

Територията се обслужва от водосборни колектори – Какачки, ляв и десен Суходолски, Гаров и ляв Владайски. Не е изграден част от колектор в кв. „Факултета“ и се предвижда изграждане на нов канализационен колектор югоизточно от гробищен парк „Бакърена фабрика“. На (фиг. 7) се забелязва не добрата свързаност на жилищата към канализационната мрежа на града за район „Връбница“ и „Красна поляна“, но не цялата територия на тези райони попада в обхвата на ИПГВР.

Открити водни течения преминаващи през територията са р. Владайска, Суходолска, Бергавица и Какач, като почти всички от тях са замърсени, основно поради производствените територии, през които преминават.

Електроснабдяване: В зона С1 и в близост до нея се разполагат 5 подстанции, преминават два електропровода и кабелна линия от 110 kV.

От мрежата на **топлофикация** в зоната попада ВОЦ „Инжстрой“ в жк. „Захарна фабрика“. Не са топлоснабдени кв. „Захарна фабрика“, кв. „Модерно предградие“ и кв. „Факултета“.

Газоснабдяване: Зоната е частично газоснабдена кв. „Обеля“, жк. „Обеля“ 1 и 2, кв. „Модерно предградие“, а също и части от район „Илинден“ и район „Красна поляна“, където се намират основни газоразпределителни пунктове.

Телекомуникации: През територията преминават телефонни кабели и възли, както и оптични кабели в кв. „Обеля“ и жк. „Обеля“ 2, жк. „Илинден“, жк. „Разсадника – Коньовица“ и жк. „Красна поляна“ 1-3. Разполага се една възлова телефонна централа и съществува проект (съгласно ОУП) за нова такава северно от жк. „Връбница“ 2.

Основните мерки в сферата на **енергийната ефективност** на жилищата са индивидуални инициативи за подмяна на дограма и външна изолация. От проучването сред жителите се вижда, че разходите за отопляване обикновено са по 120 лв., а за електроенергия варират между 25-60 лв. Въпреки това, понижаване на сметките не е основен аргумент за инициране на цялостно обновяване на жилищните гради.

6.1.10. Зелена система

Зелената система на зоната с преобладаващ социален характер С1 е представена накратко в няколко избрани аспекта - налични паркови и озеленени пространства, състояние на растителността, обзавеждане на пространствата за култура, игра и спорт. Най-големите зелени пространства, попадащи в обхвата на зоната са:

- **Северен парк** – част I – 576 дка паркова гора в добро състояние, малко тревни партери, алейна мрежа, плочници и парково обзавеждане в лошо състояние;
- **Северен парк** – част II – 588 дка с устройствено отреждане за парк, но без наследена дървесна растителност; Преди реализация на парка се налагат отчуждителни процедури, което понижава степента на реализуемост в предстоящия планов период. В северозападната част са отредени 176 дка за спорт и атракции, в т.ч.: картинг писта, футбол на малки врати, тенис кортове – 10 бр., комбинирани площадки (волейбол/баскетбол) – 4 бр.;

- **Западен парк** – 460 дка изградена и ползвана част и още 3 пъти по-голяма паркова гора в контактната зона на кв. „Факултета“. По разбираеми причини, тази част на Западен парк е „зона в стагнация“. За активната част на парка има процедуриран ПУП с предвиждания за нови подходи, паркинг за посетители, цялостно обновяване и внасяне на нови атрактивни и познавателни елементи. „България на длан“ е най-мощната и иновативна проектна идея за парка.
- **Гробищен парк „Бакърена фабрика“** - съгласно наскоро процедуриран ПУП, северно от гробището се планира изграждане на ново парково пространство, свързващо кварталите на „Обеля“ с „Връбница“. В тази зона се устройва нов северен подход и вход в гробището. По идеи на обитатели от квартала с пряк визуален контакт към гробището (жк. „Обеля“ 1), се планира изграждане на пояс (параван) от висока дървесна растителност.

В значителна част от междублоковите пространства са необходими общи мерки по озеленяване и обновяване на детски и спортни площадки, предназначени за ежедневен отход на живущите. Идентифицирани са 55 проекта с тази насока – ж.к. „Свобода“ (7), ж.к. „Лев Толстой“ (7), ж.к. „Връбница“ 1-2 (13), ж.к. „Обеля“ 2 (12), кв. „Модерно предградие“ (5), ж.к. „Захарна фабрика“ (4), ж.к. „Илинден“ (4), ж.к. „Красна поляна“ (3). Други обекти, гравитиращи към системата, са стадион „Септември“ и прилежащите му зелени площи, където се визира развитие на спортния комплекс и изграждане на паркинг за посетители. Формирана е и проектна идея за изграждане на парково пространство и експониране на археологически артефакт „Милиарна колона“ в ж.к. „Връбница“ 2.

При уличното озеленяване е необходимо да се осигури защита на жилищните сгради, разположени по протежение на натоварени булеварди и улици. Масов проблем в зона С1 е паркирането в градинките пред блоковете. Запазвайки дървесната растителност, обитателите предпочитат унищожените тревни партери да се изградят с трайна настилка, вместо да бъдат сегашните неугледни източници на кал и прах.

6.1.11. Състояние на околната среда

Зоната заема средно място по екологично състояние в общата карта на София. Няма агресивни източници на замърсяване. Интензивният трафик по основните пътни артерии (булевардите Царица Йоана, Сливница, К. Величков, Ломско шосе и Рожен) е източник на наднормен шум и фини прахови частици. Праховото замърсяване се „подхранва“ повсеместно от лошото състояние на улични и тротоарни настилки, оголени от неправомерно паркиране зелени площи и междублокови пространства без трайна настилка или затревяване.

Екологичното състояние на зоната мотивира няколко основни мерки за подобряването му:

- **Шумова защита** – изграждане на противощумни екрани по основните булеварди;
- **Праховото замърсяване** – редуциране чрез рехабилитация на улици, тротоари и алеи, изграждане на паркинги под трайна настилка, зелено строителство;

- **Замърсяване с оксиди** – повишаване на пропускателната способност на основните пътни артерии и предотвратяване на задръстванията чрез ново строителство (бул. „Западна тангента“, ул. „Връх Манчо“) и реконструкция (бул. „Ломско шосе“, бул. „Сливница“, бул. „Вардар“) на уличната мрежа.

Общото екологично състояние на зоната ще се подобри осезателно и с мащабно зелено строителство в Северен парк – разширение, в Западен парк и в гробищен парк „Бакърена фабрика“.

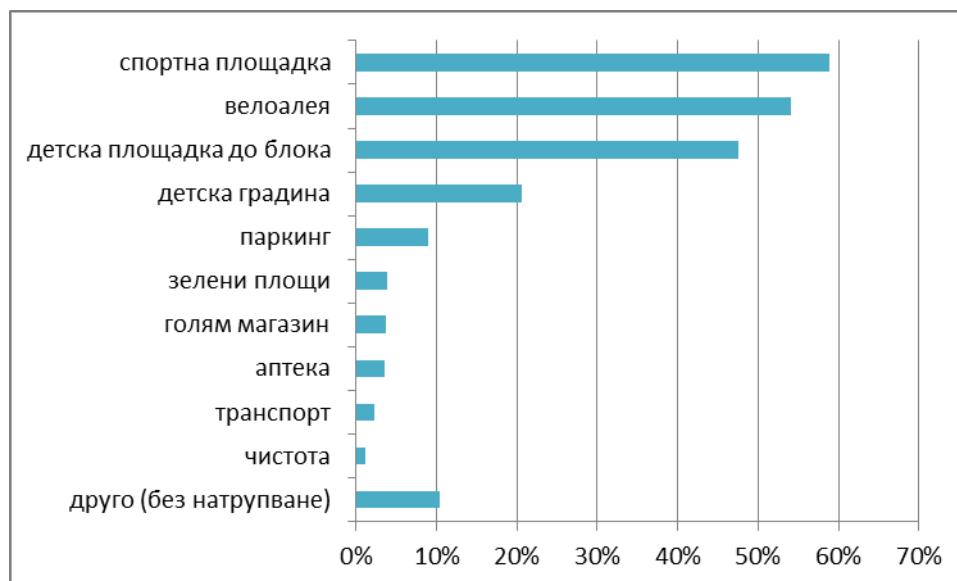
6.1.12. Обекти, квартали, нуждаещи се от спешна намеса

Налагането на унифициран средови стандарт би дефинирало кв. „Факултета“ като обект за спешна намеса. Но тази констатация би била същата и преди 50 години. Този факт не изключва квартала като обект на намеса, но го изключва като цел за изравнен стандарт с останалата част на зоната.

На второ място по недоизграденост на инфраструктурите и деградация на средата е кв. „Модерно предградие“. Този квартал има по-благоприятен социално-икономически профил на обитателите и по-малко средови дефицити. В допълнение, незастроената част на квартала е обект на крупен инвестиционен интерес и намерения за изграждане на нова комплексна жилищна структура. Синергиен ефект върху развитието на квартала ще има и планираният в близост нов интермодален възел (автогара – ж.п. гара – метростанция). Всички представени обстоятелства мотивират приоритетност на компенсаторните инвестиции в липсваща базова инфраструктура.

Общата оценка за състоянието на жилищните комплекси в зоната поставя в най-лошо състояние ж.к. „Свобода“ и ж.к. „Лев Толстой“, следвани от ж.к. „Връбница“ 1 и 2, ж.к. „Обеля“ 2 и ж.к. „Захарна фабрика“. В тези квартали следва да се реализират комплексни средови намеси, включващи сграден фонд, улична мрежа, осветление, зелени площи, липсващ социален сервиз, достъпна среда, паркиране, шумова защита и др.

Освен експертната оценка, представителна информация за дефицитите и проблемите на жилищната среда в социалната зона беше получена и от анкетно допитване сред обитателите. С малки разлики, оценките на обитателите за състоянието на основни елементи от жилищната среда (улични и тротоарни настилки, зелени площи и осветление) клонят около „средно 3,4“, при скала „лошо състояние 2“ – „отлично състояние 6“. Това потвърждава потребността от повсеместна намеса за довеждането на тези елементи до приемлив стандарт на състояние и функциониране. По отношение на липсващи елементи, най-масови мнения адресират потребност от спортни площадки (близо 60% от анкетираните), велоалеи (54%), детски площадки (48%). В действителност, това са почти повсеместно липсващи елементи или в лошо състояние (детските площадки). В няколко квартала има недостиг на детски градини, аптеки, големи магазини. Повсеместни са проблемите с паркирането и състоянието на зелените площи. Независимо от наличието на метро, ж.к. „Обеля“ 2 изпитва неудобството от съкратена автобусна линия. Бездомните кучета са досаден проблем в ж.к. „Захарна фабрика“ и северните периферии на зона С1.



(фиг. 8) Резултати от допитване до гражданите, Анкетно проучване по ИППВР София

6.1.13. Стратегически приоритети и цели за развитие на зоната

ПРИОРИТЕТ С 1: ХУМАНИЗИРАНЕ И ОБНОВЯВАНЕ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

Специфична цел С 1.1: Стимулиране на информирано гражданско участие чрез подобряване комуникацията на гражданите с районните и общинската администрации

Мерки

- С 1.1.1. Създаване на съвременна информационна система за запознаване на населението от зоната с актуални събития, цели и проекти на районните администрации (Интернет сайт, брошури, плакати и др.)
- С 1.1.2. Информирание и допитване до жителите при благоустрояване на обществените пространства в близост до домовете им.
- С 1.1.3. Организиране на срещи на жителите на зоната и с представителите на районните администрации.
- С 1.1.4. Въвеждане на е-управление за гражданите и бизнеса.

Специфична цел С 1.2: Обновяване на градската среда

Мерки

- С 1.2.1. Комплексни средови намеси - сграден фонд, улична мрежа, осветление, зелени площи, социални услуги, достъпна среда, паркиране, шумова защита и др.

- С 1.2.2. Озеленяване и обновяване на детски и спортни площадки за ежедневен отдих

Специфична цел С 1.3: Доизграждане, усъвършенстване и технологично обновяване на инфраструктурата

Мерки

- С 1.3.1. Обновяване и изграждане на обекти на техническата инфраструктура за трайно подобряване условията на живот в зона С1.
- С 1.3.2. Обновяване и изграждане на обекти на социалната инфраструктура (образователна, здравна, социална, културна, спортна), за трайно подобряване качеството на живот в зоната.
- С 1.3.3. Обновяване и развитие на закрити публични пространства в жилищните квартали.

