



"ПМ Архитекти" ЕООД
адрес: 1379 София, ул. "Сини вир" №15
тел: +359879062024
e-mail: pm.arch@abv.bg

ОБЕКТ: Самостоятелна сграда и площадки за игра на филиал на детско заведение за четири градински групи

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: УПИ Х- "за детско заведение" (ПИ с идент. 68134.1006.3568), кв. 11А, м."Манастирски ливади-изток", по плана на, гр.

София, р-н Триадица СО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СО – РАЙОН ТРИАДИЦА

ФАЗА: ИДЕЕН ПРОЕКТ

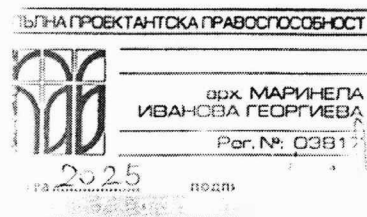
Възложител: СО - РАЙОН ТРИАДИЦА:

/подпис, печат/
Изпълнител: "ТРИАДИЦА ДГ 21" ДЗЗД:

/подпис, печат/

СЪГЛАСУВАЛ:

инж. Кр. Марков _____ СК
инж. Вл. Николов _____ Геод
инж. Х. Неделчеа _____ ВиК
инж. Д. Илиев _____ Електро
инж. Вл. Карапетров _____ ОВК/ЕЕ
инж. Ел. Христова _____ ПИБ



ПРОЕКТАНТИ: _____
/арх. Маринела Георгиева/

/арх. Ал.Пандурска/

/к.арх. С.Садъкова/

/к.арх. Е.Соколова/

ДАТА:
2025

УПРАВИТЕЛ: _____
/арх. Маринела Георгиева-Трифенова/

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Челен лист;
2. Съдържание;
3. Удостоверени за ППП за 2025г;
4. Проектантска застраховка за 2025г;
5. Изходни данни;
6. Обяснителна записка;
7. Чертеж 1/3 – Ситуация;
8. Чертеж 2/3 – Разпределение първи етаж;
9. Чертеж 3/3 - Разпределение втори етаж

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Самостоятелна сграда и площадки за игра на филиал на детско заведение за четири градински групи

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: УПИ Х- "за детско заведение" (ПИ с идент. 68134.1006.3568), кв. 11А, м."Манастирски ливади-изток", по плана на, гр. София, р-н Триадика СО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СО - РАЙОН ТРИАДИЦА

ФАЗА: Идеен проект

ЧАСТ: Архитектура

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Проектът е изготвен съгласно договор за проектиране между Възложител и Проектант и предоставени изходни данни.

Проектната документация е в обем и съдържание, съобразени със законовата и нормативна уредба, действаща за Р България към момента.

Обект на разработка е детско заведение за 96 деца - 4 градински групи с по 24 деца във всяка, 2 бр. зали за занимания, разливочно, администрация, обслужващи помещения и открити площадки за игра с местоположение УПИ Х- "за детско заведение" (ПИ с идент. 68134.1006.3568), кв. 11А, м."Манастирски ливади-изток", по плана на, гр. София, р-н Триадика СО

Имотът попада в устройствена зона „Жс“ със следните параметри на застрояване: $H \leq 8\text{м}$ (2), макс. Пз. 30%, макс. Кинт.- 0,6 , мин. озел. 50%.

ИЗХОДНИ ДАННИ:

Проектът е изготвен на база на предоставени изходни данни за обекта, а именно:

- Техническо задание за проектиране от Възложител;
- Актуална скица на подземен имот от Служба по геодезия, картография и кадастър- гр. София;
- Акт за собственост

ОБХВАТ НА ПРОЕКТА:

Предвижда се изграждането на самостоятелна сграда на два етажа за детско заведение с 4 градински групи с 24 деца във всяка, разположени по 2 на етаж. Към сградата се предвижда изграждането на кухня /частична/- разливна, административен и медицински блок, зали за занимания на закрито 2 бр., при спазване на изискванията на НАРЕДБА № РД-02-20-3 от 21.12.2015г.

за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.

Предвижда се разработване на откритите пространства в рамките на имота за нуждите на детското заведение, а именно: оформяне на автомобилен достъп до сградата – места за паркиране за посетители и служебен /стопански/ двор; оформяне на самостоятелни открити площадки за игра за всяка група, оформяне на обща открита спортна площадка до 300 кв.м, както и природен кът.

Предвижда се направа на ограда с височина 1,6 м с входи за контролиране на достъпа към двора на детското заведение, изграждане на алейна мрежа и система за озеленяване, съобразно изискванията.

КАТЕГОРИЯ НА ОБЕКТА:

Съгласно чл. 137, ал.(1) т. 4(б) от ЗУТ, проектираната сграда е **четвърта категория**.

СИТУАЦИЯ:

Имотът, обект на разработка, се разполага на ул. Луи Айер от изток. Предвижда се направа на автомобилен достъп от север, чрез направа вход, изход и паркинг за посетители /родители/ за 4 автомобила, от които едно за хора с увреждания, съгласно Приложение № 5 към чл. 42 и чл. 50, ал. 1 и 3 (Попр. - ДВ, бр. 15 от 2018 г.)от НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. В имота се предвижда обособяването на служебен паркинг за 2 автомобила и стопански двор за товаро-разтоварни дейности за нуждите на детското заведение.

В рамките на имота в зоната пред входа към администрацията са обособени места за велосипеди, съгласно Приложение № 4 към чл. 40, ал. 3 от НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Предвижда се направа на ажурна ограда от метални колонки и пана на точкови фундаменти с височина 1.6 м по границата на имота от изток, запад и юг и между двора и местата за паркиране от север за осъществяване на контрол на достъп.

Предвижда се направа на вход в оградата от север за посетители /родители и деца/ и вход при стопанския двор за товароразтоварни дейности.

В рамките на двора на детското заведение се предвижда изграждането на самостоятелни открити детски площадки за игра за всяка група, обща детска спортна площадка до 300 кв.м при спазване на изискванията на Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. на МРРБ за ПИПСОООНЗКИ и Наредба № 1 от 12 януари 2009 г. на МРРБ, МВР и ДАЗД за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра.

ДВОР И ПЛОЩАДКОВИ МРЕЖИ:

Площадките за игра - предвидено е изпълнението на разливна каучукова настилка, положена върху армирана бетонна настилка, позволяваща монтаж на детски съоръжения за игра.

Обща площадка и спортна площадка- предвидено е изпълнението на разливна каучукова настилка, положена върху армирана бетонна настилка.

Алейна мрежа- предвидено е полагане на бетонови павета върху сипица и трошен камък за основа.

Настилка за автомобилно джигане- предвидено е полагане на бетонови павета върху сипица и трошен камък за основа.

Предвидена е постоянна организация на движението за имота.

Предвидени са площадкови ВиК и електрически мрежи.

ФУНКЦИОНАЛНОСТ:

Основни зони от сградата на детското заведение и помещения към тях:

Детски групи- 4 градински:

За всяка група от детското заведение се предвижда обособена зона, която включва:

- Съблекалня с предверие и гардероб не по-малко от 1 кв.м на дете, оборудван с гардеробчета за дрехи и пейки за сядане и преоборудване.

