



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-NYUGATI VÁROSRESZ SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

RAJZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV	Formátum: A3
---	------------------------



TELEPÜLÉSTERVEZÉS:	SZAKÁGI MUNKARÉSZEK:	SZAKÁGI MUNKARÉSZEK:	SZAKÁGI MUNKARÉSZEK:
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 köz műtervezés 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 TT 08-0538	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

T E R Ü L E T I SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

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

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

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

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

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

J E L M A G Y A R Á Z A T

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

- Ln

Nagyvárosias lakóterület
- Lk

Kisvárosias lakóterület
- Lke

Kertvárosias lakóterület
- Lta

Tartalék lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

- Vt

Településközpont vegyes terület
- Vk

Központi vegyes terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- Gksz

Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gip

Ipari terület

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 - (Ebenfurti vonal) - 1 vg. min.10 m
- Va

1

Vasút területe - tervezett bővítés 2 vágányra - 20 m

NEM KÖZLEKEDÉST SZOLGÁLÓ KÖZTERÜLETEK

ZÖLDTERÜLETEK

- Zkp

Zöldterület (közpark, közkert)

SPORTTERÜLET

- Zsp

Sportterület

ERDŐTERÜLETEK

- Ev

Védőerdő

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

- Tk

Természetközeli terület

EGYÉB TERÜLETEK

- V

Vízgazdálkodási terület

KÖZMŰ TERÜLETEK

- Kö

Közmű terület

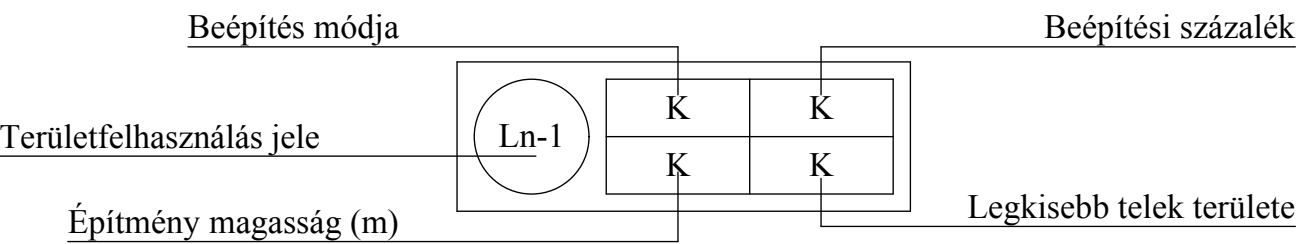
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Kk-1

Jereván ltp. - aktív pihenésére szolgáló területek
(BMX pálya, tornapálya, labdarugópálya, kutyaftuttató)
- Kk-2

Jereván ltp. - passzív pihenésére szolgáló területek
(Horgászto és környéke, séta- és gyalogló út)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELKULCSOK



Nagyvárosias lakóövezet:

Ln-1 <table><tr><td>K</td><td>K</td></tr><tr><td>K</td><td>K</td></tr></table>	K	K	K	K	Ln-2 <table><tr><td>SZ</td><td>30</td></tr><tr><td>15</td><td>2000</td></tr></table>	SZ	30	15	2000	Ln-3 <table><tr><td>SZ</td><td>60</td></tr><tr><td>3,5</td><td>4000</td></tr></table>	SZ	60	3,5	4000	Ln-4 <table><tr><td>O,SZ</td><td>70</td></tr><tr><td>12,0</td><td>400</td></tr></table>	O,SZ	70	12,0	400	Ln-5_{OKT} <table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>15,0</td><td>2500</td></tr></table>	SZ	40	15,0	2500
K	K																							
K	K																							
SZ	30																							
15	2000																							
SZ	60																							
3,5	4000																							
O,SZ	70																							
12,0	400																							
SZ	40																							
15,0	2500																							

Kisvárosias lakóövezet:

Lk-1 <table><tr><td>I</td><td>30</td></tr><tr><td>7,5</td><td>K</td></tr></table>	I	30	7,5	K	Lk-2 <table><tr><td>K</td><td>K</td></tr><tr><td>K</td><td>K</td></tr></table>	K	K	K	K	Lk-3 <table><tr><td>K , Z</td><td>K</td></tr><tr><td>6,0</td><td>250</td></tr></table>	K , Z	K	6,0	250	Lk-4 <table><tr><td>Z</td><td>30</td></tr><tr><td>6,0</td><td>600</td></tr></table>	Z	30	6,0	600	Lk-5 <table><tr><td>Z</td><td>K</td></tr><tr><td>12,5</td><td>K</td></tr></table>	Z	K	12,5	K
I	30																							
7,5	K																							
K	K																							
K	K																							
K , Z	K																							
6,0	250																							
Z	30																							
6,0	600																							
Z	K																							
12,5	K																							
Lk-6 <table><tr><td>Z</td><td>K</td></tr><tr><td>9,0</td><td>K</td></tr></table>	Z	K	9,0	K	Lk-7 <table><tr><td>Z</td><td>K</td></tr><tr><td>7,5</td><td>K</td></tr></table>	Z	K	7,5	K	Lk-8 <table><tr><td>Z (h), K</td><td>40</td></tr><tr><td>6,0</td><td>K</td></tr></table>	Z (h), K	40	6,0	K	Lk-9 <table><tr><td>Z</td><td>K</td></tr><tr><td>12,5</td><td>K</td></tr></table>	Z	K	12,5	K	Lk-10 <table><tr><td>K</td><td>35</td></tr><tr><td>7,5</td><td>500</td></tr></table>	K	35	7,5	500
Z	K																							
9,0	K																							
Z	K																							
7,5	K																							
Z (h), K	40																							
6,0	K																							
Z	K																							
12,5	K																							
K	35																							
7,5	500																							
Lk-11 <table><tr><td>Z</td><td>30</td></tr><tr><td>6,0</td><td>300</td></tr></table>	Z	30	6,0	300	Lk-12 <table><tr><td>Z</td><td>K</td></tr><tr><td>7,5</td><td>K</td></tr></table>	Z	K	7,5	K	Lk-13 <table><tr><td>I, SZ</td><td>35</td></tr><tr><td>9</td><td>900</td></tr></table>	I, SZ	35	9	900	Lk-14 <table><tr><td>SZ</td><td>60</td></tr><tr><td>12,5</td><td>20 000</td></tr></table>	SZ	60	12,5	20 000	Lk-15 <table><tr><td>I</td><td>35</td></tr><tr><td>6,0</td><td>K</td></tr></table>	I	35	6,0	K
Z	30																							
6,0	300																							
Z	K																							
7,5	K																							
I, SZ	35																							
9	900																							
SZ	60																							
12,5	20 000																							
I	35																							
6,0	K																							
Lk-16 <table><tr><td>Z</td><td>35</td></tr><tr><td>6,0</td><td>1400</td></tr></table>	Z	35	6,0	1400	Lk-17 <table><tr><td>K (I,Z,SZ)</td><td>35</td></tr><tr><td>6,0</td><td>K</td></tr></table>	K (I,Z,SZ)	35	6,0	K	Lk-18 <table><tr><td>Z, K</td><td>45</td></tr><tr><td>6,0</td><td>K , 300</td></tr></table>	Z, K	45	6,0	K , 300	Lk-19 <table><tr><td>Z</td><td>40</td></tr><tr><td>6,0</td><td>K</td></tr></table>	Z	40	6,0	K	Lk-20 <table><tr><td>K, Z</td><td>50</td></tr><tr><td>4,5</td><td>600</td></tr></table>	K, Z	50	4,5	600
Z	35																							
6,0	1400																							
K (I,Z,SZ)	35																							
6,0	K																							
Z, K	45																							
6,0	K , 300																							
Z	40																							
6,0	K																							
K, Z	50																							
4,5	600																							
Lk-21 <table><tr><td>Z (h)</td><td>50</td></tr><tr><td>6,0</td><td>K</td></tr></table>	Z (h)	50	6,0	K	Lk-22 <table><tr><td>Z (keretes)</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>3000</td></tr></table>	Z (keretes)	40	7,5	3000	Lk-23 <table><tr><td>SZ, K</td><td>30</td></tr><tr><td>6,0</td><td>K</td></tr></table>	SZ, K	30	6,0	K										
Z (h)	50																							
6,0	K																							
Z (keretes)	40																							
7,5	3000																							
SZ, K	30																							
6,0	K																							
Kertvárosias lakóövezet:																								
Lke-1 <table><tr><td>SZ</td><td>20</td></tr><tr><td>5,0</td><td>700</td></tr></table>	SZ	20	5,0	700	Lke-2 <table><tr><td>SZ (cs)</td><td>30</td></tr><tr><td>6,0</td><td>3300</td></tr></table>	SZ (cs)	30	6,0	3300															
SZ	20																							
5,0	700																							
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

