



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ**

София 1000, ул. "У. Гладстон" 67, тел.: 940 6000, факс: 986 48 48

---

**СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА**

**№ 1 - 1/2009 г.**

**Относно: изменението на Общия устройствен план на град София и Столична община**

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*, във връзка с чл. 31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 36, ал. 10 и 11 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони*

**СЪГЛАСУВАМ**

**изменението на Общия устройствен план на град София и Столична община**

**Възложител: Столична община**

В обхвата на ОУП на Столична община попадат следните **защитени зони** от Националната екологична мрежа, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

- *Защитени зони за опазване на дивите птици* - BG0000113 "Витоша", BG0002004 "Долни Богров" и BG0002114 "Рибарници Челопечене", обявени съответно със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. (ДВ бр. 99/2008 г.), № РД-573/08.09.2008 г. (ДВ бр. 84/2008 г.) и № РД-553/ 05.09.2008 г. (ДВ бр. 83/2008 г.) на министъра на околната среда и водите;

- *Защитени зони за опазване на природните местобитания и дивата флора и фауна*- BG0000113 "Витоша", BG0000165 "Лозенска планина", BG0000301 "Черни рид" и BG0001307 "Плана", включени в списъка със защитени зони, приет с РМС.

В обхвата на изменението на ОУП на Столична община (ИОУП) попадат и следните **защитени територии** съгласно Закона за защитените територии (ЗЗТ):

- *Природен парк „Витоша”, Резерват „Торфено бранище”, Резерват „Бистришко бранище”, Защитена местност „Блатата край Долни Богров”, Защитена местност „Врана”, Защитена местност „Еленина бара”, Защитена местност „Извора”, Защитена местност „Манастирска кория”, Защитена местност „Турченица”, Природна забележителност „Кътински пирамиди” и Природна забележителност „Урвич”.*

поради следните **мотиви**:

1. Предвидените изменения на плана основно са свързани с промени в обхвата на зелената система, подобряване на транспортно-комуникационната система, актуализиране на устройствените предвиждания по отношение на управление на отпадъците, промени в разпределението на групите територии, устройствени зони и самостоятелни терени в градския район и др. Тези изменения, в изпълнение на § 7 от ПЗР на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, са насочени и към постигане като цяло на по-добри условия и предпоставки за устойчиво развитие на града и общината.
2. В резултат от съвместната работа по изменението на ОУП, по екологична оценка и оценката за съвместимост, в окончателния проект на изменението на плана са отразени дадените препоръки, което е спомогнало за прецизиране на изводите, предложенията и предвидените мерки за опазване на околната среда, биоразнообразието и здравето на населението, както и по-пълно интегриране на целите по опазване на околната среда при устройственото планиране.
3. Предвидени са допълнително и други конкретни условия и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от прилагането на изменението на Общия устройствен план на град София и Столична община.
4. Представеният доклад по оценка за съвместимост е изготвен в **съответствие** с изискванията на чл. 23, ал.2 от Наредбата за ОС.
5. Изменението на ОУП не предвижда устройствени зони и друго строителство в **защитените територии**, които да противоречат на режимите им, определени в Закона за защитените територии и съответните заповеди за обявяването им.
6. С писмо вх. ОВОС-1967/07.07.2009г. на МОСВ, Столична община представи информация по ДЕО и ДОС относно изменението на ОУП на гр. София и Столична община, която включва данни за границите на защитените територии и контактните им зони с предвижданията на ИОУП в цифров вид (dwg и shp формат), на основание на която бе установено следното:
  - 6.1. Описаните в писмо с изх. № ОВОС-1967/04.06.2009г. на МОСВ констатирани несъответствия при отразяването на границата на Природен парк „Витоша”, съгласно Заповед № РД-179 от 01.03.2004г. в частта ѝ от т. 422 до т.427; от т. 842 до т.844 от т.925 до т.930 и от т. 1465 до т. 1468 по координатния регистър към заповедта, са отстранени и границата е отразена съгласно цитираната заповед.
  - 6.2. Границите на всички останали защитени територии, попадащи на територията на Столична община са отразени, съгласно заповедите им за обявяване и предвижданията на ИОУП не противоречат на режимите им въведени с тези заповеди и ЗЗТ.
7. Изменението на ОУП не предвижда нови устройствени зони за строителство в защитени зони BG0000113 ”Витоша”, BG0000165 “Лозенска планина”, BG0000301 “Черни рид” и BG0001307 “Плана”, определени за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.
8. Въз основа на извършената оценка на възможните преки въздействия върху местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони BG0002114 „Рибарници Челопечене”, BG0002004 „Долни Богров – Казичене” и BG0000113 „Витоша”, определени за опазване на дивите птици, в ДОС е направен извод, че ИОУП на Столична община съдържа елементи, които биха могли да имат значително отрицателно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване.