Специфична цел С 1.4: Подобряване на градския транспорт, транспортната инфраструктура, достъпността и мобилността

Мерки

- С 1.4.1. Мерки за интегриран, в т.ч. екологосъобразен транспорт.
- С 1.4.2. Рехабилитация и обновяване на вътрешната улична мрежа в определени части на зоната и изграждане на нови улици за достъп.
- С 1.4.3. Изграждане на интермодални транспортни „хъбове“
- С 1.4.4. Мерки за преодоляване на конфликтните точки в зоната и подобряване на безопасността.

Специфична цел С 1.5: Регламентиране и обезопасяване на пешеходното и велосипедно движение.

Мерки

- С 1.5.1. Подходящо оборудване на специално обособени пространства, ползвани от пешеходци и велосипедисти, с цел гарантиране на сигурността им.
- С 1.5.2. Обособяване на платна за движение на МОПТ и смесени за МОПТ и велосипедисти, според пътната обстановка.
- С 1.5.3. Приоритетно изграждане на нов тип пешеходни пътеки, в близост до обекти на образователната и здравната инфраструктура и публични пространства, с концентрация на обекти за публични услуги.

Специфична цел С 1.6: Изграждане на достъпна среда.

Мерки

- С 1.6.1. Ремонт на пешеходни пространства, скосяване на бордюри и изграждане на рампи за достъп до публични обекти на лица с физически увреждания;
- С 1.6.2. Увеличаване дела на превозни средства на МОПТ с възможност за ползване от лица с увреждания

Специфична цел С 1.7: Грижи за социално нуждаещи се лица

Мерки

- С 1.7.1. Обновяване и изграждане на нови и достъпни общински жилища.
- С 1.7.2. Разширяване на кръга от доставчиците на социални услуги (НПО, частни фирми, религиозни организации и др.). Развитие и подпомагане на мрежа от социални работници.
- С 1.7.3. Осигуряване на адекватни жилища и дневни центрове за деинституционализиране на деца, младежи и самотни възрастни хора, семейства и рискови групи, нуждаещи се от социална подкрепа. Помощ при получаването на професионална квалификация и намиране на работа за преимуществено намаляване на младежката безработица.

Специфична цел С 1.8: Обществена безопасност.

Мерки

- С 1.8.1. Етапно изграждане на видеонаблюдение в рискови зони и в зони с повишена концентрация на посетители;
- С 1.8.2. Обновяване (при необходимост) на улично осветление в жилищните квартали
- С 1.8.3. Регламентиране на места за разходка на домашни животни.
- С 1.8.4. Контрол над популацията на бездомни животни, изграждане на приюти и стартиране на кампании, популяризиращи осиновяването на животни.

ПРИОРИТЕТ С 2: РАЗВИТИЕ НА ИНОВАЦИИТЕ И ТВОРЧЕСТВОТО

Специфична цел С.2.1: Обновяване и развитие на инфраструктура и стимулиране на иновации и творчество

Мерки

- С 2.1.1. Обновяване на сградите и оборудването на съществуващи центрове и изграждане на нови центрове по видове интереси в областта на знанието, ориентирани към разнообразни възрастови и културни групи;
- С 2.1.2. Изграждане на районни извънучилищни и младежки центрове за стимулиране на ученическото и младежко творчество в областта на изкуствата, знанието и иновациите.

- С 2.1.3. Популяризиране на иновативни идеи, генерирани от професионални гимназии, школи, кръжоци и др. форми на ученическо и младежко творчество с цел практическото им приложение в производството.
- С 2.1.4. Подкрепа за въвеждане на социални иновации.

Специфична цел С.2.2: Подкрепа на граждани в рискови социални групи за получаване на образование.

- С 2.2.1. Развитие на форми, стимулиращи продължаващото образование на учениците от рисковите социални групи.
- С 2.2.2. Организиране на безплатни вечерни курсове и разпространение на безплатни учебни материали за неграмотни и слабо грамотни лица от рискови социални групи

ПРИОРИТЕТ С.3: ЗАПАЗВАНЕ НА АВТЕНТИЧНОСТТА И ПОВИШАВАНЕ НА ЖИЗНЕНОСТТА НА ГРАДСКИТЕ ЦЕНТРОВЕ.

Специфична цел С.3.1: Обновяване и развитие на районни и квартални центрове

Мерки

- С 3.1.1. Развитие на обществени пространства с районно и квартално значение.
- С 3.1.2. Изграждане на нови квартални центрове, носители на положителната промяна в средовите условия.
- С 3.1.3. Обновяване на съществуващи пазари и търговски улици.

Специфична цел С.3.2: Опазване и популяризиране на културното наследство, обновяване и развитие на културната инфраструктура с районно и квартално значение

Мерки

- С 3.2.1. Популяризиране на културната идентичност на районите и създаване на пространства и възможности за изява на новите културни проявления.
- С 3.2.2. Обновяване и развитие на системата от читалища и насищането им с нови функции и съдържание на квартални културни центрове.

ПРИОРИТЕТ С. 4: ОПАЗВАНЕ И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИРОДНИТЕ РЕСУРСИ

Специфична цел С.4.1: Цялостно обновяване на жилищните сгради и въвеждане на мерки по енергийна ефективност.

Мерки

- С.4.1.1. Формиране на сдружения на собствениците при многофамилни жилищни сгради.
- С.4.1.2. Формиране на модел за партньорство между общината и жителите при смесена собственост на имота и сградата и извеждане на механизми за финансиране.
- С.4.1.3. Реализиране на схема за подпомагане на домакинства с нисък доход чрез целеви кредити и безвъзмездна финансова помощ.
- С.4.1.4. Предоставяне на административна и техническа помощ за жителите на сградите при реализация на проекти по обновяване и въвеждане на мерки по енергийна ефективност.

Специфична цел С.4.2: Цялостно обновяване на сградите на социалната инфраструктура и въвеждане на мерки по енергийна ефективност.

Мерки

- С.4.2.1. Разработване и прилагане на критерии за въвеждане на мерки по енергийна ефективност в сградите на социалната инфраструктура и определяне на срокове за тяхното изпълнение.
- С.4.2.2. Мониторинг на енергийните разходи в сградите на социалната инфраструктура.

Специфична цел С.4.3: Опазване, поддържане и развитие на зелената система

Мерки

- С.4.3.1. Обновяване на съществуващите паркове и озеленени площи, опазване и развитие на връзките между тях и оградните планини
- С.4.3.2. Доизграждане и развитие на предвидените с ОУП и ПУП градски паркове и озеленени площи.

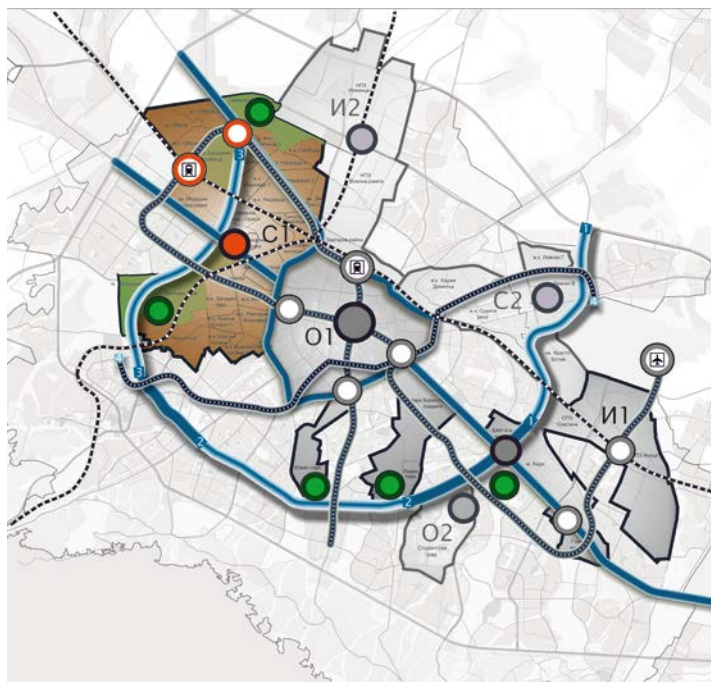
Специфична цел С.4.4: Използване на минералните води и водните ресурси за спорт, здраве и развлечения

Мерки

- С.4.4.1. Опазване, проучване и ефективно използване на хидротермалните ресурси.
- С.4.4.2. Интегриране на водните ресурси при създаването и обновяването на центрове за отдих и рекреация.

6.1.14. Пространствена концепция и проекти за реализация в предложените зони за въздействие

Направеният анализ е използван за интегрирането на проектните идеи около центрове-„генератори“ на промяната в цялостната пространствена концепция на ИПГВР и зоната с преобладаващ социален характер С1 (фиг. 9). Съставена е концепция за развитие на зоната, придружена от документи, описващи конкретните проекти и мерки в рамките на ИПГВР София. Те са организирани в тринадесет групи (фиг. 10, фиг.11), като осем от тях са наречени „генератори“ заради общоградското си значение:



(фиг. 9) Пространствена концепция на ИПГВР София, Зона С1, ИПГВР София

Групи проекти 1, 2, 4, 12 и 15 маркират жилищни територии, нуждаещи се от общи мерки по обновяване на улична мрежа, пешеходни пространства, озеленяване, осветление и други. Другите 8 средови пакета са наречени „генератори“, това са нови микрорайонни центрове, които ще бъдат носители на търсената положителна промяна, съгласно целите на ИПГВР. Условно „генераторите“ могат да бъдат групирани по следния начин:

Генератори 5,6 и 3 – Микрорайонен център, ориентиран към отдиха и спорта. Включва се изграждането на спортен комплекс, обновяване на съществуващите зелени площи и обособяването на младежки център.

Генератор 7 – Интермодален транспортен терминал, пресечна точка на бъдещия бул. „Западна тангента“, метрополитен и ж.п. линия София – Перник.

Генератори 8, 9 и 10 – Микрорайонен център, ориентиран към общественото обслужване и публичните пространства. Включват се мерки по обновяване и социализиране на производствената територия на „Захарна фабрика“, организиране на подходи, паркинги и създаване на достъпна среда при Западен парк и Национална кардиологична болница.

Генератор 11 – Обновяване и развитие на стадион „Септември“ и прилежащите зелени площи.



(фиг. 10) Концепция за развитие на Зона с преобладаващ социален характер (C1)-
Северозапад - Запад, ИПГВР София

В резултат от дискусиите с районните администрации и проведеното социологическо проучване са идентифицирани проекти и мерки за изпълнение, организирани в така дефинираните дванадесет групи проекти. Към всяка от групите проекти е съставен

отделен документ, който носи името на квартала или комплекса, в чийто обхват се намират проектите.

Групи проекти:

- C1-01: Свобода
- C1-02: Толстой
- C1-03: Връбница 1-2
- C1-04: Обеля 2
- C1-05: Северен парк
- C1-06: Бакърена фабрика
- C1-07: Модерно предградие
- C1-08: Захарна Фабрика
- C1-09: Западен парк
- C1-10: Илинден
- C1-11: Красна поляна
- C1-12: Факултета
- C1-15: Света Троица



(фиг. 11) Подзони в концепцията на зона с преобладаващ социален характер (C1) – Северозапад - Запад, ИПГВР София

Всяка от тринадесетте групи проекти е организирана по теми. Значителна част от проектите в тях са ориентирани към транспортно-комуникационната инфраструктура – изграждане и рехабилитация на улична мрежа, пешеходни пространства, велоалеи и паркоместа, а също и към техническата инфраструктура, спрямо потребностите на отделните квартали. Друга част от проектите са насочени към обитаването и жизнената среда, където се визират мерки по енергийна ефективност и ремонти дейности на сградите жилищните сгради и тези на социалната инфраструктура. Заложени са проекти за обновяване на публичните пространства, изграждане на площадки за игра, спорт, места за отдих и развитие на обекти на общественото обслужване.

Съставени са и още две допълнителни групи проекти, които обхващат цялата територия на зоната с преобладаващ социален характер C1:

- C1-13: Социална инфраструктура
- C1-14: Транспорт и комуникации

Тези групи разглеждат отделни проекти предвиждани съгласно ИПГВР, които не попадат в обхвата на дванадесетте групи, дефинирани от концепцията за развитие на зона C1. Това са мерки по обновяване и развитие на отделни обекти на социалната и транспортната инфраструктура, които имат отношение към трайното подобряване условията на живот в зона C1.