- Спалня и занималня с кърт за хранене за всяка градинска група, при осигурен минимум 2 м2 +2 м2 площ на дете (мин. 4 м2 на дете по Нар №3 от 05.02 2007г за здравните изисквания към детските градини). Изложението на занималните и спалните следва е юг, изток и югоизток, като за спалните се допуска изключение югозапад и запад.

- Хранилище за помощни пособия и материали.

- Санитарни възли с тоалетни и мивки

Зона за спорт, игра и занимания:

- Физкултурно-музикален салон с площ до 80 м2, склад за уреди към него, като ориентацията на прозорците изключва север.

- Зала за игрова култура и пресъздаване и зала за изобразително изкуство с площ до 80м2.

Административно - медицински помещения:

Административно- медицинска част е проектирана в пряка връзка с групите на детската градина : кабинет на директор, методически кабинет, здравен кабинет в съответствие с изискванията на Закона за здравето и на нормативните актове за неговото прилагане , изолационно помещение, канцелария , гардеробно, санитарен възел и душ за персонала с помещение за инвентар за почистване , помещение/ склад.

Стопанска част:

- Кухненски блок- разливочно - включва помещения за съхранение на хранителните продукти, подготовка, разливна, миялно, помещение за отпадъци, битови помещения, разположени на първи етаж. За връзка с втори

етаж се предвижда използването на асансьора. Към всяка група от детското заведение също има предвиден офис кухня с мивка.

При проектирането на Разливочното са спазени изискванията на нормативните актове в областта на хигиена на храните и здравните изисквания към детски градини и детски кухни.

- Технически помещения и складове свързани с изграждането, поддържането и обслужването на сградните инсталации: технически помещения, складове и др.

Комуникации:

- Фоайета, коридори и 2 бр. стълбища.

ДОСТЪПНА СРЕДА:

Предвидена изграждането на достъпна среда за обекта, съгласно изискванията на НАРЕДБА № РД-02-20-2 ОТ 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпна среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията, а именно:

Паркиране- предвидените паркоместа за посетители са достъпни, т.к. паркирнето е предвидено да се осъществява успоредно на тротоара.

Двор- не се предвиждат стъпала за преодоляване на денивелация и по този начин се гарантира достъпна среда.

Сграда- в сградата входовете са достъпни, разположени на терена без преодоляване на денивелация; предвидено е изграждането на асансьорна уредба, съгласно изискванията за достъпна среда, за достъп до втори етаж от сградата; предвижда се изграждането на достъпни тоалетни на всяко ниво на сградата, вкл. към медицинския кабинет и изолационното помещение; вратите на помещенията в групите на детска градина са достъпни, отварящи се навън с мин. ширина 90 см.

ДРУГИ:

Основните помещения са проектирани с естествено осветление при съотношение на остъклената площ към площта на пода мин. 1:3 за занималните и спалните и мин. 1:4 за тоалетните и коридорите. Най малко 50% от прозорците се предвиждат с горни отваряеми крила.

Прозорците на занималните и спалните са проектирани с височина 0.60 м от пода и минимално разстояние от тавана, позволяващо да се поставят слънцезащитни устройства, съгласно Наредба №3/05.02.2007г. на МЗ за здравните изисквания към детските градини.

Стълбищният парапет е проектиран с височина не по- малка от 1.05м., с вертикално членение и отвори с максимално разстояние 9 см без хоризонтално поставени оградящи елементи в съответствие с изискванията на Наредбата.

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

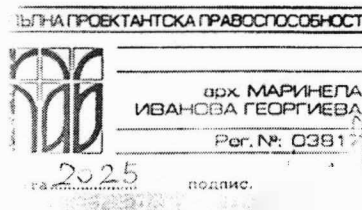
Площ на имота по скица – 2143 кв.м

Показатели по Виза:

Плътност на застрояване – 30%;

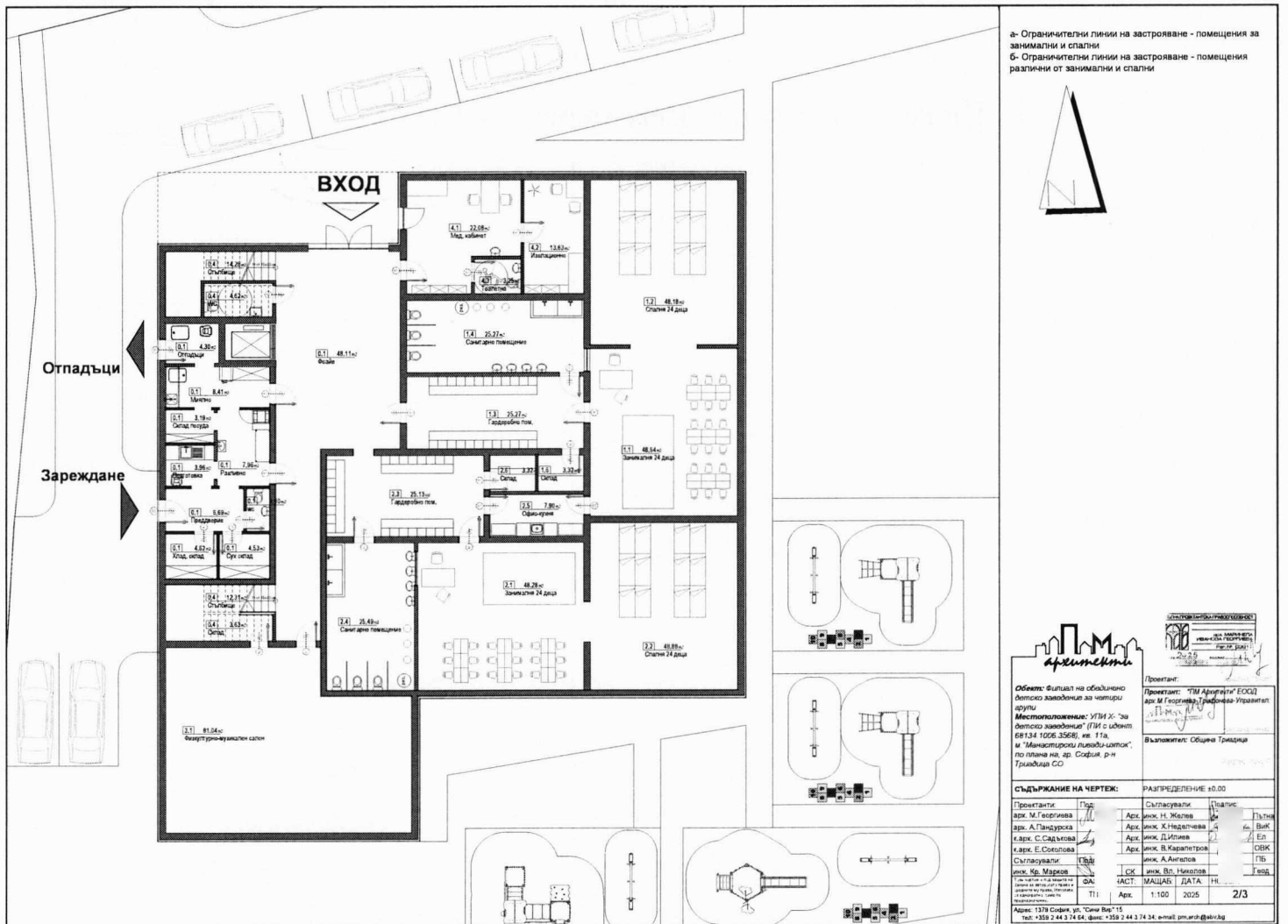
Озеленена площ – 50%;

