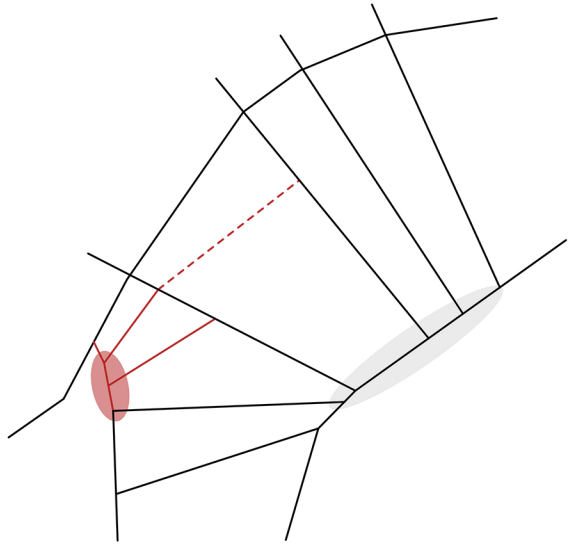


**VÁROSI KAPCSOLAT**

Az utcahálózat kialakításának egyik fő szempontja a meglévő városi szövetbe való illeszkedés, a megfelelő város-léptékű kapcsolatrendszer és identitás megteremtése, valamint a településre jellemző utcamorfológiai minták követése és alkalmazása. A kialakuló új lokális alközpontot - a Dózsa György úti mintához hasonlóan - szintén az atomerőmű felé vezető Gesztenyés utcába bekötő sugárirányú utak teszik a városba ágyazottá.



**ÚTHÁLÓZAT**

Az utcahálózat kialakításánál elsődleges fontosságú volt az autós forgalom minimálásra redukálása a tervezési területen belül. Ennek érdekében a területet átszelő két sugárirányú utcán kívül csupán észak-déli irányú forgalomcsillapított, az adott telkeket kiszolgáló mellékutcák találhatóak. A kelet-nyugati irányú gyalogos forgalmat a zöldterületi sétány biztosítja.



**TEREPIVIZONYOK**

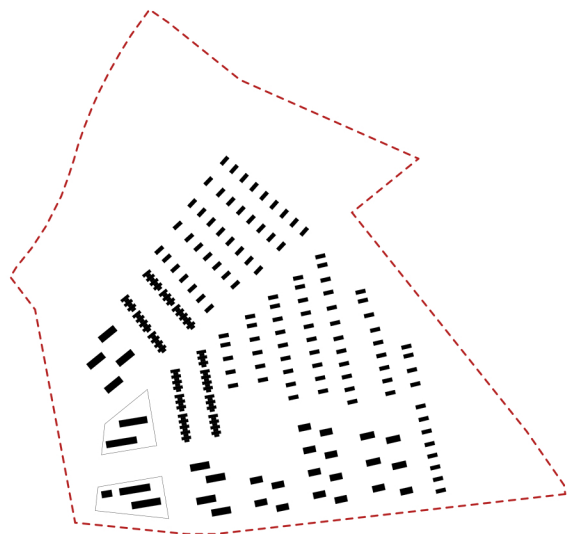
A terv figyelembe veszi a terület morfológiai adottságait, melynek értelmében a mellékutcák a terepvonalakra illeszkednek, továbbá a tervezett épületek magassága a terepviszonyoknak megfelelően emelkedik, így biztosítva a városra való rálátás folytonosságát.



**MORFOLÓGIA**

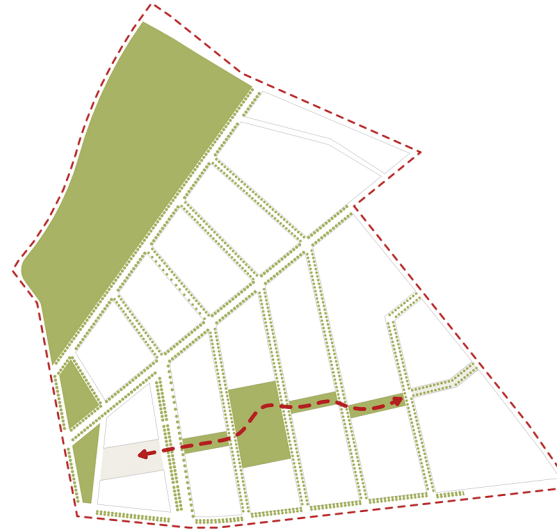
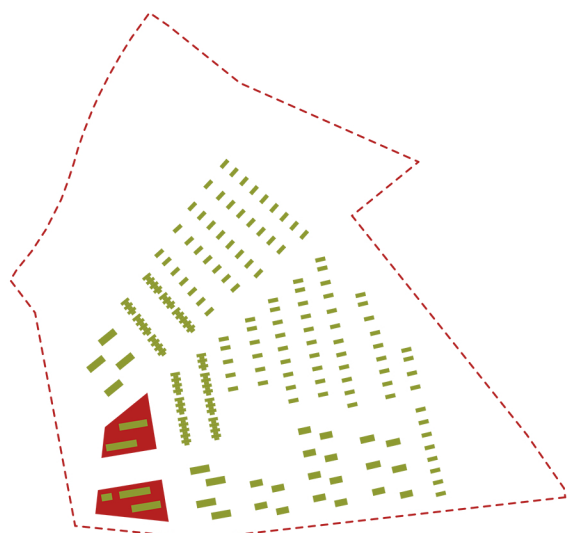
A terület morfológiája követi a meglévő térbeli szövet mintázatát az utcára merőleges, hosszúkás tömegek kialakításával. A beépítés így erős geometriai irányultságot határoz meg a területen, mely elősegíti a területi identitás és az egységes településkép létrejöttét.

