

“ТЕРПЛАН” ЕООД

Обобщаващ доклад за разработването на рамкови и специализирани програми за прилагане на ОУП - София Фаза “Окончателен проект”

Управител:
Илия Копралев

София, април 2003 г.

Авторски колектив:

1. Юлия Спиридонова
2. Илия Копралев
3. Людмил Михайлович
4. Симка Войнова

Съдържание

1.	Общи положения	4
2.	ОПИСАНИЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПРОГРАМА “Изграждане на “Технопарк София 1”	8
3.	ОПИСАНИЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПРОГРАМА “Тематичен парк “Полето ”	20
4.	ОПИСАНИЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПРОГРАМА “Обновяване на част от централното градско ядро на София ”	29
5.	ОПИСАНИЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПРОГРАМА “Обновяване на подрайон “Илиенци – запад” от Северния индустриален район”	36
6.	ОПИСАНИЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПРОГРАМА “ Развитие на канализационната система в южните територии на София”	46

Обобщаващ доклад за разработването на рамкови и специализирани програми за прилагане на ОУП - София

1. Общи положения

Специализираните програми представляват един от основните инструменти за реализиране на ОУП-София. Те са документ от последното/реализиращо ниво в системата на устройственото планиране и определят в управленски, планировъчен и финансов план различните действия по изпълнението на стратегическите цели и приоритети на ОУП.

От друга страна програмите са обвързани със системата на националното стратегическо планиране и за голяма част от проектите, включени в тези програми, следва да се търси финансиране като част от процеса на национално и европейско програмиране.

Програмите се състоят от координиран комплекс от приоритети, дефиниран в конкретни мерки и действия/проекти, лимитиран във времето, и определени ресурси. Отчита се също така и обвързаността с други специализирани програми за прилагане на ОУП. Отделните действия или проекти могат да се реализират чрез ресурсите на един или повече финансови инструменти, в т.ч. държавния и общински бюджети, европейски структурни фондове, банки, частни инвестиции и др.

Подходът за разработването на специализираните програми се доближава до подхода и формата на оперативните програми по Структурните фондове на Европейския съюз. Това ще даде възможност част от тези програми да се вградят в секторните и регионалните оперативни програми към Националния план за икономическо развитие, формиращи рамката за подкрепа от Европейския Съюз.

В тази връзка се предлага програмите да бъдат синхронизирани времево с програмните периоди на ЕС (до 2006 и 2013 год.,) като се отделят два етапа в реализацията на програмата: първи етап – до 2006 г., разработен в необходимата детайлност, и втори етап до 2010 или 2012 г., който да бъде представен по-схематично.

С оглед да се унифицира структурата и съдържанието на отделните програми за улесняване на тяхното съставяне, сравняване, обобщаване, прилагане, управление и мониторинг, е разработен модел за специализирана програма за прилагане на ОУП.

За целите на реализацията на ОУП – София са разработени пет пилотни специализирани програми. Те изпреварват във времето приемането на ОУП от Народното събрание, но целта на тяхното разработване бе да се експериментират техните възможности като реализиращи инструменти и да се създаде задел за бъдещото прилагане на плана.

Петте пилотни програми:

1. Изграждане на “Технопарк София-1”,
2. Тематичен парк “Полето”,
3. Обновяване на централното градско ядро на София,
4. Обновяване на подрайон Илиянци-Запад от Северния индустриален район,
5. Развитие на канализационната система в южните територии на София,

имат пилотен характер и са предназначени да покажат на практика по какъв начин ще се извърши прилагането на ОУП, и които да послужат като документ за неговото реализиране.

Обосновката на техния избор е съобразена с изискването да се разработят различни по характер програми, които да засягат различните функционални системи на ОУП и определените основни и специфични цели на плана.

Първата специализирана програма за създаване, изграждане и устройство на “Технопарк–София 1” има за цел да определи необходимите планировъчни, институционални и инвестиционни мерки и реализиращите ги конкретни проекти за

изграждане на технопарк в София. Територията, на която се предвижда разполагането на високотехнологичния комплекс е с площ 30-40 ха и е разположена в югоизточната част на София – Лозен, в непосредствена близост с пътен възел Цариградско шосе – Околовръстен път. Избраната територия е съобразена с възможностите за развитие и уплътняване на технопарка в перспектива.

За обект на втората Специализирана програма е избран **Тематичен парк “Полето”** между седемте тематични паркове, които се предлагат с ОУП за територията на София и СО. Тематичните паркове представляват териториално-пространствени структури с приоритет по определена водеща тема за отдиш (природа, спорт, води, културно-историческо наследство). Тяхното формиране включва действия по опазването, рехабилитацията и развитието на територии с изяви качества, идентичност и рекреационен потенциал.

В обхвата на тематичния парк “Полета” се включват следните устройствени зони: жилищни територии – изградена селищна среда в селата Мировяне, Мрамор, Доброславци, Балша и кв.Требич; зони за градски паркове и градини – озеленените площи в селищата и Северен парк (в чертите на гр.София); зони за обществено обслужване и озеленяване; терени за зелени връзки и озеленяване; земеделски земи със специфичен режим; производствени територии; горски земи; водни площи – малък язовир край с.Мрамор; минерални извори – Мировяне, Мрамор, Доброславци; специален терен –летище Доброславци; трасета на транспортната и техническата инфраструктура с техните сервитути; обекти на КИН.

Третата Специализирана програма **“Обновяване на централното градско ядро на София”** представлява комплекс от конкретни подпрограми, наречени **“целеви програми”**, които засягат състоянието и възможностите за развитие на отделни функционални подсистеми (Комуникации; Водоснабдяване; Канализация; Електроснабдяване; Топлоснабдяване; Газификация; Културно-историческо наследство; Озеленяване), както и проблемите свързани с екологията, паркирането, санирането на територии и сгради, с развитието на туризма и др., с цел обновяване на централното градско ядро на гр. София (т.нар. “вътрешен град”)

Проектът за **Специализираната програма “Обновяване на подрайон Илиянци-Запад от Северния индустриален район”** има за цел да определи необходимите устройствени, организационни и финансови механизми и конкретни мерки/

действия/проекти за провеждане на мащабна програма за обновяване и реконструкция на една от най-големите производствени зони в София, която заема площ от 1003 ха.