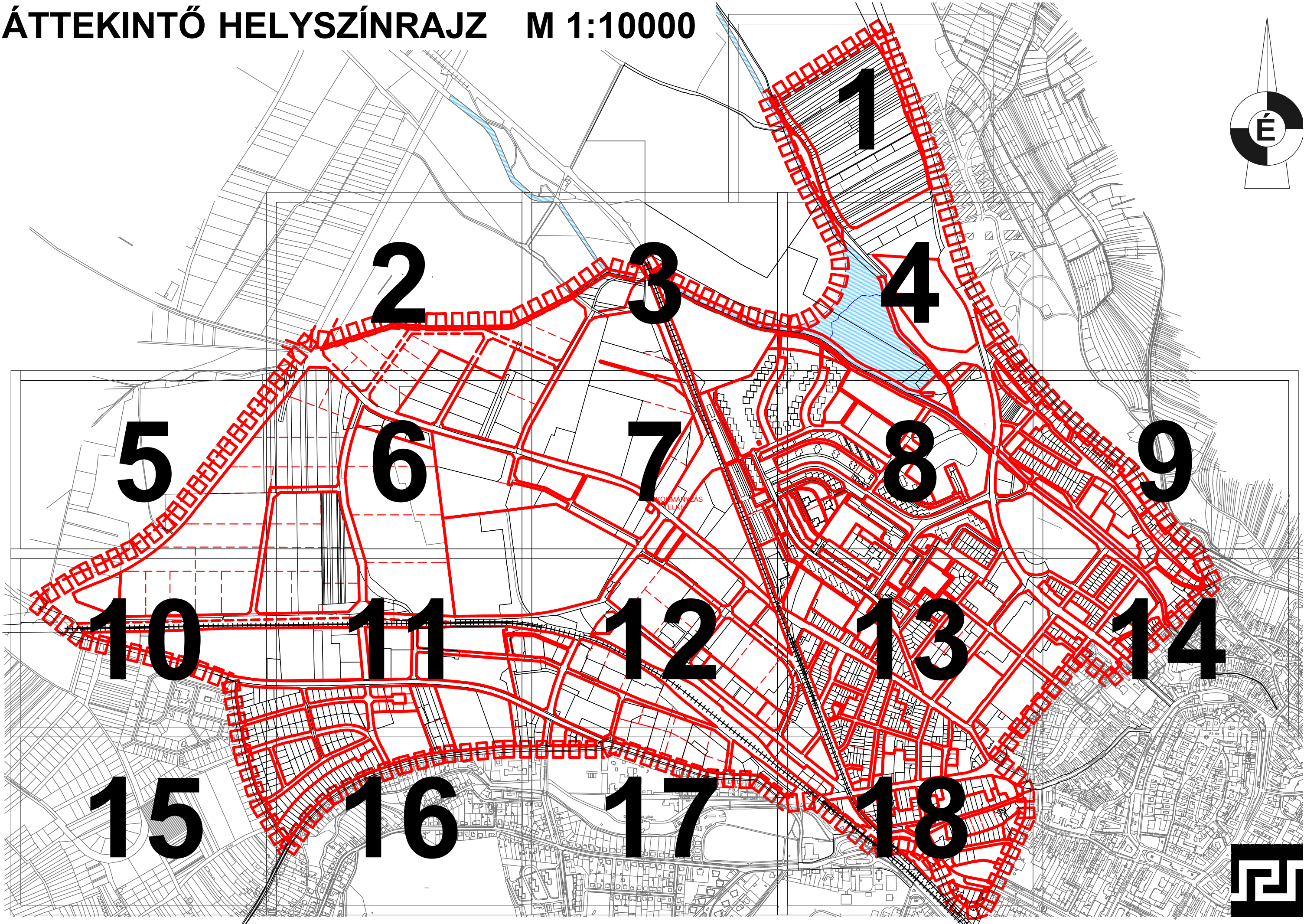
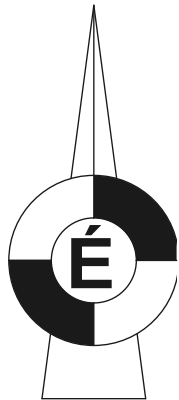
Különleges övezet:

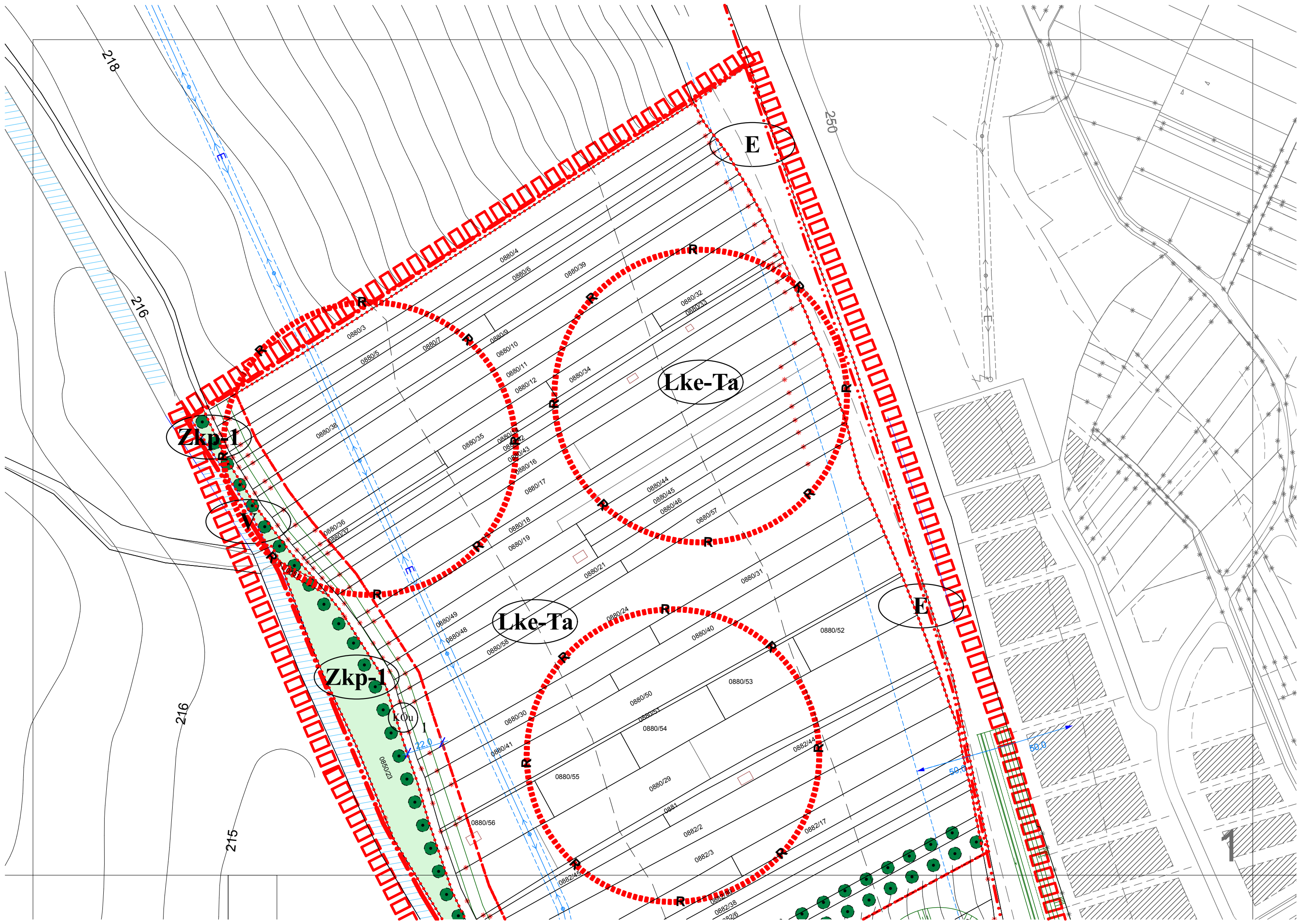
K-1	SZ	40
	15,0	6500

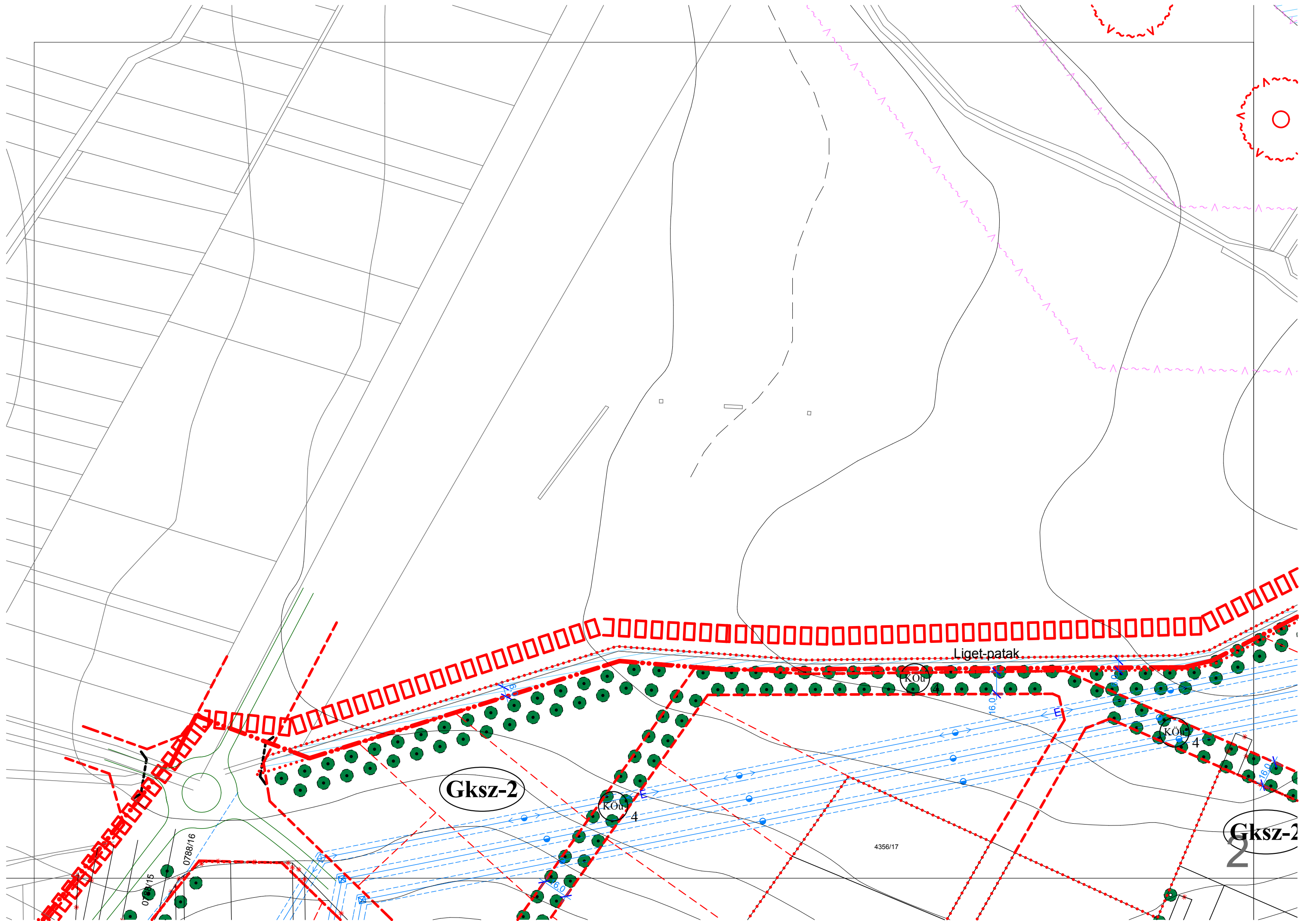
K-2	SZ	10
	7,5	5800

K-3	SZ	K
	K	K

ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZ M 1:10000

