

ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА НА РАСТИТЕЛНОСТТА

Чл.19 от ЗУЗСО

ОБЕКТ: ИПРЗ за кв.312ж ,УПИ I 146- "ОБЩ. ОБСЛУЖВАНЕ, МАГАЗИНИ, ЖИЛ. СТР.,
ПГ И ТРАФ.", УПИ VIII "ЗА ОЗЕЛЕНИЯВАНЕ В РЕЖИМ НА ТГО ", м." КРАСНО СЕЛО –
ПЛАВАТЕЛЕН КАНАЛ-СЕВЕР", р-н КРАСНО СЕЛО, гр. София

ЧАСТ: Паркоустройство и Благоустройство

ФАЗА: ПУП – ИПР и ПЗ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „НЮ ПАРТНЕРС“ ЕООД,

ПРОЕКТАНТ:



УПРАВИТЕЛ:

/З. Първанова/



София 2017г.

ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095

Експертно становище

Относно съществуващата растителност за

ОБЕКТ: ИПРЗ за кв.312ж ,УПИ I 146-“ОБЩ. ОБСЛУЖВАНЕ, МАГАЗИНИ, ЖИЛ. СТР., ПГ И ТРАФ.”, УПИ VIII “ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ В РЕЖИМ НА ТГО ”, м.” КРАСНО СЕЛО –ПЛАВАТЕЛЕН КАНАЛ-СЕВЕР”, Р-Н КРАСНО СЕЛО, гр. София

Проекта за изменение на плана за регуляция и застрояване (ИПРЗ) на кв. 312ж , УПИ I-146-за обществено обслужване, магазини, жил. стр., пг и траф.”, УПИ VIII “за озеленяване в режим на Тго ”, м.” Красно село –Плавателен канал-север”, р-н Красно село, гр. София, е изработен по възла-гане от собственика на имота и на основание заповед № РА50-312/ 11.05.16 г. на главния архитект на Столична община, за разрешение изработването на изменение на действащия подобрен устройствен план.

Разработваните имоти попадат по ОУП на СО - 2009г. в зона **Жк** (Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване) и **Тго** (Терени на локални градини и озеленяване.

С изменението на плана за регуляция се променя границата между УПИ I-146 и УПИ VIII, като към УПИ VIII се придава частта от имота попадаща в устройствената зона с отреждане за Тго.

Променя се отреждането на УПИ I 146 от „за ОО, паркинг и озеленя-ване“ в „за обществено обслужване, магазини, жил. стр., пг и траф.“.

Новопредвиденото застрояване отговаря на следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване 40%;
- максимален Кинт. -3.0;
- минимална озеленена площ 40%,

Отреждането на УПИ VIII се запазва “за озеленяване в режим на Тго ” - попада в Тго (Терени на локални градини и озеленяване съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е с параметри за застрояване.

- максимална плътност на застрояване 2%;
- максимален Кинт. 0.02;
- минимална озеленена площ 80%,

ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095

ИЗВАДКА ОТ ОУП НА СО



Обектът попада в долния лесорастителен пояс на Софийското поле, като за него са характерни типичните за района екологични и климатични особенности.

В границите на разработката попадат **58 броя широколистни и 6 бр. иголистни дървета**, според приложеното геодезическо заснемане и подробно описани в таблици.

Растителността е с предимно антропогенен произход и е в добро състояние. Има наличие на саморасла растителност – предимно джанки, в следствие на неподдържаността на територията.

ЗА УЛЕСНЕНИЕ ТАБЛИЧНОТО ПРЕДСТАВЯНИЕ Е РАЗДЕЛЕНО ЗА ВСЕКИ ЕДИН ИМОТ ПООТДЕЛНО, СЪОТВЕТНО ТАБЛ. 1 ЗА УПИ I-146 И ТАБЛ. 2 ЗА УПИ VIII.

ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095

В границите на УПИ I-146 попадат 15 броя широколистни и 2 бр. иглолистни дървета и множество саморасли джанки във вид на подлес.

6 бр дървета отпадат според разработката, като попадат в застроителното петно или в контурите на подземното паркиране.

