

цялостна система в мащабите на града; липса на достатъчно ефикасно териториално управление, което да балансира обществени и частни интереси; неизявена роля на устройственото планиране на различни нива за опазване и развитие на културно-историческото наследство като цялостна система; липса на информационна система за културното наследство, както и на планове за управление на наследството като единен обект на управление. На добре развитата система на юридическа защита не съответства адекватно развита система на мониторинг и управление. В резултат, в много случаи урбанистичната дейност се отклонява от изискванията на нормативната система, практиката на частични ПУП компрометира общата урбанистична стратегия по отношение на автентичните културни ценности на територията и особено по отношение на нейните качества на градски пейзаж.

Анализът показва, че ценният културен ресурс на територията все още не е достатъчно съхранен и използван за нуждите на общото териториално развитие и за повишаване на качеството на градската среда. Не се осъзнава достатъчно, че културните стойности на територията и нейната идентичност са най-ценният ресурс и най-сигурната база за нейното бъдещо успешно развитие. Ако чрез банално ново строителство територията бъде презастроена, трансформирана и компрометирана, тя неизбежно ще загуби своите конкурентни възможности и шансове в европейското културно и туристическо пространство.

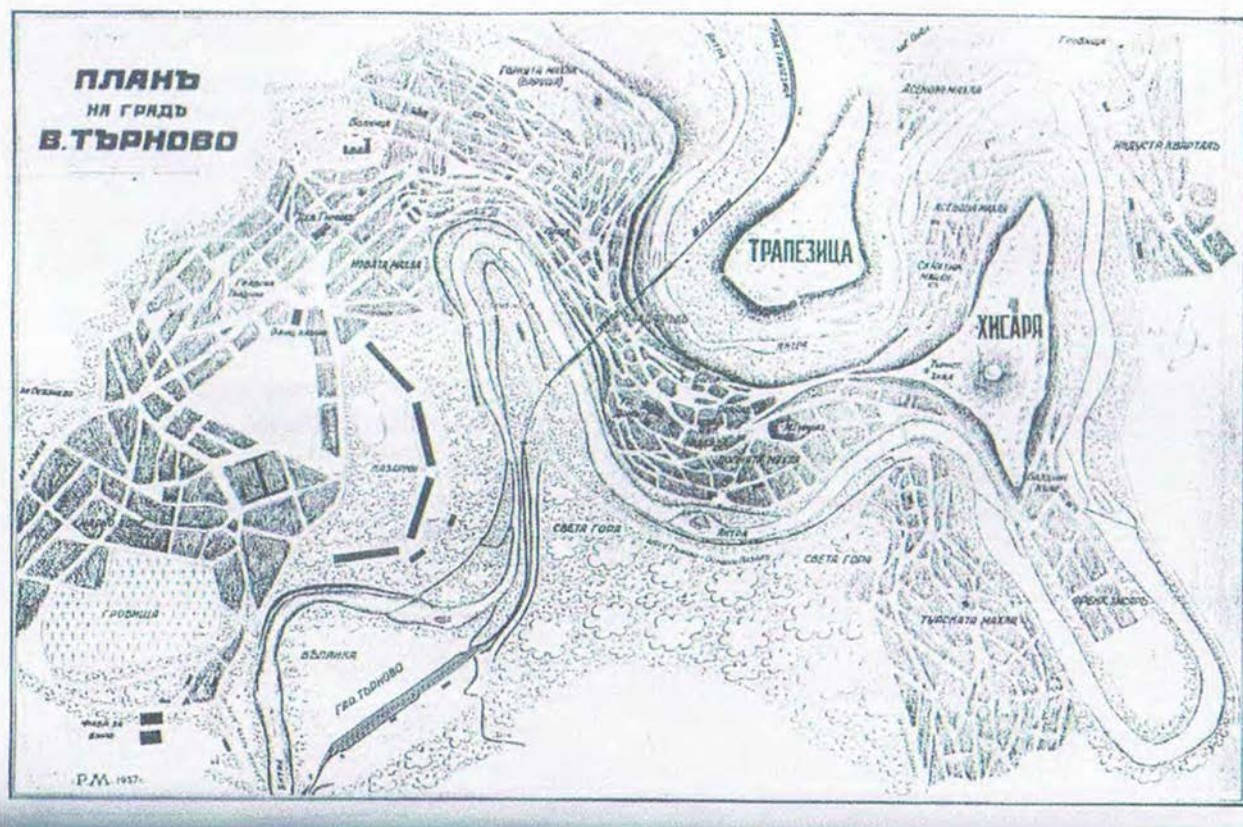
2.5. Кратък преглед на историческото развитие и устройствено планиране на В. Търново.

Историческото развитие на града по естествен път е структурирало територията на града на следните основни зони:

- I – Средновековна, обхващаща хълмовете Царевец, Трапезица и “Момина крепост”;
- II – Възрожденска, включваща ансамбъла на улица “Гурко”, централната градска част от пощата до Царевец и възвишението Варуш;
- III – Следосвободенска, обхващаща кварталите, разположени от двете страни на улиците “Васил Левски”, “Стефан Стамболов”, “Николо Пиколо”, “Иван Вазов” и “Опълченска”;
- IV – Нова градска част, разположена на югозапад от централния площад;

- Обект на настоящия проект са II и III зони. Те са създадени основно през XVIII, XIX и първата половина на XX векове в резултат на интензивното развитие на занаятите и търговията в града. Тогава са построени много чаршии, пазари и ханове, църкви и училища.
- Възвишението Варуш започва да се застроява най-късно едва през втората половина на XIX век. В него се заселват предимно по-бедни жители на града. Те си строили къщи с каменни основи, дървен скелет и стени от плет и кал, измазани с вар и хума. Улиците са следвали наклона на терена, като ширината им на места е могла да пропусне само магаре, натоварено с наръч дърва. За да направят малките градинки при къщите е трябвало да носят хумусна пръст с кошници и кошове.

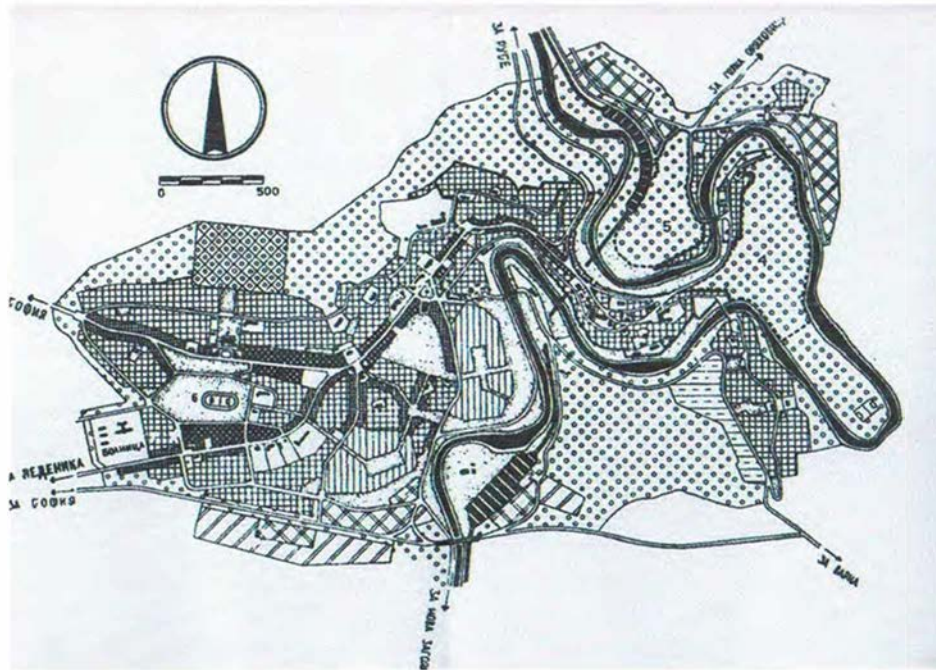
- Сградите се разполагали според “Обичайното право”, което изисквало така да строиш, че да не пречиш на съседа. Така по естествен път се положили основите на характерната панорама на стария град.
- Голям пожар от 1849 г. и земетресение през 1913 г. унищожават голяма част от сградите в старинната зона на града. Днес е останал едва 8-10 % от строителния фонд на тази територия, изграден преди 1878 г. Той е съсредоточен главно по улица “Гурко” и “Варуша”.
- Уличната мрежа във възрожденската зона на града е типична за епохата – сложна плетеница от тесни калдъръмени улици, по които се движели впрегатни коли, каруци и файтони, както и пешеходци. Улиците са съобразени с наклона на терена, който на някои места достига до 40 -50% и дори преминават в открити стълбища. Ширината им е между 3 и 4 м.с много чупки и остри завой.Само главната улица е била по-широка (7-8 м.)
- Застрояването на имотите е напълно съобразено с техните неправилни форми, като северната (горна) част е била едноетажна, а долната (южна) 2, или 3 етажа в зависимост от наклона на терена.
- След Освобождението в края на XIX и началото на XX век започва реконструкция на тази зона, като се разширява главната улица (сега “Васил Левски” и “Стефан Стамболов”) и се застроява склучено от двете и страни. Увеличава се височината на сградите на 2-3 етажа към улицата и на 4-5 към реката, поради денивелацията на терена. Тесните и издължени парцели придават специфичния “вертикализъм” в силуета на застрояването към Янтра.
- Застрояването на възвишението Варуша по естествен път получава характерна амфитеатрална форма, при което долните сгради, поради близостта си до главната улица се строят от по-заможни граждани и получават по-едри обеми, а горните имоти се купуват от по-бедни собственици и в тях се изграждат по-малки сгради, докато се стигне до билото, където са разположени най-бедните къщи. По този начин обемно-пространствената композиция на Варуша става естествен изразител на социалната структура на обществото.
- Интересно е да се отбележи, че зеленият завършек на хълма Варуш е сравнително нов и е резултат от боровите насаждения, направени през втората половина на миналия век. Той удачно допълва характерния силует на тази част на града и следва да се пази.
- Представа за устройственото планиране на града от този период може да се види в приложения план от 1937 г. Той отразява типичната за ранно-капиталистическото градоустройство улично-квартална структура и постепенното проникване на еkleктичната европейска архитектура.



