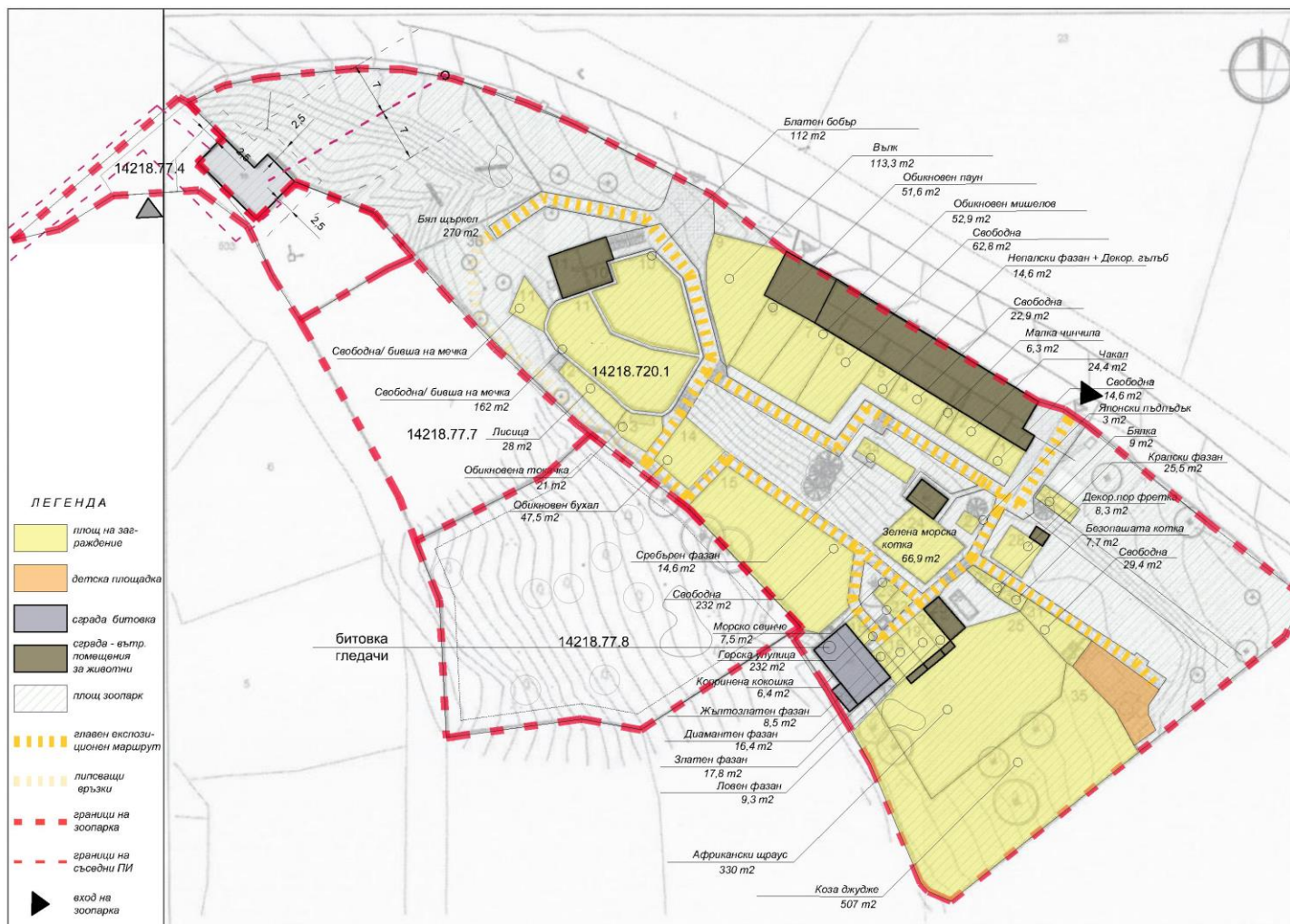




ПЛАН-СХЕМА на съществуващата планова структура на ЗООЛОГИЧЕСКА ГРАДИНА – ГАБРОВО (2024 г.)



Приложение № 2 ОБЕМНО-УСТРОЙСТВЕНИ ПРОУЧВАНИЯ

ПЛАН-СХЕМА (ситуационно решение) на бъдещата функционално-структурна организация и
 композиция на ЗООЛОГИЧЕСКА ГРАДИНА – ГАБРОВО
 (предвидена за реализация в периода 2024 - 2034 г.)



