

# ГРАДОУСТРОЙСТВО

СЕЛИЩНИ ЕЛЕМЕНТИ

АТАНАС КОВАЧЕВ

ЧАСТ 1

Ковачев, А. (2019) Градоустройство. Част 1.  
Селищни елементи. С., „Авангард Прима”, 348 стр.  
ISBN 978-619-239-248-2

Член-кореспондент на БАН  
проф. арх. АТАНАС КОВАЧЕВ  
доктор на архитектурните науки

# ГРАДОУСТРОЙСТВО

## ЧАСТ 1.

### СЕЛИЩНИ ЕЛЕМЕНТИ

СОФИЯ  
2019

© Чл.-кор. проф. д.а.н. арх. Атанас Ковачев, 2019

Рецензенти: проф. д.н. арх. Борислав Борисов  
проф. д-р арх. Валери Иванов  
проф. д-р арх. Александър Славев

Трудът „Градоустройство“ в четири части е предназначен за студентите от Факултета по „Екология и ландшафтна архитектура“ на Лесотехнически университет, София от специалностите:

- „Ландшафтна архитектура“, образователно-квалификационна степен „Магистър“ (редовно обучение), на които авторът преподава дисциплината „Градоустройство и териториално устройство“;
- „Екология и опазване на околната среда“, образователно-квалификационни степени „Бакалавър“ (редовно и задочно обучение) и „Магистър“ (редовно обучение) на които авторът преподава дисциплините „Основи на градоустройството и териториалното устройство“, „Съвременно градоустройство и териториално устройство“, „Устройство на територии за рекреационни дейности“, „Туризм и културно наследство“ и „Устойчив туризъм“.

Архитектурния факултет на Варненски свободен университет „Черноризец Храбър“, Варна от специалността:

- „Архитектура“, образователно-квалификационна степен „Магистър“ (редовно обучение), на които авторът преподава дисциплините „Градоустройство - I“ и „Градоустройство - II“;

Трудът има за цел да даде на студентите необходимите знания за формиране на обща култура в областта на пространствената организация на населените места и извънселищните територии, като ги запознае с основите на теорията на градоустройството и с актуални проблеми на съвременното градоустройство - с оглед на тяхното бъдещо участие като специалисти в комплексната дейност по изграждане на жизнената среда.

Материалът е обособен в четири части и включва 35 Модула. Съществено са обогатени всички Модули.

**Част 1** разглежда селищните елементи. **Част 2** анализира функционалните зони. **Част 3** обобщава плановете и проектните материали. **Част 4** изследва актуални проблеми на съвременното градоустройство.

В 35-те Модула са формулирани цели, въпроси и задачи за дискусия и проверка на знанията. Всеки Модул започва с основни цели, включва увод, съдържание, обобщение, ключови думи и изрази и завършва с въпроси за дискусия и проверка на знанията. Много от разработените Модули включват широк илюстративен материал от нашата и световната практика. Илюстрациите (759 в Част 1, 1007 в Част 2, 551 в Част 3 и 811 в Част 4 - общо 3128 илюстрации) - градоустройствени и архитектурни схеми, планове, чертежи, снимки, визуализации) от над 60 страни от света са органически свързани с текста. Основното им предназначение е да се съкрати описателната страна на разглежданите проблеми и зрительно да се обогатят анализирани теми. Използвани са примери, отдавна превърнали се в класика, и съвременни решения в организацията на различните елементи и системи на феномена „Град“. Даден е приоритет на произведенията на съвременното градоустройство. Частичното използване на примери от градоустройствената теория и практика от по-ранни исторически периоди има за цел да покаже приемствеността в развитието на градоустройствените структури, непреходната стойност и актуалното звучене на големите произведения на градоустройството и архитектурата.

Съобразен и допълнен с препоръките и изискванията на новите нормативни документи, призвани да осъществят реформата в териториалното и селищното устройство в нашата страна в началото на XXI век, трудът по „Градоустройство“ може да бъде ползван от студенти от други Вузове, както и може да бъде полезен на широк кръг специалисти от практиката, участващи в устройството на териториите и хармоничното изграждане на жизнената среда.

© Всички права запазени. Нито една част от този труд не може да бъде размножавана и/или разпространявана под никаква форма или начин - електронен или механичен, включително фотокопирана или чрез каквато и да е система за съхранение на информация, без предварително писмено разрешение от автора.

За контакти:

Адрес: София 1799, ж.к. „Младост“ – 2, бл. 292, вх. 1, ет. 2, ап. 2  
Арх. Атанас Ковачев, e-mail: atanas\_kovachev@mail.bg

Предпечат: „Ковачев Архитекти“ ЕООД

Печат BPS Ltd.

