



A szabályozási tervjavaslat készítése során a kialakult adottságokat maximálisan szem előtt tartottuk, a jelenleg érvényben lévő szabályozás alapvető elhatározásain nem változtattunk. A tervet az érvényben lévő jelkulcs alapján készítettük, a tervet magát is abba illesztettük.

A tervezési terület által érintett tömbök mindegyike településközpont vegyes övezeti besorolású a jelenlegi tervben is, és a mi javaslatunkban is. Az általunk újonnan létrehozott tömb - szállod tömb - szintén településközpont besorolást kapott. A beépítési százalék és az építménymagasság tekintetében tartottuk az érvényben lévő szabályozást, sőt néhány helyen az építménymagasság csökkentésén gondolkodtunk, hiszen az általunk javasolt beépítések több helyen nem érik el a 12,5m max. építménymagasságot. Ezzel megtartják a városrész léptékét, jobban tudnak illeszkedni a kialakult beépítésekhez.

Módosítást javasolunk viszont a T01 és T02 tömb esetében, a két tömböt javasoljuk nem kialakultként kezelni, hiszen lehet, hogy egy részük kialakult, de másik részük jelentős átalakulás előtt áll, ezt célozza jelen pályázat is.

További módosítás a Kálvin János út nyomvonala. Pályázatunkban ezen távlatban fontos gyűjtőút esetében egy kellemesebb, közlekedéstechnikailag alkalmasabb nyomvonalevezetést javasolunk. A kedvező nyomvonal mellett további előnye, hogy kialakul egy igen értékes helyen lévő beépíthető terület, mely egyben méltó déli térfala is tud lenni az újraértelmezett Szent István térnek.

Változás, hogy a Szent István tér eddig zöldterületként volt jelölve, javaslatunkban pedig térburkolatú gyalogos tér. A mélygarázs létesítése, valamint az előírásként szereplő tömeg befogadásához szükséges burkolt felület miatt valószínűleg nem biztosítható az a zöldfelület mennyiség (kb. 70-75%) ami felett a terület zöldterületi övezetbe lehetne sorolni. A valós kialakítást tükröző övezeti besorolás a térburkolatú gyalogos tér lehet, természetesen ezen belül a zöldfelület a lehető legnagyobb mértékét érje el, amit a használat megenged.

Új elem továbbá a szabályozásban a Zenepalota alatt javasolt felszíni parkoló, valamint a parkolóval „szemben” délre induló kiszolgáló utat javasoljuk csillapított forgalmúként kialakítani, díszburkolattal ellátni, csupán a célforgalom számára megnyitni. További új elem a szabályozásban a T01 tömbben javasolt gyalogos átjárás biztosítása, mely által a tömbbelső meg tud nyílni, lehetőségei bővülnék.