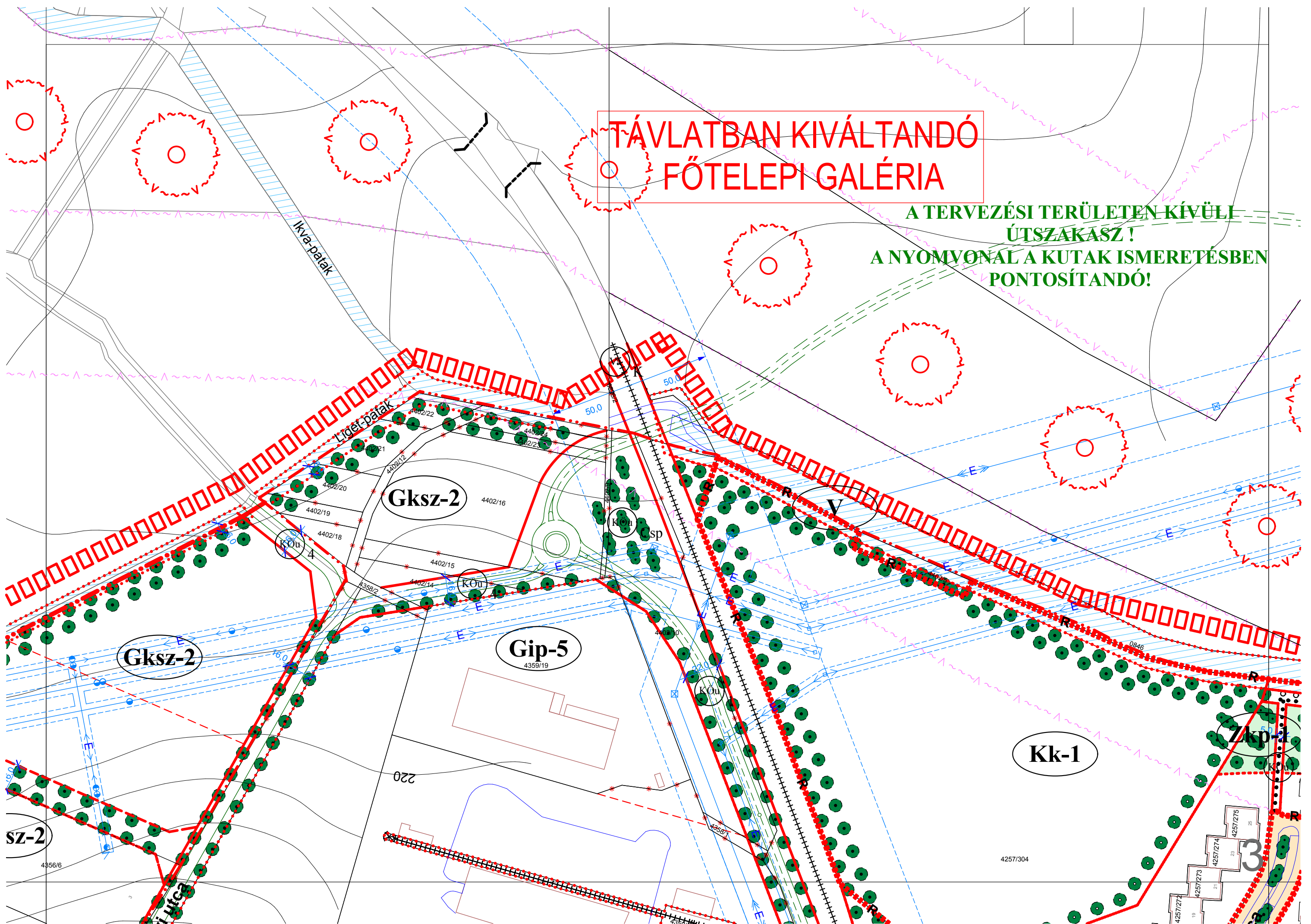


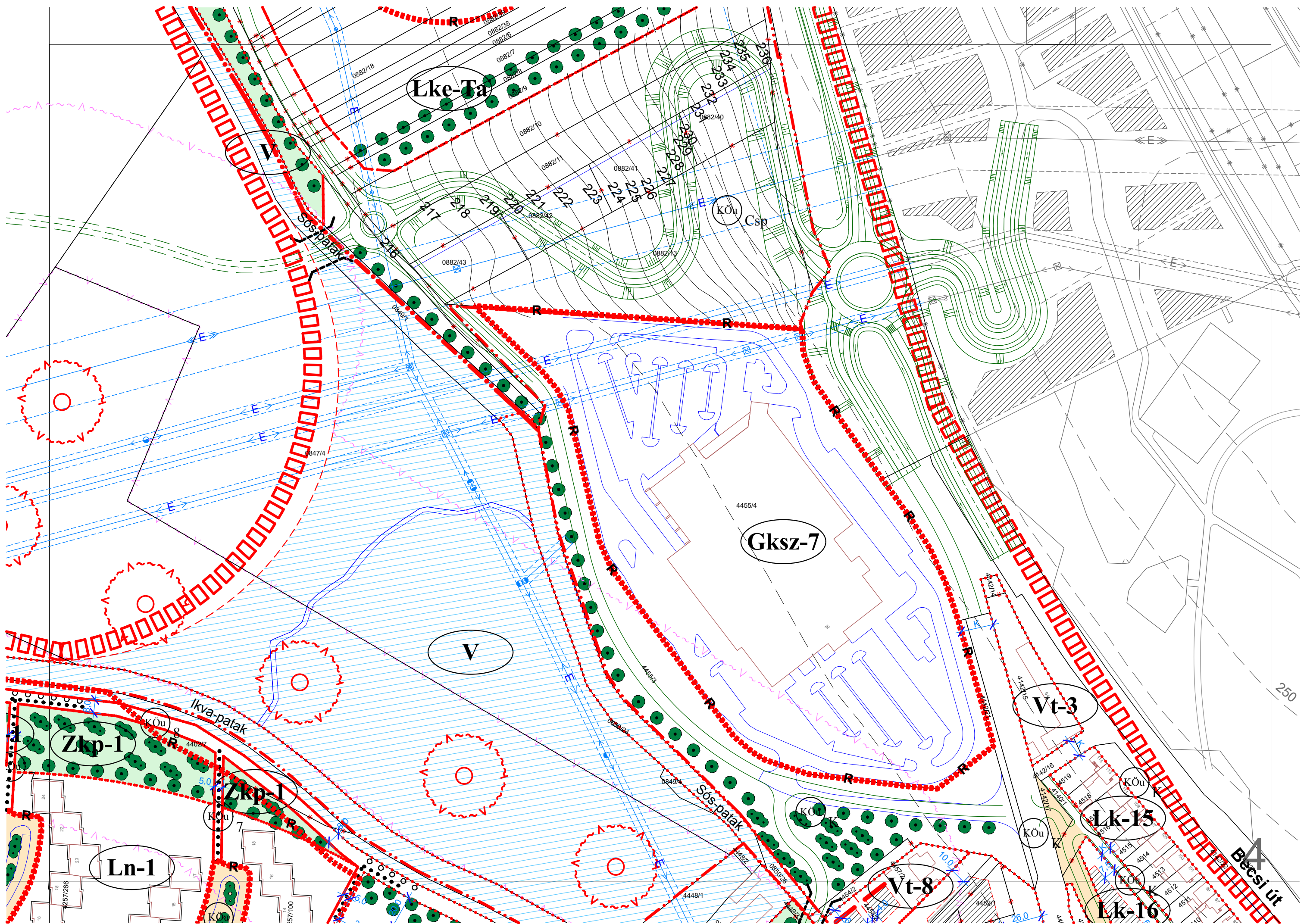


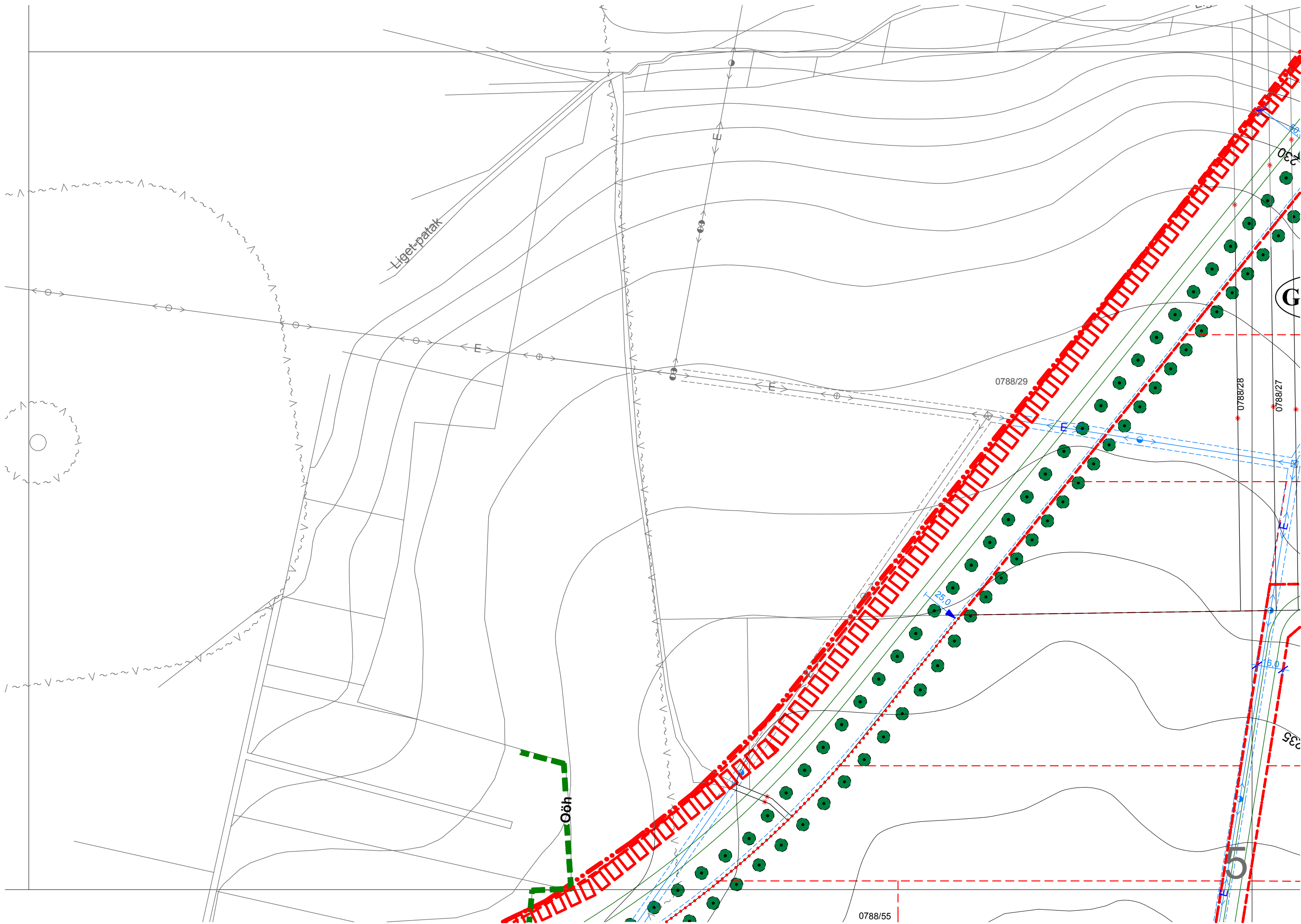


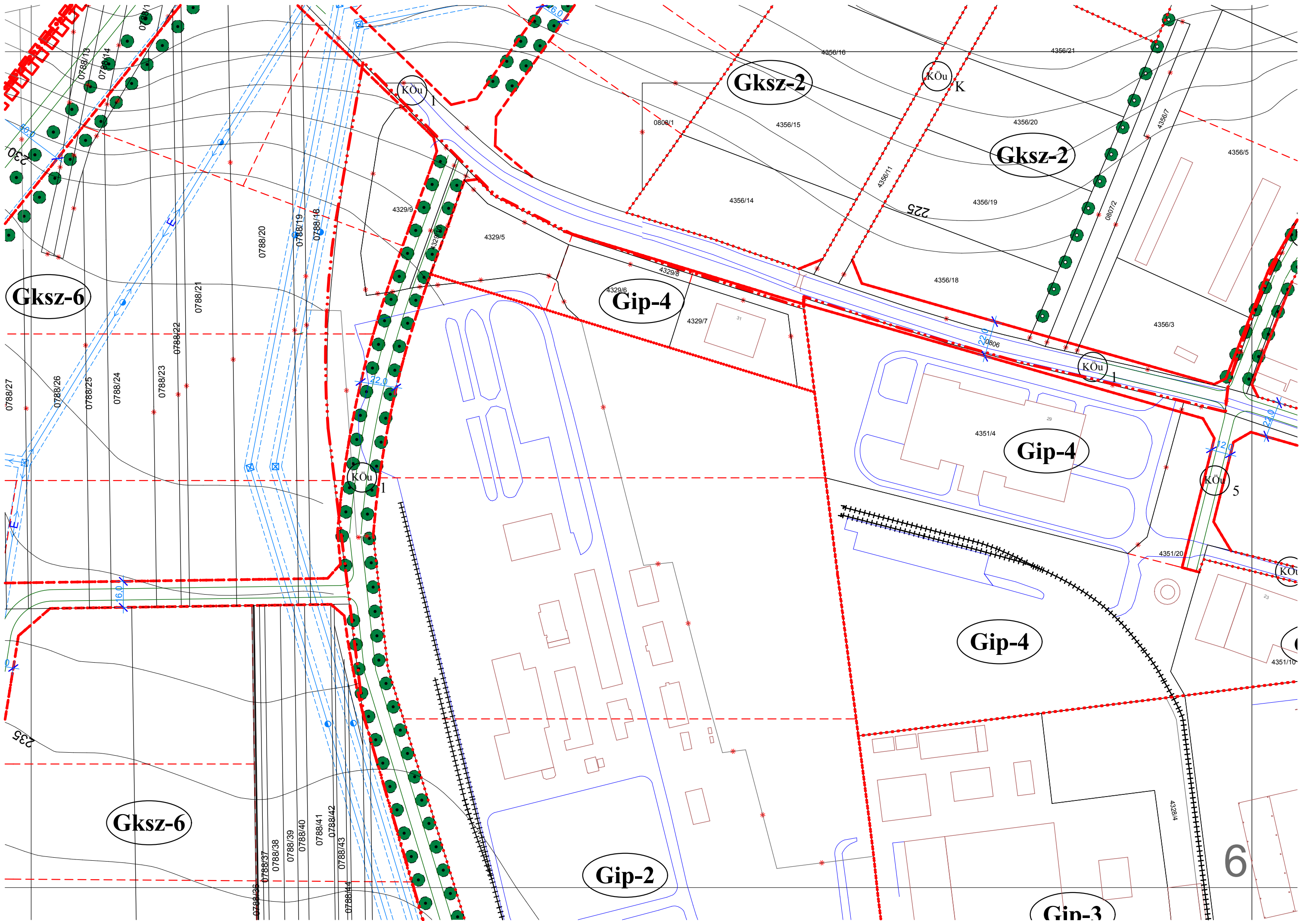