На базата на извършена оценка на други планове, програми и проекти, които в съчетание с изменението на настоящия ОУП могат да окажат отрицателно въздействие върху защитените зони (включително отчетеното кумулативно въздействие), са предвидени мерки за минимизиране на очакваното отрицателно въздействие, включително за гарантиране опазването на функционалните връзки на биокоридорите между защитените зони.

Заклучението на авторите на ДОС е, че в резултат от прилагането на посочените в глава 6 на ДОС конкретни смекчаващи мерки за всяка зона, значителните отрицателни въздействия, свързани със загуба на подходящи местообитания, нарушаване целостта и интегритета на зоните, изолацията им от околните територии и прекъсване на екологичните връзки между тях, могат да бъдат минимизирани и/или избегнати. Това се отнася и за очакваните косвени въздействия като влошаване качеството на местообитанията, промени в хранителната база, шумово замърсяване, аварийни ситуации и др.

9. На база извършената оценка на алтернативни варианти за всяка устройствена зона, в границите на защитените зони са направени конкретни препоръки за избор на вариант.
10. В рамките на тридесет-дневния срок (24.04 – 24.05.2009г.) за провеждане на консултации с обществеността, съгласно разпоредбите на чл. 25 от Наредбата за ОС, МОСВ няма постъпили писмени мотивирани становища от заинтересовани лица.
11. Проведено е обществено обсъждане на проекта на изменение на ОУП на град София и Столична община и на екологичната оценка.

и при следните мерки и условия:

**I. Мерки и условия за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на изменението на Общия устройствен план на град София и Столична община**

#### **A. Общи**

1. Да се съобразяват и изпълняват и условията в Решение по ОВОС № 12-6/2003 г. на министъра на околната среда и водите, с което е съгласуван Общия устройствен план на град София и Столична община.

2. Да се съобразяват и изпълняват посочените като отразени в окончателния проект на изменението на ОУП на град София и Столична община препоръки от доклада за екологична оценка и оценката за съвместимост, дадени в таблица 2.4.-2. от доклада за екологична оценка, том I.

3. Инвестиционни предложения/планове, програми или проекти, за които се изисква ОВОС/ЕО (по реда на Закона за опазване на околната среда) и оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитени зони (по реда на Закона за биологичното разнообразие) да се одобряват по реда на съответния специален закон само след произнасяне с акт за съгласуване от компетентните органи по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, както и с условията в съответния акт.

4. Да се съобразяват и изпълняват следните конкретни специфични изисквания за опазването на защитени зони за птиците BG0002004 “Долни Богров – Казичене”, BG0002114 “Рибарници Челопечене” и BG0000113 “Витоша”:

ИОУП да осигури достатъчно по площ непрекъснати екологични връзки за безпрепятствено придвижване на птиците, хранителна база и места за почивка както между трите зони за птиците, така и с екокоридорите реките Искър, Лесновска и с Лозенска планина. С цел запазване на екологичните и функционални връзки между тях, да се идентифицират ливадите и пасищата в устройствени зони Ссб и да не се допуска унищожаването и увреждането на елементите на ландшафта по смисъла на чл. 30, ал. 3, т. 1, 2, 5 и 7 от ЗБР.

