

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano sprendinių tikslinimo iniciatorius: fizinis asmuo

Projekto rengėjas - PV J M , Atest. Nr. A 2015, individualios veiklos Nr. 682733.

Planuojamos teritorijos lokacija – Vilnius, A. Kuršaičio g. 12A

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas - statinių statybos zonos, statybos ribos koregavimas.

Planas rengiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr. 2014-00025);
- Detalioju planu patvirtintu 2001-02-28 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 235;
- Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu patvirtintu 2023-07-20, laikytinu detaliojo plano koregavimu.

Duomenys apie sklypą:

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3432761, Kad. Nr. 0101/0078:874 Vilniaus m. k.v.

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,0505 ha; adresas: Vilnius, Aleksandro Kuršaičio g. 12A; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Projektas paruoštas remiantis sklypo savininko prašymu bei vadovaujantis Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Taip pat, remiantis 2001-02-28 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 235 patvirtintu detaliojo plano "Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir teritorijos (34 ha sklypo) Eišiškių pl. 127 detaliojo plano sprendinių tvirtinimo" detalioju planu.

Sklypui (adresu Vilnius, A. Kuršaičio g. 12A) statinių statybos zonos, statybos ribos tikslinamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p.

II. PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo A. Kuršaičio g. 12A (kadastro Nr. 0101/0078:874) detaliojame plane buvo nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas: užstatymo tankumas – 0,25; užstatymo intensyvumas — 0,50; leistinas pastatų aukštis – 2 aukštai.

Šiuo projektu koreguojama: statinių statybos zonos, statybos ribos.

Patvirtintame detaliojame plane nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas nekeičiamas, detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos Teritorijų planavime nustatyta tvarka.

Užstatymo zona, riba koreguojama t.y. vakarinėje sklypo pusėje statybos zona sumažinama, o rytinėje praplečiama, atitraukiant nuo vakarinės sklypo ribos bei išlaikant 3m privalomą atstumą iki sklypo ribos.

Sklype planuojama statyti dvibutį gyvenamąjį namą.

Koreguojamoje statybos zonoje pastatų aukštis iki 8,5 m. pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Įvažiavimas į sklypą esamas iš A. Kuršaičio gatvės (D kat. gatvės).

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ne mažiau 25 proc. sklypo turi būti skirta želdiniams.

Medžių patenkančių į statybos zoną ir ribą yra, tačiau netrukdančių statinių statybai, išsaugojimas, jų genėjimas, lajų struktūrų formavimas ir naujų želdinių sodinimas sprendžiamas techninio projekto metu. Želdinius tvarkyti vadovaujantis LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2007-12-29 Nr. D1-719 patvirtinti "Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašu", LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintomis "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis".

Patikslinti 2001-02-28 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 235 patvirtinto detaliojo plano "Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir teritorijos (34 ha sklypo) Eišiškių pl. 127 detaliojo plano sprendinių tvirtinimo" koregavimas (statinių statybos zonos, ribos koregavimas sklype: adresu A. Kuršaičio g. 12A, Vilnius) detaliojo plano sprendiniai atitinka Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Detalioju planu nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas nekeičiamas.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei.

Patvirtintame 2001-02-28 detaliojame plane nurodyta, kad vanduo bus imamas iš žiedinio vandentiekio tinklo, gaisrų gesinimui įrengiami hidrantai 200m atstumu.

PV A 2015

Jt Mė