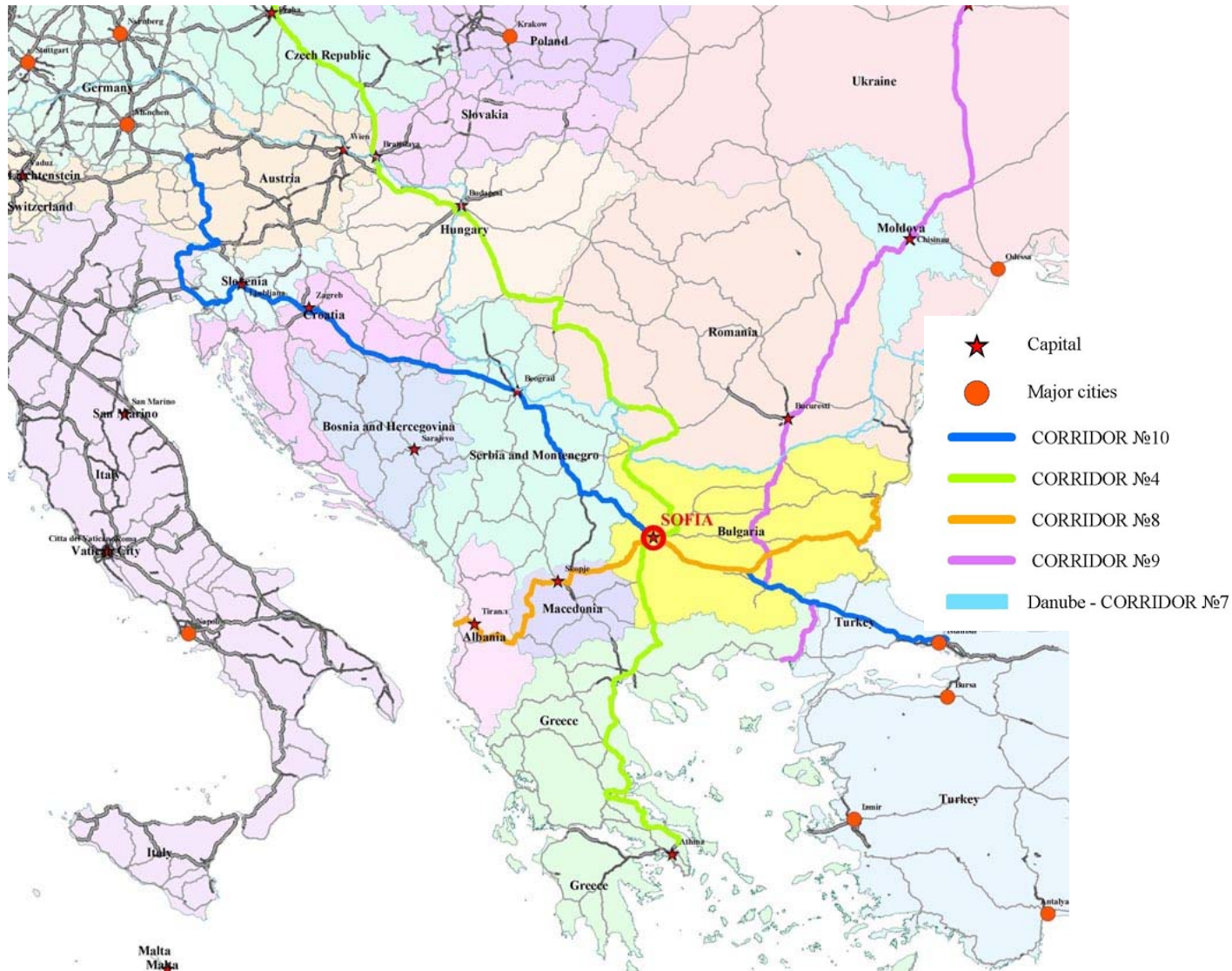


SOFIA

ELLE S'ACROIT
MAIS NE DEVIENT PAS
VIEILLE

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

La localisation géographique stratégique de Sofia - au cœur de l'Europe du Sud-Est et au croisement de trois corridors de transport Paneuropéens – 4, 8 et 10



Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia



Sofia est une des villes les plus anciennes en Europe qui a su conserver des monuments historiques de plus de trois millénaires, de différentes époques et cultures.



Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia



De nos jours, Sofia est une ville européenne moderne qui se caractérise par des activités économiques très dynamiques et une riche vie culturelle.



Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

Sofia dispose de 19 théâtres, un opéra, un théâtre d'opérette, deux théâtres de marionnettes, 27 musées, beaucoup de sales d'expositions et de galeries d'art. Les opportunités de divertissement et de vie de nuit sont énormes dans les plus de 3000 restaurants, cafés-bars et clubs de nuit.



La proximité de la montagne et la abondance d'eaux minérales variées donnent des opportunités uniques pour le développement encore plus avancé du tourisme et du loisir, des sports d'hiver, de la pêche, des sports d'eau, du golf, de la balnéothérapie etc.



Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

Parmi les avantages les plus importants de Sofia, on peut citer les cadres humains hautement éduqués: plus de 27% de la population sont à éducation supérieure et plus de 70% ont fini des études secondaires.

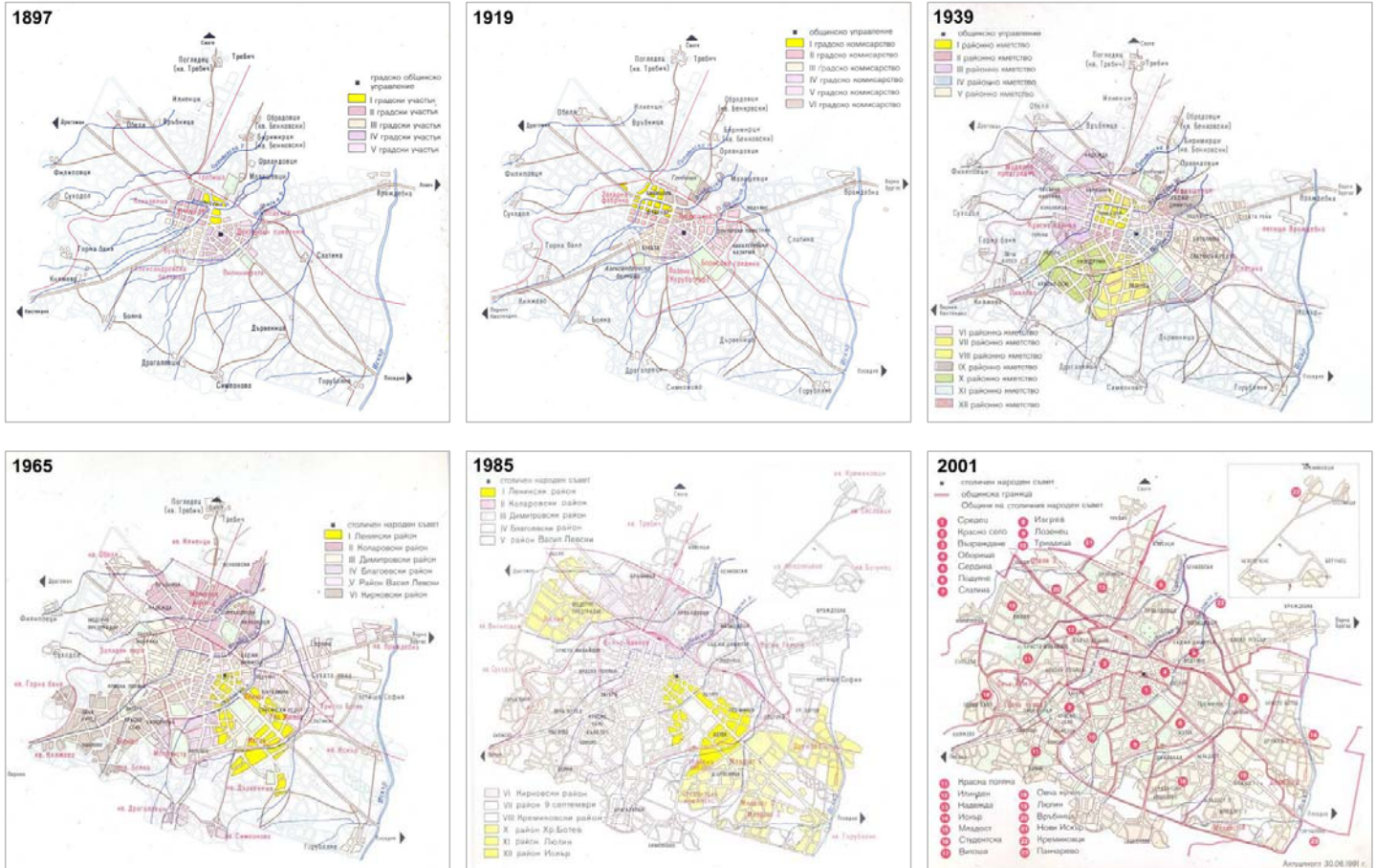


Sofia possède un potentiel scientifique et académique très riche: 19 établissements d'éducation supérieure et 58 instituts de recherche avec 88 700 étudiants, 8840 enseignants et 12 800 hommes de science.



Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

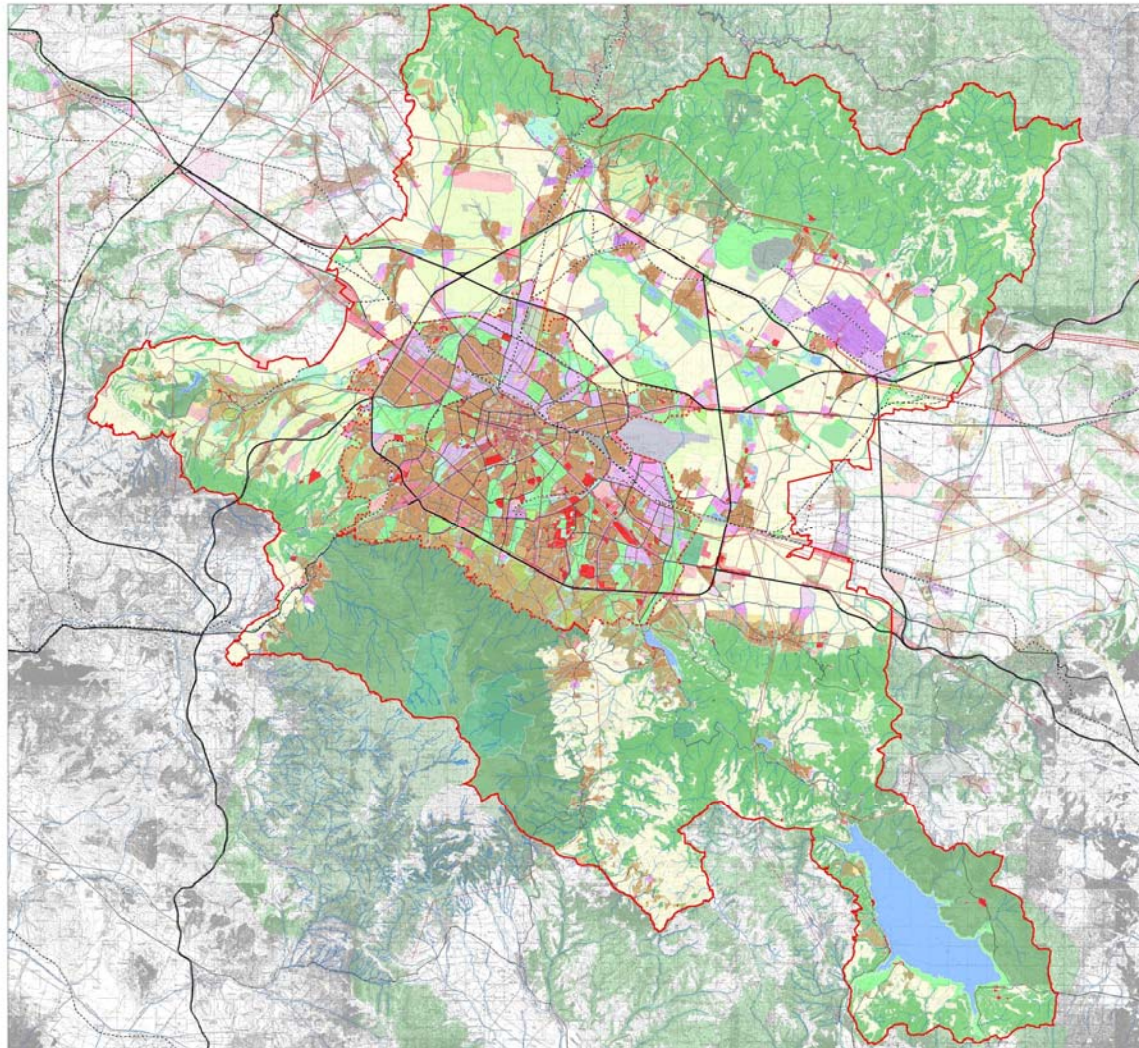
Aménagement de l'espace de la ville : de 1897 jusqu'à ce jour



C'est au lendemain de la proclamation de Sofia pour ville capitale de la Bulgarie délibérée, en 1878, que commence son développement impétueux et, de nos jours, elle compte plus de 1 200 000 d'habitants (selon le recensement de 2001).

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

Le Schéma directeur de Sofia L'INSTRUMENT PRINCIPAL DE MISE EN OEUVRE DE LA VISION STRATÉGIQUE DU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE-REGION



MASTER PLAN OF THE CITY OF SOFIA AND SOFIA MUNICIPALITY

FUNCTIONAL ZONING OF THE TERRITORY OF SOFIA MUNICIPALITY

URBANIZED AREAS

- Residential zones**
 - R1 - High-rise density residential
 - R2 - Complex residential
 - R3 - Medium-rise density residential
 - R4 - Low-rise density residential
 - R5 - Low-rise density residential in natural environment
 - R6 - Low-rise density residential subject to specific regulations (sports etc.)
 - R7 - Summer-house residential
 - R8 - Very low-rise density residential (eco-zones)
- Mixed-use residential and service zones**
 - M1 - central 1 (new CBD)
 - M2 - central 2 (historic core)
 - M3 - central 3 (city centre)
 - Ca1 - mixed-use (core area)
 - Ca2 - mixed-use 1 (peripheral area)
 - Ca3 - mixed-use (Metropolitan region)

Service zones

- S1 - High-density service
- S2 - Low-density service and gateway
- S3 - Very low-density service and gateway

Industrial zones

- I1 - Predominantly industrial
- I2 - Mixed industrial, warehousing and services (significant adverse impact)
- I3 - Mixed industrial for small and medium enterprises (no adverse impact)
- I4 - High-tech industrial and services

Utilities and infrastructure

- T1 - Green system maintenance and facilities
- T2 - Road infrastructure
- T3 - Road infrastructure
- T4 - Road up infrastructure
- T5 - Transport yards and depots
- T6 - Electric power supply and telecommunications infrastr.
- T7 - Water supply and sewerage
- T8 - District heating, gas and petrol products supply
- T9 - Waste disposal and treatment

Public green zones

- G1 - Public parks and gardens
- G2 - Local gardens and greenery
- G3 - Green strips (plant vegetation, rivers, gullies and open lands)
- G4 - Special green areas (zoos, botanical gardens etc.)
- G5 - Cemetery parks
- G6 - Nursery gardens

Sport and entertainment zones

- C1 - Sport and entertainment 1 (in an urban environment)
- C2 - Sport and entertainment 2 (in a park or rural environment)
- C3 - Sport and entertainment with specific designation

Special tracts

- ST - Special (military etc.)

