

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Apie 12.6 ha teritorijos prie Gunkliškių ir Totoriškių gatvių detalusis planas.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Projekto rengėjas: SJ „Vilniaus planas“, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės mero pasitarimo miesto plėtros departamento klausimais 2016-11-08 protokolas Nr. 28-624/16(1.2.13-T1) darbotvarkės 2 punktas;

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017-01-09 įsakymas Nr. A30-60.


Projekto tikslas: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, teritorijos tarp Galvės, Gunkliškių, Trampolio ir Eduardo Andrė gatvių detaliojo plano conceptualiosios dalies, patvirtintos Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 11 d. sprendimu Nr. 1-1616, metmenimis, detalizuoti nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą suplanuojant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų tinklą, numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai ir funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Suformuoti bendro naudojimo teritorijas, inžinerinės infrastruktūros sklypus, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, TPD registracijos Nr. T00056038 (000132001881);
- 2) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrenginių išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, TPD registracijos Nr. T00060110 (000132002764), 2011-03-21;
- 3) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, TPD registracijos Nr. T00059150 (000132003418), 2013-04-26;
- 4) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19;
- 5) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiesčio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijoje, TPD registracijos Nr. T00058066 (000132001152).

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2017-11-08 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50323;
- 2) Priešgaisrinė apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2017-11-09 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50500;
- 3) Aplinkos apsaugos agentūros 2017-11-20 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51732;

KVAL. PATV. DOK. NR.	 VILNIAUS PLANAS			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas		
				APIE 12.6 HA TERITORIJOS PRIE GUNKLIŠKIŲ IR TOTORIŠKIŲ GATVIŲ DETALUSIS PLANAS		
TPV 0067	PV	Gi	B	Teritorijų planavimo projekto dokumento, brėžinio pavadinimas		Laida
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	Teritorijų planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Teritorijų planavimo projekto žymuo		Lapas
				VP 17-30		1

- 4) Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2017-11-17 pasiūlymai teritorijų planavimo sąlygoms rengti Nr. (6)-1.7-4988;
- 5) Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarnybos 2017-10-11 pasiūlymai teritorijų planavimo sąlygoms rengti Nr. R2-1786;
- 6) Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2017-11-21 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51840;
- 7) Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2019-05-16 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG105722;
- 8) Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2019-05-23 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG106330;
- 9) Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2019-05-27 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG106595;
- 10) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Mieto ūkio ir transporto departamento 2019-05-27 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG106567.

1. ESAMOJI BŪKLĖ

1.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Apie 12.6 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Panerių seniūnijoje. Pietinė planuojamos teritorijos dalis dalinai ribojasi su B kategorijos Galvės gatve, vakarinė – su D kategorijos Gunkliškių gatve ir miškų ūkio žemės sklypu, šiaurinė – su D kategorijos Skaisčio gatve ir dalimi esamo kadastrinio žemės sklypo. Šiaurės rytinė teritorijos dalis ribojasi su D kategorijos Totoriškių gatve, o likusi rytinė dalis ribojasi su esamais kadastriniais žemės sklypais ir laisva valstybine žeme. Planuojamoje teritorijoje yra 164 kadastriniai žemės sklypai, bei 70 kadastriniai žemės sklypai, kuriems nėra atlikti tikslieji matavimai. 224 šių žemės sklypų yra žemės ūkio paskirties, kurių 205 yra nustatytas Kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdas. 11 žemės sklypų yra kitos (žemės) naudojimo paskirties, kuriems nustatyti sekantys naudojimo būdai: 8 iš jų nustatytas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdas, 1 – visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdas, 2 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdas. Planuojama teritorija šiuo metu yra menkai urbanizuota, šiaurinėje dalyje stovi vienbutis gyvenamasis namas, vakarinėje dalyje statomas vienbutis gyvenamasis namas. Rytinėje dalyje yra meteorologinės stoties įrenginiai, centrinėje dalyje – vandenvietės įrenginiai. Planuojamai teritorijai ar jos daliai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos, Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje yra Trakų Vokės II požeminio vandens vandenvietė turinti kadastrinį žemės sklypą (kad. Nr. 0101/0162:1441) ir su jai nustatytomis požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonomis. Planuojamoje teritorijoje yra Vilniaus meteorologijos stotis turinti kadastrinį žemės sklypą (kad. Nr. 0101/0162:1292) ir su jai nustatyta meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zona (specialiąja ir bendrąja).

Planuojama teritorija yra gana tolygaus reljefo, žemiausia absoliutinė altitudė yra teritorijos šiaurinėje dalyje – 153.3 m. Piečiau reljefas pakyla iki 155-156 m absoliutinės altitudės ir panašus aukštis vyrauja iki pat pietinės teritorijos ribos. Teritorijos rytinėje dalyje bei už planuojamos teritorijos vakarinės ribos reljefas kyla iki 160-162 m absoliutinės altitudės. Didžiausia absoliutinė altitudė yra planuojamos teritorijos pietrytinėje dalyje – 162.8 m.