Специализираната програма за изграждане на канализацията в южните територии трябва да съчетае: решаването на проблемите на съществуваща канализационна мрежа; изграждането на нова, съобразена с устройствените нужди на териториите и новата инфраструктура; прекратяване на замърсяванията на повърхностните и подпочвените води. Тя съдържа планировъчни, институционални и инвестиционни мерки, действия и конкретни проекти за изграждане на канализацията в южните територии на София.

В систематизиран вид е разработена информация за съдържанието на програмата, която е представена в пет отделни програмни фиша.

Всеки програмен фиш съдържа:

1. Необходимост от разработването на специализираните и рамкови програми за прилагане на ОУП
2. Обосновка на техния избор
3. Основни цели и задачи, които решават програмите и техният принос към целите и задачите на ОУП
4. Представяне на основните управленски, организационни и проектантски мерки, които съдържа всяка програма
5. Срокове и организация за реализация на програмите
6. Необходими финансови средства за реализация на програмите и възможни източници за тяхното финансиране
7. Участие на Столична община в прилагането на програмите
8. Ефекти от реализация на програмите

2. ОПИСАНИЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПРОГРАМА “Изграждане на “Технопарк София 1”

Наименование:	Изграждане на “Технопарк София 1
Кратко описание	Специализираната програма за изграждане и устройствена реализация Технопарк – София има за цел да определи необходимите планировъчни, институционални и инвестиционни мерки/действия и реализиращите ги конкретни проекти за изграждане на технопарк в София. Отчитайки потенциалите и ресурсите на гр. София за ускорено иновационно развитие в ОУП на гр. София и на Столична община е заложено изграждането на високотехнологични и научно-производствени комплекси. С предлаганите в програмата проектни решения са избрани и възможните локализации на бъдещите високотехнологични паркове на територията на Столична община. Конкретизацията на идеите за този нов тип високотехнологични структурни единици е разработена и Пилотната Специализирана програма за високотехнологичен иновационен център в София – като програмата е разработена на примера на локализация в Лозен. Специализираната програма изяснява необходимите стъпки, мерки и конкретни проекти за реализация на устройствените решения от пространствената концепция, а така също действията, свързани с юридическото оформяне на технопарка, които задължително изискват определяне на необходимите терени, като по този начин съдейства за нейната реализация.

Обвързаност с целите на ОУП София	• Реализация на целта –Развитие на град София като регионален център Югоизточна Европа в областта на образованието и високите технологии” - един от приоритетите на Столичния социално-икономически комплекс; • Постигане на високакачествена среда за осъществяване на дейностите съответните подсистеми чрез реструктуриране на съществуващите и създаване на нови средища на делова активност; • Конкретизира предлаганите в ОУП проектни решения са избрани и възможни локализации на бъдещите високотехнологични паркове на територията на Столична община
---	---

Оперативни цели на програмата	Оперативните цели на Специализираната програма са свързани с реализацията на формулираните специфични цели към общата цел на ОУП, а именно: • По специфичната цел <i>“Развитие на високотехнологични дейности и производство”</i> са определени четири оперативни цели: - Осигуряване на подкрепа за развитието на бизнеса в избрани отрасли; - Привличане на международни изследователски структури и бизнес; - Развитие на човешките ресурси; - Трансфер на технологии в местната икономическа среда. • По специфичната цел <i>“Повишаване устройствената привлекателност на територията за привличане на високотехнологичен бизнес”</i>, оперативните цели са: - Създаване на нова материално-веществена среда, базирана на симбиоза между университетски и научно-изследователски центрове, технологии, бизнес, трансфер на технологии, бизнес-услуги, социални услуги, зони за отдих и обитаване и др. - Удовлетворяване на изискванията за локализация на технопарк - Постигане на високо качество на средата за труд, обслужване и обитаване на технопарка.
Срокове и етапи на реализация	Срок за реализация на Специализираната програма – 10 години, Първи етап: 5 години Втори етап – 5 години

Необходими действия за стартиране на програмата	• Създаване на инициативен комитет за изграждане на Технопарк София; • Разработване на технико-икономическа обосновка за Технопарк София; • Избор на терен за изграждане на Технопарка; • Проучвания за потенциален инвеститорски интерес към Технопарк София • Осъществяване на контакти с компании за рискови инвестиции
---	--

Описание на основните подпрограми и мерки	Подпрограма <i>“Прединвестиционни проучваия”</i> включва следните мерки: - Икономическо/стратегическо планиране, свързано с провеждане предварителни технико-икономически проучвания и осъществяване контакти с големи мултинационални компании за проучване на интереса към идеята за Технопарка, специализация на технопарка и др.; - Устройствено планиране, съдържащо устройствени проучвания и окончателен избор на площадка на Технопарка, разработване на структурна схема. Подпрограма <i>“Институционално изграждане”</i> със следните мерки: - Учредяване на технопарка (Съдебна регистрация, Устав и правилник за дейността му, Членове и др.) - Маркетинг и реклама (Маркетингова стратегия, Рекламирање на дейността на Технопарка, Създаване на рекламни, обучаващи и посреднически фирми и т.н.); - Кадрово осигуряване (Проучване на човешките ресурси, Финансово обезпечаване на кадрите, Наблюдения на развитието на студентски потенциални кадри на Технопарка и др.) Подпрограма <i>“Физическо изграждане”</i>, включва мерките: - Устройствено проектиране (Устройствена схема, Планово задание и др.) - Процедури по придобиване на земята; - Инвестиционно проектиране; - Тръжни процедури за строителство - Строителство и ландшафтно устройство. Подпрограма <i>“Функциониране и поддръжка на технопарка”</i> включва всички дейности по поддръжката и функционирането на технопарка, но те не се включват в обхвата на настоящата специализирана програма.
---	---

