



AIŠKINAMASIS RAŠTAS UŽSTATYMO ZONŲ KOREKTURA

Šiuo projektu keičiama esama žemės sklypo, unikalus numeris: 4400-2006-4664, statybos zona. Patikslinus pastato vietą sklype (SP A LAIDA) ir to pasekoje paaiškėjus, kad detaliojo plano statybos zona natitinka pastato vietos sklype, nuspręsta pakoreguoti detaliojo plano statybos zoną toje teritorijoje, kurioje pastatas nepatenka į statybos zoną. Detaliojo plano statybos zona toje vietoje formuojama atitraukiant per 3 metrus nuo sklypo ribos (žiūrėti ribos užstatymo brėžinį).

Keičiamas užstatymo zonos dydžio koregavimas nepažeidžia galiojančių normų ir reikalavimų.

Esama būklė: žemės sklypas unikalus numeris: 4400-2006-4664, Plytinės g. 25, valdomas panaudos sutarties suteikta teise. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Visuomeninės paskirties teritorijos.

Sklypas Plytinės g. 25, yra Vilniaus miesto Antakalnio mikrorajone.

3.4316 ha žemės sklypas (kadastrinis nr. 0101/0026:396). Bendras esamų pastatų plotas – 9300.75 m².

Žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos.

Sklype esantys pastatai, nurodomi NRT punktuose nr. 2.2-2.9 ir 2.11 griauunami; pastatas nurodytas punkte 2.10, eksploatuojamas toliau, šio pastato neapima rengiamas statybos projektas.

Sklype yra saugotinių želdynų – želdynų tvarkymas atliekamas pagal projekto sklypo plano dalį.

Įvažiavimai į sklypą iš Plytinės g. ir vakarinėje dalyje esančio privažiavimo - esami, nekeičiami.

Projektinis sprendinys. Žemės sklype Plytinės g. 25 projektuojami du mokslo paskirties pastatai: laboratorijų korpusas ir mokomasis korpusas bei jiems reikalinga infrastruktūra, automobilių stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai ir aptarnaujantys pastatai.

Gaisrinė sauga. Prie pastatų ir gaisrinių hidrantų skirtų išorės gaisrų gesinimui bus naudojami esami ir naujai įrengiami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų naudojamos motorizuoto susisiekiimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus, pritaikytos kelio dangos.


Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie pastato privažiavimai projektuojami 7-16 m atstumu iki pastato iš dviejų išilginių pusių numatant 16x16 m apsisukimo aikšteles aklakeliuose.

Kelių plotis gaisrinėms autocisternoms numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – nemažesni kaip 4,5 m. Keliai skirti privažiuoti gaisrinėms automobiliams, įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastato.

Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nebus sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtytys.

Keliai ir aikštelės gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ar aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Sveikatos apsauga. Sklypas nepatenka i taršių ir saugotinių objektų apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, nustatytas pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. Pastatams numatoma visas reikalinga inžinerinis aprūpinimas- prijungti prie centralizuotų elektros, šilumos tinklų, vandens ir buitinės nuotekynės, lietaus kanalizacijos tinklų; užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB MUTUUS Smolensko g. 10B, Vilnius info@mutuus.lt			TERITORIJOS PRIE PLYTINĖS GATVĖS 25, 27, 27A, 27B DETALIOJO PLANO (REG. NR.) STATYBOS ZONOS RIBŲ KEITIMAS	
A1850	PV	J. ŠEIBOKAS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
A1850	PDV	J. ŠEIBOKAS		0	
LT	UŽSAKOVAS: Vilniaus Gedimino Technikos Universitetas		140290101-DPK-AR	1	2



Atliekų tvarkymas. Sklype numatomos dvi buitinių atliekų konteinerių aikštelės: prie laboratorijų korpuso, vakarinėje pastato dalyje; prie esamo Transporto inžinerijos fakulteto pastato, rytinėje sklypo dalyje.

Sprendinių vertinimas. Užstatymo zonų patikslinimo sprendiniai neprieštarauja teritorijoje galiojantiems ir veiklas joje reglamentuojantiems teisės aktams, Vilniaus m. bendrajam planui; nekeičia detaliuoju planu patvirtintų leistinų užstatymo aukščio, tankio bei intensyvumo rodiklių. Projektuojamas užstatymo papildymas atitinka Vilniaus miesto plėtros departamento parengtą „Saulėtekio slėnio“ raidos programą, Plytinės gatvės pradžios urbanizacijos koncepciją bei joje numatytą mastelį ir erdvinę kompoziciją.

Užstatymo zonos korektūroje nuamtyti pastatai nepablogins esamų pastatų ir teritorijos naudojimo galimybių, neturės įtakos gretimuose sklypuose esantiems pastatams, jų patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimams, nepakeis privažiavimų.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
140290101-DPK-AR	2	2	0