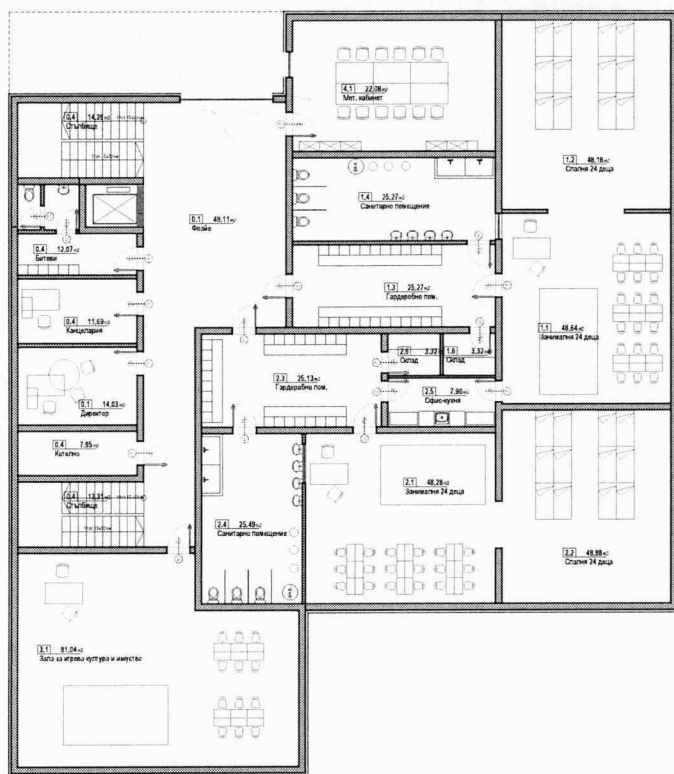
Кк – 8,00м (2)



Съставил:.....
/ арх. М. Георгиева/

2025 г.



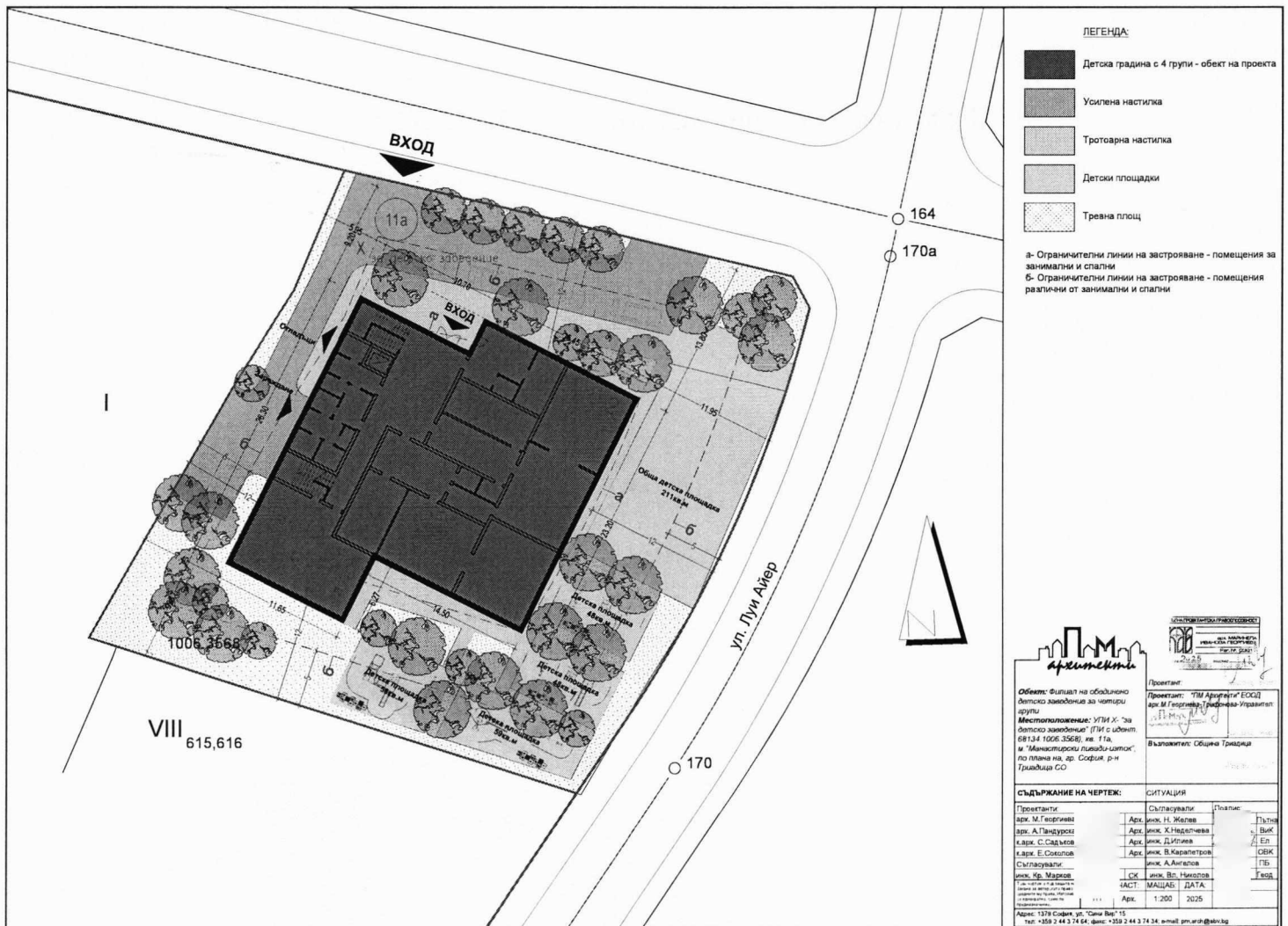


а- Ограничителни линии на застрояване - помещения за занимални и спални
б- Ограничителни линии на застрояване - помещения различни от занимални и спални



