



ЕКСА

Архитектура Строителство Реставрация

София 1303, България; ул. "Софроний Врачански" 51; телефон: 02/ 931 76 55, e-mail: admin@eksa.org; www.eksa.org



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът за Подробен устройствен план - изменение на план за застрояване (ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) - план за застрояване и силуетно оформяне за УПИ I-176 за мз - медицински колеж със здравен център за превенция на преждевременно стареене на ул. Йорданка Филаретова No. 3, кв. 287, м. ЦЕНТЪРА ЗОНА Г-6, м. Еврейски Гробища и м. Буката, р. Красно Село, Столична Община (СО), е изработен по възлагане на собственика на поземлен имот 68134.202.175, на основание заповед № РА50-366/01.06.2017 г. за разрешение за изработване на ПУП - ИПЗ и РУП, издадена от главния архитект на Столична община.

Проектът е изработен в обхват: район „Красно Село“, м. „Еврейски Гробища“, кв. 287, УПИ I.

Действащият план е одобрен със следните административни актове:

- **Кадастрална карта**, одобрена със заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.
- **Кадастрална карта**, одобрена със заповед № РД-18-2124/23.02.2021 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.
- **Подробен устройствен план ПРЗ**, одобрен с Заповед № РД-09-50-572/27.10.1997г. на Главен архитект на София; Заповед № РД-09-50-444/30.07.1998Г. поправка на ОФГ на Главен архитект на София; решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003Г. НА СОС

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на настоящия проект, попада в - „Зона за обществено обслужващи дейности – за висше учебно заведение“ (Оо), съгласно приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, със следните устройствени параметри:

- **Максимално плътност на застрояване (60 %)**
- **Максимален Кинг: (3)**
- **Минимална плътност на озеленяване: (30 %)**
- **Максимална височина на застрояването: (20)**

Проектът за изменение на действащия план не засяга уличната регулация.

В проекта за изменение на плана за застрояване в УПИ I-176 се предвижда изграждане на нова пететажна сграда. Застрояването е виско, съгласно чл. 23, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, с височина до kota корниз 20 м. Застрояването е свободно съгласно § 5, т. 21, от ДР на ЗУТ. Във височината на сградата не е включена височината на подпокривното пространство, което остава зад равнината, проведена под 45 градуса спрямо хоризонта от линията на пресичане на фасадната плоскост с най-високата точка на ограждащите стени. Височината на kota било е 2.7 м над kota корниз. Предвидено е покритие с плосък покрив.