Възложител	Столична община, Министерство на икономиката, Министерство на регионално развитие
Изпълнител	Участниците в реализацията на програмата са: • Столична община; • Министерство на икономиката; • Технически университет; • Рискови инвестиционни компании

Ефектите от реализацията на проекта	• Научно-технологическите ефекти: - Наличието на голяма структура, в рамките на която е възможно да бъдат организирани научните изследвания; - Създаване на среда и условия за подобряване на научното и технологично обслужване; - Задържане на научните работници в България и издигане на имиджа на научните работници; - Въвеждане на европейски и световни стандарти в областта на технологиите; • Икономически ефекти: - Укрепване на съществуващите и поощряване на създадените нови наукоемки фирми - Ускоряване процеса на реструктуриране на икономиката и подобряване на условията за реален растеж в производството; - Създаване на съвременни информационни условия за подпомагане на бизнеса в района; - Подпомагане на развитието и привличане в една съвременна интегрирана индустриална среда на големи бизнес структури и малки и средни предприятия с важно и структуроопределящо значение за града, както и гравитиращи към нея; - Формиране на печеливши университети, чрез каналите на техническо-финансова връзка с наукоемки фирми; - Повишаване качеството в обслужването на местната бизнес среда; - Пропулсиращо влияние и функции в околната територия и цялото национално пространство, както и върху останалите сектори;
---	--

Обвързаност с други Специализирани програми	• Специализирана програма за инженерната инфраструктура • Специализирана програма за секторно реструктуриране на Столичната икономика
--	--

ОЧАКВАНИ РАЗХОДИ, ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПРОГРАМАТА, В Т.Ч. ПО ИЗТОЧНИЦИ И МЕРКИ ЗА ПЕРИОДА Хил.лв	Общо финансиране (ЕС, национално и др. донори)	Национално финансиране			Привлеч ени средства	ЕС ФАР	Друго безвъз- мездно финанси- ране
		Държавен бюджет	Общински и бюджети	частни търговски и дружества			
	1=2+3+4+5+6+7	2	3	4	5	6	7
<u>Подпрограма 1</u> <u>“Прединвестиционни</u> <u>проучвания”</u>	320 000	95 000	85 000	40 000	0	0	105 000
Мярка1.1: Стратегическо/ Икономическо планиране	225 000	65 000	60 000	20 000	0	0	80 000
П1:Предварително технико- икономическо проучване	50 000	15 000	15 000				20 000
П2:Проучвания за потенциални инвеститори	50 000	15 000	15 000				20 000

П3:Определяне специализацията на Технопарка	45 000	15 000	10 000				20 000
П4:Стратегическа програма за развитие на Технопарка	80 000	20 000	20 000	20 000			20 000
Мярка 1.2: Устройствово планиране	95 000	30 000	25 000	20 000	0	0	25 000
П1:Устройствени проучвания и окончателен избор на локализационен вариант	40 000	15 000	10 000	10 000			10 000
П2: Структурна схема	55 000	15 000	15 000	10 000			15 000
<u>Подпрограма 2: Институционално осигуряване</u>	500 000	148 000	98 000	180 000	45 000	0	29 000
Мярка 2.1: Учредяване на юридическо лице “Технопарк София –1” АД	200 000	55 000	35 000	65 000	45 000		
Мярка 2.2: Маркетинг и реклама	140 000	45 000	30 000	55 000			10 000
Мярка 2.3: Ресурсно обезпечаване	160 000	48 000	33 000	60 000			19 000
<u>Подпрограма 3: “Физическо изграждане”</u>	86 358 000	6 668 000	3 069 000	23 856 000	45 110 000	7 645 000	10 000

Дейност 3.1 ” Подготвителни работи”	3 298 000	1 261 000	709 000	1 118 000	200 000	0	10 000
Мярка 3.1.1. Устройствово проектиране	42 000	9 000	7 000	16 000	0	0	10 000
П1:Устройствена схема на ТП	30 000	5 000	5 000	10 000			10 000
П2: Планово задание за изработване на ПУП	2 000	1 000		1 000			
П3:ЗРП и вертикално планиране	10 000	3 000	2 000	5 000			
Мярка 3.1.2. Процедури по придобиване на собственост	806 000	302 000	2 000	302 000	200 000	0	0
П1: Проучване на собствеността на терените	6 000	2 000	2 000	2 000			
П2:Придобиване на собственост	800 000	300 000		300 000	200 000		
Мярка 3.1.3 Инвестиционно проектиране	2 450 000	950 000	700 000	800 000	0	0	0
П1: Проектиране на сгради	700 000	250 000	200 000	300 000			
П2: Проектиране -Техническа инфраструктура	1 000 000	400 000	300 000	300 000			

ПЗ:Улична мрежа, зелени площи, обекти и съоръжения за отдих и спорт	750 000	300 000	200 000	250 000			
Мярка 3.1.4 Тръжни процедури	420 000	110 000	105 000	105 000	0	100 000	0
П1: Изготвяне на тръжни документи за строителство	400 000	100 000	100 000	100 000		100 000	
П2: Провеждане на търгове за строителство	20 000	10 000	5 000	5 000			
Дейност 3.2: Строителство	83 060 000	5 407 000	2 360 000	22 738 000	44 910 000	7 645 000	0
Мярка 3.2.1. Подготвителни работи по терена	260 000	50 000	40 000	50 000	0	120 000	0
Проект 1: Разчистване на терена и временна ограда	160 000	30 000	20 000	30 000		80 000	
П2: Обекти на временното строителство	100 000	20 000	20 000	20 000		40 000	
Мярка 3.2.2. Инфраструктура	1 800 000	217 000	200 000	408 000	450 000	525 000	0
П1: Котелно, пречиствателна станция, трафопост и др.	600 000	60 000	50 000	100 000	150 000	240 000	