архитект		ПРОЕКТИРОВАТЕЛСТВО	
Обект: Филиал на общинско детско заведение за четири групи		Проектант: "ТМ Архитект" ЕООД	
Местоположение: УТН Ж. "за детско заведение" (ПТ с идент. 68134 1008 3568), кв. 11а, м. "Монастирски плахи-цели", по плана на, гр. София, р-н Триадица СО		арх. М. Георгиева, Графика Утрински	
		Възложител: Община Триадица	
СЪДЪРЖАНИЕ НА ЧЕРТЕЖ:		РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ: +3.30	
Проектанти:		Съгласували:	
арх. М. Георгиева	Арх. инж. Н. Желева	ТЗ	ВК
арх. А. Пандурова	Арх. инж. Х. Неделчева	ЕП	ОВК
г.арх. С. Садъкова	Арх. инж. Д. Дилева	ТБ	Гео.
г.арх. Е. Соголова	Арх. инж. В. Карапетров		
Съгласували:		ЧАСТ: МАЩАБ: ДАТА:	
инж. Кр. Марков	инж. В. Николов	Арх. 1:100	2025 3/3
Адрес: 1379 София, ул. "Сина Вера" 15 тел: +359 2 44 3 74 64, факс: +359 2 44 3 74 34, e-mail: pm.arch@abv.bg			

л.10 от вс.л.27





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СОФИЯ

1618, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188338,
sofia@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-616464-07.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **68134.1006.3568**

Гр. **София**, общ. **Столична**, обл. **София (столица)**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-108/13.12.2016 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

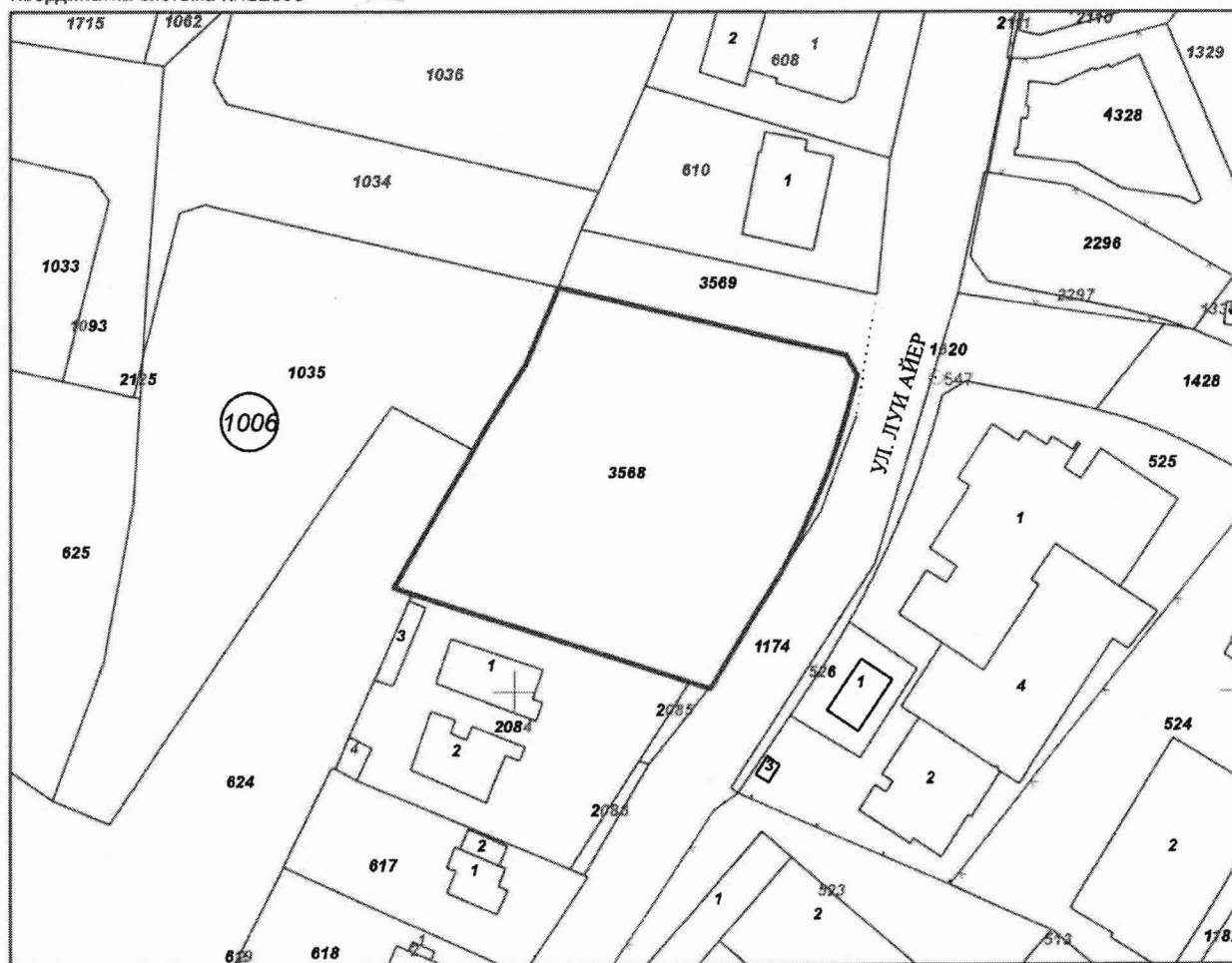
Адрес на поземления имот: **гр. София, район Триадница, ул. Луи Айер № 118, местност IV-40**

Площ: **2143 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За обект за детско заведение**

Координатна система ККС2005

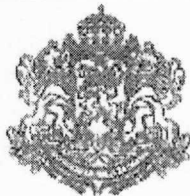


М 1:1000

Скица № 15-616464-07.06.2023 г. издадена въз основа на
заявление № 01-320510-07.06.2023 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy, Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

ТЕХНИЧЕСКИ МАШИНАРЕН КЪРЪСТЕВ ОЗЛ Триадница, София



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО
НА ПРАВОСЪДИЕТО

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЕИК: Ю-000696327

ОБЛАСТ СОФИЯ

Служба по вписванията гр. София
Вх. рег. № 26442 / 15.07.2023 г.
Акт № 182 том XV / дело № 2025020 г.
Партидна книга: том стр.
Изготвена наредба 836955
Д.Т. кв. №



УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Вписване по ЗОС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
ЙОРДАНКА АСЕНОВА ФАНДЪКОВ
(име, презиме и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

АКТ № 2165
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър.....
Досие –

ОДОБРЯВАМ.....
(подпис и печат)
КМЕТ НА РАЙОН „ТРИАДИЦА“
ДИМИТЪР ПЕТРОВ БОЖИЛОВ
(име, презиме и фамилия)



