

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Настоящият паркоустройствен идеен проект е изготвен на база техническо задание, одобрено от кмета на гр. Пазарджик, архитектурно и геодезично заснемане.

Конкурсната територия е слабо застроена от търговски обекти, представляващи павилиони и маси за продажба на различни стоки. Начинът на разполагане на обектите в територията, тяхното решение и състоянието им водят до пълното „загърбване“ на Парк на минералните бани, както и липсата на добри визуални и физически връзки с пешеходния център на града.

В северната и югозападната част на конкурсната територия се осъществяват връзки с пешеходната мрежа в центъра на град Пазарджик – площад „Съединение“ и пешеходната част на улица „Професор Асен Зелена система

В град Пазарджик има няколко парка. Това са парк „Тракия“, разположен до сградата на Общината, Градската градина, която е западно от конкурсната територия, Парк на минералните бани, разположен непосредствено до конкурсния обхват източно от него, и три парка, намиращи се в покрайнините на града – парк „Писковец“, парк „Стадиона“ и парк остров „Свобода“, който е най-големият парк в Пазарджик.Златаров“.

Конкурсната територия е заключена между Парк на минералните бани на изток, ул. „Градски пазар“ на запад, площад „Съединение“ на север и пространството около Търговския център на юг.

Предоставена е фито-санитарна оценка със съществуващата растителност и състоянието, в което се намира.

На обекта се намират Яворолистен чинар, Кестен, Акация, Дребнолистна липа, Японска софора, Пауловния, Полски ясен, Хартено дърво, Полски бряст.

Микроклиматичните характеристики, при които се развива растителността в границите на разглеждания обект, са изключително утежнени. Автомобилното натоварване, настилка в непосредствена близост до стволите и замърсяванията от човешка дейност затрудняват жизнените процеси. Затова състоянието на растителността не е много добро. Необходимо е санитарно почистване, подрязване на сухите клони и на означените като видове в много лошо състояние – премахване и подмяна с нова декоративна растителност- дървесна и храстова, съобразена с екологията и особеностите на района.

II. ЦЕЛ

Целта е, от една страна, пазарът да се превърне в притегателен център за търговия, а от друга – в място за социализация и отдих. Необходимо е това ключово публично пространство да създаде атрактивна градска среда, която да привлича и търговци, и посетители, и да отговаря на съвременните норми и нужди на обществото.

III. РЕШЕНИЕ

Решението предлага:

- Нова, съвременна визия на Градския пазар като търговско и социално средище;
- Иновативни и функционални решения, отговарящи на съвременните нужди и изисквания;
- Реорганизиране на търговските пространства и създаване на нови такива
- Създаване на естетически издържана и удобна функционална среда;
- Създаване на привлекателно, иновативно и устойчиво публично пространство за социална комуникация;
- Решаване на комуникационни проблеми, свързани с автомобилния и пешеходен достъп и паркирането на територията на пазара и околните пространства;
- Осигуряване на достъпна среда за хора с двигателни, зрителни и слухови затруднения.
- Подсилване на връзката на пазара с прилежащия Парк на минералните бани
- Връзка на големите зелени площи – Парк Минералните бани и парк Градска градина с зелена връзка в пешеходната зона по ул. Асен Златаров с растителност.
- Предвиждане на необходимото озеленяване и места за почивка и отдих – амфитеатър с воден ефект и кръгли пейки около дърветата за почивка и социални контакти;
- Съобразяване със съществуващата растителност съгласно предоставена фитосанитарна оценка;

IV. ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Целта на проекта е ситуиране на определени дейности и функции, свързани с

желанието на инвеститора, изискванията на ЗУТ и развитието на пазара и ежедневното пребиваване на множество посетители.

Екологосъобразното изграждане включва следните дейности:

- Благоустрояване на района на пазара – Санитарно почистване на дървесната растителност и обособяване на кътове за отдих с кръгли пейки около дърветата.
- Благоустрояване на прилежащото на пазара зелено пространство.
- Връзка на парк Минералните бани и парк Градска градина с озеленена пешеходна зона по ул. Асен Златаров.
- Предвижда се изграждане на Воден ефект с амфитеатър
- Предвиждане на алеино озеленяване при новопредвидените паркинги по ул. Градски пазар.

- Предвиждане на озеленяване на съществуващите саксии с нова декоративна дървесна и храстова растителност
- Предвиждане на нови павилиони и сергии
- Предвиждане на декоративна настилка от керамични павета с родопски шевици
- Разработката на проекта предвижда обособяване на:
 - Представителна зона – подходи и входно пространство с декоративна настилка от цветни керамични павета с родопски шевици.
 - Обслужваща зона – сметоизвозване и обслужване – към прилежащите улици.
 - Интерактивна зона – Зона на площадките за контакти, дейности и игра, фонтан с амфитеатър, зони за почивка, пешеходна зона и т.н.
 - Биоактивна зона - зелени площи, декоративни растения, декоративна дървесна и храстова растителност, места за почивка.

Композицията е геометрична с пейзажни елементи..

Алейната мрежа и площадките са съобразени с изискванията за обитаване и движение на инвалиди.

Съществуващата дървесна растителност се запазва с изключение на видовете в лошо санитарно- хигиенно състояние, предвидени за премахване.. Тя не попада в петното за строителство. Предвижда се санитарното ѝ почистване и оформяне.

Предвиден е състав на тревната смеска като за голф игрище-издръжлив на утъпкване.

Предвидени са нови декоративни и храстови видове за дооформяне на масивите, балансиране на пространството и колоритно звучене.

Акцентирано е на декоративните качества на новопроектираната растителност, както и на рекреационните ѝ функции.

Предложени са:

Betula alba, *Acer platanoides*, *Tilia argentea*, *Platanus*, *Catalpa bignonioides*, *Cedrus*, *Sequoia*, *Thuja occidentalis* "smaragt", *Spiraea vanhouttei*, *Waigela hibrida* "Nana purpurea", *Forsythia intermedia*, *Spiraea Japonica* 'little princess' и т.н.

Предвиденото озеленяване ще обогати и подобри видовия състав на растителността на обекта с подходящи декоративни дървета и храсти, съобразени с екологичните особености на района, парковото оформяне и изискванията на наредбата за безопасна среда.

V. НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ.

Проектната документация е съобразена със следните нормативни документи:

- Закон за устройство на територията и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане;
- Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания (Обн., ДВ, бр. 54 от 2009 г.; доп., бр. 54 от 2011 г.)
- Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Обн., ДВ, бр. 3 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 10 от 2005 г.; Решение № 653 на ВАС на РБ от 2005 г. – бр. 11 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 51 от 2005 г.; Решение № 7028 на ВАС на РБ от 2005 г. – бр. 63 от 2005 г.; изм., бр. 41 от 2008 г., бр. 76 от 2012 г. и бр. 21 от 2013 г.)
- НИПОЗССО от 03.08.2023г.

Проектна Концепция - Design Concept Description

А. Анализ на Територията и съществуващите Градска Структура и Инфраструктура

