

МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА
НАЦИОНАЛЕН ИНСТИТУТ ЗА ПАМЕТНИЦИТЕ НА
КУЛТУРАТА

СОФИЯ 1000, БЪЛГАРИЯ. Тел.: 874 891. Е-мил: niph-sofia@online.bg

РЕЖИМИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА УТВЪРДЕНИ ОТ
МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА ГРУПОВИ
ПАМЕТНИЦИ НА КУЛТУРАТА В ГРАД ВЕЛИКО
ТЪРНОВО

/ ПРОТОКОЛ НА НСОПК №4/07.06.1999 г./

АПРИЛ 2000

ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ВСИЧКИ ЗОНИ НА ТЕРИТОРИЯТА
НА
"ИСТОРИЧЕСКО СЕЛИЩЕ ВЕЛИКО ТЪРНОВО"

1. Всички проекти за общи и подробни устройствени планове в границите на селищната територия на груповия паметник "Историческо селище Велико Търново" да се съгласуват с НИПК, а за извънселищните територии – и с МОСВ и МЗГАР.

2. Устройството на териториите на "Историческо селище Велико Търново" да се извършва въз основа на цялостни застроителни решения със специфични правила и норми към тях. Изключения се допускат само в случаите, конкретизирани в режимите за устройство и опазване на отделните групови паметници, утвърдени от МК.

3. Всяка намеса в структурообразуващите за "Историческо селище Велико Търново" природни дадености – речното корито на р. Янтра, скалните венци, хълмовете и зелената система, с цел укрепването и поддържането им, да бъде решена по пейзажен начин, без драстични промени в природната рамка.

4. Изисква се по високите теренни коти на "Историческо селище Велико Търново", с особено силна визуална активност застрояването да не превишава най – високата кота на билото на прилежащата природна и архитектурна рамка.

5. Всяка териториално – устройствена намеса да съблюдава запазването и оптимизирането на съществуващия начин и характер на застрояване и хармоничното силуетно и обемно – пространствено изграждане на утвърдените от МК групови паметници на културата, и се придържа към традиционната конфигурация и наклони на покривите и характера на покритието.

6. При изграждане на инженерно – техническа инфраструктура да не се променя оригиналният профил на улиците, като се запазва характера на исторически формирания се културен пейзаж.

7. Допустимо е преизграждане във връзка с адаптиране за съвременни нужди на амортизирани и самосрутили се единични паметници на културата след оценка на културно-историческата им стойност и техническо състояние.

8.Препоръчва се префасадиране на нови сгради без статут на единични паметници на културата с оглед хармонизиране на архитектурно-художествения образ на застройката в рамките на утвърдените от МК групови ПК.

9.При издаването на визи за проектиране и строителство в границите на утвърдените от МК групови паметници на културата, които притежават статут и на археологически паметник на културата, да се изискват предварителни археологически сондажи и становище на НИПК и Исторически музей-В.Търново за културо-историческата стойност на находките.

10.Режимите за опазване и устройство на утвърдените от МК групови паметници на културата не отменят приетите предписания за опазване на единичните паметници на културата, разположени на тяхната територия.