П3: Външни връзки (с градските мрежи)	500 000	50 000	45 000	100 000	150 000	155 000	
П4: Площадкови инженерни мрежи	200 000	32 000	25 000	83 000	30 000	30 000	
П5: Пътища и паркинги	500 000	75 000	80 000	125 000	120 000	100 000	
Мярка 3.2.3: Сгради	80 000 000	5 000 000	2 000 000	22 000 000	44 000 000	7 000 000	0
П1: Груб строеж, довършителни работи и инсталации	30 000 000	2 000 000	1 000 000	12 000 000	11 000 000	4 000 000	
П3: Обзавеждане и оборудване	50 000 000	3 000 000	1 000 000	10 000 000	33 000 000	3 000 000	
Мярка 3.2.4: Ландшафтно устройство	1 000 000	140 000	120 000	280 000	460 000	0	0
П1: Подготовка на терена и озеленяване	800 000	120 000	100 000	220 000	360 000		
П2: Довършителни работи, градин-ско осветление, градинска мебел	200 000	20 000	20 000	60 000	100 000		
Общо	87 178 000	6 911 000	3 252 000	24 076 000	45 155 000	7 645 000	144 000

3. ОПИСАНИЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПРОГРАМА “Тематичен парк “Полето ”

Наименование:	“Тематичен парк “Полето ”
---------------	---------------------------

Кратко описание	Предмет на Специализираната програма е един от 7-те тематични парка на ОУП – “Полето”. Тя е съвкупност от редица разработвани в различните фази и етапи на ОУП задачи от проекта на Тематичния парк “Полето”. От нея се очаква преди всичко решаване на приоритетните проблеми на развитието с локално и надобщинско значение и включва действия по опазването, рехабилитацията и развитието на територии с изявени качества, идентичност и рекреационен потенциал. Програмата се разработва с етапи за реализация до 2006 г. с необходимия управленски детайл и до 2010 – 2012 г. – схематично. Това позволява с нея да се очертаят стратегически насоки за сравнително продължителен период на реализация, като чрез периодични предложения и процедури на мониторинг или актуализация да се свързва с наличните възможности за финансиране. В обхвата на тематичния парк се включват следните устройствени зони: • жилищни територии - в селата Мировяне, Мрамор, Доброславци, Балша и кв.Требич; • озеленените площи в селищата и Северен парк (в чертите на гр.София); • терени за зелени връзки и озеленяване; • земеделски земи със специфичен режим производствени територии; малък язовир край с.Мрамор; • минералните извори (Мировяне, Мрамор, Доброславци) летище Доброславци; • обекти на КИН и др.
-------------------------------	--

Обвързаност с целите на ОУП София	Тематичен парк "Полето" е част от средата за отдих в София и СО, поради което при определянето на целите за Специализираната програма ще се изхожда от заложените стратегически цели за социално-икономическото и пространствено развитие на ОУП. В тази връзка е и целта поставена пред система "Отдых" за изграждане на балансирана, качествена и устойчива среда за отдих. Реализацията на тази цел изисква съхраняване на съществуващите и определяне на нови територии за отдих и по линия на изграждане на система от тематично ориентирани среди за отдих чрез обвързването на структурите на системата със съпътстващите ги структури на туризма, здравето, балнеологията, културата, историята и археологията, курортните и вилни зони за отдих.
---	--

Оперативни цели на програмата	В Специализираната програма целеполагането за система "Отдых" диференцира общите, специфичните и оперативните цели /приложение 1./ и това до голяма степен обосновава необходимостта от изготвянето и. Програмата определя основните проблеми на тематичен парк. "Полето" за функционалните направления, средовата насоченост, времевите хоризонти и пр. В Специализираната програма за тематичен парк "Полето" обоснована от вътрешни корелационни изисквания за целеполагане и с отношение към общите цели на система "Отдых" и се набелязват една главна цел и няколко подцели. Главната цел на програмата е "Създаване на условия и предпоставки за формиране на комплексна територия за отдых в екологична среда и с хармонично свързване на природни и антропогенни компоненти" По специфичната цел "Създаване на условия за развитие и опазване на приросната среда" са формулирани следните оперативни цели на програмата: - Ограничаване натиска върху средата при интеграцията на отдыха и алтернативния туризъм. - Балансирано реализиране на потенциала на територията за отдых. - Актуализация на нормативната уредба. По втората специфична цел "Формиране на антропогенна среда за функциите на отдыха и развитието на туризма", оперативни цели на програмата са: - Формиране на антропогенна среда за функциите на отдыха и развитието на туризма - Развитие на човешките ресурси и самоконтрол на човешкото поведение. - Изграждане на специфични обекти за отдых. - Създаване на предпоставки за екологосъобразно земеделско стопанство.
---	---

Срокове и етапи на реализация	Програмата се разработва с етапи за реализация до 2006 г. с необходимия управленски детайл и до 2010 – 2012 г. – схематично
Основни приоритети	- Изготвяне на комплексни екологически схеми за състоянието на околната среда; - Разработване на оценки за качествата на средите за отдих и на разнообразието от форми на отдих при съществуващото състояние на територията; - Обвързване на структурите на система “Отдых” със съпътстващите ги структури на туризма, здравето, балнеологията, културата, историята и археологията, курортните и вилни зони за отдих. - Териториална локализация на елементите на системата и съпътстващите я структури в съответствие с основните устройствени цели на макропространственото преструктуриране и развитие на града
Необходими действия за стартиране на програмата	- Обосноваване на идеята за създаване на тематичен парк “Полето” - Разработване на технико-икономическа обосновка на тематичния парк - Разработване на структурна схема за функционално зониране; - Разработване на финансова схема за създаване и функциониране на тематичния парк; - Изграждане на органи за учредяване и за бъдещо управление на парка.