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.03.2023
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.1, чл. 3, ал. 3, чл. 59, ал. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.3568 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка три хиляди петстотин шестдесет и осем), с проектна площ 2143 (две хиляди сто четиридесет и три) кв. м., с предназначение: За обект за детско заведение , попадащ в УПИ Х-за детско заведение от кв. 11а, м. „Манастирски ливади-изток“.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Гр. София, Район "Триадица", УПИ Х-за детско заведение от кв. 11а, м. „Манастирски ливади-изток”. Действащ ЧЗРП на м. „Манастирски ливади-изток“, кв. 11а, одобрен със Заповед № РД-09-50-373/21.07.1994г. на главния архитект на Столична община, Заповед № РА50-259/15.03.2022г. на главния архитект на Столична община за поправка на ОФГ; действащ ЧЗРП на м. „Манастирски ливади-изток“, кв. 52, одобрен със Заповед № РД-09-50-214/24.04.1997г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС; действащ ПР на м. „Манастирски ливади-изток“, одобрен с Решение № 50 по Протокол № 24/30.03.2001 на СОС, стар РП на м. „Манастирски ливади“ одобрен със Заповед №247/29.06.1979г. на главния архитект на София, С проектен идентификатор 68134.1006.3568 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	68134.1006.624, 68134.1006.1174, 68134.1006.2084, 68134.1006.2085, 68134.1006.3569, 68134.1006.1034, 68134.1006.1035
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 1086/17.08.2004г., АОС № 629/01.11.1999г., АОС № 624/01.11.1999г., АОС № 625/01.11.1999г
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	

СО - РАЙОН "ТРИАДИЦА" - чл. 12, ал. 5 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

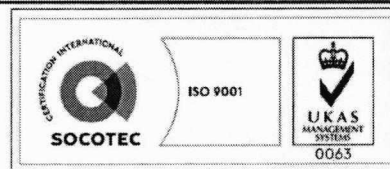
инж. Мария Кехайова – мл. експерт отдел „УОСЖФ”

инж. Паулин Митев - началник отдел „УОСЖФ”

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:



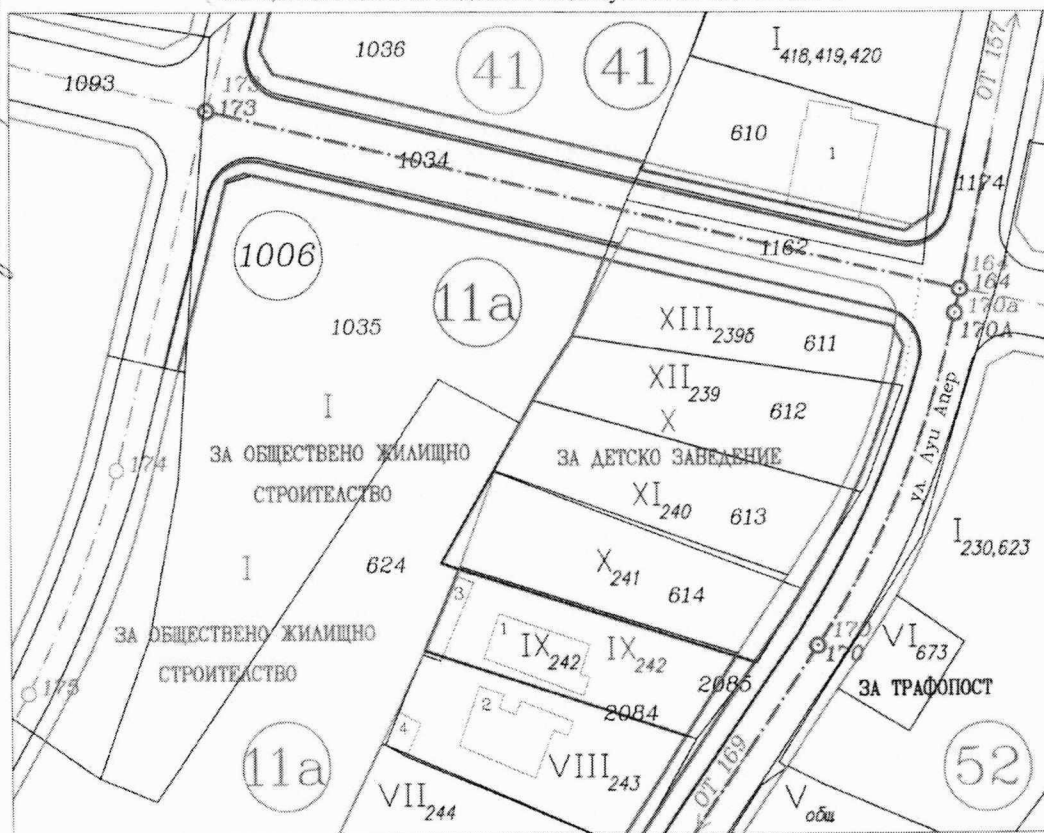
КОМБИНИРАНА СКИЦА ЗА ПЪЛНА ИЛИ ЧАСТИЧНА ИДЕНТИЧНОСТ



на УПИ Х, кв. 11а и улица от о.т. 169 през о.т. 170 - о.т. 170а - о.т. 164 до о.т. 173
по проект за ИПРЗ на УПИ I ЗА ОБЩ. ЖИЛ. СТР., УПИ IX-242, УПИ X-241, УПИ XI-240, УПИ XII-239,
УПИ XIII-239Б от кв. 11А и улична регулация от о.т. 169 през о.т. 170 - о.т. 170а - о.т. 164 до о.т. 173
на м. "Манастирски ливади - изток", район "Триадица",
действащ ЧЗРП за кв. 11а на м. "Манастирски ливади",
одобрен със Заповед № РД-09-50-373/ 21.07.1994г. на главния архитект на София,
действащ ЧЗРКП за кв. 52 на м. "Манастирски ливади - изток",
одобрено със Заповед № РД-09-50-214/ 24.04.1997г. на главния архитект на София,
потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/ 06.08.2003г. на СОС,
действащ ЗРКП на м. "Манастирски ливади - изток",
одобрен с Решение № 50 по Протокол № 24/ 30.03.2001г. СОС и
поземлени имоти от кадастралната карта на район "Триадица",
одобрена със Заповед № РД-18-108/ 13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК
Административен район: "Триадица"

М 1:1000

Скицата не важи за издаване на документ за собственост.



Забележка:

1. Графичната част на скицата е изготвена по наличните данни в поддържаната от дружеството информационна система на кадастралните и регулационни планове на СО и допълнително обработени данни съгласно техническите архиви на НАГ на СО.
2. Данните от кадастралната карта са получени от информационната система на АГКК чрез интернет достъп с услуга № 2579027/ 30.11.2021г.

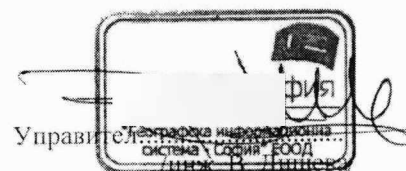
Скицата се издава по повод
писмо с вх. № 07-00-1555(8)/ 29.11.2021г.

Изготвил:

"Географска информационна система - София" ЕООД,
в качеството на правоспособно лице по ЗКИР.
Заповед за вписване №1129/ 31.10.2001г. на
изпълнителния директор на АГКК
ЕИК/000656403
гр. София, Декември 2021г.
ХД

ЛЕГЕНДА

- действащ регулационен план
- проект за ИПР
- кадастрална карта





София 1000, ул. Сердика 5

ЕИК: 000656403

тел: 02 930 79 21

факс: 02 980 58 52

disheva@gis-sofia.bg

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА НА ДЪРВЕСНА РАСТИТЕЛНОСТ

ОБЕКТ: улица от о.т. 173 до о.т. 164, кв. 11а,
м. "Манастирски ливади - изток" и
УПИ X-241, УПИ XI-240, УПИ XII-239, УПИ XIII-2396
от кв 11а, м. Манастирски ливади - Изток и
ПИ с номера 68134.1006.610, 68134.1006.1034,
68134.1006.1162, 68134.1006.611, 68134.1006.612,
68134.1006.613, 68134.1006.614 от кадастралната
карта на р-н Триадица, СО

Управител:

Инж. В. Дишева

октомври 2021 г.



