

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Užsakovas – P.G.

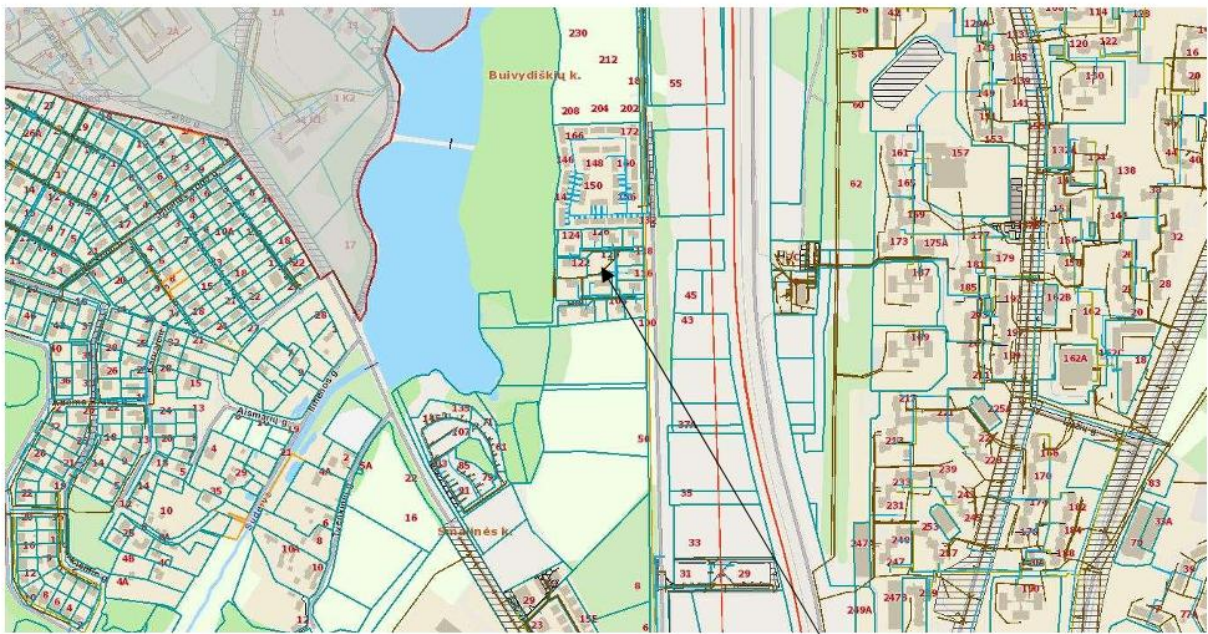
Planuojama teritorija – žemės sklypas, Mozūriškių g. 120, Vilniuje (kadastrinis Nr. 0101/0167:675).

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdis.

Rengiant vienbučio gyvenamojo namo Mozūriškių g. 120, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. statybos projektą, statytojui atsirado poreikis pakoreguoti detalioju planu numatytą statybos ribą ir statybos zoną. Nuo tų laikų, kai buvo rengiamas dabar planuojamai teritorijai galiojantis detalusis planas, pasikeitė žmonių gyvenamosios įpročiai. Anksčiau buvo didesnis poreikis turėti daugiau patalpų per kelis aukštus. Pagal šių dienų besiklostančias tendencijas, žmonės vis dažniau planuoja vieno aukšto gyvenuosius namus, antrame aukšte turint vos keletą patalpų arba, dažnu atveju, antras aukštas nebūna planuojamas. Dėl šios priežasties yra parengtas Žemės sklypo Smalinės gyvenvietėje (skl. Nr. 126A) nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto 2000 m. liepos 20 d. Vilniaus miesto mero sprendimu Nr. 1446V, statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklypo Mozūriškių g. 120, Vilniuje (kadastrinis Nr. 0101/0167:675) ribose.

Planuojamas žemės sklypas yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Mozūriškių g. Aplinkinė teritorija yra pilnai išsivysčiusi, vyrauja sodybinis užstatymas, pavieniai vienbučiai, dvibučiai namai, kiek toliau - individualūs blokuoti vienbučiai namai. Šalia planuojamos teritorijos yra pakloti ryšių, elektros, vandentiekio, nuotekų tinklai. Visi inžineriniai tinklai numatomų sklypo statinių funkcionavimui ir eksploatavimui yra šalia sklypo ribų (1 pav. Nagrinėjamo sklypo situacijos schema).