Rivers and open water

- OW - Rivers and open water

AGRICULTURAL AREAS

- Ag1 - Agricultural zone with permissible construction
- Ag2 - Agricultural zone with no permissible construction
- Ag3 - Agricultural zone under specific regime
- Ag4 - Agricultural zone under specific regime
- Ag5 - Agricultural zone for personal plots, plant nurseries, etc.
- Ag6 - Areas for experimentation, fields of research institutes

FOREST AREAS

- F1 - Productive forests and land
- F2 - Recreational forests and land - green zone
- F3 - Forest parks
- F4 - Forest parks
- F5 - Timber forests
- F6 - Forest canopy gardens

NATURE PRESERVATION AREAS

- NP1 - Nature reserves
- NP2 - Nature parks
- NP3 - Protected sites, nature landmarks, etc.

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

LE SHEMA DIRECTEUR
COMPREND UN PAQUET DE DOCUMENTS,
CONTENANT:

- SHEMA DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE METROPOLITAINE**
(de la zone d'influence active de Sofia)
- PLAN DE ZONAGE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITE ET DE LA VILLE DE SOFIA**
- REGULATIONS POUR L'APPLICATION DU PLAN**
- PLAN DES MESURES URGENTES**

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

OBJECTIF GÉNÉRAL DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DE SOFIA

Transformer Sofia en une ville-région qui se développe de manière durable – en centre économique, politique, culturel et scientifique d'importance stratégique en Europe du Sud-Est.

OBJECTIFS STRATEGIQUES

- 1. Maintenir de hauts niveaux de croissance économique par le développement de l'économie basée sur la connaissance**
- 2. Équilibrer et développer de manière durable l'ensemble du territoire de Sofia et de la périphérie de la Municipalité**
- 3. Positionner Sofia dans le système polycentrique européenne de larges villes en tant qu'un centre d'importance en Europe du Sud-Est doté d'un milieu agréable à vivre et d'un environnement favorable aux activités économiques d'affaire**

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

PRIORITÉ 1

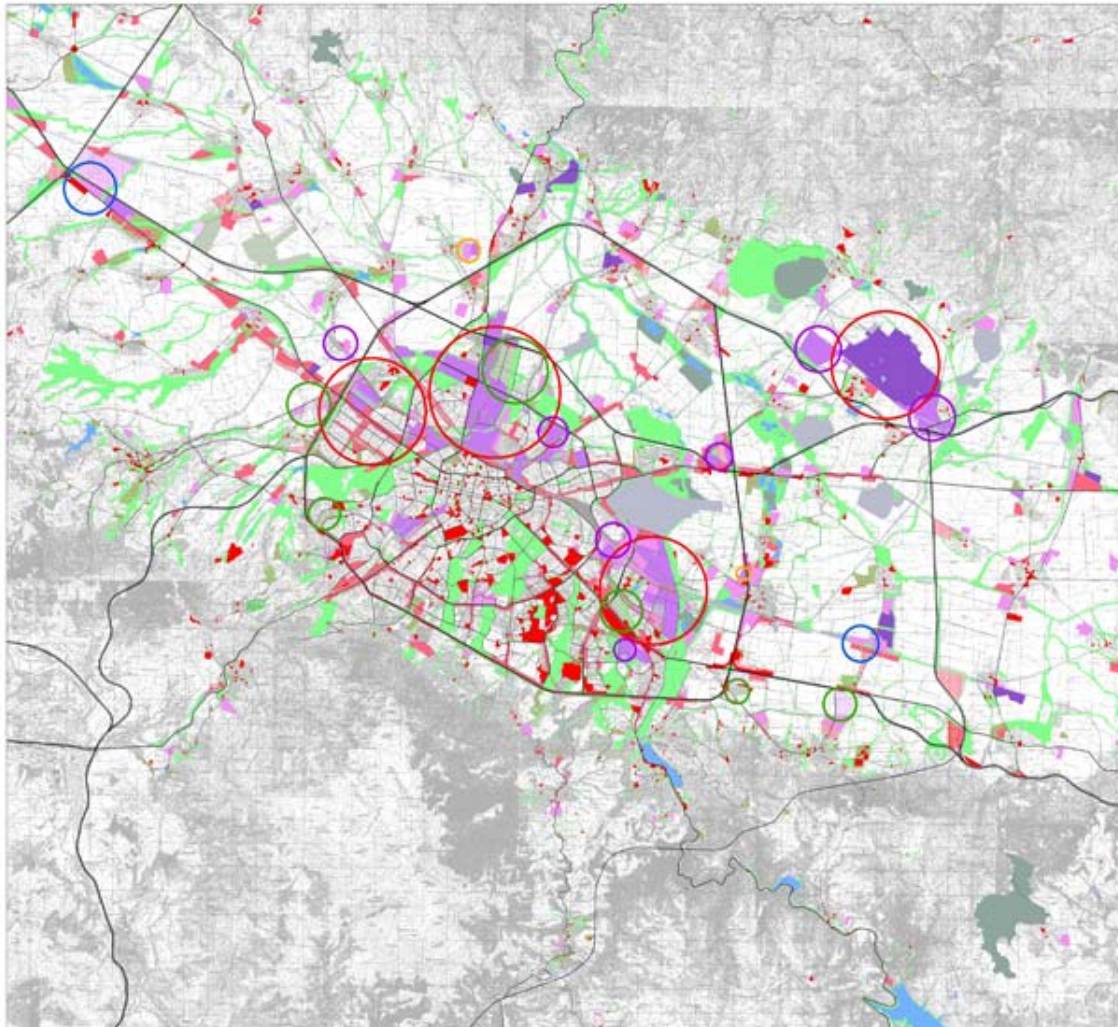
Promouvoir la concurrence par le développement de l'économie basée sur la connaissance

BUTS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT DANS LE CADRE DE LA PRIORITÉ 1

- 1. Développer des centres et des ensembles modernes de business, de bureaux et de service des activités économiques**
- 2. Développer des zones d'industrie et de dépôt modernisées et nouvelles, ainsi que des nouveaux parcs technologiques**
- 3. Reconstruire, rénover et restructurer les zones industrielles existantes**

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

CONCEPTION DU DÉVELOPPEMENT DES ZONES DE PRODUCTION ET DE DÉPÔT



ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ГРАД СОФИЯ
И СТОЛЧНА ОБЩИНА

ФУНКЦИОНАЛНА СИСТЕМА
ТРУД - ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАЗОВИ ЗОНИ

ПРОСТРАНСТВЕНА ОРГАНИЗАЦИЯ И РЕЖИМИ
ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

- Производствени работни
 - Територии
 - Производствени и складови зони
 - Складови
- Производствени територии**
- Зони за селскостопанска и индустриална продукция
 - Зони за селскостопанска и индустриална продукция
 - Зони за селскостопанска и индустриална продукция
 - Зони за селскостопанска и индустриална продукция
- Зони на градската (общинска) и регионална инфраструктура**
- Зони за селскостопанска инфраструктура
 - Зони за селскостопанска инфраструктура
 - Зони за селскостопанска инфраструктура
 - Зони за селскостопанска инфраструктура
- Складови зони**
- Склад - селскостопанска и индустриална продукция
 - Склад - селскостопанска и индустриална продукция
 - Склад - селскостопанска и индустриална продукция
- Територии за общински обекти**
- Зони за общински обекти
 - Зони за общински обекти
 - Зони за общински обекти
- Територии за селскостопанство**
- Зони за селскостопанство
 - Зони за селскостопанство
 - Зони за селскостопанство
- Риски и опасности за зоните**
- Зони за селскостопанство
 - Зони за селскостопанство
- Допълнителни зони**
- Зони за селскостопанство
 - Зони за селскостопанство
 - Зони за селскостопанство
 - Зони за селскостопанство
 - Зони за селскостопанство
 - Зони за селскостопанство

СТОЛЧНА ОБЩИНА
Дирекция "Архитектура и градоустройство"
ОП "Софпроект - Общ градоустройствен план"

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

Sofia Park Development



Projet: Parc d'activités économiques à 35 bâtiments (bureaux, commerce et hôtels) d'une surface bâtie totale de 300 000 m²

Surface : 22 ha



Commercial Park Sofia

Projet : Ensemble résidentiel à 900 maisons pour une ou deux familles et un centre de commerce

