



## ЗАДАНИЕ

Дисциплина: **Градоустройство – I проект**, Проект за малко селище  
Специалност: **Архитектура**, 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 и махали (до 30 ха) с население до 1000 души, разположени в община Елена, община Сливен, община Кюстендил, община Перник и други. Селата до настоящия момент не са планирани и са съхранили естествено формиралата 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 0.8 - 1ха.

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.

- УЧИЛИЩЕ

Да се предвиди осемкласно едноклуктно училище ( I-VIII клас) за 100-150 ученика с теренна осигуреност (площ на урежуириания имот) – 25-50 кв.м на ученик и РЗП на сградата – 10-12 кв.м на ученик.

- ДЕТСКА ГРАДИНА

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. Терени за обществени зелени площи.

Да се предвидят терени за озеленяване, включващи селищен парк/градина, която може да бъде част от обществения център. Желателно е да се предвиди улично озеленяване по някои от основните направления, както и локални зелени площи на подходящи места и покрай съществуващи реки и дерета.

### 6. 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:
ЕТАП 1 АНАЛИЗ 1-3 седмица	<p><b>Анализ на природо – географските и антропогенни характеристики</b> на селището:</p> <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>	18 часа

<b>ЕТАП 2 КОНЦЕПЦИЯ</b> 4-5 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>	12 часа
<b>ЕТАП 3 ПРОЕКТИРАНЕ</b> 6 -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> <li>• застрояване на урегулираните поземлени имоти (УПИ);</li> <li>• изчисляване на устройствени показатели (плътност, Кинт, височина) за един квартал;</li> <li>• фрагмент на центъра и силует</li> <li>• баланс на селищната територия.</li> </ul>	54 часа
<b>ЕТАП 4</b> 15 седмица	<b>Финално оформление</b>	6 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 и завършен Опорен план с баланс на територията в М 1:1000)	<b>5</b>	<b>18-22.10.2021г.</b>
ПРОЕКТИРАНЕ (ПРЗ)	5-14	18.10-24.12.2021г
<b>Клаузура с оценка</b> Концепция за улична мрежа в М 1:1000 (ескиз на улична мрежа след предварителни насоки от водещия преподавател)	<b>5</b>	<b>18-22.10.2021г.</b>
<b>Междинна оценка</b> (представяне на дигитално изчертана улична мрежа)	<b>8</b>	<b>8-12.11.2021г.</b>
ФИНАЛНО ОФОРМЛЕНИЕ	15 (16)	27.12-07.01.2022г.
<b>Междинна оценка</b> (представя се разработен фрагмент за център със силует и ПУП-ПРЗ в М 1:1000 заверен от водещия преподавател)	<b>15(16)</b>	<b>27.12-07.01.2022г.</b>
<b>ПРЕДАВАНЕ, ЗАВЕРКА и ОЦЕНКА</b>	<b>По график от Деканата</b>	<b>17-21.01.2022г.</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 зонироване. 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 зонироване и главна улична мрежа.
  - ПУП – ПРЗ в линеен мащаб (като копие на чертежа М 1:1000).
  - Фрагмент на централната зона в М 1:500 и Силует в М 1:500.
- **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/заверка 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 50%,
- оценка на присъствието, работата през семестъра и оценките от междинните оценявания с тежест 50%.

11.09.2021 г.  
София

**Преподаватели:**

**проф. д-р арх. Валери Иванов**  
**гл. ас. д-р урб. Виргиния Симеонова**  
**гл. ас. д-р арх. Ваня Манева**