

**Žemės sklypo Gvazdikų g. 28 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 2
(Gvazdikų Sodų g. 8, kadastro Nr. 0101/0014:1223) inicijavimo sutarties pagrindu
(Toliau – Detalusis planas)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius – atstovauja UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: 8 699 88716, tel. +370 628 01048 el.p. egle.garnyte@geometra.lt

Detaliojo plano rengėjas UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: 8 699 88716, tel. +370 628 01048

Planuojamos teritorijos dislokacija – Vilnius, Gvazdikų Sodų g. 8

Detaliojo planavimo tikslai: koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. 30-338 „Dėl sklypo Gvazdikų g. 28 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00057413) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu sklype Nr. 2 (Gvazdikų Sodų g. 8, kadastro Nr. 0101/0014:1223), suformuotame Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. A30-2350 „Dėl sklypo Gvazdikų Sodų g. 8 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ pavirtintu žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu: padalinti žemės sklypą į du žemės sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į BAN-1-6 funkcinę zoną

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendrąja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Vilniaus m. savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-08 įsakymas Nr. A30-1370/22 „Dėl leidimo koreguoti žemės sklypo Gvazdikų g. 28 detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 2 (Gvazdikų Sodų g. 8, kadastro Nr. 0101/0014:1223) inicijavimo sutarties pagrindu“;
- Detaliojo plano planavimo darbų programa – teritorijų planavimo

dokumento parengimo planas;

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-05-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG225572;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-06-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG229764.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-06-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG230297;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2022-06-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG230309;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-06-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG230317;
- AB „Telia Lietuva“ 2022-06-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG230869;
- Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS" 2022-06-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231367;
- Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA" 2022-07-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231511.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

bendrieji planai:

- T00086338 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas,

specialieji planai:

- T00060570 (000132002808) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas
- T00059151 (000132003510) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas
- T00059150 (000132003418) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa
- T00060113 (000132002791) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema
- T00072197 Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas
- T00082128 Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas

- T00074617 Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas
- T00060110 (000132002764) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema

Koreguojamas detalusis planas:

- T00057413 Sklypo Gvazdikų g. 28 detalusis planas

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

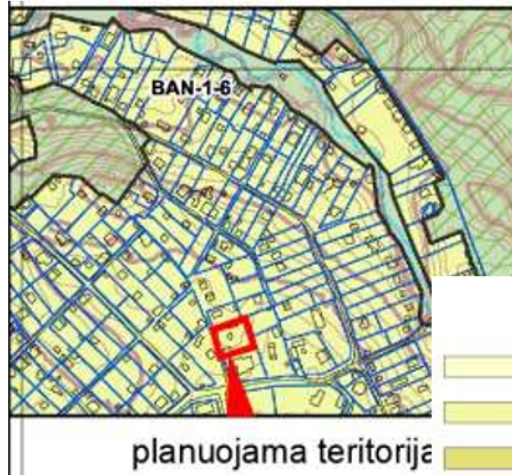
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima vieną žemės sklypą:

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ Žemės sklypo naudojimo būdas
0101/0014:1223	Vilnius, Gvazdikų Sodų g. 8	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis T00086338 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną Nr. BAN-1-6



Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:
 Gyvenamoji zona:
 Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
 Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona

Aprašas, pavadinimas, adresas, Nr.	Plotas, kv. m.	Funkcinė zonos pavadinimas	Teritorijos pavadinimas	Reguliacinis žemėlapis, pavadinimas	Kitas žemėlapis, pavadinimas	Teritorijos plotas, kv. m.	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo plotas, kv. m.	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	Užstatymo tankis (užstatymo plotas/teritorijos plotas)	
BAN-1	247,4	BAN-1-1	Mikro ir vidutinio tankumo gyvenamoji zona	MUSC	M, BT	61,41,61,61,61,61,61,61	176,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		BAN-1-C	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	BZAL-1	BT	61,41,61,61,61,61,61	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		BAN-1-B	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	61,61,61,61,61,61,61	BT	61,41,61,61,61,61,61	0,3	-	0	12	46	0,4	12	400	1	40	100	12,36	2	16	1
		BAN-1-C	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	61,61,61,61,61,61,61	BT	61,41,61,61,61,61,61	2,4	-	0	12	46	0,4	12	400	1	40	100	12,36	2	16	1
		BAN-1-B	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	61,61,61,61,61,61,61	BT	61,41,61,61,61,61,61	4,4	-	0	12	46	0,4	12	400	1	40	100	12,36	2	16	1
		BAN-1-B	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	61,61,61,61,61,61,61	BT	61,41,61,61,61,61,61	4,4	-	0	12	46	0,4	12	400	1	40	100	12,36	2	16	1

