



## ЗАДАНИЕ

Дисциплина: **Проект за малко селище**

Специалност: **Урбанизъм**, I курс, II 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 25 ха) с население до 1000 души, разположени в община София. 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 0.5 - 0.8 ха.

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

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 в периферията на селището;
- 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). Разполагат се в периферията на селището, съобразени с природни дадености и подходящо обвързани с центъра и спортната зона. Могат да се използват и по-стръмни терени.

## ЕТАПИ на проекта

ЕТАП /Учебни седмици	ТЕМА	Брой часове за всеки етап:
ЕТАП 1 АНАЛИЗ 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>	8 часа

<b>ЕТАП 2 КОНЦЕПЦИЯ</b> 3 - 4 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>	8 часа
<b>ЕТАП 3 ПРОЕКТИРАНЕ</b> 5 -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>• застрояване и оформление на публичните пространства – център, детска градина, спортна зона и други.</li> <li>• баланс на селищната територия.</li> </ul>	40 часа
<b>ЕТАП 4</b> 15 седмица	<b>Финално оформление</b>	4 часа

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

## ГРАФИК за работа

ЕТАП	СЕДМИЦА	ДАТА
ВЪВЕДЕНИЕ АНАЛИЗ КОНЦЕПЦИЯ	1	22.02.2022 г.
	2	01.03.2022 г.
	3	08.03.2022 г.
	4	15.03.2022 г.
<b>Междинна оценка - Албум</b> (представяне на Албум –А3 формат с аналитични и концептуални схеми, завършен Опорен план в М 1:1000) <b>Клаузура – Улична мрежа</b>	<b>5</b>	<b>22.03.2022 г.</b>
ПРОЕКТИРАНЕ (ПРЗ)	5-14	22.03-24.05.2022 г.
<b>Междинно обсъждане</b> Изчертана улична мрежа в М 1:1000	<b>7</b>	<b>05.04.2022 г.</b>
ФИНАЛНО ОФОРМЛЕНИЕ	15 (16)	31.05.2022 г.
<b>ПРЕДАВАНЕ, ЗАВЕРКА и ОЦЕНКА</b>		<b>06-17.06.2022 г.</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
  - Аналитични схеми разработени върху кадастрален план/карта в линеен мащаб, придружени с текст-изводи: регионален контекст, физическа среда, улично-квартална структура, имотна структура, застрояване. 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)
- **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 черновата 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 70% и оценка на присъствието, работата през семестъра и оценките от междинните обсъждания с тежест 30%.

Февруари 2022 г.  
София

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