



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



ДОКЛАД ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОД- ДЕЙНОСТ 4:ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА ИНТЕГРИРАНИЯ ПЛАН ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ГРАД СЛИВЕН

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и
развитие на град Сливен като център на агломерационен
ареал”

ОБЕДИНЕНИЕ
„Стратегма-ППМ”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Докладът е изготвен от екип на *Обединение „Стратегма-ППМ“* в изпълнение на обществена поръчка с предмет: **“Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал” с възложител Община Сливен.**

Заклученията и тълкуванията, които се съдържат в настоящия документ, представляват експертното мнение на експертите на *Обединение „Стратегма-ППМ“* и по никакъв начин не следва да се приемат като становище или официална позиция на Община Сливен.

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



ОПРР

Съдържание:

I. Увод	4
II. Методология за избор на зони на въздействие	5
⇒ Етап 1: Разделяне на града на структурни единици	5
⇒ Етап 2: Оценяване на структурните единици	6
⇒ Етап 3: Определяне на зони за въздействие	11
III. Резултати от многокритериална оценка по структурни единици за зони за въздействие	12
Оценка за зони с преобладаващ социален характер	12
Оценка на зони с потенциал за икономическо развитие	21
Оценка на зони за публични функции с висока обществена значимост	25
IV. Определяне на зони за приоритетна намеса	29
V. Предложени зони на въздействие	30
Зона с публични функции, с висока обществена значимост	31
Зона с потенциал за икономическо развитие	34
Зона с преобладаващ социален характер	37
VI. Избор на зони за въздействие	40
Приложение 1: Предложени зони за въздействие	41
Приложение 2: Зона с публични функции, с висока обществена значимост	42
Приложение 3: Зона с потенциал за икономическо развитие	43
Приложение 4: Зона с преобладаващ социален характер	44
Приложение 5: Снимков материал от проблемните зони	45



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



I. Увод

Интегрираният план за градско възстановяване и развитие представлява съвкупност от свързани във времето и пространството проекти, действия и инвестиционни намерения, които се прилагат в определени градски зони за въздействие. Той интегрира политики и обединява разнородни участници за тяхното съвместно провеждане, като допринася за реализация на визията и стратегията за развитие на града, респективно конкретни приоритети на развитието, определени в действащите стратегически документи.

Целта на настоящият доклад е да представи процеса на определяне на зони за въздействие, който е изключително важна част от процеса на изготвяне на Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен.

Чрез подходящо определените зони за въздействие ще се гарантира изпълнението на основните цели на интегрирания план като концентрация на ресурси, синергиен ефект, обществена значимост и мащаб на очаквания ефект от обновяването на общоградско ниво.

Комплексното оценяване и изборът на зони за градско възстановяване и развитие е извършено съгласно изискванията на Методическите насоки за разработване и прилагане на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие на Министерство на регионалното развитие и благоустройството.



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



ОПРР

II. Методология за избор на зони на въздействие

Определянето на зони беше направено на няколко етапа:

⇒ Етап 1: Разделяне на града на структурни единици

За нуждите на ИПГВР територията на гр. Сливен в строителни граници беше разделена на урбанистични единици. Разделянето се базира на общо функционално предназначение на структурните единици, сходни характеристики на физическата среда, социална и икономическа структура.

Като база беше използвано структурното деление на територията на градоустройствени единици, използвани в практиката на устройственото планиране на община Сливен. Всяка урбанистична единица представлява исторически и пространствено обособила се територия с определени устройствени и физически характеристики, ясно обособени граници и в повечето случаи представлява самостоятелен жилищен квартал. Всяка урбанистична единица има преобладаващо функционално предназначение и функции, съответстващи на някои от типовете зони за въздействие.

Плановата осигуреност на град Сливен е осигурена чрез разработения нов Общ устройствен план (ОУП) на град Сливен, приет през януари 2009 г., който е основен инструмент за регулиране ползването на територията и формира основа на бъдещото развитие на града, като определя възможности за развитието му.

Структурното деление на гр. Сливен на урбанистични единици по типове – жилищна, производствена или обществено обслужваща функция е представено таблично:

№	Структурна единица
1	Център
2	Ново село
3	Нови терени
4	Клуцохор
5	Даме Груев – Стоян Заимов
6	Комлука
7	Сини камъни – Българка

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



8	Дружба
9	Младост
10	Република
11	Център - юг
12	Надежда
13	Хисарлъка - юг
14	Речица ¹
15	Нови – терени парк
16	Промислена – юг
17	Промислена – запад
18	Промислена – изток
19	Промислена – север
20	Военен терен
21	Производствена – боаза

6

⇒ Етап 2: Оценяване на структурните единици

Оценката беше извършена по набор от критерии, дефинирани в Методическите насоки на МРРБ. Към тези критерии бяха допълнително предложени критерии от екипа с цел по-голяма обективност и детайлност и отчитане на местните специфики. След оценяването на всички структурни единици, те бяха класирани в низходящ ред по необходимост от намеса.

Всички структурни единици в града бяха оценени при прилагане на принципите за устойчиво развитие.

За оценяване на степента на съответствие на структурните единици с посочените критерии е възприет подход, в съответствие с Методическите насоки на МРРБ. Определящи показатели за оценка са наличие или отсъствие на съответната

¹ Въпреки, че не попада в строителните граници на гр. Сливен, определени от ОУП на града, кв. Речица беше включен в оценката на урбанистичните единици поради големия изразен интерес от всички целеви групи в рамките на проведените обществени обсъждания.



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



функционална система, степента на изграденост, физическо и експлоатационно състояние на мрежите и съоръженията.

За оценката на всяка урбанистична единица е прилагана двустепенна скала – отговаря или не отговаря на посочения критерий.

Колкото по висок брой критерии покрива определена зона, толкова е по-подходяща за зона на въздействие по този критерий. Отчетени са минималните изисквания, заложиени в Методическите насоки на МРРБ, за социални зони да отговарят на поне един от всяка от трите групи критерии, а за зоните за икономическо развитие и зоните за публични функции да удовлетворяват поне 3 от критериите за съответната зона.

а. Критерии за оценка на зони с преобладаващ социален характер

В съответствие с Методиката на МРРБ, зоните с преобладаващ социален характер следва трябва да отговарят **на най-малко един от всяка група критерии** – състояние на техническата инфраструктура и околната среда, социално икономически и физически и икономически параметри на жилищния фонд.

За оценката на всяка урбанистична единица е прилагана двустепенна скала – отговаря или не отговаря на посочения критерий. Максималният брой критерии, на които може да отговаря урбанистичната единица е 16.

7

Критерии за оценка на зони с преобладаващ социален характер	
Група критерии	Критерии
Състояние на техническата инфраструктура и околната среда	⇒ Липсващи или лошо състояние на съществуващи системи на техническата инфраструктура, улични, тротоарни и алейни настилки ⇒ Липсващи или недостатъчни развити елементи на МОПТ (редовни маршрутни линии и свързаната с тях инфраструктура) ⇒ Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда (озеленени площи за широко обществено ползване, междублокови пространства, детски площадки, улично и алеино осветление) ⇒ Среда с нарушени екологични параметри
Социално-икономически	⇒ Високо ниво на бедност и изолация ⇒ Високо ниво на продължителна безработица ⇒ Незадоволителни демографски показатели (висока смъртност, по-ниска продължителност на живота, прекалено висок брой

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



ОПРР

	членове на едно домакинство и др.) ⇒ Ниско ниво на икономически дейности ⇒ Преобладаваща част от населението са етнически, малцинствени групи или емигранти, бегълци ⇒ Нисък стандарт на образование, голям брой ученици, които напускат преждевременно училище ⇒ Ниска степен на енергийна ефективност на сградния фонд ⇒ Високо ниво на престъпност и нарушения на обществения ред
Физически и икономически параметри на жилищния фонд	⇒ Наличие на жилищен фонд, разположен в различни типове многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ, с потребност от обновяване ⇒ Други жилищни сгради построени преди повече от 20 години ⇒ Лошо състояние на сградния фонд ⇒ Ниски цени на недвижимата собственост

б. Критерии за оценка на зони с потенциал за икономическо развитие

В съответствие с Методиката на МРРБ, зоните с потенциал за икономическо развитие следва да отговарят **на най-малко три** от посочените критерии.

За оценката на всяка урбанистична единица е прилагана двустепенна скала – отговаря или не отговаря на посочения критерий. Максималният брой критерии, на които може да отговаря урбанистичната единица е 7.

Критерии за оценка на зони с потенциал за икономическо развитие

- ⇒ Концентрация на икономически дейности
- ⇒ Наличие на инвестиционен интерес
- ⇒ Наличие на свободни (неусвоени или изоставени) терени в границите на зоната
- ⇒ Наличие на техническа инфраструктура, нуждаеща се от обновяване, рехабилитация или реконструкция
- ⇒ Необходимост от изграждане/доизграждане на довеждаща техническа инфраструктура, осигуряване на достъп до зоната
- ⇒ Предвидени терени („на зелено“ – в смисъл на усвояването на нови терени за стопански дейности) в действащите устройствени планове за икономически/бизнес функции за развитие на производства и предприятия
- ⇒ Среда с нарушени екологични параметри

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



с. Критерии за оценка на зони за публични функции с висока обществена значимост

В съответствие с Методиката на МРРБ, зоните за публични функции с висока обществена значимост следва трябва да отговарят **на най-малко три** от посочените критерии.

За оценката на всяка урбанистична единица е прилагана двустепенна скала – отговаря или не отговаря на посочения критерий. Максималният брой критерии, на които може да отговаря урбанистичната единица е 7.