План на гр. Варна Търново, Р. Михайлов, 1937 г.

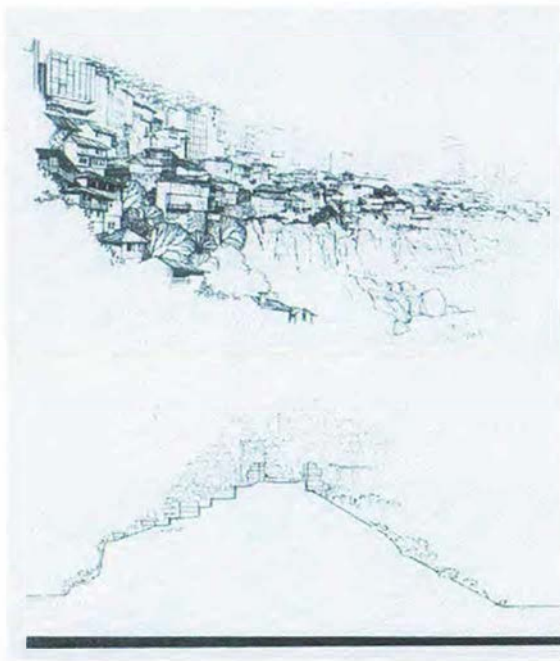
План от 1937 година

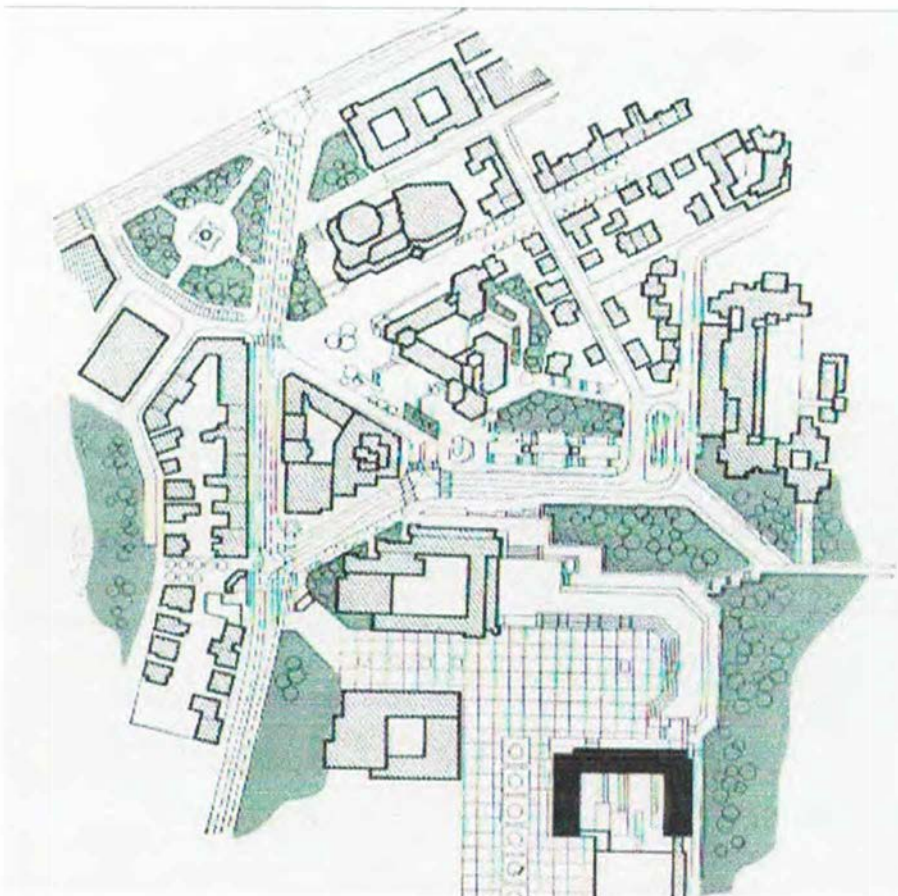
- След Втората световна война през т.н “Социалистически период” устройственото планиране и изграждане на В. Търново преминава през три основни периода.
- В първия (1944 – 1955) градоустройството и архитектурата се развиват под силовото влияние на Съветския Съюз, което се изразява в скъсване с европейския модернизъм и връщане към неокласиката (Димитровград, Ларгото в София и т.н.)
- През 1955 г. е приет ОГП на гр. Търново, разработен в “Главпроект “ от архитектите Анг. Рангелов, И Глухаров и Д. Попова. Той поставя основите на функционалното зонироване на градската територия, на класификация на уличната мрежа и на зелената система. Определя места за промишлени терени и разположение на главните обществени сгради, като насочва развитието на центъра на града на запад. Интересно е да се отбележи, че терените на Царевец и Трапезица са означени като “народни паркове”, което означава известна степен на защита.
- Периода на неокласицизма не оставя значителни следи в изграждането на Търново, като изключим сградата на новата поща.



Общ градоустройствен план от втората половина на 20 век – схема

- През 60 – те години българското градоустройство и архитектура се връщат към европейския модернизъм и функционализъм, което се изразява в изграждането на новите жилищни райони “Триъгълника”, “Картала” и “Пишмана”, на новия комплекс на университета и на няколко значими обществени сгради (театъра, новата болница, кино “Полтава”, хотел “Етъра”) Разработват се и много проекти за модерни високи сгради, разположени и в старата част на града, които за щастие не се реализират с изключение на хотел “Етъра”(Арх. А. Агура и др.)
- Проектът за разширение на градския център върху характерни жилищни квартали по улиците “Дондуков”, “Хаджи Димитър” и “Цар Калоян” също не се реализира.





Проект за разширение на градския център

- През 70 –те години започва периода на завръщане към ценностите на старите градове и отчитане на контекста в архитектурно-градоустройственото планиране.
- Засилва се ролята на НИПК в направляване и контролиране на проектите за града.
- Трябва да подчертаем, че независимо от модните лакатушкания в градоустройството и архитектурата през втората половина на XX век проектите за Търново винаги са били обект на внимание от държавните органи и професионални организации. Това е една от причините да се осигури сравнително високо ниво на градоустройствените и архитектурни проекти и реализации; хотел “Янтра”(арх. Емил Димчев, Цв. Коланджиев и Хр. Павлов), градски театър (арх. Теофан Никифоров), Гранд-хотел “В. Търново”(арх. Н. Николов), универсален магазин (арх. Е. Димчев), нова общинска сграда (арх. Данаил Кънев)
- Земетресението от 1977 г., което активизира свлачището по улица “В. Левски” (по това време бул. Д. Благоев № 59 – 77) бе причина за проекта и последвалата успешна реализация (арх. Иван Чолаков)
- Проектите на
 - жилищна група “Пролет” (арх. Елка Николова);
 - кв.271 на хълма Вароша (арх. Николай Стоянов);
 - Самоводската чаршия (арх. Дафина Керелова) допринасят съществено за опазване на мащаба и характера на застрояването в старинната част на града.

- Съществен принос в същата посока има и задълбоченото съвместно проучване на колектив от “Главпроект”(арх. Д. Христов и НИПК) направено след Постановление на МС от 10.11. 1966 г. за развитие на Велико Търново, като исторически, културен и туристически град.
- В приложените графични материали са показани голяма част от устройствените планове, разработвани главно през периода 1960 -1980 г.
- Тяхна обща характеристика е нарастващата загриженост за опазване на все по голяма част от богатото недвижимо културно наследство на града.
- В тази посока е и разработения през 1982 г. ОГП на В. Търново от колектив на “Главпроект” и ТПО – В. Търново(арх. Д. Топалов)
- Основен недостатък на всички общи и подробни планове, разработвани през този период е несъобразяването им със собствеността върху терените и сградите, което ги прави неприложими при съвременните условия.



Общ градоустройствен план от втората половина на 20 век

- След 1989 год. Старата част на велико Търново е обект на нарастващ инвестиционен интерес, особено през периода 2003 – 2008 г.
- Най-голямо значение за опазване на Стария град, обект на настоящия ПУП имат приетите през 2003 г.
 - Специфични правила и норми за приложение на ОГП, разработени от “Булплан” и
 - Защитени зони, разработени в НИКН
- След промените през 1989 г. започва да нараства броят на разработените ПУП – ове и издадените разрешения за строителство. По данни на общината след 1989г. до края на предходната 2010 г. са процедурирани 142 броя ПУП-ове и са издадени 153 броя строителни разрешения за територията на Стария град.

- През този период се надстроява хотел “Янтра” и се изграждат няколко нови хотела, разположени по главната улица (“Болярски”, “Премиер”, хотела срещу ГУМ, до пл. “Велчова завера” и др.) Преустроява се сградата на стария “Модерен театър” в търговски център. Реставрира се ханът “Хаджи Николи”. Изграждат се нови и се надстрояват съществуващи жилищни сгради по улиците “Хаджи Димитър”, “Караминков” и др. Обща тенденция е увеличаване на плътността и етажността на застрояване.
- Общ недостатък на проектите, разработвани през последния период е техният ограничен обхват в рамките на един или няколко съседни имота, без визия за цялата територия на Стария град.
- В този смисъл инициативата на общината да възложи разработването на настоящия ПУП, макар и закъсняла, е напълно оправдана.