Описание на основните мерки	- По мярката <i>“Икономическо/стратегическо планиране”</i> се цели да се направят предварителните проучвания, които да обосноват необходимостта от реализацията на подобна идея; - По мярката <i>“Устройствено планиране”</i> следва да се осъществят изпреварващи устройствени проучвания, които ще покажат възможностите на избраната територия да се реализира пространствено тематичния парк “Полето. По този начин ще се осъществят изпреварващи дейности, които са необходими за юридическото фмирането на парка; - По мярката <i>“Проучване за система от органи за управление”</i> се определят основните инициаторитза създаването на тематичния парк “Полето”, които могат да бъдат както местни власти, така и частни предприемачи в областта на туризма. За целта следва да се търси баланс между целите на Общината и заинтересованите лица от частния бизнес. - По мярката <i>“Ресурсно обезпечаване”</i> се определят действията за финансовото, материалното и кадровото обезпечаване в програмата.Тази мярка е от изключително значение за действителното реализиране на проекта за тематичен парк “Полето”.
Възложител	Столична община -ОП “Софпроект” ОГП
Изпълнител	Столична община и частни инвеститори

Ефектите от реализацията на проекта

Положителни ефекти:

- Създаване на по-добри условия за отдих с формиране на културен селскостопански ландшафт,
- Оживявление и балансиране на дейностите в територията на СО,
- Функциониране на система “Отдих” с повишена привлекателност и с възможности за икономически растеж,
- Създаване на предпоставки за съвременна общинска поземлена политика,
- Увеличаване на интереса към влягане на инвестиции на СО,
- Стимулиране на съвременното развитие на техническата инфраструктура,
- Повишаване на позитивната роля на културните влияния,
- подкрепа развитието на местни занаяти и традиционни битови дейности,
- разкриване на възможности за утвърждаването на София като европейско средище на туризма,
- нарастване на международния престиж на София,
- създаване на възможности за въвеждане на различни преференции в живота на населението обслужващо Тематичния парк “Полето”.

Прогнозни рискове:

- възможно претоварване за природния ресурс на някои територии,
- икономическо потребление на природни ресурси,
- засилена комерсиализация на традициите и фолклора,
- загуба на архитектурната специфика и социалната характеристика на селата,
- възможности за развитие на поземлените спекули,
- компрометиране на някои от туристическите ресурси и др.

Прогнозни негативни ефекти:

Проектна готовност / идеен проект, технически/ работен проект, изготвени тръжни документи/:	Няма						
Обвързаност на проекта с друга Специализирана програма	• Специализирана програма за инженерната инфраструктура • Специализирана програма за обитаване • Специализирана програма Труд						
Очаквани разходи, за реализиране на програмата, в т.ч. по източници и мерки за периода	Мерки	Финансови източници – в хил.лв					
		Общо хил.лв	Държавен бюджет	Общински бюджет	Частни инвеститори	Креди- ти	Фондове и програми на ЕС
	1. Предварително технико- икономическо проучване	100		100			

	2. Определяне на тематичната насоченост на парка	40		40			
	3. Програма за етапна реализация.	40—55		10-15	30-40		
	4. Устройствени проучвания на територията	50		50			
	5. Структурна схема	70	30	40			
	6. План за управление и развитие	10		5	5		
	7. Териториал-но устройствен проект на тематичния парк	200	170	30			
	8. Инвестицион-но проектиране	500	400	100			

4. ОПИСАНИЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПРОГРАМА “Обновяване на част от централното градско ядро на София ”

Наименование:	Обновяване на част от централното градско ядро на София
Кратко описание	<i>Специализираната програма</i> представлява комплекс от конкретни подпрограми, наречени <i>“целеви програми”</i> , които засягат състоянието и възможностите за развитие на отделни функционални подсистеми (Комуникации; Водоснабдяване; Канализация; Електроснабдяване; Топлоснабдяване; Газификация; Културно-историческо наследство; Озеленяване), както и проблемите свързани с екологията, паркирането, санирането на територии и сгради, с развитието на туризма и др., с цел обновяване на централното градско ядро на гр. София (т.нар. “вътрешен град”)
Обвързаност с целите на ОУП София	Основната цел на програмата: “Постигане на високо ниво на комфорт на обитаване в централната градска част чрез нейната бъдеща реконструкция”, е пряко свързана е с едно от основните цели на ОУП – <i>превръщане на София в една от привлекателните европейски столици.</i>

Оперативни цели на програмата	<i>Със специализираната програма се цели да се:</i> • Осигури възможност за дългосрочно (перманентно) проектиране и реализация в аспекта на устойчивото развитие; • Анализира нерешените въпроси и определи начините, последователността и сроковете за тяхното преодоляване; • Определи стратегията за бъдещото развитие и начините за преодоляване на задържащите фактори, породени от нерешените до сега проблеми; • Даде възможност на градските власти ясно и точно да планират реализацията; • Координира интересите на обитателите и ползвателите на територията за постигане на добър и здравословен живот; • Осигури възможност, чрез реализацията, за активно участие на обществеността, бизнеса, политиците, урбанистите и проектантите в развитието на града така, че всеки да приеме преодоляването на проблемите като свой личен ангажимент; • Създаде възможност за стратегическо планиране на финансовата осигуреност от която се нуждае реализацията.
---	--

Срокове и етапи на реализация	Всяка подпрограма (<i>целева програма</i>) на Специализираната програма е със свои срокове и етапи на реализация, които са отразени в специално разработените фишове. Като цяло Специализираната програма е със срок на реализация на ОУП на Столична община и на гр. София. Етапите, свързани с плановото осигуряване по различните подпрограми са със срокове 2004 – 2006 г., За реализацията на Специализираната програма са приети т.нар. “аварийно-спасителни”, а за други - “необходими” действия. Първите са с краткосрочни етапи, а вторите – с дългосрочни. Сроковете за инвентаризация на територията, за паспортизация на сгради и терени са краткосрочни – 2004 – 2005 г.. Сроковете за реализация на спешни действия по реконструкцията на Централната градска част - са 2003-2006 г. За редица действия по реализацията на програмата са възприети перманентни срокове.
Основни приоритети	Основните приоритети следват <i>“целевите програми”</i> за отделните функционални подсистеми: Комуникации; Водоснабдяване; Канализация; Електроснабдяване; Топлоснабдяване; Газификация; Културно-историческо наследство; Озеленяване, както и екологията, паркирането, санирането на територии и сгради, развитието на туризма и др.