Критерии за оценка на зони за публични функции с висока обществена значимост

- ⇒ Преобладаваща част от сградния фонд са сгради с административни и обществени функции
- ⇒ Липсващи или лошо състояние на съществуващи системи на техническата инфраструктура, улични, тротоарни и алеийни настилки
- ⇒ Липсващи или недостатъчни развити елементи на МОПТ (редовни маршрутни линии и свързаната с тях инфраструктура)
- ⇒ Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда (озеленени площи за широко обществено ползване, междублокови пространства, детски площадки, улично и алеино осветление)
- ⇒ Незадоволително състояние на сградния фонд с административни и обществени функции
- ⇒ Ниска степен на енергийна ефективност на сградния фонд
- ⇒ Среда с нарушени екологични параметри

В допълнение екипа предлага да бъдат включени и следните критерии:

- Наличие на пазари и/или обслужващи вторични центрове
- Наличие на недвижими културни ценности
- Наличие на площи, паркове градини и терени и съоръжения за спорт с общоградско значение
- Наличие на публични услуги и културни дейности

За да бъде определена като зона за публични функции с висока обществена значимост, урбанистичната единица трябва да отговаря на поне три от основните критерии съгласно методиката, както и да отговаря на по-голям брой допълнителни критерии.

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



ОПРР

д. Допълнителни критерии

С цел по-прецизно оценяване и ранжиране на зоните, екипът по проекта предложи допълнителни критерии, които следва да бъдат отчетени при формиране на финалния избор на потенциални зони за въздействие, които да бъдат включени в ИПГВР. Тези критерии включват:

- Компактност и обхват (площ на зоните)

Обхватът на зоните за въздействие следва да бъде съобразен с възможностите за разпределение на определен ограничен ресурс.

- Хомогенност и непрекъсваемост на зоните
- Очакван обем инвестиции
- Възможности за синергиен ефект
- Брой засегнато население (за зони с преобладаващ социален характер)
- Общоградско значение (за зони с потенциал за икономическо развитие и зони за публични функции с висока обществена значимост

Териториалното разположение на няколко урбанистични единици със сходни показатели е основание те да формират по-големи териториални модули с лоши оценки по отделните показатели, което е основание те да бъдат определени като потенциални зони за въздействие.

е. Източници на информация

Оценката на урбанистичните единици е извършена въз основа на информация и данни от следните източници:

- Общ устройствен план на Община Сливен , ОУП Обяснителни записки
- Програма за управление на община Сливен 2011-2015 г.
- Стратегия за управление на общинската собственост в Община Сливен 2011 - 2015 г.
- Програма за управление на отпадъците на Община Сливен 2005-2015 г.
- Общинска програма за закрила на детето 2012г.
- Общинска програма за енергийна ефективност 2011-2013г.
- Стратегия за интеграция на малцинствените общности в община Сливен 2007-2013г.
- Програма за опазване на околната среда на Община Сливен 2010-2013
- Програма за овладяване популацията на безстопанствените кучета на територията на община Сливен

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал ”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



ОПРР

- Програма за управление качеството на атмосферния въздух на територията на Община Сливен
- Регионален план за развитие на Югоизточен район за планиране 2007-2013г.
- Общинска стратегия за развитие на социалните услуги 2011 – 2016 г.
- Общинска стратегия за детето 2010-2014
- Общинска програма за закрила на детето 2012
- Годишен план за действие по изпълнение на Общинска стратегия за развитие на социалните услуги (2011- 2016) в община Сливен за 2012 г
- Програма за управление на утайките от ГПСОВ – гр. Сливен, 2010 г.
- Програма на Община Сливен за намаляване на емисиите, достигане на нормите за вредни вещества в атмосферния въздух и моделна оценка на замърсяването, 2011 г.
- Доклади и анализи за дейността на Регионален Инспекторат по образованието – Сливен, Областна дирекция на МВР Сливен, ДБТ Сливен, РЗИ Сливен, Регионална инспекция по околната среда и водите-Стара Загора и др.

Допълнителна информация е набрана чрез провеждане на:

- Анкетно проучване сред гражданите на град Сливен
- Обществени обсъждания с администрацията, Общинския Съвет на община Сливен, представители на Камарата на строителите, Камарата на архитектите и Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, бизнеса в община Сливен, неправителствения сектор и граждани относно проблемите и възможностите за развитие на град Сливен
- Обществено обсъждане на предложение на зони за въздействие, които да бъдат включени в ИПГВР на град Сливен.

11

⇒ Етап 3: Определяне на зони за въздействие

Въз основа на изготвения анализ, обществени проучвания сред гражданите, неправителствените организации, бизнеса, администрацията, общинския съвет, екипът по проекта изготви набор от варианти за всеки тип зона за приоритетна намеса, които да бъдат включени в Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на град Сливен.

Тези варианти на зони бяха предложени на обществено обсъждане и експертни дискусии за да се определи окончателния списък със зони за въздействие, които да бъдат предложени за одобрение на Общинския Съвет на община Сливен.

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



III. Резултати от многокритериална оценка по структурни единици за зони за въздействие

На базата на оценките по всички критерии са изработени аналитични схеми по показател „брой изпълнени критерии“.²

За социалните критерии тези схеми са изработени за всяка група критерии, а за зоните за икономическо развитие и зоните за публични функции – за всички критерии за съответния тип зона.

По този начин е визуализирано натрупването на определен тип проблеми, разпределено на териториален принцип.

Урбанистичните единици, които покриват минималните изисквания съгласно Методическите насоки, представляват потенциални територии за градско възстановяване и развитие.

Оценка за зони с преобладаващ социален характер

В зоните с преобладаващ социален характер натрупване на проблеми, свързани с техническата инфраструктура има в следните територии:

- ⇒ Квартали с преобладаващо население от етнически, малцинствени групи – „Надежда“, „Комлука“. В голяма част от тези територии основен проблем е много лошото състояние или липсата на техническа и транспортна инфраструктура. По отношение елементи на градската жизнена среда е налице сериозен недостиг на такива елементи.
- ⇒ Жилищните квартали – „Даме Груев – Стоян Заимов“, „Сини камъни – Българка“, „Дружба“, „Младост“. В голяма част от тези територии основен проблем е много лошото състояние на транспортната инфраструктура. Асфалтовата настилка до основни обществено обслужващи обекти в кварталите е в изключително незадоволително състояние, като на места такава изцяло липсва. Съществува необходимост от изграждане на мрежа от кръгови движения за облекчаване на трафика и достъпа до жилищните квартали (кръгово движение на моста Розова градина). По мнение на анкетирания в рамките на анкетното проучване за целите на ИПГВР, парк „Юнак“ следва да бъде сред приоритетите за развитие на града.

² Представените в доклада карти със зони с концентрация на определени критерии са с илюстративен характер.



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



ОПРР

Сериозен проблем е и наличието на множество незаконни гаражи в междублоковите пространства във всички квартали.

По отношение елементи на градската жизнена среда като детски площадки, спортни терени и междублокови пространства е налице незадоволително състояние на съществуващите и сериозен недостиг на такива елементи във всички жилищни квартали.

- ⇒ Ново село, Клуцохор, Република, Хисарлъка юг. Липсващи или недостатъчни развити елементи на МОПТ (неточно и нередовно обслужване на линиите, недостатъчно изградени спирки със съответните съоръжения) са основен проблем в Клуцохор. Състоянието на уличната мрежа, тротоарните и алейни настилки е неудовлетворително.
- ⇒ Квартал „Речица“ - Лошото състояние на техническата инфраструктура (улици, тротоари, алейни настилки, осветление, паркинги и др.); липса на места за спорт и отдих в близост, велоалеи, детски площадки; лоши хигиенни условия; липса на места за спорт и отдих в близост, велоалеи, детски площадки липса/отдалеченост на обслужваща инфраструктура (изнесени офиси на администрации, експлоатационни дружества ЕОН, ВиК, ЧТК, културни, здравни и медицински услуги); непригодна среда за живот за хора с увреждания.
- ⇒ Промислени зони – „Промислена – изток“, „Промислена – юг“. В голяма част от тези територии основен проблем е много лошото състояние на транспортната инфраструктура. Състоянието на уличната мрежа и тротоарните настилки е неудовлетворително (ул. Родопи, Банско шосе).

Неблагоприятността на градската среда в някои райони се определя от факта, че организирани и благоустроени озеленени терени, съставляват малка част от територията на града. По-голямата част от парковите пространства с относително голяма площ са разположени в източна и централна част на града.

При определяне на териториите за градско възстановяване и развитие трябва да се вземе под внимание, че анализът и оценката на природните и антропогенни фактори показва, че най-неблагоприятни територии по отношение състоянието на природната среда и градската екология са квартал „Надежда“, както и промишлените зони в града. Проблемът с необходимостта от териториално разширение поради голямата гъстота на обитаване в квартал „Надежда“, създаваща вътрешни екологични проблеми на общността.

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.“, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



ОПРР

Районът около жп гарата изпълнява предимно публични функции, като в същото време тази зона е основен подход от квартал „Надежда“ към останалата градска част. Включването и в рамките на социалната зона въпреки общите публични функции, които тя изпълнява по отношение на целия град, е обоснована от необходимостта от осигуряване на сигурен и комфортен достъп/връзка между квартал „Надежда“ и останалата част на града. Осигуряването на подобна комуникация е необходимо предвид специфичното разположение на квартал „Надежда“ – извън жилищните зони на град Сливен и на територията на Индустриална зона. В допълнение обновяването на района около жп гарата ще допринесе за осъществяване на практика на теоретичните постановки, че подобряването на публичните пространства в маргинализираните райони водят до по-добри условия на живот и подобряване на благосъстоянието на хората в съответните райони.

Териториалната локализация на по-големи териториални модули с неблагоприятни оценки на социално-икономическите критерии показва, че те са разположени основно в:

- ⇒ Квартали с преобладаващо население от етнически, малцинствени групи – „Надежда“, „Комлука“. Тези територии са с изключително голяма концентрация на социално-икономически проблеми по всички критерии.
- ⇒ Жилищните квартали (Клуцохор, Даме Груев – Стоян Заимов, Сини камъни – Българка, Дружба, Младост, Република). По мнение на анкетираните жители на град Сливен, нивото на безработица в тези територии е високо. В голяма част от тези територии основен проблем е ниската степен на енергийна ефективност на сградния фонд.