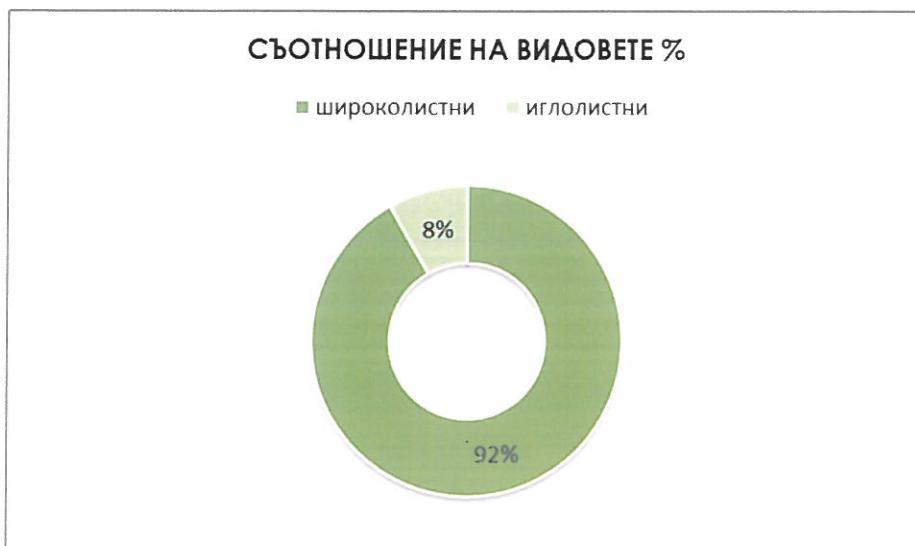


ТАБЛ. 1

N	1 бг име	2 лат. име	3 височина	4 годи ни	5 диаметър	6 Състояние	7 Попада ли в застр. петно	8 Застр. Расти телност	9 забележка
1	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	6,5	30	25	добро	не	не	няма
2	полски ясен	<i>Fraxinus angustifolia</i>	8	35	25	добро	не	не	попада в за строеването
3	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	30	20	добро	да	да	попада в за строеването
4	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	6	25	30	добро	да	да	попада в за строеването
5	пир. топола	<i>Populus pyramidalis</i>	25	50	100	добро	не	не	няма
6	об. Смърч	<i>Picea abies</i>	10	40	40	добро	не	не	няма

ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095

7	бяла черница	<i>Morus alba</i>	7	40	20	добро	да	да	многостъблена / попада в границите на подз. Паркиране
8	Кипарис	<i>Cupressus ssp</i>	7	45	20	добро	да	да	попада в границите на подз. Паркиране
9	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	6	30	35	средно	не	не	попада в сервитут на водопровод
10	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	7	35	30	средно	не	не	няма
10*	орех	<i>Juglans regia</i>	6	30	15	добро	не	не	едностранно развит
11	орех	<i>Juglans regia</i>	5	25	20	добро	не	не	едностранно развит
12	черен бъз	<i>Sambucus nigra</i>	4	25	10	добро	не	не	няма
13	бяла черница	<i>Morus alba</i>	10	50	50	добро	да	да	попада в границите на подз. Паркиране
14	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	50	40	добро	да	да	попада в границите на подз. Паркиране
15	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	6	35	30	добро	не	не	няма
16	шестил	<i>Acer platanoides</i>	8	45	30	мн.добро	не	не	няма
17	шестил	<i>Acer platanoides</i>	7	45	30	добро	не	не	няма
*PC	1 бр летен дъб	<i>Quercus robur</i>	5	40	10	добро	не	не	няма
	1 бр. гледичия	<i>Gleditsia triacanthos</i>	10	45	25	добро	не	не	няма
	5-6 бр.джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	35	15	добро	не	не	няма

*PC – Растителен масив, размерите са отразени в приложението графичен материал с пунктир.

00 – отпадащ вид според разработката

ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095

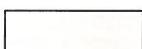
Разпределение по колони:

N – Номер на геодезическото заснемане

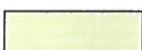
- | | |
|---|---|
| 1. | Българско наименование на растителният вид |
| 2. | Латинско наименование на растителният вид |
| 3. | Височина на растителният вид - метри |
| 4. | Възраст на растителният вид - години |
| 5. | Диаметър на стъблото при височина 1.30м - см |
| 6. | Състояние на растителния вид |
| • лошо - сухи - 100% | |
| • средно - налични суховършия, заболявания, пречупвания на стъблото | |
| • добро - физиологично здрави, с недостатъци в естетичния вид | |
| • много добро - много добър естетичен вид и здравина | |
| 7. | Растителност, попадаща в строителното петно |
| 8. | Растителност, застрашена от бъдещо застрояване |
| 9. | Особености на растителността - засадена, в следствие на организирано благоустройстване и озеленяване издънкова, самонастанена и др. |



