


Projektą parengė:	Architektas R.  Individualios veiklos vykdymo pažymėjimo Nr.859271 tel./faks. :
Užsakovas:	sklypų savininkai
Komplekso Nr.:	DP2024-01
Kompleksas:	PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00055197) KOREGAVIMAS SKLYPUOSE (KADASTRO NR.0101/0167:44672) RUSNĖS G.7 IR (KADASTRO NR.0101/0167:4673) RUSNĖS G. 8, VILNIUJE, KEIČIANT STATINIŲ STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ
Projeko vadovas:	Arch. R.P kvalifikacijos atestatas nr. A551
Projektavo:	Arch. R.P kvalifikacijos atestatas nr. A551

Aiškinamasis raštas

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: žemės sklypų Rusnės g. 7 (skl. kad. Nr.0101/0167:4672) ir Rusnės g. 8 (skl. kad. Nr.0101/0167:4673) savininkai, fiziniai asmenys

Projekto rengėjas – Remigijus Putinas, vykdamas veiklą pagal individualios veiklos vykdymo pažymėjimą Nr. 859271.

Koreguojamas detalusis planas – Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalusis planas

Planuojamos teritorijos adresas – Rusnės g. 7 ir Rusnės g. 8, Vilnius

Detaliojo plano sprendinių koregavimo tikslas – statinių statybos zonos, statybos ribos konfigūracijos keitimas, nekeičiant kitų detaliojo plano nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis;
- Patvirtintu detaliojo planu (registro Nr. T 00055197).

Duomenys apie sklypus:

Sklypai įregistruoti nekilnojamojo turto registre :

- Sklypas Rusnės g. 7 – registro įrašo Nr. 4400-6002-2360, skl. kad. Nr.0101/0167:4672, Vilniaus m. k.v. Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas – vienukių ir dvikūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas – 0,0443 ha; savininkas – privatus asmuo. Pastatai – įregistruotų pastatų žemės sklype nėra.
- Sklypas Rusnės g. 8 – registro įrašo Nr. 4400-6002-2926, skl. kad. Nr.0101/0167:4673, Vilniaus m. k.v. Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas – vienukių ir dvikūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas – 0,0443 ha; savininkas – privatus asmuo. Pastatai – įregistruotų pastatų žemės sklype nėra.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Koreguojami Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr. T00055197) sprendiniai žemės sklypuose kad. Nr. 0101/0167:4672, Rusnės g. 7 ir skl. kad. Nr.0101/0167:4673, Rusnės g.8, Vilniuje.



Detaliojo plano sprendinių koregavimo tikslas – statinių statybos zonos, statybos ribos konfigūracijos keitimas, nekeičiant kitų detaliojo plano nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų, t.y. nekeičiami detaliojo plano (reg. Nr. T00055197) reglamentų aprašomoje lentelėje nurodyti teritorijos naudojimo reglamentai – leidžiamasis užstatymo tankio rodiklis – 0,4, užstatymo intensyvumo rodiklis – 1,0-1,5 ir teritorijos naudojimo reglamentų nurodytų brėžinyje – užstatymo tankio rodiklis – 0,4 ir užstatymo intensyvumo rodiklis – 1,0.

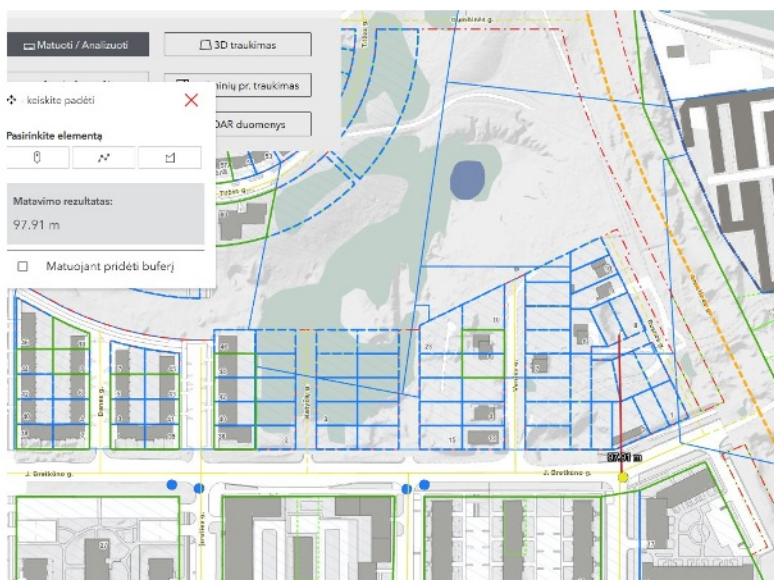
SUSISIEKIMODALIS

Pagal pirminį detalųjį planą įvažiavimai į sklypus numatyti iš Rusnės gatvės bei iš numatyto akligatvio nuo Rusnės gatvės. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitos teritorijos vieta gali būti tikslinama (pastumiama), išlaikant atstumus bei reikalavimus, numatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

GAISRINĖS SAUGOS DALIS

Nauji, specialūs saugos dalies sprendiniai nerengiami. Pirminiu detalioju planu parengta sprendinių visuma atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus. Konkrečiu atveju, numatomiesiems statyti statiniams atstumai tarp pastatų gaisrinio požiūriu nėra išlaikomi. Rengiant statinių techninius projektus, privaloma sudaryti statinių grupę, kuri leistų sumažinti priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, gavus sklypų savininkų sutikimus dėl statinių grupės sudarymo.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių ir gaisrinio hidranto, esančio už 100 metrų J.Bretkūno gatvėje (žiūr. schemą).



Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklų skersmenį. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Bendruoju atveju koreguojami žemės sklypų Rusnės g. 7 ir Rusnės g.8 detaliojo plano (reg. Nr.00055197) sprendiniai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo.

Projekto vadovas

R.P