6.2. Профил на зона за въздействие с потенциал за икономическо развитие (И1) - Изток

6.2.1. Разположение и основни данни

Зона за въздействие И1-ИЗТОК е зона с потенциал за икономическо развитие, определена като приоритетна съгласно Решението на Столичен общински съвет от 20.09.2012 г. Зоната е разположена в източната част на гр.София и включва следните градоустройствени единици:

- НПЗ ИСКЪР (ИСКЪР-СЕВЕР И ИСКЪР-ЮГ)
- СПЗ СЛАТИНА (СЛАТИНА-СЕВЕР И СЛАТИНА-ЮГ)
- М.КЪРО
- ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ 7– 11 КМ
- БАН – 4-ТИ КМ

Територията на зоната е 1168 ха. Включва части от следните административни райони:

- Район Слатина (СПЗ СЛАТИНА, БАН – 4-ТИ км) – 247.43 ха или 21.2% от зоната
- Район Искър /НПЗ ИСКЪР/ – 554.45 ха или 47.5% от територията на зоната
- Район Младост /М.КЪРО, ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ 7– 11 КМ/ – 365.90 ха или 31.3% от територията на зоната

Зоната граничи от север с комплекса на Аерогара „София“. През нея преминават бул.“Цариградско шосе“ и основният железопътен ареал, което прави територията основна „входна врата“ на гр. София, както с въздушен така и с пътен и железопътен транспорт. Като се има предвид и преминаването на други важни транспортни артерии (бул.“Асен Йорданов“, бул.“Брюксел“, бул.“Проф. Цветан Лазаров“, бул.“Искърско шосе“), наличието на развита железопътна инфраструктура (гара Искър, гара Слатина, индустриални клонове, депа и др.), както и бъдещото преминаването на метрото, зоната има много важно транспортно значение за целия град.

Функционалната характеристика на зоната е главно с производствено-складови и бизнес функции. Устройствените зони по ОУП на Столична община са Смесена производствена зона (Пс) и Производствена зона за малки и средни предприятия (Пмс) за части от СПЗ СЛАТИНА и НПЗ ИСКЪР, с изключение на тези по главните булеварди, където е Смесена многофункционална зона (Смф). В останалите градоустройствени единици, устройствената зона е предимно Смесена многофункционална (Смф), с изключение на двата комплекса на БАН (4-ти км и 7-11 км), където е за Обществено обслужване (Оо).

В рамките на зоната за икономическо развитие има съвсем малко постоянно живеещо население – около 2 000 души, основно в ж.к. Полигона. В зоната работят около 24 000 души.

6.2.2. Обща характеристика

Територията на зоната е разнообразна по отношение на функциите, състоянието и проблемите и може да се раздели на няколко структурни части. Тяхното обособяване е продиктувано от протичащите процеси на усвояване и степен на застроеност на територията, наличието на свободни (неусвоени) терени, функционалната специализация, транспортната достъпност и свързаност, изградеността на техническа инфраструктура, както и възможност за изграждане на проекти, интегриращи територията с определен синергичен ефект.

По отношение на състояние и проблеми зоната може да се раздели на три основни части, в които от фрагментарна структурата на подзоните се оформя като функционално специализирана:

Искър-Север и Слатина-Север формират северната част на зоната, която попада в административните граници на районите „Слатина” и „Искър”. Тази територия е разположена около Летище София и в голямата си част е незастроена, освен по основните булеварди. Преобладаващата специализацията на зоната се определя от локализацията на инвестиции и фирми, свързани с транспорт, логистика и спедиция, включително експозиция на автомобили, търговия и дистрибуция (Интерлогистика, Ойрошпед, Юрогейт, Ди Ейч Ел Експрес България, Юнимастърс Лоджистикс, Орбит, Ренус България, Кавен орбико, ТНТ България, Ин Тайм, Флекс Карго България, Флайинг Карго България, Транспрес, София Еърпорт Център, Авто Юнион, Еврохолд, Аутогруп 5 и др.). Други функционални ниши са офисплощите и хотелите – Нова телевизия, БЛУ Офисес, Хилтън Гардънс ин и др. На тази територия е и Летищният оператор „Летище София ЕАД”. Общият брой на заетите лица в тази подзона е около 4000 души.

Преобладаващата част от застояването и активността на тази част от зоната е сравнително отскоро – през последните десетина години. Основен проблем е липсващата инфраструктура във вътрешността на територията, което е пречка за нейното развитие. Изграждането на инфраструктурата и подобряване на средата ще позволи с излизането от рецесията тази територия да се развие като модерен логистичен, офисен, транспортен и комуникационен комплекс. Липсата на инфраструктура е една от основните причини да не се осъществи инвестиционна активност върху една значителна част от тази територията.

Искър-Юг и Слатина-Юг са стари индустриални зони, застроени главно в социалистическия период. В периода на прехода те претърпяха упадък и закриване на съществуващите производства, приватизация, раздробяване, реструктуриране, като най-силно засегнати бяха промишлените производства. Икономическите дейности, които са локализиращи върху територията, са разнообразни. Промишлеността е с широк спектър от производства: металолеене и металообработване, асансьори, изолационни системи, вентилационни и климатични системи, стоматологична и електромедицинска апаратура, мебели и кухненско обзавеждане, пластмасови изделия, стъкла и изделия от стъкло, хартия и целулоза, печатарски услуги и издателска дейност, текстилни изделия, работно облекло, обувни изделия и кожухарски облекла от велур и кожа, строителни материали, хранителни изделия и др. Действащи фирми в посочените производства са: Форест, Сивелика, Тека, София Мед, С & Т България, Технотест, ТРЕЙС - ИПОМА,

Марица-М, Завод за асансьори Гара Искър, ИЗАМЕТ 1991, Ви Джи Еф, И + И 91, Темира, Медицинска техника, РОССА, Българска кожухарска индустрия, Консорциум “Пършевица“, Книжна фабрика - Искър, Ламина, Италбул Шуус и др. Производството на строителни материали се представя от фирми като Хидроизомат, НИКМИ, Транспорт строй, Енбра България, Теразид, Домостроителен комбинат - София, Метатрон МТ, Алумил България, Хънтър Дъглас България и др.

Освен промишлени, тук са локализираны дейности като: логистика и спедиция, търговия и складови дейности (Гебрюдер Вайс, Кюне и нагел, Шенкер, Етна Карго и др.), автосервизи (Авто център DKV, София Бош Кар, Юнитрейд-Х-Сервиз и др.), научноизследователска, консултантска и експертна дейност (НИИСМ ЕООД, Аквахим АД), рециклиране на вторични суровини, и др. Характерно за тази подзона е наличието на няколко борси и тържища за плодове и зеленчуци – Тържище Слатина-Булгарплод, Борса „Къра“, Зеленчуков пазар Дружба. В рамките на тази под-зона се намира ТЕЦ „София изток“, която снабдява с топлоенергия източните райони на Столицата.

Броят на заетите лица в тази част на зоната е около 3 500 човека. Зоната попада в административните граници на районите Искър и Слатина. Икономическата криза се отрази негативно върху инвестиционна и иновационна активност в зоната. Други проблеми създават силно амортизираната инфраструктура и производствена база, нуждаещи се от обновяване и/или реструктуриране.

Цариградско шосе 7-11 км, Къро, БАН-4км е територията, разположена по бул. “Цариградско шосе“, която се разви като една от най-представителните бизнес локализации в столицата и през последните години привлече сериозни инвестиции. По-голямата част от територията попада в административните граници на район „Младост“, с изключение на БАН-4км, която е в район „Слатина“.

В тази подзона са разположени големи търговски и бизнес центрове, мол, офиси, хотели и изложбени центрове (Търговски център „The Mall“ & Хипермаркет „Carrefour“ (Карфур), European Trade Centre, MegaPark, Novotel, Метрополитън, АТМ Център и Хотел, Интер Експо Център, BenchMark Business Centre, Capital Fort и др.), банкови и финансови институции. Проблем е липсата на открити публични пространства, зелени площи, пешеходният достъп е затруднен.

В тази подзона има висока концентрация на високотехнологични и научно-изследователски дейности. Като важна особеност следва да се отбележи концентрацията на малки и средни фирми в областта на информационните технологии и формирането на клъстер „ИКТ“. Понастоящем на тази територия клъстерът обхваща над 15 дружества, след които: ЗИТ АД, Делтаком Електроникс ООД, Бимко ЕООД, Сирма груп АД, Смарт СИС ООД, Арт Колента България ЕООД, Кристал Тон 2 ЕООД, Датекс ООД, ДАТЕКС ГИС Център Сирма Груп Холдинг АД, Сеп България АД, Хаемимонт ад, ДТК Електроникс ООД, Поликомп ЕООД – София, БТК АД, Софтуер АГ Дивелопмънт Център България ЕООД, Констатират се проблеми, свързани с остарелите сгради и необходимостта от тяхното обновяване и подобряване на енергийната ефективност, стимулиране на иновационната активност и др.

На територията на тази подзона попадат двата комплекса на **Българската академия на науките** – 4-ти км и 7-11 км. В комплекса „4-ти километър“ на БАН са институтите за

биологични, математически, химически, технически, социални, науки за земята и обществото, които се нуждаят от обновяване и модернизирани на базата. В комплекса „7-11 километър“ са разположени институтите за ядрени изследвания, физика, електроника, астрономия, за космически изследвания, по минералогия, металознание, по метеорология и хидрология и др. Основният проблем на териториите на БАН е необходимостта от обновяване и модернизацията на материалната база, но също така и на откритите пространства и техническата инфраструктура. Необходимо е подобряване на достъпността до тези територии, включително пешеходната и велосипедна достъпност.

Специфична част от тази територия е *бившият военен терен на 4-ти км в местността Къро*, който поради големината си и собствеността, която е държавна, дава възможност за развитие на мащабни проекти с национално значение – *технологичен парк, нов национален стадион и обекти, привличащи разнообразни публики*. Изграждането на тези нови обекти е свързано с подобряване на достъпа до тях, обновяване на съществуващи сгради и изграждане на площи, свързани с осъществяване на функциите на тези обекти.

В рамките на така обособената подзона се намират и някои спортни обекти с национално значение – Зала „Арена Армеец“, Спортният комплекс на ЦСКА и др.

Като цяло зоната няма големи инфраструктурни проблеми, независимо че в някои части има необходимост от облагородяване и естетизиране на средата, подобряване на достъпността, озеленяване, места за отдих, велоалеи и паркинги за велосипеди. В комплексите на БАН освен описаните проблеми за цялостното подобряване на средата, е необходимо да се предприемат и мерки за насърчаване на връзките между науката и производството, като това може да различна форма на подкрепа. Други части от тази територия (части от м.Къро и м.„Цариградско шосе 7-11 км) са все още слабо усвоени или незастроени. Основен проблем е липсата на ПУП, изградена транспортна и техническа инфраструктура.

Тази подзона се очертава като една от най-иновативноемките научно-производствени локализации в столичния град, и е с потенциал за умножаване на свързаните промишлени и обслужващи локализации с висока добавена стойност. Понастоящем в зоната са заети около 16 500 души, като около 35% са в секторите на науката, научното обслужване, ИКТ, финансовите услуги, като се очаква техният дял да нараства.

Връзката между науката и бизнеса е изключително важна за постигане на стратегическата цел за развитие на конкурентоспособна икономика, базирана на знанието. Концентрацията на научно-изследователски дейности, наличието на фирми в областта на информационно-комуникационните технологии, изграждането на бъдещия технологичен парк, който ще привлече водещи световни високотехнологични компании, са ключовите фактори, които определиха избора на зона И1 като приоритетна зона за въздействие. Комбинацията от инвестиционна привлекателност, научен и иновативен потенциал, наличието на терени за реструктуриране и строителство на зелено, както и на необходимост от обновяване на съществуващата и изграждане на нова техническа инфраструктура, правят тази територия изключително подходяща за реализацията на комплексни интервенции за подобряване на физическата и бизнес среда. Това ще увеличи нейния потенциал и интереса на

инвеститорите за нови производствени локализации с висок икономически ефект, а от друга страна, ще съдейства за подобряване и повишаване на икономическите резултати на действащите в нея фирми и предприятия.

6.2.3. Оценка на състоянието на физическата среда

Сградният фонд на територията на Зона И1-Изток е разнообразен по отношение на година на изграждане, строителна система и физическо състояние.

В северните части на територията около Летище София (СПЗ Слатина-Север, НПЗ Искър-Север) е характерно наличието на широкоплощни сгради със складово-логистични функции. Състоянието на сградите е добро, тъй като голяма част от тях са построени в периода след 1989 г. и най-вече в последните 10 години.