TÁVLATBAN KIVÁLTANDÓ FŐTELEPI GALÉRIA

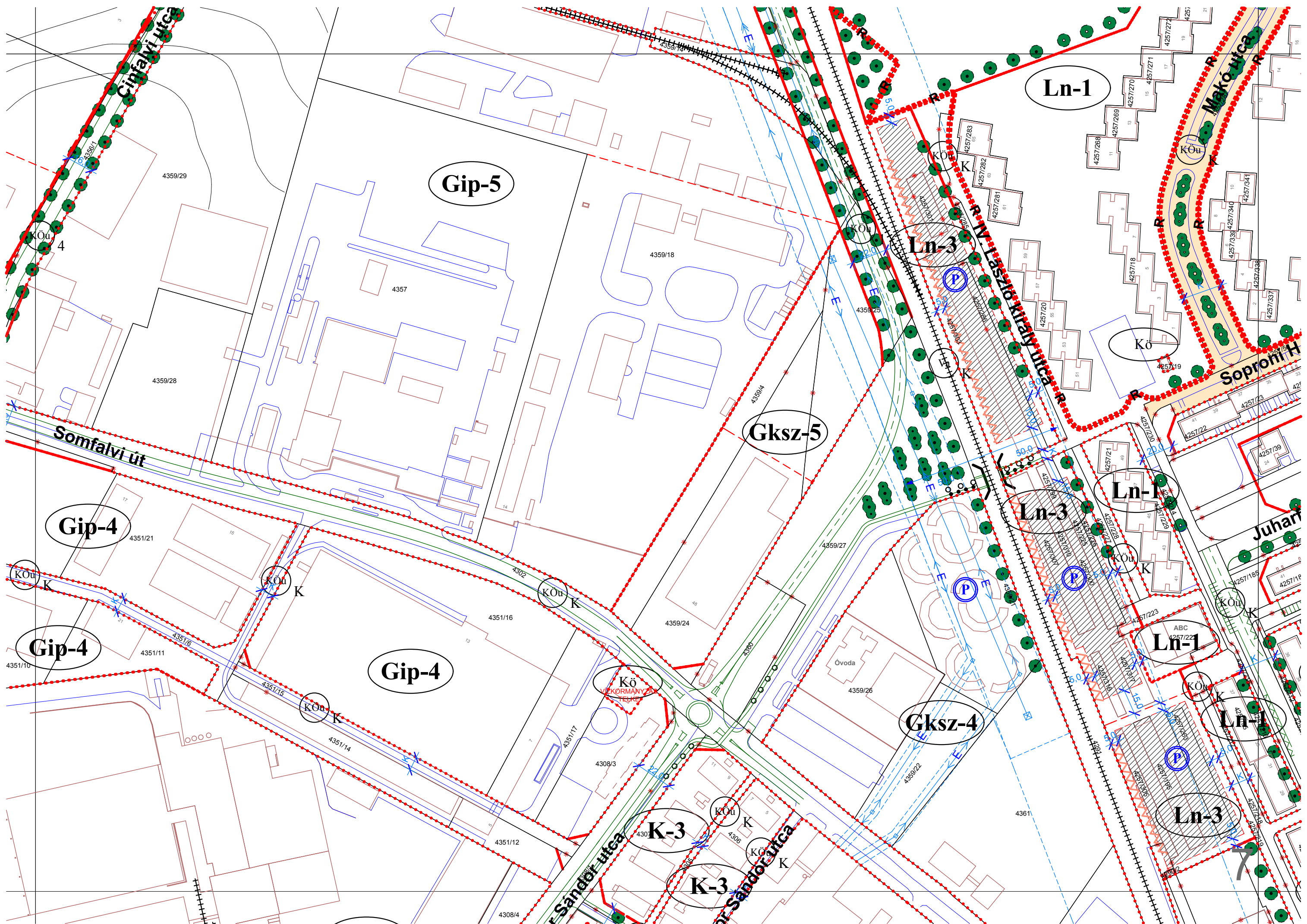
**A TERVEZÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI
ÚTSZAKASZ!
A NYOMVONAL A KUTAK ISMERETÉSBEN
PONTOSÍTANDÓ!**