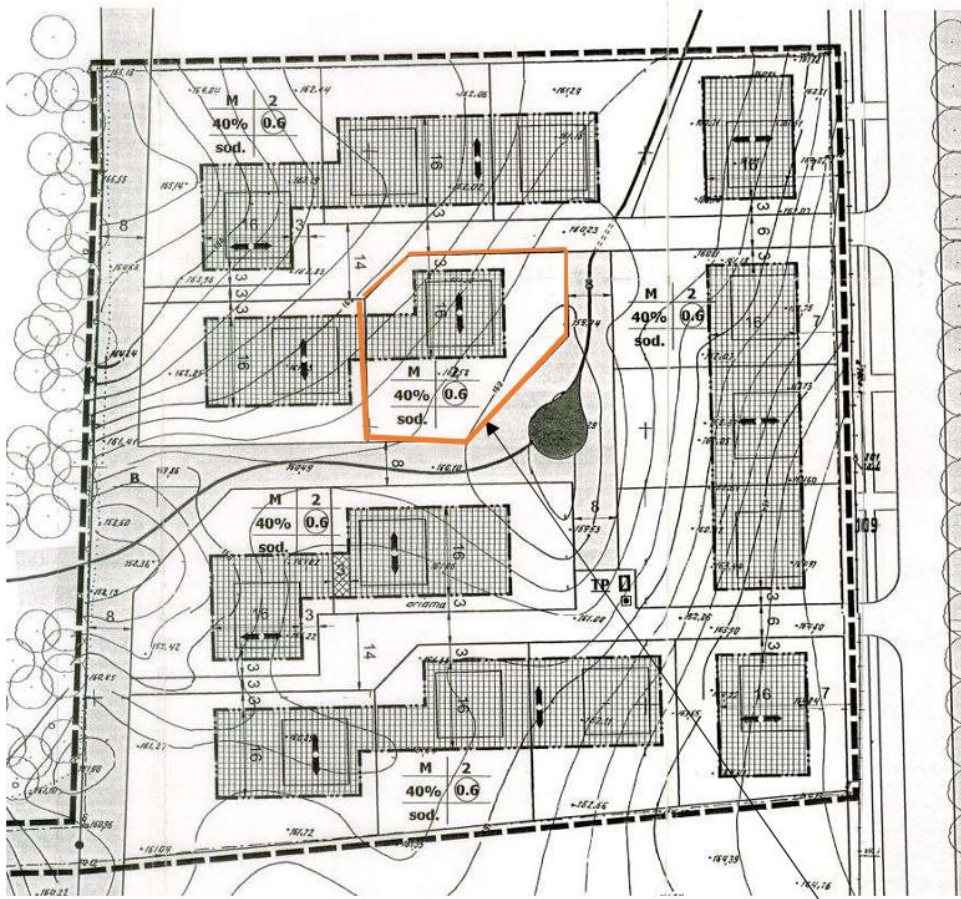
Nagrinėjamo žemės sklypo vieta

1 pav. Nagrinėjamo sklypo situacijos schema

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančio detaliojo plano sprendiniai – Žemės sklypo Smalinės gyvenvietėje (skl. Nr. 126A) nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas 2000 m. liepos 20 d. Vilniaus miesto mero sprendimu Nr. 1446V.

Koregavimo tikslas – statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas Žemės sklypo Smalinės gyvenvietėje (skl. Nr. 126A) nedidelių veiklos mastų detalioju planu suformuotame žemės sklype Mozūriškių g. 120, Vilniuje (kadastrinis Nr. 0101/0167:675), nekeičiant minėtu detalioju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei tekstinių reglamentų.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas žemės sklypo (kadastrinis Nr. 0101/0167:675) Mozūriškių g. 120, Vilniuje ribose. 2 pav. pateikiama minėto detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka su pažymėta koreguojama teritorija.