В старата индустриална част на зоната (Слатина Юг, Искър Юг) сградният фонд е строен предимно през социалистическия период и състоянието му е преобладаващо лошо. В годините на прехода тези територии претърпяха упадък и закриване на съществуващи производства, раздробяване и хаотично преструктуриране, което доведе до масова деградация на сградния фонд. Днес голяма част от материалната база е неадекватна и не отговаря на съвременните изисквания на производството, както от функционална, така и от технологична гледна точка. Единици са обновените и новопостроените сгради – най-вече в контактните зони със съседните жилищни територии и по протежение на някои главни транспортни артерии, където се наблюдават процеси на преструктуриране на територията и конверсия към търговия и услуги.

В територията по бул. “Цариградско шосе” сградният фонд би могъл да се раздели на два типа. Първият е строен предимно през социалистическия период – двата комплекса на БАН, бившия военен терен на 4-ти км, някои от сградите по бул. “Цариградско шосе”. Днес състоянието на тези сгради е лошо, поради системна липса на ремонт и поддръжка. Вторият тип се състои от модерно нови сгради с предназначение за офиси, бизнес, търговия, хотели и др., построени предимно през последните 10 години. Състоянието на тези сгради е добро, но за този тип строителство често е характерно липса на съобразяване с прилежащата градска среда, обществени и открити пространства, пешеходна достъпност и др.

6.2.4. Обществено обслужване и открити публични пространства

Обектите на общественото обслужване са разпределени неравномерно на територията на зоната. Тъй като територията е с предимно нежилищни функции, в нея липсват голяма част от елементите на базовата социална инфраструктура, с изключение на някои обекти, обслужващи съседните жилищни територии. В нея са разположени някои обекти на общественото обслужване (образование, здравеопазване, спорт, култура) с градско и надградско значение, по-важните от които са:

- Висше транспортно училище „Т.Каблешков“
- Многофункционална спортна зала „Арена Армеец“
- Спортен комплекс на ЦСКА

В непосредствена близост до зоната, макар и непопадаща в нея е МБАЛ "Св. Анна" (бивша Окръжна болница).

В зоната са разположени някои от най-големи структуроопределящи обекти в областта на търговията, услугите и развлеченията в Столицата:

- Търговски център „The Mall“ & Хипермаркет „Carrefour“
- Хипермаркет “Metro Cash&Carry”, ТехноМаркет, Sofia Outlet Center
- Хипермаркет “Mr. Bricolage”
- Хипермаркет „Kaufland” и др.

Характерно за зоната е наличието на няколко борси и тържища за плодове и зеленчуци – Тържище Слатина-Булгарплод, Борса „Къра“, Зеленчуков пазар Дружба. По цялата територия на зоната и най-вече по главните транспортни артерии са разположени многобройни по-малки обекти на търговията и услугите, като бензиностанции, автосервизи и автокъщи, хотели, заведения за хранене и др.

Поради предимно производствено-складовия характер на зоната, в нея липсват големи обществено значими открити публични пространства – площи, пешеходни зони, зелени площи за широко обществено ползване и др. На практика повечето открити пространства представляват или все още незастроени терени (но предвидени за застрояване), или паркинги към големите обслужващи обекти. В устройствените планове не се предвиждат големи обществено-значими открити пространства.

Едни от малкото съществуващи открити обществени пространства представляват териториите на БАН, които обаче са със сравнително ограничен достъп. ИПГВР може да предложи проекти и мерки за обновяване на тези пространства и отварянето им към широката публика. Добра възможност за изграждане на нови обществени пространства представлява и бившият военен терен на 4-ти км. При бъдещото развитие на технологичния парк трябва да се предвидят и достатъчно обществено обслужващи обекти с широк обществен достъп и открити обществени пространства, за да се насити тази територия с разнообразни активности и да се привлече многобройна публика.

6.2.5. Транспорт

Зоната с потенциал за икономическо развитие И1-Изток има изключително важно транспортно значение за града и региона. Освен че представлява една от основните „входни врати“ на града, зоната е характерна със своята интермодалност – в нея се осъществяват връзки между всички видове транспорт, съществуващи в гр.София. В зоната или в непосредствена близост до нея се намират до Аерогара „София“, Автомагистрала Тракия, Околовръстен път, през нея преминават основния железопътен ареал на гр.София, бул.“Цариградско шосе“ и други транспортни артерии с общоградско значение.

През територията на зоната преминава едно от разклоненията на Първи метродиаметър, който ще бъде продължен до Аерогара „София“. Градският транспорт е относително добре структуриран, като увеличаването на броя пътници, използващи обществен градски транспорт, ще зависи от добрите връзки между отделните видове транспорти,

добре изградена довеждаща инфраструктура между отделните райони и основните градски артерии, модернизация на транспортните средства и интегрирана система за управление на трафика.

Допълнително вътрешната улична мрежа трябва да е развита и организирана, да не се смесва с транзитните транспортни потоци и да спазват действащите изисквания за устойчива пътна безопасност като улиците да се обособят в три трафик функции: транзитна улица, разпределителна улица, улица за достъп.

Подзона Искър-Север и Слатина-Север

Масовият градски транспорт допира подзоната от две страни и се пресича от метро линия и автобусна линия.

- Бул. “Брюксел” и Бул. “Христофор Колумб” – бул. „Брюксел“ е директна връзка към Аерогара София, а бул. Христофор Колумб обслужва зоната, през двата булеварда преминават автобусни линии на МГТ.
- Ул. “Поручик Неделчо Бончев” преминава през зоната и я обслужва чрез автобусни линии. Тя представлява част от т.нар. Товарна тангента, която трябва да се разшири и се продължи до бъдещата Източна тангента.
- Територията ще бъде пресечена от продължението на първи метродиаметър към Аерогара София с разполагане на метро станция в средата на подзоната.
- Ул. “Продан Таракчиев” тангира северно територията и по нея преминават автобусни линии от масовия градски транспорт.

Спирките в обхвата на пътните кръстовища и развръзките не са обособени и при спирането, отнемат по една цяла лента за движение.

Вътрешната улична мрежа с функции за разпределителна и за достъп не е развита, тя ще се проектира и доизгражда. Необходимо е да спазват действащите изисквания за пътна безопасност, като местата за паркиране бъдат физически отделени от движещите се пътни превозни средства, велосипедисти и пешеходци.

Критични точки при големи пътно транспортни произшествия в обхвата на зоната са:

- бул. “Брюксел” и ул. “М.Балканска”;
- бул. “Брюксел” и ул. “Продан”;
- бул. “Христофор Колумб” срещу блок 104;
- ул. “Подпоручик Неделчо Белчев” пред №8А.

Преминаването на *VELOALEA* е предвидено да се осъществи по ул. “Поручик Неделчо Бончев”. В настоящият момент велосипедният транспорт се осъществява по бул. “Искърско шосе.

Подзона Искър-Юг и Слатина-Юг

Подзоната е много добре обслужена с *масов градски транспорт*, който е представен от бъдеща метролиния, трамвайна линия, автобусни и тролейбусни линии.

Бул. “Брюксел” и Бул. “Христофор Колумб” преминават частично през подзоната, като я обслужват с масов градски транспорт и осъществяват връзка към Аерогара София.

Зоната ще бъде пресечена от продължението на първи метродиаметър, като две от метро станциите ще бъдат разположени в близост до зоната и ще я обслужват.

- Бул. “Искърско шосе” преминава през територията, транспортния достъп се реализира с трамвайни и автобусни линии.
- Ул. “Димитър Пешев” тангира западно на зоната като по нея преминава частично трамвайна линия и цялостно автобусна линия.
- Бул. “Копенхаген” пресича зоната север-юг и по булеварда има изградена трамвайна линия с последна станция в близост до бул. “Цариградско шосе.”
- Ул. “Амстердам” – частично тангира южно и частично пресича зоната обслужва я чрез тролейбусна и автобусна линия.
- Бул. “Професор Цветан Лазаров” в по-голямата си част по булеварда преминава автобусна линия на МТП, но частично се обслужва и от тролейбусна линия, булеварда пресича трамвайната линия преминаваща по бул. “Копенхаген”.
- Ул. “Илия Бешков” – пресича зоната и по нея преминава линия на градския автобусен транспорт.

Критични точки при големи пътно транспортни произшествия в обхвата на зоната са:

- Бул. “Христофор Колумб” на изхода с кръстовище Искърско шосе;
- Бул. “Христофор Колумб” и бул. “Брюксел” на ж.п. линия София –Пловдив;
- Бул. “Искърско шосе” в района на СМГТ №1406;
- Бул. “Писаревски” и бул. “Кръстьо Пъстухов”;
- Ул. “Мария Нейкова” и ул. “Илия Бешков”;
- Ул. “Амстердам” в район №1;
- На входа зеленчукова борса;

Спирките в обхвата на пътните кръстовища и развръзките не са обособени и при спирането, отнемат по една цяла лента за движение.

Вътрешната улична мрежа е амортизирана и се нуждае от цялостна реконструкция.

Преминаването на **велоплеи** е предвидено да се осъществи по ул. “Димитър Пешев”, ул. “Искърско шосе”, бул. “Копенхаген”, ул. “Капитан Димитър Спираревски”, ул. “Поручик Неделчо Бончев”. В настоящият момент велосипедният транспорт се осъществява по бул. “Искърско шосе”. **Критични точки за велосипедисти** са ул. “Цветан Лазаров” и ул. “Поручик Неделчо Бончев”.

Характерно за тази подзона е преминаването на **железопътния ареал** и наличието на две железопътни гари – Гара Искър и Гара Слатина. Предвижда се изграждането на нова пътническа жп гара Дружба обвързана със станция на метрополитена.

Подзона Цариградско шосе 7-11 км, Къро, БАН-4км

Зоната е добре обслужена с *масов градски транспорт*.

- Бул. “Цариградско шосе” е основен „гръбнак“ на територията и главна транспортна артерия, осъществяваща връзките на зоната с центъра на града, АМ „Тракия“ и Околовръстен път.
- Бул. „Проф. Асен Йорданов”, бул.“Ал.Малинов“ и бул. “Брюксел“ осъществяват връзки към съседните територии и са носители на важни трасета на градския транспорт.

Зоната се пресича от първи метродиаметър, като в нея е разположена една метростанция при бул.“Цариградско шосе“, а други две метростанции са в съседните жилищни територии в непосредствена близост до зоната.

Критични точки при големи пътно транспортни произшествия в обхвата на зоната са:

- Бул. “Цариградско шосе” срещу бл.24;
- Бул. “Цариградско шосе” на автобусната спирка при четвърти километър;
- На площада на Авиацията /четвърти километър/;
- Бул. “Цариградско шосе” в района на магазина Бриколаж;
- Бул. “Цариградско шосе” локално платно 30м преди кръстовището;
- Бул. “Цариградско шосе” в локалното платно срещу Хермес;
- Бул. “Цариградско шосе” срещу магазин Карфур;
- Бул. “Цариградско шосе” преди спирката на МГТ1695;
- Бул. “Брюксел” срещу държавната печатница;
- Между бул. “Цветан Лазаров” и бул. “Христофор Колумб”;
- Бул. “Цветан Лазаров” в района на пешеходната пътека №33.

Вътрешната улична мрежа е недоизградена. Не е добра пешеходната и велосипедната достъпност.

6.2.6. Състояние на техническата инфраструктура

Водоснабдяване с питейна вода. Разглежданата зона И1-Изток попада в първа водоснабдителна зона от централизираното питейно-битово водоснабдяване на гр. София. Необходимите водни количества питейна вода се подават от съществуващ резервоар “Колежа” (обем 60 000 м³, кота хр.тръба 612,40). От резервоар сѐм североизточната част на водоснабдителната зона са изградени два магистрални водопровода от общоградско значение- III водопроводен ринг ф1200 мм и Дубльор на III водопроводен ринг ф1200 мм. Транспортират питейна вода и за други части от града и Столична община в северна и източна посока. Водопроводите ф1200 мм са изградени 70-те и 80-те години на миналия век и в дългосрочен план, след 2020 година, трябва да се предвиди тяхната рехабилитация.

