



## ЗАДАНИЕ

Дисциплина: **Устройство на урбанизирани територии**

Специалност: **Геодезия**, III курс, V семестър

## Същност и Цел на проекта

Градоустройственият проект е резултат на творческа дейност, чрез която се планира материалната среда за функциониране на населените места. Целта на курсовия проект е разработването на подробен устройствен план на малко населено място (село) – план за регулация и застрояване (ПРЗ).

## ОБЕКТ на проекта

Обект на проектиране са малки села (махали), разположени в България. Селата до настоящия момент не са планирани и са съхранили естествено формираната се селищна структура

## ЗАДАЧИ на проекта

Проектът изисква последователно преминаване през следните задачи:

- да се анализира съществуващата среда
- да се формира обоснована стратегия за развитието на населеното място с посоки и обхват за нарастване или свиване на селищната територия;
- да се предложи концепция за функционално зонироване;
- на базата на резултатите от анализа и формираната концепция да се разработи композиция на уличната мрежа и кварталите, на застрояването и на благоустрояването на основните обществени терени;
- проектът да се оформи и представи като План за регулация и застрояване (ПРЗ) с допълнителни елементи на благоустройство на публичните пространства, отчитащ изискванията на действащата законова и нормативна база.

## СЪДЪРЖАНИЕ на проекта

За селището да се предвидят задължително следните видове територии и застрояване:

### 1. Терени за комуникационна инфраструктура.

Да се проектира улична мрежа, с която се осигурява достъп до всички имоти. Улиците да се степенуват според функционалното им предназначение.

### 2. Жилищни територии с ниско застрояване.

За всички жилищни имоти да се предвиди основно застрояване. За един квартал задължително да се предвиди основно и допълващо застрояване. За

същия квартал да се номерират урегулираните поземлени имоти и да се определят устройствените показатели ( Плътност, Кинт, Височина).

### 3. Обществени терени, включващи:

- ОБЩЕСТВЕН ЦЕНТЪР с площ около 0.5 – 0.8ха.

В обществения център трябва да намерят място сгради за читалище, администрация, магазини и заведения за обществено хранене и ателиета за битови услуги. Да се предвиди подходящо озеленяване и настилки, подкрепящи композиционното решение на площада.

- ДЕТСКА ГРАДИНА с площ около 0.5 ха

В селищната структура да се разположи детска градина – общо за 30-40 деца, разделени на три възрастови групи, с теренна осигуреност – 35 кв.м на дете.

### 4. Спортни терени

На подходящо място от гледна точка на релеф, достъпност, връзка с другите зони и задължително в периферията се разполага спортна зона. Тя включва едно футболно игрище и няколко игрища за други видове спорт, според теренните възможности.

### 5. Други терени

По преценка на студента и неговия преподавател в селището може да се предвиди производствена зона с площ около 0.5ха и рекреационни зони като вилни зони, ваканционни селища с къщи за гости или комплекси, предназначени за изнесени офиси за временно пребиваване и работа извън традиционната градска среда (coworking & coliving spaces).

## ЕТАПИ на проекта

ЕТАП /Учебни седмици	ТЕМА	Брой часове за всеки етап:
<b>ЕТАП 1 АНАЛИЗ</b> 1-2 седмица	<b>Анализ на природо – географските и антропогенни характеристики</b> на селището: <ul style="list-style-type: none"> <li>• местоположение и връзки с околни селища и територии;</li> <li>• релеф, улична мрежа, имотна структура, застрояване;</li> <li>• опорен план на селището;</li> <li>• възможности за развитие на селищната територия.</li> </ul>	4 часа
<b>ЕТАП 2 КОНЦЕПЦИЯ</b> 3 седмица	<b>Разработване на концепции за развитие</b> на селищната територия: <ul style="list-style-type: none"> <li>• алтернативни варианти на концепция за селищно развитие, в които се посочват възможностите за разположение на основните функционални зони;</li> <li>• избор на финален вариант</li> </ul>	2 часа
<b>ЕТАП 3 ПРОЕКТИРАНЕ</b> 4 -14 седмица	<b>Разработване на ПУП-ПРЗ</b> в М 1:1000, включващ: <ul style="list-style-type: none"> <li>• улична мрежа;</li> <li>• улична регулация;</li> <li>• имотна структура;</li> <li>• имотна регулация;</li> </ul>	22 часа

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• застрояване на урегулираните поземлени имоти (УПИ);</li> <li>• изчисляване на устройствени показатели (плътност, Кинт, височина) за един квартал;</li> <li>• баланс на територията;</li> </ul>	
<b>ЕТАП 4</b> 15 седмица	<b>Финално оформление</b>	2 часа

Забележка: Пропуснати часове поради празници и други неучебни дни се отработват в 16 седмица от семестъра.

### ГРАФИК за работа

ЕТАП	СЕДМИЦА	ДАТА
ВЪВЕДЕНИЕ	1	20-24.09.2021 г.
АНАЛИЗ	2	27.09-01.10.2021 г.
КОНЦЕПЦИЯ	3 - 4	04-15.10.2021 г.
<b>Междинна оценка</b> (представяне на Албум –А3 формат с аналитични и концептуални схеми, завършен Опорен план в М 1:1000 с баланс на територията)	<b>5</b>	<b>18-22.10.2021г.</b>
ПРОЕКТИРАНЕ (ПРЗ)	5-14	18.10-24.12.2021г.
<b>Междинно обсъждане с оценка</b> Концепция за улична мрежа в М 1:1000	<b>6</b>	<b>18-22.10.2021г.</b>
ФИНАЛНО ОФОРМЛЕНИЕ	15 (16)	28.12-08.01.2021г.
<b>ПРЕДАВАНЕ, ЗАВЕРКА и ОЦЕНКА</b>		<b>Дата на изпит</b>

### ИЗИСКВАНИЯ към представянето на проекта

Проектът се предава в указаната от АФ при УАСГ дата със следните материали:

- **АЛБУМ** във формат А3 съдържащ:
  - Заглавна страница
  - Регионална схема върху топографска карта или сателитна снимка придружена с легенда, линеен мащаб и текст-изводи.
  - Аналитични схеми разработени върху кадастрален план/карта в линеен мащаб, придружени с текст-изводи: физическа среда, улично-квартална структура, имотна структура, застрояване, функционално зонирание. Към схемите могат да се приложат различни илюстративни материали – снимки, скици и др.
  - Концептуални схеми разработени върху кадастрален план/карта в линеен мащаб – минимум 2бр. за развитие на селището с анализ и оценка на предложеното в тях функционално зонирание и главна улична мрежа.
  - ПУП – ПРЗ в линеен мащаб (като копие на чертежа М 1:1000)

- **ТАБЛО - ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ** с таблици за баланс на територията, устройствени показатели за избрания квартал и легенди в М 1:1000, изчертан и оцветен върху кадастралния план/карта.
- В материалите се указват по подходящ начин: три имена на автора, курс, факултетен номер и ръководител на проекта.

**Заедно с финалните чертежи се предава и чернова от последната корекция с подпис от водещия преподавател.**

## ОЦЕНЯВАНЕ

Представените проекти се оценяват от комисия, определена от ръководителя на катедра „Градоустройство“. Крайната оценка се формира от: оценката на представения проект с тежест 60% и оценка на присъствието, работата през семестъра и оценките от междинните обсъждания с тежест 40%.

11.09.2021 г.  
София

**Преподавател:**  
гл. ас. д-р урб. **Виргиния Симеонова**