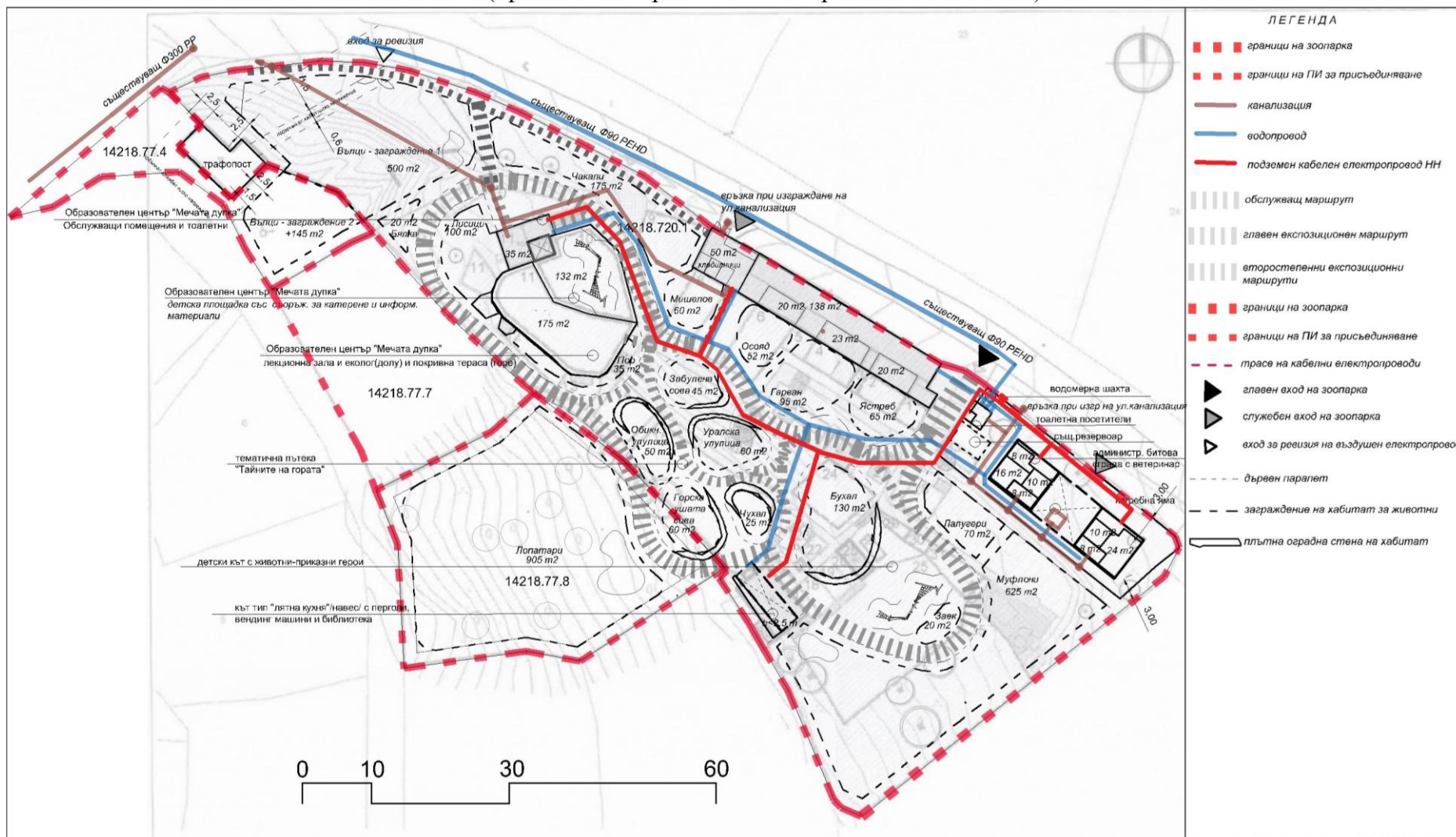


ПЛАН-СХЕМА обобщено функционално-пространствено решение за сградите в ЗООЛОГИЧЕСКА ГРАДИНА – ГАБРОВО
(предвидена за реализация в периода 2024 - 2034 г.)





ПЛАН-СХЕМА обобщено ескизно решение на инженерните мрежи към сградите в ЗООЛОГИЧЕСКА ГРАДИНА – ГАБРОВО
(предвидена за реализация в периода 2024 - 2034 г.)





ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА КЪМ ОБЕМНО-УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПРОУЧВАНИЯ

Устройствен статут и нормативна допустимост

„ЗООЛОГИЧЕСКА ГРАДИНА – ГАБРОВО” е ситуирана и организирана на ообособена територия в местността „Зоопарка” до местностите „Градище” и „Петкова нива”, **в непосредствена близост до Астрономическа обсерватория и планетариум - Габрово.** Разположена е на площ от **5,652 дка** на около километър от центъра на града. Съгласно издадена скица No15-59767-04.06.2021 г. ПИ 14218.720.1 е **урбанизирана територия, общинска публична собственост с начин на трайно ползване : зоологическа градина.**

Територията на зоопарка съгласно анализа на съществуващото положение и предвижданията на Предварителния проект на Общия устройствен план на община Габрово е извън регулация и извън строителните граници на Габрово, и е част от обширна устройствена зона за Обществено-обслужващи дейности в местностите „Зоопарка” и „Градище“ (специфицирана по-подробно като „Зона за отдих и спорт”), граничи с парковия комплекс на Планетариума и два градски зелени клина, осъществяващи връзката на зелената система на града с крайградските горски територии, с пасищата и трайните насаждения по периферията на града.

С ПУП-ПЗ територията е обособена е в самостоятелно ПИ за конкретно нежилищно предназначение - зоологическа градина с възможност за развитие, разширяване на колекцията и значително подобряване на средата за обитаване на животните. Наличните природо-географски условия, вкл. съществуващата висока растителност са благоприятни за организиране на зоопаркова експозиция.

Със Заповед 466 / 10.03.2023 г. на арх. Н.Меразчиев, заместник-кмет на общ. Габрово, е приет Подробен устройствен план ПУП-ПЗ за ПИ 14218.720.1 (Фиг. 6), с който е установен **устройствен режим с конкретно нежилищно предназначение – зоологическа градина, със следните устройствени показатели:** макс.плътност на застрояване – 60%, макс.интензивност на застрояване - КИНТ 1,0, мин. озеленена площ – 40%, характер на застрояването – ниско до 2 ет. (8 m), начин на застрояване – свободно. Въведени са ограничителни линии на застрояване – по 3 m към предна, странични и задна граница на имота. Отразени и предвидени за запазване са съществуващите сгради.



ОБЩИНА ГАБРОВО

ЗАПОВЕД

№ 485

гр. Габрово 02.03.2023 г.

На основание чл. 44, ал.2 от ЗМСМА, чл. 129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл. 109, ал.1, т.3 от ЗУТ, Заповед №602/11.04.2017 г. на Кмета на Община Габрово, Решение № 76 от 28.04.2022 г. на Общински съвет - Габрово, Становище изх. № 948(1) от 21.03.2022 г. на РИОСВ - В.Търново, Решение на ОЕСУТ при Община Габрово - протокол № 4 от 21.02.2023 г., по заявление вх. №АУ-02-10-5/13.01.2023 г.,

ОДОБРЯВАМ:

Подробен устройствен план - план за застрояване /ПУП - ПЗ/ за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 14218.720.1 по кадастралната карта /КК/ на гр. Габрово, местност ЗООПАРКА.

С ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 14218.720.1 по КК на гр. Габрово, местност ЗООПАРКА се установява устройствен режим с конкретно нежилищно предназначение - Зоологическа градина, със следните устройствени показатели:

- макс. плътност на застрояване - 60%;
- макс. интензивност на застрояване - Кинт. 1,0;
- мин. озеленена площ - 40%;
- характер на застрояване - ниско до два етажа /до 8,00 м. височина/;
- начин на застрояване - свободно.

Въвеждат се ограничителни линии на основното застрояване.

Съществуващите сгради в имота се запазват, като елемент на застрояването.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересуваните лица в тридесетдневен срок от датата на издаването ѝ, при условията и реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Заповедта може да бъде оспорена, съгласно чл. 215 от ЗУТ, в 14-дневен срок от датата на съобщаването и, чрез Кмета на Община Габрово, пред Административен съд Габрово, по реда на АПК.

На основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ, одобрият ПУП да се публикува на интернет страницата на Община Габрово.

АРХ. НИКОЛАЙ МЕРАЗЧИЕВ

Заместник-кмет на Община Габрово

ОБЩИНА ГАБРОВО

ЗАК.-КМЕТ

УТ

Габрово, 5300, пл.Възраждане 3, тел: 066 818 400, факс: 066 809 371, www.gabrovo.bg

Фиг. 1 – ПУП-ПЗ за ПИ 14218.720.1, 2023 г.



