

ПРОЕКТ ЗА МАЛКО НАСЕЛЕНО МЯСТО

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

I. ОБЩИ ПОСТАНОВКИ

1. ОСНОВНИ ПОНЯТИЯ

(използвани са понятията, въведени от Закона за устройство на територията - ЗУТ)

„**Малки населени места**“ са селата, както и градовете с население до 30 000 жители.

„**Строителна граница**“ на населено място е границата, определена с Общ или Подробен устройствен план, която разграничава урбанизираната територия на селището от неговото землище.

„**Територия на населено място**“ е селищната територия, обхваната от границите му (строителните му граници), определени с устройствен план, без да се включва землището.

„**Преобладаващ равнинен терен**“ е терен с наклон до десет на сто, а „**преобладаващ стръмен терен**“ е терен с наклон над десет на сто.

„**Поземлен имот**“ е част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници, съобразно правото на собственост.

„**Урегулиран поземлен имот**“ или „**урегулиран имот**“ (УПИ) е поземлен имот, за който с ПУП са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство. Според предназначението си урегулираните поземлени имоти в селищата са за: жилищни, обществено-обслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни, рекреационни и развлекателни функции, за паркове и градини, за движение и транспорт и други.

„**Общ устройствен план**“ (ОУП) е план на населените места, с който се определя общата структура на територията, преобладаващото предназначение на съставните и структурни части (функционално зонироване) и общия режим на устройство на всяка от териториите, предмет на плана. ОУП няма пряко приложение за разрешаване на строителство.

„**Подробен устройствен план**“ (ПУП) е план на населените места, с който се конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места. Този план се явява продължение и детайлизация на ОУП на населеното място. С ПУП се определят: структурата на територията, устройствените зони и територии с устройствен режим и конкретното предназначение на всеки поземлен имот, както и неговото застрояване. Предвижданията на ПУП са задължителни за инвестиционното проектиране.

„**Подробните устройствени планове**“ (ПУП) могат да бъдат:

- **План за регулация и застрояване – ПРЗ** (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване);
- **План за регулация – ПР** (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване); планът за регулация може да бъде **план за улична регулация – ПУР** (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост);
- **План за застрояване – ПЗ;**

- **Работен устройствен план – РУП** (план за застрояване и силуетно оформяне).

„**Работен устройствен план**” (РУП) се съставя за ограничена част от територията (отделен урегулиран поземлен имот или група урегулирани поземлени имоти) и се изработва въз основа на действащ подробен устройствен план или едновременно с него. РУП конкретизира действащия ПУП. С РУП не може да се променят характерът и начинът на застрояване, предвидени с действащия ПУП. С РУП се определя:

- точното разположение и очертанието на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници – съобразно допустимите за съответната устройствена зона плътност и интензивност на застрояване;
- необходимите силуети, изясняващи: максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти; броя на етажите; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно – пространствено оформяне.

„**Улична регулационна линия**” е определената с ПУП граница на урегулираните имоти с прилежащата улица (лице на имота).

„**Вътрешни регулационни линии**” са определените с ПУП граници на урегулираните имоти със съседните имоти (странични и към дъното на имота).

„**Неурегулирана територия**” е територия, в която поземлените имоти не са урегулирани с ПУП.

„**Квартал**” е урегулирана територия, ограничена от улици или от улици и граници на урбанизираната територия, която обхваща един или повече поземлени имота.

„**Основно застрояване**” е застрояването в урегулираните имоти, съответстващо на тяхното предназначение, определено с ПУП.

„**Допълващо застрояване**” са спомагателни, стопански, обслужващи и второстепенни постройки, които допълват основното застрояване в урегулираните имоти.

„**Характерът на застрояването**” се определя в зависимост от височината на сградите на основното застрояване, както следва:

- ниско застрояване – с височина до 10 м;
- средно застрояване – с височина до 15 м;
- високо застрояване – с височина над 15 м.