Разпределителната и консумативната мрежи са недоизградени или се нуждаят от реконструкция.. Изцяло липсва консумативна водопроводна мрежа в СПЗ “Слатина – север” и в северната част на НПЗ”Искър – север”. В останалите части от промишлените зони НПЗ”Искър- юг” и СПЗ “Слатина-юг” водопроводната мрежа е изградена през 40-50 години и е с недостатъчен капацитет и изтекъл експлоатационен срок. В м.”Къро” и м.”Цариградско шосе – 7-11 километър”, във връзка с голямото строителство през последните години, започна частична реконструкция и доизграждане на водопроводната мрежа, което беше финансирано от частни инвеститори. Към момента, тази практика е почти преустановена. Основното строителство на нови водопроводи в тези територии се извършва от СО, като неразделна част от реализацията на обекти от общоградско значение : Метрополитена, бул.”Копенхаген”, бул.”Асен Йорданов” и др. В комплекса „4-ти километър” на БАН консумативната водопроводна мрежа се нуждае от реконструкция поради изтекъл експлоатационен срок.

Водоснабдяване с условно чиста вода. Териториите на НПЗ ”Искър- юг” и СПЗ ”Слатина- юг” са захранени и с промишлена (условно чиста вода) от Панчаревското езеро посредством магистрални водопроводи с диаметър ф1000-ф1400 мм. Единият водопровод захранва само консуматорите в НПЗ ”Искър”. Другият промишлен водопровод подава вода на СПЗ ”Слатина” и в северозападна посока - на ПЗ ”Военна рампа”. Промислените водопроводи са изградени през 60-те и 80-те години на миналия век. Участъци от тях са изключени от експлоатация поради липса на консуматори или поради компрометиране на водопровода (чести аварии). Източникът на условно чиста вода и довеждащите водопроводи имат капацитет за задоволяване на съществуващите консуматори, а също за включване на нови. При необходимост, разпределителната и консумативната мрежи за промишлена вода могат да се разширят. Трябва да се има предвид, че за довеждащите магистрални водопроводи в дългосрочен план, след 2020 година, трябва, да се предвиди рехабилитация.

Средна оценка на водоснабдяването (от предната фаза за избор на зони):

- НПЗ”Искър” (Искър- север и Искър- юг)- 3 (лошо)
- СПЗ ” Слатина ” (Слатина - север и Слатина - юг)- 3 (лошо)
- м”Къро” 3 (лошо)
- м.”Цариградско шосе” 4-ти км - 3 (лошо)
- м.”Цариградско шосе” 7-11 км- 3 (лошо)
- м.”БАН” 4-ти км - 3 (лошо)

Оценката се потвърждава и при по-подробното проучване на водопроводната система в тези територии предвид следните обстоятелства:

- в територията на СПЗ “Слатина – север” и в северната част на НПЗ”Искър – север” липсва разпределителната и консумативна водопроводни мрежи.
- в останалите части на Зона за въздействие И1-ИЗТОК съществуващата водопроводна мрежа се нуждае от реконструкция и доизграждане. В дългосрочен план, след 2020 година трябва, да се предвиди рехабилитация и на довеждащите магистрално водопроводи, подаващи питейна и условно чиста

вода както за консуматорите в разглежданата Зона за въздействие И1-ИЗТОК, така и на консуматори, разположени в значителна част от Столична община.

Съществуващото състояние на системите за питейно битово и промишлено водоснабдяване дават възможност за стартиране на конкретни проекти чрез доизграждане или реконструкция на части от водопроводните мрежи, за което няма да са необходими изключително големи инвестиции, които биха направили проекта нецелесъобразен. Рехабилитацията на магистралните водопроводи в дългосрочен план, след 2020 година, трябва да се отчита при изготвянето на подробните устройствени планове и инвестиционните програми на Столична община или бизнес плана на концесионера „Софийска вода” АД.

Канализация. Разглежданата Зона И1-ИЗТОК попада във водосборите на следните главни канализационни колектори на гр.София:

- НПЗ ”Искър” (Искър- север иИскър- юг)- Водящ Колектор 2
- СПЗ ” Слатина” (Слатина - север иСлатина - юг)- Десен Слатински колектор и Водящ Колектор 2
- м”Кърво” – Десен Слатински колектор
- м.”Цариградско шосе” 4-ти км - – Десен Слатински колектор
- м.”Цариградско шосе” 7-11 км- Десен Слатински колектор и Водящ Колектор 2
- м.”БАН” 4-ти км – Ляв Слатински колектор

Ляв Слатински колектор, Десен Слатински колектор и Водящ Колектор 2 са изградени и отвеждат отпадъчните води в ПСОВ ”Кубратово”. Капацитетът на Пречиствателната станция е достатъчен да поеме водите от бъдещи източници на отпадъчни води в разглежданата Зона И1-ИЗТОК.

Канализационната мрежа във водосборите на горните колектори се изгражда и функционира като смесена.

Липсва канализационна мрежа в СПЗ “СЛАТИНА – СЕВЕР” и в северната част на НПЗ ”ИСКЪР – СЕВЕР”. Изградени са канали по бул.”Брюксел” и ул.”Мими Балканска”. Вътрешно квартална мрежа частично се доизгражда от частни инвеститори във връзка с отводняване на конкретни обекти. Поради липса на цялостен инвестиционен проект, канализацията се изгражда “на парче”, което компрометира технико икономическата ефективност на канализационната система (недостатъчни диаметри, трасета извън регулация и т.н.) и застрояването на територията.

СПЗ “СЛАТИНА – ЮГ” и НПЗ ”ИСКЪР – ЮГ” - са стари индустриални зони, в които е изградена смесена канализация. Значителна част от нея не се експлоатира от концесионера „Софийска вода” поради следните причини:

- не отговаря на действащите нормативи,
- не е проведена процедура от районната администрация за издаване на документи за търпимост,
- няма данни за действителното трасе, диаметър, дълбочина, съоръжения, състояние.

Силно е затруднено установяването на състоянието и собствеността на съществуващите канализационни мрежи поради закриване на съществуващите производства, приватизация, раздробяване, реструктуриране и т.н.

Канализацията в м. ”КЪРО” в значителна част е изградена в съответствие с регулационни планове от преди 1989 година. Изградени са главните приемници – подколлекторът по бул. ”Проф. Цветан Лазаров” и бул. ”Асен Йорданов” до Десния Слатински колектор, както и части от главни канализационни клонове за територията. Промените в обществено политическия живот и нормативната уредба блокираха нейното доизграждане – възстановената собственост на имотите възпрепятства прилагането на регулацията (която осигурява трасета на канализацията), а изградените канали със значителна дълбочина и размери, които попаднаха в частни имоти, пречат на застрояването.

М. ”ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ” 4-ТИ КМ имаше статут на „специализиран терен” и не разполагаме с точни данни за съществуващата канализационна мрежа. В северния и край са изградени, но невъведени в експлоатация два канал $\phi 1000$, които отвеждат дъждовните и битовите отпадъчни води към Десния Слатински колектор.

Канализацията в м. ”ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ” 7-11 КМ е изградена преобладаващо като площадкова мрежа с изключение на каналите по бул. ”Цариградско шосе”, ул. Обиколна” и бул. ”Проф. Цв. Лазаров”. Не разполагаме с данни за годината на изграждане и физическото състояние на съществуващата канализационна мрежа.

През м. ”БАН” 4-ти км преминава трасето на Десния Слатински колектор. Канализацията изградена преобладаващо като площадкова около 60-те години на миналия век. Не разполагаме с точни данни за годината на изграждане и физическото състояние на съществуващата канализационна мрежа.

Средна оценка на канализацията (от предната фаза за избор на зони)

- НПЗ ”Искър” (Искър- север и Искър- юг)- 3 (лошо)
- СПЗ ” Слатина ” (Слатина - север и Слатина - юг)- 3 (лошо)
- м ”Къро” - 2 (средно)
- м. ”Цариградско шосе” 4-ти км - 3 (лошо)
- м. ”Цариградско шосе” 7-11 км- 3 (лошо)
- м. ”БАН” 4-ти км - 3 (лошо)

Оценката се потвърждава и при по-подробното проучване на канализационната система в тези територии предвид следните обстоятелства:

- в територията на СПЗ “Слатина – север” и в северната част на НПЗ ”Искър – север” липсва вътрешноквартална канализационна мрежа.
- в м ”Къро” са изградени приемника на отпадъчните води и част от главните канализационни клонове

- в останалите части на Зона за въздействие И1-ИЗТОК съществуващата канализационна мрежа е предимно площадкова, (с изключение по изградените главни транспортни трасета) с неизяснени технически параметри, собственост и физическо състояние

Всяко инвестиционно намерение в разглежданата Зона за въздействие И1-ИЗТОК трябва да се предхожда от предварително проучване на възможностите за отвеждане на отпадъчните повърхностни, битови и промишлени отпадъчни води. Трябва да се изяснят:

- статут на съществуващата канализация (ако има такава), технически параметри, физическо състояние, капацитет за отвеждане на допълнителни отпадъчни водни количества
- техническо-икономически целесъобразни възможности за изграждане на нова канализация
- необходимост от ПУП и отчуждителни процедури
- необходими финансови средства

Открити водни течения. Между м."Цариградско шосе" 4-ти км и м."БАН" 4-ти км протичат реките Въртопо и Аджибарица (Новачица), които след събирането си носят името р.Слатинска. В обхвата на разглежданата зона са коригирани с покрита корекция под бул."Асен Йорданов". Източно на НПЗ "Искър" протича р.Искър. Коригирана е частично в района на летище "София". При разработването на конкретни проекти в близост до реката трябва да се отчита:

- динамиката и нивото на подпочвените води,
- водни строежи при провеждане на оразмерителните водни количества, доказани с хидроложки проучвания
- обхвата на заливаемата зона на реката
- осигуряване на достъп за поддържане проводимостта на речното легло и заустващи съоръжения (отливни канали)
- необходимост от мерки за предотвратяване и ограничаване на щети от наводнения и водна ерозия
- възможност за създаване на зони и обществени пространства за озеленяване, социално общуване, култура, спорт и рекреация

6.2.7. Зелена система

Зона „И1-Изток” по отношение на наличност на озеленени пространства с характер на вътрешно-квартално озеленяване, може да се раздели на две коренно различни подзони.

Първата подзона включва комплексите на „БАН-4-ти километър”, местността „Кърво” и отчасти територията на „Цариградско шосе 7-11-ти километър”. Тази подзона се отличава с много добро целенасочено създадено озеленяване с начало, поставено още през 50-те и 60-те години. По функционално устройство на озеленените площи, те формират една обща озеленена среда, в която ”плуват” сградите и вътрешните улици (алеи). Състоянието на дървесната и храстовата растителност е много добро, при

възраст на по-голямата част от дърветата - над 50-60 години. Въпреки липсата на редовно поддържане, озеленената среда особено в комплекса на БАН и м. „Кърво” създава благоприятни и естетични условия за работа и отдих.

При бъдеща градоустройствена намеса за въздействие в тази подзона с цел развитието ѝ като иновативен високо технологичен парк, в периода на строителство на нови сгради и реконструкция на съществуващите, има голяма опасност от нарушаване и унищожаване на съществуващата озеленена среда. За да не бъде допуснато влошаване на средата за труд и отдих по отношение на озеленяването, независимо от конкретните проекти за отделни обекти, трябва да се разработят подробни устройствени планове за отделните комплекси и даже за цялата подзона. В тях специално трябва да се третира и въпроса за запазване, възстановяване и подобряване облика и състоянието на парковете и озеленените пространства.

Втората подзона включва НПЗ ”Искър” и СПЗ ”Слатина”. Тази подзона е формирана основно с цел развитие на промишлено и складово стопанство и в нея по-малко са полагани грижи за създаване на озеленени площи с градоустройствена функция. По тази причина с малки изключения, озеленените пространства и растителността в тях имат случаен, хаотичен характер. Те за разлика от първата подзона, не създават озеленена среда, която да благоприятства полагането на труд и създаването на условия за отдих. Новото строителство на улици и сгради, което се разви по-интензивно през последните 20 години, също не допринесе за организиране и подобряване състоянието на озеленената среда. По някои от по-старите улици и булеварди има улично озеленяване. Поради случайния и нецеленасочено проведен характер на засажданата или самонастанилата се дървесна и храстова растителност в подзоната, тя има различна възраст - до и над 50 години. Състоянието ѝ също преобладаващо не е добро. Във връзка със досегашното формирано утилитарно предназначение на тази подзона - комуникации, промишленост и логистика, в нея почти няма създадени пространства и обекти за култура, спорт и социално общуване.

В рамките на интегрирания план за въздействие в тази подзона, специално внимание трябва да се обърне на създаването и организацията на паркови и озеленени пространства, които да формират по-благоприятна обща визия на подзоната. Това ще спомогне и за създаването на подходяща среда за ситуиране на обществени пространства за социално общуване, култура, спорт и рекреация както за работещите в подзоната, така и за живеещите в околните жилищни райони.