Предвижданията на настоящия *План за развитие* са в съгласие с определените ограничителни устройствени показатели – предвидената плътност на застрояване е 12,1% (застроена площ 685 м²), предвидената интензивност на застрояване е КИНТ 0,128 (РЗП 728 м²), делът на озеленените площи е 68%, характерът на застрояването е ниско до 2 ет. (8 m), свободно застрояване. С реализация на предвижданията ще бъдат премахнати 4 сгради в незадоволително състояние – сгради с номера 3, 4, 7 и 8 в ПУП-ПЗ. Част от Сграда 5 (163 м²) ще бъде покрита и превърната в затворено помещение – лекционна зала към Образователен център „Мечата дупка“ с покривна тераса с маси и места за сядане. Друга част от сграда 5 (294 м²) ще бъде преустроена в открит двор към Образователния център с ***информационни материали***, интерактивни инсталации и *детска площадка* (със съоръжения за катерене и координация. Сграда 6 ще бъде надстроена с втори етаж – лека конструкция с помещения за обществено обслужване. Сграда 2 (50 м²) ще бъде реконструирана и ще се ползва за склад за хранителни продукти и кухня. Сграда 1 (202 м²) ще бъде цялостно реконструирана и ще се ползва за осигуряване на вътрешни помещения за птици. Сграда 9 – трансформаторен пост ще бъде запазена. Предвидени за изграждане са две обслужващи сгради в обособената в североизточната част на зоопарка Стопанско-административна зона – обслужваща сграда 1 (Фиг. 7, означена в сиво) с помещения за Ръководител на зоологическата градина, за Ветеринар и за ветеринарна амбулатория (манипулационна зала) и обслужваща сграда 2 с помещения за Биолог, охрана и битовки за гледачите. Община Габрово има изготвен проект за обслужваща сграда, който може с известни незначителни трансформации да се адаптира за втората сграда. И двете сгради ще са едноетажни, всяка на площ от 60 м². Пространството, заключено между тях, ще се покрие с навес, осигуряващ полупокрито пространство за паркиране на транспортна техника, за товаро-разтоварна дейност и складиране на материали и храни. Предвижданията за реконструкция, обновяване на сгради и съоръжения и ново строителство са съобразени и с елементите на електропреносната мрежа, налични на територията на зоопарка¹.

¹ При направените проучвания и теренни обследвания е установено разминаване между официално представените с писмо с изх. К-EDN-5893/02.10.2024 г. (фиг.2) данни за налични въздушни електропроводни и подземни кабелни линии със съществуващите на територията на зоопарка елементи на електропреносната мрежа. Наложително е преместване на въздушните електропроводи извън границите на зоопарковата територия и подземното им полагането при реконструкцията и разширението на път GAB 2026.



Съфинансирано от
Европейския съюз



ПРОГРАМА
ОКОЛНА СРЕДА



До
Община Габрово
пл. „Възраждане“ №3
5300 Габрово

ИзхК-EDN-5893 / 02.10.2024 г.

Относно: Искане за нанасяне на подземни комуникации върху скица

Уважаема г-жо Христова,

Във връзка, с внесено искане с Ваш изх.№ИЕ-01-01-767/16.09.2024г. и наш вх.№7009155/19.09.2024г. за нанасяне на подземни комуникации върху скица на ПИ 14218.720.1 и уточняване на сервитутните зони на съществуващи ВЕЛ, Ви информираме за следното:

- На приложената скица са нанесени схематично трасетата на подземни кабелни линии ниско /0,4kV/ и средно /20kV/ напрежение, собственост на „Електроразпределение Север“ АД;

- В ПИ 14218.720.1 е разположена Възлова станция „Петкова нива“, 20/0,4kV, собственост на „Електроразпределение Север“ АД;

- Съществуващите въздушни електропроводни линии, преминаващи през посочените ПИ, са част от изв. „Балкан 1“, 20kV.

Съгласно Наредба №16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, са в сила следните изисквания относно минималните размери на сервитутните зони около съществуващите енергийни обекти:

- за кабелни линии за ниско и средно напрежение - при трасе през урбанизирани територии: по оста на трасето - 1,5 m от едната страна и 0,6 m от другата страна - към сгради;

- за кабелни линии за ниско и средно напрежение - при трасе извън урбанизирани територии: сервитутна ивица по оста на трасето с ширина 4 m, по 2 m от двете страни;

- за възлова станция - около външните стени на сградата - сервитутни ивици с ширина: към стени с врати за трафокили - 4,5 m; към стени с врати за уредба СН и НН - 2,5 m; към стени без обслужващи врати - 1,5 m;

- за въздушни електропроводи 20kV, при трасе през населени места и селищни образувания - по 7 m от оста на ВЕ.

Ограничителните линии на застрояване в посочените от Вас имоти, трябва да бъдат съобразени със сервитутните зони на съществуващите енергийни обекти.

При възникване на необходимост от промяна на местоположението или устройството на съществуващи електрически линии или съоръжения, собственост на „Електроразпределение Север“ АД, изместването им се извършва от и за сметка на Възложителя, след одобряване на необходимите проекти, по реда на чл. 73 от Закона за устройство на територията и сключване на договор за изместване на съществуващи съоръжения с „Електроразпределение Север“ АД.

„Електроразпределение Север“ АД не носи отговорност за чужди ел. съоръжения.

С уважение,
Фердинанд Фердинандов
началник отдел
Документация на мрежата
инвестиции и проектиране