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

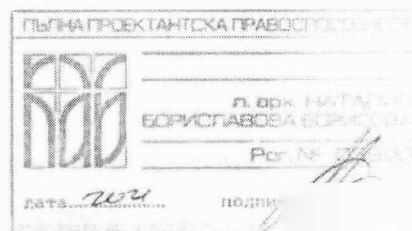
Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



ИЗХ. НОМЕР 210101U11275

ПРОФИЛ В КАБ <https://kab.bg/member/03890>



ДАТА НА ИЗДАВАНЕ 01/01/2021

ВАЛИДНО ДО 31/12/2021

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатия проектант е с валидна проектантска правоспособност

ИМЕНА	Наталия Борисова
СПЕЦИАЛНОСТ	Ландшафтен Архитект
РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ	03890
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	Пълна Проектантска Правоспособност

COUNCIL CHAIRMAN
ARCH. V. MILKOV

CHAIRMAN REGISTRY COMMISSION
ARCH. M. HRISTOV

DATE OF ISSUE 01/01/2021

DATE OF VALIDITY: 31/12/2021

Chamber of Architects in Bulgaria certifies that the following designer has a valid design qualification

NAMES	NATALIYA BORISLAVOVA BORISOVA
SPECIALTY	Landscape Architect
REGISTRATION № IN KAB	03890
DESIGN QUALIFICATION	Full Range of Services

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ

Важи за обект:

улица от о.т. 173 до о.т. 164, кв. 11а, м. "Манастирски ливади - изток" и УПИ X-241, УПИ XI-240, УПИ XII-239, УПИ XIII-2396 от кв 11а, м. Манастирски ливади - Изток и ПИ с номера 68134.1006.610, 68134.1006.1034, 68134.1006.1162, 68134.1006.611, 68134.1006.612, 68134.1006.613, 68134.1006.614 от кадастралната карта на в-н Триадица. СО

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ОБЕКТ: улица от о.т. 173 до о.т. 164, кв. 11а, м. "Манастирски ливади - изток" и
УПИ Х-241, УПИ XI-240, УПИ XII-239, УПИ XIII-2396 от кв 11а, м. Манастирски ливади - Изток и
ПИ с номера 68134.1006.610, 68134.1006.1034, 68134.1006.1162, 68134.1006.611, 68134.1006.612,
68134.1006.613, 68134.1006.614 от кадастралната карта на р-н Трианица, СО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **НАГ - СТОЛИЧНА ОБЩИНА - изх. №САГ20-ГР00-2173-[4] от 10.06.2021г.**

Съгласно Закона за устройството и застрояването на Столична община и Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община е изготвена експертна оценка за съществуващата в обхвата на обекта дървесна растителност.

Дървесната растителност е описана в табличен вид:

Съдържание на графите:

1. номер на растителния екземпляр;
2. българско наименование на растителния вид;
3. латинско наименование на растителния вид;
4. приблизителна височина на растителния вид в метри;
5. приблизителна възраст на растителния вид (години);
6. диаметър на стъблото при височина 1,30м (см);
7. състояние на растителния вид, което се категоризира както следва:
 - 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;
8. растителност, попадаща в строителното петно;
9. растителност, застрашена от бъдещо застрояване;
10. особености на растителността – засадена, в следствие на организирано благоустрояване и озеленителско мероприятие, издънкова, самонастанила се и др.

Обект на Оценката са поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.610, 68134.1006.1034, 68134.1006.1162, 68134.1006.611, 68134.1006.612, 68134.1006.613, 68134.1006.614 от кадастралната карта на р-н Трианица, СО, съставляващи УПИ Х-241, УПИ XI-240, УПИ XII-239, УПИ XIII-2396 от кв 11а, м. Манастирски ливади – Изток. Общата им площ е 2331 кв.м. Попада в устройствена зона Жс - Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с параметри:

- Максимална плътност на застрояване – 50%;
- Максимален Кинт – 2,5;
- Минимална озеленена площ – 35%.

Растителността в обхвата на разработката е предимно самонастанила се. Представява масив от широколистни достъпен само по периферията, но не и в дълбочина. Представен е от джанка, полски ясен, бряст, орех, тополя и др. Физиологичното състояние на достъпните индивиди е от средно до мн. добро.

Общият брой на картотекираните дървета е 25. От тях в обхвата на застрояването попадат около 7 бр. дървета. Предвид обединяването и проектното отреждане на имотите за детско заведение броят на засегнатите дървета на следващ етап ще се увеличи.

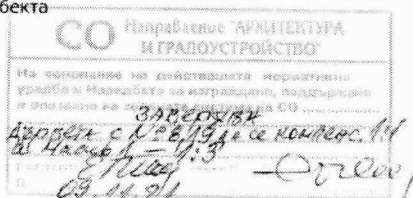
Данни от заснемането:

№	Българско име	латинско име	височина (м)	възраст (год.)	D на 1.30 м (см)	състояние	раст. в стр. петно	застрашена растителност	забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	джанка	Prunus cerasifera	3 - 4	10 - 20	3 x 12 - 14	средно	-	-	самонастанила се, оголване на дървесината на ствола, пречупени клони
2	полски ясен	Fraxinus oxycarpa	6 - 7	10 - 20	12 - 14	мн. добро	-	-	самонастанил се
3	джанка	Prunus cerasifera	3 - 4	10 - 20	многостъбл.	средно	-	-	самонастанила се, плодни тела на дървесиноразрушаващи гъби по ствола, суховърши
4	полски ясен	Fraxinus oxycarpa	6 - 7	10 - 20	3 x 12 - 24	добро	-	-	самонастанил се, разклонен в основата ствол
5	пирамидална черна тополя	Populus nigra var. pyramidalis	7 - 8	10 - 15	10 - 12	мн. добро	-	-	самонастанила се
6	пирамидална черна тополя	Populus nigra var. pyramidalis	20 - 25	40 - 50	60 - 64	средно	-	-	засадена, наличие на сухи клони, извън обхвата на разработката
7	пирамидална черна тополя	Populus nigra var. pyramidalis	8 - 10	10 - 20	20 - 22	мн. добро	-	-	самонастанила се
8	джанка	Prunus cerasifera	3 - 4	30 - 40	2 x 40	средно	да	-	засадена, гниене по дтвола и клони, суховърши
9	джанка	Prunus cerasifera	3 - 4	20 - 30	28 - 30	средно	-	-	самонастанила се, гниене по дървесината на ствола, пречупени клони
10	джанка	Prunus cerasifera	4 - 5	20 - 30	3 x 18 - 24	добро	-	-	самонастанила се
11	обикновен орех	Juglans regia	2 - 3	10 - 15	10 - 12	мн. добро	-	-	самонастанил се