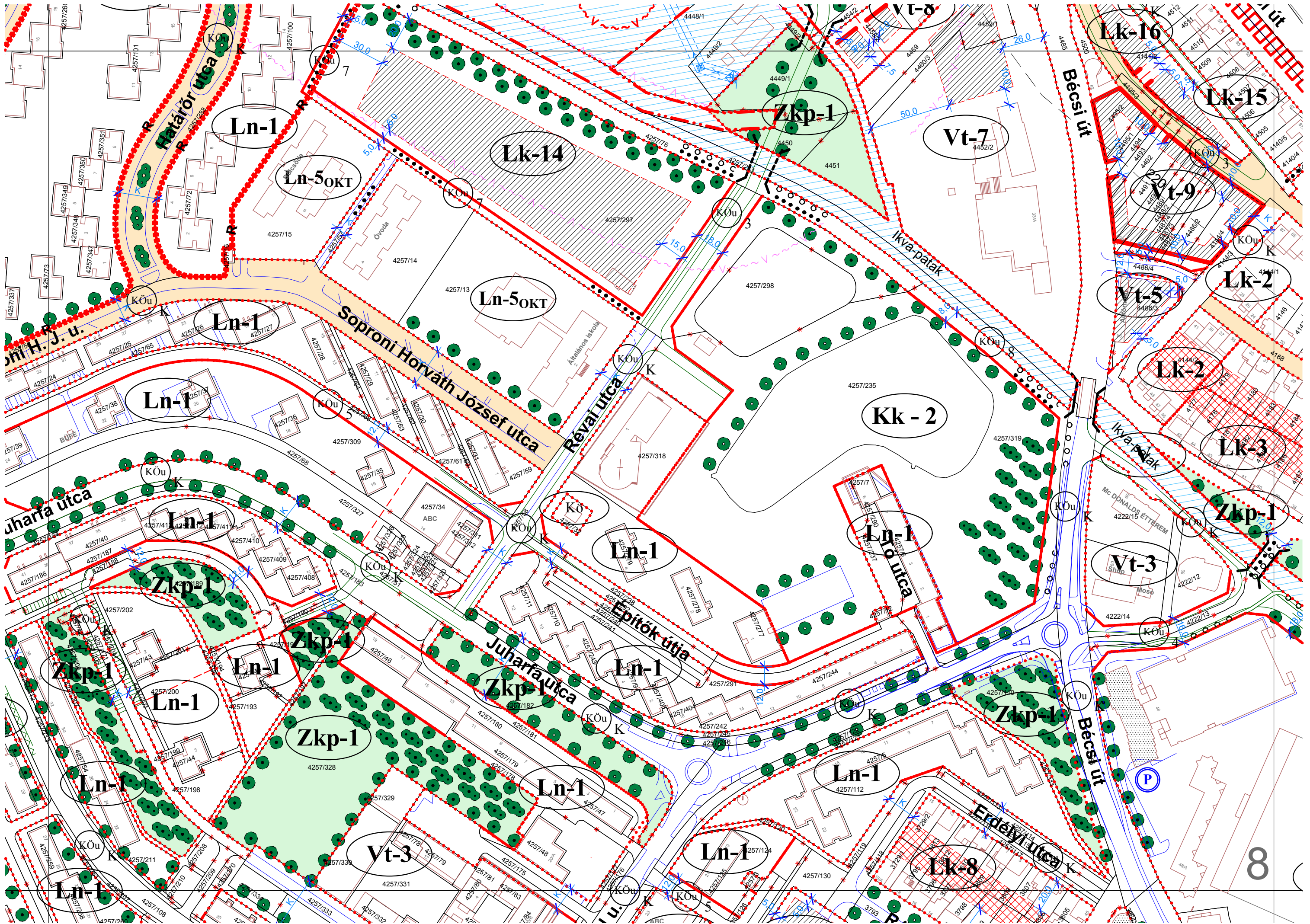




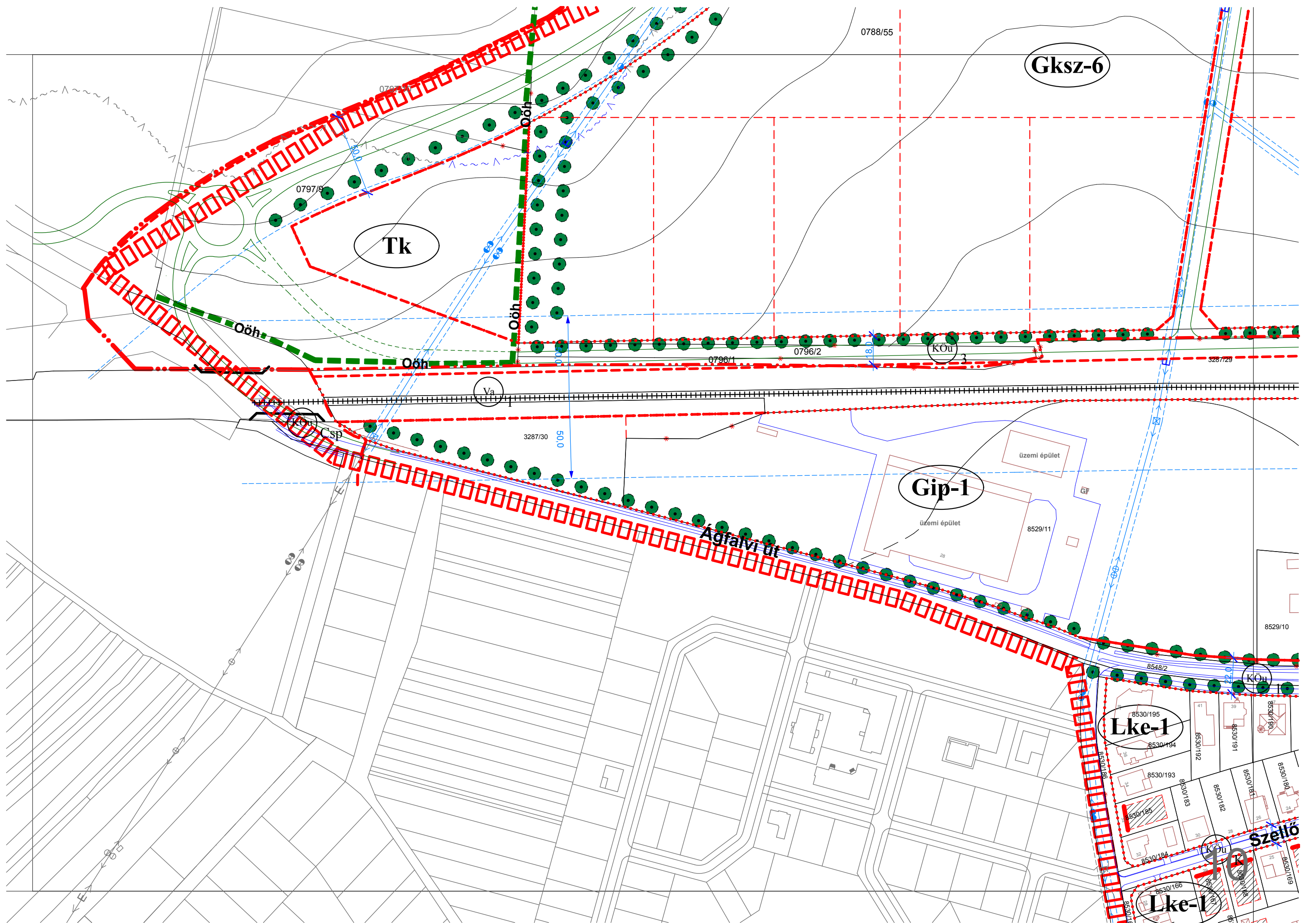


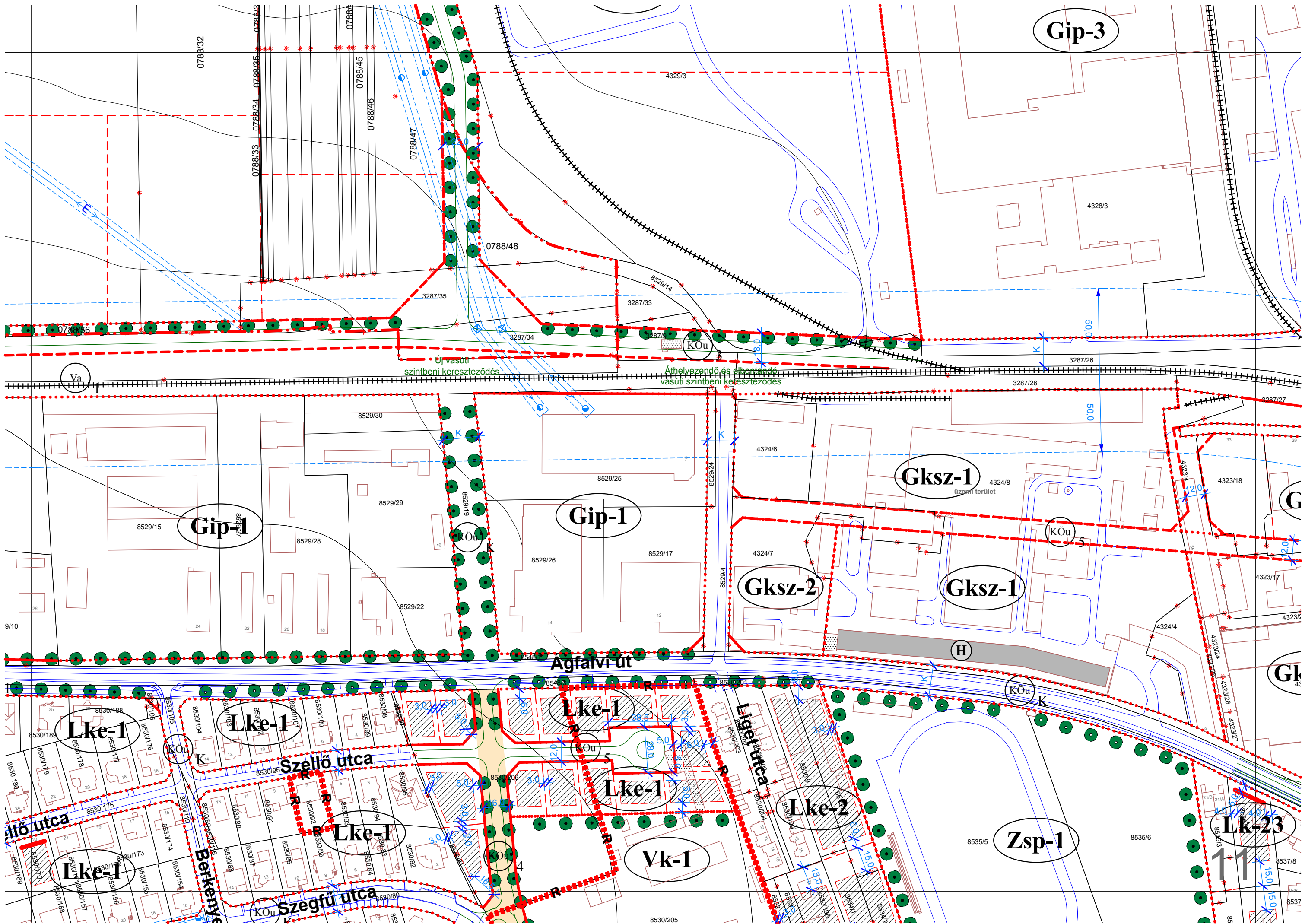


