

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Informacija apie sklypą

Sklypo adresas: Vilnius, Tilžės g. 68

Sklypo kadastro nr.: 0101/0167:1292 Vilniaus m. k. v.

Sklypo plotas: 415 m².

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Detalaus plano dokumento registravimo numeris TPDR sistemoje: T00055197(000132000555)

2. Detaliojo plano sprendiniai

Sklypo (kad. nr. 0101/0167:1292) plotas 415 m². Sklypas skirtas mažaaukštei vienbutei gyvenamajai statybai, atskiriems arba suporintiems individualiems gyvenamiesiems namams statyti.

Sklypo naudojimo būdas / pobūdis – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo užstatymo tankis – 40 %, užstatymo intensyvumas – 1,0, pastato aukštų skaičius - 1-3 aukštai .

3. Sklype numatomi projektuoti pastatai

Sklype projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas. Projektuojamas vienbutis pastatas dviejų aukštų. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus apie 7,5 m. Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas blokuojamas su vienbučiu gyvenamuoju pastatu bei blokuojamas ties gretima sklypo riba.

Patekimas į sklypą planuojamas įvažiavimu iš Tilžės gatvės.

Projektuojamas užstatymas - 137,5 m² .

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 33,13 % (galimas 40%)


Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 0,34 % (galimas 100%)

4. Detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

Sklypo savininkas pageidauja statyti vienbutį gyvenamąjį namą, blokuojant pastatą ties vakarine sklypo riba per pagalbinio ūkio paskirties pastatą. Užstatymo zona nustatyta sklype yra per maža. Gyvenamasis namas neįsitenka į detaliojame plane numatytą statybos zoną ir statybos ribą. Dėl šios priežasties statytojas pageidauja pakoreguoti statybos zoną ir statybos ribą, bei pastatą blokuoti ties sklypo riba per pagalbinio ūkio paskirties pastatą. Taip pat sklype numatoma galimybė įrengti vietiniai inžineriniai tinklai ir naudojami tol kol bus nutiesti bendro naudojimo inžineriniai tinklai. Tikslus inžinerinis sprendimas parenkamas techninio projekto metu. Nutiesus bendro naudojimo tinklus prisijungiama prie centralizuotų tinklų.

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymas 24 straipsnis. 13 punktą. Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, neįgyvendinti.

Susisiekimas

Atest.Nr.		 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETAUS PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TILŽĖS G. 68, VILNIUS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2021	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2021			0	
	Arch.	R. MAZURONIS		2021				
STATYTOJAS:					2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP		LAPAS	LAPŲ
							1	2


Nekeičiami esami sprendiniai dėl įvažiavimo, esant poreikiui galimas koregavimas techninio projekto metu, pagal galiojančius teisės aktus. Į sklypą patenkama įvažiavimu iš Tilžės gatvės, kaip numatyta detaliajame plane. Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, ant kietos dangos, „korio“ ar kitos analogiškos dangos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius parenkamas pagal galiojančius teisės aktus.

Higiena

Nekeičiami reikalavimai. Paliekama galioti detaliojo plano sprendiniai. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.

PASTABOS:

1. Tikslios įvažiavimo vietos neženkliai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
5. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
6. Nekeičiama užstatymo zonos linija ties vakarine sklypo kraštine, numatoma zona atskiriems arba suporintiems individualiems namams statyti.

Atest.Nr.					PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIAUS PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TILŽĖS G. 68, VILNIUS		
	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2021	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2021	0			
	Arch.	R. MAZURONIS	2021				
	STATYTOJAS:				2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP	LAPAS	LAPŲ
						2	2