Необходими действия за стартиране на програмата	Специализираната програма (на целевите програми) стартират с: • <i>Пълна паспортизация на териториите и на сградите</i> в централната градска част на София; • Разработване на <i>задания за проектиране и реализация</i> за всяка целева програма; • Актуализация на <i>нормативната база</i>.
---	---

Описание на основните мерки	Всяка подпрограма (целева програма) представлява “пакет” от мерки, включващ всички валидни само за нея характеристики (маркирани с кодове), които имат отношение към решаването на конкретния проблем. Основните мерки по целевата програма за паркирането са: • изясняване на реалните възможности на територията за строителство на паркинги и гаражи; • изясняване на реалните възможности за наземно паркиране; • изготвяне на експертна оценка за стойността на реализацията ; • построяване на основните съоръжения; • въвеждане на ред при паркирането по улици, булеварди и площади; • нормализиране на организацията на движението в централната градска част. Основните мерки по целевата програма за стабилизиране и подобряване на екологията са: • актуализиране на нормативните показатели • създаване на система за мониторинг на територията • обвързване на мониторинга с управлението на територията Основните мерки по целевата програма за саниране на сгради са: • извършване на пълна паспортизация на сградите • изготвяне на проекти за ремонт и реконструкция. • изчистване на законодателните и финансови несъответствия, пречещи на реализацията • координиране на изпълнението на тази програма с програмата за саниране на територията
---	--

Възложител	Столична Община
Изпълнител	Столична община
Ефектите от реализацията на проекта	• Въвеждане на ред в уличното движение; • Преодоляване на проблемите с паркирането; • При саниране на територията , ефектите ще се изразяват в: • Ограничаване на енергийните загуби по трасетата на инженерната инфраструктура; • Гарантиране изпълнението на трайна наситлка за уличните платна и тротоарите; • Въвеждане на хармония в градския дизайн. При програмата за развитие на туризма очакваните ефекти са: • създаване на значително разнообразие от обекти с различна тематична насоченост; • създаване на възможност за избор на обектите в зависимост от конкретния интерес; • създаване на доходна заетост при превръщането на част от сградите в градски хотели и туристически обекти; • използване на доходите от туризма за самофинансиране и рефинансиране на програмата. По подобен начин са определени очакваните ефекти и за останалите подпрограми на Специализираната програма.

Проектна готовност / идеен проект, технически/ работен проект, изготвени тръжни документи/:	Частична проектна готовност
Необходими финансови ресурси	Точното определяне на необходимите средства за всички елементи на реконструкцията може да се извърши едва след изготвянето и остойностяването, въз основа на <u>технически спецификации</u> на проектите, предмет на програмата. По сега действащото законодателство, инвестиции могат да постъпят от: - държавния бюджет, - общинския бюджет, - извънбюджетни общински фондове и сметки, - чрез банкови заеми, - от банкови кредити, - от специализирани фондове, - от концесии.

5. ОПИСАНИЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПРОГРАМА “Обновяване на подрайон “Илиянци – запад” от Северния индустриален район”

Наименование:	Обновяване на подрайон Илиянци-Запад от Северния индустриален район
Кратко описание	Подрайон “Илиянци-Запад” е част от Северния индустриален район – най-голямата компактна промишлена територия в София. Северният индустриален район заема площ от 1003 ха. <i>Производствената специализация</i> на индустриален подрайон “Илиянци – Запад” е в електропромишленост, приборостроене, фармацевтична и парфюмерийно-козметична промишленост. Съпътстващите дейности са складово стопанство и третичен сектор (търговия и услуги). В подрайона се намират 29 производствени обекти. Проектът за Специализираната програма “Обновяване на подрайон Илиянци-Запад от Северния индустриален район” има за цел да определи необходимите устройствени, организационни и финансови механизми и конкретни мерки/действия/проекти за провеждане на мащабна програма за обновяване и реконструкция на една от най-големите производствени зони в София.

Обвързаност с целите на ОУП София	Целите на специализираната програма директно се вписват и до голяма степен са условие за реализацията на някои от основните цели на Общия устройствен план на София и Столична община: • с функционална насоченост – <i>Изграждане на конкурентноспособна икономическа структура на регионално и континентално ниво;</i> • с устройствена насоченост – <i>Преразпределяне на функции (съществуващи и нови) между монофункционално структурираните части на компактният град и прерастването им в полифункционални;</i> • със средова насоченост – <i>Изграждане на качествена, балансирана и устойчива жизнена среда.</i>
---	--

Оперативни цели на програмата	• С функционална насоченост - Развитие на модерно приборостроене, фармацевтична и козметично-парфюмерийна промишленост; - Привличане на стратегически чуждестранни инвеститори; - Развитие на предприемачеството и частния бизнес (вкл. малък и среден бизнес). • С устройствена насоченост - Преструктуриране и реконструкция на съществуващата материално-веществена среда; - Изграждане на модерна и интегрирана инженерна, транспортна и социална инфраструктура; - Изграждане на територии за малък и среден бизнес. • Със средова насоченост - Ограничаване развитието на замърсяващи и неприсъщи за столичния характер на града производства; - Постигане на високо качество на средата за труд - Обогатяване на територията със обществено-обслужващи обекти, зелени площи и защитни ивици.
---	---