5. Да се съобразяват и изпълняват специфичните изисквания към ИОУП по отношение на защитена зона **“Рибарници Челопечене”**, защитена зона **“Долни Богров – Казичене”** и защитена зона **“Витоша”**, които да дадени в приложение към настоящето Становище по ЕО.

6. При реализацията на инвестиционните намерения съгласно Закона за устройство на територията, на етапа на изготвяне на подробни устройствени планове да се спазват изискванията на *Наредба № 7/1992 г. за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда.*

**Б. При окончателния вариант на проекта за изменение на ОУП на град София и Столична община и при програмите за прилагане на плана да бъдат съобразени следните мерки и условия:**

1. Да се възложи и изготви, съгласувано със съответните компетентни ведомства, аргументирана Стратегия за развитие на зоните за добив на полезни изкопаеми, в която се включат всички находища на подземни богатства на територията на Столична община, които се водят на отчет в Националния баланс на запасите и ресурсите. Към плана да се изготви специализирана схема с нанесени всички находища на подземни богатства на територията на Столична община, които се водят на отчет в Националния баланс на запасите и ресурсите.

2. Да се нанесе в плана актуалната санитарно-охранителна зона на язовир *„Искър”*.

3. В програмите по изпълнение на плана да се обърне съществено внимание по отношение на енергийната ефективност и възобновяемите източници на енергия.

4. Да се разработи Програма за възстановяване на отводнителната система. Да се уточни местоположението и структурата на напоителните и отводнителните полета на територията на Столична община.

5. Да се предвиди изготвяне на План за устройство и управление на ландшафта на Столична община, с който да се набележат насоките за най-важни мероприятия за възстановяване и опазване на ландшафтите.

6. Да се предвиди съставяне на пълен кадастър на зелените площи, формиращи зелената система на Столична община. Да се паспортизират елементите на зелената система въз основа на ландшафтно-таксационен анализ и оценка на дървесната, храстовата, цветната и тревната растителност.

7. Да се предвиди изготвяне на дългосрочна Програма за опазването и поддържането на вековните дървета на столицата и общината.

8. Да се предвиди разработването на специална Програма за съхраняване на генетичното наследство от вековните дървета на столицата.

9. Да се предвиди разработване на Генерален план за цялостно озеленяване на уличната мрежа в столицата.

10. Да се предвиди изготвянето на ландшафтно-таксационен анализ и оценка на състоянието на съществуващата дървесна и храстова растителност в зоната от Западен парк, подлежаща на промяна.

11. Да се предвиди изготвянето на Карта на микросейзмично райониране (сейзмичен хазарт) и Карта на сейзмичната уязвимост на сградите и съоръженията.

**В. При прилагането на изменението на плана да се изпълняват следните мерки и условия:**

1. По отношение на водите да се предвидят и изпълнят препоръчаните в доклада за екологична оценка конкретни мерки за повърхностни води, подземни води, питейни води, отпадъчни води и канализация (том II, т.т. 5.1.3.1., 5.1.3.2., 5.1.3.3., 5.1.3.4.)

2. За района на Витошката яка и за други аналогични райони, където има доказани разломи и се застрояват терени със стари затихнали свлачища, изпълнението на канализация да е приоритетно.

3. Проектните решения за новите урбанизирани територии да бъдат разположени така, че да не бъдат унищожавани изградени хидромелиоративни обекти (напоителни и отводнителни системи), особено такива, които са в добро експлоатационно състояние.

4. Окончателното определяне на местоположението на гробищния парк в територията до парка Врана да стане след извършване на изследване за установяване на режима на изменение на нивото на почвените води в района.

5. Да се предвидят нови защитни горски насаждения (противоерозионни, водозащитни, мелиоративни и др.).

6. Да се изградят защитни растителни пояси с ширина около 15-20 м (най-малко от 5 м) по протежение на пътно-транспортните комуникации, защитни ивици от горски насаждения край водните течения (100 м) и край водните канали (10 м). Да се предвидят буферни зони и изолационни ивици към новопредвидените гробищни паркове.

7. При одобряване на проектните решения да се отчита и запазването на съществуващата зелена система.

