

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ С. ПОЖАРЕВО I М 1:1000



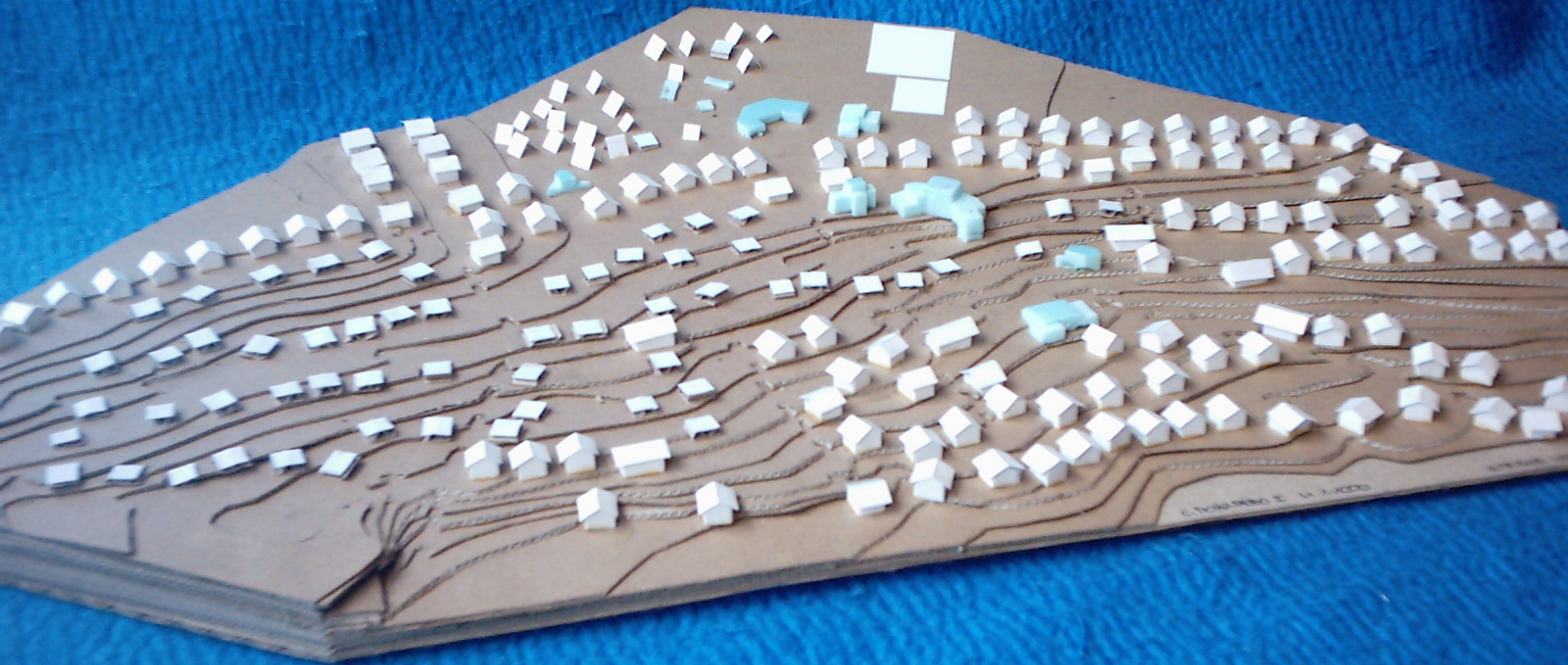
- 1. Улица
- 2. Зелена зона
- 3. Площад
- 4. Кметство
- 5. Църква
- 6. Школа
- 7. Детска градина
- 8. Спортен стадион
- 9. Парк
- 10. Обществена библиотека
- 11. Музей
- 12. Кметски кабинет
- 13. Кметски кабинет
- 14. Кметски кабинет
- 15. Кметски кабинет
- 16. Кметски кабинет
- 17. Кметски кабинет
- 18. Кметски кабинет
- 19. Кметски кабинет
- 20. Кметски кабинет