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas

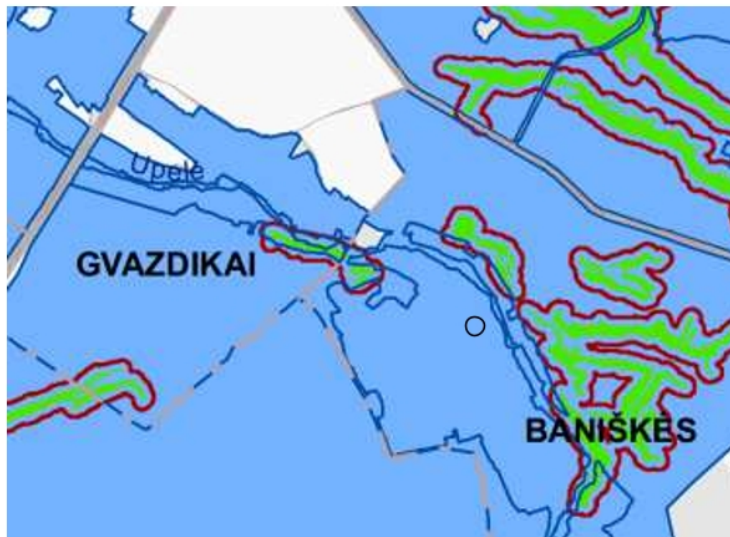
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstilinis reglamentas Nr. 32



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstilinis reglamentas Nr. 33



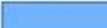

SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
-  Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
-  Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstilinis reglamentas Nr. 36





SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
-  Miesto geomorfologiniai elementai - sausaslėniai

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstilinis reglamentas Nr. 38



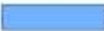

SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
-  Miesto geomorfologiniai elementai - glaciokarstinės dubės

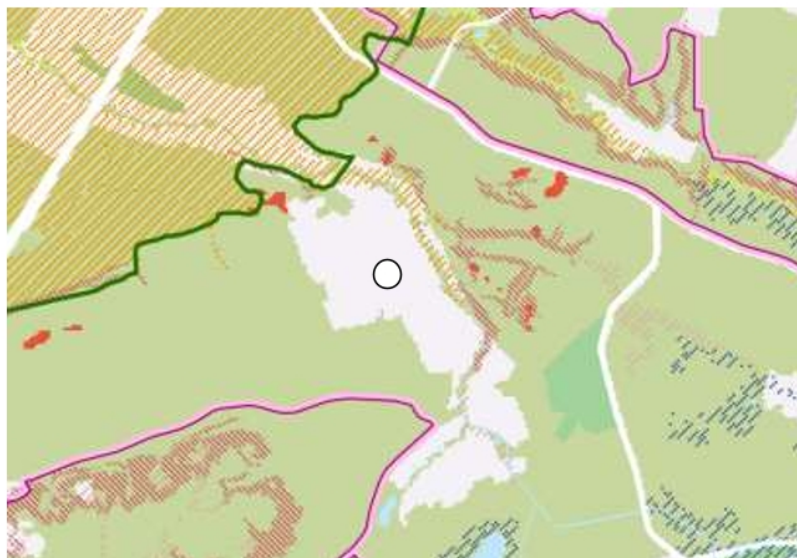
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstilinis reglamentas Nr. 39



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų
-  Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

Pagal Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementų brėžinį planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