Surface : 26 ha



Residential Park Sofia



Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia



Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

PRIORITÉ 2

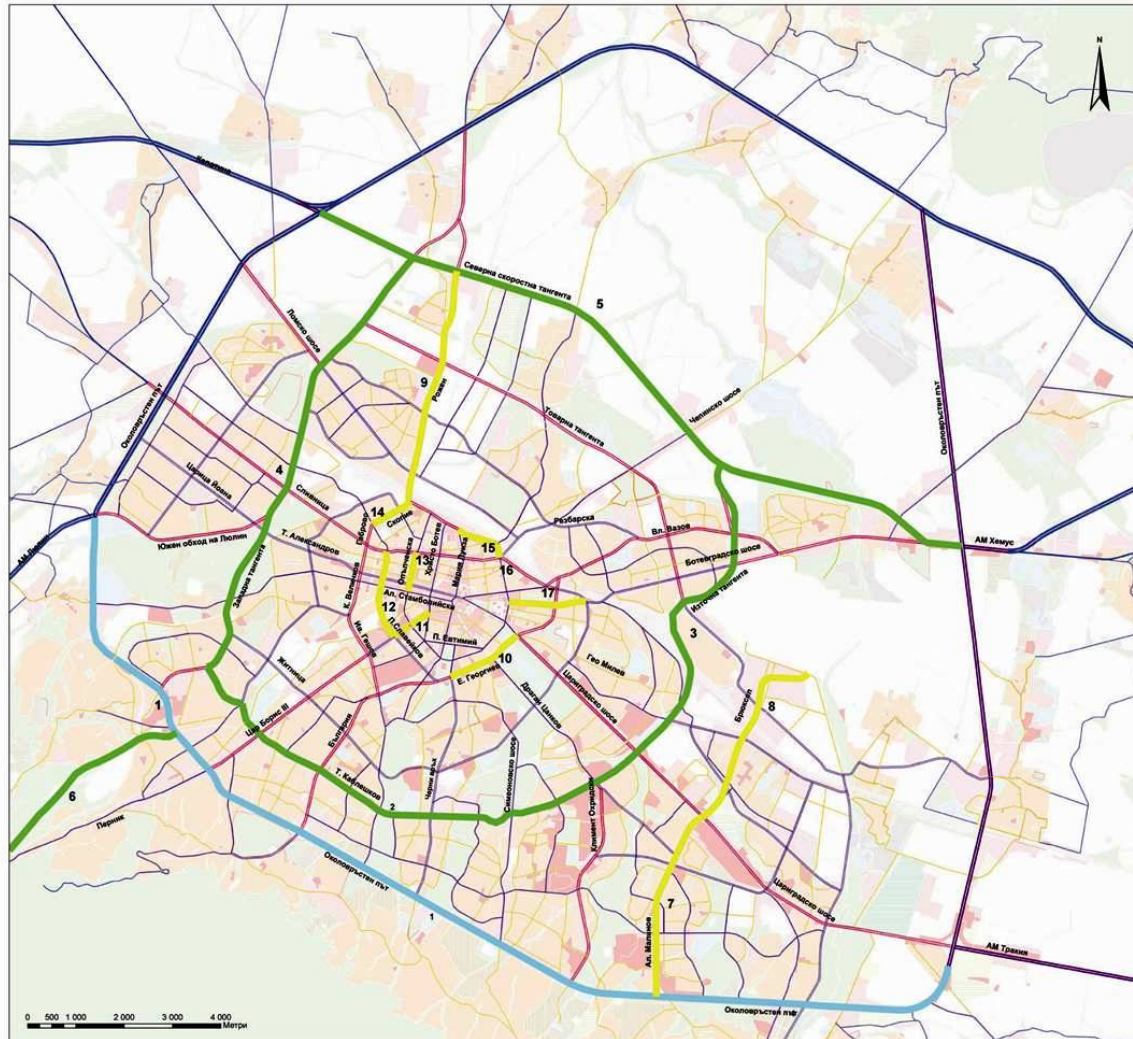
Développer et moderniser l'infrastructure technique et de transport

BUTS SPECIFIQUES D'AMÉNAGEMENT DANS LE CADRE DE LA PRIORITÉ 2

- 1. Reconstruire et développer l'infrastructure de transport et communication et d'ingénierie**
- 2. Développer le système de stationnement**
- 3. Édifier le Métro – en tant que squelette de développement d'un système de transport public moderne**

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

PROJETS DE TRANSPORT ET COMMUNICATION PRIORITAIRES



ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ГРАД СОФИЯ
И СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ПЛАН-СХЕМА НА ПЪРВОСТЕПЕННАТА
УЛИЧНА МРЕЖА НА гр. СОФИЯ

ПРИОРИТЕТНИ КОМУНИКАЦИОННИ
ОБЕКТИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ

Трасета за реализация

- От национално и градско значение
- Със структуроопределяща роля и връзки с РПМ
- Със структуроопределяща роля от градско значение