14

Съгласно методиката на МРРБ, структурните единици следва да покриват поне един показател от всяка група критерии, като за групата критерии Физически и икономически параметри на жилищния фонд, критерий „Наличие на жилищен фонд, разположен в различни типове многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ, с потребност от обновяване“ е изпълнен за всички квартали с преобладаващ панелен фонд.

Структурните единици, покриващи два и повече критерии в тази група са:

- ⇒ Квартали с концентрация на панелен/изграден по индустриален способ фонд, намиращи се предимно в източните части на града – Даме Груев – Стоян Заимов, Сини камъни – Българка, Дружба, Младост.
- ⇒ Квартали с преобладаващо население от етнически, малцинствени групи - Надежда, Комлука.

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Идентифицирани проблеми

- Лошо състояние на жилищния сграден фонд за цялата зона;
- Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда в обхвата на зоната;
- Недобро състояние на уличната мрежа в зоната;
- Лошо състояние и/или недостатъчен капацитет на сградния фонд за обществено обслужване (образователна, социална, културна, здравна, спортна, административна инфраструктура) на територията на зоната.

Възможни интервенции

- Обновяване на многофамилни жилищни сгради чрез ремонт на покриви, сградни инсталации и фасадна дограма и външна топлоизолация, съоръжения за подобряване на енергийната ефективност в многофамилни жилищни сгради;
- Изграждане, рехабилитация и разширение на елементите на градската жизнената среда в зоната – изграждане, рехабилитация на тротоари и пешеходни алеи, улично и алеино осветление, видеонаблюдение и подобряване достъпа за хора с увреждания; благоустрояване и обзавеждане на междублокови пространства и зелени пространства за широко обществено ползване (детски площадки, спортни площадки, паркоместа);
- Рехабилитация и реконструкция на градска улична мрежа в зоната, прилежащото улично осветление, паркоместа;
- Обновяване на обекти на образователна, социална, културна, здравна, спортна, административна инфраструктура – ремонт, обновяване на сградния фонд, енергийна ефективност, физическата среда, непосредствено прилежаща към обществените сгради за достъп за хора в неравностойно положение; ремонт, обновяване на спортна инфраструктура.

Оценката на структурните единици по съответните критерии е представена в следната таблица:

Структурни единици по критерии за зони с преобладаващ социален характер

Групи критерии		I група критерии: Състояние на техническата инфраструктура и околната среда					II група критерии: Социално-икономически										III група критерии: Физически и икономически параметри на жилищния фонд				
№	Структурна единица	Липсващи или лошо състояние на съществуващи системи на техническата инфраструктура, улични, тротоарни и алейни настилки	Липсващи или недостатъчни и развити елементи на МОПТ	Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда	Среда с нарушени екологични параметри	Бр. Критерии от I гр.	Високо ниво на бедност и изолация	Високо ниво на продължителна безработица	Незадоволителни демографски показатели	Ниско ниво на икономически дейности	Преобладаваща част от населението са етнически, малцинствени и групи или емигранти, бегълци	Нисък стандарт на образование, голям брой ученици, които напускат преждевременно училище	Ниска степен на енергийна ефективност на сградния фонд	Високо ниво на престъпност и нарушения на обществения ред	Бр. Критерии от II гр.	Наличие на жилищен фонд, разположен в различни типове многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ, с потребност от обновяване	Други жилищни сгради построени преди повече от 20 години	Лошо състояние на сградния фонд	Ниски цени на недвижимата собственост	Бр. Критерии от III гр.	Общ бр. критерии
1	Център	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	1	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	Не отговаря	Отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1	2
2	Ново село	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	Отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1	7
3	Нови терени	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	2
4	Клуцохор	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	3	отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	4	отговаря	Не отговаря	Отговаря	Не отговаря	2	9
5	Даме Груев – Стоян Заимов	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	отговаря	4	отговаря	Не отговаря	Отговаря	Отговаря	3	10
6	Комлука	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	3	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	8	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Отговаря	2	13
7	Сини камъни – Българка	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	отговаря	4	отговаря	Не отговаря	Отговаря	Отговаря	3	10
8	Дружба	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	отговаря	4	отговаря	Не отговаря	Отговаря	Отговаря	3	10
9	Младост	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	отговаря	4	отговаря	Не отговаря	Отговаря	Отговаря	3	10
10	Република	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	отговаря	4	Не отговаря	Не отговаря	Отговаря	Не отговаря	1	8
11	Център – юг	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	1	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	1	Отговаря	Отговаря	Не отговаря	Не отговаря	2	4
12	Надежда	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	4	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	8	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	отговаря	2	14
13	Хисарлъка – юг	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1	7
14	Речица	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Отговаря	Не отговаря	Отговаря	Отговаря	3	9
15	Нови – терени парк	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	1
16	Промислена - юг	отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	3	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	3
17	Промислена - запад	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	2	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	2
18	Промислена - изток	отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	3	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	3
19	Промислена - север	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	2	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	2
20	Военен терен	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	1
21	Производствена - база	отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	2	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	2

	Структурни единици с критерии от по-малко от 3 групи критерии
	Структурни единици с 13-14 критерия от 16 по всички три групи за зони с преобладаващ социален характер
	Структурни единици с 10 критерия от 16 по всички три групи за зони с преобладаващ социален характер
	Структурни единици с 8-9 критерия от 16 по всички три групи за зони с преобладаващ социален характер
	Структурни единици с 7 критерия от 16 по всички три групи за зони с преобладаващ социален характер
	Структурни единици с 4 критерия от 16 по всички три групи за зони с преобладаващ социален характер



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013

www.bgregio.eu

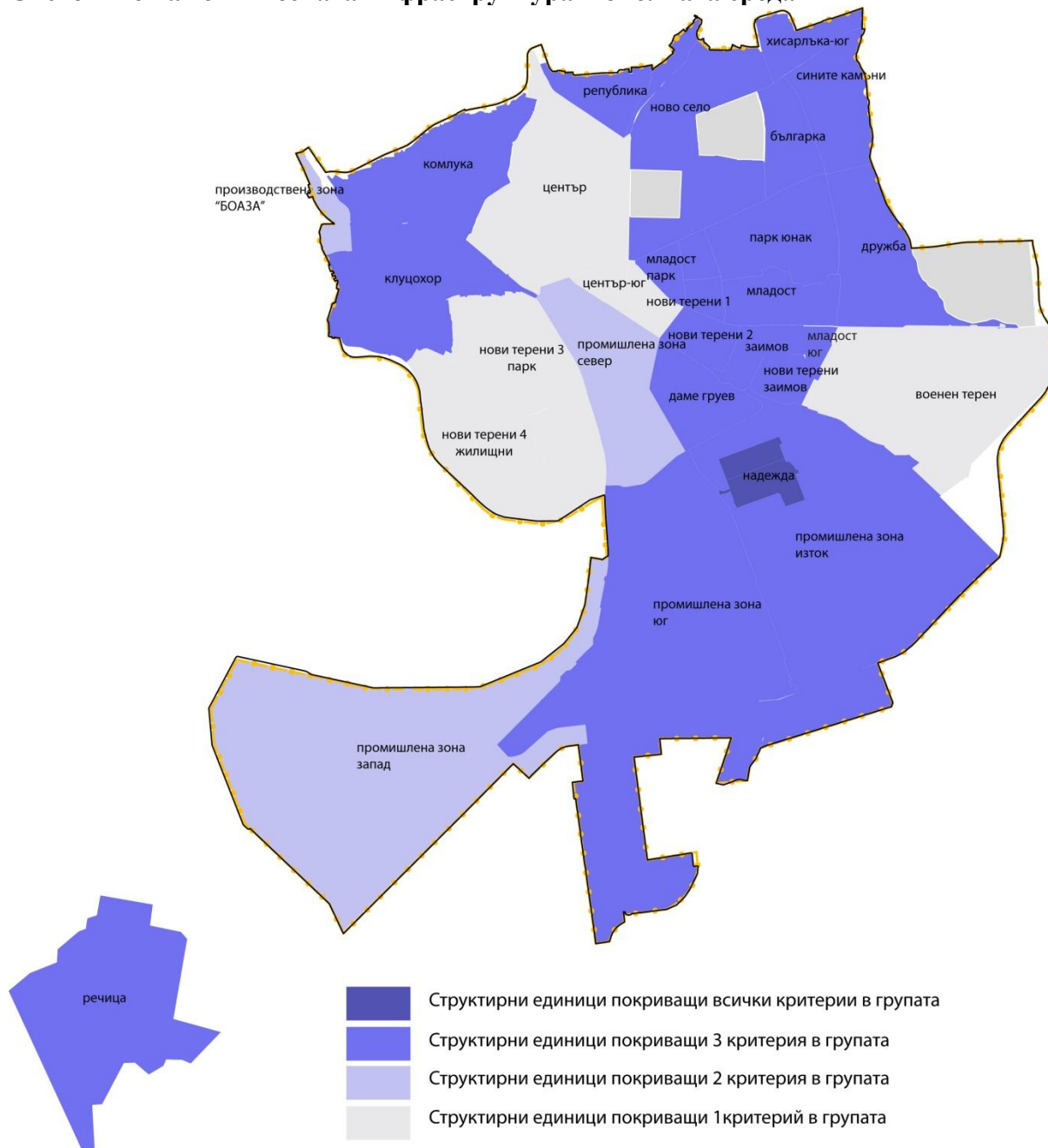
Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Състояние на техническата инфраструктура и околната среда



Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

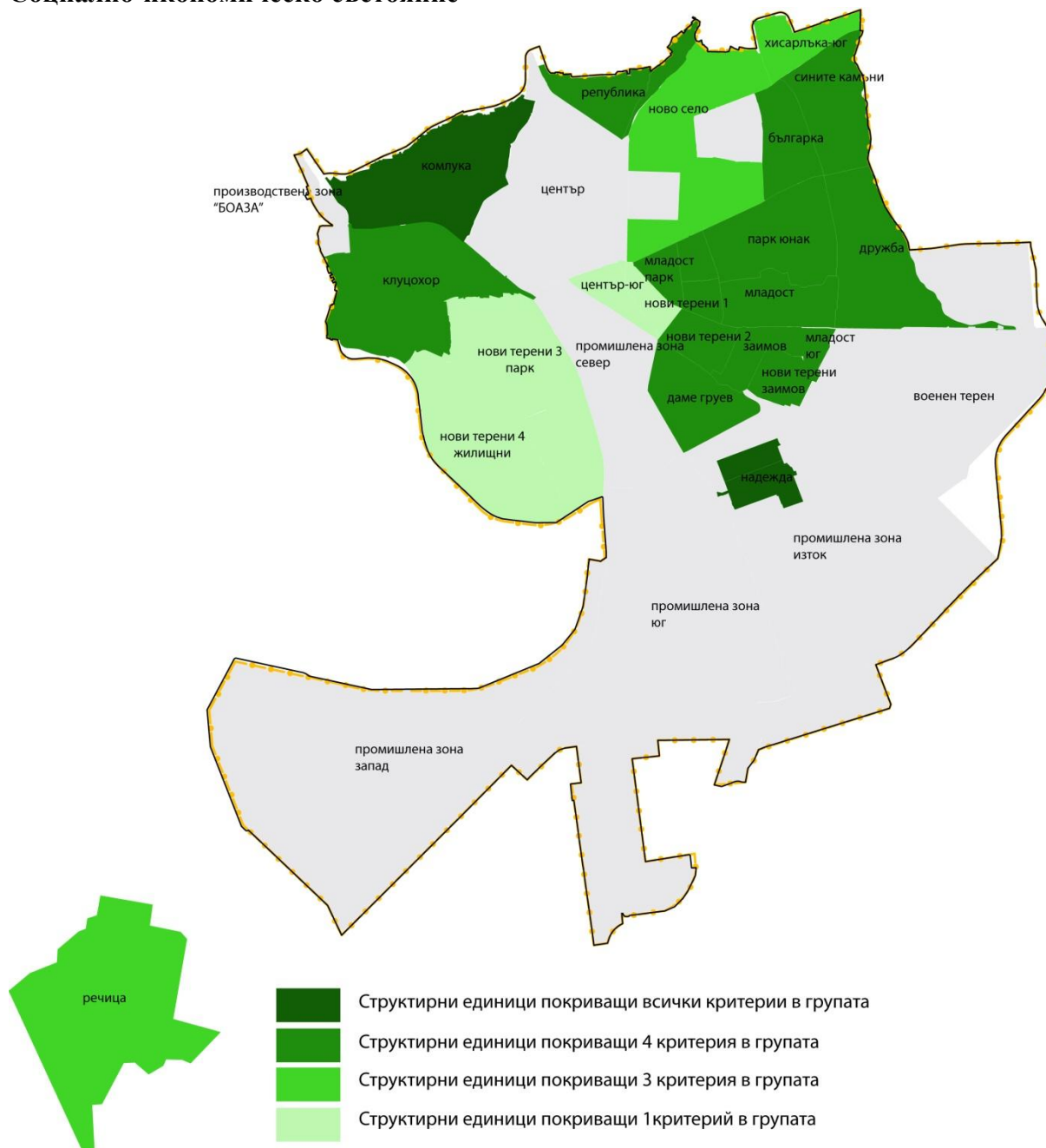
Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Социално-икономическо състояние



Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregion.eu

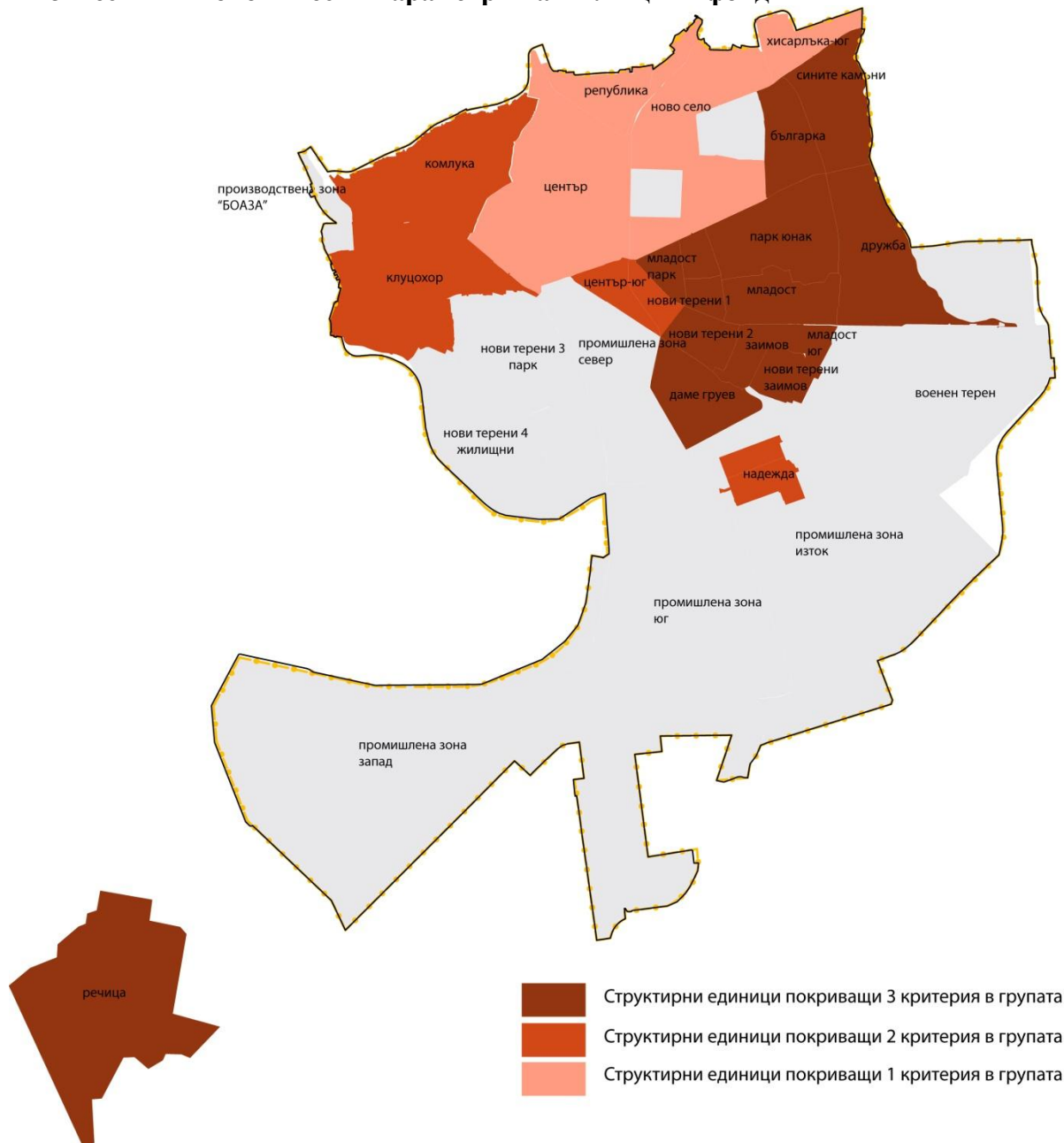
Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Физически и икономически параметри на жилищния фонд



Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

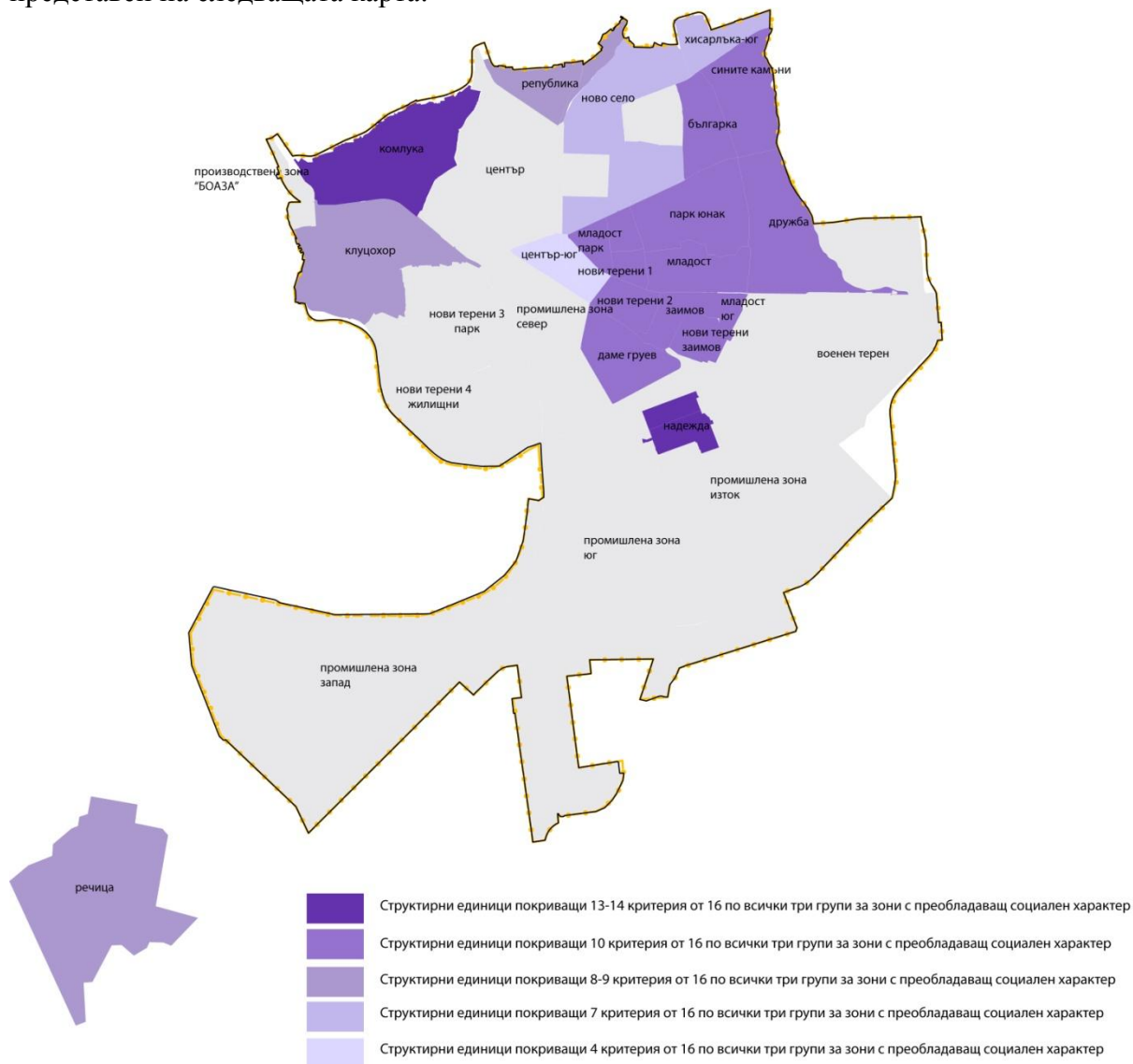
Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Резултатът от интегралната оценка на териториите по критериите от трите групи критерии, с които се определят зони с преобладаващ социален характер е представен на следващата карта:



Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Оценка на зони с потенциал за икономическо развитие

Оценени са всички структурни единици, като съгласно Методическите насоки на МРРБ, за да бъдат включени в този тип зони за въздействие, те следва да отговарят на поне 3 критерия. Това са основно производствено-складови индустриални зони.

Анализът на резултатите показва наличието на три големи териториални концентрации на зони с висок инвестиционен и пространствен потенциал. Те съвпадат с големи производствени структури на територията на град Сливен :

- ⇒ Промислена - запад
- ⇒ Промислена – изток
- ⇒ Промислена - юг

В тези зони съществуват многобройни стари производствени предприятия, нуждаещи се от реконструкция и обновяване на техническата инфраструктура и/или преструктуриране.

Основен проблем е остарялата и с незадоволително качество транспортна инфраструктура в промишлените зони.

В Промислена зона запад състоянието на техническата инфраструктура е относително задоволително. Близостта на тези територии до големи пътни артерии и наличието на свободни незастроени терени общинска собственост ги прави привлекателни за инвестиции и развитие на нови проекти .

Община Сливен разполага с най-голям обем терени частна общинска собственост в Промислена зона запад, терени в южната част на промишлена зона юг, терени в западната част на промишлена зона изток.

Северните части на промишлена зона север са обществено обслужваща зона, което прави тази част от зоната подходяща за включване в публичната зона.

Идентифицирани проблеми

- Лошо състояние на техническа и улична инфраструктура;
- Лошо състояние на елементи на градската жизнена среда - липсва достъп на хора в неравностойно положение; липса на активна/динамична среда на живот/работа; лошо състояние на елементите на градската жизнена среда.

Възможни интервенции

- Изграждане/рехабилитация на улична мрежа в обхвата на зоната;

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



- Изграждане, рехабилитация на озеленени площи, алейното осветление, тротоарни настилки, поставяне на видеонаблюдение и енергоспестяващо осветление, достъп за хора в неравностойно положение, елементи на градския дизайн.

Структурни единици по критерии за зони с потенциал за икономическо развитие

№	Структурна единица	Концентрация на икономически дейности	Наличие на инвестиционен интерес	Наличие на свободни (неусвоени или изоставени) терени в границите на зоната	Наличие на техническа инфраструктура, нуждаеща се от обновяване, рехабилитация или реконструкция	Необходимост от изграждане/доизграждане на довеждаща техническа инфраструктура, осигуряване на достъп до зоната	Предвидени терени („на зелено“ – в смисъл на усвояването на нови терени за стопански дейности) в действащите устройствени планове за икономически/бизнес функции за развитие на производства и предприятия	Среда с нарушени екологични параметри	Общ бр. критерии
1	Център	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
2	Ново село	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
3	Нови терени	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
4	Клуцохор	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
5	Даме Груев – Стоян Заимов	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
6	Комлука	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
7	Сини камъни – Българка	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
8	Дружба	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
9	Младост(Младост 2, Младост, Младост – парк1, Младост юг)	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
10	Република	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
11	Център - юг	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
12	Надежда	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	2
13	Хисарлъка - юг	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1
14	Речица	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Отговаря	Отговаря	Не отговаря	Не отговаря	2
15	Нови – терени парк	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	2
16	Промислена - юг	отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Отговаря	Не отговаря	отговаря	5
17	Промислена - запад	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	Отговаря	отговаря	6
18	Промислена - изток	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Отговаря	Не отговаря	отговаря	6
19	Промислена - север	отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	4
20	Военен терен	отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	4
21	Производствена - боаза	отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	3

	Структурни единици с критерии от по-малко от 3 групи критерии
	Структурни единици с 6 критерия от максимум 7 критерия за зони с потенциал за икономическо развитие
	Структурни единици с 5 критерия от максимум 7 критерия за зони с потенциал за икономическо развитие
	Структурни единици с 4 критерия от максимум 7 критерия за зони с потенциал за икономическо развитие
	Структурни единици с 3 критерия от максимум 7 критерия за зони с потенциал за икономическо развитие



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013

www.bgregio.eu

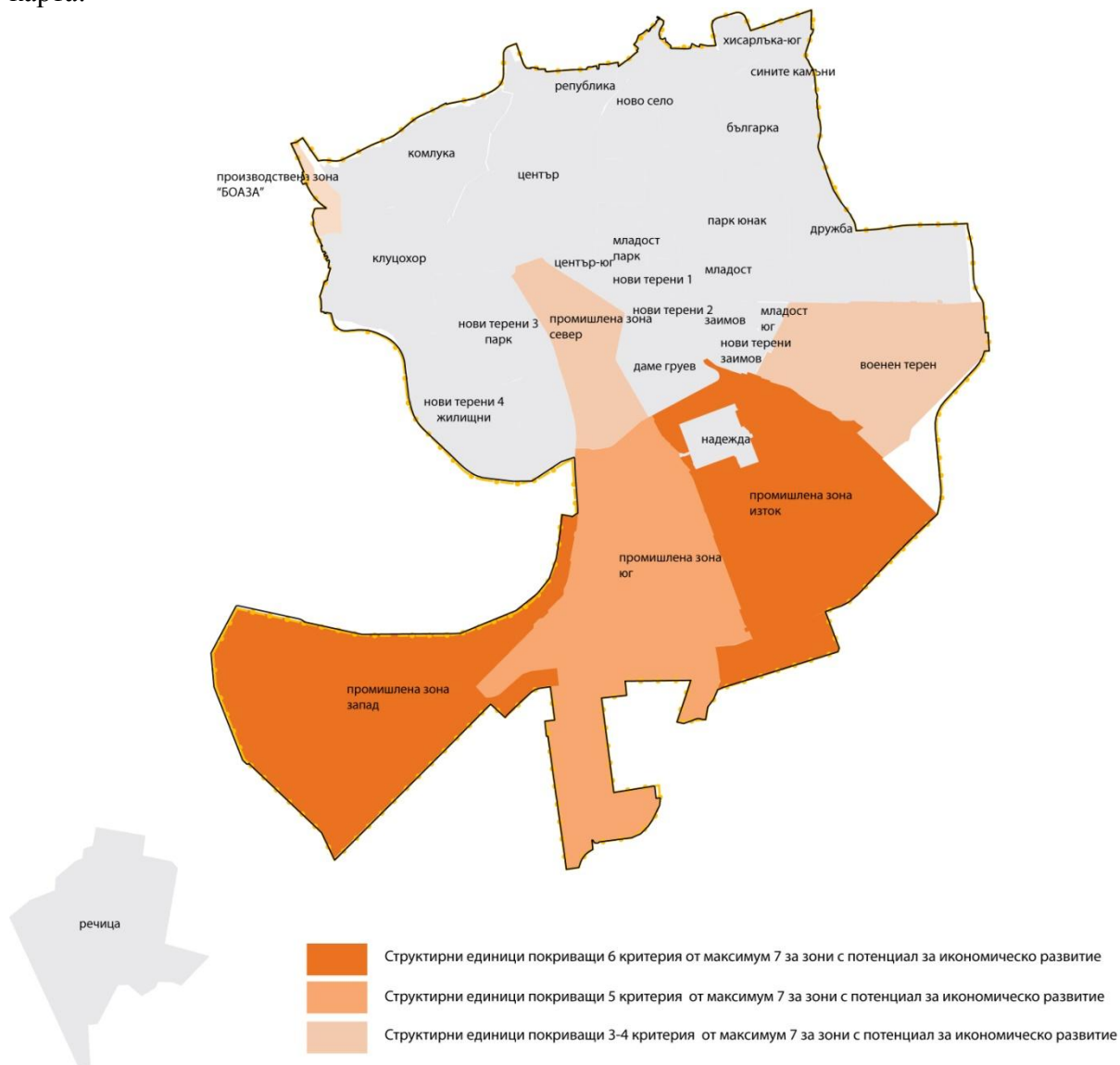
Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Резултатът от интегралната оценка на териториите по критериите, с които се определят зони с потенциал за икономическо развитие е представен на следващата карта:



Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



ОПРР

Оценка на зони за публични функции с висока обществена значимост

Оценени са всички структурни единици, като съгласно Методическите насоки на МРРБ, за да бъдат включени в този тип зони за въздействие, те следва да отговарят на поне 3 от основните критерии и съгласно възприетата методика да отговарят на максимален брой от допълнителните критерии. Това са основно централната градска зона, в която са силно концентрирани сграден фонд с административни и обществени функции, културни ценности, площади, паркове и съоръжения с общоградско значение (паметника на Хаджи Димитър, църквата Св. Димитър, Митрополията, Театъра и др.).