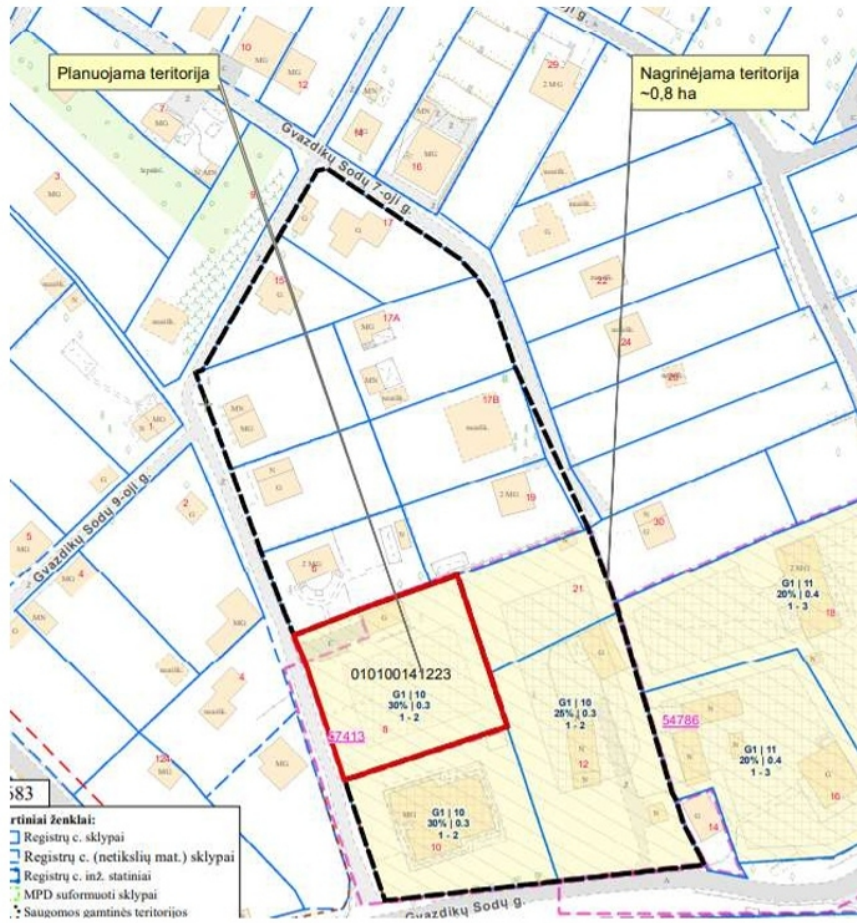


Planuojama teritorija ribojasi su:

Tarp žemės sklypų posūkio kampų	Kadastrinis Nr.	Adresas	Žemės sklypo naudojimo būdas
1-3	10101/0014:164	Vilnius, Gvazdikų Sodų g. 6	Mėgėjų sodo žemės sklypai
3-4	10101/0014:188	Vilnius, Gvazdikų Sodų 7-oji g. 19	Mėgėjų sodo žemės sklypai
4-6	10101/0014:514	Vilnius, Gvazdikų Sodų 7-oji g. 21	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6-7	10101/0014:583	Vilnius, Gvazdikų Sodų g. 12	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7-8	10101/0014:941	Vilnius, Gvazdikų Sodų g. 10	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8-10-1			Pravažavimas valstybinėje žemėje

Planuojamoje teritorijoje esančios inžinerinės komunikacijos: elektros tinklai

Vadovaujantis pagal Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalimi, kadangi yra atliekamas detaliojo plano koregavimas planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžties, dėl to papildomai yra nagrinėjama teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį:



Nagrinėjama teritoriją sudaro kvartalas Gvazdikų Sodų g., pravažiavimų, Gvazdikų Sodų 7-osios g. ir gyvenamųjų teritorijų.

Kvartale yra 12 žemės sklypų (4 - namų valdos žemės sklypai, 8 – mėgėjų sodų žemės sklypai. Sklypų dydžiai nuo 4 iki 14 arų. Užstatymo tipas - vienbutis ir dvibutis ir sodybinis užstatymas.

Detaliojo plano sprendiniai sudarys darnią bendrą visumą su gretima aplinka, padalinus žemės sklypą, atitiks kvartalo užstatymo intensyvumą, darniai pritaps prie aplinkinių teritorijų.

Projekto vadovė

Z N

Architektė

E G

II SPRENDINIAI.

Žemės sklypas Gvazdikų Sodų g. 8, kadastro Nr. 0101/0014:1223 padalinamas į du žemės sklypus: proj. Nr. 1-1 ir proj. Nr. 1-2

Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais.

Duomenys apie planuojamą žemės sklypą:

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tanku - mas %	Intensy - vumas	
1-1	400	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	40	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0400 ha 120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) plotas 0,0400 ha 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas 0,0023 ha
1-2	794	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	32	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0794 ha 120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) plotas 0,0794 ha 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas 0,0017 ha

Statinių aukštis nustatomas 10 m. iki stogo kraigo.