Боряна Казанджиева
специалист
Документация на мрежата

ENERGO-ПРОГРУПА

Електроразпределение Север АД
гр. Варна 9009, бул. Бл. Варненци 236, Варна, Тел: 052/511014, 052/511015, 052/511016, 052/511017, 052/511018, 052/511019, 052/511020, 052/511021, 052/511022, 052/511023, 052/511024, 052/511025, 052/511026, 052/511027, 052/511028, 052/511029, 052/511030, 052/511031, 052/511032, 052/511033, 052/511034, 052/511035, 052/511036, 052/511037, 052/511038, 052/511039, 052/511040, 052/511041, 052/511042, 052/511043, 052/511044, 052/511045, 052/511046, 052/511047, 052/511048, 052/511049, 052/511050, 052/511051, 052/511052, 052/511053, 052/511054, 052/511055, 052/511056, 052/511057, 052/511058, 052/511059, 052/511060, 052/511061, 052/511062, 052/511063, 052/511064, 052/511065, 052/511066, 052/511067, 052/511068, 052/511069, 052/511070, 052/511071, 052/511072, 052/511073, 052/511074, 052/511075, 052/511076, 052/511077, 052/511078, 052/511079, 052/511080, 052/511081, 052/511082, 052/511083, 052/511084, 052/511085, 052/511086, 052/511087, 052/511088, 052/511089, 052/511090, 052/511091, 052/511092, 052/511093, 052/511094, 052/511095, 052/511096, 052/511097, 052/511098, 052/511099, 052/511100, 052/511101, 052/511102, 052/511103, 052/511104, 052/511105, 052/511106, 052/511107, 052/511108, 052/511109, 052/511110, 052/511111, 052/511112, 052/511113, 052/511114, 052/511115, 052/511116, 052/511117, 052/511118, 052/511119, 052/511120, 052/511121, 052/511122, 052/511123, 052/511124, 052/511125, 052/511126, 052/511127, 052/511128, 052/511129, 052/511130, 052/511131, 052/511132, 052/511133, 052/511134, 052/511135, 052/511136, 052/511137, 052/511138, 052/511139, 052/511140, 052/511141, 052/511142, 052/511143, 052/511144, 052/511145, 052/511146, 052/511147, 052/511148, 052/511149, 052/511150, 052/511151, 052/511152, 052/511153, 052/511154, 052/511155, 052/511156, 052/511157, 052/511158, 052/511159, 052/511160, 052/511161, 052/511162, 052/511163, 052/511164, 052/511165, 052/511166, 052/511167, 052/511168, 052/511169, 052/511170, 052/511171, 052/511172, 052/511173, 052/511174, 052/511175, 052/511176, 052/511177, 052/511178, 052/511179, 052/511180, 052/511181, 052/511182, 052/511183, 052/511184, 052/511185, 052/511186, 052/511187, 052/511188, 052/511189, 052/511190, 052/511191, 052/511192, 052/511193, 052/511194, 052/511195, 052/511196, 052/511197, 052/511198, 052/511199, 052/511200, 052/511201, 052/511202, 052/511203, 052/511204, 052/511205, 052/511206, 052/511207, 052/511208, 052/511209, 052/511210, 052/511211, 052/511212, 052/511213, 052/511214, 052/511215, 052/511216, 052/511217, 052/511218, 052/511219, 052/511220, 052/511221, 052/511222, 052/511223, 052/511224, 052/511225, 052/511226, 052/511227, 052/511228, 052/511229, 052/511230, 052/511231, 052/511232, 052/511233, 052/511234, 052/511235, 052/511236, 052/511237, 052/511238, 052/511239, 052/511240, 052/511241, 052/511242, 052/511243, 052/511244, 052/511245, 052/511246, 052/511247, 052/511248, 052/511249, 052/511250, 052/511251, 052/511252, 052/511253, 052/511254, 052/511255, 052/511256, 052/511257, 052/511258, 052/511259, 052/511260, 052/511261, 052/511262, 052/511263, 052/511264, 052/511265, 052/511266, 052/511267, 052/511268, 052/511269, 052/511270, 052/511271, 052/511272, 052/511273, 052/511274, 052/511275, 052/511276, 052/511277, 052/511278, 052/511279, 052/511280, 052/511281, 052/511282, 052/511283, 052/511284, 052/511285, 052/511286, 052/511287, 052/511288, 052/511289, 052/511290, 052/511291, 052/511292, 052/511293, 052/511294, 052/511295, 052/511296, 052/511297, 052/511298, 052/511299, 052/511300, 052/511301, 052/511302, 052/511303, 052/511304, 052/511305, 052/511306, 052/511307, 052/511308, 052/511309, 052/511310, 052/511311, 052/511312, 052/511313, 052/511314, 052/511315, 052/511316, 052/511317, 052/511318, 052/511319, 052/511320, 052/511321, 052/511322, 052/511323, 052/511324, 052/511325, 052/511326, 052/511327, 052/511328, 052/511329, 052/511330, 052/511331, 052/511332, 052/511333, 052/511334, 052/511335, 052/511336, 052/511337, 052/511338, 052/511339, 052/511340, 052/511341, 052/511342, 052/511343, 052/511344, 052/511345, 052/511346, 052/511347, 052/511348, 052/511349, 052/511350, 052/511351, 052/511352, 052/511353, 052/511354, 052/511355, 052/511356, 052/511357, 052/511358, 052/511359, 052/511360, 052/511361, 052/511362, 052/511363, 052/511364, 052/511365, 052/511366, 052/511367, 052/511368, 052/511369, 052/511370, 052/511371, 052/511372, 052/511373, 052/511374, 052/511375, 052/511376, 052/511377, 052/511378, 052/511379, 052/511380, 052/511381, 052/511382, 052/511383, 052/511384, 052/511385, 052/511386, 052/511387, 052/511388, 052/511389, 052/511390, 052/511391, 052/511392, 052/511393, 052/511394, 052/511395, 052/511396, 052/511397, 052/511398, 052/511399, 052/511400, 052/511401, 052/511402, 052/511403, 052/511404, 052/511405, 052/511406, 052/511407, 052/511408, 052/511409, 052/511410, 052/511411, 052/511412, 052/511413, 052/511414, 052/511415, 052/511416, 052/511417, 052/511418, 052/511419, 052/511420, 052/511421, 052/511422, 052/511423, 052/511424, 052/511425, 052/511426, 052/511427, 052/511428, 052/511429, 052/511430, 052/511431, 052/511432, 052/511433, 052/511434, 052/511435, 052/511436, 052/511437, 052/511438, 052/511439, 052/511440, 052/511441, 052/511442, 052/511443, 052/511444, 052/511445, 052/511446, 052/511447, 052/511448, 052/511449, 052/511450, 052/511451, 052/511452, 052/511453, 052/511454, 052/511455, 052/511456, 052/511457, 052/511458, 052/511459, 052/511460, 052/511461, 052/511462, 052/511463, 052/511464, 052/511465, 052/511466, 052/511467, 052/511468, 052/511469, 052/511470, 052/511471, 052/511472, 052/511473, 052/511474, 052/511475, 052/511476, 052/511477, 052/511478, 052/511479, 052/511480, 052/511481, 052/511482, 052/511483, 052/511484, 052/511485, 052/511486, 052/511487, 052/511488, 052/511489, 052/511490, 052/511491, 052/511492, 052/511493, 052/511494, 052/511495, 052/511496, 052/511497, 052/511498, 052/511499, 052/511500, 052/511501, 052/511502, 052/511503, 052/511504, 052/511505, 052/511506, 052/511507, 052/511508, 052/511509, 052/511510, 052/511511, 052/511512, 052/511513, 052/511514, 052/511515, 052/511516, 052/511517, 052/511518, 052/511519, 052/511520, 052/511521, 052/511522, 052/511523, 052/511524, 052/511525, 052/511526, 052/511527, 052/511528, 052/511529, 052/511530, 052/511531, 052/511532, 052/511533, 052/511534, 052/511535, 052/511536, 052/511537, 052/511538, 052/511539, 052/511540, 052/511541, 052/511542, 052/511543, 052/511544, 052/511545, 052/511546, 052/511547, 052/511548, 052/511549, 052/511550, 052/511551, 052/511552, 052/511553, 052/511554, 052/511555, 052/511556, 052/511557, 052/511558, 052/511559, 052/511560, 052/511561, 052/511562, 052/511563, 052/511564, 052/511565, 052/511566, 052/511567, 052/511568, 052/511569, 052/511570, 052/511571, 052/511572, 052/511573, 052/511574, 052/511575, 052/511576, 052/511577, 052/511578, 052/511579, 052/511580, 052/511581, 052/511582, 052/511583, 052/511584, 052/511585, 052/511586, 052/511587, 052/511588, 052/511589, 052/511590, 052/511591, 052/511592, 052/511593, 052/511594, 052/511595, 052/511596, 052/511597, 052/511598, 052/511599, 052/511600, 052/511601, 052/511602, 052/511603, 052/511604, 052/511605, 052/511606, 052/511607, 052/511608, 052/511609, 052/511610, 052/511611, 052/511612, 052/511613, 052/511614, 052/511615, 052/511616, 052/511617, 052/511618, 052/511619, 052/511620, 052/511621, 052/511622, 052/511623, 052/511624, 052/511625, 052/511626, 052/511627, 052/511628, 052/511629, 052/511630, 052/511631, 052/511632, 052/511633, 052/511634, 052/511635, 052/511636, 052/511637, 052/511638, 052/511639, 052/511640, 052/511641, 052/511642, 052/511643, 052/511644, 052/511645, 052/511646, 052/511647, 052/511648, 052/511649, 052/511650, 052/511651, 052/511652, 052/511653, 052/511654, 052/511655, 052/511656, 052/511657, 052/511658, 052/511659, 052/511660, 052/511661, 052/511662, 052/511663, 052/511664, 052/511665, 052/511666, 052/511667, 052/511668, 052/511669, 052/511670, 052/511671, 052/511672, 052/511673, 052/511674, 052/511675, 052/511676, 052/511677, 052/511678, 052/511679, 052/511680, 052/511681, 052/511682, 052/511683, 052/511684, 052/511685, 052/511686, 052/511687, 052/511688, 052/511689, 052/511690, 052/511691, 052/511692, 052/511693, 052/511694, 052/511695, 052/511696, 052/511697, 052/511698, 052/511699, 052/511700, 052/511701, 052/511702, 052/511703, 052/511704, 052/511705, 052/511706, 052/511707, 052/511708, 052/511709, 052/511710, 052/511711, 052/511712, 052/511713, 052/511714, 052/511715, 052/511716, 052/511717, 052/511718, 052/511719, 052/511720, 052/511721, 052/511722, 052/511723, 052/511724, 052/511725, 052/511726, 052/511727, 052/511728, 052/511729, 052/511730, 052/511731, 052/511732, 052/511733, 052/511734, 052/511735, 052/511736, 052/511737, 052/511738, 052/511739, 052/511740, 052/511741, 052/511742, 052/511743, 052/511744, 052/511745, 052/511746, 052/511747, 052/511748, 052/511749, 052/511750, 052/511751, 052/511752, 052/511753, 052/511754, 052/511755, 052/511756, 052/511757, 052/511758, 052/511759, 052/511760, 052/511761, 052/511762, 052/511763, 052/511764, 052/511765, 052/511766, 052/511767, 052/511768, 052/511769, 052/511770, 052/511771, 052/511772, 052/511773, 052/511774, 052/511775, 052/511776, 052/511777, 052/511778, 052/511779, 052/511780, 052/511781, 052/511782, 052/511783, 052/511784, 052/511785, 052/511786, 052/511787, 052/511788, 052/511789, 052/511790, 052/511791, 052/511792, 052/511793, 052/511794, 052/511795, 052/511796, 052/511797, 052/511798, 052/511799, 052/511800, 052/511801, 052/511802, 052/511803, 052/511804, 052/511805, 052/511806, 052/511807, 052/511808, 052/511809, 052/511810, 052/511811, 052/511812, 052/511813, 052/511814, 052/511815, 052/511816, 052/511817, 052/511818, 052/511819, 052/511820, 052/511821, 052/511822, 052/511823, 052/511824, 052/511825, 052/511826, 052/511827, 052/511828, 052/511829, 052/511830, 052/511831, 052/511832, 052/511833, 052/511834, 052/511835, 052/511836, 052/511837, 052/511838, 052/511839, 052/511840, 052/511841, 052/511842, 052/511843, 052/511844, 052/511845, 052/511846, 052/511847, 052/511848, 052/511849, 052/511850, 052/511851, 052/511852, 052/511853, 052/511854, 052/511855, 052/511856, 052/511857, 052/511858, 052/511859, 052/511860, 052/511861, 052/511862, 052/511863, 052/511864, 052/511865, 052/511866, 052/511867, 052/511868, 052/511869, 052/511870, 052/511871, 052/511872, 052/511873, 052/511874, 052/511875, 052/511876, 052/511877, 052/511878, 052/511879, 052/511880, 052/511881, 052/511882, 052/511883, 052/511884, 05