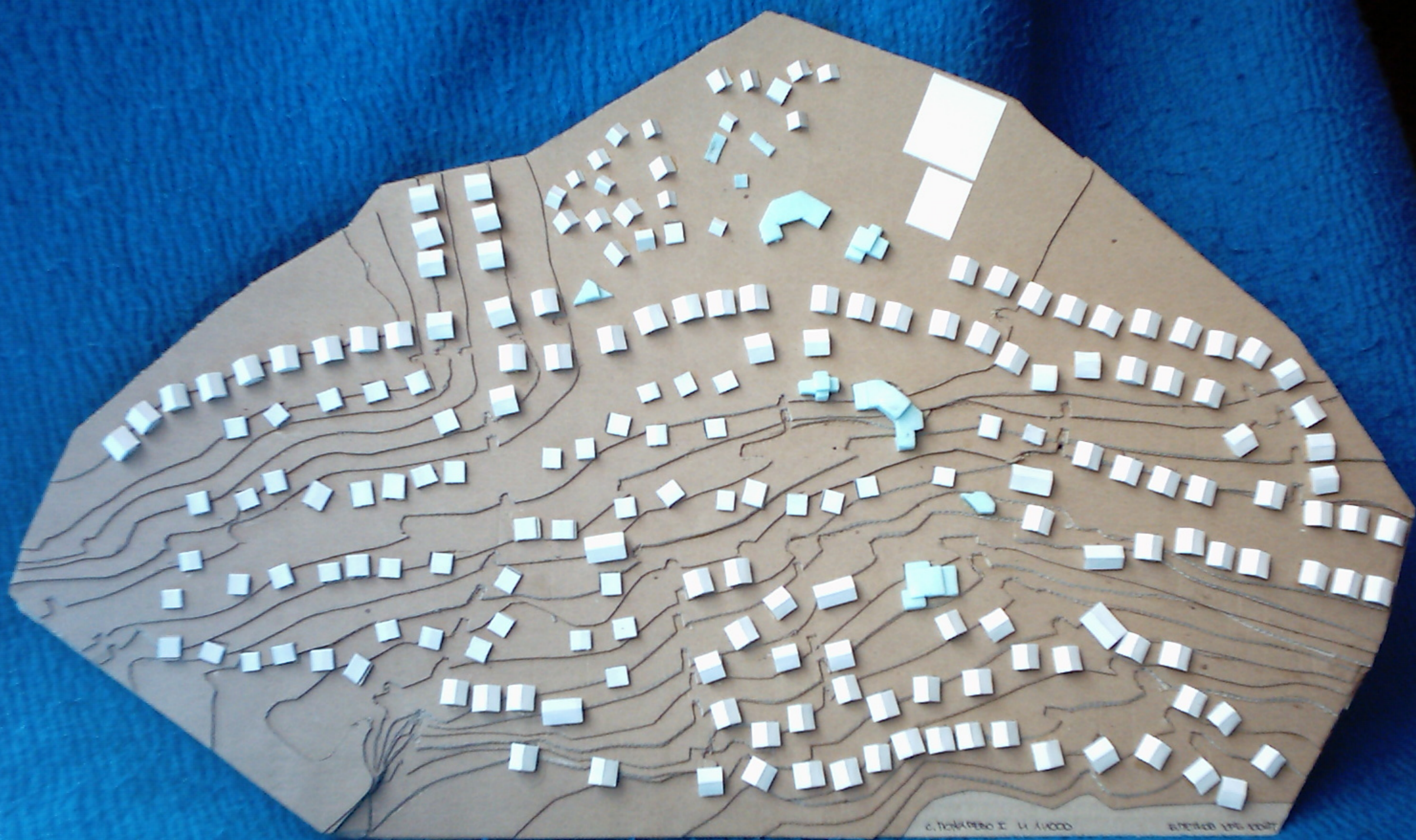
| Обект | Площ (кв. м) | | Обем (куб. м) | |
|----------------|--------------|----------|---------------|----------|
| | Планирана | Фактична | Планирана | Фактична |
| Улица | 100 | 100 | 200 | 200 |
| Площад | 50 | 50 | 100 | 100 |
| Кметство | 10 | 10 | 20 | 20 |
| Църква | 15 | 15 | 30 | 30 |
| Школа | 20 | 20 | 40 | 40 |
| Детска градина | 10 | 10 | 20 | 20 |

| Обект | Площ (кв. м) | | | | | | | | | |
|----------------|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Улица | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Площад | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Кметство | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Църква | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Школа | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Детска градина | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |



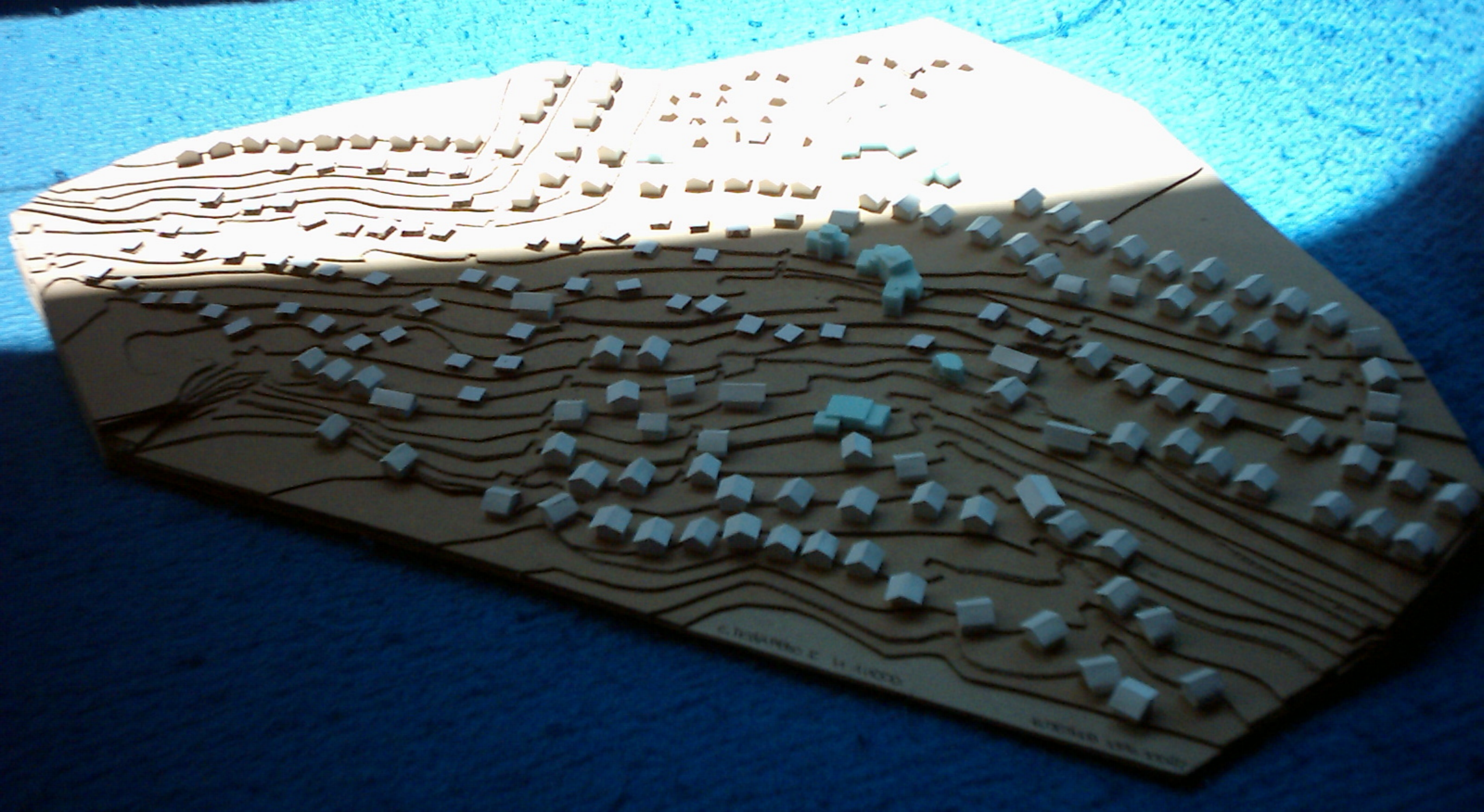
Обект: Кметство
Масштаб: 1:1000
Датум: 1980 г.





c. 1000000

1:1000



\URB\SSPbCBU2U.pdf

*Сигнатура***SSPbCBU***ECTS* **4.0***Наименование на дисциплината по учебен план***Проект на малко селище****Задължителен** *Статус**Започва в семестър***2***Завършва в семестър***2**

| | | | |
|--------------------------------|-----------|---------------------------------|----|
| <i>Аудиторни часове (общо)</i> | 60 | | |
| <i>Лекции</i> | 0 | | |
| <i>Курсов проект</i> | 60 | <i>Самостоятелна подготовка</i> | 60 |
| <i>Практика</i> | 0 | | |

Катедра

Градоустройство

Водещ преподавател

доц. д-р арх. Йордан Търсанков

Анотация

Дисциплината синтезира придобитите знания и умения в различните дисциплини от програмата на първа учебна година, като ги извежда до формиране на стратегия на развитие на малко селище и до конкретно проектно решение. Създават се умения за творческа интерпретация на основните тенденции при формиране на политика и разработване на практически решения. Придобиват се познания относно основните тенденции в структурното развитие на малките населени места и отношение към интересите на различните групи участници в процесите на планиране, вземане на решения и проектиране.

Форма на оценяване**Защита на проект**

френски

Възможност за преподаване на чужд език**SSPbCBU***Code***4.0** *ECTS**Title of the discipline in the academic curriculum***Small Settlement - project***Type* **Compulsory***Starts in semester***2***Ends in semester***2**

| | | | |
|-------------------------------|-----------|-------------------------------------|----|
| <i>Academic hours(total)</i> | 60 | | |
| <i>Lectures</i> | 0 | | |
| <i>Coursework</i> | 60 | <i>Individual independant study</i> | 60 |
| <i>Practice</i> | 0 | | |

Department

Urban Planning

Principal lecturer

Assoc. Prof. Dr. Arch. Yordan Tarsankov

Annotation

The project work aims at synthesizing the knowledge and skills from different modules throughout the first year by transforming them into a strategy for small settlement development and a draft plan.

Learning outcomes:

Knowledge of the pattern of social, economic, physical, natural, geographic and environmental change of a small settlements and its impact on policy development.
Skills in identifying major problems and interpreting key trends in the process of forming policies and developing practical decisions.

Form of assessment**Oral Presentation*****Possible training in foreign languages***

French

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 ограждащите 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 зонирание – 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, отдих 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 – светлонебесносиньо;
- 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 – ягодавочервено;
- 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, 2014г.
София

Съставили:

доц. д-р арх. Валери Иванов

доц. арх. Йордан Търсанков

ас. арх. Пламена Стоянова