<p>УСТРОЙСТВО: 1.ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗЕМЯТА ИЗВЪН СЕЛИЩНИТЕ ГРАНИЦИ 2.РЕГУЛАЦИЯ -УЛИЧНА</p> <p>-ДВОРИЩНА</p> <p>3.НОВО СТРОИТЕЛСТВО</p> <p>4. УЛИЧНИ НАСТИЛКИ</p> <p>5.ОГРАДНИ ЗИДОВЕ 6.БЛАГОУСТРОЯ- ВАНЕ НА ДВОРНИ ТЕ ПРОСТРАН- СТВА</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Не се допуска промяна на предназначението на териториите – паркове и зелени площи/към "Св.гора" и местн."Боруна"/ • Изисква се запазване на традиционната улична мрежа и регулация.Допуска се промяна при доказана необходимост/от комуникационни съображения/,без да се нарушава архитектурната и природна рамка • Допуска се промяна на дворищната регулация при доказана необходимост,чрез КЗСП и КЗРП <p>За къща "Св.гора" и местн."Боруна"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Не се допуска ново строителство по северните и северозападните склонове на "Св.гора",които визуално участват в оформянето на традиционния културен пейзаж • Допуска се ново строителство за КОО в южната и югозападната част на "Св.гора"при доказана необходимост,на базата на ТУП,съгласувани с НИПК,МЗГАР и МОСВ <p>За архитектурен ансамбъл "Св.гора"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Допуска се ново строителство съобразено с начина и характера на съществуващата застройка,денивелацията на терена и взаимоотношенията с околните сгради и доказано чрез КЗСП,панорамни силуети и напречен разрез на терена • Изисква се запазването на традиционните улични настилки • Изисква се запазване на характера на традиционните оградни зидове • Препоръчва се придържане към традиционното благоустройство на дворното пространство/характерни настилки,растителни видове и малки архитектурни форми/
<p>АРХЕОЛОГИЧЕСКА И АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНА ЗОНА "АСЕНОВА МАХАЛА"</p>	
<p>ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ И ГРАНИЦИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Обхваща зоната по поречието на реката между къмове "Царевец" и "Трапезица" с граници : външните регулационни линии на парцелите двустранно на ул. "Цар Иван Асен II" /ЮК1231/, двустранно на ул. "Патриарх Евтимий", ул. "Кеилифорска" и двустранно на ул. "Климент Охридски", ЮК 1159 – 1157 – 1155/;

УСТРОЙСТВО:
1.ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
НА ЗЕМЯТА ИЗВЪН
СЕЛИЩНИТЕ
ГРАНИЦИ
2.РЕГУЛАЦИЯ
-УЛИЧНА

-ДВОРИЩНА

3.НОВО
СТРОИТЕЛСТВО

4. УЛИЧНИ
НАСТИЛКИ

- Не се допуска промяна на предназначението на териториите – паркове и зелени площи/хълм "Св.гора" и местн."Боруна"/
- Изисква се запазване на традиционната улична мрежа и регулация.Допуска се промяна при доказана необходимост/от комуникационни съображения/без да се нарушава архитектурната и природна рамка
- Допуска се промяна на дворищната регулация при доказана необходимост,чрез КЗСП и КЗРП

За хълма "Св.гора" и местн."Боруна"

- Не се допуска ново строителство по северните и северозападните склонове на "Св.гора",които визуално участват в оформянето на традиционния културен пейзаж
- Допуска се ново строителство за КОО в южната и югозападната част на "Св.гора"при доказана необходимост,на базата на ТУП,съгласувани с НИПК,МЗГАР и МОСВ

За архитектурния ансамбъл "Св.гора"

- Допуска се ново строителство,съобразено с начина и характера на съществуващата застройка,денивелацията на терена и взаимоотношенията с околните сгради и доказано чрез КЗСП,планорамни силуети и напречен разрез на терена

<p>5. ОГРАДНИ ЗИДОВЕ 6. БЛАГОУСТРОЯ- ВАНЕ НА ДВОРНИ ТЕ ПРОСТРАН- СТВА</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Изисква се запазването на традиционните улични настилки • Изисква се запазване на характера на традиционните оградни зидове • Препоръчва се придържане към традиционното благоустройство на дворното пространство/характерни настилки, растителни видове и малки архитектурни форми/
<p>АРХЕОЛОГИЧЕСКА И АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНА ЗОНА "АСЕНОВА МАХАЛА"</p>	
<p>ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ И ГРАНИЦИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Обхваща зоната по поречието на реката между хълмовете "Царевец" и "Трапезица" с граници : външните регулационни линии на парцелите двустранно на ул. "Цар Иван Асен II" /ОК 1231/, двустранно на ул. "Патриарх Евтимий", ул. "Кенлифорска" и двустранно на ул. "Климент Охридски", /ОК 1159 – 1157 – 1155/;