2.6. Физико-географски условия.(релеф и изложение, инженерно-геоложка характеристика

2.6.1. Релеф и изложение

Гр. Велико Търново е разположен в Предбалкана, в Централна Северна България, по склоновете на река Янтра. Релефът е хълмист. Най-висока кота на терена е “Картала” – 359.8м, а най-ниска – руслото на река Янтра – 135м. Средният наклон на терена в района (от кота 270 до руслото на река Янтра – кота 130) е между 20 и 25°, като бреговете на реката са с наклон от 30° до вертикални. По-голяма част от територията има южно и източно изложение, но тъй като следва меандрите на реката, изложението е различно.

Според климатичното разделение на България, гр. В. Търново попада в северо-българската подобласт на умереноконтинентален климат, намираща се под непосредственото въздействие на Стара планина. Най-общо той се характеризира с горещо лято и прохладна пролет, с преобладаващи валежи през първата половина на годината. Второто полугодие е сухо. Зимата е студена, със значителни снегове и постоянна снежна покривка, със студени северни и североизточни ветрове. Пролетта е по-студена от есента. Средната юлска температура е 21.8°C и абсолютен максимум 41.1°C, а средната януарска температура е -0.6°C и абсолютен минимум -28.1°C. Средногодишната температура е 11.5°C.

Средногодишната сума на валежите е 680мм. Максимални са валежите през м. юни. Летните валежи са поройни и краткотрайни. Различията между летните и зимни валежи са значителни. Снеговалежът започва от м.декември до м.март. Снежната покривка се задържа средно 50 дни и е с дебелина средно 10 см. Най-дебела е снежната покривка през м. януари. Топлият южен вятър през зимата е причина за краткотрайното задържане на снежната покривка. Градушки падат сравнително рядко. Ветровете са предимно западни, северозападни и североизточни ветрове, ориентирани главно по речната долина. Средната скорост на вятъра е около 1.3 м/сек.

Максималният стоеж на водите в река Янтра е през месеците април и май при топенето на снеговете и проливните дъждове. Минимумът е през месеците август-септември – време на най-силно изпарение. Типично за река Янтра са големите различия между минималните и максимални водни количества.

2.6.2. Инженерно-геоложка характеристика

Геоложкият строеж на района е представен от мощен седиментен комплекс с долнокредна възраст и кватернерни отложения.

Най-старите разкрити със сондажи скали в района на гр. Велико Търново са с валанжинска възраст. Представени са главно от глинести до чисти варовици и по-рядко мергели и дребнозърнести пясъчници и алевролити. Седиментите са плътни, с много ниска проницаемост и при изпитания са получени слаби водопритоци от високо минерализирана вода с нефтени петна и ниско съдържание на газ, без практическо промишлено значение.

Над отложенията на валанжина се разполагат хотривските седименти, представени основно от плътни мергели с тънки прослойки от пясъчници и алевролити. Тези седименти се отнасят към Горнооряховска свита – gK_1^{h-ap} .

С постепенен преход над тях идват баремските седименти, като фациалната картина на този етаж в района е твърде сходна с хотривската. С разположените над тях аптски седименти завършва долнокредния седиментен комплекс. В долните части на разреза на апта характера на седиментацията се запазва, като се отлагат основно мергели с прослойки от пясъчници, включени в Горнооряховската свита, а в горните нива на апта в района са разкрити карбонатни (ургонски) отложения. Седиментите с възраст барем и апт са отнесени към две литостратиграфски свити:

- Еменска варовикова свита eK_1^b – представена от биоморфни варовици.
- Българенска свита bnK_1^{h-ap} – представена от пясъчници, алевролити, глинести мергели и варовици.

Кватернерните седименти са представени от делувиални и алувиални отложения.

В зоната на ул. “Гурко”, по склона, между възвишението “Картала” и коритото на река Янтра в основните седименти е възникнала негативна релефна форма, запълнена с делувиални (склонови) отложения. Те са представени от глини, примесени с ръбести и слабо заоблени варовикови късове с преобладаващи размери 2-5 см. В долнището на делувиалната покривка се срещат варовикови късове с размери до 1.0 м с глинест запълнител.

Дебелината на склоновите отложения е различна и се увеличава по посока на реката, като достига мощност 8.0-10.0 м до 15.0 м.

Към кватернера се отнасят и съвременните насипи, изпълнени при вертикалната планировка на терена.

Алувиалните отложения изграждат терасата на река Янтра. Представени са от пясъчливи глини и чакъли с мощност от 3.0 до 8.0 м.

Всички седименти, с изключение на насипите са годни за фундиране на сгради и съоръжения. Скалните и полускални седименти имат изчислителното натоварване в границите от 1.0-0.5МПа до 0.3МПа. Алувиалните пясъчливо-глинести и чакълести пластове имат изчислителното натоварване в границите от 0.18 до 0.25МПа. В зоните изградени от алувиални отложения следва да се отчита действието на подземните води и хидравличната им връзка с нивото на водата в реката. Делувиалните седименти са добра основа за строителство, когато са сухи и имат твърдо и твърдо-пластична

консистенция. При водонасищане характеристиките им се понижават значително. Това са основните седименти, които се свличат по мергелна подложка.

2.6.3. Хидрогеоложки условия

Хидрогеоложките условия в района са предопределени от литоложкия строеж на района. Срещат се три типа подземни води – пукнатинни, карстови и порови. Подхранват се от инфилтрация на падналите валежи.

Седиментите на варовито-мергелния комплекс са слабоводообилни. В тях се срещат слаби пукнатинни води.

Във варовитите пластове подземните води имат карстов характер. Дренират се по долината на река Янтра под формата на извори.

Основният тип подземни води, с най-голямо значение в района, са порови. Те формират сравнително неиздържан грунтов водоносен хоризонт в делувиалните материали. За водоупор служат основните кредни отложения. Дълбочината на залегане на подземните води е променлива и зависи от морфологията на терена, дълбочината и наклона на водоупорния пласт. Водното ниво се движи от 1-2 до 5-8м от терена. Тези води се влияят пряко от падналите валежи.

В алувиалните отложения на река Янтра е формиран издържан водоносен хоризонт. Нивото на подземните води е от 1 до 4.0м от терена.

2.6.4. Физико-геоложки процеси

Сеизмичност

Съгласно последното сеизмично райониране на страната, гр. Велико Търново е разположен в район с висока степен на сеизмичност - VIII, с коефициент на сеизмичност $K_s=0.15$.

Свлачища

На територията са регистрирани общо седем броя свлачища (съгласно данни на “Геозащита” – ЕООД Плевен). На приложената ситуация са номерирани от 1 до 7.

Подземните води са основен фактор за възникване и развитие на свлачищни процеси. Влиянието им се изразява в изменение на конистенцията на делувиалните седименти и увеличаване на хидростатичния и хидридинамичен натиск. Благоприятни условия за възникване на свлачищата са още стръмните терени (наклони над 15°), подсичането на склоновете, претоварването с насипи, недобро регулиране на повърхностния отток, инфилтрация на битови води.

Свлачище 1

Свлачището се намира в старата част на града, непосредствено под халите. Развито е по склона в участъка между бившата ул. “Д. Благоев” №61-73 и ул. “Турко” №29-33. Свлачището има дължина 50м и ширина 50м. Тялото му е изградено от делувиални глини с мощност 5-6м. Хлъзгателната повърхнина е формирана на границата между делувиалните отложения и по-долу лежащия мергелно-варовит комплекс.

Свлачището е укрепено чрез изграждане на подпорна стена и хоризонтални дренажни сондажи. Няма данни за нови активизации.

Свлачище 2.

Свлачището е възникнало на левия бряг на река Янтра при оформяне на ул. “Крайбрежна”. Намира се на около 170м, западно от моста на ул. “Ал. Стамболийски”. Свлачището има ширина 8м и дължина 15м. Свличат се делувиални глинести отложения с мощност около 2-3.0м. Не са провеждани специални укрепителни мероприятия.

Свлачище 3

Свлачището е развито в долната част на участък от левия долинен склон на река Янтра. Засяга част от старата северна входна пътна артерия на града. Свлачището има дължина 10м и ширина 18-20м. В свличането участват делувиални глинести отложения и насипи в участъка на пътя. Не са изпълнявани специални укрепителни мероприятия и свлачището проявява периодична активност.

Свлачище 4

Свлачището е развито по склона над Областна дирекция “Гражданска защита”, над съществуваща подпорна стена. Свлачището има дължина 8.0-10м и ширина 20м. В свличането участват делувиални глинести с единични скални късове с мощност до 2.0м. Не са изпълнявани специални укрепителни мероприятия, свлечените материали са разчистени.

Свлачище 5

Свлачището се намира срещу входа на скривалището на “Гражданска защита”. Обхваща участък от стръмния склон между ул. “Опълченска” и левия бряг на река Янтра. Уличното платно е в насип и е укрепено с подпорна стена от суха каменна зидария, която е силно деформирана. Участък от пътното платно, с дължина 60м е напукано и деформирано. Не са изпълнявани укрепителни мероприятия и свлачището периодично се активизира.

Свлачище 6

Свлачището се намира под ул. “П. Типографов” и засяга имоти 1282 и 1283 в кв.298. Свлачището има дължина около 6.0 м и ширина 10-12м. Извършени са инженерно-геоложки проучвания, изготвен е работен проект и са изпълнени предвидените укрепителни мероприятия.

Свлачище 7

Свлачището е развито в горната част на левия склон на реката под ул. “Опълченска”. Свлачището има дължина около 31.0 м и ширина около 14м.

2.7. Зелена система

2.7.1. Класификация и аспекти в развитие на зелената система на централна градска част на Велико Търново.

За територията на община Велико Търново няма изготвени планове “зелена система”, или подобни схеми, неразделна част от съществуващите устройствени

планове. Липсват систематизирани специализирани изследвания за структурата на зелената система, статуса на съществуващата зеленина и състояние на растителността в населените места. В тази връзка настоящата разработка ще направи категоризация на зелените площи като основен скелет на зелената система в частта на плановата разработка.

