Youngii”	csüngő ágú nyírfa
Morus alba „Pendula”	csüngő ágú eperfa
Sorbus borbasii „Herkulesfürdő”	Borbás berkenye

Cserjék:

Amygdalus triloba „Multiplex”	babarózsa
Cotinus coggygria	cserszömörce
Crataegus monogyna „Stricta”	oszlopos galagonya
Clematis alpina	hegyi iszalag
Juniperus sabina	nehézszagú boróka
Salix caprea	kecskefűz
Tamarix tetrandra	tamariska
Taxus baccata „Fastigiata”	oszlopos tiszafa
Viburnum lantana	ostorménfa

Tilos a következő fajok telepítése

Robinia pseudo-acacia	akác
Eleagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa
Ailanthus altissima	bálványfa
Amorpha fruticosa	gyalogakác

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

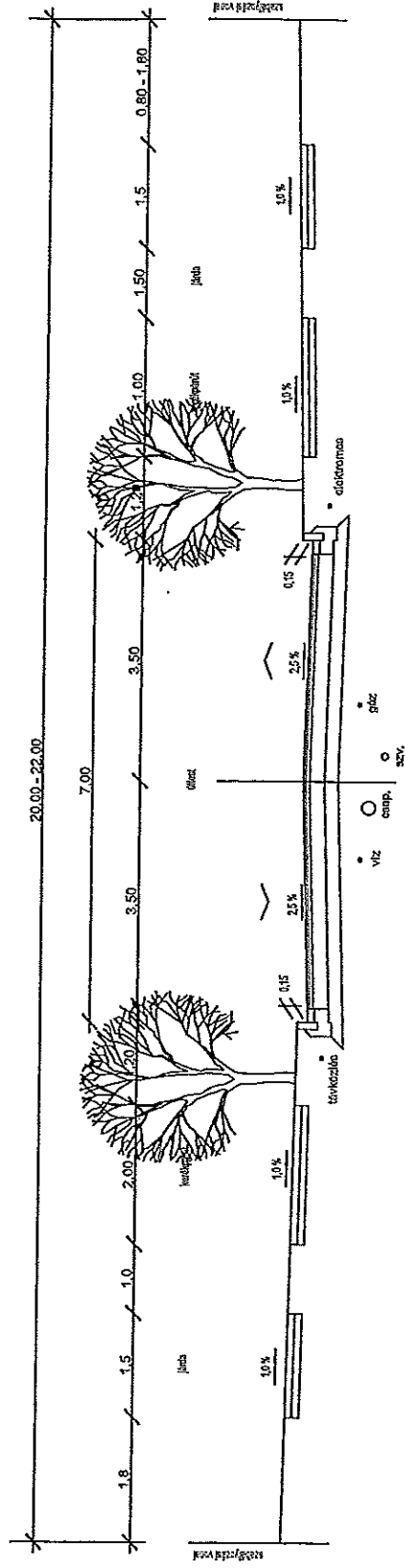
Helyi jelentőségű védett természeti értékek

„Gödör” épületegyüttes platánja	hatsz.: 3266
Fűzfa sori fűzfák	hatsz.: 4219
Kossuth Lajos utca udvari fái Vérbükk Mezei szil Vadgesztenye Nagylevelű hársh Magas kőris	hatsz.: 3556/1
Platánok a Bánfalvi úton	hatsz.: 3308, 4318
OM üdülő kertjének növényzete	hatsz.: 3175