8. Да се разработи и прилага цялостна Стратегия за съхраняване на културния ландшафт на Столична община с всички значими природни и културни компоненти.

**II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагане на изменението на Общия устройствен план на гр. София и Столична община**

1. Столична община да предвиди изготвяне на годишен доклад по наблюдението и контрола при прилагането на плана, в т.ч. неговото изменение, включително на мерките за предотвратяване, намаляване или отстраняване на екологичните щети в резултат на прилагането на плана, който да бъде част от общия доклад по изпълнение на плана. Докладът да се представя в МОСВ всяка следваща година, не по-късно от 30 април.

2. При наблюдението и контрола на въздействията върху околната среда при прилагането на изменението на плана Столична община да възложи и да отчита изпълнението на следните мерки и индикатори:

мярка	индикатор	цели
<i>Изпълнение на Програмата за управление на околната среда</i>	Брой/година реализирани мероприятия	Подобряване състоянието на околната среда
<i>Прилагане на Стратегията за управление на отпадъците на Столична община и Програмата за управление на отпадъците на Столична община</i>	Брой/година изпълнени мероприятия	Подобряване управлението на отпадъците на Столична община

<b>мярка</b>	<b>индикатор</b>	<b>цели</b>
<i>Изпълнение на План за устройство, възстановяване и управление на ландшафта на Столична община</i>	Брой/година изпълнени мероприятия	Възстановяване и опазване на ландшафта
<i>Изпълнение на Проект за борба с ерозията и рекултивация на нарушените терени в обхвата на Столична община</i>	Брой/година изпълнени мероприятия	
<i>Създаване на система за микрометеорологични мониторингови изследвания</i>	Брой дни/година с отклонения в показатели за температури, валежи, вятър и др. микроклиматични характеристики	Отчитане намаляване замърсяването на въздуха
<i>Наблюдение на микроклиматични показатели и КАВ в прилежащите за паркови и озеленени пространства територии</i>	Брой дни/година с подобрени микроклиматични показатели и площ на разпространение на влиянието на зелената система	Отчитане подобряване на микроклимата
<i>Изпълнение на Програмата за намаляване нивата на замърсителите на атмосферния въздух на територията на Столична община</i>	Заложените в програмата	Намаляване неблагоприятното въздействие върху КАВ
<i>Изнасяне на производствените територии извън границите на компактният град и разделянето им от жилищните територии</i>	Брой/година реализирани проекти; Площ на реализирани трансформации	Намаляване на неблагоприятно въздействие върху околната среда
<i>Изпълнение на заложеното в План с мерки за намаляване на шума към Шумовата карта на София</i>	Брой/година изпълнени мерки	Намаляване неблагоприятно въздействие от шума върху хората и околната среда
<i>Реализиране на предвижданията на ОУП и неговото изменение за изграждане и развитие на системата от градски и крайградски паркове</i>	Брой/година реализирани проекти	Развитие на зелената система
<i>Изпълнение на Генерален план за цялостно озеленяване на уличната мрежа в столицата</i>	Брой/година реализирани мероприятия	Развитие на зелената система
<i>Реализиране на Програма за мониторинг на движението на населението по структурни единици</i>	Общ брой население в структурна единица; брой жители на кв. км.; брой обитатели в рисковата група; социално-икономически индикатори; площи на територии с концентрация на рискови групи и рискови фактори	Осигуряване на балансирано демографско развитие

мярка	индикатор	цели
<i>Изпълнение на проекти за водоснабдяване, канализация и пречистване на води</i>	Брой/година реализирани проекти	Осигуряване на необходимото количество вода с питейни качества. Предотвратяване замърсяването на води и почви.

3. При констатирани неблагоприятни последствия върху околната среда да се предложат и предприемат своевременни мерки за възможното им отстраняване.

**Приложение:** специфични изисквания към ИОУП на град София и Столична община по отношение на защитена зона “Рибарници Челопечене”, защитена зона “Долни Богров – Казичене” и защитена зона “Витоша”

Дата: 22.07.2009г.