Koreguojama teritorija

2 pav. Detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka su pažymėta koreguojama teritorija

Sprendiniai

Koreguojama Žemės sklypo Smalinės gyvenvietėje (skl. Nr. 126A) nedidelių veiklos mastų detalioju planu nustatyta statybos riba ir statybos zona žemės sklype (kadastrinis Nr. 0101/0167:675) Mozūriškių g. 120, Vilniuje.

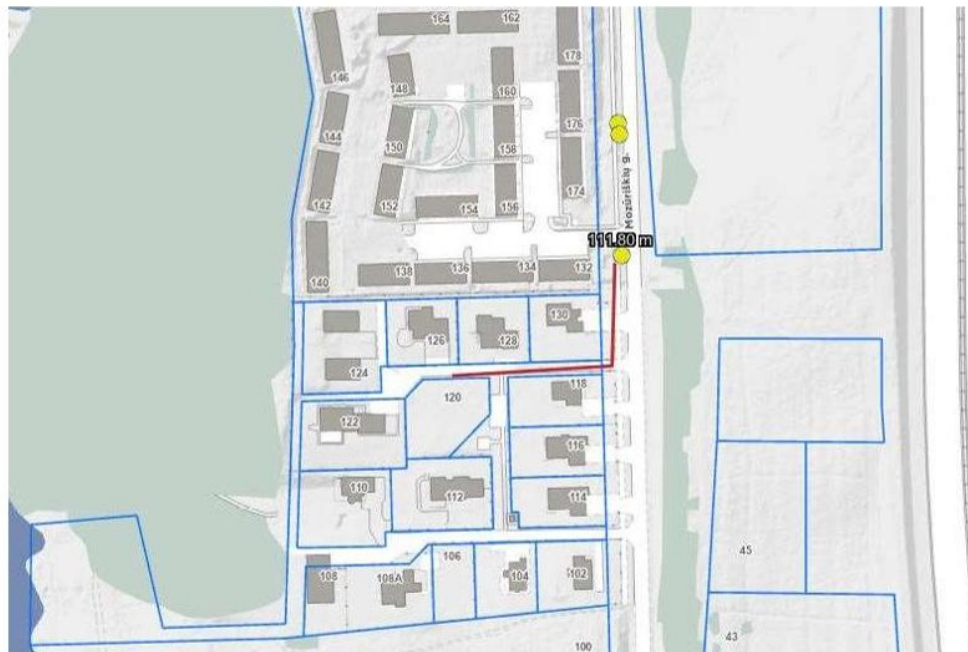
Statybos riba ir statybos zona numatoma maksimali leistina, išlaikant bent 3 m atstumą nuo visų žemės sklypo ribų, atitraukiama per 3,3 m nuo pietinėje sklypo dalyje esančios ryšių linijos bei per 2,5 m nuo palei pietrytinę ir pietinę sklypo ribą pakloto buitinių nuotekų vamzdyno ašies.

Plačiau pakoreguotus statybos ribos ir statybos zonos sprendinius žiūrėti brėžinyje - Sklypo sutvarkymo plane su pakoreguota statybos riba ir statybos zona, Nr. 2023-05-DP. Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami. Taipogi nekeičiami minėtu detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: užstatymo tipas – sodybinis, leistinas pastatų aukštų skaičius – 2, leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 proc., leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6.

Koreguojama statinių statybos zona bei statybos riba nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Suformuotame sklype ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui. Rengiant pastatų techninius projektus, sprendiniai turi atitikti gamtosauuginius ir aplinkosaugos reikalavimus.

Gaisrinė sauga

Vandens kiekis gyvenamosios vietovės pastatų gaisrų gesinimui iš lauko nustatomas pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 patvirtintas „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“. Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Mozūriškių gatvėje, apie 110 m nutolęs nuo žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:675 (3 pav. Atstumas iki artimiausio gaisrinio hidranto). Tikslūs gaisro gesinimo būdai bus numatomi techninio projekto etape.



3 pav. Atstumas iki artimiausio gaisrinio hidranto

Viešumas

Informacija visuomenei apie detaliojo plano koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Architektė Irena B. _____ kvalifikacijos atestato Nr. A