A városi tömb ettől részben eltérő, nagyvárosibb karakterű, illeszkedve a kishegyi lakótelep építészeti formakincséhez, de emeleti volumeneivel követi a kelet-nyugati tengelyességet, s így morfológiailag egy egészé válik a teljes terület.



**FUNKCIÓ**

A terv célja a monofunkcionális kereskedelmi zóna kialakításának, s így az időszakosan kihalt utcák elkerülése. Ennek okán egy városi, kevert (kereskedelmi és lakó) funkciójú tömb kialakítására tesz javaslatot az új alközpont mellett, mely egy városi teret is magába foglal.



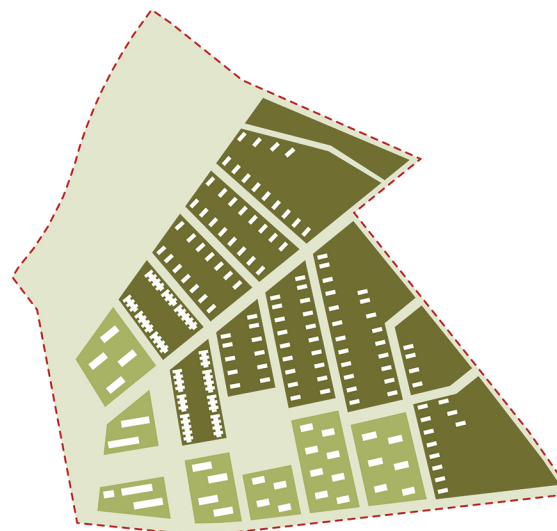
**ZÖLDFELÜLETEK**

Kiemelt cél a diverz és változatos zöldfelületi struktúra, valamint a gyalogosbarát közterületek létrehozása az élhető lakókörnyezet kialakulásának szempontjából. Ennek leglényegesebb eleme a kelet-nyugati irányú zöld tengely, mely a Domb utca egyik üres telkére indulva, egy természetközeli városi parkon át a központi városi térben végződik. Ezt egészítik ki a fásított utcák, valamint a területet nyugatról és északról körülkerítő sűrű növényzetű védősáv.



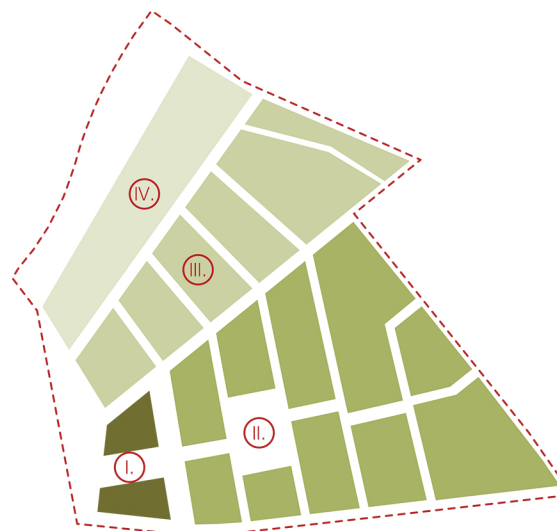
**SŰRŰSÉG**

A beépítési stuktúra és az épített környezet egyszerre illeszkedik a határoló területek léptékéhez és a létrejövő új városi sűrűsödéshez. A terület épületállományát egyenletes sűrűsödés jellemzi, mely a kishegyi lakóteleppel és a szabadidőközponttal határos, a Pollack Mihály utca és a Gesztenyés utca kereszteződésében található tömbben csúcsosodik ki.



**TERÜLETHASZNÁLAT**

A tervezett területen azonos súllyal jelennek meg privát, félprivát és publikus használatú terek, melyek diverz területhasználatot és társadalmi interakciót biztosítanak. Kiemelten fontos a szerepük a társasházaknál a tömb léptékű kialakításnak köszönhetően létrejött félprivát kertek, melyek elősegítik a mini-közösségek kialakulását.



**ÜTEMEZÉS**

Első ütemben a városi tömbök és az infrastruktúrális rendszer épül fel, mely katalizálja a tervezési terület további beépítését. Második ütemben a Pollack Mihály út menti tömbök épülnek be a piaci igényeknek megfelelően, majd ezt követően az északibb területek a harmadik és negyedik (tartalék terület) ütemben. Az ütemek jól szeparáltak egymástól, önállóan is működőképesek.