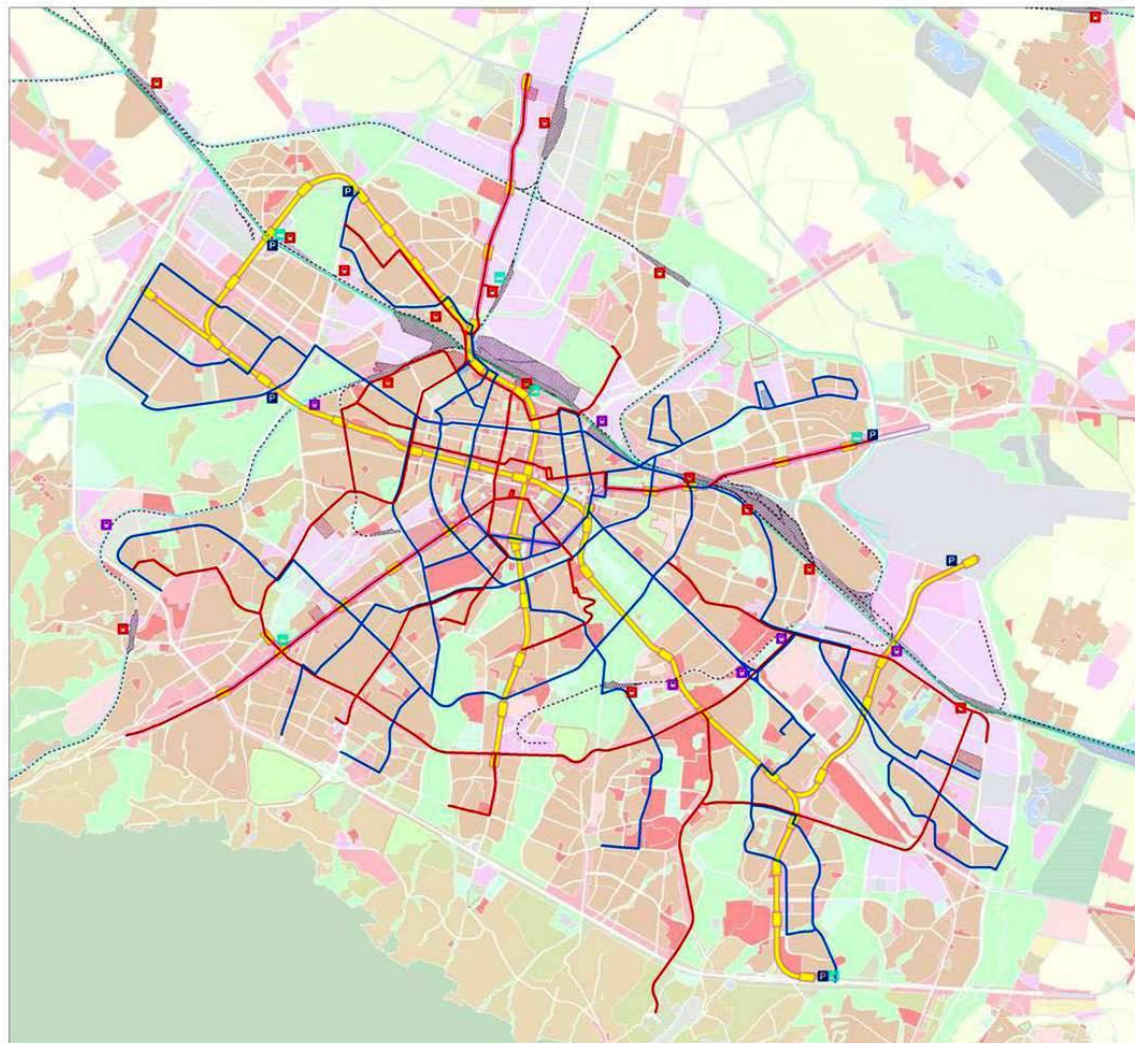
Обекти

1. Околоръстен път
2. бул. "Тодор Каблешков"
3. Източна тангента
4. Западна тангента
5. Северна скоростна тангента
6. Дубльор на бул. "Цар Борис III"
7. бул. "Ал. Малинов"
8. бул. "Брюксел"
9. бул. "Рожен"
10. бул. "Евлоги Георгиев"
11. бул. "Македония"
12. пробив бул. "Пенчо Славейков"
13. ул. "Опълченска"
14. ул. "Скопие"
15. пробив бул. "Данаил Николаев"
16. възел "Сливница"
17. бул. "Я. Сакъзов" - бул. "Мадрид"

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ОП "Софипроект - Общ градоустройствен план"

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

DÉVELOPPEMENT DU SYSTÈME DE TRANSPORT PUBLIC



MASTER PLAN
OF THE CITY OF SOFIA
AND SOFIA MUNICIPALITY

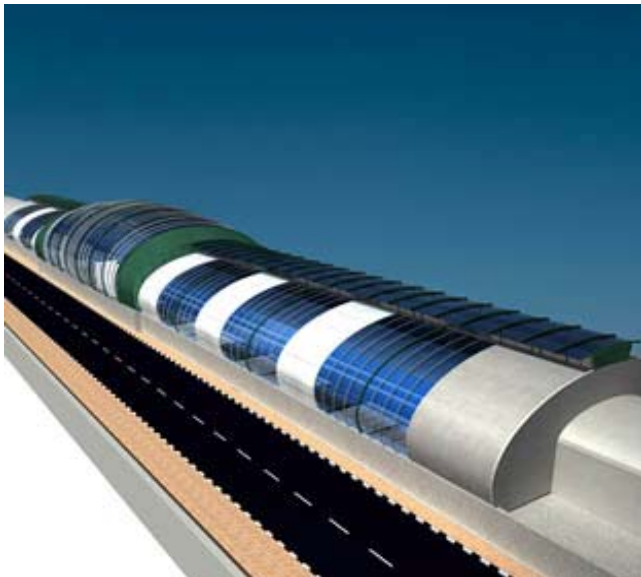
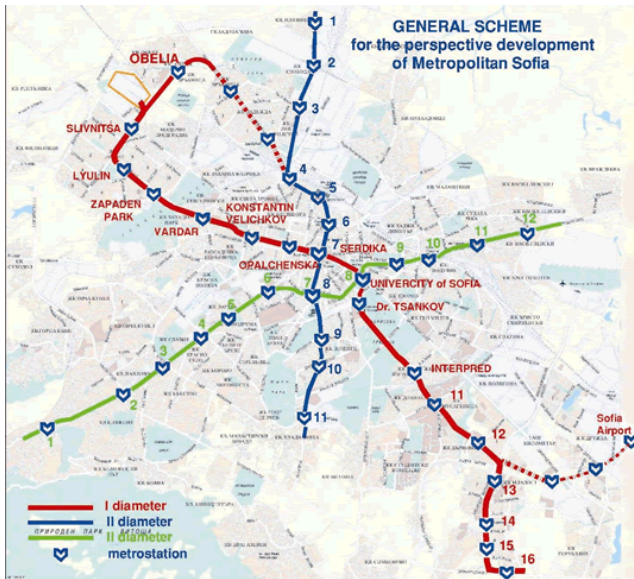
TRANSPORT

PUBLIC TRANSPORT - TRANSPORT SERVICE

- Tramway routes
- Trolley-bus routes
- Tramway service yards
- Trolley-bus service yards
- a. Bus terminals
- b. Railway stations - existing
- c. Railway stations - proposed
- d. Buffer parking areas
- Underground stations
- Underground routes
- Underground routes after 2020
- Underground carriage depot
- Railway facilities - existing
- Railway facilities - proposed
- Railway tracks - existing
- Railway tracks - proposed
- High-speed railway track - proposed

SOFIA MUNICIPALITY
Architecture and Town Planning Department
Sofproect - Master Plan

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia



Développement du métro de Sofia

Projet : Finition du premier diamètre du Métro

Phase 1 : *Serdica - Interpred*

Phase 2 : *Interpred – Mladost 1*

Phase 3 : *Mladost 1 – Mladost 4*

Phase 4 : *Mladost 1 – l'Aéroport de Sofia*

Projet : Implanter le second diamètre du Métro: de la Gare ferroviaire centrale à l'Hôtel Hemus

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

La gare centrale des autobus
de Sofia

Localisation : Au centre de la ville : près
de la Gare centrale ferroviaire

Finition : 2004



Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia



Extension de l'Aéroport de Sofia

Projet 1 : Le nouveau terminal de passagers de l'Aéroport de Sofia

Capacité : 2,6 millions de passagers, 26000 tonnes de cargo par an

Projet 2 : La nouvelle piste de 3600 mètres



Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

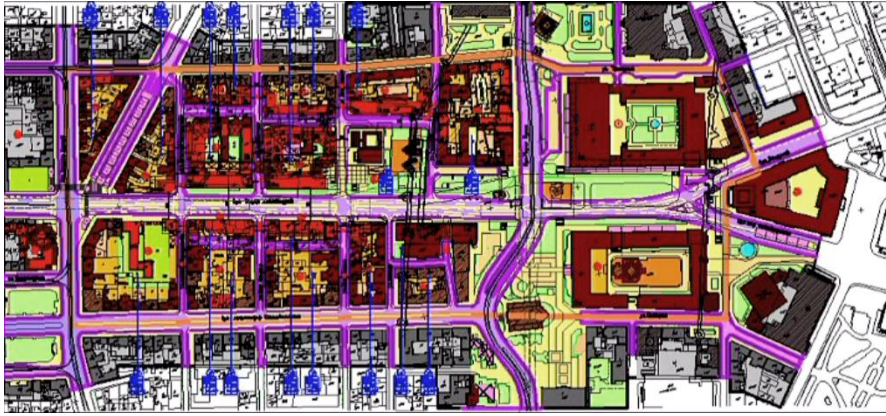
PRIORITÉ 3

Améliorer le cadre de vie et la qualité du milieu de vie

BUTS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT DANS LE CADRE DE LA PRIORITÉ 3

- 1. Reconstruire et développer les centres urbains**
- 2. Développer des ensembles d'attraction et de divertissement et des zones de sport et de loisir**
- 3. Restructurer et développer les structures d'habitations urbaines**

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia



Le prolongement ouest
du centre urbain principal

Projet: Développement d'une "Cité" urbaine moderne le long du boulevard "T. Alexandrov" combiné d'implantation de sites culturels et d'exposition du patrimoine archéologique riche.