Срокове и етапи на реализация	Срокът за реализация на Специализираната програма е между 5 и 7 години, със следните етапи: - Прединвестиционните проучвания да отнемат 18 месеца, в т.ч. икономическо/стратегическо планиране – 9 месеца и устройствено планиране – 9 месеца; - Подробно устройствено планиране (генпланове) и инвестиционното проектиране, в зависимост от конкретните инвестиционни намерения - 24 месеца след началото на процеса; - Инвестиционна реализация - 36 месеца след нейното начало.
Основни приоритети	Първоетапните мероприятия (приоритети на Специализираната програма) по физическото обновяване и реконструкция на подрайона включват: • Изграждането на бул. “Рожен” (по новопредложеното трасе) и “Трета задгарова”, заедно със съпътстващата ги инженерна инфраструктура и защитни зелени ивици, както и комплексното изграждане на транспортно-комуникационния възел и общественото пространство пред входа на Търговски център “Илиянци”; • Преструктуриране на територията и развитие на обществен център около гара Илиянци и пълното изграждане на парк Илиянци със съответните обекти за спорт и отдих; • Прокарване в западната част на подрайона на обслужващо трасе, което да даде възможност за развитие на малки и средни предприятия в зелена среда.
Необходими действия за стартиране на програмата	Наличие на Стратегия за обновяване на подрайона, включваща: • Потенциалните участници в реконструкцията и изграждането на техническата, помощно-производствената и социална инфраструктура; • Организационна структура и управление на процеса; • Маркетинг/реклама на подрайона и привличане на стратегически инвеститори.

Описание на основните мерки	Към мярка “Икономическо/стратегическо планиране” са включени следните дейности: • Предварително технико-икономическо проучване (оценяват се възможностите на района за реализиране на поставените в Специализираната програма цели); • Проучвания за интереса на собствениците, потенциални инвеститори и донори (проучвания за потенциалния интерес на собствениците на съществуващите предприятия в подрайона и на нови инвеститори в освободени или реструктурирани територии) ; • Концепция за развитие и стратегия за обновяване на подрайона • (определи възможните направления за развитие на подрайона, на базата на технико-икономическите проучвания); • Разработване на етапен план за реализация на обновяването (определя последователността и приоритетността на отделните етапи за реконструкция и модернизация и конкретни срокове за изпълнение на отделните етапи) Мярка “Устройствено планиране” обхваща: • Изработване на транспортно-комуникационна схема на Подрайон “Илиянци-Запад” като част от Северния индустриален район; • Изработване на схеми на техническата, социалната и производствената инфраструктура на Подрайон “Илиянци-Запад”, като част от Северния индустриален район; • Изработване на Ескизен устройствен план (Структурна схема) на Подрайон “Илиянци – Запад”. Мярка “Организационно-управленческа структура” обхваща: • <i>Учредяване на Постоянен координационен съвет (включващ представители на всички участници в обновителния процес. Водещата роля на инициатори и</i>
---	---

Възложител	Столична община – ОП “Софпроект” ОГП
-------------------	--------------------------------------

Ефектите от реализацията на проекта	Реализацията на специализираната програма има следните ефекти върху развитието на града: • Пространствени - Изграждане на съвременна индустриална територия с модерна инфраструктура и качествена среда за труд; - Благоустрояване и физическо обновяване на една значителна част от територията на града; - Повишаване на качеството на градската среда в северната част на компакния град. • Екологически - Доизграждане и развитие на зелената система и локалното озеленяване в промишлените територии; - Изчистване на територията от производства, предизвикващи неблагоприятни въздействия върху макро и микро средата; - Подобряване на екологичните характеристики и качеството на жизнената среда в северните части на града; • Икономически - Привличане на стратегически инвестиции и модерни производства; - Стимулиране на предприемачеството и частния бизнес; - Ускоряване на процеса на реструктуриране и повишаване на конкурентноспособността на Столичната икономика; - Подобряване на условията за реален растеж на производството и
---	---

Проектна готовност / идеен проект, технически/ работен проект, изготвени тръжни документи/:	- Общ устройствен план на София, - Съществуващи кадастрални основи
--	---

Очаквани разходи, за реализиране на програмата, в т.ч. по източници и мерки за периода	Финансови източници Хил.лв					
	Общо	Държавен бюджет	Общински бюджет	Частни инвеститори	Кредити	Фондове и програми на ЕС
1. Предварително технико-икономическо проучване	60-80	30-50	30			
Проучвания за потенциални участници и инвеститори	30-40		30-40			
Разработване на концепция за развитие и стратегия за обновяване на подрайона	40-50		10	10		20-30
4. Разработване на етапен план за реализация	20-30		10	5		5-15
5. Изработване на инфраструктурни устройствени схеми (транспортно-комуникационна, инженерно-техническа и производствена)	100		50	25		25

6. Ескизен устройствен план (Структурна схема) на подрайон “Илиянци-Запад”	50-60		20	20		10-20.
7. Организация и управление	200	20	20	120		40
8. Маркетинг и ресурсно обезпечаване	300	30	40	180		50
9. Подробно устройствено проектиране (генпланове на отделни предприятия)	500			500		
10. Обвързаност на проекта с друга Специализирана програма	- Специализирана програма (СП) “Инженерно-техническа инфраструктура” (“Инженерни мрежи”) - СП “Транспортна инфраструктура” - СП “Поземлени ресурси и общинска поземлена политика” - “Зелена система”					

6. ОПИСАНИЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПРОГРАМА “ Развитие на канализационната система в южните територии на София”