ХАРАКТЕРИСТИКА	<ul style="list-style-type: none"> Включва четири църковни комплекса: "Св.40 мъченици", "Св.Петър и Павел", "Св.Димитър Солунски" и "Св.Георги", Шишмановата с баня- ПК от нац.значение и жилищно-търговска част с възрожденски характер с ограничен брой единични ПК, предимно от ансамблово значение и значителен брой музейни обекти.
НАЧИН И ХАРАКТЕР НА ЗАСТРОЯВАНЕ	<ul style="list-style-type: none"> Предимно сключено и свободно стоящи, неголеми по обем сгради на 2-3 етажа, разположени в индивидуални парцели
УСТРОЙСТВО:	<ul style="list-style-type: none"> Искава се устройството на територията да се осъществява на базата на цялостно устройствено решение
1.РЕГУЛАЦИЯ -УЛИЧНА	<ul style="list-style-type: none"> Искава се запазване на традиционната улична мрежа и регулация. Допуска се промяна при доказана необходимост от комуникационни съображения, без да се нарушава архитектурната и природна рамка
-ДВОРИЩНА	<ul style="list-style-type: none"> Допуска се промяна на дворищната регулация при доказана необходимост.
2.НОВО СТРОИТЕЛСТВО	<ul style="list-style-type: none"> Допуска се ново строителство, съобразено с характера и начина на съществуващата застройка, деnivelацията на терена и взаимоотношенията с околната застройка и доказано чрез КЗСП, панорамни силуети и напречен разрез на терена, като височината на сградата спрямо средната прилежаща кота на терена е максимум два етажа Допуска се надстрояване и дострояване на дребномащабни сгради, които се доказват чрез КЗСП
3.УЛИЧНИ НАСТИЛКИ	<ul style="list-style-type: none"> Искава се запазването на традиционните улични настилки
4.ОГРАДНИ ЗИДОВЕ 5.БЛАГОУСТРОЯВАНЕ НА ДВОРНИ ТЕ ПРОСТРАН- СТВА	<ul style="list-style-type: none"> Искава се запазване на характера на традиционните оградни зидове и порти Препоръчва се придържане към традиционното благоустройство на дворното пространство/характерни настилки, растителни видове и малки архитектурни форми/

АРХЕОЛОГИЧЕСКА И АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНА ЗОНА "МАКСИМ РАЙКОВИЧ"

<p>ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ И ГРАНИЦИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> Включва територията на "Ич махала", площта пред конака на Кольо Фичето с комплекса "Конак - Затвора - Дебох - църквата "Св. Спас" и улични ансамбли "Максим Райкович", "Тунел", "Силвестър", "Шейново", "Кофалов" със "Сечената скала" с граници ОК 619 - 644, външните регулационни линии на парцелите двустранно на ул. "Тунел", р. Янтра, ул. "Крайбрежна", ОК 732, външните регулационни линии на парцелите двустранно на ул. "Кофалов", ОК 681, ул. "Читалищна", ОК 630 - 652 - 654 - 618 - 619;
<p>ХАРАКТЕРИСТИКА</p>	<ul style="list-style-type: none"> Включва големи обществени сгради като единични паметници и комплекси - ПК от национално и местно значение - църквата "Св. Спас", "Конак", "Затвора", "Дебох", сградата на I Гимназия и жилищно - търговска застроявка, предимно с възрожденски характер и голям брой единични паметници на културата от ансамблов характер.
<p>ХАРАКТЕР И НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ</p>	<ul style="list-style-type: none"> Застрояването е придвижно свободно, в относително големи за традицията на града парцели с преобладаваща височина от два - три етажа.
<p>УСТРОЙСТВО:</p> <p>1. РЕГУЛАЦИЯ - УЛИЧНА</p> <p>- ДВОРИЩНА</p> <p>2. НОВО СТРОИТЕЛСТВО</p>	<ul style="list-style-type: none"> Изисква се устройството на територията за съществуващо на базата на цялостно устройствено решение. Изисква се запазване на традиционната улична мрежа и регулация. Допуска се промяна при доказана необходимост от комуникационни съображения, без да се нарушава архитектурната и природна рамка. Допуска се промяна на дворищната регулация при доказана необходимост. Допуска се ново строителство, съобразено с характера и начина на съществуващата застроявка, дефинираната на терена и взаимоотношенията с околната застроявка и доказано чрез КЗСП, панорамни силуети и напречен разрез на терена, като височината на сградата спрямо средната прилежаща кота на терена е максимум два етажа. Допуска се надстрояване и дострояване на дребномащабни сгради, които се доказват чрез КЗСП.