Проблемите, свързани с функционирането на тази част на главния градски център се отнасят преди всичко до транспортното обслужване и паркирането, както и до контакта със спирките на масовия обществен транспорт.

Централната градска част е с най-голяма концентрация на обекти, които са недвижими културни ценности. Тук попадат и повечето от сградите представители на различни архитектурни европейски стилове. В централната градска зона се съчетават публични функции, обитаване, концентрация на недвижими културни ценности и на практика тази зона представлява относително хомогенна градска територия.

Включването на структурната единица нови терени 3 – парк (Хамам баир) към публичната зона се обосновава с категоричното мнение на гражданите, че е необходимо неговото облагородяване и развитие. В допълнение заедно с включването на поречието между кварталите „Клуцохор“ и „Комлука“ ще бъде осигурено подобряване на състоянието на подходите към квартал „Клуцохор“. Последният е един от кварталите в град Сливен с най-лошо състояние на техническа и транспортна инфраструктура, но поради отдалечеността му от останалите квартали с ниски оценки е невъзможно включването му в хомогенна социална зона. Поради тази причина към публичната зона за въздействие са включени и части от западната част на квартала, в които са ситuirани сгради с публични функции – здравни заведения, училище, детски градини и др., наличие на улични фронтове с традиционно застрояване, които трябва да бъдат съхранени.

Отчетени са и следните характеристики на централната градска зона:

- Зона Център е значима за цялото население на град Сливен;
- Сградния фонд обхваща едни от най-старите обекти за града;
- Зоната включва основните публични пространства, пешеходни улици зони, публични сгради и места;
- пресечна зона на системите на градската инфраструктура.

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Идентифицирани проблеми

- Недобро състояние на техническата и транспортна инфраструктура;
- Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда;
- Лошо състояние и/или недостатъчен капацитет на сградния фонд за обществено обслужване (образователна, социална, културна, здравна, спортна, административна инфраструктура) на територията на зоната.

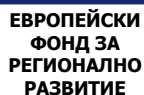
Възможни интервенции

- Рехабилитация и реконструкция на градска улична мрежа в зоната и транспортни съоръжения;
- Рехабилитация и реконструкция на алеино осветление, градски дизайн и обзавеждане;
- Обновяване на обекти на обслужващата местна администрация, обекти на образователната, здравна и културна инфраструктура - ремонт, обновяване на сградния фонд, енергийна ефективност, физическата среда, непосредствено прилежаща към обществени сгради за достъп за хора в неравностойно положение;
- Опазване и развитие на недвижими културни ценности - развитие на исторически културни атракции и популязиране на туристическия потенциал на културното наследство.

Структурни единици по критерии за зони за публични функции с висока обществена значимост

№	Структурна единица	Преобладаваща част от сградния фонд са сгради с административни и обществени функции	Липсващи или лошо състояние на съществуващи системи на техническата инфраструктура, улични, тротоарни и алейни настилки	Липсващи или недостатъчни развити елементи на МОПТ (редовни маршрутни линии и свързаната с тях инфраструктура)	Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда (озеленени площи за широко обществено ползване, междублокови пространства, детски площадки, улично и алейно осветление)	Незадоволително състояние на сградния фонд с административни и обществени функции	Ниска степен на енергийна ефективност на сградния фонд	Среда с нарушени екологични параметри	Общ бр. основни критерии	Наличие на пазари и/или обслужващи вторични центрове	Наличие на недвижим и културни ценности	Наличие на площи, паркове, градини и терени и съоръжения за спорт с общоградско значение	Наличие на публични услуги и културни дейности	Общ бр. допълнителни критерии	Общ брой основни и допълнителни критерии
1	Център	Отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	4	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	4	8
2	Ново село	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	5	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1	6
3	Нови терени	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	3
4	Клуцохор	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	5	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1	6
5	Даме Груев – Стоян Заимов	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	5	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря		5
6	Комлука	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	5	Не отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	2	7
7	Сини камъни – Българка	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	5	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	1	6
8	Дружба	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	5	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	5
9	Младост(Младост 2, Младост – парк1, Младост юг)	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	5	Отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	2	7
10	Република	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	5	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	5
11	Център – юг	Отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	4	Отговаря	Не отговаря	отговаря	отговаря	3	7
12	Надежда	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	6	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	6
13	Хисарлъка – юг	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	1	4
14	Речица	Не отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	5	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	5
15	Нови – терени парк	Отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	3	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	1	4
16	Промислена - юг	Не отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	3	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	3
17	Промислена - запад	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	2	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	2
18	Промислена - изток	Не отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	3	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	3
19	Промислена - север	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	отговаря	3	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	3
20	Военен терен	Не отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	1	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	1
21	Производствена - база	Не отговаря	отговаря	отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	2	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	Не отговаря	0	2

	Структурни единици, които отговарят на по-малко от 3 критерия
	Структурни единици с 8 критерия (основни и допълнителни) за зони за публични функции с висока обществена значимост
	Структурни единици с 7 критерия (основни и допълнителни) за зони за публични функции с висока обществена значимост
	Структурни единици с 6 критерия (основни и допълнителни) за зони за публични функции с висока обществена значимост
	Структурни единици с 4-5 критерия (основни и допълнителни) за зони за публични функции с висока обществена значимост
	Структурни единици с 3 критерия (основни и допълнителни) за зони за публични функции с висока обществена значимост



www.bgregio.eu

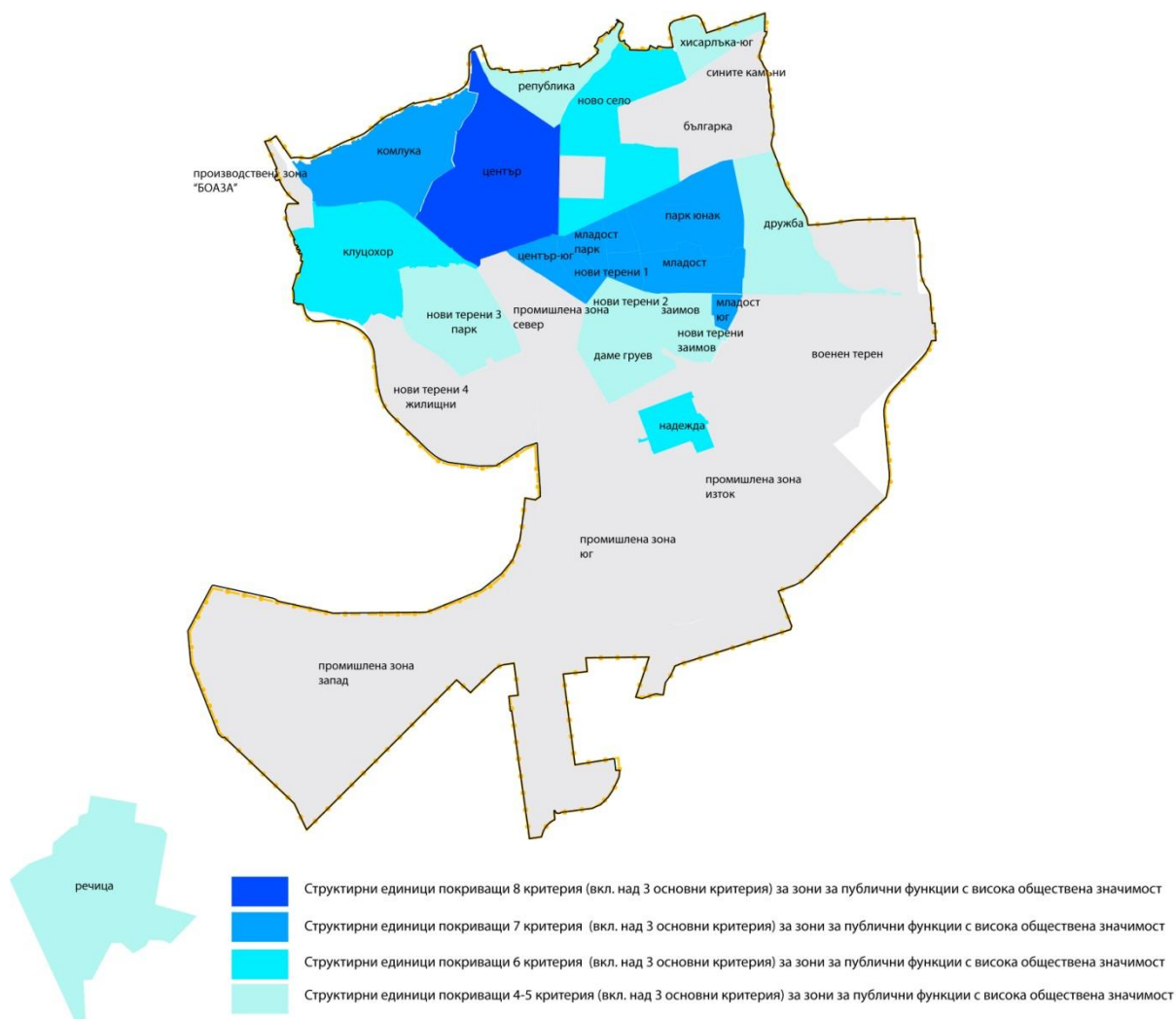
Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

**Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”**



Резултатът от интегралната оценка на териториите по критериите, с които се определят зони за публични функции с висока обществена значимост е представен на следващата карта:



Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



IV. Определяне на зони за приоритетна намеса

След като бяха идентифицирани потенциалните територии за градско възстановяване и развитие, те са обособени в по-големи компактни териториални структури - зони за въздействие. Всяка зона за приоритетна намеса представлява възможна зона за възстановяване и развитие.