Концепция

Концепцията за „ЗООЛОГИЧЕСКА ГРАДИНА – ГАБРОВО“ е разработена с цел да се осигури **консервационната значимост на зоопарка и функциите му на образователен, научно-изследователски и екологичен център**. Във връзка с горното е предвидено:

- **Увеличаване на територията за отглеждане на животните с възможно най-пълно усвояване на периферните прилежащи територии, общинска собственост, и свободните такива в границите на зоопарка** - с реализиране на дизайн, позволяващ максимално наподобяване на природните условия, в които живеят видовете в естествената си среда и по-пълно средово обогатяване.
- **Прилагане на методите на ландшафтна и културна имерсия** (потапяне), чрез които с подходящо оформяне на хабитатите и изгледните площадки - с растителност, скални образувания и елементи на местната за територията, обитавана от вида, култура (сгради, тотеми, съоръжения, маски и др.), се създава илюзия за навлизане на посетителя в естествената среда на животните; създаване на смесени експозиции, които имат важна образователна роля, но и увеличават интереса на посетителите, както и активността на настанените животни.
- **Организация на експозицията на таксономичен принцип на групиране на животните с пресъздаване на характерните биотопи:** горски, планинско-ливадни и скални, и изграждане на лесна за обхождане и ориентиране маршрутна мрежа за посетителите; обособяване на **тематични кътове** за стимулиране на интереса у деца и възрастни, и увеличаване на познавателната стойност.
- **Привличане и ангажиране на посетителите, и най-вече на подрастващите към проблемите, свързани с опазване на видовете и дивата природа** - чрез създаване на подходяща среда за образование и възпитание, но и обучение и научноизследователски дейности.



Функционално зонироване и Композиционно структуриране на парковата територия

За реализиране целите за реконструкция и модернизация на зоопарковата територия е предложено функционално зонироване с обособяване на следните зони:

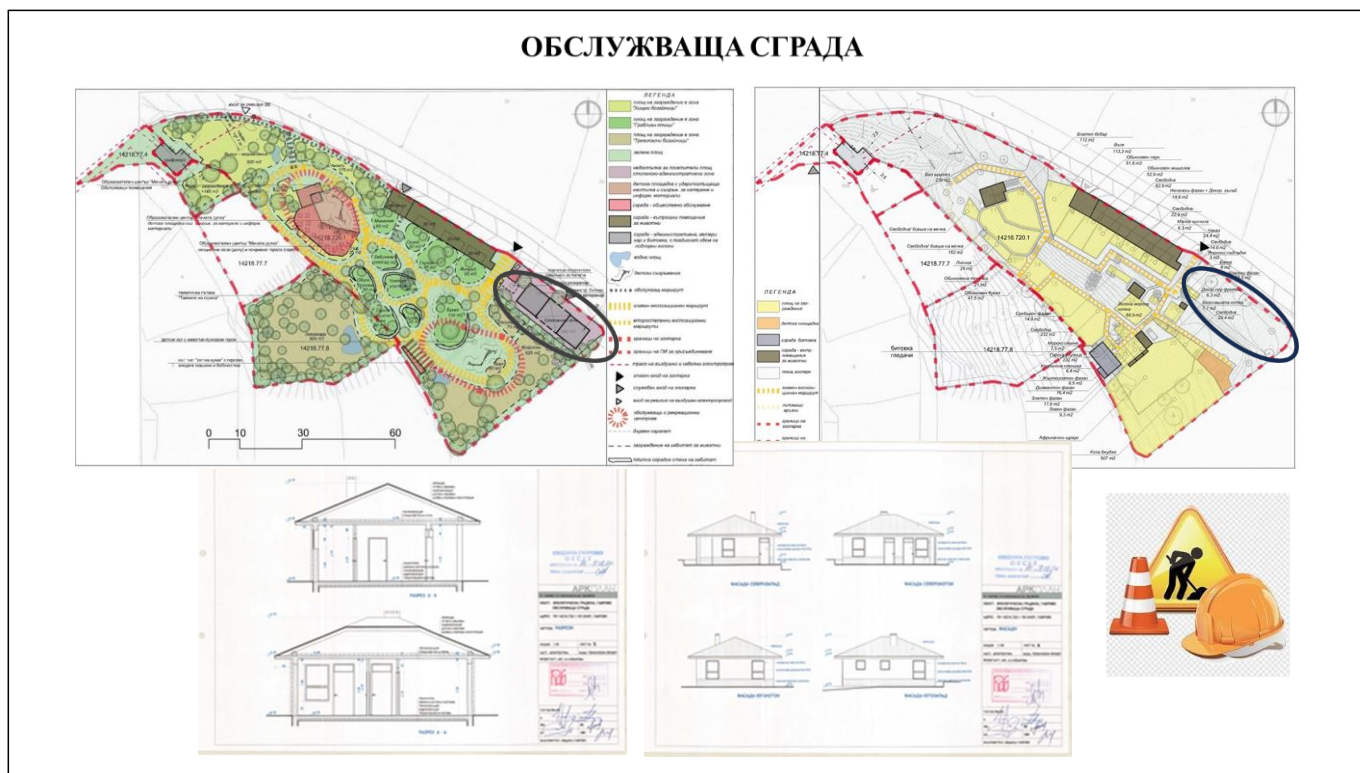
- Стопанско-административна зона
- Експозиционна зона с подзони: „Хищници“ („Хищни бозайници“), „Грабливи птици“ и „Тревопасни“
- Посетителски центрове с образователни и общественообслужващи функции