<p>3.УЛИЧНИ НАСТИЛКИ</p> <p>4.ОГРАДНИ ЗИДОВЕ</p> <p>5.БЛАГОУСТРОЯВАНЕ НА ДВОРНИТЕ ПРОСТРАНСТВА</p>	<ul style="list-style-type: none"> Изисква се запазването на традиционните улични настилки Изисква се запазване на характера на традиционните оградни зидове и порти Препоръчва се придържане към традиционното благоустройство/характерни настилки,растителни видове и малки архитектурни форми/
<p>АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНА ЗОНА "ГЛАВНА УЛИЦА-"ОПЪЛЧЕНСКА-"ПИКОЛО"- "ИВ.ВАЗОВ"</p>	
<p>ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ И ГРАНИЦИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> Включва площад "Велчова завера", площада с катедралния храм "Рождество Пресвета Богородица", площада на две нива пред хълма "Царевец" и улични ансамбли "Опълченска", "Велчо Джамджията", "Пиколо", "Иван Вазов", "Евгения Кисимова", "Читалища" с граници: външните регулационни линии на парцелите двустранно на ул. "Опълченска", от ОК 536 – 756, площад "Велчова завера" с архитектурната рамка в парцелни граници ОК 605 – 603 – 613 – 654 – 630, ул. "Читалища", ОК 880 – 741, стъпалата към площада пред хълма "Царевец", ОК 728, външните регулационни линии на парцелите към р. Янтра на ул."Пиколо" и ул. "Велчо Джамджията";
<p>ХАРАКТЕРИСТИКА</p>	<ul style="list-style-type: none"> Включва обществени и жилищно – търговски сгради с възрожденски, следосвобожденски и съвременен характер;площади със специфичен обемно – пространствен облик /пред хълма "Царевец", "Велчова завера" и др./ и голям брой еднични паметници на културата от местно и ансамблово значение.
<p>ХАРАКТЕР И НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ</p>	<ul style="list-style-type: none"> Предимно склосена застрояка по уличния фронт с преобладаваща височина два – три етажа.
<p>УСТРОЙСТВО:</p>	<ul style="list-style-type: none"> Допуска се устройството на територията да се извършва на базата на ЧКЗСП и ЧКЗРП
<p>1.РЕГУЛАЦИЯ -УЛИЧНА</p>	<ul style="list-style-type: none"> Изисква се запазване на традиционната улична мрежа и регулация.Допуска се промяна при доказана необходимост/от комуникационни съображения/без да се нарушава архитектурната и природна рамка Не се допуска промяна на регулацията на съществуващите площадни пространства Изисква се да се запази характера на улиците,свързващи Главната с други успоредни на нея улици,преодоляващи големата деинвентария чрез стъпала

<p>ДВОРИЩНА</p> <p>2.НОВО СТРОИТЕЛСТВО</p> <p>3.УЛИЧНИ НАСТИЛКИ</p> <p>4.ОГРАДНИ ЗИДОВЕ</p> <p>5.БЛАГОУСТРОЯВАНЕ НА ДВОРНИТЕ ПРОСТРАНСТВА</p>	<ul style="list-style-type: none"> Допуска се промяна на дворищната регулация при доказана необходимост. Допуска се ново строителство „съобразено с характера и начина на съществуващата застройка, децивелацията на терена и взаимоотношенията с околната застройка и доказано чрез ЧКЗСП,панорамни силуети и напречен разрез на терена,като височината на сградата спрямо средната прилежаща кота на терена е максимум два етажа Допуска се надстрояване и дострояване на дребномащабни сгради,които се доказват чрез ЧКЗСП. Препоръчва се използването на усилена настилка по главната улица „основна градска комуникационна артерия“ и запазване традиционната настилка от калдаръм по напречните улици. Изисква се запазване на характера на традиционните оградни зидове и порти Препоръчва се придържане към традиционното благоустройство на дворното пространство/характерни настилки,растителни зидове и малки архитектурни форми/
---	--

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНА ЗОНА “ГЛАВНА УЛИЦА-“НЕЗАВИСИМОСТ”-“СТ.СТАМБОЛОВ”