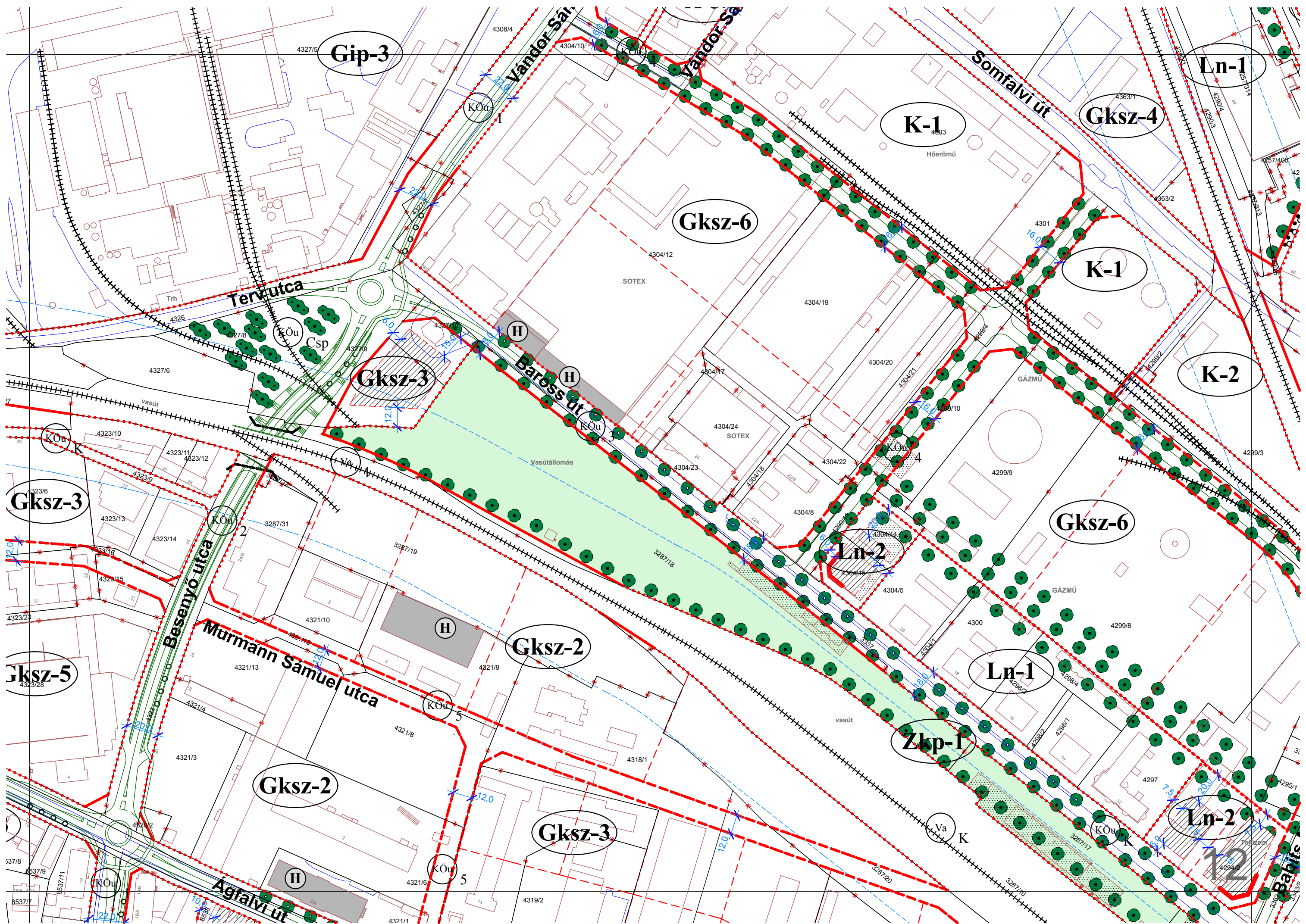


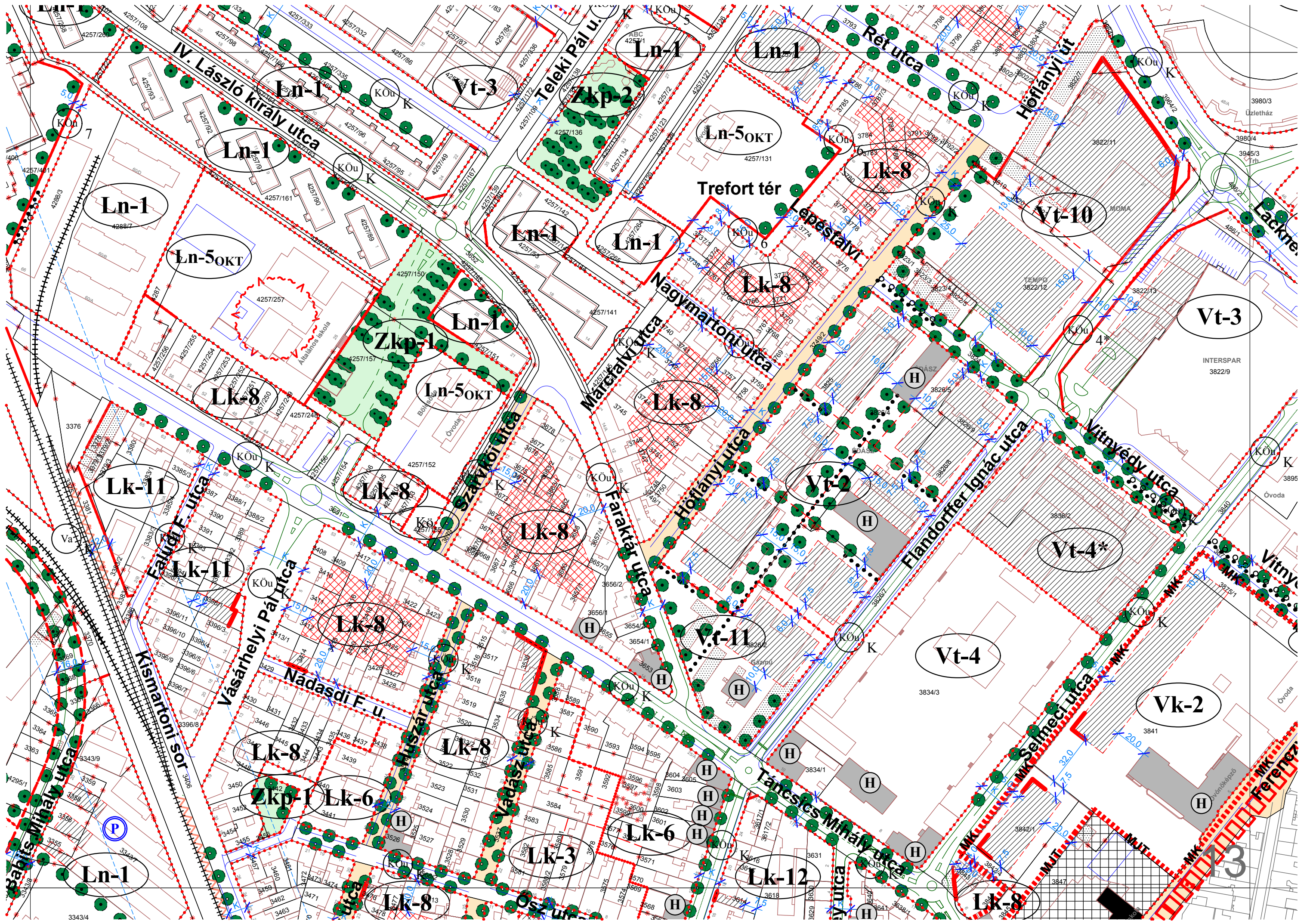