Зелената система на централната част на гр. Велико Търново има няколко важни аспекта: **функционален, естетически, ландшафтен и екологичен.**

- **Функционалният аспект** се обуславя от функцията и предназначението на зелените площи – свързва се с осигуряването на необходимите зелени площи за публично ползване, както и среда за живеене и труд в различните системи на градската структура.
- **Естетическият аспект** е свързан с пространствената визия на града, с облика, който придава, както отделният парк, така и въздействието на зелена система като цяло върху урбанизираната градска среда.
- **Ландшафтният аспект** обезпечава вписването на града в средата и неговите органични връзки с меандрите на р. Янтра, историческите хълмове Царевец, Трапезица и Света Гора, създаващи специфичен облик на град Велико Търново.
- **Екологичният аспект** е свързан с: повишаване на биологичната активност на града чрез възможностите на зелената маса на растителността; подобряване на екологичните характеристики на средата - изолиране и филтриране на вредностите от транспорта и стопанските обекти; намаляване на: шума, праха, серните и азотни оксиди в атмосферния въздух; осигуряване на екологичен комфорт в зоните за живеене и отдих.

Тези аспекти имат **качествени и количествени измерения и показатели** и могат да бъдат класифицирани:

По ландшафтно-пространствен белег :

- Крайречни зелени зони;
- Хълмиста крайградска зелена зона;
- Зона на стария град;
- Масирани горски насаждения в извънселищните територии.

По урбанизационен белег

- Селищни зелени площи и скверове
- Крайселищни зелени зони

По функционален белег:

- Обществени зелени площи:
 - Градски скверове – зелени площи за широко обществено ползване.
 - Крайградски паркове/ горски паркове.
 - озеленяване на транспортни трасета и улична мрежа.
- Обслужващи зелени площи:
 - озеленяване на административни сгради, културни институти, култови сгради, здравни и детски заведения, сгради на образованието, спортни

сгради и съоръжения и др.

- озеленяване на жилищната среда – районни и микрорайонни паркове, вътрешно-квартални пространства, дворни градини.
- мелиоративно озеленяване.

2.7.2. Нормиране на зелените площи

Нормативите за обществените озеленени площи за широко и специфично ползване в градовете в зависимост от тяхната големина са, определени в чл. 37 ал.2 и 3 на Наредба № 7 от 2003г. за правила и нормативи за устройство на територията. В случая необходимите зелени площи за град от мащабите на Велико Търново са **18,0 m²/ж обществени зелени площи (зеленина за широко обществено ползване)**. Площта на крайградските паркове и горските паркове е препоръчителна - за 12 на сто от населението на града, което едновременно ще ги посещава, се полагат по 1000 кв. м/ посетител.

В случая нормативите за устройство, се отнасят към устройството на целия град и не могат да бъдат автоматично прилагани при изработката на планове за застрояване на части от града, какъвто е предмета на настоящата разработка.

2.7.3. Ситуационен анализ на „Зелената система“ на част от ЦГЧ - кв. Варуша, ул. Гурко и ул. М. Райкович - гр. Велико Търново – класификация, териториално разпределение и фитосанитарно състояние.

Обществени зелени площи

Към тях спадат крайградските паркове, общоградските паркове, градските и кварталните градини, уличното озеленяване.

Подсистема “Крайградски паркове”

Крайградските паркове и горските паркове, като масивни зелени територии, разположени непосредствено до градските структури, притежават урбанистични елементи – част от зелената система. Те не само се използват за отдых но и влияят значително на общите екологични характеристики на града, чрез подобряване на въздухообмена през летните месеци; приток на свеж богат на кислород, по хладен и влажен въздух. Крайградската зелена зона на север от планираната територия е важен елемент на зелената система и поради факта, че може да обезпечи отдиха на населението, тъй като е достъпна с изохронн до 20 минути.

От северните зелени зони се разкриват красиви панорамни гледки към стария град и хълмовете Царевец и Трапизица и меандрите на р.Янтра. В тях има внесени известни елементи на благоустрояване – детска площадка, екопътека към Преображенския манастир и места за отдых. Независимо от това териториите нямат статут на горки парк или на крайградски парк. Зеленината е структурирана – съществуват възрастни култури разположени в масиви от чер бор, ясен, акация, туя, на места в стръмните участъци люляци. Като цяло преобладават широколистните масиви в част от които има самонастанен айлант.

Системата крайградска зелена зона в случая обслужва най-вече населението на северната част на планираната територия - около 6 000 жители на централна градска част, поради факта, че пряко контактува с регулационните граници на Велико Търново и е достъпна при изохрон до 10-20 минути пеша. Това е и причината зелената зона да бъде отнесена към категорията – зелени площи за широко обществено ползване още при ситуационния анализ.

Фитосанитарно състояние: Състоянието на масивите на места не е добро. През последните няколко години, общата тенденция за засушаване и затопляне на климата доведе до известни повреди в насажденията – съхнене на черния бор, нападения от вредители, суховършии и др.

При огледа на района бе установена системна незаконна сеч на чер бор. Широколистните масиви имат значителен обем и представляват добър скелет за бъдещ парк за ШОП или крайградски парк.

Възможности: Съществува добър мащабен зелен скелет за структурирането на нов „Панорамен парк”, с общоградско значение в който да намерят място всички елементи на отдиха – представителна паркова зона, зона за игра на деца, зона за тих отдих, зона за спорт и други. Ограничителен параметър е запазването на отворени ландшафтни гледки към историческите хълмове и реката – т.е. недопускане засаждането на висока растителност на предварително определените панорамни места за отдих.

Обобщените показатели за системата от крайградски паркове имат следните стойности:

- съществуваща обезпеченост ~87 500 кв.м

Подсистема “Градски паркове”

Градските паркове като големи озеленени територии, разположени в регулацията на Велико Търново са много важен елемент на зелената система, обезпечаваш отдиха, ландшафтните и екологични характеристики на средата. Те имат и мелиоративни функции, свързани със стабилитета на бреговете на Янтра, преразпределение на оттока при обилни валежи и др. Също така осигуряват непрекъснатост и органична връзка на градските структури с останалите компоненти на средата и крайречните ландшафти.

В територията предмет на планиране няма градски парк. В южната част, в меандъра на р.Янтра е разположен „Парк Асеновци”. Парка експонира сградата на художествената галерия, алея на бележити Търновци с паметни плочи и паметника на Асеновци. Равната площ на хълма около сградата и паметника е оформена със смърчове в отлично състояние. По алеите има възрастна растителност представена от *Acer negundo*, *Thuja orientalis*, *Acer campestre*, *Morus ssp.*, *Quercus ssp.* Алеята към ЖП гарата и ВТУ е с възрастни дървета – *Aesculus hippocastanum* и *Platanus acerifolia*. По южния и северния скат на парка са разположени смесени широколистни насаждения от *Populus canescens*, *Acer negundo*, *Salix alba*, а ниско до реката – *Ulmus campestre*, *Ailanthus ssp.*, *Carpinus ssp.*, *Acer campestre*, *Fraxinus ornus* и *excelsior*, *Cercis*, *Syringa*.

Често от парковите елементи не са в добро състояние – запустяло полуразрушено игрище в близост до ЖП-моста, алея с частично разрушена настилка, самообрастване на някои от териториите достигаща до недостъпност.

Фитосанитарно състояние: Състоянието на растителността около художествената галерия и паметниците е много добро – дърветата са с отличен хабитус, добре оформени, с видимо полагани редовни грижи. В южната част на парка, растителността е доста запусната – наличие на голямо количество издънки, самораслящи и суховършии при възрастните дървета.

Възможности: Паркът има стари традиционни ползвания – особено южната част, в която се събират младежи при балове и тържества. Със специализирана паркова разработка за подобряване на състоянието на растителността / растителна реконструкция и паркоустройствен план на южната част на парка е възможно да се създадат условия за активен отдих, достъпи и разходка край реката и структуриране на нови паркови зони с обществено значими функции.

- *съществуваща обезпеченост ~57 000 кв.м*

Градини и скверове

Като цяло старата градска част е изпълнена с много, но малки зелени площи – най-вече триъгълни скверове по ъглите на улиците, малки градинки при паметниците. Сравнително слабо е уличното озеленяване. Добре озеленени с алеини дървета са улиците „Независимост”, „Читалищна” и „Х.Димитър”/подход към ул.Гурко/. Дърветата са – кълбест шестил и кълбест ясен, в добро и много добро състояние. В тази градска част, улиците са тесни на много от тях няма тротоари, а някои представляват само стълбища, така че разполагането на улични дървета е лимитирано и почти невъзможно. На места при двойните стълбища са оформени средни зелени ивици, с преобладаване на ниски храсти. Част от ивиците са без озеленяване.

По – известните градски скверове, представляващи малки площи 300-500 кв.м., са:

- на ъгъла на ул.Хр.Ботев и ул.Х.Димитър, с декоративна растителност - албиция, гинко билоба, рус тифина храсти и цветна фигура
- пред сградата на Конака /сега музей на Възраждането и Учредителното събрание/ – възрастни дървета, чер бор, смърч, липа, тис, храсти – пираканта, дървовиден чимшир, котонеастер
- пред катедралната църква с възрастни дървета от сребрист смърч.

Фитосанитарно състояние: Състоянието им е добро, с преимуществено средно и добро поддържане. В тях изцяло е създаден скелет от трайна декоративна растителност – дървета и храсти. Растителността заема средно – 40-85% от зелената територия, групирана в чисти и смесени групи от дървета и храсти. Тревните площи с малки изключения са в средно състояние като само на някои места има цветя.