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ И ГРАНИЦИ	<ul style="list-style-type: none"> Включва площад “Поборнически”, площад “П. Р. Славейков” със старите хази и улични ансамбли “Независимост”, “Стефан Стамболов”, “Раковски” с граници: от ОК 350 – 349, пл. № 1170, 1171, 1173, ОК 348 – 354 – 353, външните регулационни линии на парцелите двустранно на ул. “Независимост”, ОК 443 – 375 – 374 – 373 – 449 – 447 – 440, външните регулационни линии на парцелите двустранно на ул. “Хр. Караманков”, площад “Поборнически” с архитектурната рамка в парцелни граници, площад “П. Р. Славейков” с архитектурната рамка в парцелни граници, ОК 605, външните регулационни линии на парцелите двустранно на ул. “Ст. Стамболов”, ОК 441 – 385 – 386 – 352;
ХАРАКТЕРИСТИКА	<ul style="list-style-type: none"> Включва голям брой обществени сгради-Девическата гимназия,Старите хази,Старата поща и жилищно-търговски сгради с възрожденски,следосвободенски и съвременен характер,в това число голям брой единични ПК от ансамблово значение

НАЧИН И ХАРАКТЕР НА ЗАСТРОЯВАНЕ	<ul style="list-style-type: none"> • Преобладава сключеното застрояване в индивидуални парцели с тесен фасаден фронт и височина предимно от два до четири етажа
УСТРОЙСТВО: 1.РЕГУЛАЦИЯ -УЛИЧНА ДВОРИЦНА 2.НОВО СТРОИТЕЛСТВО 3.УЛИЧНИ НАСТИЛКИ 4.БЛАГОУСТРОЯВАНЕ НА ДВОРНИ ТЕ ПРОСТРАН- СТВА	<ul style="list-style-type: none"> • Допуска се устройството на територията се извършва на базата на ЧКЗСП и ЧКЗРП • Изисква се запазване на традиционната улична мрежа и регулация.Допуска се промяна при доказана необходимост/от комуникационни съображения/без да се нарушава архитектурната и природна рамка • Не се допуска промяна на регулацията на съществуващите площи и пространства • Изисква се да се запази характера на улиците, свързващи Главната с други успоредни на нея улици, преобладаващи голямата денна елация чрез стъпала • Допуска се промяна на дворищната регулация при доказана необходимост чрез ЧКЗРП • Допуска се ново строителство, съобразено с характера и начина на съществуващата застройка, денна елацията на терена и взаимоотношенията с околната застройка и доказано чрез ЧКЗСП, панорамни силуети и напречен разрез на терена, като височината на сградата спрямо средната прилежаща кота на терена е максимум два етажа • Допуска се надстрояване и дострояване на дребномащабни сгради, които се доказват чрез ЧКЗСП. • Препоръчва се използването на усилен настилка по главната улица /основна градска комуникационна артерия/ и запазване традиционната настилка от калдаръм по напречните улици. • Препоръчва се придържане към традиционното благоустрояване на дворното пространство/характерни настилки, растителни видове и малки архитектурни форми/

**АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНА ЗОНА "ГЛАВНА УЛИЦА - "ХРИСТО БОТЕВ" -
"ХАДЖИ ДИМИТЪР"**

<p>ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ И ГРАНИЦИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> Включва площад "Майка България" и ул. ансамбли "Хр. Ботев", "Х. Димитър" с граници: площад "Майка България" с архитектурната рамка в парцелни граници, ОК 251 – 390, външните регулационни линии двустранно на ул. "Х. Димитър", ОК 400 – 444 – 391 – 397 – 257 – 249, външните регулационни линии на парцелите двустранно на ул. "Хр. Ботев", до старото "Военно училище", до историческото място "Марно поле", ОК 265 – 350 – 251 – 390 – 386 – 402 – 408 – 444;
<p>ХАРАКТЕРИСТИКА</p>	<ul style="list-style-type: none"> Включва градинката "Майка България" – паметник на градинското и парково изкуство, сгради със смесена жилищно – търговска функция, с възрожденски, следосабожденски и съвременен характер и значителен брой единични паметници на културата от ансамбловое значение.
<p>НАЧИН И ХАРАКТЕР НА ЗАСТРОЯВАНЕ</p>	<ul style="list-style-type: none"> Предимно сключено застрояване в индивидуални парцели, с преобладаваща височина от два до четири етажа.
<p>УСТРОЙСТВО</p> <p>1.РЕГУЛАЦИЯ -УЛИЧНА</p> <p>-ДВОРИЩНА</p> <p>2.НОВО СТРОИ- ТЕЛСТВО</p> <p>3.УЛИЧНИ НАСТИЛКИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> Устройството на територията да се извършва на базата на КЗСП и КЗРП Изисква се запазване на традиционната улична мрежа и регулация. Допуска се промяна при доказана необходимост/от комуникационни съображения/, без да се нарушава архитектурната и природна рамка Допуска се промяна на дворищната регулация при доказана необходимост, чрез ЧЗРП. За уличния ансамбъл "Хаджи Димитър" Допуска се ново строителство, съобразено с начина и характера на съществуващите сгради, деңивелацията на терена и взаимоотношенията с околната застройка и доказано чрез КЗСП, панорамни силуети и напречен разрез на терена. Допуска се надстрояване и дострояване на дребномашабни сгради, доказани чрез КЗСП. За уличен ансамбъл "Христо Ботев" Допуска се ново строителство, подчинено на действащата нормативна уредба – ЗТСУ и Нар.№5 МРРБ, като се запази начина и характера на традиционната застройка. За площад "Майка България" Допуска се само поддържане на съществуващата растителност и алейна мрежа без ново строителство или изграждането на временни съоразения. Препоръчва се използването на усидена настилка по главната улица, която е основна комуникационна артерия в града и запазване на традиционната настилка по напречните улици-калдаръм

