

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano korektūros tikslai: statybos zonos ir ribų koregavimas sklype Gelažių g.30, Vilnius (skl. kad. Nr. 0101/0167:2453) techninio projekto stadijoje.

Pagrindiniai detaliojo plano reikalavimai – nekeičiami, koreguojama tik statybos zona ir statybos riba. Gautas sutikimas dėl nesiblokavimo su rytiniu kaimynu (Gelažių g. 28).

Formuojant sklypo plano sprendinius (Dvibutis gyvenamasis namas. Gelažių g.30, Vilnius. Statybos projektas, statytojas Jolanta Tabero), buvo atsižvelgta į užsakovės tvirtą nuostatą – kiekvienas iš 2-jų butų turėtų po maždaug vienodą sklypo dalį (pagal plotą), kad nebūtų nereikalingos trinties tarp būsimų gyventojų.

Sklypo plano techninio projekto sprendiniai:

- Sklypo naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo kadastro Nr. 0101/0167:2453.
- Sklypo charakteristikos: sklypas stačiakampio formos. Sklypo gabaritai: ~38x25m. Sklypo plotas – 1108m². Sklypo reljefas svyruoja tarp alt. 168,0 ir 173,0.
- Sklypas neužstatytas jokiais statiniais, apaugęs žole. Sklype nenumatyti servitutai.
- Dvibutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr.1) projektuojamas sklypo det. plane nustatytoje užstatymo ribose, 6,2m nuo sklypo šiaurės rytinės pusės ir 10,9m nuo sklypo pietrytinės pusės.
- Užstatymo tankio skaičiavimas: Išorinių atitvarų projekcija į žemės paviršių plotas = 275,0m² / 1108m² (sklypo plotas) = 24.8 %.
- Užstatymo intensyvumo skaičiavimas: bendrasis plotas = 295,34m² / 1108m² (sklypo plotas) = 26.7 %.

Projekte numatyti sklypo plano sprendiniai (užstatymo zonos ir statybos ribų koregavimas) – neprieštarauja priešgaisriniais, higienos ir saugaus naudojimo sprendiniams. Nauja užstatymo zona numatoma sklypo centre. Atstumai tarp sklypo ir statybos ribų: 8m nuo vakarinės ribos, 3m nuo šiaurinės ribos, 9m nuo rytinės ribos ir 4m nuo pietinės ribos.

Projekto vadovas