Във вилните зони застрояването е ниско – до 7 м.

„**Височината на сградата**”, когато тя е разположена на линията на застрояване, се определя в абсолютни мерки от котата на средното ниво на прилежащия терен за съответната оградаща стена:

- до котата на пресечната линия на фасадната плоскост с покривната плоскост – при сгради със стрехи;
- до котата на горната повърхност на корниза – при сгради с корнизи;
- до котата на най-високата точка на оградащите стени – при сгради без корнизи и без стрехи.

„**Начин на застрояване**” е разположението на сградите и постройките на основното и на допълващото застрояване в урегулираните поземлени имоти. Начинът на застрояване в съседни урегулирани поземлени имоти е свободно или свързано застрояване.

„**Свободно**” е застрояването, при което сградите в урегулираните поземлени имоти се разполагат на разстояние от имотните граници (регулационните линии) към съседните урегулирани поземлени имоти.

„**Свързано**” е застрояването, при което сградите в два или повече съседни урегулирани поземлени имота се разполагат допрени (на калкан) една до друга на имотните граници (регулационните линии).

„**Комплексно**” е застрояването в квартали и в големи урегулирани поземлени имоти, в които е налице разполагане на групи от сгради с различно предназначение, свободно стоящи или свързани.

„**Външна линия на застрояване**” е линията на застрояване към улицата. Тя може да съвпада с уличната регулационна линия или да е на разстояние от нея навътре в урегулирания поземлен имот.

„**Вътрешна линия на застрояване**” е линията на застрояване към съседни урегулирани поземлени имоти или към съседни сгради. Вътрешните линии на застрояване са странични и към дъното на урегулирания поземлен имот.

„**Линиите на застрояване, определени с ПУП**” са: задължителни (до които задължително се разполага застрояването) и ограничителни (до които застрояването може да се разположи или може да отстъпи навътре от тях).

„**Дълбочина на основното застрояване на сгради**” е разстоянието от външната линия на застрояване до срещуположната вътрешна линия на застрояване.

„**Застроена площ**” (ЗП) е площта, ограничена от външните очертания на оградящите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж.

„**Свободна дворна площ**” е разликата между площта на урегулирания поземлен имот и застроената площ.

„**Плътност на застрояването**” (Пзастр.) е отношението на сбора от застроените площи на основното и допълващото застрояване спрямо площта на урегулирания поземлен имот, изразено в процент.

„**Разгъната застроена площ**” (РЗП) е сборът от застроените площи на всички етажи на основното и допълващото застрояване на и над терена.

„**Интензивност на застрояване**” (Кинт.) на урегулирания поземлен имот е отношението на разгъната застроена площ към площта на урегулирания поземлен имот, изразено в абсолютно число.

„**Скица (виза) за проектиране**” на определен обект представлява копие(извадка) от действащ ПУП с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива. Проектирането на всеки обект започва след издаването ѝ от главния архитект на общината.

2. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Целта на проекта е разработването на **подробен устройствен план** на малко населено място (село) – **план за регулация и застрояване (ПРЗ)**, придружен от текстова обосновка, под формата на **обяснителна записка**. С плана ще бъдат урегулирани:

- уличната мрежа, пътищата и алеите;
- кварталите и поземлените имоти за жилищно застрояване с пределно допустими плътност и интензивност на застрояване, височина и начин на застрояване, линии на застрояване;
- кварталите и поземлените имоти със сгради за обществено обслужване;
- кварталите и поземлените имоти за спортни дейности и дейности за забавления;

- кварталите и поземлените имоти за озеленяване с рекреационно, защитно и мелиоративно предназначение;
- кварталите и поземлените имоти за производствени и складови дейности, за селскостопанско производство и животновъдство.

В проекта ще се определи точно разположението и очертаванията на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници, съобразно допустимите плътност и интензивност на застрояване.