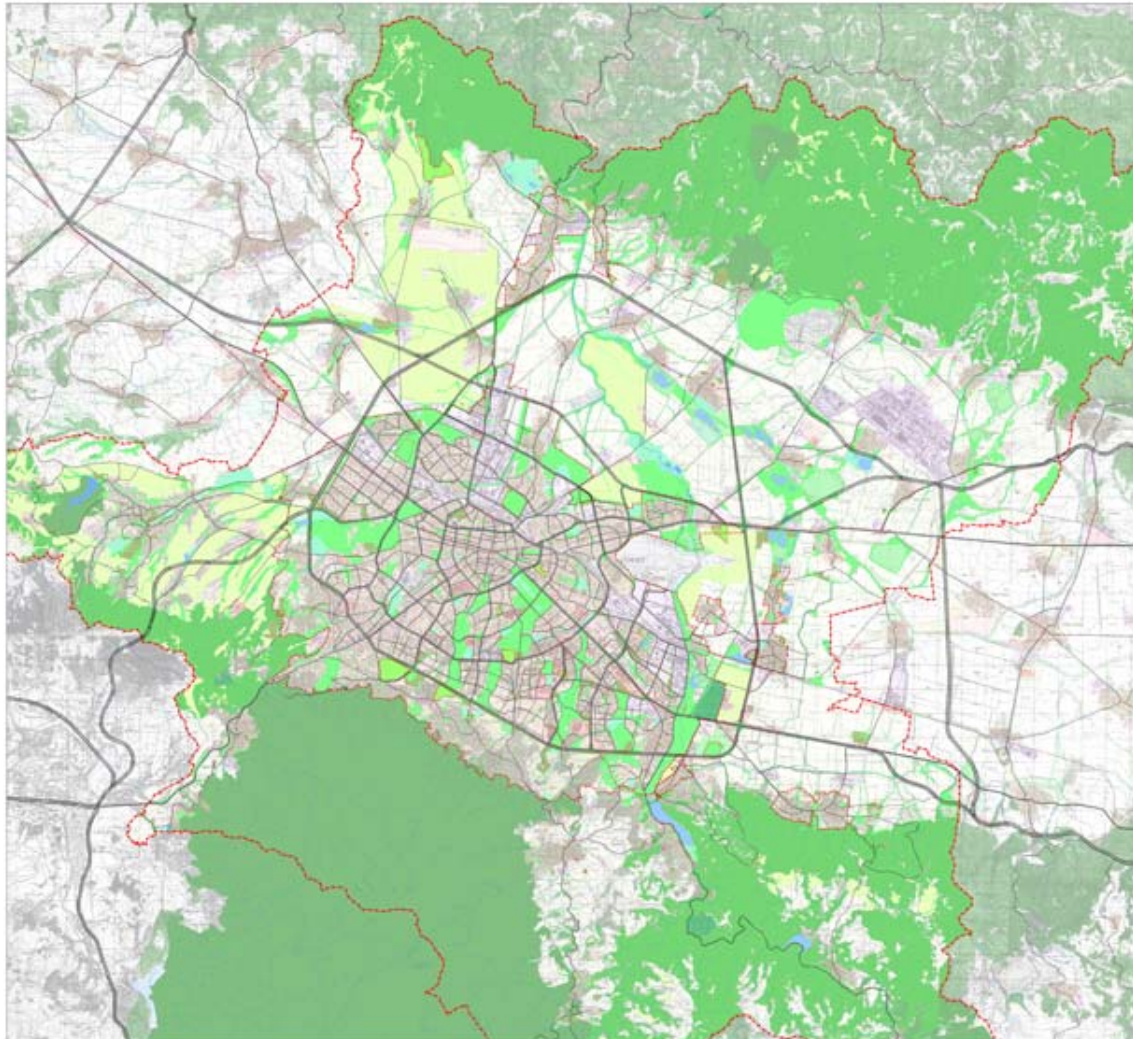


Location:



Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

AMÉNAGEMENT FONCTIONNEL DU SYSTÈME VERT



ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ГРАД СОФИЯ
И СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗЕЛЕНА СИСТЕМА

ТЕРИТОРИАЛНА И ФУНКЦИОНАЛНА СТРУКТУРА УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