6.2.8. Състояние на околната среда

По отношение компонентите на околната среда и различните екологични проблеми, Зона „И 1- Искър”, отново може да се разгледа като съставена от същите подзони.

Подзона - „БАН 4-ти километър”, м. „Кърво”, „7-11 километър”. Тя е разположена на високата част на терасата на р. Искър и е на по-висока кота, в сравнение с втората подзона. Комплекса на БАН и м. „Кърво” са разделени помежду си от долината на сливането на реките Въртопо и Аджибарица, които на настоящия етап са прокарани подземно. Основен фактор, който създава проблеми за екологичната обстановка в подзоната е тангиращата от югозапад силно натоварена с автомобилно движение

градска магистрала „Цариградско шосе”. Тя влошава качеството на въздуха в подзоната, на акустичната обстановка и на замърсяването на почвата.

На територията на подзоната в 100 до 200-метровата ивица край „Цариградско шосе” въпреки масивното озеленяване там е установено замърсяване на въздуха със серен и азотен диоксид, фини прахови частици и по-малко с аерозоли, съдържащи олово, цинк и кадмий. В тази зона най-силно се чувства шумовото замърсяване от натовареното автомобилно движение по градската магистрала. Средните стойности на шума в тази гранична ивица е от 71,3 до 75,7 dB(A). В тази 100-метрова ивица е установено и замърсяване на почвата : с олово – 2,2-1,9 пъти над ПДК; цинк – 1,5-1,2 пъти над ПДК; кадмий – 2,2-1,8 пъти над ПДК. Въз основа на горните данни може да се определи, че граничната ивица край „Цариградско шосе” на първата подзона, с ширина около 100-200 метра е рискова по отношение неблагоприятното въздействие върху нея от натовареното автомобилно движение. При избора на проекти в рамките на интегрирания план трябва да се заложи и проект, който чрез технически и биологични средства да създаде ефективна защита на подзоната от вредните въздействия на автомобилния транспорт.

По отношение на останалите компоненти, които формират характеристиката на околната среда в подзоната трябва да се отбележи, че в нея не съществуват рискове по отношение на замърсяване на повърхностните води, заплахата от наводнения и високи нива на подпочвените води. Известни проблеми, свързани със застрояването съществуват в района на 7-ми километър, където е установено наличието на активни и потенциални свлачища и по бившето корито на р. Въртопо, която се явява разломно-разседна дислокация на тектонска ос с посока ЮЗ-СИ.

Въз основа на комплексната биоклиматична и ландшафтна оценка на територията на София, подзоната на „БАН 4-ти километър”, м. ”Кърво” и „7-11-ти километър” може да се причисли към относително благоприятната зона за обитаване, която се характеризира с добри микроклиматични условия, при известен повишен периодът на „дискомфортно прегряване” – средно с 20-25% през лятото и леко удължен период на „дискомфортно охлаждане” (понижени скорости на вятъра, по-голяма продължителност на мъглите) през преходните сезони и зимата.

Подзона – НПЗ ”Искър” и СПЗ ”Слатина”. Подзоната е разположена в по-ниска част от терасата на р. Искър, в сравнение с първата подзона и има равнинен релеф. Основните антропогенни фактори, които създават известни екологични проблеми в подзоната са преминаващите през нея автомобилни комуникации и намиращите се в относителна близост ТЕЦ „София” и Аерогара София.

В тази подзона няма такива изявени фактори, които да създават екологични проблеми под формата на горещи точки или рискови зони. Установено е влошаване качеството на атмосферния въздух около градските транспортни артерии свързващи или тангиращи подзоната с ж.к. ”Гео Милев”, „Гара Искър” и „Дружба”, главно с фини прахови частици, серен и азотен диоксид. Акустичното замърсяване идва основно от коридорите за излитане и кацане на самолетите от летище София. Промислените предприятия в подзоната, които нямат локални пречиствателни станции и връзка с канализационната мрежа, създават риск за замърсяване на подземните води. На места в подзоната има и райони с постоянно или сезонно повишаване нивата на подземните

води. По отношение на основните елементи, характеризиращи състоянието на околната среда може да се посочи, че в подзоната няма проблеми със замърсяване на повърхностни води, наводнения, свлачища, сеизмичен риск, добив на инертни материали, замърсяване на почвите и наличие на почви, неблагоприятни за строителни дейности.

От направената комплексна биоклиматична и ландшафтна оценка на територията на София, подзоната на НПЗ "Искър" и СПЗ "Слатина" по своята биоклиматична характеристика може да се определи като зона, заемаща преходно положение между зоните с относително благоприятни и неблагоприятни условия за обитаване. Основание за това е установеното в тази зона увеличено проявление на двата неблагоприятни микроклиматични фактора - "дискомфортно охлаждане" и "дискомфортно прегряване". През зимата тук се наблюдава "езеро на студа" (при безветрие), с увеличена продължителност на мъглите и температури, с 3,6 градуса по-ниски от околните по-високо разположени райони. През лятото пък температурите са по-високи с 3,8 градуса, при повишени периоди на безветрие и значително понижена относителна влажност на въздуха.

Тази характеристика показва, че при определянето на проекти, които имат за цел подобряване комфортността на средата на подзоната, приоритет трябва да се даде на такива, които предлагат увеличаване на площите под водна и вегетативна покривка и благоприятстват формирането на въздушни течения за по-интензивно проветряване на територията.

6.2.9. Стратегически приоритети и цели за развитие на зоната

ПРИОРИТЕТ И 1: ХУМАНИЗИРАНЕ И ОБНОВЯВАНЕ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

Специфична цел И.1.1: Обновяване на съществуващите производствени, складови и научно-изследователски територии

Мерки

- И.1.1.1. Строителство, обновяване, рехабилитация, реконструкция и ремонт на съществуващи индустриални зони;
- И.1.1.2. Осигуряване на финансова подкрепа и стимули за обновяване и модернизация на съществуващите предприятия;
- И.1.1.3. Развитие на места с потенциал за инвестиции „на кафяво”. Саниране, екологично почистване и възстановяване на производствените зони;
- И.1.1.4. Ефективно използване на земята при обновяването на зоните чрез прилагане на различни стратегии в защита на публичния интерес;
- И.1.1.5. Разработване на интегрирани стратегии и програми за развитие и обновяване на съществуващите производствени, складови и научно-изследователски територии с оглед осигуряване на тяхната икономическа жизненост.

Специфична цел И.1.2: Преструктуриране на производствени и други терени с отпаднала необходимост

Мерки

- И.1.2.1. Рекултивация на замърсени терени, свободни и/или слабо използвани в рамките на съществуващи производствени, складови и бизнес зони;
- И.1.2.2. Осигуряване на финансова подкрепа за посрещане на предизвикателства като екологични почиствания, климатични промени, енергийна зависимост и др.
- И.1.2.3. Привличане на нов бизнес в икономически жизнени дейности за развитие на зоните чрез разработена стратегия с участието на общинската администрация;
- И.1.2.4. Осигуряване на нови възможности за използване на пустеещи стари производствени и бизнес терени чрез ПЧП;
- И.1.2.5. Намиране на по-подходящи места за дейности, които не е целесъобразно и икономически ефективно да се развиват в съществуващите зоните.

Специфична цел И.1.3: Развитие и повишаване качеството на инфраструктурата, обслужваща бизнеса и индустрията

Мерки

- И.1.3.1. Подобряване на транспортния достъп до производствените терени и зоните за приложение на труд, на възможностите за паркиране и гариране;
- И.1.3.2. Подобряване на вътрешната транспортно – комуникационната схема на зоните с оглед осигуряване на оптимални условия за бизнеса;
- И.1.3.3. Подобряване и реконструкция на съществуващи или развитие на нова техническа инфраструктура (улици, електроснабдяване, публично осветление, връзки към газоснабдителна, водоснабдителна и канализационна мрежа, поставяне на указателни знаци и табели до или в бизнес зоните и терени за реконструкция и др.);
- И.1.3.4. Насърчаване на нови инвестиции в инфраструктурата на бизнес услугите и иновациите.

Специфична цел И.1.4: Развитие на обществения транспорт в производствените и бизнес зони, стимулиране на пешеходното и велосипедното движение

Мерки

- И.1.4.1. Предприемане на мерки за осигуряване на ефективен градски транспорт чрез съобразяване на схемите на градския транспорт с достъпа до места и зони с масово приложение на труд;
- И.1.4.2. Разработване на план/планове за устойчив градски транспорт, включително улеснения за използване на обществен транспорт, промоция на колоезденето и ходенето пеша;

- И.1.4.3. Изграждане на подходяща инфраструктура за ползване на алтернативни видове транспорт, свързващи местата на труд с публичните зони и зоните за обитаване;

Специфична цел И.1.5: Създаване на удобна, достъпна и безопасна среда за труд

Мерки

- И.1.5.1. Оценка на рисковете, съществуващи в устроената среда на зоните за бизнес и предприемане на мерки за тяхното преодоляване;
- И.1.5.2. Обозначаване на съществуващи опасности и източници на вредни за здравето и безопасността фактори;
- И.1.5.3. Мониторинг на факторите на средата в производствените територии и зони.

ПРИОРИТЕТ И.2: РАЗВИТИЕ НА ИКОНОМИКА, БАЗИРАНА НА ЗНАНИЕТО, ИНОВАЦИИТЕ И ТВОРЧЕСТВОТО

Специфична цел И.2.1: Развитие на модерни комплексно устроени индустриални и бизнес зони

Мерки

- И.2.1.1. Разработване на интегрирани стратегии и програми за развитие и обновяване на съществуващите производствени, складови и научно-изследователски територии и осигуряване на тяхната икономическа жизненост. Периодично преразглеждане на баланса между съществуващите видове зони и променящите се бизнес нужди;
- И.2.1.2. Изграждане на управленски структури за планиране и развитие на зоните на принципа на публично-частното партньорство с общината и тяхното локализиране на място (Съвет за управление на производствената зона);
- И.2.1.3. Подпомагане създаването на публично-частни партньорства и на инициативи за икономическо развитие на зоната.

Специфична цел И.2.2: Развитие на науката и иновациите; подобряване на връзките между науката и бизнеса

Мерки

- И.2.2.1. Изграждане и развитие на про-иновативна бизнес инфраструктура, укрепваща връзката между науката и бизнеса – изграждане на технологичен парк, който да привлече водещи български и световни компании, развитие на клъстери с участието на научно-изследователски институции и др.;
- И.2.2.2. Разработване и прилагане на политики за насърчаване на София като град на образованието и науката. Подкрепа за засилване позициите на София в европейското научноизследователско пространство;

- И.2.2.3. Обновяване и развитие на материалната база на науката и висшето образование;
- И.2.2.4. Насърчаване на технологичното обновяване на фирмите и подкрепа за въвеждане на иновациите в широко използвани методи на производство, насочени към оптимална ефективност при използване на ресурсите;
- И.2.2.5. Подкрепа на участието на предприятията и научните организации в европейски инициативи и други международни събития, свързани с науката, технологиите и иновациите.

Специфична цел И.2.3: Повишаване на образователната характеристика и професионалната квалификация на работната сила

Мерки

- И.2.3.1. Включването на работодатели и институции от трудовия пазар в разработването и осъществяването на учебните програми с цел прилагане на практически опит за повишаване на предприемаческите умения и пригодността за заетост;
- И.2.3.2. Подкрепа за въвеждане на разнообразни форми за професионално обучение и за придобиване на ключови компетентности на заети и безработни лица, в т.ч. и обучения на работното място, в зависимост от потребностите на бизнеса, с приоритет към групата в младежка възраст;
- И.2.3.3. Подобряване участието на бизнеса във всички етапи от процеса на обучение;
- И.2.3.4. Подкрепа за предприятията, приемащи докторанти, специализанти/стажанти (висше и средно образование) и млади учени да реализират темите си в полза на предприятията и бизнеса;
- И.2.3.5. Осигуряване на достъп до информация и обучения на МСП за съвременните постижения в световната практика (използвани методи, данни, научно-приложни изследвания и т.н.).

Специфична цел И.2.4: Създаване, привличане и задържане на интелигентни, образовани и креативни личности

Мерки

- И.2.4.1. Създаване на национална интерактивна платформа за връзка образование-наука-бизнес;
- И.2.4.2. Изграждане на образователна среда, съответстваща на приоритетните направления за развитие на науката в България до 2020 г.
- И.2.4.3. Подкрепа за създаване на заетост в индустрията и високотехнологичните производства и услуги и специализирано обучение на новоназначени служители по проекти, сертифицирани по Закона за насърчаване на инвестициите и по ОПРЧР;
- И.2.4.4. Насърчаване наемаването на висококвалифицирани лица в иновативни предприятия;

- И.2.4.5. Разработване на система от стимули за привличане и задържане на образовани и креативни личности в град София с подкрепа на образователните институции и бизнеса.