МИНИСТЪР:

(ДЖЕВДЕТ ЧАКЪРОВ)

## Приложение

(към Становище № 1-1/2009 г. по ЕО за изменение на ОУП на гр. София и Столична община)

### 1. Специфични изисквания към ИОУП по отношение на защитена зона “Рибарници Челопечене”:

До влизането в сила на план за управление на защитената зона да се спазват следните смекчаващи мерки:

Устройствена категория	Смекчаващи мерки <i>в границите на зоната</i>
42 Терени на реки и други открити водни площи	Да не се допуска бетониране на речното корито и на бреговете на водните басейни в защитената зона; Да не се допуска изсичане на дървесната и храстова растителност по бреговете на реката, като мероприятията по осигуряване проводимостта на речното корито да са съсредоточени единствено в реката (паднали в реката клони, дървета, отпадъци);
Устройствена категория	Смекчаващи мерки <i>около защитената зона</i>
4 Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване	Да не се допуска увеличаване на плътността и етажността на застрояване посредством частични ПУП или при последващо изменение или актуализация на ОУП;
25 Терени за транспортна инфраструктура	В участъка от пътя, преминаващ през зона с плитки подпочвени води, западно от защитената зона: - да се осигурят достатъчно съоръжения за циркулиране на плитките води; - да не се дренира терена; - реката да се премости с минимално унищожаване на крайречна растителност и засипване, като не се допуска корекция на коритото и вкарването на реката в тунел; - в същата участък да се предвидят шумоизолиращи прегради от източната (може и западната) страна на пътя
29 Терени за площи обекти на ВиК (Твк)	Да не се допуска унищожаване на съществуваща дървесна и храстова растителност; пространства, неусвоени от инженерните съоръжения и необходимата инфраструктура да бъдат озеленени.
34 Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути	Да не се допуска бетониране на речните корита, изсичане на крайречната дървесна и храстова растителност.
41 Специални терени (Си)	Територията от устройствената зона ТСП да бъде заложена като далекоперспективно развитие на зони ЗП и Жм1, както следва: На мястото на незастроените площи по цялата южна граница на защитената зона, и по протежението на преминаващата река да се създаде зона ЗП, която да е свързана с предвидената по ОУП зона ЗП до югозападната граница на защитената зона. Да не се допуска изсичане на дървесно-храстовата растителност и унищожаване на тревни площи, мочурища и влажни зони в границите на новосъздадената устройствена зона. В участъка, където има съществуващи постройки в съседство с границите на защитената зона да се предвиди ивица от 50 м устройствена зона ЗП, с буферна и свързваща функция.
44 Земделска зона	Да не се допуска допълнително от предвиденото по ОУП застрояване в земеделската зона, заключена между сервитутната ивица на газопровода на север, околоръстното шосе на запад и защитената зона - на юг., както и в зоната с плитки подпочвени води южно и западно от ЗЗ; Зоната Тск да се превърне в Ссб или ЗП с преобладаваща естествена тревна и храстова растителност, без възможност за създаване на голф и аквапаркове;

### 2. Специфични изисквания към ИОУП по отношение защитена зона “Долни Богров – Казичене”:

До влизането в сила на план за управление на защитената зона, да се спазват следните смекчаващи мерки:



Устройствена категория	Смекчаваци мерки в границите на защитената зона
4 Жилищна зона с преобладаващо малкостажно застрояване	Да не се допуска увеличаване на плътността на застрояване в средносрочен и дългосрочен план посредством частични ПУП или последващи изменения и актуализиране на ОУП; Да не се допуска дрениране на терена, което ще доведе до промяна на хидрологичния режим на околните територии; За предотвратяване загубата на подходящи местообитания за белия шъркел и ливадния дърдавец да се предвиди запазване на мезофилни ливади и пасища до източната част на южната граница на защитената зона, които са с настояща устройствена категория Смф2д, Смф и Ссб
14 Смесена много-функционална зона предимно за околградския район	От ОУП да отпаднат зоните Смф2, които са разположени в защитената зона и да се запази сега действащото устройство Тго или да се промени на ЗП: - на южната граница на зоната до ЖП линията, източно от Казичене  - Смф 2 (Източно от с Кривина), която навлиза в ЗЗ (западната и граница)
32 Зона на градски паркове и градини	Предвидената зона ЗП в северната част при блатата Долни Богров да бъде променена в устройствена категория "Защитени местности и природни забележителности" (Рдз) с отразени граници на съществуващата защитена територия и отдадените на концесия площи за добив на подземни богатства. Останалите две планирани зони ЗП да се ситуират извън пасища и ливади, т. е в съществуващи обработваеми земи, като са с преобладаваща тревна и храстова растителност (категория "ливаден парк").
34 Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути	Да не се допуска бетонизиране на речните корита, изсичане на крайречната дървесна и храстова растителност,
44 Земделска зона	Да не се допуска застрояване на устройствената зона.

Устройствена категория	Смекчаваци мерки около защитената зона
4 Жилищна зона с преобладаващо малкостажно застрояване	Предвидената далекоперспективна зона Жмд южно от парка "Врана" и северно от околоръстното шосе да отпадне
6 Жилищна зона с малкостажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания	Далекоперспективните Жм2 в западните части на кв. Лозен да са на отстояние 100 м от бреговете на канала, течащ северно от квартала
25 Терени за транспортна инфраструктура	В участъка на шосето към АМ Хемус с дължина 1.7 км, граничещо със северните части на защитената зона да се изгради шумозащитна стена (полупрозрачна); В участъка на шосето, служещо за северна граница на защитената зона, да се изгради шумозащитна стена (полупрозрачна);
44 Земделска зона	Да не се допуска допълнително от предвиденото по ОУП застрояване в земеделската зона, заключена между североизточната граница на ЗЗ, пътя Долни Богров - с. Григорово и пътя от Горни Богров на юг до АМ "Тракия"; Допустимо е проектиране на велосипедни и пешеходни алеи, които по възможност да следват съществуващата инфраструктура.

### 3. Специфични изисквания към ИОУП по отношение защитена зона "Витоша":

Устройствена категория	Смекчаваци мерки около защитената зона
4 Жилищна зона с преобладаващо малкостажно застрояване	Да не се увеличава плътността на застрояване спрямо заложените в ЗУЗСО.
5 Жилищна зона с малкостажно застрояване в природна среда	Предвиденото разширение на устройствената зона в северната част на кв. Бистрица да се ограничи, като отстои най-малко на 500 метра от границата на защитена зона "Витоша" за все още незастроените територии; Да не се допуска ново строителство по поречията на реките, извиращи от Витоша и течащи към Софийското поле, както следва: в съществуващите урбанизирани територии - на по-малко от 50 метра от речното корито; в новите предвидени урбанизирани територии - на 100 м от речното корито Предвидената нова устройствена зона Жм1 в южната част на Владя, между устройствена зона Смф2 и границата на защитената зона да отпадне или да се прекатегоризира на Жм3 с плътност на застрояване не по-голяма от 10%

6 Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания	В незастроените все още ливади и пасища в устройствената зона в северните части на Драгалевци и Симеоново да се променят параметрите на застрояване, като специфично изискване (със звезда), като не се допуска плътност на застрояване над 10% при запазване на естествения ландшафт.
7 Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри	Устройствените зони по границата със защитената зона между Драгалевци и Симеоново и между Симеоново и Малинова Долина, да са с плътност на застрояване не повече от 10% при запазване на останалите параметри на застрояване За незастроените все още територии от устройствена зона ЖМЗ по границата със защитената зона да се поставят специфични ограничителни параметри за плътност на застрояване не по-голяма от 10%.
8 Вилна зона	В новите предвидени урбанизирани територии да не се допуска строителство на по-малко от 100 м от коритото на реката, преминаваща през устройствената зона източно от Малинова Долина;
22 Зона за високотехнологични производства	Плътността на застрояване да не надвишава 30%; залесяването с дървесна растителност да не надвишава 30% от зелените площи.