Допълнително

Територии за обществено обслужване

ОП1 - зони за обществено обслужване работещи и спящи зони 1

ОП2 - зони за обществено обслужване работещи и спящи зони 2

Територии за рекреативност

П1 - зони на спортни терени и стадиони

П2 - зони на спортни терени и стадиони

П3 - зони на спортни терени и стадиони

П4 - зони на спортни терени и стадиони в открити, дупки и дупки в открити зони

П5 - зони на спортни терени и стадиони

П6 - зони на спортни терени и стадиони

П7 - зони на спортни терени и стадиони

П8 - зони на спортни терени и стадиони

П9 - зони на спортни терени и стадиони

П10 - зони на спортни терени и стадиони

П11 - зони на спортни терени и стадиони

П12 - зони на спортни терени и стадиони

П13 - зони на спортни терени и стадиони

П14 - зони на спортни терени и стадиони

П15 - зони на спортни терени и стадиони

П16 - зони на спортни терени и стадиони

П17 - зони на спортни терени и стадиони

П18 - зони на спортни терени и стадиони

П19 - зони на спортни терени и стадиони

П20 - зони на спортни терени и стадиони

П21 - зони на спортни терени и стадиони

П22 - зони на спортни терени и стадиони

П23 - зони на спортни терени и стадиони

П24 - зони на спортни терени и стадиони

П25 - зони на спортни терени и стадиони

П26 - зони на спортни терени и стадиони

П27 - зони на спортни терени и стадиони

П28 - зони на спортни терени и стадиони

П29 - зони на спортни терени и стадиони

П30 - зони на спортни терени и стадиони

П31 - зони на спортни терени и стадиони

П32 - зони на спортни терени и стадиони

П33 - зони на спортни терени и стадиони

П34 - зони на спортни терени и стадиони

П35 - зони на спортни терени и стадиони

П36 - зони на спортни терени и стадиони

П37 - зони на спортни терени и стадиони

П38 - зони на спортни терени и стадиони

П39 - зони на спортни терени и стадиони

П40 - зони на спортни терени и стадиони

П41 - зони на спортни терени и стадиони

П42 - зони на спортни терени и стадиони

П43 - зони на спортни терени и стадиони

П44 - зони на спортни терени и стадиони

П45 - зони на спортни терени и стадиони

П46 - зони на спортни терени и стадиони

П47 - зони на спортни терени и стадиони

П48 - зони на спортни терени и стадиони

П49 - зони на спортни терени и стадиони

П50 - зони на спортни терени и стадиони

П51 - зони на спортни терени и стадиони

П52 - зони на спортни терени и стадиони

П53 - зони на спортни терени и стадиони

П54 - зони на спортни терени и стадиони

П55 - зони на спортни терени и стадиони

П56 - зони на спортни терени и стадиони

П57 - зони на спортни терени и стадиони

П58 - зони на спортни терени и стадиони

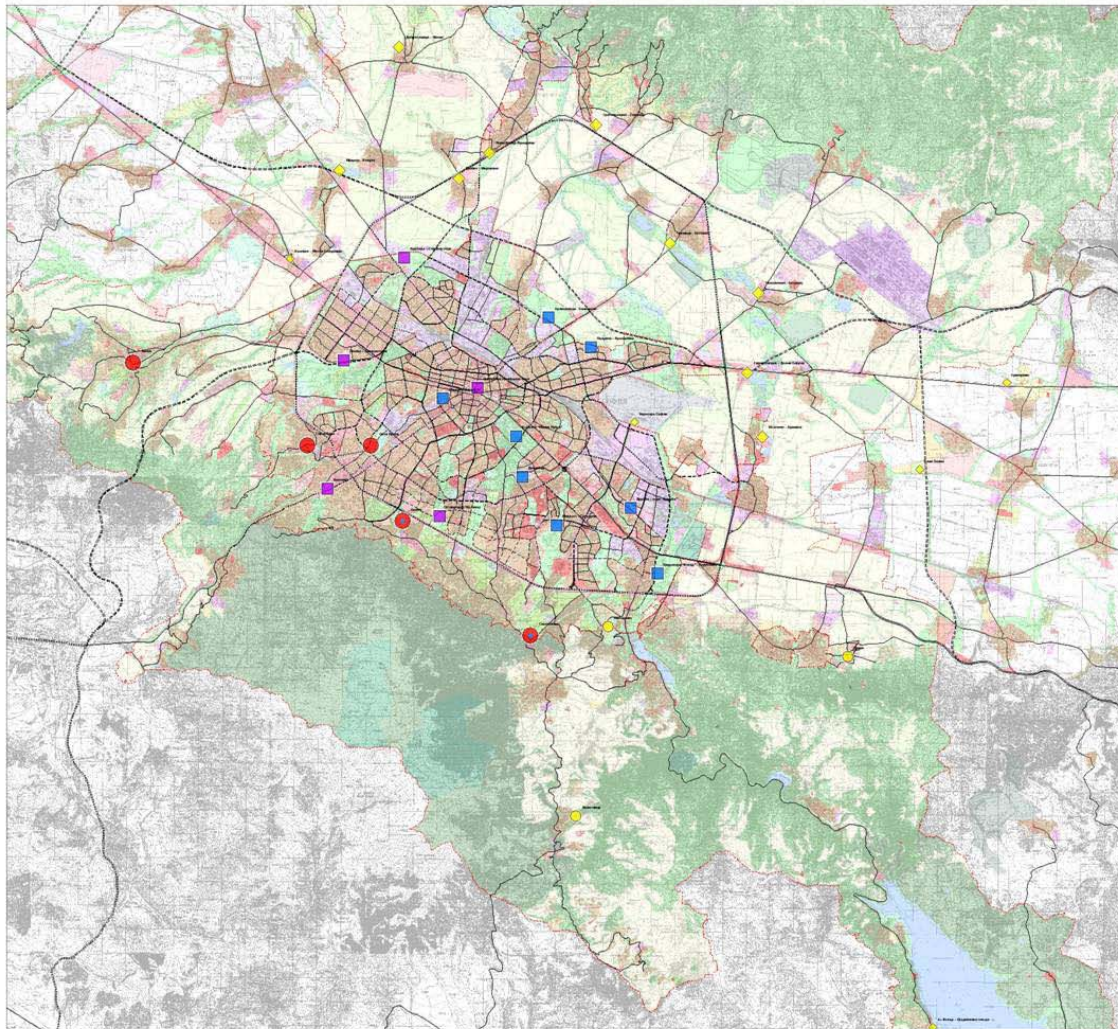
П59 - зони на спортни терени и стадиони

П60 - зони на спортни терени и стадиони

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Дирекция "Архитектура и градостроителство"
ОП "Софпроект - Общ градостроителен план"

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

CONCEPTION D'UTILISATION DES EAUX MINÉRALES



**MASTER PLAN
OF THE CITY OF SOFIA
AND SOFIA MUNICIPALITY**

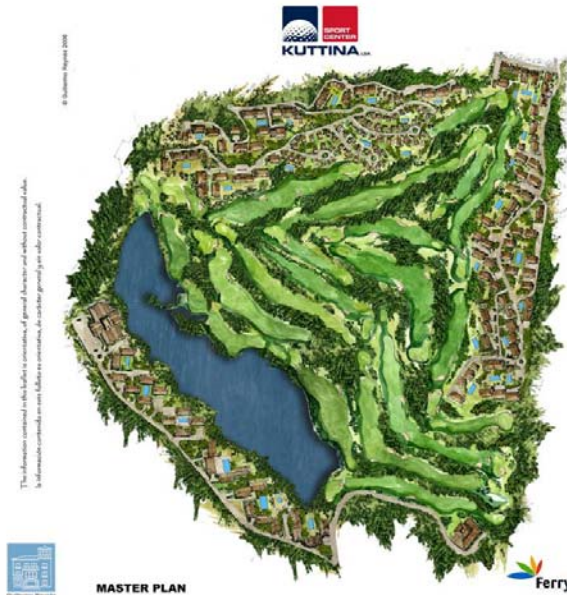
**STRATEGY (SPATIAL MODEL)
FOR UTILIZATION OF MINERAL WATERS**

CLASSIFICATION

- Traditional balneology centres in the city (existing)
- Balneology centres in the city - proposed
- Water-based curative centres with accommodation facilities outside the city
- City water-based curative and rehabilitation centres (without accommodation facilities)
- City mineral-water-based swimming pool complexes for recreation and sports
- Thermal-water based centres for recreation and sports in the suburbs
- Mineral water swimming pool complexes at hotels and camping sites along the roads

**SOFIA MUNICIPALITY
Architecture and Town Planning Department
Sofproect - Master Plan**

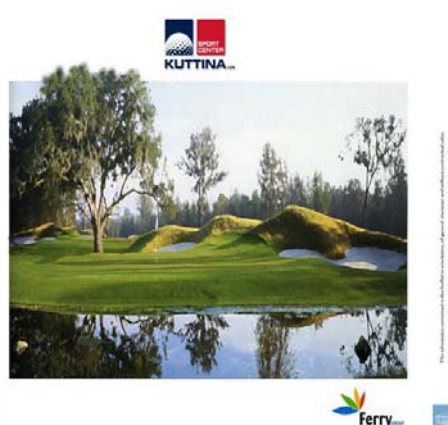
Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia



ENSEMBLE DE GOLF À KATINA

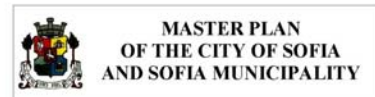
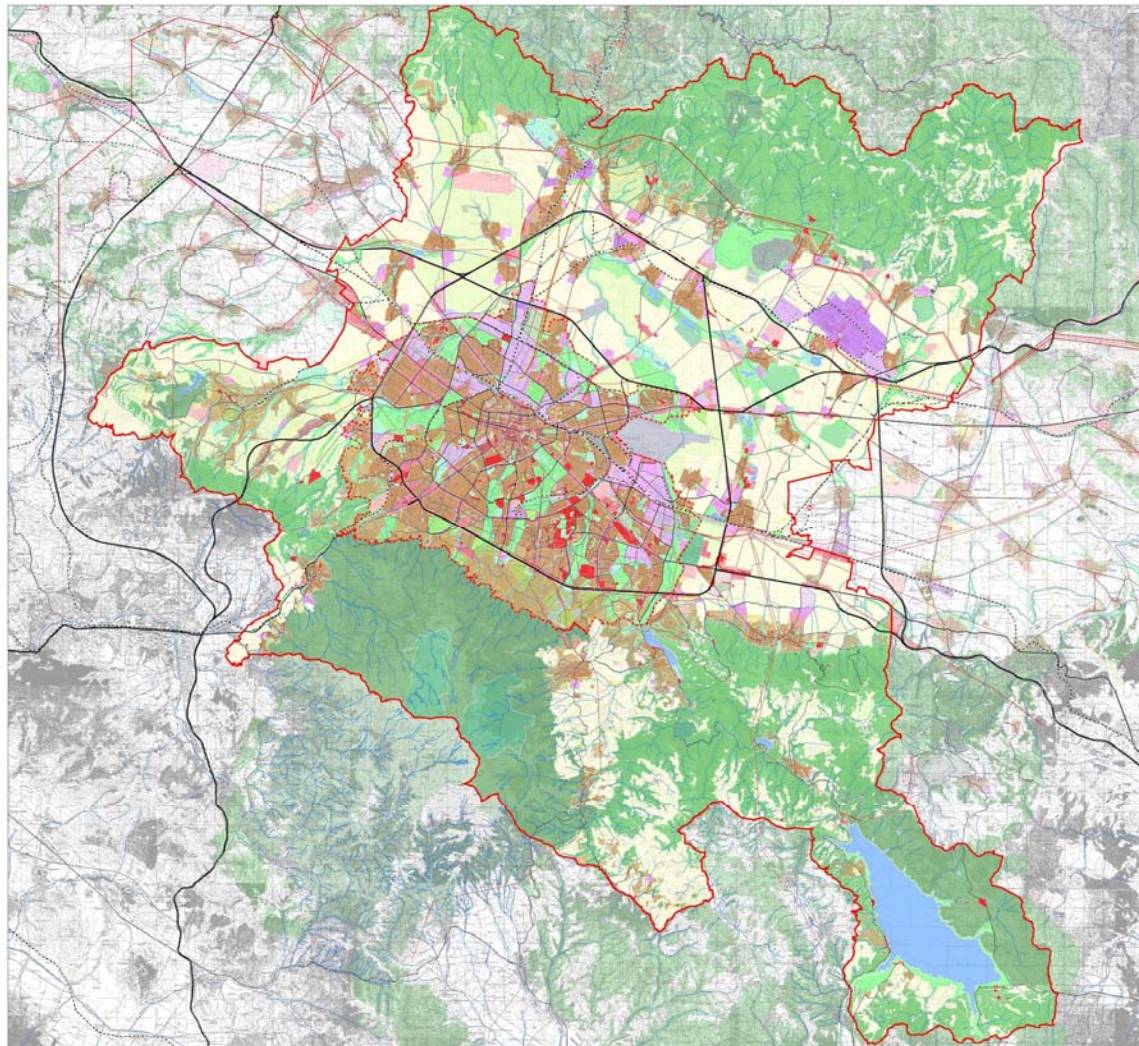
Projet : Terrain de golf de haut rang, un ensemble d'hôtels et un parc de logement près du village de Katina: 10 km au Nord de Sofia.