Стопанско-административна зона

На територията на „ЗООЛОГИЧЕСКА ГРАДИНА – ГАБРОВО“ практически липсва **СТОПАНСКО-АДМИНИСТРАТИВНА ЗОНА**. С настоящия „План за развитие на Зоологическа градина - Габрово“ (2024-2034 г.) в плановата структура на зоологическата градина е предвидено обособяването на такава, като е определено нейното местоположение и площ.

Следва да се отбележи, че Община Габрово разполага с разработен технически проект за изграждане на „Обслужваща сграда“ (Фиг.3). Проектираната сграда обаче е с малка площ – около 60 кв.м. и не съответства в най-пълна степен на настоящия план за развитие, тъй като е проектирана значително преди неговото разработване.

Препоръчва се **адаптиране на изготвения проект за „Обслужваща сграда“** като се предвиди изграждане на **две идентични обслужващи сгради с навесно съоръжение заключено между тях**. Двете обслужващи сгради в обособената в североизточната част на зоопарка Стопанска зона представляват: обслужваща **СГРАДА 1** (Фиг.3, означена в сиво) - с помещения за Управител на зоологическата градина, за Ветеринарен лекар и за ветеринарна амбулатория (манипулационна зала) и обслужваща **СГРАДА 2** - с помещения за Биолог, охрана и битовка за гледачите. И двете сгради ще са едноетажни, всяка на площ от **60 м²**. Пространството, заключено между тях, ще се покрие с навес, осигуряващ полупокрито пространство за паркиране на транспортна техника, за товаро-разтоварна дейност и складиране на материали и сеновал.



Фиг.3 – Пространствено разположение и архитектура на планираната/проектирана за изграждане „Обслужваща сграда“. (План-схема: д-р арх., л.арх. Младен Танов по проектни материали от Зоологическа градина Габрово – Обслужваща сграда, арх, М. Хлебарова, 07.2021 г.)

Експозиционна зона

Експозицията се организира на **таксономичен и биотопен принцип** (по групи видове животни) с обособяване на следните типове природни местообитания: **горски, скални, планинско-ливадни** и настаняване на подходяща растителност в хабитатите и около тях като фон или кадриращ погледа на посетителя елемент ще допринесе за доизграждане и оформяне на характерната за дадения вид среда.



Предвидено е **обвързване на представените животни с ролята им в природните екосистеми в защитените територии** в близост (основно Национален парк „Централен Балкан“ и Природен парк „Българка“) и **мястото им в народния фолклор – приказки, песни, предания и легенди**, чрез различните начини на предаване на разказ и послание към посетителите (напр. информационни табели, рисунки, инсталации, символи, следи и отпечатащи, QR кодове, аудио-визуални ефекти, ролеви игри, анимация и др.). За засилване на интереса и образователния ефект в отделните кътове и по пътеките може да се инсталират **скулптурни изображения** на животни, герои от приказките, а също и дървени скулптури-катурушки на детските площадки.

Еспозицията се представя в следните 3 подзони: „Хищници“, в чиито хабитати се изгражда характерна горска среда, наситена с дървесна и храстова растителност; „Грабливи птици“ с нови модерни волиери, включващи висока растителност, скални и дървени инсталации и възможност за наблюдение на животните от до 1/2 от периметъра на волиерите и „Тревопасни“ с по-открити хабитати, наподобяващи ландшафтите по горската периферия и планински ливади (за лопатарите) или стръмни, изразено открити скалисти местообитания (за муфлоните).

Основна цел на организацията на хабитатите и зоодизайна е максимално пресъздаване на естествената среда на животните и минимална видимост към сгради, съоръжения и огради. Това е причината за избягване изграждането на нови сгради за животни и избора на леки паянтови постройки тип навеси или хралупи за настаняване на тревопасните и хищниците, както и част от птиците. За някои от видовете птици (дневни грабливи) се предвижда настаняване за гнездене и зимуване в затворени помещения на страта сграда за животни, която изисква цялостна реконструкция и декориране чрез естествени материали (дърво и камък) с цел „маскирането“ ѝ за погледа на посетителя.

Посетителски центрове

С настоящия „План за развитие на Зоологическа градина - Габрово“ (2024-2034 г.) се предвижда **преструктуриране** на съществена част от територията на зоопарка, **модернизиране на съществуващите загораждения**, както и **реорганизация на алеейната мрежа** -

съгласно ПЛАН-СХЕМА (Приложение 2). Предвидено е обособяването на **два главни посетителски центъра** (Фиг.4), в които ще се съсредоточат структури/обекти, свързани с образованието и отдиха – напр. тематични занимания и игри, беседи и събития на открито и закрито, както и наблюдение на животни, и пасивен отдих.

- ❖ **Посетителски център – „Мечата дупка“** ще бъде разположен в северозападната част на зоопарка на територията на **бившето заграждение на мечките** (в *закритото помещение и в откритите стоманобетонени заграждения тип „ров“*) и ще съвместява няколко функции.



Фиг.4: Нова функционално-структурна схема и композиция на „Зоологическа градина – Габрово“ с **два главни посетителски центъра**. (План-схема: д-р арх., л.арх. Младен Танов)



Съществуващата сграда на мечките ще се трансформира изцяло. Планирана е като „*Образователен център*“ и място за активен отдих и игри за децата.