<p>4.ОГРАДНИ ЗИДОВЕ 5.БЛАГОУСТРОЯ- ВАНЕ НА ДВОРНИ ТЕ ПРОСТРАН- СТВА</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Препоръчва се запазване на характера на традиционните оградни зидове и порти • Препоръчва се придържане към традиционното благоустройство на дворното пространство/характерни настилки,растителни видове и малки архитектурни форми/
<p>АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНА ЗОНА "ВАРУША"</p>	
<p>ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ И ГРАНИЦИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Включва църковните комплекси: "Св. Св. Кирил и Методий" и "Св. Никола", площад "Самоводски пазар", площада при надгробния паметник на обесените, комплекс "Хаджи Николи хан" и улични ансамбли "Въстаническа", "Раковски" с граници: външните регулационни линии на парцелите двустранно на ул. "П. Типографов", ОК 590, външните регулационни линии на парцелите двустранно на ул. "Т. Мамарчев", двустранно на ул. "Раковски", ОК 585 – 586 – 503 – 499 – 498 – 488 – 450 – 370 – 454 – 464 – 463 – 471 – 526 – 582 – 564 – 532 – 541;
<p>ХАРАКТЕРИСТИКА</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Включва църковните комплекси "Св. Св. Кирил и Методий" и "Св. Никола", хана "Хаджи Николи"/паметници на културата от местно и национално значение/ и жилищно-търговски сгради с предимно възрожденски характер,включително голям брой ПК от ансамблово значение.
<p>НАЧИН И ХАРАКТЕР НА ЗАСТРОЯВАНЕ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Съществуващата застрояка е предимно дву-три етажна,като в ниските коти на терена е характерно склоченото застрояване в относително малки парцели,във високите коти-свободното застрояване • Характерни са улици с възрожденски характер-със стъпала,преодоляващи големата денivelация
<p>УСТРОЙСТВО</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Устройството да се извършва въз основа на ТУП,обхващащ цялата територия
<p>1.РЕГУЛАЦИЯ -УЛИЧНА</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Изисква се запазване на традиционната улична мрежа и регулация. Допуска се промяна при доказана необходимост/от комуникационни съображения/,без да се нарушава архитектурната и природна рамка
<p>-ДВОРИЩНА</p> <p>2.НОВО СТРОИ- ТЕЛСТВО</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Не се допуска промяна на дворищната регулация при ниските теренини коти,а при високите-само при доказана необходимост ,чрез КЗСП • Допуска се ново строителство ,съобразено с характера на съществуващите сгради,денivelацията на терена и взаимоотношенията с околната застрояка и доказано чрез КЗСП,панорамни силуети и напречен разрез на терена, като височината на сградата спрямо средната прилежаща кота на терена е максимум два етажа