3. ОБРАЗОВАТЕЛНИ ЗАДАЧИ

Основните образователни задачи, които проектът поставя пред студентите са:

- да се запознаят с нивата на териториално планиране, както и с най-важните понятия, прилагани при планиране на териториите в България;
- да усвоят основните методи за анализ на средата, условията, качествата и структурата на населените места, на техните икономически, екологични, социални, пространствени, исторически и други специфични характеристики;
- да се запознаят с главните природни и антропогенни фактори, които обуславят селищната структура;
- да придобият умения за формулиране на основни проблеми, свързани със селищното развитие и да предложат алтернативи за решаването им;
- да формират обоснована стратегия за развитието на населеното място;
- да предложат концепция за функционално зонироване на селищната територия;
- на базата на резултатите от анализа и формираната стратегия за развитието на селището, да разработят План за регулация и застрояване (ПРЗ), отчитащ изискванията на действащата законова и нормативна база;
- да натрупат първоначални навици за работа с нормативни документи, свързани с устройството на територията;
- да формират отношение към различните групи участници в урбанистичните процеси.

4. ОБЕКТ НА ПРОЕКТИРАНЕ

Обект на проектиране са малки села (махали), разположени около гр.Божурище, Софийска област. Селата до настоящия момент не са планирани и са съхранили естествено формираната селищна структура.

Релефът на терена е сложен, с разнообразни и характерни форми и образувания, което е предпоставка за създаването на по-сложна планова структура на селищата, въпреки относително малката им площ.

Селата са частично застроени предимно с жилищни и стопански сгради.

Изборът на селища с относително малка площ и население като обект на проектиране е продиктуван от следните основни съображения:

- да се предостави възможност за запознаване с целия комплекс от урбанистични проблеми на селищата на едно несложно, но всеобхватно ниво;
- да се акцентира върху главните методически, творчески и нормативно – законодателни аспекти на устройственото планиране, без това да се свързва с трудоемки технически дейности;
- да се посетят селищата и въз основа на лични наблюдения върху несложната им структура да се формира адекватна стратегия за развитие на територията.

II. ЕТАПИ НА РАБОТА

1. АНАЛИЗ

1.1. Физическа среда:

- релеф – наклон, изложение, специфични релефни форми;
- водни площи и течения;
- растителност – горски масиви, обработваема земя, незалесени зони.

1.2. Улично-квартална структура:

- главна улица;
- събирателни и обслужващи улици;
- квартали – големина, форма, предназначение.

1.3. Състояние на поземлените имоти:

- големина на имотите – площ, лице към улицата, дълбочина;
- форма на имотите.

1.4. Застроеност – функционално предназначение, конструктивна система, етажност:

- жилищни сгради (масивни, полумасивни, паянтови);
- обществени сгради;
- стопански постройки.

1.5. Техничко-икономически показатели:

- баланс на територията;
- брой на населението;
- гъстота на обитаване (брuto, нето).

1.6. Функционално зонироване – квартали и поземлени имоти за:

- обществено-обслужващ център;
- обществено-обслужващи обекти извън центъра – детска градина и други;
- жилищни функции;
- озеленени площи – паркове и градини;
- спорт и атракции;
- производствени и складови дейности;
- туристически зони;
- друго предназначение.

1.7. Връзки на селището с извънселищната територия, с други околни селища и възможност за развитие.

2. ОПОРЕН ПЛАН

Опорният план представлява обобщен графичен израз на направените по-горе аналитични проучвания относно степента на изграденост на селищната структура – улична мрежа, поземлени имоти и застрояване в рамките на строителните граници на населеното място. В него с различни цветове се обозначават:

- селищна граница – плътна черна пунктирана линия;
- улични пространства – синьолилаво;
- жилищни сгради – паянтови – ПЖ (жълто), полумасивни – ПМЖ (оранжево), масивни - МЖ (кафяво);
- обществени сгради – червено;
- производствени сгради – виолетово.