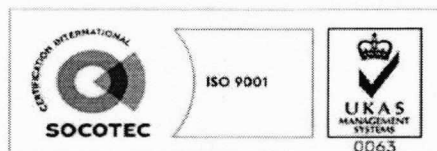
12	бряст	Ulmus sp.	2 - 3	10 - 15	8 - 10	мн. добро	-	-	самонастанил се
13	обикновен орех	Juglans regia	2 - 3	10 - 15	3 x 10 - 12	добро	-	-	самонастанил се
14	ябълка	Malus sp.	2 - 3	10 - 15	2 x 10 - 12	добро	-	-	самонастанила се
15	обикновен орех	Juglans regia	3 - 4	10 - 15	4 x 14 - 16	мн. добро	-	-	самонастанил се
16	обикновен орех	Juglans regia	3 - 4	10 - 15	12 - 14	мн. добро	-	-	самонастанил се
17	обикновен орех	Juglans regia	3 - 4	10 - 15	12 - 14	мн. добро	-	-	самонастанил се
18	джанка	Prunus cerasifera	3 - 4	10 - 15	2 x 8 - 10	добро	-	-	самонастанила се, разклонен в основата ствол
19	джанка	Prunus cerasifera	4 - 5	15 - 20	4 x 16 - 18	добро	да	-	самонастанила се, разклонен в основата ствол
20	круша	Pyrus sp.	4 - 5	30 - 40	24 - 26	средно	-	-	засадена, повреди по кората на ствола, извън обхвата на разработката
21	обикновен орех	Juglans regia	2 - 3	10 - 15	10 - 12	мн. добро	-	-	самонастанил се
22	айлант	Ailanthus glandulosa	2 - 3	10 - 15	2 x 10 - 12	добро	-	-	самонастанил се, разклонен в основата ствол
23	пирамидална черна топола	Populus nigra var. pyramidalis	6 - 7	10 - 15	12 - 14	мн. добро	-	-	самонастанила се
24	череша	Cerasus avium	4 - 5	30 - 40	28 - 30	средно	-	-	засадена, оголване на дървесината на ствола
25	джанка	Prunus cerasifera	3 - 4	10 - 20	многогъбл.	средно	-	-	издънкова
Масив 1	джанка	Prunus cerasifera					да - около 5 бр.		засадена и самонастанила се растителност, плътен недостъпен масив
	обикновен орех	Juglans regia							
	бряст	Ulmus sp.							
	полски ясен	Fraxinus oxycarpa							
			3 - 8	5 - 40	-	-			

Приложение – снимки от обекта

октомври 2021г.



Изготвил:
 л.д. арх. Наталия Борисова



София 1000, ул. Сердика 5
ЕИК 000656403
тел: 02 930-79-21
факс: 02 980-58-52

ГЕОДЕЗИЧЕСКО ЗАСНЕМАНЕ

Част "Геодезия"

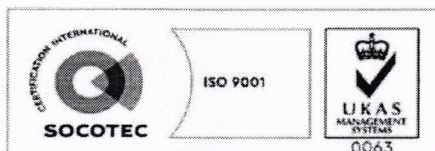
Относно: Заснемане на дървесна растителност в обхвата на улица от о.т. 173 до о.т. 164, кв. 11а м. "Манастирски ливади - изток" и УПИ Х-241, УПИ XI-240, УПИ XII-239, УПИ XIII-239б от кв 11а, м. Манастирски ливади - Изток и ПИ с номера 68134.1006.610, 68134.1006.1034, 68134.1006.1162, 68134.1006.611, 68134.1006.612, 68134.1006.613, 68134.1006.614 от кадасралната карта на р-н Триадика, СО

Упра

ИНЖ. В. Дишева

"Географски информационни
системи - София" ЕООД

м. Юли 2021 г.



София 1000, ул. Сердика 5
ЕИК 000656403
тел: 02 930-79-21
факс: 02 980-58-52

Съдържание

1. Обяснителна записка	1 стр.
2. Извадка от регистъра на РГО	1 стр.
3. Геодезическа снимка М 1 : 1000	1 черт.
4. Копие от удостоверението за правоспособност на "ГИС-София" ЕООД	1 стр.
5. Копие от застрахователната полица на "ГИС-София" ЕООД	1 стр.
6. Материали в цифров вид	CD 1 бр.

Агенция по геодезия, картография и кадастър
Агенция по геодезия, картография и кадастър, Булстат: 130362903

Отпечатана на: 09.07.2021 г. - 15:13:20

**ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНИЯ РЕГИСТЪР НА ГЕОДЕЗИЧЕСКАТА ОСНОВА
ЗА ЗЕМЛИЩЕ НА ГР. (С.) София , ОБЩИНА Столична**

Координатна система: KKC2005

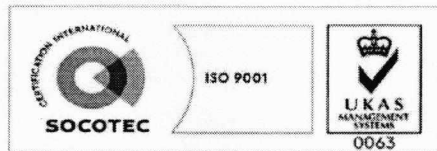
Височинна система: EVRS

Вид на точката	№ на точката	Клас	КООРДИНАТИ				Надморска височина		Начин на стабилизиране	Физическо състояние на знака	Стар № на точката
			X [m]	mx [mm]	Y [m]	my [mm]	H [m]	mh [mm]			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
точка от РГО	546	8	4726941.240	0.00	319472.450	0.00	602.300	0.03	Метална тръба, наличие на подземен център - без подземен център		
точка от РГО	547	8	4726842.680	0.00	319457.940	0.00	605.720	0.04	Маркиращ пирон, наличие на подземен център - без подземен център		

Извадката е изготвена въз основа на заявка: 1461176-09.07.2021

Изработил:Издател: АГКК

Страница 1 от 1



София 1000, ул. Сердика 5
ЕИК 000656403
тел: 02 930-79-21
факс: 02 980-58-52

Обяснителна записка

Относно: Заснемане на дървесна растителност в обхвата на улица от о.т. 173 до о.т. 164, кв. 11а м. "Манастирски ливади - изток" и УПИ X-241, УПИ XI-240, УПИ XII-239, УПИ XIII-2396 от кв 11а, м. Манастирски ливади - Изток и ПИ с номера 68134.1006.610, 68134.1006.1034, 68134.1006.1162, 68134.1006.611, 68134.1006.612, 68134.1006.613, 68134.1006.614 от кадастралната карта на р-н Триадика, СО

Административен район : Триадика

Възложител: НАГ – СО - 07-00-1555(2) от 10.06.2021г.

По искане на възложителя е извършено подробно геодезическо заснемане гореописания обект. Заснемането обхваща съществуващите дървесна растителност и огради ограничаващи достъпа до имотите.

Геодезическа основа и референтна система: За изходна геодезическа основа са използвани точки от съществуващата РГО на р-н Триадика с номера ПТ546 и ПТ547. Отложени за и 3 нови операционни точки, за да бъде заснет обекта. Новите точки са координирани чрез преки ъглово линейни измервания. Геодезическите координати X и Y са трансформирани в координатна система ККС и височинна система Балтийска.