Обща площ на скверове – 2 200 кв.м

Обслужващи зелени площи:

Специализирани зелени площи към административни сгради, културни институти, здравни и детски заведения, сгради на образованието и др.

Към тази категория могат да бъдат отнесени, мащабните зелени площи в двора на старата болница, зелените площи в училище „Н.Вапцаров, тези около американския колеж, зелените площи при ЖП пансиона на ул.Максим Райкович. В тях се срещат възрастни оформени дървета в добро състояние като - копривка, чинар, кестени, липи и чер бор.

Фитосанитарно състояние: Състоянието на дърветата и храстите в двора на болницата и училище „Н.Вапцаров” не е добро – голяма част от тях със суховършии и на места с лиани, поради запустатост и неполагане на грижи. В добро състояние е зеленината около американския колеж и ЖП пансиона.

Мелиоративно озеленяване

Зелените структури на този етап са с основно екологично предназначение – противоерозионни пояси; озеленени крайречни сервитути, голяма част от тях наситени със самонастанена растителност.

В участъка под Интерхотел Велико Търново, под ул.Крайбрежна и паркинга под хълма Царевец има разположена водолюбива растителност, отчасти саморасла - върби, ацер негундо, акация, бряст, габър, айлант. На места са внасяни каталпа и гледичия. Част от скалистите участъци са покрити с лиани –повет ,бръшлян.

В северната крайречната зона - под хотел Янтра и ул.Пиколо до хълма Царевец растителността и самообрастванията са еднакви като описаните по горе – върби, ацер негундо, акация, ясени, айлант. Там е оформено стълбище и алея осигуряваща пешеходен достъп до хълма Трапезица и ЖП гара Трапезица.

Фитосанитарно състояние: Състоянието на растителността е добро, а на отделни екземпляри средно и лошо. Като цяло растителността е млада, дребна по хабитус и на места запустяла и обраснала в издънки.

Възможности: Санитарно прочистване, озеленяване, оформяне на панорамни площадки, създаване на пешеходни маршрути /в т.ч. до църквата „Св.40 мъченици”/, велоалея, обзорни тераси и достъпи до реката с паркоустройствен план.

Обща площ на мелиоративната зеленина – ~105.дка

Анализ на задоволеността по функционални структури. Анализ на парковете и лесопаркови територии.

Вид на зелените площи по предназначение	Количествени характеристики	
	Dка	Обезпечение кв.м./на жител
<i>1. Обществени зелени площи</i>		
1.1. Улично озеленяване	0,4	
1.2. Обществени зелени площи – скверове и градини	2,2	
1.3. Крайградски паркове	57**	
<i>2. Специализирани зелени площи – общественодостъпни</i>	<i>105</i>	
<i>Общо обезпечение 1+ 2</i>		

*показателят е пресметнат без крайградските паркове.

**Крайградските паркове не се изчисляват при обезпечението на жител/тър като не са публична собственост. Те влизат в раздела “обществени зелени площи”, поради тяхната достъпност и близост до града.

2.8. Транспортна инфраструктура.

По своето положение Старият град е важна част от транспортно-комуникационната система на гр. Велико Търново. През територията преминават бул. “Независимост”, бул. “Стефан Стамболов”, ул. “Иван Вазов”, ул. “Никола Пикало”, ул. “Митрополска” и ул. “Опълченска”, които са комуникации от общоградско значение. Тези улици дават много добра възможност за връзки на града с останалата част от страната и в частност със съседните общини.

- Транспортно обслужване на парцелите.

Всеки парцел има осигурен пешеходен достъп. Не стои така въпросът с автомобилния достъп, защото не всички имоти имат тази възможност. Това се обуславя от теренните възможности и така сложилата се ситуация през годините.

От гледна точка на транспортното обслужване, разглежданата територия може да се раздели на северна, над главната комуникация и южна под нея. Южната територия е с добра транспортна схема за обслужване, като всеки парцел има автомобилен достъп. Северната територия е с много сложни теренни дадености. Обслужването на територията става от изток по ул. “П. Р. Славейков”, Самоводската чаршия и ул. “Резервоарска” и на запад по ул. “Бузлуджа”. Северната територия няма ясна и добра транспортна схема на обслужване, при което не всички парцели имат автомобилен достъп.

- Улична мрежа:

Уличната мрежа на Старият град е с дължина, както следва:

- - улици с асфалтова настилка – 6654 м;
- - улици с паважна настилка – 1650 м;
- - улици с калдъръмена настилка – 7280 м;
- - всичко – 15584 м;

Регулационния габарит на улиците се движи между 2 и 13 м.

Малкият габарит на улиците поставя сложни проблеми пред колите на Пожарната, Сметосъбиращите и Снегочистващите предприятия. Градоустройствените норми не позволяват разширение на тесните улици. Проектът трябва да препоръча на тези предприятия да се снабдят с малогабаритна техника за условията на Старият град

Техническото състояние на уличната мрежа не е добро.

Улиците с асфалтово покритие и част от улиците с паважно покритие се нуждаят от основен ремонт.

Всички улици с калдъръмено покритие се нуждаят от реконструкция.

- Паркиране:

Проблема с паркирането е голям. Не достигат паркоместата за обществено ползване и паркоместата за гариране на личните автомобили.

В момента общината е в процес на въвеждане на „Синя зона”, която в някаква степен би трябвало да реши този проблем.

- Масов обществен пътнически транспорт:

По трасетата на бул. ”Независимост”, бул. ”Стефан Стамболов”, ул. ”Иван Вазов”, ул. ”Никола Пикало”, ул. ”Митрополска” и ул. ”Опълченска” минават регулярни линии на обществен пътнически транспорт. В петминутния изохрон на обслужване не попадат северозападните части на северната територия и ул. ”Гурко” в южната територия.

- Изводи:

- Необходимост от доразвиване на транспортното обслужване на северната територия.
- Подобряване на техническите параметри на уличната мрежа.
- Решаване проблема „Паркиране”

В настоящото планово задание се подкрепя прокарване на улица „Крайбрежна“ , заложен в одобрения ОУП на гр. Велико Търново от 2004г. и в нов Подробен проект за връзка между съществуващата част на ул.Крайбрежна и ГП-5 (в процедура).

2.9. Инженерно - техническа инфраструктура.

2.9.1. Ел. Захранване

Основен източник на захранване е п/ст „Картала” 110/10kV.

Разглежданата територия се захранва с пет кабелни линии 10 kV и 33 трафопоста 10/0,4 kV разпределени по кръгови схеми на захранване както следва:

Списък на трафопостовете в район стара част гр. Велико Търново

№	Наименование на ТП	Тип на ТП	Т-ри /kVA/	№каб. изв	Собственост
	ВС Базово училище	Сам. монолитно		205	ЕНЕРГО-ПРО
1	Електросила	Сам. монолитно	4x630	205	ЕНЕРГО-ПРО
2	Бузлуджа	Сам. монолитно	1x630	205	ЕНЕРГО-ПРО
3	Премиер	Вграден	1x400	205	Чужда
4	Изложбени зали	Сам. монолитно	1x630	205	ЕНЕРГО-ПРО
5	Базово училище	Сам. монолитно	1x630	205	ЕНЕРГО-ПРО
			4810 kVA		
6	Въстаническа	Сам. монолитно	1x630	202	ЕНЕРГО-ПРО
7	Самоводска чаршия	Сам. монолитно	1x400	202	ЕНЕРГО-ПРО
8	Опълченска	БКТП	1x250	202	ЕНЕРГО-ПРО
9	Панаред Рашев	Сам. монолитно	1x630	202	ЕНЕРГО-ПРО
10	Иконом. техникум	Сам. монолитно	1x630	202	ЕНЕРГО-ПРО
11	Силвестър	Сам. монолитно	2x630	202	ЕНЕРГО-ПРО
12	ЖП пансион	Сам. монолитно	1x400	202	ЕНЕРГО-ПРО
13	Гарант	БКТП	1x400	202	Чужда
14	Гимназия	Сам. монолитно	1x400	202	ЕНЕРГО-ПРО
			4370 kVA		
15	Варуша 1	Сам. монолитно	1x400	204	ЕНЕРГО-ПРО
16	Варуша 4	Вграден	1x630	204	ЕНЕРГО-ПРО
17	Варуша 2	Вграден	1x400	204	ЕНЕРГО-ПРО
18	Варуша 3	Вграден	1x400	204	ЕНЕРГО-ПРО
19	Стара поща	Сам. монолитно	1x630	204	ЕНЕРГО-ПРО
20	Балкангурист	Вграден	1x630/1x400	204	ЕНЕРГО-ПРО
21	Пиколо	Сам. монолитно	1x630	204	ЕНЕРГО-ПРО
22	ОНС	Вграден	1x400	204	ЕНЕРГО-ПРО
23	Акус	Вграден	1x630	204	ЕНЕРГО-ПРО
			5150 kVA		
24	Кольо Гайганджията	Сам. монолитно	1x400	203	ЕНЕРГО-ПРО
25	Стара болница	Сам. монолитно	2x630	203	ЕНЕРГО-ПРО
26	Кв.77	БКТП	1x630	203	ЕНЕРГО-ПРО
			2290 kVA		ЕНЕРГО-ПРО
27	Янтра	Вграден	2x400	206	ЕНЕРГО-ПРО
28	Дондуков	Вграден	1x400	206	ЕНЕРГО-ПРО

29	Гурко	Сам. монолитно	1x630	206	ЕНЕРГО-ПРО
30	Боляри	БКТП	1x800+1x250	206	ЕНЕРГО-ПРО
31	Европа	Вграден	1x630	206	Чужда
32	Широко кино	Вграден	1x400	206	ЕНЕРГО-ПРО
33	Нова поща	Вграден	2x400	206	ЕНЕРГО-ПРО
			4310 kVA		

Към план за улична регулация на гр. Велико Търново по райони за разглежданата територия е приложена схема на съществуващата кабелна мрежа 10 kV изградена от подземни кабелни линии Ср.Н. и трафопостове 10/0.4 kV, за електрозахранване.