Наименование:	Изграждане на канализационната система в южните територии на София
Кратко описание	СПЕЦИАЛИЗИРАНАТА ПРОГРАМА ИМА ЗА ЦЕЛ ДА ОПРЕДЕЛИ НЕОБХОДИМИТЕ ПЛАНИРОВЪЧНИ, ИНСТИТУЦИОНАЛНИ И ИНВЕСТИЦИОННИ МЕРКИ, ДЕЙСТВИЯ И КОНКРЕТНИ ПРОЕКТИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА КАНАЛИЗАЦИЯТА В ЮЖНИТЕ ТЕРИТОРИИ НА СОФИЯ. Обхваща териториите южно на Околовръстния път. Южните територии, наред с най-високата си пазарна стойност /атрактивност/, представляват “тесни места” в развитието на инфраструктурата, поради липса на канализация и адекватен капацитет на водоснабдителната мрежа. Специализираната програма за изграждане на канализацията в южните територии трябва да съчетае едновременно: - решаването на проблемите на съществуваща канализационна мрежа - изграждането на нова, съобразена с устройствените нужди на териториите и новата инфраструктура - прекратяване на замърсяванията на повърхностните и подпочвените води. Пълноценното усвояване на Южните територии е възможно след решаване на проблема на системата канализация и екологичните проблеми в краткосрочен план.

Обвързаност с целите на ОУП София	Общите цели на Специализираната програма кореспондират с основната цел на подсистемата Техническата инфраструктура, формулирана в ОУП.
Оперативни цели на програмата	Специфичните цели отчитат особеностите на канализационната система, които конкретизират общите цели на програмата. Оперативните цели на програмата определят действията по реализация на ОУП в конкретно проблемно направление и водят до формулиране на приоритетите и мерките на програмата. В програмата оперативните цели са териториално адресирани към конкретните местности, зони, квартали и населени места – обект на самата програма.
Срокове и етапи на реализация	Срокът за реализация е до 2012 г., диференциран на д етапа: - до 2006 г.; - до 2012 г.
Основни приоритети	Приоритетите, свързани със системата Канализация, засягат - Разработване на технико-икономически макропоказатели, базирани на показатели като “отводнявана площ” и” брой обитатели”; - Проектна готовност; - Оценки за състояние на съществуващите колектори за присъединяване на нови потребители; - Оценяване на възможността за доизграждане на мрежата от частни инвеститори Всеки приоритет е конкретизиран с проектен фиш за включване на проект “Външни колектори и подколектори” съдържащ пълно описание на колектора, дължина,габарити, етапите на реализация и др.

Необходими действия за стартиране на програмата	• Инвентаризация и актуализация на съществуващите планове; • Предлагање на възможности за участие на различни видове капитал (инвестиции) за изграждане на канализационни мрежи; • Обособяване на компактни територии за реализация на предвидените мероприятия с цел концентрация на инвестиции и по-добро управление на процесите по канализацията
Възложител	Софийска община
Изпълнител	Софийска община, частни инвеститори
Ефектите от реализацията на проекта	• Възможност за реализация на различните по характер устройствени планове; • Подобряване качествата на територията; • Подобряване на санитарно-хигиенните и екологични условия на територията.
Проектна готовност / идеен проект, технически/ работен проект, изготвени тръжни документи/:	Програмата е проектно обезпечена с различни по своя характер проекти: - Предпроектни проучвания за канализация и водоснабдяване (м. Манастирски ливади – Запад”, м.”Манастирски ливади - Изток”- частично, м. “Кръстова вода – Запад”, м. “Кръстова вода – Изток” – частично, кв. Симеоново, кв. Драгалевци, кв. Бояна – частично и др.); - схеми за канализационната и водопроводна мрежа към ЗРП (м. м.”Витоша -ВЕЦ Симеоново”, м.”Малинова долина”, кв. “Ботаническа градина” , кв. Драгалевци и др.)

Очаквани разходи, за реализиране на програмата, в т.ч. по източници и мерки за периода	Основен източник на финансиране на приоритетните обекти е ИСПА и Столична община - общ размер на инвестициите – 1121,65 хил. лв Същите не са диференцирани по източници на финансиране. За да се стимулира участието на частни инвеститори трябва спешно да се създадат законови механизми за възвръщане на вложените средства за изграждане на канализация. В инвестиционната програма на Софийска вода до 2012 год. са предвидени средства за подготовка и доизграждане на канализационната система в долни участъци, за да не се допусне претоварване на канализацията при включване на отпадъчните води от южните територии.					
Мерки	Финансови източници					
	Общо	Държавен бюджет	Общински бюджет	Частни инвеститори	Кредити	Фондове и програми на ЕС
Приоритет 1 – Десен Перловски колектор в участъка от ул."Краище" по ул."Бяла черква", бул."П. Тодоров" и бул."Т.Каблешков" до бул."България"	6 300					

Приоритет 2 – Десен Слатински колектор – участък през м. "Хладилника" по бул. "Черни връх", ул. "Сребърна" и бул. "Т. Каблешков"	2 500					
Приоритет 3 – Колектор по бул. "Т. Каблешков" от ул. "Ген. Ст. Тошев" до Десен Владайски колектор	2 270					
Приоритет 4 – Отвеждащ колектор от м. "Витоша – ВЕЦ – Симеоново" през м. "Студентски град" до кръстовището на ул. "Г. М. Димитров" и ул. "Н. Габровски"	504					
Приоритет 5 – Канализация на м. "Манастирски ливади – запад"	I етап – 2 338 II етап – 2 770					
Приоритет 6 – Канализация на м. "Кръстова вада – запад"	I етап – 3299,55 II етап – 4 500					
Приоритет 7 – Канализация на м. "Малинова долина"	9 700					

Приоритет 8 – Канализация на м. "Манастирски ливади – изток"	6 700					
Приоритет 9 – Канализация на м. "Витоша – ВЕЦ – Симеоново"	11 350					
Приоритет 10 – Канализация на кв. "Симеоново" и кв. "Симеоново – север"	5 500					
Приоритет 11 – Канализация на териториите в така наречената "Подвитошка яка"	53 200					
Общо	1121,55					