Projektuojamiems sklypams proj. Nr. 1, 2 nustatomas užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)

Planuojamuose žemės sklypuose numatomi vieno buto gyvenamieji pastatai.

Planuojamuose žemės sklypuose numatomi vieno buto gyvenamieji pastatai, kiekviename žemės sklype gali būti tik vienas gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio

pastatais, maksimalus būstų skaičius sklype - 1, didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės yra 40 proc. nuo žemės sklypo ploto.

Planuojama užstatymo zona išlaikant 3 m. atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų, išskyrus ties posūkio taškais Nr. 1,2,3, tačiau gautas gretimo žemės sklypo kadastro numeris: 10101/0014:164, adresu, Vilnius, Gvazdikų Sodų g. 6 raštiškais savininko sutikimas dėl statybinės zonos nustatymo ties žemės sklypo riba.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklypams proj. Nr. 1, 2 nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 25 %, tačiau padidinama 10 proc. iki 35 procentų pagal Vilniaus miesto bendrojo plano tekstinį reglamentą Nr. 39. Įrengimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Detaliajame plane statybos zonose statomiems 8,5 m aukščio statiniams turi būti išlaikytas 3 m atstumas nuo sklypo ribos, o statomiems 10 m aukščio statiniams 3,75 m atstumas, aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas nuo sklypo ribos turi būti didinamas po 0,5 m. Sprendžiama rengiant statinio techninį projektą. atstumas gali būti sumažinamas gavus gretimų žemės sklypų savininkų rašytinį sutikimą.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, statant pastatus arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos gauti rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai).

Tekstiniai reglamentai ir pastabos:

1. Pastatų ir kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta statinio statybos projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus;

2. Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius ir atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų statinių statybos projektuose privalo būti projektuojami pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus.

3. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.

4. Rengiant statinių statybos projektus būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" reikalavimų.

5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;

6. Naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas inžinerinių komunikacijų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

Susisiekimo dalies sprendiniai.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo susisiekimo dalis sprendžiama: įvažos į žemės sklypus numatomos nuo esamo pravažiavimo nuo Gvazdikų sodų g. valstybinėje žemėje

Planuojamoje teritorijoje nustatomas automobilių parkavimas planuojamų sklypų ribose, atitinkantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ normatyvinius reikalavimus ir yra sprendžiamas statinių statybos projektų stadijoje.

Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223298, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16 x 16 m aikštele. Automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7 – 16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė, kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 x 16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16 x 16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklą skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Gaisrų gesinimas iš išorės turi būti užtikrinamas ne mažiau kaip dviem hidrantais kiekvienam pastato perimetro taškui, pasiekiamumas – iki 200 metrų, matuojant ugniagesių tiesiama vandens linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Hidrantai turi būti įrengiami žiediniame vandentiekio tinkle, kuris turi užtikrinti I vandens tiekimo patikimumo kategoriją ir iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti turi būti patikrinti ir pateikta išvada apie jų techninę būklę. Neužtikrinant šių sąlygų, turi būti projektuojami rezervuarai.

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 2-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Švitrigailos g. 18. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 14 km, atvykimo laikas apie 22 min.

Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223764 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai: Kadangi planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"), žemės sklypams nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Šiuose sklypuose naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 200 metrų. Planuojamoje teritorijoje aukščiausi statiniai galimi iki 10 m. m. aukščio, 1 - 3 aukštų, kurių absoliutinė altitudė nustatoma iki 142.42 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio

kampų koordinates. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Inžineriniai tinklai.

Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimu nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų:

- Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Gvazdikų g. (atstumas ~ 1,10 km)
- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d355 mm nuotekų tinklus Keramikų g., (atstumas ~ 4,60 km)
- Numatomas elektros pajungimas nuo esamų elektros tinklų. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.
- Lietaus nuotekos bus surenkamos ir tvarkomos centralizuotai prijungiant prie miesto tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas. konkrečios prisijungimų vietos ir detalūs sprendiniai bus rengiami statinio statybos projekto rengimo metu.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus šiaurinės vandenvietės Trečiąją vandenvietės juostą, dėl to projektuojamiems žemės sklypams nustatoma Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Vykdamt veiklą žemės sklypuose privaloma laikytis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, vadovautis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis.