Трафопостовете в по-голямата си част са в самостоятелни монолитни сгради, а една част вградени. Вградените трафопостове са в сгради за обществено обслужване с изключение на „Варуша 2, Варуша 3, Варуша 4, които са в жилищни сгради. Всички трафопостове независимо от оборудването им се поддържат в добро техническо състояние за гарантиране на електрозахранването. Ново монтираните трафопостове тип БКТП и ТП „Варуша 4” са оборудвани с ново съвременно ел. оборудване.

Трафопостове „Варуша 2, Варуша 3 и ЖП Пансион са трудни за обслужване и е необходимо да се изградят наново, за което да се определят нови терени в близост с достъп. Трафопост „Базово училище” е натоварен максимално и е наложително неговото обновяване със завишаване на мощността.

От анализа за натоварване на кабелните линии се вижда, че само кабелна линия №203 има възможност да захранва нови мощности.

Сградите в парцелите се захранват от табла тип ТЕПО, монтирани на имотната граница, или от табла тип ТЕПЗ на кота 0.00 на сградите, съгласно изискванията на електроразпределителното дружество.

Табла ТЕПО/ТЕПЗ се захранват от съществуващите трафопостове 10/0.4 kV с подземни кабелни линии, въздушни линии или въздушни кабелни линии с усукани проводници в зависимост от възможностите за прокопаване.

Изисквания към проекта ПУП -ПРЗ

Поради неспособността на съществуващата мрежа да удовлетвори нуждите на района да се предвиди реконструкция и изграждане на нови кабелни линии Ср.Н. и трафопостове в границата на застрояване в определените за това имоти, които да осигурят електрозахранването на обектите.

Да не се проектира вграждане на трафопостове в жилищни сгради или ако това се налага да се вземат мерки за намаляване на шума.

Кабелните линии СН и НН да се полагат основно в тротоарите на улиците, като се предвиждат необходимите канални мрежи както за силнотоквите кабели, така също и за телекомуникационните кабели.

За увеличаване два пъти преносната възможност на кабелите и намаляване на загубите при пренос да се препоръча на Електроразпределителното дружество да приеме дългосрочна програма за промяна на захранването на централната част на града от 10

kV на 20 kV. За това се налага всички реконструкции на кабелни линии и трафопостове, както и новото строителство, да се подготвят като се оборудват с апаратура 20 kV, трансформатори 20/10/0,4 kV и кабели 20 kV.

За много от съществуващите трафопостове да се предвиди рехабилитация с монтиране на ново оборудване, при което има възможност за завишаване на мощностите на трансформаторите и преоборудване за преминаване на захранване 20 kV.

В районите с интензивно строителство в бъдеще да се предвижда изграждане на нови трафопостове. За тяхното монтиране да се предвиждат необходимите терени за застрояване и сервитути на общински терени или частни дружества. За ел. захранване на новите трафопостове да се предвиди полагане на нова кабелна линия 10 kV с кабели 20kV.

Това е необходимо условие Електроразпределителното дружество да си провежда инвестиционната политика за ел. захранване на абонатите с развитие на мрежата..

Монтираните кабели 0.4 kV по фасадите на ул. „Независимост”, ул. „Ст. Стамболов” и ул. „Гурко” е необходимо да се заменят с кабели изтегляни в канални мрежи.

Ел. захранването на нови обекти ще се извършва съгласно Становища и Договори за условията за присъединяване на обект на потребител към електроразпределителната мрежа от Електроразпределителното дружество.

2.9.2. Водоснабдяване и канализация

Водоснабдяване

Водоснабдителната мрежа на град Велико Търново е изградена в продължение на много години с тръби от различни материали, основно АЦ тръби, манесманови или стоманени такива, както и полиетиленови през последните години. Водоснабдяването на града се осъществява основно от хидровъзел „Йовковци”, и частично или аварийно от старата водоснабдителна система „Стоките”, която е от района на град Севлиево. Водоснабдяването на града е осъществено на няколко зони.

Някои по ниски и близко разположени части на града се водоснабдяват по гравитачен начин директно от деривация „В. Търново” на водоснабдителна система „Йовковци” - чрез отклонения от транзитен клон 3 /стом.тр.ф820мм/, деривация „Света гора”- ф 720 мм и транзитен клон 7, които осигуряват динамичен напор до кота от около 255,00 - 260,00 м.

Средната и най - голяма зона на града се водоснабдява от напорен водоем „Пишмана” с обем $V=2 \times 2000=4000 \text{ м}^3$, разположен южно от ЖК „Бузлуджа”, с кота терен около 232,00м, който се захранва от деривация „В. Търново”, преминаваща в непосредствена близост до него. Така налягането за средната зона се редуцира с около 3,0 атмосфери по ниско. От средната зона чрез редуциране на налягането се захранва ниската зона на града – улиците в близост до коритото на река Янтра.

За **ниско разположените** жилищен квартал ”Чолаковци” и южната промишлена зона „Дълга лъка”, разположени от двете страни на р.Янтра, налягането във водопроводната мрежа се определя от напорен водоем „Чолаковци” с обем

$V=2 \times 750 = 1500 \text{ м}^3$ с кота водно ниво от около 202,00м. Същия се захранва с вода от преминаващата в близост до него деривация „В.Търново”- стоманени тръби $\phi 820 \text{ мм}$.

По аналогичен начин се водоснабдяват **ниските източни части** на града от кварталите „Света гора” и „Асенов”, промишления район в тази част, като при това налягането от деривация „Света гора” се редуцира от 260,00м, като се пълни напорен водоем „Фаика”-II, който е с обем $V=300 \text{ м}^3$ и кота водно ниво от около 206,00м. От него тръгва хранителен водопровод – транзитен клон 7, който захранва тези по ниски части на града покрай реката, като достига до пречиствателната станция за отпадъчни води.

Към **средна зона на града** е и напорен водоем „Зеленка” с обем $V=3 \times 570 = 1710 \text{ м}^3$, който е построен на спрегнати нива с теси на НВ „Пишмана” и се намира в северната част на града - над ул. „Зеленка”. Същия се пълни от транзитен клон, идващ от резервоар „Света гора”, разположен на кота терен 260,00 м.

Средно високата зона на града се водоснабдява чрез припомпване чрез ПС „Триъгълника” до напорните водоеми „КАТ” с обем $V=4 \times 2000 = 8000 \text{ м}^3$ и кота водно ниво около 289,00 м. Със същите коти е и напорен водоем „Орела”, който се намира северно от регулационните граници на града и се захранва с вода чрез водопроводна връзка между него и НВ „КАТ”.

Високата част на града се водоснабдява също по помпажен начин, като водата от ПС „Триъгълника”, се подава към НВ „Акация” с кота водно ниво около 333,00 м. Най - високия квартал на града – „Картала” се водоснабдява, като водата се припомпва от друга ПС до НВ „Акация” към НВ „Беляковец” с кота водно ниво около 372,00 м.

Разглежданата **старинна част** на града в момента се водоснабдява от няколко водоснабдителни зони. Най високата ѝ част – северните улици на стария квартал „Варуша” се водоснабдяват от посочения по-горе напорен водоем „Орела”- средно висока зона.

На практика в СОЗ „Орела” има два водоема с една и съща кота водно ниво от около 289,00м. Големият обем от $V=2 \times 570 = 1140 \text{ м}^3$ кръгли водни камери водоснабдява високата част на района, а по –малкия обем от $V=2 \times 150 = 300 \text{ м}^3$ е отделен и служи за водоснабдяване само на района на старата болница, която се намира в източната част на квартал „Варуша”.

По ниските части на този район, намиращи се на и под главната улица „Независимост” се водоснабдяват от **средната зона** на града, от напорен водоем „Зеленка” и НВ „Пишмана”, чиито коти водни ниво са около 232,00м.

Югоизточната част на разглеждания район на гр.В.Търново, разположен в близост до р.Янтра е с коти на терена около 135,00м. За това този район се водоснабдява от резервоари „Фаика – II” с обем $V=300 \text{ м}^3$ и кота водно ниво от 206,80м. Това е с цел да не се превишава нормативния напор в тези части на града с повече от 6,0-6,5атм и затова се води към **ниската водоснабдителна зона**.

Района на улиците „Гурко” и „Крайбрежна” също са подложени на висок напор при водоснабдяване от средната зона на града, за това в този край са заложени регулатори на изходно налягане на основните захранващи водопроводи.

Водопроводната мрежа в разглеждания старинен район на града е изпълнена основно от АЦ тръби, по-малка част е от стоманени такива, а много малка част от тях е

подменена в последните години с РЕ тръби, като тази по ул. "Опълченска" и някои други малки отделни участъци.

Извода е, че почти цялата водопроводна мрежа в старинната част на града следва да се подмени с нова, без участъците изпълнени с РЕ тръби и тези, които в момента се проектират в работна фаза от други проектантски фирми.

Това е района на старото военно училище, района около централния парк, района около общината и централната улица „Независимост“.

Подлежат на подмяна и остарелите водопроводни отклонения към съответните сгради в старинната част на града.

Подмяната на водопроводна мрежа трябва задължително да следва там където е заложена подмяна на канализационната такава по съответните улици.

Канализация

Канализационната мрежа на град Велико Търново е изградена като смесена и обхваща почти всички населени квартали. Отпадъчната вода в по-голямата си част се насочва към главния колектор на града, който е трасиран покрай река Янтра до достигане на ПСОВ, построена на десния бряг на река Янтра, северно от града.