Геодезическо заснемане: Извършено е геодезическо заснемане, като обекти на заснемането са постройките, материализираните граници на имоти и характерни височини на сгради. Заснемането е извършено по чрез тотална станция Leica TS06 с директна точност на отчитана 5". Заснетите точки са определени в хоризонтално отношение чрез полярен метода на заснемане, а височинно чрез тригонометрична нивелация. При извършването на работите са спазвани изискванията за изработване и поддържане на кадастрални планове.

Използвани геодезически инструменти и софтуер: Ъгловите и дължинните измервания по геодезическата основа и заснемането са извършени с тотална станция Leica TS06 с директна точност на отчитане 5". Трансформирането на координати е извършено чрез BGS Trans. Резултатите са обработени с програмния продукт TPLAN. При останалите канцеларски работи е използван AutoCad.

Съставил:

Инж. В. Гоцев

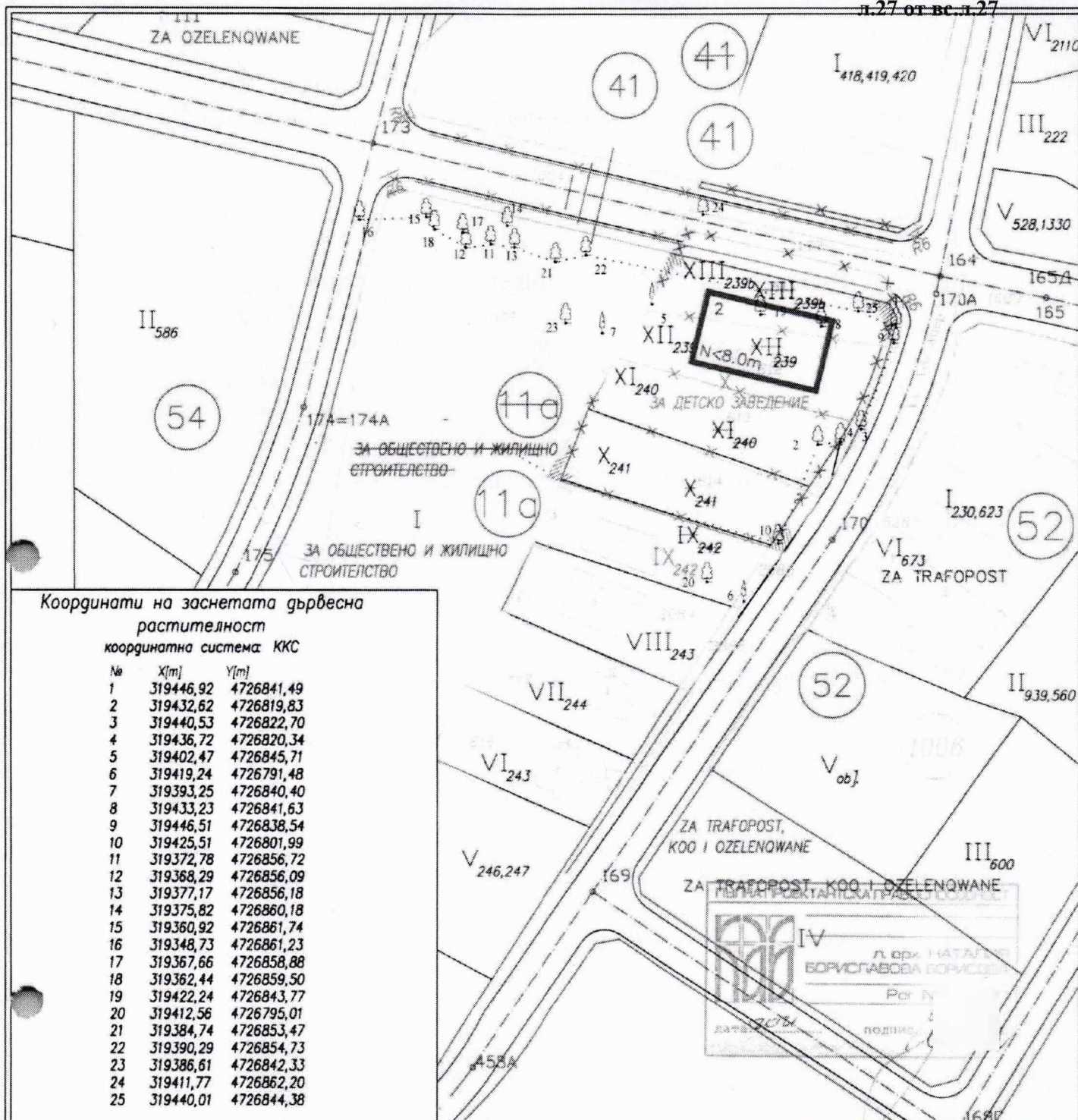
Снимки от обекта:





СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 556 по Протокол № 42/10.07.2025 г.

л.27 от вс.л.27



Координати на заснетата дървесна растителност

координатна система: ККС

№	X[m]	Y[m]
1	319446,92	4726841,49
2	319432,62	4726819,83
3	319440,53	4726822,70
4	319436,72	4726820,34
5	319402,47	4726845,71
6	319419,24	4726791,48
7	319393,25	4726840,40
8	319433,23	4726841,63
9	319446,51	4726838,54
10	319425,51	4726801,99
11	319372,78	4726856,72
12	319368,29	4726856,09
13	319377,17	4726856,18
14	319375,82	4726860,18
15	319360,92	4726861,74
16	319348,73	4726861,23
17	319367,66	4726858,88
18	319362,44	4726859,50
19	319422,24	4726843,77
20	319412,56	4726795,01
21	319384,74	4726853,47
22	319390,29	4726854,73
23	319386,61	4726842,33
24	319411,77	4726862,20
25	319440,01	4726844,38

Легенда:

— Действащ
 — регулационен план
 — Кадастрална карта
 — Геодезическа снимка
 07.2021



**"ГЕОГРАФСКА ИНФОРМАЦИОННА
 СИСТЕМА - СОФИЯ" ЕООД**

София 1000, ул. Сердика 5, тел.: 02 / 930-79-21, факс: 02 / 980-58-52

НАГ - София изх.№САГ20-ГР00-2173-[4] от 10.06.2021г.

Обект:

Ситуация на дендрологичното заснемане в обхвата на улица от о.т. 173 до о.т. 164, кв. 11а, м. "Манастирски ливади - изток" и УПИ X-241, УПИ XI-240, УПИ XII-239, УПИ XIII-239б от кв. 11а, м. Манастирски ливади - Изток и ПИ с номера 68134.1006.610, 68134.1006.1034, 68134.1006.1162, 68134.1006.611, 68134.1006.612, 68134.1006.613, 68134.1006.614 от кадастралната карта на р-н Триадница, СО

Изготвил:

л.арх. Н. Борисова

Въз. писмо: 07-00-1555 от 10.06.2021 г.

Управител:

Чертеж: 1/1

Дата: Юли 2021

Масщаб: 1 : 1000

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/