3. ИЗВОДИ, НАСОКИ И КОНЦЕПТУАЛНИ СТРУКТУРНИ СХЕМИ за развитие на селото:

3.1. Вариантни схеми на селищната структура, съдържащи:

- възможностите за нарастване на територията на селото;
- главната комуникация;

- местоположението на обществено-обслужващия център;
- ситуирането на спортните терени и зелените площи;
- разположението на жилищните зони;
- локализацията на други специфични дейности (по преценка на студента).

3.2. Анализ и оценка на разработените вариантни схеми и избор на най-целесъобразната от тях.

4. РАЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ:

4.1. Планиране на уличната мрежа на населеното място:

- определяне на главната, събирателните и обслужващите улици;
- формиране на целесъобразни по размери и пропорции квартали.

4.2. Функционално зонироване на селището:

- оптимално разполагане на зоните, свързани с различните селищни функции – жилищни, обществени, складови/производствени, рекреационни, спортни и други;
- площно осигуряване на посочените функционални зони.

4.3. Урегулиране на поземлени имоти (УПИ) за:

- жилищни функции;
- обществено – обслужващи дейности;
- озеленени площи – паркове и градини;
- спорт и атракции;
- производствени/складови дейности;
- туристически дейности;
- друго специфично предназначение.

4.4. Изготвяне на застроителна съставка на плана:

- определяне на разположението и очертанията на сградите в план, при отчитане на минимално необходимите разстояния между тях и до имотни граници (*важи за всички урегулирани поземлени имоти в населеното място*);
- дефиниране на задължителните и ограничителните линии на застрояване, на основното и допълващото застрояване, на допустимите градоустройствени параметри - височина, етажност, плътност на застрояване, коефициент на интензивност, минимална озеленена площ, начин на застрояване (*важи за урегулираните поземлени имоти в рамките на един – избран от студента – квартал на населеното място*).

III. ОСНОВНИ СЕЛИЩНИ ЕЛЕМЕНТИ

1. УЛИЦИ

Уличната мрежа в селото включва главна улица, събирателни и обслужващи улици.

Главната улица се проектира с ширина на уличното платно 7,00/9,00м и ширина на тротоарите без растителност 2,25 – 3,00м. Тротоарите с растителност са най-малко 4,25м, като озеленената ивица не трябва да бъде по-тясна от 2,00м.

Събирателните улици се проектират с ширина на уличното платно 6,00м и ширина на тротоарите 1,50м.

Обслужващите улици са с ширина на уличното платно 4,50м и ширина на тротоарите 1,50м. Допуска се проектирането на обслужващи улици без тротоари с минимална регулационна ширина от 6,00м.

В селата се допускат и **задънени улици (тупици)** с минимална ширина от 3,50м. Когато те са по-дълги от 100м завършват с уширение за обръщане на автомобилите в обратна посока с диаметър 12м.

2. УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ (УПИ)

С ПУП на селото се урекулират неурекулирани поземлени имоти като вътрешните им регулационни линии съвпадат с имотните граници. С плана могат да се урекулират:

- налични неурекулирани поземлени имоти, с цел образуване на повече на брой самостоятелни урекулирани поземлени имота;
- поземлени имоти, чиито размери не отговарят на регламентираниите в ЗУТ минимални размери с цел упълномеряването им.

За урекулираните поземлени имоти се определят: конкретно предназначение, максимална плътност на застояване (Пзастр.), коефициент на интензивност (Кинт.), минимална свободна дворна площ, начин и характер на застрояването, линии на застрояване.

Спазват се следните размери:

- в села с преобладаващ равнинен терен – най-малко 16 м лице и 500 кв.м повърхност, а при специфични теренни и стопански условия, както и на главни улици – най-малко 14 м лице и 300 кв.м повърхност;
- в села с преобладаващ стръмен терен – най-малко 12 м лице и 250 кв.м повърхност.