Югозападната зона от откритото заграждение за мечки (със стоманобетонен под и стени) ще се покрие със стоманобетонна плоча и ще се превърне в затворено помещение (*лекционна зала* и работно място за служител „Еколог“) с площ от **163 m²** и височина от 3,20 - 3,80 м. Входът ще е през *предверие*, което се обособява в съществуващо помещение (бившето вътрешно помещение на мечките) със светла височина 3,00-3,20 м. **Местоположението на зоопарка на изявен хълм с широка панорама дава възможност за създаване на изгледна площадка** (открита тераса) с красива панорамна гледка. Съществуващото помещение може да бъде надстроено (с лека конструкция с височина 3,20-3,40 м) за *помещение за обществено обслужване* (с вендинг машини и кухненско оборудване), а върху покривната стоманобетонена плоча (покриваща лекционната зала) ще се оформи *тераса* със стъклен парапет - за разполагане на **маси и места за сядане**. Връзката между двата етажа се осъществява чрез вертикална комуникация - вита стълба с радиус 1,5 м и ширина 1,00 м. Достъпът до приземния етаж на бившето вътрешно помещение на мечките ще е през рампа от северозапад с дължина 6 м и наклон 5%, а служебният достъп до горния етаж (помещението за обществено обслужване) се осъществява през рампа с дължина около 5 м и наклон 5% от североизток. **Достъп за клиенти без стълби към терасата и помещението за обществено обслужване** (с цел осигуряване на достъпна среда) се предвижда от югоизток покрай волиерата за забулената сова с рампа с наклон 7% и дължина 3 м.

Североизточната зона от откритото заграждение на мечката се превръща в двор (с площ 290 m²) в който ще се разположат **информационни материали**, интерактивни инсталации и *детска площадка* (със съоръжения за катерене и координация). Достъпността до тази зона може да е през **два входа/изхода** – врати, чрез пробиви в съществуващите стоманобетонни стени: **основен** - към сградата бивше вътрешно помещение на мечките, което ще функционира като преддверие към лекционната зала и **второстепенен** – през разделящата двата двора на мечките стоманобетонна стена към самия Образователен център (евакуационен изход).



Естествено осветление към помещенията на Образователния център може да се осигури през прозорци по стените на северозападната и югозападната фасади и естествено горно осветление към Образователния център през покривната плоча, която ще бъде изградена.

В така реконструираната сграда с променено предназначение следва да се изгради **техническа инфраструктура** и свързване към външните мрежи на съществуващата такава – водопровод, канализация, електрозахранване, да се осигури отводняване на откритите площи и плоските покриви, както и с цел да се изгради санитарен възел (в предверието на лекционната зала).

- ❖ **Посетителски център** – *„Приказен кът на животните“* с *„Библиотека на открито“* е ситуиран близо до посетителския вход, и се планира да представлява **малка поляна с детски съоръжения и скулптури-катурушки с изображения на животни** (*тематичен кът „Приказен кът на животните“*).

Вторият посетителски център се обособява на територията, на която се намират **съществуващи сграда** („битовка“ за гледачите) и **заграждения** (за кокошеви птици), които ще се премахнат, за да се обособи малка поляна - *тематичен кът „Приказен кът на животните“* (Фиг. 4) с детски съоръжения и скулптури-катурушки с изображения на животни. Той се планира като място за наблюдение на тревопасните животни включени в колекцията и за пасивен отдих. В тази зона (с цел обслужване на посетителите) е предвидено изграждането и организирането **на навесна конструкция – с места за сядане и вендинг машини**. В композиционната идея е интегрирано и организирането на *„Библиотека на открито“*.



Планова композиция и алейна мрежа

Така описаните „центрове“ се разполагат по един **основен кръгов маршрут**, по който посетителите ще се запознават последователно с цялата експозиция, като ще бъде осигурена **възможност за „отбиване“ по второстепенни алеи** (тематичен маршрут **„Тайните на гората“**) за по-детайлно и спокойно разглеждане на предвидените за изграждане нови модерни волиери за нощни грабливи птици.

Главните и второстепенни алеи са проектирани с меандриращо трасе с пейзажен характер за избягване на дългите праволинейни алеи и далечните визуални връзки по маршрута напред и към хабитатите. С това се цели засилване на ефекта на изненада и илюзия за по-голямо и тайнствено място, както и за изолиране и сепариране на различните хабитати с техните обитатели, а също и за осигуряване по-голямо спокойствие на животните и възможност за намиране на покой от вниманието на посетителите. Поради силноограничената площ на зоопарка и с цел изграждане на по-затворена паркова среда са избрани следните ширини за алеите: 2,5 м за главните и 1,5 за второстепенните. Тази ограничени ширини съответстват на съвременните тенденции в зоопарковото проектиране в Европа. Като материал за алеината мрежа е предпочетена паважната настилка за осигуряване естествено водопопиване, както и трайност и устойчивост при проливни дъждове.

Обемно-пространствена композиция

Обемно-пространственото изграждане се основава на целта за приютяване и скриване в зеленина (вкл. храстова и дървесна растителност), както и чрез заскаляване и моделиране на терена (геопластика) да изявените сградни структури и техните обеми – основно комплекса на Мечкарника и старата сграда за отглеждане на птици (бившия Овчарник). Необходимостта от създаване на среда, наподобяваща горска среда с интензивно насищане с висока растителност и ограничаване на широката видимост и визуална връзка на посетителите едновременно към големи части на зоопарка е съвременно тенденция и изискване към обемно-пространственото композиране.



Инженерна инфраструктура

За обслужващите сгради са изготвени проекти за свързване с обслужващата инфраструктура – водопровод, канал, електрозахранване. За Образователния център с Техническото задание за инвестиционно проектиране ще се специфицира начин и трасе на свързване с водопроводната, канализационната мрежи и електроснабдяване. На план-схема е илюстрирано обобщено ескизно решение на инженерните мрежи за обслужване на сградите в зоопарка. Към момента Зоопарковата територия е електроснабдена и водозахранена чрез съществуващ уличен водопровод с $\phi 90$ PEHD и отклонение PEHD DN32mm до водомерна шахта с водомерен възел. Към момента зоопарковата територия не е свързана към канализационна мрежа, но по източната периферия на територията покрай трафопоста има изграден канализационен колектор $\Phi 300 PP$ с възможност за свързване на част от сградите там. След реконструкцията и разширяването на път GAB 2026 по него ще бъде положена улична канализация и ще може да се включат водите от сградите в Стопанско-административната зона. До изграждането и включването в него ще се изгради изгребна яма по готов проект за Обслужваща сграда.

Баланс на територията

	Съгласно ПУП-ПЗ		Съгласно предложено проектно решение		Съгласно предложено проектно решение с разширение	
	м ²	%	м ²	%	м ²	%
Застроени площи	3391,2	60	685	12,10	685	9,25
Зелени площи	2260,8	40	3843,4	68,00	5583	75,35
Настлани площи			1123,6	19,90	1140	15,40
Общо	5652	1000	5652	100	7408	100



Съществуващи възможности за разширение

Трудност и основен ограничаващ фактор за ефективно решаване на задачата се явява невъзможността за значително разширяване на парковата територия. Възможно е изграждане на необходимите за доброто функциониране на зоопарка сгради и съоръжения при спазване на ограниченията на действащия устройствен режим на територията.

Възможностите за превръщането на зоологическата градина в ЕКОЛОГИЧЕН ПРИРОДОЗАЩИТЕН ОБРАЗОВАТЕЛЕН ЦЕНТЪР са обусловени от наличието на развита мрежа от защитени природни територии и зони, част от Националната екологична мрежа на България.