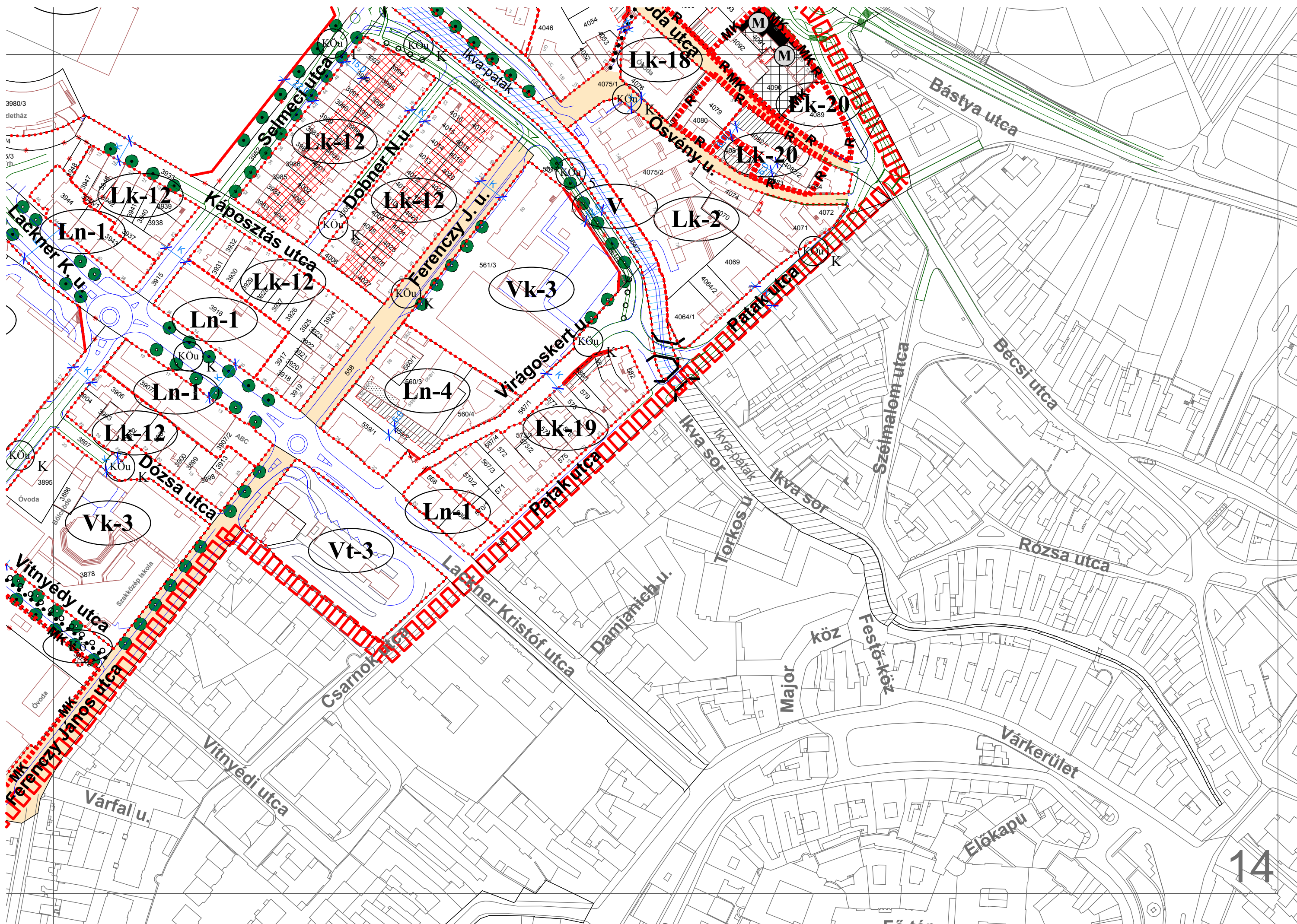


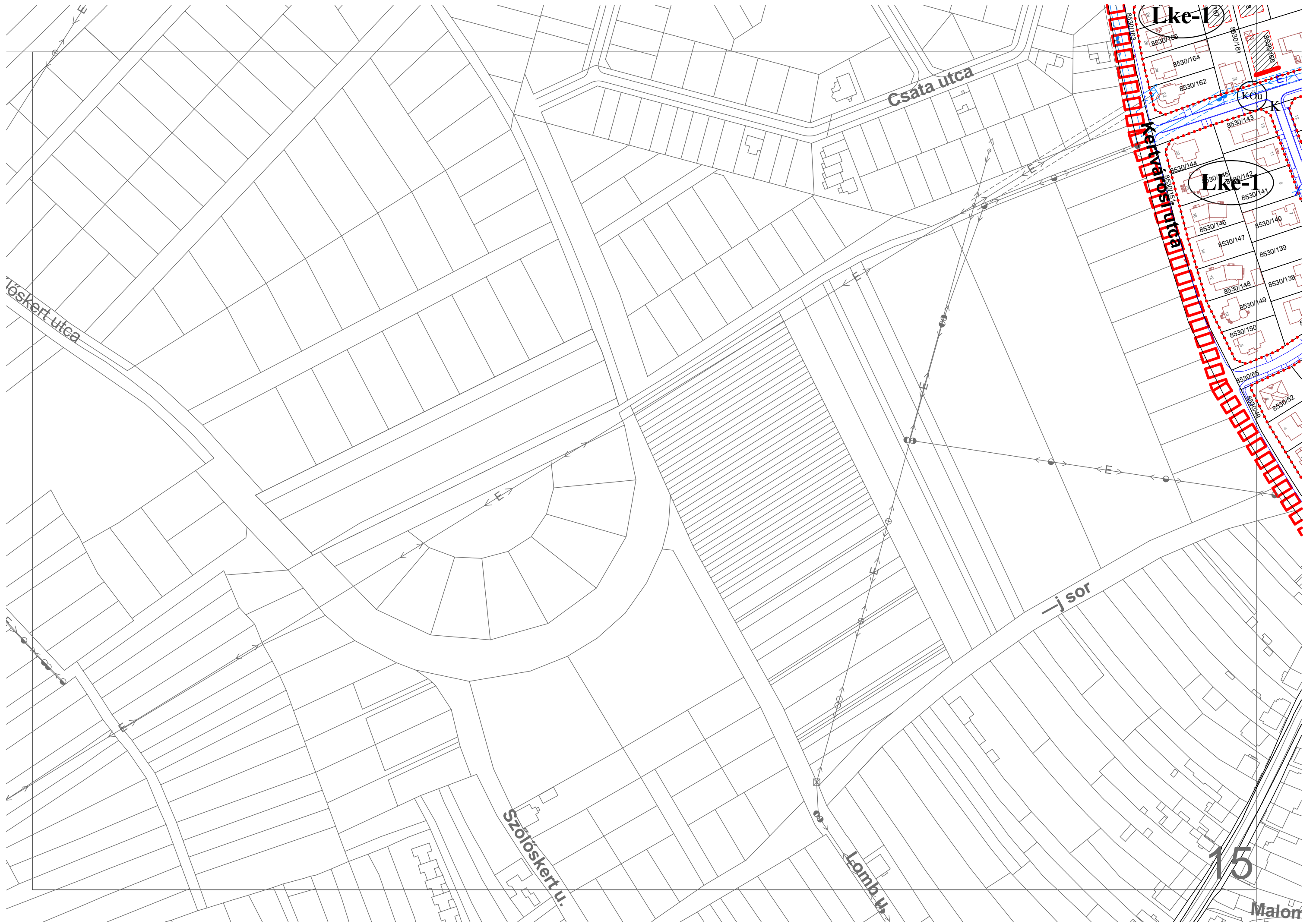












Lke-1

Lke-1

K

15

Malon