3. ОСНОВНО ЗАСТРОЯВАНЕ

Застрояването на урекулираните поземлени имоти за жилищни нужди е свободно или свързано.

При ниско свободно жилищно застрояване нормативите за застрояване на сградите са:

- до страничната граница на урекулирания поземлен имот – най-малко 3 м;
- до границата към дъното на урекулирания поземлен имот – най-малко 5 м.

Разстоянието между сградите през улицата е по-голямо или равно на височината на сградите.

Разстоянието между сградите през дъното на урекулирания поземлен имот е най-малко един път и половина от височината на сградата, разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване.

При свързано застрояване сградите се допират до страничните регулационни линии с калканни стени. Калканните стени трябва да се покриват изцяло в дълбочина и височина.

По отношение на уличната регулационна линия сградите се разполагат или на нея или отдръпнати от нея навътре в урекулирания поземлен имот.

Линиите на застрояване, определени с ПУП са:

- задължителни – до които задължително се разполага застрояването;
- ограничителни – до които застрояването може да разположи или може да отстъпи навътре от тях.

4. ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ

Постройките на допълващото застрояване изпълняват спомагателни, стопански и обслужващи функции и могат да бъдат: летни кухни, складове, постройки за селскостопанска дейност, работилници, ателиета, магазини, гаражи за леки автомобили и др.

Постройките на допълващото застрояване са едноетажни и се разполагат свободно или допрени до основното застрояване в урекулирания имот или свързано с допълващото застрояване в съседен имот. С изключение на гаражи, работилници и магазини, те не могат да се изграждат на уличната регулационна линия или между нея и сградите на основното застрояване.

Възможно е разполагането им на вътрешната граница на урекулирания имот, ако калканните им стени покриват калканни стени на заварени или новопредвидени постройки в съседния урекулиран поземлен имот.

При свободно разполагане проектите на допълващото застрояване, с изключение на проектите за отглеждане на домашни животни, са с височина до 3,6 м. Те се изграждат на разстояние от вътрешните граници на урекулирания имот най-малко 3 м, а когато са с височина до

2,5 м могат да бъдат най-малко на 1,5 м от южната, югозападната и югоизточната граница към съседния урегулиран имот.

Стопанските постройки за отглеждане на домашни животни се изграждат с височина до 5,5 м над прилежащия терен и до 8,5 м до най-високата точка на покрива.

5. ОБЩЕСТВЕН ЦЕНТЪР

Общественият център е с площ около 1ха.

Основните изисквания към разположението му са:

- съобразяване с исторически формирания се център (ако има такъв);
- разполагане в централната зона на селото;
- достатъчен по площ терен, свободен от застрояване или с минимално застрояване;
- терен с благоприятен наклон и изложение;
- терен, разположен непосредствено на главната улица (препоръчително в по-високата и северна спрямо нея зона).

Общественият център включва ориентировъчно следните функционални елементи:

5.1. Сграда на културата (читалищна сграда) с обща РЗП около 300 кв.м, включваща:

- многофункционална зала;
- библиотека;
- клуб за възрастни;
- клуб за младежи.

5.2. Сграда на администрацията с обща РЗП около 250 – 300 кв.м, включваща:

- кметство;
- полиция;
- данъчна служба;
- политически партии;
- здравна служба;
- поща.

5.3. Магазини и заведения за обществено хранене

В структурата на селския център трябва да се предвидят **обекти с обща РЗП около 250 – 300 кв.м**, които включват:

- магазини за хранителни и нехранителни стоки;
- заведения за хранене;
- кафе – сладкарница.

Забележки:

1. В жилищните УПИ е допустимо изграждане на магазини и заведения за обществено хранене.
2. Посочените размери са ориентировъчни.

6. ДЕТСКА ГРАДИНА

В селищната структура се разполага детска градина – общо за 30-40 деца, разделени на три възрастови групи, с теренна осигуреност – 25-30 кв.м на дете.