<p>3. УЛИЧНИ НАСТИЛКИ</p> <p>4. ОГРАДНИ ЗИДОВЕ</p> <p>5. БЛАГОУСТРОЯВАНЕ НА ДВОРНИТЕ ПРОСТРАНСТВА</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Допуска се надстрояване и дострояване на дребномашабни сгради доказани чрез КЗСП • Изисква се запазването на традиционните улични настилки • Изисква се запазване на характера на традиционните оградни зидове и порти • Препоръчва се придържане към традиционното благоустройство на дворното пространство/характерни настилки, растителни видове и малки архитектурни форми/
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНА ЗОНА "ГУРКО"	
ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ И ГРАНИЦИ	<ul style="list-style-type: none"> • Включваща архитектурни ансамбли "Свете стъпала", църквата "Св. Св. Константин и Елена", големата и малка Сарафкина къщи и улични ансамбли "Гурко", "Крайбрежна", "Янтра", "10-ти февруари" с граници: ОК 400 – 402 – 385 – 380 – 444, възвишените регулационни линии на парцелите двустранно на ул. "Иван Панаев", двустранно на ул. "Гурко", ОК 439 – 425 – 431 – 603 – 613, ОК 745, ул. "Крайбрежна", ОК 415 – 444 – 400.
ХАРАКТЕРИСТИКА	<ul style="list-style-type: none"> • Включва църквата "Св. Константин и Елена", малката и голяма Сарафкина къща /паметници на културата от национално и местно значение/ и жилищно-търговски сгради предимно с възрожденски характер - ПК от ансамблов характер
НАЧИН И ХАРАКТЕР НА ЗАСТРОЯВАНЕ	<ul style="list-style-type: none"> • Предимно сключена застройка от два до четири етажа • Характерни са малки дворове и чешми, разположени в рамките на уличното пространство
УСТРОЙСТВО	
1. РЕГУЛАЦИЯ	
- УЛИЧНА	<ul style="list-style-type: none"> • Не се допуска промяна на дворишната и улично-площадната регулация
- ДВОРИШНА	
2. НОВО СТРОИТЕЛСТВО	<ul style="list-style-type: none"> • Допуска се ново строителство, съобразено с характера на съществуващите сгради, деинвелоцията на терена и взаимоотношенията с околната застройка и доказано чрез ЧКЗСП, планови силуети и напречен разрез на терена, като височината на сградата спрямо средната прилежаща кота на терена е максимум два етажа • Допуска се надстрояване и дострояване на дребномашабни сгради доказани чрез ЧКЗСП

5.УЛИЧНИ НАСТИЛКИ 6.ОГРАДНИ ЗИДОВЕ 7.БЛАГОУСТРОЯВАНЕ НА ДВОРНИТЕ ПРОСТРАНСТВА	<ul style="list-style-type: none"> Изисква се запазването на традиционните улични настилки Изисква се запазване на традиционните оградни зидове и порти Препоръчва се придържане към традиционното благоустройство на дворното пространство/характерни настилки,растителни видове и малки архитектурни форми/
ОХРАНИТЕЛНА ЗОНА НА ГРУПОВИТЕ ПАМЕТНИЦИ НА КУЛТУРАТА	
ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ И ГРАНИЦИ	<ul style="list-style-type: none"> Обхваща селищната и извънселищната територия, включена в приетите от ИСОПК граници на "Историческо селище Велико Търново" /протокол №4 от 07.06.1999 г./ и разположена извън обхвата на утвърдените от МК зони – групови паметници на културата.
ХАРАКТЕРИСТИКА	<ul style="list-style-type: none"> Включва северозточните скални венци от природната рамка на град Велико Търново; крайбрежните територии на река Янтра; парка "Марно поле"; територията на бившето Военно училище; промишлената зона на град Велико Търново под скалния венец под село Арбанаси; районът на гара "Трапезица" и прилежащите и територии; университетския комплекс със студентския град и прилежащите му квартали; земеделски земи и горски фонд от извънселищната територия на града.
ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ОПАЗВАНЕ	<p><i>За селищните територии</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Изисква се запазване на характеристиките на исторически формирания се културен пейзаж. Не се допуска уедряване на обемите във високите теренни котли, предвид силната визуална активност на тези територии. Не се допуска промяна на предназначението на терените, отредени за озеленяване и паркове. Допуска се ново строителство в съответствие с изискванията на ЗТСУ и Наредба №5 на МРРБ, доказано с ТУП, съгласувани с НИПК. <p><i>За извънселищните територии</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Изисква се запазване на характеристиките на исторически формирания се културен пейзаж. Не се допуска промяна на предназначението на земите.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА РАБОТНАТА ГРУПА:

Ив. В. Койдев