На лице са възможности за разширение на площта от 5652 м², значима част от които са използвани чрез предложеното приобщаване на поземлен имот 14218.77.8 - с площ 1304 м² и поземлен имот 14218.77.4 - с площ 452 м² (*общинска частна собственост, вид територия Земеделска, НТП Ливада*), към зоопарковата територия, с което тя ще се увеличи с 31%. Възможно в бъдеще е и допълнително увеличаване на територията за зоопаркова колекция чрез приобщаване на поземлен имот 14218.77.7 с площ 736 м², *частна собствениост, вид територия Земеделска, НТП Овощна градина*) с което общата площ на зоопарковата територия да нарастне с още 13% или общо с близо 50%. И трите посочени имота са с предназначение съгласно *Предварителен проект за Общ устройствен план на общ. Габрово, схема Функционално предназначение и режими за устройство на територията*, сходно на определеното за настоящата територия на Зоопарка – **Обществено обслужване** (Фиг.5).



Фиг.5 - Схема на планираните за присъединяване ПИ към територията на Зоопарка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОТ ПРЕДВАРИТЕЛНИТЕ И ОБЕМНО-УСТРОЙСТВЕНИ ПРОУЧВАНИЯ

Територията на зоопарка е част от обширна устройствена зона за Обществено-обслужващи дейности в местността „Градище“ (специфицирана по-подробно като „Зона за отдих и спорт“), граничи с парковия комплекс на Планетариума и два градски



зелени клина, осъществяващи връзката на зелената система на града с крайградските горски територии, с пасищата и трайните насаждения по периферията на града. С ПУП-ПЗ територията е обособена е в самостоятелно ПИ за конкретно нежилищно предназначение - зоологическа градина с възможност за развитие, разширяване на колекцията и значително подобряване на средата за обитаване на животните. Наличните природо-географски условия са благоприятни за организиране на зоопаркова експозиция.

Възможно е изграждане на необходимите за доброто функциониране на зоопарка сгради и съоръжения при спазване на ограниченията на действащия устройствен режим на територията. Предвижданията на настоящия План за развитие са в съгласие с определените в действащия ПУП-ПЗ ограничителни устройствени показатели – застрояване е 12,1% (застроена площ 685 м²), предвидената интензивност на застрояване е КИНТ 0,128 (РЗП 728 м²), делът на озеленените площи е 68% (зелени площи 3843 м²), характерът на застрояването е ниско до 2 ет. (8 т), свободно застрояване. При присъединяване на ПИ 14218.77.8 - с площ 1304 м² и ПИ 14218.77.4 - с площ 452 м² и преизчисляване на постигнатите устройствени показатели към общата площ на зоопарка ще се получат следните стойности: предвидената плътност на застрояване е 9,25%, предвидената интензивност на застрояване е КИНТ 0,098, делът на озеленените площи е 75,5% (зелени площи 5583 м²).

Като част от крайградските зелени територии зоопарковата територия се явява важен елемент от разнообразна среда, съчетаваща спортни, рекреационни (основно в парковите територии и зоната за отдих и спорт „Градище“), природноопознавателни и образователни (с образователната функция на зоопарка), и културно-образователни дейности (чрез Астрономическата обсерватория с планетариум, крепостта „Градище“). Необходимо е чрез инвестиции в отделните компоненти на зоната с крайградски паркови територии да се създаде интегриран рекреационен и туристически продукт. Зоопарковата територия е потенциално леснодостъпна, както пешеходно от центъра на града през зелени градски клинове, така и с автомобил, макар и с необособена територия за паркиране. Зоопаркът има потенциал да се превърне в активна и интегрирана част от зелената система и пешеходната мрежа на града.



Наличието на изградени екопътеки и туристически маршрути дава възможност за разгръщане на пълноценна мрежа от интегрирани пешеходни маршрути, свързващи елементи на зелената система, крайградските паркове в периферията на Габрово и природните, и културни забележителности около града, вкл. защитени територии като „Бостанчетата“ и „Боженци“. Това ще увеличи многократно възможностите за активен отдих и разходки, както и опознавателната и образователна значимост на тези обекти.

Тематичното обвързване на зоопарковата експозиция с разнообразието от видове, съобщества, местообитания и екосистеми, предмет на опазване в обектите от Националната екологична мрежа (защитени територии и защитени зони), както и с културните и етнографски характеристики на района, съхранени в етнографските селища, в музеите, и в традиционните празници и фестивали, и вплетени в зоопарковата експозиция чрез темата „животните-приказни герои“ е много добра възможност и стъпка към стимулиране интегрираното развитие на общината чрез насърчаване на образователна, природозащитна, екологична, туристически-рекреационна и културно-образователна дейности. Чрез зоопарковата експозиция, както и информационните материали и образователни инициативи (представляващи консервационни дейности), зоопаркът може да се превърне в посланик на Природен парк „Българка“ и Национален парк „Централен Балкан“, с което ще се създадат допълнителни възможности за реализиране на мерки в подкрепа на опазването на биоразнообразието и ще се увеличи образователната роля на зоопарка и значението му като природозащитен и екологичен център



SWOT АНАЛИЗ

	<i>БЛАГОПРИЯТНИ/ HELPFUL</i>	<i>НЕБЛАГОПРИЯТНИ/ HARMFUL</i>
ВЪТРЕШНИ/ INTERNAL	СИЛНИ СТРАНИ / STRENGTH 1. Благоприятни и подходящи природо-географски условия 2. Традиции 3. Популярност на обекта 4. Добра локация, красива паноранма гледка 5. Добра свързаност на територията с останалите елементи на зелената система 6. Пространство за развитие и разширение на загражданията, изграждане на тематични кътове и образователна инфраструктура 7. Инфраструктурна обезпеченост без връзка с канализационната мрежа	СЛАБИ СТРАНИ / WEAKNESSE 1. Силно ограничена по площ територия 2. Много лошо състояние на съоръжения и конструкции на заграждения 3. Морално и физически остаряла материална база 4. Морално и физически остаряла подземна техническа инфраструктура или липса на такава 5. Липса на концепция за представяне на отделните видове. 6. Липса на образователна зона 7. Липса на ветеринарна лечебница 8. Липса на стопанска зона 9. Липса на административна сграда 10. Битова сграда в много лошо състояние 11. Липса на удобна пешеходна връзка
ВЪНШНИ/ EXTERNAL	ВЪЗМОЖНОСТИ / OPPORTUNITIES 1. Възможности за организиране на образователно – информационни дейности и извън тери-торията на зоопарка – напр. в комплекса на Астрономическа обсерваторията с планетариум 2. Възможности за интегриране на образователни и научно-изследователски дейности с различни институции в и извън общината 3. Възможности за изграждане на единна система от туристически маршрути, екопътеки, веломаршрути 4. Възможности за интегриране в организирани специализирани тематични и комбинирани маршрути и турове 5. Развитие на паркова зона за отдих и спорт „Градище“ около зоопарка	ЗАПЛАХИ / THREATS 1. Опасност от навлизането на различни видове диви животни, в т.ч. и хищници на територията на зоопарка 2. Липса на достатъчно посетители заради понижен туристически интерес към общината и заради влошаваща се демографска картина 3. Увеличаване на шумовото замърсяване, вследствие на разширяване на уличното платно, увеличаване на трафика или от настаняване в близост на спортно-атракционни обекти, източници на силен шум