Разглеждания район на старинната градска част на гр. В. Търново е със съществуваща канализация. Тя е изпълнена основно от бетонови и стоманобетонни тръби в участъците около центъра на града. Улиците на основно на кв. "Варуша", а и на другите квартали са изпълнени в по-голямата си част от зидани каменни канали /турски гиризи/, по които ревизионни шахти липсват.

Основен канализационен приемник на югозападната част на района се явява Колектор IV, който тръгва от високо разположения ЖК "Картала" в южна посока и след това в източна посока до включването му към Главен градски колектор / ф2000мм/ в района северно от хотел „Велико Търново“, като преди това е изпълнен съответния дъждопреливник.

Главния градски колектор е изпълнен по левия бряг на река Янтра до достигане на мястото на тунелното му преминаване по жилищните сгради и след това на дюкерното преминаване през река Янтра и тръгване в посока към площадката на градската пречиствателна станция за пречистване на отпадъчните води.

Източно разположените квартали "Асенов" и „Света гора" се отводняват чрез главен канализационен събирател – Колектор V, който е трасиран също по левия бряг на р.Янтра, но се насочва в западна посока за включване към главния колектор преди тунелното му преминаване по жилищния район.

По някои улици, които са изпълнени успоредно на река Янтра, върху скален венец има останали директни зауствания на канализационни профили в реката. Това е по ул. "Опълченска", за която в момента се изпълнява работно проектиране, както и по някои участъци на ул. "Гурко", за която следва да се предвидят необходимите скачащи съоръжения и заустване в главен колектор чрез бъдещо проектиране.

От изложеното дотук се прави извода, че в старинната част на града, особено по улиците с турски гиризи е необходимо да се изпълни нова канализационна мрежа. Тъй като улиците са тесни, изпълнени с каменна настилка с наклон към средата ѝ, е

добре да се предвидят специфични тесни линейни отводнявания на уличното платно, предлагани от специализирани фирми производители като АСО и други подобни.

Трябва да се прецени възможността за строителство на задържателни резервоари като местоположение и ефективност на поддръжка.

Да се предвиди изместване на всички съществуващи в района колектори и странични канали, които преминават през частни парцели, като същите се трасират по уличното платно или по свободни зелени площи.

За строителството на новите канализационни колектори с по голям диаметър да се използват стъкло пластови тръби с висок клас на твърдост, или други тръби с подобно високо качество на износоустойчивост и коравина.

Канализационните колектори да се полагат на подходяща дълбочина, като се осигури нормативното покритие, съобразено с новата пътна нивелета и със съществуващите действащи колектори.

За определяне на отводняваните площи, отточните коефициенти, битово отпадъчно водно количество на база жители по квартали с включени нови застройкики, община В. Търново предоставя подробна карта на града с хоризонтали и прогнозен брой жители по квартали, както и съставения „Мастер план” по част В и К. Също така Община Велико Търново следва да предостави информация за възложеното в момента проектиране на В и К мрежи и съоръжения, които пряко или косвено касаят проектирането на ПРЗ на старинната част на града по част В и К.

2.9.3. Топло- и газоснабдяване

Газоснабдяване

В разглежданата териториална единица лицензиран за разпределение и доставка на природен газ е „Овергаз Север” АД.

Захранването с газ на района се осъществява от полиетиленов газопровод на ул. „Бузлуджа” с работно налягане 0.4МРа. Изградена е газоразпределителна мрежа по улиците: ул. „Медникарска”, ул. „Стефан Стамболов”, ул. „Опълченска”, ул. „Велчо Джамджията”, ул. „Ив. Вазов”, ул. „Читалищна” и ул. „Михаил Кефалов”. Оставени са газопроводни отклонения до всички консуматори по гореспоменатите улици.

ГРМ е оразмерена, така че да осигури природен газ до всички консуматори дори при избор на втори вариант на концепция за разработване на ПРЗ, при който се предвижда увеличаване на постоянните обитатели с 10-15 %.

Топлоснабдяване

В разглежданата териториална единица няма изградено централно топлоснабдяване. Поради характера на застрояване и отдалечеността от ТЕЦ - В. Търново, считам че не е удачно в бъдеще да се планира, проектира и изгражда система за централно топлоснабдяване. Възможно е в по-големи административни и жилищни сгради да се изградят локални газови централи за отопление.

2.10. Демографска основа.

По данни на общината в Стария град сега обитават 5908 жители на града, като преобладаващата част от тях са в напреднала възраст.

Бруто гъстотата на обитаване е 86,88 обитатели на хектар, а нето 123 об. на хектар, или на един жител на тази територия се падат по 115 кв.м. бруто и 81 кв. м. нето територия.

За отбелязване е, че докато бруто показателите се приближават до обичайните за подобни територии, то нето показателите са значително по-ниски.

Тук трябва да се прибави, че в тази територия са изградени значителен брой хотели (“Царевец”, “Анхеа”, Бейската къща, Ивановата къща, “Премиер”, Интерхотел и др.) в които средно ежедневно пребивават около 900 пасажери. Освен това в частни квартири обитават около 350-400 студенти и 80 ученици в общежития.

В Старият град по непълни данни работят 1850 жители на града (администрация, търговия и услуги, образование и здравеопазване, туризъм и др.).

В концепцията за ПУП се предлагат два варианта, относно бъдещото население, което ще обитава в разглежданата територия, а също и за броя на работещите.

I вариант;

- Запазване на броя съществуващото население, което обитава в територията, като се търсят възможности за подобряване на неговия социален и възрастов състав;
- Намаляване броя на работещото население в територията, като се изнесат дейности, които не са свързани с нейното обслужване;

II вариант;

- Увеличаване на постоянните обитатели с 10-15 %;
- Увеличаване на броя на работещото население с 5 – 10 %;

Продължителните наблюдения върху територията на Стария град показват че тя е оживена в кварталите, тангиращи на главната улица и сравнително обезлюдена във високите части на Варуша и в крайбрежието на реката.

Ако приемем средно увеличаване на плътността на застрояване на съществуващите имоти с 15%, съответната РЗП ще се увеличи с 30%. Това ще даде възможност да се подобрят жилищните условия в Старинния град и да се разкрият възможности за откриване на нови работни места.

Целесъобразно е изнасяне от тази територия на дейности, които не са свързани с туризма, културата и образованието и обратното разполагане на заведения за отдих, култура, образование и др. под.

2.11. Сграден фонд

Таблица 1. Застроена площ по райони

	I		II		III		ЗА ЦЯЛАТА ТЕРИТОРИЯ	
	застр. площ в м ²	%	застр. площ в м ²	%	застр. площ в м ²	%	застр. площ в м ²	%
ЖИЛИЩНИ СГРАДИ (МАСИВНИ И ПАЯНТОВИ)	74369,92	83,6	33823,70	74,2	41587,56	78,7	149781,19	79,9
ЖИЛИЩНИ СГРАДИ (МАСИВНИ)	45163,72	50,8	27707,14	60,8	27625,69	52,3	100496,56	53,6
ПАЯНТОВИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ	29206,20	32,8	6116,55	13,4	13961,87	26,4	49284,63	26,3
ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩИ СГРАДИ	13142,51	14,8	11735,02	25,8	10185,38	19,3	35062,92	18,7
КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ ОТ НАЦИОНАЛНО ЗНАЧЕНИЕ	1464,57	1,6	0	0	1054,56	2	2519,14	1,4
	88977,01		45558,72		52827,51		187363,26	

Таблица 2. Видове сгради

	I		II		III		ЗА ЦЯЛАТА ТЕРИТОРИЯ	
	брой	%	брой	%	брой	%	брой	%
ЖИЛИЩНИ СГРАДИ (МАСИВНИ И ПАЯНТОВИ)	1548	96,4	525	96,3	616	96,4	2689	96,4
ЖИЛИЩНИ СГРАДИ	844	52,6	417	76,5	402	62,9	1663	59,6

ПАЯНТОВИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ	704	43,8	108	19,8	214	33,5	1026	36,8
ОБЩЕСТВЕН ООБСЛУЖВА ЩИ СГРАДИ	51	3,2	20	3,7	20	3,1	91	3,2
КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ ОТ НАЦИОНАЛН О ЗНАЧЕНИЕ	7	0,4	0	0	3	0,5	10	0,4
	1606		545		639		2790	

Таблица 3. Средно застроена площ бруто и нето по райони

РАЙОНИ	ЗАСТРОИТЕЛНА ПЛОЩ СРЕДНО ЗА СГРАДА БРУТО В КВ. М	ЗАСТРОИТЕЛНА ПЛОЩ СРЕДНО ЗА СГРАДА НЕТО В КВ. М
I	55,40	48,04
II	83,59	64,42
III	82,67	67,51
ЗА ЦЯЛАТА ТЕРИТОРИЯ	67,15	55,70

Таблица 4. Брой сгради, масивни и паянтови по райони и общо

РАЙОНИ	БРОЙ СГРАДИ		ПАЯНТОВИ СГРАДИ %	
	ОБЩО	ПАЯНТОВИ		
I	1606	704	43,8	
II	545	108	19,8	
III	639	214	33,5	
ЗА ЦЯЛАТА ТЕРИТОРИЯ	2790	1026	36,8	
РАЙОНИ	ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ %			
	БРУТО	НЕТО	ЗА ЖИЛИЩНИТЕ ТЕРИТОРИИ	ЗА ОБЩЕСТВЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ
I	33,6	45	49,8	30,2

II	32,4	59,5	59,6	59,3
III	18,9	36,3	33,4	53,6
ЗА ЦЯЛАТА ТЕРИТОРИЯ	27,4	44,7	45,3	42,2

В приложените таблици са показани данни за:

- броя на сградите, разпределени по основни функции (жилищни, обществени и културни ценности) и по райони;
- застроената площ и плътност на застрояване, също по функции и райони;
- строителното изпълнение (масивни и паянтови), общо и по райони;

От тях се вижда, че в Стария град са изградени 2790 броя сгради, от които 2689, или 96,4 % са жилищни, 91 броя, или 3,2 % - обществени и 7 броя културни ценности от национално значение със застроена площ 2 756 кв. м. и обща площ 5 416 кв. м.