Специфична цел И. 2.5: Стимулиране на предприемачеството и подкрепа за стартиращи фирми в областта на високотехнологичните и творческите индустрии

Мерки

- И.2.5.1. Насърчаване на предприемачи за реализиране на проекти за развитие на бизнеса и иновативни проекти, финансирани по програмите на ЕС и други инвестиционни фондове, подкрепящи иновациите и технологичното развитие;
- И.2.5.2. Намаляване на административните разходи за бизнес в София и Столична община. Въвеждане в действие на ефективна система за административно-техническо обслужване на инвестиционни инициативи;
- И.2.5.3. Подобряване на механизмите за финансиране и подкрепа за научно-приложни изследвания, развойна и иновационна дейност в МСП. Създаване на условия за развиване на иновационния потенциал на фирмите чрез достъп до рисков капитал;
- И.2.5.4. Развитие на Столична агенция, която да работи последователно за привличането на иновативни инвестиции и в подкрепа на стартиращи фирми в областта на високотехнологичните и творчески индустрии;
- И.2.5.5. Стартиране и изпълнение на големи международни кампании за представяне на София като инвестиционна дестинация. Разработване на Градска стратегия за рекламиране на София като бизнес локация.

ПРИОРИТЕТ И.3: ЗАПАЗВАНЕ НА АВТЕНТИЧНОСТТА И ПОВИШАВАНЕ НА ЖИЗНЕНОСТТА НА ГРАДСКИТЕ ЦЕНТРОВЕ

Специфична цел И.3.1: Развитие на обществените центрове и пешеходни зони, обновяване на обществените пространства в производствените и бизнес зони

Мерки

- И.3.1.1. Обновяване на съществуващи и изграждане на нови обществени и пешеходни пространства в производствените и бизнес зони;
- И.3.1.2. Подходящо реставриране и реструктуриране на неизползвани индустриални сгради и пространства при запазване на тяхната историческа стойност и автентичност;
- И.3.1.3. Реализиране на съвместни мерки на устроените в зоната производства и дейности за подобряване на физическата среда в тях.

Специфична цел И.3.2: Развитие и обновяване на културната, образователната, здравната и спортната инфраструктура в производствените и бизнес зони

Мерки

- И.3.2.1. Създаване на условия и места за развитие на обслужващи обекти, предназначени за работещите в зоната, в т.ч. детски градини, училища, здравни заведения и др;
- И.3.2.2. Развитие и обновяване на културната инфраструктура и обектите на недвижимото културно наследство в производствените и бизнес зони;
- И.3.2.3. Подобряване на средата в териториите за производствена активност и приложение на труд чрез развитие на средата за отдых, изграждане и реконструкция на спортната инфраструктура за професионален спорт и спорт в свободното време;
- И.3.2.4. Обогаляване и допълване на функционалния профил на производствените и бизнес зони и насищането им с целодневни дейности и активности, развитие на обекти за атракции, развлечения и др.

Специфична цел И.3.3: Развитие на модерен бизнес и конферентен туризъм

Мерки

- И.3.3.1. Подкрепа за развитие на София като център за бизнес и конферентен туризъм в контекста на цялостна стратегия за развитие на туризма в Столична община;
- И.3.3.2. Подпомагане на регионалните проучвания за посетителите, разработване на регионални стратегии за развитие на туризма, маркетингови и рекламни стратегии и програми, разработване на туристически пакети, ориентирани към бизнеса и иновациите и др.;
- И.3.3.3. Подкрепа за развитие на многостранна туристическа индустрия в Столицата и за създаване на синергия от променения облик на столицата като културна среда и предаване на посланието за привличане на инвестиции и развитие на бизнес в града.

ПРИОРИТЕТ И 4: ОПАЗВАНЕ И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИРОДНИТЕ РЕСУРСИ

Специфична цел И.4.1: Опазване, поддържане и развитие на зелените площи и уличното озеленяване в производствените и бизнес зони

Мерки:

- И.4.1.1. Обновяване на съществуващите зелени площи и уличното озеленяване в производствените и бизнес зони;
- И.4.1.2. Изграждане на нови зелени площи и улично озеленяване в производствените и бизнес зони;
- И.4.1.3. Опазване, поддържане и развитие на вътрешното озеленяване в производствените и бизнес терени.

Специфична цел И.4.2: Стимулиране на енергийната ефективност и използването на възобновяеми енергийни източници в бизнеса и индустрията

Мерки:

- И.4.2.1. Насърчаване въвеждането на екологични, безотпадни, енергийно спестяващи производствени технологии, за да се намалят значително енергоемкостта на производството и неблагоприятните екологични ефекти;
- И.4.2.2. Насърчаване на диверсификацията на енергийните източници, използвани от предприятията и бизнеса;
- И.4.2.3. Подкрепа за преодоляване на изоставането в областта на технологиите за опазване на околната среда и градската инфраструктура за развитие.

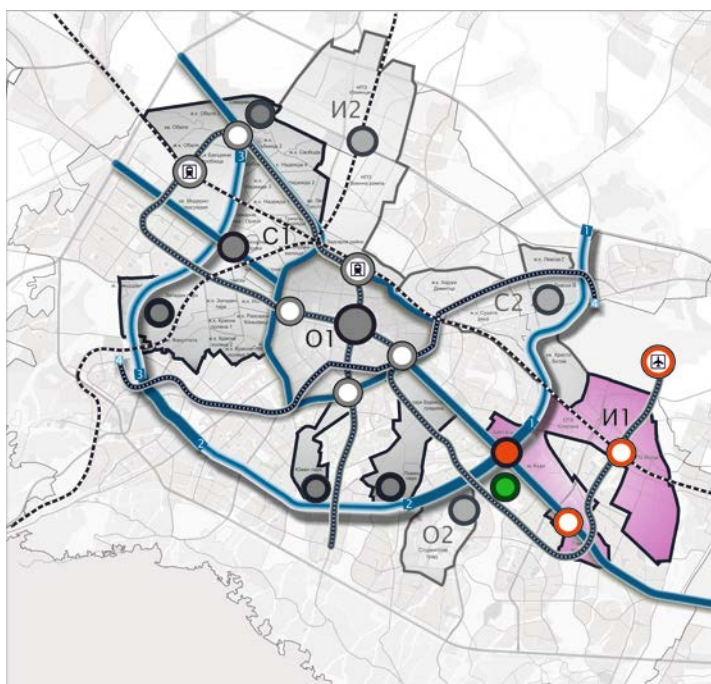
Специфична цел И.4.3: Подобряване на чистотата и развитие на модерна система за управление на отпадъците

Мерки:

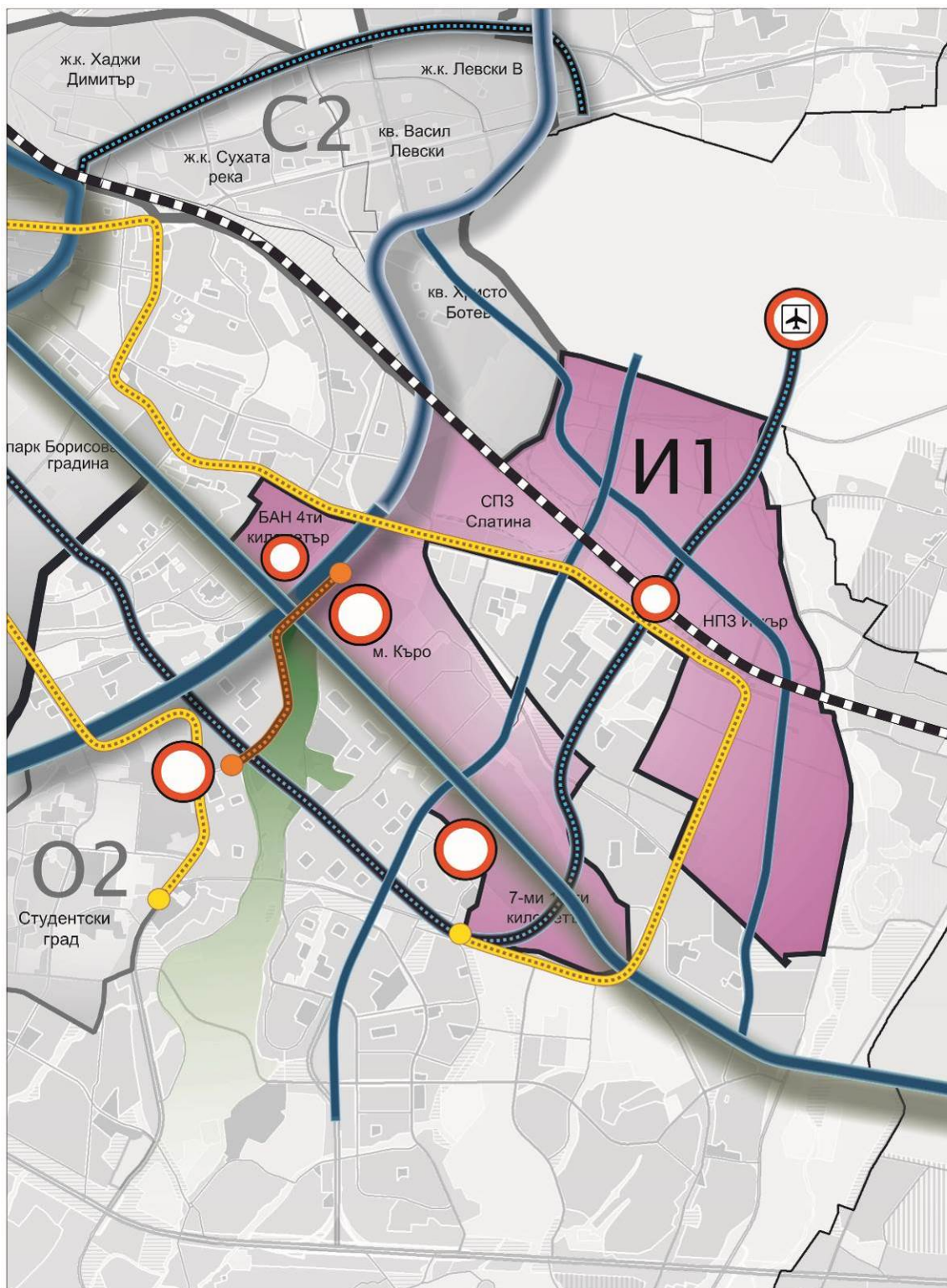
- И.4.3.1. Развитие на модерна система за управление на отпадъците на градско ниво и в частност на територията на производствените и бизнес зони;
- И.4.3.2. Насърчаване на инвестиции от страна на бизнеса и индустрията в съвременни съоръжения за оползотворяването на отпадъците чрез редуциране, рециклиране, повторно използване и/или извличане на вторични суровини и енергия (4R)

6.2.10. Пространствена концепция и проекти за реализация в предложените зони за въздействие

Пространствената концепция за обновяване и развитие на зоната се базира на няколко основни „генератора“ – обекти с потенциал за привличане на икономически дейности и стимулиране на процеси на обновяване/развитие в съседните територии и за града като цяло. (фиг. 12)



(фиг. 12) Пространствена концепция на ИПГВР София, Зона И1, ИПГВР София

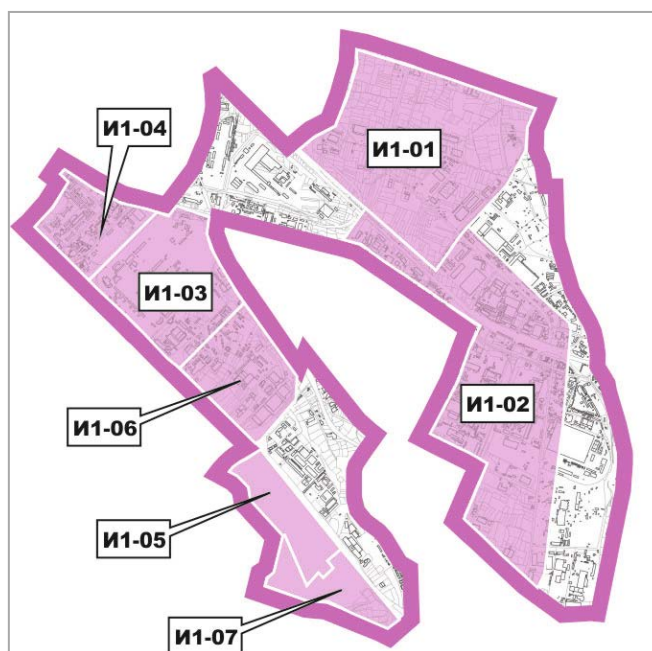


(фиг. 13) Концепция за развитие на Зона с потенциал за икономическо развитие (И1) – Изток, ИПГВР София

В северната част на зоната основен генератор представлява Летище София. В южната част на територията това са двата комплекса на БАН и бъдещия Технологичен парк София. Това са обекти с национално значение с огромен икономически, иновативен и научен потенциал. Пространствената концепция за развитие и обновяване на зоната се базира на тези основни генератора и връзките между тях, както и връзките със съседните територии и други ключови обекти, като Техническият университет и Студентски град (фиг 13).

