

PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO PAVADINIMAS

„Teritorijos prie Senojo Pilaitės kelio detalaus plano sklypo Nr. 9 (Senosios Pilaitės kel. 1) užstatymo zonos, užstatymo ribos, servitutų ir susisiekimo komunikacijų (įvažiavimų) koregavimo projektas“.

2. INICIATORIAI

Senosios Pilaitės kel. 1 sklypo savininkai ir parengtų/ ar rengiamų techninių projektų sklype statytojai:

- UAB
- UAB
- UAB

3. PROJEKTUOTOJAS

UAB „2L Architects“, j. k. 302825424,

Projekto vadovė – Julė Bajorūnaitė.

4. ESAMA BŪKLĖ

Senosios Pilaitės kel. 1 sklypui šiuo metu galioja 2021-12-17 Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A 30-4201/21 patvirtintas „Teritorijos prie Senojo Pilaitės kelio detalaus plano sklypo Nr. 9 (Senosios Pilaitės kel. 1) užstatymo zonos, užstatymo ribos, servitutų ir susisiekimo komunikacijų (įvažiavimų) koregavimo projektas“.

Senosios Pilaitės kel. 1 sklypas, kad. Nr. 0101/0167:2077, šiaurės ir šiaurės rytų pusėje ribojasi su B1 kategorijos gatve – Pilaitės pr., pietinėje pusėje – su D kategorijos gatve – Senosios Pilaitės keliu, vakaruose – su laisva valstybine žeme.

Patekimui į sklypą yra suplanuoti du įvažiavimai nuo Senosios Pilaitės kelio ir vienas, nuo atskiru projektu suprojektuoto, jungiamojo kelio tarp Pilaitės pr. ir Senojo Pilaitės kelio.

Sklypo plano brėžiniai rengiami ant 2021-03-24 d. suderintos topo grafinės nuotraukos (unik. Nr. 13:21:2321).

5. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDIMAS

Pagal 2014-01-02 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8 patvirtintas „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimų taisyklių“ 318 p. galiojantis detalusis planas koreguojamas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninių projektų rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Galiojančio detaliojo plano koregavimas nekeičia nustatytų privalomųjų užstatymo reglamentų – žemės naudojimo pobūdžio, aukštų skaičiaus, užstatymo tankio, intensyvumo, statinių aukščio, privalomųjų želdynų ploto.


6. PROJEKTO SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS

Šiuo sklypui galiojančio detalaus plano koregavimo projektu yra koreguojama užstatymo zona, užstatymo ribos ir susisiekimo komunikacijų (įvažiavimų) skaičius.

6.1 Susisiekimo komunikacijos

Senosios Pilaitės kel. 1 sklype yra rengiamas administracinės ir paslaugų paskirties pastatų techninis projektas. Patekimui į požeminę stovėjimo aikštelę, dėl reljefo ypatybių, formuojamas naujas įvažiavimas nuo atskiru projektu suprojektuoto jungiamojo kelio. Įgilinta automobilių aikštelė projektuojama siekiant maksimaliai sumažinti atvirų antžeminių parkavimo vietų sklype skaičių.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai yra papildomi nauja įvažiavimo į sklypą vieta. Kiti, detaliuoju planu suplanuoti, įvažiavimai į sklypą – paliekami.

Data	2022-01-31					
		J. k. 302825424, M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46175 El. paštas: info@2larchitektai.lt		Teritorijos prie Senojo Pilaitės kelio detalaus plano sklypo Nr. 9 (Senosios Pilaitės kel. 1) užstatymo zonos, užstatymo ribos ir susisiekimo komunikacijų (įvažiavimų) koregavimo projektas		
A 2027	PV, PDV	J. Bajorūnaitė		Projekto aiškinamasis raštas		Laida
						0
DP				2L-2021-13-TPD-AR	Lapas	Lapų
					1	2

6.2 Užstatymo zona ir užstatymo riba

Užstatymo zona yra išplečiama link sklypo ribų. Nuo naujai planuojamos užstatymo zonos ir užstatymo ribos yra išlaikomas 1 m atstumas iki sklypo ribos. Techniniuose projektuose numatoma, kad 8,5 m aukščio statiniai bus statomi išlaikant 3 m atstumą iki sklypo ribos. Šį atstumą iki sklypo ribos privaloma padidinti po 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui arba gauti gretimo sklypo savininko sutikimą.

6.3 Gaisrinė sauga

Gaisro plitimas ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Tarp projektuojamų pastatų yra išlaikomas >15 m atstumas. Vandens poreikis lauko gaisrų gesinimui – 20 l/s. Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatomas iš anksčiau suprojektuoto gaisrinio hidranto ir projektuojamų gaisrinio gesinimo talpų;

6.4 Sklypo apželdinimas

Apželdinimo sprendiniai sklype ir už sklypo ribos iki gatvės raudonųjų linijų detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

6.5 Inžineriniai tinklai

Koreguojamo detaliojo plano dalis patenka į UAB „Vilniaus vandenys“ administruojamų tinklų apsaugos zoną. Rengiant techninį projektą bus išimtos prisijungimo sąlygos dėl projektuojamų statinių tinklų apsaugos zonoje ir pasirašytas susitarimas dėl darbų vykdymo tinklų apsaugos zonoje.

2L-2021-13-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0