Основните изисквания към разположението ѝ са:

- удобен достъп от всички зони на селото;
- благоприятна връзка с центъра;
- незастроен или с минимално застрояване терен;
- благоприятно изложение и наклон.

Върху терена се предвиждат: входна зона, зона на сградата, зона за общи занимания на децата, открити площадки за всяка група, стопанска зона, зона за озеленяване.

В сградата се обособяват следните функционални сектори:

- **три еднотипни сектора** за занимания, отдых и хранене на децата от всяка група;
- **входно пространство**, което да може да се обедини с покрито зално пространство за общи занимания на децата при неблагоприятни климатични условия;
- **обслужваща зона** – стопански, административни и технически помещения.

7. СПОРТНА ЗОНА

На подходящо място от гледна точка на релеф, достъпност, връзка с другите зони на селото в периферията се разполага спортна зона, която може да включва спортни игрища с размери на спортното поле, както следва:

- | | |
|-------------|-----------------|
| - футбол | - 73/105 м |
| - волейбол | - 9/18 м |
| - баскетбол | - 15/28 м |
| - тенис | - 10,97/23,77 м |
| - хандбал | - 20/40 м |

Около спортните полета се осигуряват необходимите им функционални площи, които са както следва:

- футбол – ивици от 2 м по дългата и 4 м по челната страна;
- волейбол – ивици от 5 м по дългата и 8 м по челната страна;
- баскетбол – ивици от 2,05 м по дългата и 2 м по челната страна;
- тенис – ивици от 3,66 м по дългата и 6,40 м по челната страна;
- хандбал – ивици от 1 м по дългата и 2 м по челната страна.

В следствие на това общата функционална площ, необходима за практикуването на даден вид спорт се видоизменя, както следва:

- | | |
|-------------|-----------------|
| - футбол | - 77/113 м |
| - волейбол | - 19/34 м |
| - баскетбол | - 19,1/32 м |
| - тенис | - 18,29/36,57 м |
| - хандбал | - 22/44 м. |

Предвижда се малък паркинг и евентуално сграда със съблекални и обслужващи помещения.

8. ПРОИЗВОДСТВЕНА/СКЛАДОВА ЗОНА

На подходящо място от гледна точка на релеф, автомобилна достъпност, посока на ветровете, подходи от селото може да се предвиди малка производствена зона с площ около 0,5ха, предназначена за обработка на селскостопанска продукция, за дървообработване или друга подходяща трудова дейност.

IV. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

1. АНАЛИТИЧНИ СХЕМИ на физическата среда, улично-кварталната структура, застрояването, имотното състояние – формат А4. Към схемите могат да се приложат различни илюстративни материали – снимки, скици и др.
2. КОНЦЕПТУАЛНИ СХЕМИ – минимум 2бр. за развитие на селото с анализ и оценка на предложеното в тях функционално зонироване и главна улична мрежа – формат А4.
3. ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ с определено разположение на сградите в М 1:1000, изчертан и оцветен върху кадастралната карта.

Чертежът задължително се представя, освен в М 1:1000, и във формат А4.

И на двата чертежа се указват по подходящ начин: три имена на автора, курс, факултетен номер и ръководител на проекта.

4. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА, изясняваща методиката на работа и основните идеи на автора, приложени в проектното решение – 1-2 стр.

V. ОФОРМЯНЕ НА ПРОЕКТА

1. ИЗЧЕРТАВАНЕ

Проектът се представя на паус или върху хелиографно копие, каширано върху твърда подложка.

Всички линии се изчертават с дебелина на линиите съответно:

- улични регулационни линии – 0,2 мм;
- вътрешни регулационни линии – 0,2 мм;
- бордюрни линии – 0,2 мм;
- задължителни линии на застрояване – 1,0 мм;
- ограничителни линии на застрояване – пунктир - 1,0 мм;
- строителна граница на населените места – пунктир – 1,0 мм.