Зоните за приоритетна намеса включват няколко урбанистични единици, с цел да се получат по-компактни структури със сходни характеристики и концентрация на проблеми. При определяне на териториите, които попадат в зони за приоритетна намеса, приоритет имат тези урбанистични единици, които отговарят на по-голям брой критерии. В допълнение са отчетени и следните допълнителни критерии:

- Компактност и обхват (площ на зоните)
- Хомогенност и непрекъсваемост на зоните
- Очакван обем инвестиции
- Възможности за синергиен ефект
- Брой засегнато население (за зони с преобладаващ социален характер)
- Общоградско значение (за зони с потенциал за икономическо развитие и зони за публични функции с висока обществена значимост

Чрез тези допълнителни критерии се цели постигане на максимален ефект на очакваните резултати от приоритетната намеса, комбинирани с постигането на синергиен ефект от интегрирането на разнообразни проекти и възможности за концентрация на определен ограничен ресурс.

Поради това в част от зоните със социален характер са отпаднали някои по-малки периферни територии, в относително малко население, пространствено откъснати от останалите жилищни територии, за сметка на територии с по-голям брой население, които са пространствено свързани с други територии със сходни характеристики, така че да образуват непрекъсната зона. Поради сходни причини от зоните с потенциал за икономическо развитие и зоните на публични функции с висока обществена значимост не са включени по-малки или периферни територии, които не могат да образуват голяма компактна зона със съседни територии.

Предложените варианти за зони за приоритетна намеса са предложени на обществено обсъждане и експертни дискусии за да се определи окончателния обхват на зоните за въздействие, които да бъдат предложени за одобрение на Общинския Съвет на община Сливен.



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



V. Предложени зони на въздействие

За реализацията на ключовите цели на ИПГВР и постигане на максимален мащаб на очаквания ефект от обновяването на град Сливен, от изключително значение са броят, размерът и обхватът на предложените зони за въздействие. Изборът на големи по размер зони за въздействие би довел до затруднения в концентрацията на ресурси и слаба сиенргия между отделните проекти и инвестиции. В същото време твърде рестриктивния подход при избор на зоните би довел до ограничаване на ефекта от обновяването.

Териториалният обхват на зоните за въздействие следва да е съобразен с разполагаемите финансови, времеви и кадрови ресурси и потенциални партньорства за реализация на предвидените инвестиции.

В съответствие с определената Визия за развитие на гр. Сливен и основните характеристики на урбанизираната територия са определени три зони за въздействие (по една от всеки тип), върху които се очаква приоритетно да се осъществи стратегическата рамка на ИПГВР на гр. Сливен. Зоните са определени в съответствие със формираната се през годините пространствена, демографска, социална и икономическа структура на урбанизираната територия на град Сливен.

На базата на изготвените анализи и консултации и отчитайки тези предпоставки, екипът на Изпълнителя предлага следния обхват на зоните за въздействие, които да бъдат включени в Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на град Сливен, който предстои да бъде разработен.

Общата площ на предложените зони за въздействие възлиза на 11,7 км², което възлиза на приблизително 51% от територията на град Сливен.

Забележка: за границите на зоните, определени по улиците, ограничаващи съответната зона от останалата територия е прието ограничаващата улица да се включва изцяло (в пълният размер на уличното платно и тротоарите) в рамките на определената зона.

Предложените зони за въздействие на практика обхващат целия градски център, всички жилищни квартали в строителните граници на гр. Сливен, както и съществена част от трите основни индустриални зони. Разработването на интегриран план с така предложения обхват ще допринесе за подобряване на цялостната градска среда в Сливен.

Графично изображение – Приложение 1

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Зона с публични функции, с висока обществена значимост

Зоната с публични функции, с висока обществена значимост представлява компактна и хомогенна от географска гледна точка територия, включваща градското ядро и административния център на града.

Площта на зоната е 1,92 км².

Граници и обхват на зоната: на север, северозапад границата на зоната започва от ъгъла на ул. „Верила” и ул. „Великокняжевска”. Тръгва на изток по ул. „Верила”, завива по ул. „Антон Пану”, следва улиците „Професор Асен Златаров” и „Ген. Столетов” и по ул. „Професор Асен Златаров” стига до ул. „Елисавета Багряна”. Границата продължава на югоизток по ул. „Елисавета Багряна”, завива на юг по бул. „Христо Ботев” и продължава по ул. „Радой Ралин” до бул. „Цар Симеон”, включвайки бившите терени на военното поделение заключени между ул. „Радой Ралин”, бул. „Хаджи Димитър”, бул. „Бургаско шосе” и ж.к. „Стоян Заимов” и промишлена зона север, заключена между бул. „Хаджи Димитър”, ул. „Радой Ралин”, бул. „Цар Симеон” и ул. „Братя Миладинови”. Границата продължава на север по бул. „Цар Симеон”, на ъгъла с ул. „Братя Миладинови” пресича река Асеновска, обхваща парк „Хамамбаир”, продължава по бул. „Стефан Караджа”, пресича река Асеновска и тръгва на север по ул. „Генерал Скобелев” и ул. „Великокняжевска” до изходната си точка - ъгъла на ул. „Верила” и ул. „Великокняжевска”. Зоната включва терените заключени между ул. „Димитър Пехливанов Добрович”, ул. „Павел Милюков”, ул. „Любен Каравелов”, ул. „Джордж Уошбърн”, ул. „Асеновска” и ул. „Генерал Скобелев” както и терените намиращи се между ул. „Генерал Скобелев”, ул. „Великокняжевска”, ул. „Абаджийска”, ул. „Клокотница” и ул. „Професор К. Ичрек”.

31

Графично изображение – Приложение 2

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Мотиви за определяне на зоната:

Зоната с публични функции обхваща централната градска част, в която силно е концентрирано представянето на публични услуги чрез сграден фонд с административни и обществени функции, наличие на културни ценности, площи, паркове и съоръжения с общоградско значение (паметника на Хаджи Димитър, църквата Св. Димитър, пл. Хаджи Димитър, сградата на Община Сливен, Митрополията, множество детски градини и училища (ГПЗЕ Захари Стоянов, ПМГ Добри Чинтулов, ХГ Дамян Дамянов, 5 СОУ Пейо К. Яворов и др., Областна дирекция на МВР, Съдебната палата, болнични заведения (МБАЛ Хаджи Димитър, СБАЛ по хирургия, СБАЛ по АГ, Детска Стоматология), Исторически музей, Държавен куклен театър, Регионална библиотека Сава Доброплодни, Централния пазар и др.

Централната градска част е с най-голяма концентрация на обекти, които са недвижими културни ценности. Тук попадат и повечето от сградите представители на различни архитектурни европейски стилове и има наличие на улични фронтове с традиционно застрояване, които трябва да бъдат съхранени.

Отчетени са основни характеристики на централната градска зона като:

- Зона Център е значима за цялото население на град Сливен;
- Сградният фонд обхваща едни от най-старите обекти на града;
- Зоната включва основните публични пространства, пешеходни улици зони, публични сгради и обслужваща инфраструктура;
- Зоната е пресечна точка на системите на градската инфраструктура.

В публичната зона е включена и структурната единица „Нови терени 3 – парк” (Хамам баир) с общоградско значение поради следните причини. На първо място, основните зелени площи и територии, предназначени за отдых са съсредоточени в източната част на града – Градската градина, парк Юнак. Оценката на състоянието на жилищните квартали Клуцохор и Коммука показва необходимост от подобно обществено пространство за отдых. Тази необходимост е подкрепена и от категоричното мнение на гражданите, че е необходимо облагородяването и развитието на „Нови терени 3 – парк”. Поради значителната разлика с функциите на съседния жилищен квартал Клуцохор структурната единица „Нови терени 3 – парк” е включена в публичната зона за въздействие чрез естествената връзка през река Асеновска и градския пазар, преливаща директно в централната част на града.

В публичната зона е включена и северната част на структурна единица промишлена зона север поради предимно публичните функции, които територията е придобила във времето – в тази част от територията на структурната единица са разположени няколко големи хипермаркета и Автогарата.

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Предложената зона отговаря на по-голямата част от критериите съгласно Методическите насоки за разработване и прилагане на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие на Министерство на регионалното развитие и благоустройството.

На територията на зоната са идентифицирани проблеми свързани с:

- Недобро състояние на техническата (улични, тротоарни и алеейни настилки) и транспортна инфраструктура;
- Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда (озеленени площи за широко обществено ползване, междублокови пространства, детски площадки, улично и алеейно осветление)
- Лошо състояние и/или недостатъчен капацитет на сградния фонд за обществено обслужване (образователна, социална, културна, здравна, спортна, административна инфраструктура) на територията на зоната.



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Зона с потенциал за икономическо развитие

Зоната с потенциал за икономическо развитие включва значителна част от формираната се по протежението на цялата южна периферия на града Индустриална зона, чиято пространствена структура е сформирана през годините на интензивна индустриализация на града (60-те и 70-те години на миналия век).

Площта на зоната е 4,47 км².

Граници и обхват на зоната: в нейните граници са включени терени от индустриални зони запад, изток и юг. В северозападния край на зоната границата започва с регулационната граница на Сливен, северно от УПИ I, кв.2, преминавайки по жп линията в посока изток до достигане на жп прелеза. На изток завива по съществуващите улици, включвайки изцяло кв.12 и кв.14 и продължава на юг по ул.”Самуиловско шосе” до достигане на кръстовището с ул.”Керамика”, след което завива на изток по ул.”Керамика” и поема на север по р.Асеновска. Границата тангира на коритото на реката, преминава по трасето на паропровода, като затваря на север кв.23, включвайки го в зоната за въздействие. Завива на юг по ул.”Ямболско шосе”, а след достигане кръстовището с ул.”Светлина” продължава на изток по нея до обръщането. Границата продължава в южна посока, като включва в обхвата УПИ II в кв.25 и УПИ IV в кв.37 до достигане на регулационната граница на Сливен. Границата на зоната завива на запад, дублирайки регулационните граници на град Сливен до ул.”Банско шосе” включително. След това границата на зоната завива на северозапад отново по регулацията на града, но изключва от обхвата на зоната кв.4, като го обикаля от североизток, продължава на северозапад и югозапад до достигане регулационните граници на град Сливен. Продължава на северозапад, като върви по границата на УПИ I в кв.58 и завива по северната му граница, след което завива по западната граница на УПИ I, кв.2 до достигане началната точка.