Застроената площ средно за една сграда е 67, 15 кв.м. бруто и 55,70 кв.м. само за жилищните терени. Тези данни илюстрират тезата за преобладаващия удробен характер на застрояването в Стария град , който се нарушава драстично от няколко нови сгради със значителен и неразчленен обем (например училището, разположено между двете църкви).

Застроената площ средно на една сграда е най-ниска във Варуша (48 кв.м.) и най-висока във III район (67,51 кв.м.), което изисква много внимателно съобразяване с мащаба на всякакво ново строителство в Стария град, особено във Варуша.

Последната таблица показва, че 1026 от всичките 2790 сгради в Стария град са паянтови (36 %) Най-висок е относителния дял на паянтовите сгради в I- ви район (Варуш) – 43,8 % и най-нисък във II-ри район (19,8 %).

Прекия извод от тези цифри сочи, че само след няколко години, голяма част от тях ще се самосрутят, ако преди това не ги постигне някакво земетресение, свлачище или срутище. Нека припомним, че подобно бедствие се е случвало вече няколко пъти. Това означава, че устройствения план трябва да предвиди всички устройствени мерки за поддържане на износения строителен фонд и неговото обновяване. Осигуряването на средства за подобни операции едва ли ще бъде възможно само от собствениците на терени. Нужна е помощ от общината, от държавата и от европейските институции. “Годишно по ЗУТ се премахват около 20 стари сгради поради негодност за ползване, или застрашаващи сигурността и само някой от тях се преизграждат” - В. Търново – общински план за развитие 2007 – 2013”, стр.56.

2.12. Обемно – пространствена и архитектурно – художествена композиция.

2.12.1. Релеф на терена.

Старинната част на Велико Търново е разположена върху характерен за Предбалкана хълмист релеф, просечен от руслото на Янтра. Най-ниската точка на реката е 135м.н.в., а най-високата част на Варуша – 265 м. н. в. Разликата от 130 м. се

преодолява в скат с южно, югоизточно и югозападно изложения с наклон между 20 и 25 %, като бреговете на реката са с наклон 30 – 50 %, а на места достигат до вертикални. На отделни места наклона на този скат е сравнително по-слаб (10 -15 %), което дава възможност да се прокарат улици и да се разположат главните обществени и по големи вериги от редови жилищни сгради.

2.12.2. Улична мрежа.

Основен гръбнак на уличната мрежа в старинната част на Велико Търново е т.н. “Главна улица”, носеща последователно имената “Независимост”, “Стефан Стамболов”, “В. Джамджията”, “Никола Пиколо” и “Иван Вазов”. В югозападна посока тя преминава в улиците “Христо Ботев” и “Васил Левски”, в северна - в ул. “Опълченска” и в източна – в ул. “Митрополска”. Те осъществяват връзките на старинната част с останалите градски зони и съседните селища.

Трябва да изтъкнем, че докато в направление север – юг съществува комуникационна алтернатива с тунелното преминаване на пътя Ст. Загора – Русе, то в перпендикулярната посока – ГП (Главен път) София – Варна е разположен далеч и не помага на старинната част на града. Това навежда на мисълта за нужда от обходен път от север, който може да стане липсващата комуникационна алтернатива изток-запад.

За обслужване на кв. Варуша (I-ви район) са прокарани приблизително успоредно на главната три второстепенни улици: “Възстаническа”, “Кирил и Методи” и “Поборническа”. Връзките между тях в посока север – юг се осъществяват от къси улички, някои от които на места са трансформирани в стълбища.

Единствената права улица, проведена перпендикулярно на хоризонталите на терена е “Рафаел Михайлов” и тя естествено е стъпаловидна.

През източната част на Варуш преминава улица “Опълченска”, която свързва града със село Самоводене, град Бяла и Русе. Приблизително успоредно на нея са прокарани улиците “П. Трифонов”, “Работническа” и “Резервуарска”. Те обслужват стръмната източна част на Варуш

Втори и трети райони се обслужват от улица “Хаджи Димитър”, която преминава в ул. “Турко” и продължава на изток в ул. “Максим Райкович”.

Връзките север – юг в тези райони се осъществяват от няколко по-малки косо прокарани улички, като в най-стръмните места те преминават в стълбища.

“Главната ” и описаните допълнителни успоредни на нея обслужващи улици, по които е ориентирано основното застрояване, по същество формират пространствената структура на Стария град.

2.12.3. Значими обеми и пространства

Общата композиция на обемите и пространствата в старинната част на В. Търново се подчинява на релефа на терена и описаната улична мрежа. Разположението на главните обществени сгради, историческото развитие, както и някои други допълнителни фактори (свлачища, разрушения по време на земетресения, архитектурните качества на отделни сгради и пр.) са предопределили формирането на локални обемно-пространствени ансамбли.

Най-значимо пространство в разглежданата част на града е безспорна неговата главна улица. Нейното пространство може условно да се раздели на няколко части; I – ул. “Независимост” от площад “Майка България” до площад “Паметник на обесените” – дължина 260 м, ширина 15 м в т. ч. 10 м. платна и 2 тротоара по 2,50 м. Застрояването е двуетажно с архитектура от ранния капитализъм (края на XIX и началото на XX век). Визуалната ос на улицата в североизточна посока се задънва от Варуша с подчертаване на църквата “Св. Кирил и Методи”, построена от К. Фичето. В приложената снимка от книгата “Търново в миналото и сега” се вижда, че този поглед се е съхранил.

Следващата характерна отсечка от главната улица започва от паметника на обесените до паметника на “Велчовата завера”. (дължина 500 м и променлива ширина 12 – 28 м.). Улицата има леко извита форма по релефа на терена. Архитектурни акценти в нея са сградите на старите хали, модерния театър, старата поща и скромния, но изящен паметник на “Велчовата завера”, разположен в средата на мащабното триъгълно пространство. Тук следва да подчертаем, че се намира една от най-успешните нови сгради в стария град – хотел Янтра.

Малко след площад “Велчова завера” главната улица се разделя в началото на две (улицы “Никола Пиколо” и “Иван Вазов”), а след това на три улици за да стигне до откритото пространство пред Царевец. Обемно-пространствените и архитектурните акценти в тази част са ансамбъла на сградата на конака (сега музей “Възраждане и учредително събрание”), новата сграда на музея, старото читалище “Надежда” и църквата Света Богородица. Най-характерните обемно-пространствени и архитектурни ансамбли във Варуша са Самоводската чаршия с хана “Хаджи Николи”, както и пространствата около двете църкви (Св. Кирил и Методи и Св. Никола)

Улица “Турко” и продължението и по ул. “Максим Райкович” са характерни не само с типичното пластично оформяне на уличното пространство, но и с визуалните връзки към околния антропогенен и природен пейзаж.

2.12.4. Визуални връзки

Специфичният и изключително сложен релеф на терена, върху който е изграден Велико Търново, разкрива безкрайни възможности за визуални връзки между старинната зона и останалите градски райони.

В приложената графична схема са показани две основни групи погледи към стария град – далечни и близки.

Най-характерните далечни погледи са:

- от панорамния път Шереметя – Арбанаси,
- от пътя Горна Оряховица – Велико Търново и
- от ГП София – Варна и ГП Ст. Загора – Русе; Те имат панорамен характер, което изисква създаване на специални изгледни площадки с възможности за спиране и съзерцаване.

Близките погледи към стария град могат да бъдат структурирани в три групи:

- от площад “Майка България” и главната улица (“Независимост”,

“Стефан Стамболов”);

- от Боруна с паметника на “Асеновци”, Стамболовия мост, Света Гора и университета “Кирил и Методи” и
- от Царевец и Трапезица.
- от парка “Света гора”, Турската махала и университетския комплекс

Тези погледи са по-детайлни и от сравнително по-ниски гледни точки.

Особена красота имат погледите от крайбрежието на река Янтра, защото дават възможност да се види и огледалния образ на града във водата. За съжаление крайбрежието на реката е недостъпно, което изисква проектиране на съответни рекреационни алеи и площадки.

Погледите от стария град навън, към околните райони на В. Търново са също интересни. Те, обаче имат случаен и изненадващ характер, поради сключеното застрояване на главната улица.

Впечатляващи са погледите от улица “Гурко” към реката и хълма Света гора

Варуша предлага многобройни и великолепни погледи към по-ниските градски части и поречието на Янтра, но самият той е трудно достъпен. Неговото било дава възможност за изграждане на изключително интересни панорамни алеи.

Описаните близки и далечни погледи, външни и вътрешни връзки формират своеобразен “басейн на видимостта”, който е уникален за Велико Търново.

Необходимо е неговото детайлно проучване и непосредствено свързване с комуникационно - транспортната и пешеходна мрежи на града.

2.12.5. Архитектурно-художествена композиция.

Тя се формира от:

- архитектурата на сградите,
- декоративните качества на уличните и площадни настилки,
- малките архитектурни съоръжения и градски дизайн,
- зелените и водни площи,
- колорита и художественото вечерно осветление,
- синтеза на изкуствата.

Архитектурата на Стария град може да бъде разделена на три основни групи.

В първата са жилищни сгради от епохата на българското Възраждане, характерни с употребата на камък, дърво и мазилка, с конзолно надвесените горни етажи, големи стрехи, чардаци и т.н. Малък процент от тях са запазени – по ул. “Гурко” и във Варуша. Възрожденски характер има архитектурата и на църквите, конака и на занаятчийските квартали в Самоводската чаршия.

Във втората група са сградите, строени в първите десетилетия след Освобождението (Главната улица). Те са с масивен строеж, мазилкови фасади,