2. ОЦВЕТЯВАНЕ

Терените и сградите в проекта се оцветяват в следните цветове:

- улични платна – синьолилаво от по-тъмно до по-светло, степенувано за главната, обслужващите и събирателните улици;
- тротоари и пешеходни площи – лимоненожълто и перленобяло;
- зелени площи – светложълто зелено;
- водни площи – светлосиньо;
- жилищни терени – светлосиво бежово;
- стопански и производствени терени – светлосигнално виолетово;
- съществуващи жилищни сгради – меднокафяво;
- новопроектирани жилищни сгради – оранжевокафяво;
- съществуващи обществено-обслужващи сгради – кафявочервено;
- новопроектирани обществено-обслужващи сгради – яagodочервено;
- сгради - паметници на културата – сигналнооранжево.

3. НОМЕРИРАНЕ

Кварталите се номерират с арабски цифри, вписани в окръжност с диаметър 12 мм, поставена в средата на квартала. Номерата се подреждат последователно по възходящ ред, като се започва от северозападния край на плана и се върви по непрекъснат хоризонтален ред.

Урегулираните поземлени имоти се номерират с римски цифри високи 3 мм, подредени в рамките на квартала последователно по възходящ ред на номерата, като се започва от северозападния край и се върви по посока на часовниковата стрелка.

VI. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА

Представените проекти се оценяват от комисия, определена от ръководителя на катедрата, въз основа на следните критерии:

- умение за отчитане на сложния и многостранен комплекс от фактори, влияещи върху развитието на селищната територия;
- ясно и прецизно формулиране на проблемите и умела интерпретация на възможностите за решаването им;
- възможности за формиране на обосновани стратегии за развитие;
- задълбоченост, целесъобразност и обхват на аналитичните схеми;
- убедителна обосновка на разработените концептуални схеми и аргументиран избор на оптимално решение;
- ефективност и рационалност на плановата структура на селището;

- композиционни, обемно-пространствени и естетически характеристики на решението;
- отчитане на съществуващото състояние и органичното му включване в новия селищен организъм;
- качества на графичното представяне;
- познаване на нормативните документи по устройство на територията и умение за работа с тях.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Закон за устройство на територията*. Обн. ДВ бр.1 от 2 януари 2001, посл. изм. ДВ бр.15 от 23 февруари 2010.
2. *Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони*. Обн. ДВ бр.3 от 2004, посл. изм. ДВ бр.51 от 2005.
3. *Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове*. Обн. ДВ бр.57 от 2001, посл. изм. ДВ бр.51 от 2005.
4. *Наредба №2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортни системи на урбанизираните територии*. Обн. ДВ бр.86 от 2004, посл. изм. ДВ бр.93 от 2004.
5. **Търсанков, Й., В. Иванов.** *Проект за малко селище – ръководство за проектиране*. София, УАСГ, 2000.
6. **Иванов, В.** *Умения за учене и комуникация, лекционен курс - записки*. София, УАСГ, 2003.
7. **Троева, В.** *Въведение в урбанизма, лекционен курс - записки*. София, УАСГ, 2003.
8. **Ковачев, А.** *Градоустройство. Част I - Основи на теорията и практиката на градоустройството*. София - Москва, Пенсофт, 2003.
9. **Ковачев, А.** *Градоустройство. Част II - Актуални проблеми на съвременното градоустройство*. София - Москва, Пенсофт, 2003.
10. **Никифоров, И.** *Градоустройство. Част I - Селища и селищни елементи*. София, УАСГ, 2000.
11. **Никифоров, И.** *Градоустройство. Част II*. София, УАСГ, 2002.

Февруари, 2018г.
София

Съставили:

доц. д-р арх. Валери Иванов

гл. ас. д-р урб. Виргиния Симеонова

ас. арх. Пламена Стоянова