34

Графично изображение – Приложение 3

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Мотиви за определяне на зоната:

Зоната обхваща градска територия с преобладаващо предназначение за производствени и други бизнес дейности с функционални, средови характеристики и състояние на техническата инфраструктура, които не удовлетворяват инвестиционното търсене за развитие както на съществуващите, така и на нови икономически дейности.

Голяма част от зоната съвпада с индустриална зона запад и южните части на индустриалните зони изток и юг, които се нуждаят от сериозно обновяване и модернизация на съществуващата техническата инфраструктура. В предложената зона са концентрирани голяма част от заетите в различни икономически дейности. В тези зони съществуват терени на множество стари производствени предприятия, които към момента са собственост или обитавани от много от работещите фирми в града. В своята цялост основната инфраструктура в промишлени зони юг и изток е изградена при създаване на зоните. Промяната в собствеността, „раздробяването” на производствените терени в рамките на зоните, както и неподдържането на основните елементи на инфраструктурата през дългите години на прехода извеждат необходимостта от реконструкция и обновяване. По този начин ще бъде подпомогнат работещият в град Сливен бизнес, който е в състояние в краткосрочен план да осигури нови работни места. Доколкото наследените производствени зони на град Сливен обхващат значителни територии (предвид силната индустриализация на града в миналото), в зоната с потенциал за икономическо развитие са включени части от промишлени зони юг и изток – южно от основни транспортни артерии за всяка от зоните, като в процеса на проучване беше установено, че интервенциите в тези части ще окажат влияние върху най-голям брой микро и малки предприятия, работещи на тази територия.

Включването на промишлена зона – запад произтича от наличието на значителни по площ общински терени, които са с неизградена инфраструктура. Зоната се разглежда като зона с потенциал за разполагане на нови производствени мощности и създаване на възможност за привличане на нови инвеститори в града и общината.

Предложената зона отговаря на по-голямата част от критериите съгласно Методическите насоки за разработване и прилагане на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие на Министерство на регионалното развитие и благоустройството:

- Концентрация на икономически дейности;
- Наличие на инвестиционен интерес;
- Наличие на свободни (неустроени или изоставени) терени в границите на зоната.

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



- Наличие на техническа инфраструктура, нуждаеща се от обновяване, рехабилитация или реконструкция;
- Необходимост от изграждане/доизграждане на довеждаща техническа инфраструктура, осигуряване на достъп до зоната;
- Среда с нарушени екологични параметри.



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Зона с преобладаващ социален характер

Зоната с преобладаващ социален характер включва жилищните комплекси строени в периода 1970-1990г. с преобладаващ сграден фонд строен по индустриален способ, с недостатъчно облагородени и изградени публични пространства, в които живее най-голям брой население, немалка част от което е със сериозни проблеми от социален характер.

Площта на зоната с преобладаващ социален характер е 4,78 км².

Граници и обхват на зоната: Границата на зоната започва на север от мястото където ул. "Орешака" пресича регулационната граница на град Сливен. Границата на зоната следва северната и източната регулационна граница до бул. „Бургаско шосе” изключвайки структурни единици Хисарлъка юг и Погребите. Границата продължава на запад по „Бургаско шосе”, завива по ул. „Александър Пушкин”, бул. „Георги Данчев” и по улица „Добри Добрев” стига до бул. "Панайот Хитов" като в границите на зоната са включени жилищните комплекси на юг от бул. „Бургаско шосе”, а именно: ж.к. Младост-юг със стадион „Академик”, ж.к. Даме Груев, ж.к. Стоян Заимов и ж.к. Надежда, както и района на гарата заключен между бул. „Илинденско въстание”, бул. „Цар Симеон” и ж.к. Надежда. Границата минава на запад по бул. "Панайот Хитов", завива по ул. „Елисавета Багряна”, ул. „Професор Асен Златаров”, ул. „Генерал Столетов”, ул. „Професор Асен Златаров” и по ул. Антон Пану” и ул. „Верила” стига до ул. „Великокняжевска”. Границата продължава на юг по ул. „Великокняжевска” и ул. „Генерал Скобелев”, пресича река Асеновска, тръгва на юг по бул. „Стефан Караджа”, заобикаля парк „Хамамбаир” и южните части на ж.к. Клуцохор” и следвайки регулационната граница на град Сливен завършва в изходната си точка.

В зоната не се включва промишлена зона „Боаза”.

Графично изображение – Приложение 4



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Мотиви за определяне на зоната:

Социалната зона обхваща градски територии с основни жилищни функции с незадоволително състояние на техническата инфраструктура и околната среда, физически и икономически параметри на жилищния фонд и неблагоприятни оценки на социално-икономическите критерии. Зоната на практика покрива всички жилищни квартали на гр. Сливен и може да бъде разделена в две под-зони:

- под-зона „Изток” с преобладаващ сграден фонд, строен по индустриален способ (Българка, Сини камъни, Дружба, Младост, Заимов, Даме Груев, Надежда), с недостатъчно облагородени и изградени публични пространства, с влошен достъп, в които живее най-голям брой население, немалка част от което е със сериозни проблеми от социален характер и концентрация на население с малцинствен характер (Надежда).
- под-зона „Север”, която обхваща основно „старата” част на град Сливен – кварталите Клуцохор, Комлука, Република, Колю Фичето, Ново село, в които застрояването е единично, често едноетажно. В подзона „Север” също се наблюдават съществени проблеми с влошено състояние на техническата инфраструктура, необлагородени публични пространства, концентрация на население с малцинствен характер (Клуцохор), както и наличие на значителен брой паметници на културата и улични фронтове с архитектурно значение, чието запазване е от съществено значение за запазване на традиционния облик на град Сливен.

Зоната включва кварталите в източната част на града с панелно строителство Сини камъни – Българка, Дружба, Младост, Даме Груев – Стоян Заимов. В голяма част от тези територии основен проблем е много лошото състояние на транспортната инфраструктура. Асфалтовата настилка до основни обществено обслужващи обекти в кварталите е в изключително незадоволително състояние, като на места такава изцяло липсва. Съществува необходимост от изграждане на мрежа от кръгови движения за облекчаване на трафика и достъпа до жилищните квартали (кръгово движение на моста Розова градина). Сериозен проблем е и наличието на множество незаконни гаражи в междублоковите пространства във всички квартали. По отношение елементи на градската жизнена среда като детски площадки, спортни терени и междублокови пространства е налице незадоволително състояние на съществуващите и сериозен недостиг на такива елементи във всички жилищни квартали.

Включени са и кварталите Ново село, Република, Колю Фичето, Клуцохор, в които са налице проблеми свързани с липсващи или недостатъчни развити елементи на МОПТ (неточно и нередовно обслужване на линиите, недостатъчно изградени спирки със съответните съоръжения) са основен проблем в Клуцохор. Състоянието на уличната мрежа, тротоарните и алеини настилки е неудовлетворително.

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Включени са и кварталите с преобладаващо население от малцинствени групи (роми) – „Надежда“, „Комлука“. В голяма част от тези територии основен проблем е много лошото състояние или липсата на техническа и транспортна инфраструктура. По отношение елементи на градската жизнена среда е налице сериозен недостиг на такива елементи.

В допълнение към социалната зона е включен Парк Юнак, отчитайки категоричното мнение на анкетирания в рамките на анкетното проучване за целите на ИПГВР, че този парк следва да бъде сред приоритетите за развитие на града.

За осигуряване на териториална непрекъсваемост на социалната зона към нея са включени и най-северните части на структурна единица Център, с предимно жилищни функции, както и район жп гара.

Районът около жп гарата изпълнява предимно публични функции, като в същото време тази зона е основен подход от квартал „Надежда“ към останалата градска част. Включването ѝ в рамките на социалната зона въпреки общите публични функции, които тя изпълнява по отношение на целия град, е обоснована от необходимостта от осигуряване на сигурен и комфортен достъп/връзка между квартал „Надежда“ и останалата част на града. Осигуряването на подобна комуникация е необходимо предвид специфичното разположение на квартал „Надежда“ – извън жилищните зони на град Сливен и на територията на Индустриална зона. В допълнение обновяването на района около жп гарата ще допринесе за осъществяване на практика на теоретичните постановки, че подобряването на публичните пространства в маргинализираните райони водят до по-добри условия на живот и подобряване на благосъстоянието на хората в съответните райони.

На територията на зоната са идентифицирани проблеми свързани с:

- Лошо състояние на жилищния сграден фонд за цялата зона;
- Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда в обхвата на зоната;
- Недобро състояние на уличната мрежа в зоната;
- Лошо състояние и/или недостатъчен капацитет на сградния фонд за обществено обслужване (образователна, социална, културна, здравна, спортна, административна инфраструктура) на територията на зоната.

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България. Този документ е създаден в рамките на проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Сливен като център на агломерационен ареал”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие 2007-2013г.”, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Сливен и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган”



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



VI. Избор на зони за въздействие

Предложените от екипа по проекта зони за въздействие бяха подложени на широко обществено обсъждане със заинтересованите страни и експертни дискусии.

След проведените обсъждания и дискусии, на заседание на общински съвет Сливен, проведено на 11.02.2013 г., с мнозинство беше приет окончателния списък на зони за въздействие в гр. Сливен. В решението се декларира, че обхватът на зоните за въздействие в рамките на проекта няма да бъде променян за период не по-малък от 10 години след приключване на дейностите по проекта.



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Приложение 1: Предложени зони за въздействие



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Приложение 2: Зона с публични функции, с висока обществена значимост



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Приложение 3: Зона с потенциал за икономическо развитие



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Приложение 4: Зона с преобладаващ социален характер



ЕВРОПЕЙСКИ
ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО
РАЗВИТИЕ



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Договор BG161PO001/1.4-07/2010/022

Проект „Интегриран план за градско възстановяване и развитие
на град Сливен като център на агломерационен ареал”



Приложение 5: Снимков материал от проблемните зони