България, септември, 2019

ISBN 978-619-239-248-2

Издателство „Авангард Прима“

# СЪДЪРЖАНИЕ

## ЧАСТ 1. СЕЛИЩНИ ЕЛЕМЕНТИ

ПРЕДГОВОР .....	7
-----------------	---

### МОДУЛ 1

#### ГРАДОУСТРОЙСТВО. СЪЩНОСТ, ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ГРАДОУСТРОЙСТВОТО. СЪВРЕМЕННО ГРАДОУСТРОЙСТВО

1.1. Увод .....	25
1.2. Същност и определение за градоустройството .....	25
1.3. Обхват на градоустройството .....	26
1.4. Задачи на градоустройството .....	26
1.5. Съвременно градоустройство .....	26
1.6. Обобщение.....	27

### МОДУЛ 2.

#### НАСЕЛЕНИ МЕСТА

2.1. Увод .....	30
2.2. Възникване и развитие на населените места .....	30
2.3. Класификация на населените места в България .....	35
2.4. Състояние и проблеми на населените места в България.....	39
2.5. Обобщение.....	45

### МОДУЛ 3.

#### УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ

3.1. Увод .....	47
3.2. Класификация на урегулираните поземлени имоти .....	47
3.3. Видове застрояване. Предназначение на сградите и постройките.....	50
3.4. Начин на застрояване .....	53
3.5. Характер на застрояване .....	54
3.6. Линии на застрояване.....	57
3.7. Дълбочина на застрояване .....	59
3.8. Издатини на сградите .....	71
3.9. Отклонения от правилата и нормативите за застрояване на урегулирани поземлени имоти .....	73
3.10. Обобщение.....	73

### МОДУЛ 4.

#### КВАРТАЛИ

4.1. Увод .....	76
4.2. Класификация на кварталите .....	76
4.3. Предназначение и допустимост на дейности и видове строежи.....	77
4.4. Начин и характер на застрояване .....	77
4.5. Обобщение.....	94

### МОДУЛ 5.

#### ПЛОЩАДИ

5.1. Увод .....	107
5.2. Произход и значение на площадите .....	107
5.3. Характерни особености на площадите.....	109

5.4.	Класификация на площадите.....	114
5.5.	Композиция на площадите.....	145
5.6.	Обобщение.....	160

## **МОДУЛ 6.**

### **УЛИЦИ**

6.1.	Увод.....	165
6.2.	Класификация на уличната мрежа.....	166
6.3.	Надлъжен профил и напречен профил на улиците.....	173
6.4.	Инженерно-технически мрежи.....	187
6.5.	Озеленяване на улици и булеварди.....	188
6.6.	Обобщение.....	190

## **МОДУЛ 7.**

### **УЛИЧНИ КРЪСТОВИЩА. УЛИЧНИ ВЪЗЛИ. УЛИЧНИ МРЕЖИ.**

#### **ПАРКИНГИ И ГАРАЖИ**

7.1.	Увод.....	194
7.2.	Класификация на уличните кръстовища.....	195
7.3.	Елементи на уличните кръстовища.....	199
7.4.	Видимост в уличните кръстовища.....	200
7.5.	Класификация на уличните възли.....	201
7.6.	Елементи на уличните възли.....	202
7.7.	Изисквания при планиране, проектиране и изграждане на уличните кръстовища и възли.....	202
7.8.	Видове схеми на уличните мрежи.....	203
7.9.	Класификация на паркингите и гаражите.....	211
7.10.	Планиране на паркингите и гаражите.....	212
7.11.	Изисквания към организацията и устройството на паркингите и гаражите.....	220
7.12.	Обобщение.....	226

## **МОДУЛ 8.**

### **ПЕШЕХОДНИ УЛИЦИ И ЗОНИ**

8.1.	Увод.....	228
8.2.	Класификация на пешеходните зони.....	228
8.3.	Развитие на пешеходните улици и зони.....	229
8.4.	Изисквания при проектиране и функциониране на пешеходните улици и зони.....	249
8.5.	Обобщение.....	255

## **МОДУЛ 9.**

### **ОСНОВНИ ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИИТЕ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ИМОТИ.**

9.1.	Увод.....	258
9.2.	Съдържание и характеристика на основните технико-икономически показатели.....	258
9.3.	Обобщение.....	267

<b>АЛБУМНА ЧАСТ.....</b>	269
--------------------------	-----

<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	294
------------------------	-----

<b>БИБЛИОГРАФИЯ.....</b>	317
--------------------------	-----

<b>Резюме на Руски език, на Английски език, на Френски език.....</b>	334
--	-----

<b>Творческа биография на автора на английски език.....</b>	340
---	-----

<b>Други книги, монографии, учебници, справочници от автора.....</b>	343
--	-----