

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Patvirtintas detalusis planas yra įregistruotas LR Teritorijų planavimo registre (reg. Nr. T00056185).

Sklypų Nr. 12 (kad. Nr. 0101/0030:65) ir Nr. 13 (kad. Nr. 0101/0030:109) prie T. Narbuto gatvės tęsinio, Viršuliškių seniūnijoje, detaliojo plano sklypo Nr.2 (kad. Nr. 0101/0030:109) statybos zonos, statybos ribos, statinių išdėstymo, įvažiavimo į sklypą vietų koregavimas atliekamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 5 skirsnio 28 str. 8 ir 9 d. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1- 8) 6 skyrius 6 skirsnio 318.3.1. ir 6 skirsnio 318.3.3. punktu

Sklypo Nr. 2 detaliojo plano neesminių sprendinių koregavimas atliekamas įvertinus „Aukštybinio daugiabučio pastato J. Rutkausko g. 17, Vilniuje riboto kvietinio projekto konkurso“ sprendinius.

Detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimo tikslas - padidinti statybos zoną šiaurinėje sklypo dalyje, patikslinti statinių išdėstymo vietas sklype, pagal atliktus insoliacijos skaičiavimus, pakeisti įvažiavimo vietas.

2. ESAMA SITUACIJA

Detalioju planu nustatyti šie statybų reglamentai, sklypui Nr.2, kurio plotas 4605m², žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos - reglamento indeksas – G2;

Aukštingumas nuo 2 iki 20-ies aukštų (nuo 8,0 iki 68,0 m) imtinai;

Antžeminio užstatymo tankio indeksas – 0,65;

Intensyvumo indeksas – 3,0;

Užstatymo tipas – aukštybinis užstatymas.

Priklausomojo želdyno dydis nustatomas statybos projekte, atsižvelgiant į sklype numatomų statyti pastatų paskirtį, išsidėstymą bei aukštingumą (nuo 15% iki 35% sklypo ploto).

Nustatyta dalis A numatyta 20 aukštų pastatui ir dalis B numatyta 9 aukštų pastatui.

Detaliojo plano aiškinamojo rašto C.I. 2. Skyriuje TVARKYMO RĖŽIMAI, SERVITUTAI nurodyta, kad atstumai tarp planuojamų statyti pastatų, nustatomi statybos projekte, atsižvelgiant į abiejuose sklype numatomų statyti pastatų paskirtį, išsidėstymą bei aukštingumą. Statybos projekte, pasikeitus aplinkinių pastatų išsidėstymui, atlikus tikslus insoliacijos skaičiavimus, gali būti keičiama riba tarp skirtingų sklypo dalių aukštingumų.

Dalyje sklypo formuojamas servitutas S2 - tarnaujantis daiktas, užimantis 189 m² plotą, susidedantis iš:

1) kelio servituto, suteikiančio teisę naudotis pėsčiųjų taku;

2) teisės tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas, statyti ir aptarnauti kitus inžinerinius statinius.

Įvažiavimai į sklypą numatyti:

-dvi vietos iš pietinės pusės ties sankirta su planuojamu skersgatviu;

-vienas iš rytinės pusės iš planuojamo skersgatvio.

3. DETALIOJO PLANO KOREGUOJAMŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Sklypo Nr.2 (kad. Nr. 0101/0030:109) esminiai užstatymo ir naudojimo reglamentai patvirtinti 2015 m. sausio 21 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2213 „Dėl sklypų Nr. 12 (kad. Nr. 0101/0030:65) ir Nr. 13 (kad. Nr. 0101/0030:109) prie T. Narbuto gatvės tęsinio, Viršuliškių seniūnijoje, detaliojo plano tvirtinimo“ nekeičiami.

Padidinama statybos riba ir užstatyti leidžiama teritorija šiaurinėje sklypo dalyje, išlaikant nemažesnę kaip 3,00 m. atstumą iki kaimyninio sklypo ribos. Padidintoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje numatomas antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės su stogine įrengimas.

Tikslinamos pastatų sklype išdėstymo vietos, keičiant ribą tarp skirtingų sklypo dalių aukštingumo, nekeičiant užstatymo tipo:

Dalis A su numatomu 20 aukštu pastatu, dėl įvertintos insoliacijos patalpoms, atitraukiama nuo sklypo Nr. 1 į rytinę sklypo dalį;

Dalis B su numatomu 9 aukštu pastatu, dėl įvertintos insoliacijos patalpoms ir gretimų pastatų išdėstymo bei perimetrinio užstatymo formavimo pritraukiama į rytinę sklypo dalies A dalies užstatymo ribos.

Tikslinamos įvažiavimo į sklypą vietos. Naikinamos numatytos dvi vietos iš pietinės pusės ties sankirta su planuojamu skersgatviu ir numatoma viena įvažiavimo vieta iš pietinės pusės ties riba su sklypu Nr.1 į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Numatyta įvažiavimo vieta nuo planuojamo skersgatvio iš rytinės pusės, perkeliama šiaurės kryptimi į sklypo kampą. Šiuo įvažiavimu numatomas gaisrinio automobilio privažiavimo kelias, užsibaigiantis 16x16m. apsisukimo aikštele.

Įvertinus insoliacijos reikalavimus vaikų žaidimo aikštelės įrengimui, keičiama jos siūloma vieta iš šiaurinės sklypo dalies į pietinę.

PV Arūnas Skrolis A 1472