Surface : 160 ha



Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia

Le Schéma directeur de la Municipalité de Sofia L'INSTRUMENT PRINCIPAL DE MISE EN OEUVRE DE LA VISION STRATÉGIQUE DU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE-REGION



MASTER PLAN
OF THE CITY OF SOFIA
AND SOFIA MUNICIPALITY

FUNCTIONAL ZONING OF THE TERRITORY OF SOFIA MUNICIPALITY

URBANIZED AREAS

Residential zones

- R1 - High-rise-density residential
- R2 - Complex residential
- R3 - Middle-rise-density residential
- R4 - Low-rise-density residential
- R51 - Low-rise-density residential in natural environment
- R52 - Low-rise-density residential subject to specific regulations (courts etc.)
- R6 - Summer-house residential
- R7 - Very low-rise-density residential (eco-zones)

Mixed-use residential and service zones

- M1 - central 1 (new CBD)
- M2 - central 2 (historic core)
- M3 - central 3 (city centre)
- M4 - mixed-use (core area)
- M5 - mixed-use 1 (peripheral areas)
- M6 - mixed-use (transition region)

Service zones

- S1 - High-density service
- S2 - Low-density service and grocery
- S3 - Very low-density service and grocery

Industrial zones

- I1 - Modern industry, manufacturing and services (insignificant adverse impact)
- I2 - Mixed industrial, manufacturing and services (insignificant adverse impact)
- I3 - Mixed industrial for small and medium enterprises (no adverse impact)
- I4 - High-tech industrial and services
- I5 - Mining, quarry etc.

Utilities and infrastructure

- U1 - Green system maintenance and facilities
- U2 - Road infrastructure
- U3 - Railway infrastructure
- U4 - Transport parks and depots
- U5 - Electric power supply and telecommunications inflow
- U6 - Water supply and sewerage
- U7 - Electric heating, gas and petrol products supply
- U8 - Waste disposal and treatment

Public green zones

- P1 - Public parks and gardens
- P2 - Local gardens and greenery
- P3 - Green strips (street vegetation, rivers, gullies and open lands)
- P4 - Special green zones (zoos, botanical gardens etc.)
- P5 - Cemetery parks
- P6 - Nursery gardens

Sport and entertainment zones

- C1 - Sport and entertainment 1 (in urban environment)
- C2 - Sport and entertainment 2 (in park or rural environment)
- C3 - Sport and entertainment with specific designation

Special tracts

- T1 - Special (military etc.)

Rivers and open water

- W1 - Rivers and open water

AGRICULTURAL AREAS

- A1 - Agricultural zone with permissible construction
- A2 - Agricultural zone with no permissible construction
- A3 - Agricultural zone under specific regime
- A4 - Agricultural zone under specific regime
- A5 - Agricultural zone for personal plots, plant nurseries, etc.
- A6 - Areas for experimental fields of research institutes

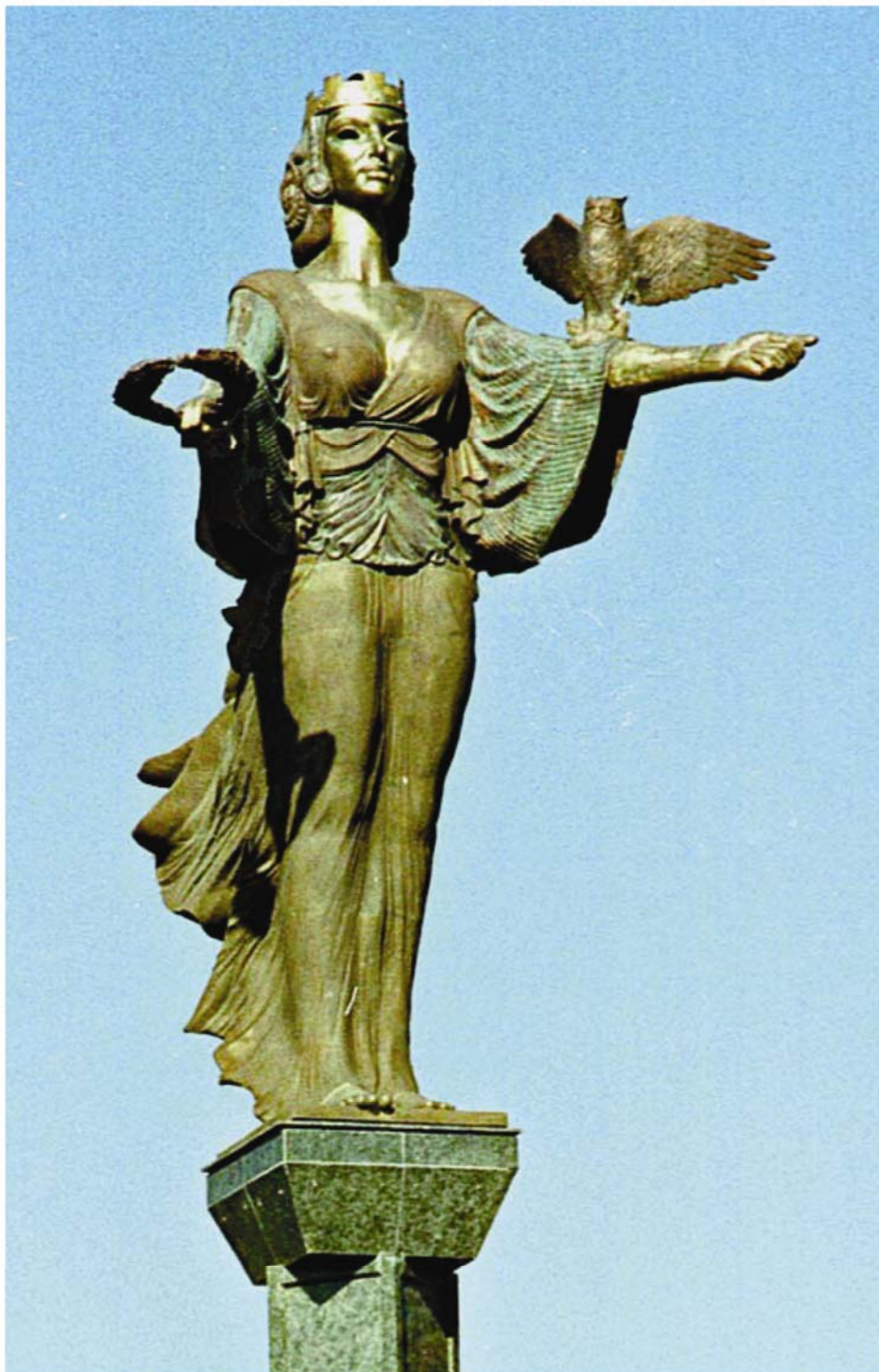
FOREST AREAS

- F1 - Protective forests and land
- F2 - Recreational forests and land - green zone
- F3 - Forest parks
- F4 - Game reservation
- F5 - Timber forests
- F6 - Forest nursery gardens

NATURE PRESERVATION AREAS

- N1 - Nature reserves
- N2 - Nature parks
- N3 - Protected sites, nature landmarks, etc.

SOFIA MUNICIPALITY
Architecture and Town Planning Department
Sofproect - Master Plan



SOFIA

ELLE S'ACROIT
MAIS NE DEVIENT PAS
VIEILLE