цвят на ред в таблицата указващ лошо съст.на растителния вид



цвят на ред в таблицата указващ средно съст.на растителния вид



цвят на ред в таблицата указващ добро съст.на растителния вид



цвят на ред в таблицата указващ много добро съст.на растителния вид

В границите на УПИ VIII, попадат 47 броя широколистни и 4 бр. Иголистни дървета. Няма отпадащи дървесни видове в обхвата на УПИ VIII. Има множество самонастанили се млади видове във вид на подлес.

ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095

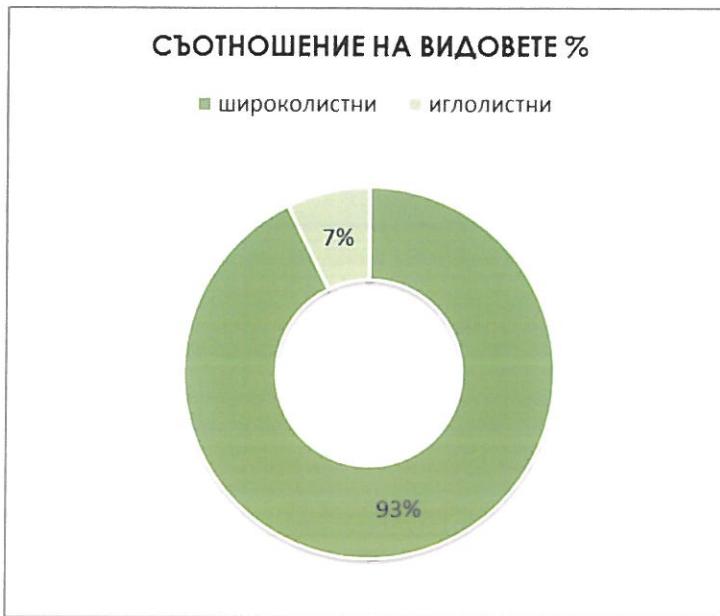


ТАБЛ.2

N	1 Бг име	2 Лат. име	3 висо чина	4 годи ни	5 диам етър	6 състој ние	7 Попада ли в застр. петно	8 Застрашен а растително ст	9 забележка
18	бг име	<i>Fraxinus angustifolia</i>	5	25	10	добро	не	не	няма
19	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>			20	средно	не	не	няма
20	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	45	80	средно	не	не	няма
21	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	4	40	20	средно	не	не	няма
22	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	35	10	средно	не	не	няма
23	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	40	25	средно	не	не	няма
24	об. Смърч	<i>Picea abies</i>	10	35	30	добро	не	не	няма
25	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	40	25	добро	не	не	многостъбл ен
26	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	40	25	добро	не	не	многостъбл ен
27	об. Смърч	<i>Picea abies</i>	10	40	30	добро	не	не	няма
28	черна черница	<i>Morus nigra</i>	10	50	50	добро	не	не	няма
29	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	6	40	35	добро	не	не	няма

ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095

30	кестен	<i>Aesculus hippocastanum</i>	12	60	80	добро	не	не	няма
31	гледичия	<i>Gleditsia triacanthos</i>	15	50	50	добро	не	не	няма
32	гледичия	<i>Gleditsia triacanthos</i>	15	50	50	добро	не	не	няма
33	гледичия	<i>Gleditsia triacanthos</i>	15	50	50	добро	не	не	няма
34	круша	<i>Pyrus communis</i>	5	50	30	средно	не	не	няма
35	гледичия	<i>Gleditsia triacanthos</i>	15	50	50	добро	не	не	няма
36	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	6	50	40	лошо	не	не	за саниране
37	полски ясен	<i>Fraxinus angustifolia</i>	10	40	30	добро	не	не	изкривен хабитус
38	полски ясен	<i>Fraxinus angustifolia</i>	15	50	50	добро	не	не	няма
39	полски ясен	<i>Fraxinus angustifolia</i>	13	50	40	добро	не	не	няма
40	гледичия	<i>Gleditsia triacanthos</i>	15	50	50	добро	не	не	няма
41	орех	<i>Juglans regia</i>	7	45	30	добро	не	не	няма
42	орех	<i>Juglans regia</i>	6	45	30	добро	не	не	няма
43	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	6	45	20	средно	не	не	няма
44	леска	<i>Corylus avellana</i>	10	50	35	добро	не	не	наличие на сухи клони
45	орех	<i>Juglans regia</i>	12	50	40	МН. Добро	не	не	няма
46	кестен	<i>Aesculus hippocastanum</i>	10	60	60	добро	не	не	няма
47	кестен	<i>Aesculus hippocastanum</i>	10	60	80	добро	не	не	няма
48	кестен	<i>Aesculus hippocastanum</i>	7	45	35	добро	не	не	няма
49	кестен	<i>Aesculus hippocastanum</i>	8	45	35	добро	не	не	няма
50	орех	<i>Juglans regia</i>	8	50	45	добро	не	не	няма
51	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	4	30	10	добро	не	не	няма
52	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	40	20	добро	не	не	няма
53	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	40	20	добро	не	не	няма
54	дива круша	<i>Pyrus pyraster</i>	7	50	50	добро	не	не	няма

ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095

55	ср. Смърч	<i>Picea pungens</i>	8	40	30	добро	не	не	няма
56	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	40	15	средно	не	не	за прочистван е
57	летен дъб	<i>Quercus robur</i>	4	30	10	добро	не	не	изкривен хабитус
58	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	6	40	15	средно	не	не	за прочистван е
59	шестил	<i>Acer platanoides</i>	7	45	20	добро	не	не	няма
60	летен дъб	<i>Quercus robur</i>	7	50	20	добро	не	не	няма
61	джанка	<i>Prunus cerasifera</i>	5	40	15	средно	не	не	за прочистван е
62	круша	<i>Pyrus communis</i>	7	60	50	средно	не	не	няма
63	об. Смърч	<i>Picea abies</i>	7	45	35	добро	не	не	няма
64	бреза	<i>Betula pendula</i>	12	50	35	добро	не	не	няма



СATEЛИТНА СНИМКА

СНИМКОВ МАТЕРИАЛ

**СО Направление "АРХИТЕКТУРА
И ГРАДОУСТРОЙСТВО"**

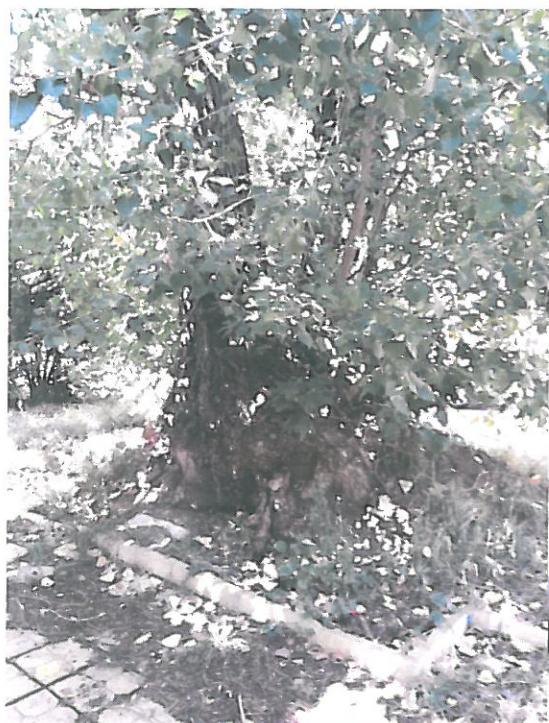
На основание на действащата нормативна
уредба и Наредбата за изграждане, поддържане
и опазване на зелената система на СО **ЗАВЕРСВА**
ПРИ ИЗТЕМЛ. МИНИСТЪРСТВОТО ОБЩОГОСУДАРСТВЕН
ЗАКОНОДАТЕЛСТВО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
и спазване на зелената система на СО **ЗАВЕРСВА**
ПРИ ИЗТЕМЛ. МИНИСТЪРСТВОТО ОБЩОГОСУДАРСТВЕН
ЗАКОНОДАТЕЛСТВО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Експерт: **Иван** Н-к отдел: "БДПП"
Дата: **15.03.16**

ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095



ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

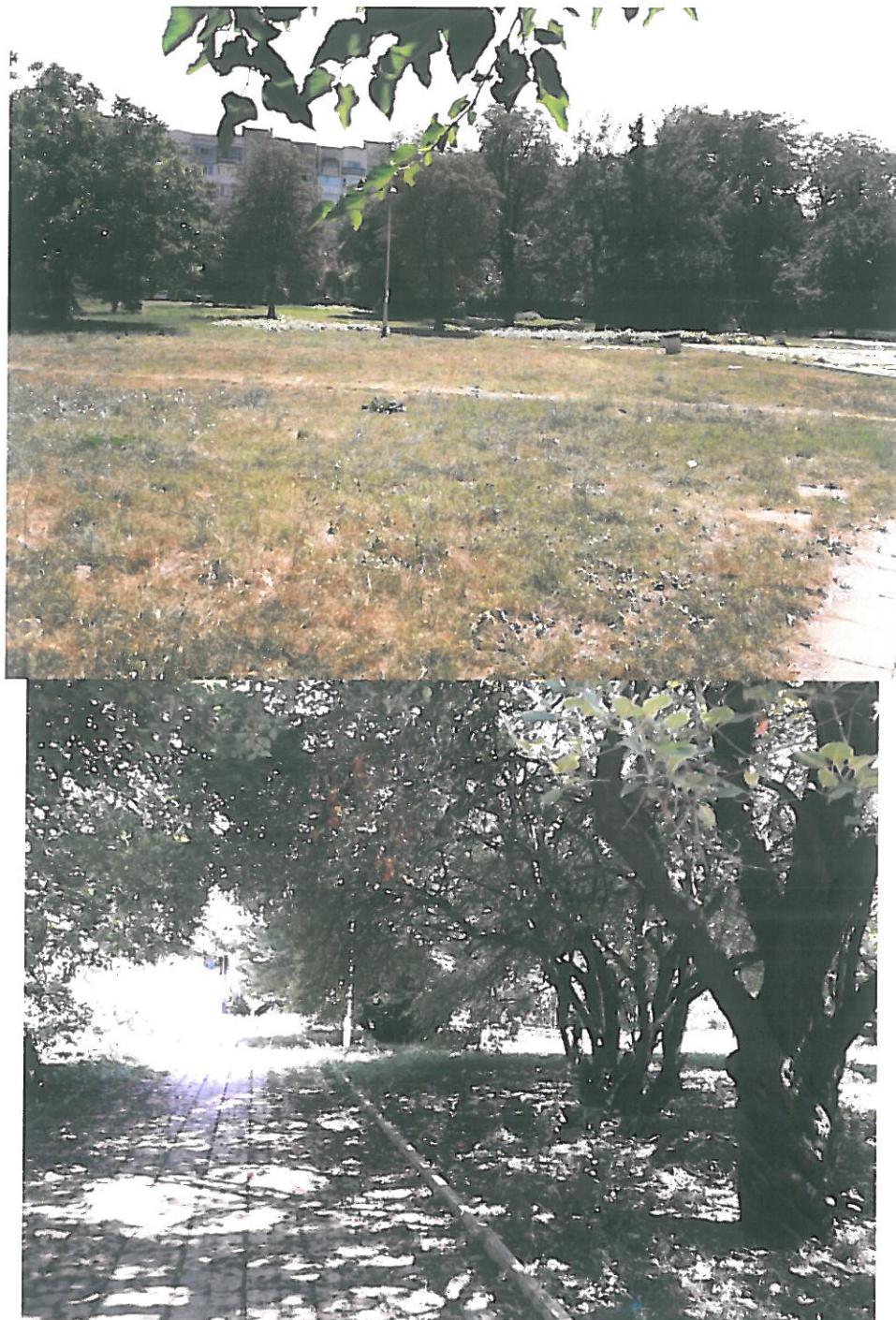
тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095



ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095



ТЕРА АРТ ЕООД

1527 София
Бул. „Дондуков“ 87, ет.3

тел. +359 2 9426096
факс. +359 2 9416095



СЛУЖБА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВО



Л.с.

ПЕТКОВА

Рената

Изготвя:

л.арх: Мария Петкова Грозева

дипл.серия: АТУ- 2006

№036093, рег.№13872, от 2006г.