На базата на пространствената концепция за развитие на зоната и на потенциалите за развитие на отделните територии са определени седем подзони в които са предвидени целенасочени интервенции за комплексно обновяване и развитие на градската среда. Формирани са 7 групи проекти в тези подзони, а именно:

- И1-01: СПЗ "Слатина-Север"
- НПЗ "Искър-Север"
- И1-02: НПЗ "Искър-Юг"
- И1-03: София Тех Парк
- И1-04: Бан-Научен Комплекс 1 (4^{ти} Км)
- И1-05: Бан-Научен Комплекс 2 (7^{ми} - 8^{ми} Км)
- И1-06: НПЗ "Изток"
- И1-07: Младост 1А - Разширение



(фиг. 14) Подзони в концепцията на зона за въздействие с потенциал за икономическо развитие (И1) -Изток, ИПГВР София

Идентифицираните в тях списъци с проекти са обвързани с реализацията на комплексни интервенции за подобряване на физическата и бизнес среда чрез:

- Развиване на научния и иновативен потенциал в Зоната за въздействие
- Доизграждане и развитие на инфраструктурата в неусвоените територии
- Обновяване и реструктуриране в усвоените територии

- Изграждане на обекти на обществено обслужване, обновяване на зелените площи, подобряване на пешеходната и велосипедна достъпност в рамките на зоната

Ключов проект за развитие на зоната е изграждането на технологичен парк, функционално и пространствено обвързан с териториите на БАН и университетите. Той ще представлява високотехнологична среда за взаимодействие между науката и бизнеса с цел развитие на научно-технологичен сектор с висока добавена стойност за страната. В останалата част на зоната акцентът е върху реконструкция и обновяване на съществуващата инфраструктура в старите индустриални зони и доизграждане на липсващата инфраструктура в новите територии за развитие.

Връзката между науката и бизнеса е изключително важна за постигане на стратегическата цел за развитие на конкурентоспособна икономика, базирана на знанието. Концентрацията на научно-изследователски дейности, наличието на фирми в областта на информационно-комуникационните технологии, изграждането на бъдещия технологичен парк, който ще привлече водещи световни високотехнологични компании, са ключовите фактори, които определиха избора на зона И1 като приоритетна зона за въздействие. Комбинацията от инвестиционна привлекателност, научен и иновативен потенциал, наличието на терени за реструктуриране и строителство на зелено, както и на необходимост от обновяване на съществуващата и изграждане на нова техническа инфраструктура, правят тази територия изключително подходяща за реализацията на комплексни интервенции за подобряване на физическата и бизнес среда. Това ще увеличи нейния потенциал и интереса на инвеститорите за нови производствени локализации с висок икономически ефект, а от друга страна, ще съдейства за подобряване и повишаване на икономическите резултати на действащите в нея фирми и предприятия.

6.3. Профил на зона на публични функции с висока обществена значимост (О1) - Център

6.3.1. Разположение и основни данни

Границите на зоната съвпадат с втория ринг от транспортно-комуникационната схема към ОУП на град София. Зоната обхваща територията, ограничена от ж.п. ареала и следните градските булеварди: „Скопие“, „Габрово“, „К. Величков“, „Акад. Иван Гешов“, „България“, „Евлоги и Христо Георгиеви“ и „Проф. Милко Бичев“. Към зоната са придадени и два градски парка, които осъществяват връзката на града с Витоша: Южен парк и Борисова градина заедно с Ловния парк и Зоопарка.

Площта на зона О1 е 1623,43 ха, които представляват около 8% от територията на града в строителни граници. Броят на населението в зона О1 е 116 хил. жители. В обхвата на зона О1 са включени 13 градоустройствени единици (таблица 2).

(таблица 2.) Градоустройствени единици, включени в зона О1, НСИ 2011

пореден номер	Градоустройствена единица (ГЕ)	Площ на ГЕ в обхвата на зоната	Дял от ГЕ, попадащ в зона Ц1, %	Население Бр.	Гъстота на населението (бруто), Бр. жители/ха
1	Център	802.2	100%	77643	96
2	ж.к. Банишора	87	96%	13234	146
3	ж.к. Света троица	22.4	23%	3544	158
4	ж.к. Зона Б-18	7.9	100%	2751	347
5	Зона Б-19	20.5	100%	3192	155
6	ж.к. Зона Б-5	29.7	100%	6297	212
7	ж.к. Зона Б-5-3	9.5	100%	494	52
8	ж.к. Сердика	41.5	70%	4079	98
9	кв. Крива река	27.2	100%	5078	186
10	Южен парк	173.7	100%	0	
11	парк Борисова градина	336.7	100%	0	
12	Ловен парк	38.6	100%	0	
13	Зоопарк	26.5	100%	0	
	Общо за зона О1	1623.4		116312	

В зона О1 попадат части от столичните райони: „Изгрев“, „Лозенец“, „Триадица“, „Красно Село“, „Възраждане“, „Сердика“, „Оборище“, „Средец“ и „Илинден“. Сериозен проблем е разминаването между административното деление и исторически формиралите се морфологични зони. Хомогенни територии се управляват от две или повече администрации, като: Борисовата градина и Ловния парк - от районите Средец, Изгрев и Лозенец; Идеалният център⁵ - от районите Средец, Оборище, Възраждане и Триадица. Ключови булеварди като „Витоша“ и „М. Луиза“ се явяват гранични

⁵Територията, разположена между булевардите, формираци „Малкия ринг“

съответно за районите Триадица и Средец и за Оборище и Възраждане. Бул „Евл. Георгиев“ с Перловска река формират междинна граница за районите Средец и Оборище, но и външна граница на зона О1. Това разминаване често води до разминаване в политиките на районните администрации за една и съща територия. ИПГВР предоставя уникална възможност за обобщаване и интегриране на тези политики и за създаване на единна концепция за управление, обемно пространствено изграждане и благоустройство.

6.3.2. Демографски профил и динамика

Броят на населението в зона О1 е 116 хил. жители. Разпределението по възрасти и градоустройствени единици е посочено в (таблица 3) и (таблица 4). По градоустройствени единици броят на населението над 65 г. е по-голям от този на подрастващите (0-14), а общо за зоната - броят на възрастното население (над 65 г.) е два пъти повече от броя на населението от 0-14 г., като коефициентът на възрастова зависимост е 48.2%.

Брутната гъстота на населението по градоустройствени единици е разнообразна, като с най-високи стойности по този показател са ж.к. Зона Б5 и ж.к. зона Б18.

(таблица 3). Възрастова структура по градоустройствени единици, НСИ 2011

Градоустройствена единица	Население бр.	0-14г.	15-64г.	над 65г.
Център	77643	7671	51235	18737
ж.к. Банишора	13234	1362	9540	2332
ж.к. Света троица	3544	452	2501	590
ж.к. Зона Б-18	2751	315	1998	438
Зона Б-19	3192	437	2322	433
ж.к. Зона Б-5	6297	674	4466	1158
ж.к. Зона Б-5-3	494	48	347	99
ж.к. Сердика	4079	520	2714	845
кв. Крива река	5078	545	3354	1179
Южен парк				
парк Борисова градина				
Ловен парк				
Зоопарк				
Общо за зона О1	116312	12024	78477	25811

Зона О1 съдържа части от два района⁶, с най-нисък дял на населението на възраст под 15 г. в рамките на Столична община: Средец – 9,0% и Оборище – 10,1%. Зоната обхваща и части от районите с най-голям дял на население над 65 год. в рамките на Столична община, а именно: Средец – 23,8%, Оборище – 21,5% и Триадица – 20,5%. В обхвата попада и един от двата района с най-нисък среден брой на членовете от домакинствата - район Оборище – 1,9 човека⁷

⁶От общо три района: Средец, Оборище и Студентски (5,8%)

⁷След район Студентски – 1,5 човека

(таблица 4). Брой на населението на възраст до 18 г. по градоустр. единици, НСИ 2011

Градоустройствена единица	Население до 18 г.	0-3г.	4-12г.	13-18г.
Център	9730	2573	4257	2900
ж.к. Банишора	1760	442	776	542
ж.к. Света троица	552	150	251	151
ж.к. Зона Б-18	391	111	176	104
Зона Б-19	543	142	246	155
ж.к. Зона Б-5	835	208	394	233
ж.к. Зона Б-5-3	64	18	26	20
ж.к. Сердика	648	184	291	173
кв. Крива река	672	183	306	183
Южен парк				
парк Борисова градина				
Ловен парк				
Зоопарк				
Общо за зона О1	15195	4011	6723	4461

В зона О1 са и част от районите с най-висок дял на икономически активно население (Възраждане - 75,2%, Красно село - 76,4%, Триадица - 76,7%) и един от районите с най-нисък дял на икономически активно население - Средец – 62,8% .

Делът на безработните от икономически активните лица по райони в зона О1 е в рамките на средния за общината (8,3%), като с най-нисък дял на безработните са районите: Триадица – (6,7%), Красно село – (6,8%) и Оборище – (7,0%).

В район Възраждане са регистрирани по-високи нива на семействата от един родител с неженени деца, в които главата е безработен - 12,2‰ при средни показатели 9,6 ‰ за София и 12,6‰ за страната.

Зона „Център“ се обитава предимно от коренно за София население, като в северозападните части (на север от бул. „Т. Александров“ и на запад от бул. „Опълченска“) е съсредоточено население с по-ниски доходи. В тази част от зоната има множество общински жилища, обитавани от социално слаби и от хора с ниски доходи. Около Владайска река и покрай бул. К. Величков е локализиран ромски квартал с неизяснен статут по отношение на собствеността на земята и броя на обитателите. Концентрация на обитатели от различни етнически групи се наблюдава и в района на Женски пазар (между бул. „Мария Луиза“ и бул. „Хр. Ботев“, където те обитават при много нисък стандарт.

(таблица 5). Градоустройствени единици, включени в зона О1. Площ и преобладаващи функции. Източник: Преброятелни райони, НСИ 2011; Общ устройствен план на Столична община

пореден номер	Градоустройствена единица (ГЕ)	Площ на градоустройствените единици в обхвата на зоната	Преобладаващи функции по градоустройствени единици – съществуващо положение	Функционално предназначение съгласно Изменение на ОУП на град София и Столична община (2009 г.)	Части от административни единици (райони) в обхвата на градоустройствените единици
1	Център	802.2	жил., общ.		Средец, Триадница, Кр. Село, Оборище, Възраждане, Сердика
2	ж.к. Банишора	87	предимно жил.		Сердика
3	ж.к. Света триада	22.4	предимно жил.	Жк, Смф, Тти, Оо, Тго, Ц2, Жс	Илинден
4	ж.к. Зона Б-18	7.9	предимно жил.	Жк, тго, Тти, Оо	Възраждане
5	Зона Б-19	20.5		Жк, Жг, Тзв, Тго, Оо	Възраждане
6	ж.к. Зона Б-5	29.7	предимно жил.	Жк, Смф, Оо, Ц2, Са1, Зп, Тго	Възраждане
7	ж.к. Зона Б-5-3	9.5		Смф, Ц2, Ц1, Оо	Възраждане
8	ж.к. Сердика	41.5	предимно жил.	Жк, Смф, Оо, Тел	Възраждане
9	кв. Крива река	27.2	предимно жил.	Жк, Жг, Тго, Пз2, Оо	Красно село
10	Южен парк	173.7	градски парк	Зп	Триадица
11	парк Борисова градина	336.7	градски парк	Зп	Средец, Изгрев
12	Ловен парк	38.6	градски парк	Зп	Изгрев
13	Зоопарк	26.5			Лозенец
	Общо за зона О1	1623.4			