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

B. V.

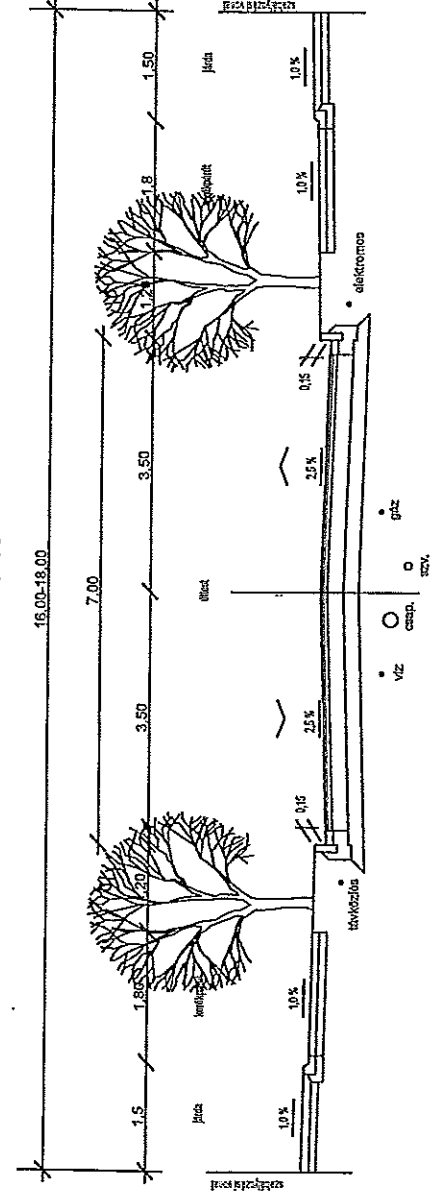
M = 1:100



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

B. VI.

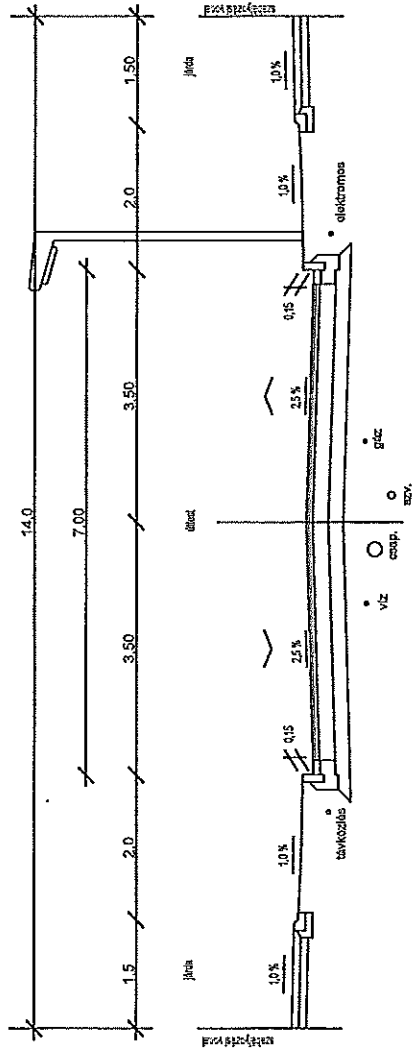
M = 1:100



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

B. VI.

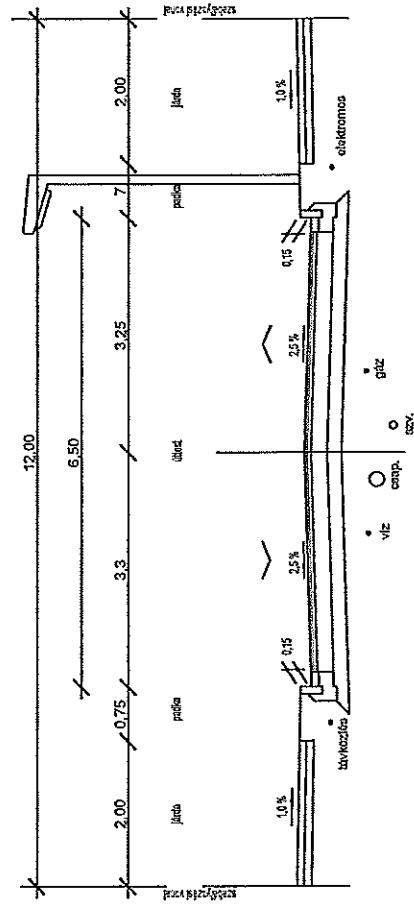
M = 1:100



Kőu-5 mellékút 12,00 m szabályozási szélességgel

B. VI.

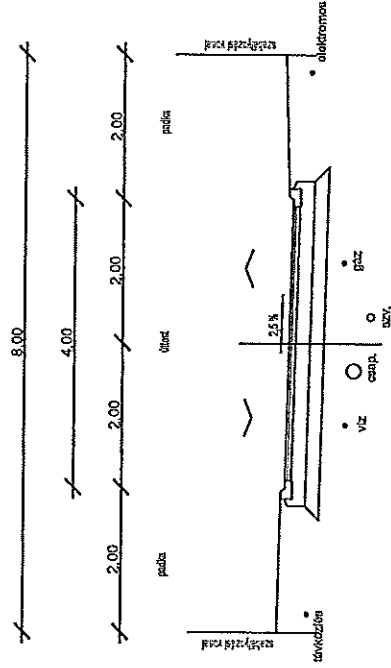
M = 1:100



Köu-6 vegyesforgalmú lakótű 8,00 m szabályozási szélességgel

B. VI.

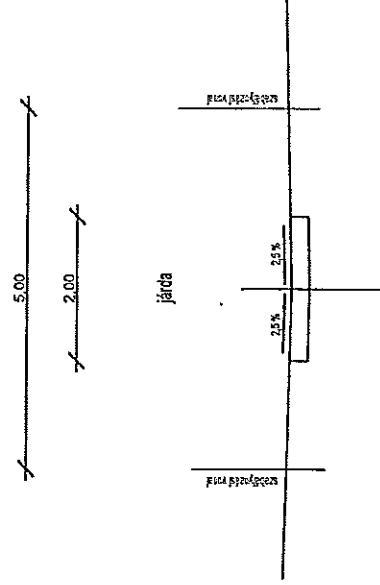
M = 1:100



Köu-7 gyalogút 5,00 m szabályozási szélességgel

B. VIII.

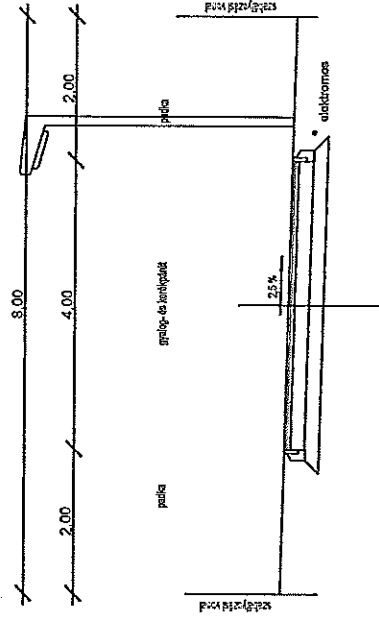
M = 1:100



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

B. VII.

M = 1:100



Köu-K vegyesforgalmú lakóút kialakult szabályozási szélességgel

B. VI.

M = 1:100