Planuojama teritorija į saugomas gamtines teritorijas nepatenka. Artimiausia saugoma gamtinė teritorija yra Vokės hidrografinis draustinis (identifikavimo kodas 0210300000036), esantis už ~2.4 km šiaurės kryptimi, taip pat už 450 m rytų kryptimi yra siūlomas įsteigti Vokės slėnio kraštovaizdžio draustinis.

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra. Artimiausia nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija yra Trakų Vokės dvaro sodyba (unikalus objekto kodas: 923), esantis už 165 m šiaurės kryptimi.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	2	25	0

Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į pastarosios nekilnojamojo kultūros paveldo objekto vizualinės apsaugos pozonį.

Artimiausios viešojo transporto sustojimo vietos yra pietinėje pusėje prie Galvės g. už 45 m nuo planuojamos teritorijos, šiaurės vakarinėje pusėje prie Gunkliškių g. už 25 m nuo planuojamos teritorijos, šiaurės rytinėje pusėje prie J. Tiškevičiaus g. už 180 m nuo planuojamos teritorijos. Artimiausia pagrindinė (B kategorijos) gatvė yra pietinėje pusėje esanti Galvės g., artimiausios aptarnaujančios (C kategorijos) gatvės yra rytinėje pusėje esanti J. Tiškevičiaus g. (už ~110 m) ir šiaurinėje pusėje esanti Eduardo Andrė g. (už ~165 m).

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje ir greta esančioje Gunkliškių gatvėje yra esamas žemo slėgio dujotiekio tinklas. Esami centralizuoti šilumos teikimo tinklai yra netoli planuojamos teritorijos rytinės dalies – jais aprūpinami esami daugiabučiai pastatai. Greta planuojamos teritorijos yra esami vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, elektros tiekimo, ryšių linijos. Paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Planuojamoje teritorijoje skaitmeninio radijo ryšio bazinių stočių nėra. Pagal Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano sprendinius artimiausios esamos skaitmeninio radijo ryšio bazinės stotys yra vakarinėje pusėje už ~2.7 km ir šiaurinėje pusėje už ~2.7 km nuo planuojamos teritorijos ribų, artimiausia planuojama – yra vakarinėje pusėje už ~1.0 km nuo planuojamos teritorijos ribų.

1.2. Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

1) Apie 472000 kv. m teritorijos prie Galvės, Gunkliškių, Trampolio ir Eduardo Andrė gatvių, Panerių seniūnijoje, detaliojo plano konceptualiosios dalies, kuriai pritarė Vilniaus miesto savivaldybės Taryba 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-1616, sprendiniais detaliuoju planu planuojama teritorija patenka į teritorijas Nr. T06, T07, T08, T09, T10, T11, T19, T20, T21, kurioms turi būti parengti detalieji planai.

Tvarkymo režimai teritorijų detaliųjų planų sprendiniams rengti:

Teritorijos Nr.	Teritorijos naudojimo būdas ir/ar pobūdis	Aukštinių gumas aukštais	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo morfotipas	Kitos pastabos
T06	G – gyvenamosios teritorijos; G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija	≤ 3	≤ 0.8 (mažaukštės gyvenamosios paskirties sklypams)	Sodybinis, blokuotas	Teritorija ribojasi su kelio AZ (Galvės g.). Dalis teritorijos patenka į hidrometeorologinės stoties apsaugos zoną.
T07	K – komercinės paskirties objektų teritorija	≤ 3	≤ 1.2 (n gyvenamosios paskirties)	Perimetris – reguliarusis	Teritorija patenka į kelio AZ (Galvės g.).
T08	G – gyvenamosios teritorijos; G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija	≤ 3	≤ 0.4 (mažaukštės gyvenamosios paskirties sklypams)	Sodybinis, blokuotas	Dalis teritorijos patenka į hidrometeorologinės stoties apsaugos zoną.
T09	G – gyvenamosios teritorijos; G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija	≤ 3	≤ 0.4 (mažaukštės gyvenamosios paskirties sklypams)	Sodybinis, blokuotas	Teritorija patenka į hidrometeorologinės stoties apsaugos zoną.
T10	G – gyvenamosios teritorijos; G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija; E – atskirųjų želdynų teritorijos; E1 – žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti parkai,	≤ 3 ≤ 3*	≤ 0.4 (mažaukštės gyvenamosios paskirties sklypams)	Sodybinis, blokuotas	Dalis teritorijos patenka į hidrometeorologinės stoties apsaugos zoną.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 17-30	3	25

	miesto ir miestelio sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai; I – inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija (esama)		≤ 1.2 (n gyvenamosios paskirties)		Dalis teritorijos patenka į vandenvietės taršos apribojimų juostą. Dalis teritorijos patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį.
T11	V – visuomeninės paskirties teritorija (esama); E – atskirųjų želdynų teritorijos; E1 – žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti parkai, miesto ir miestelio sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai;	≤ 3	≤ 3.0 (n gyvenamosios paskirties)	Laisvo planavimo	Teritorija patenka į hidrometeorologinės stoties apsaugos zoną. Projektuojama priklausomųjų želdynų norma.
T19	G – gyvenamosios teritorijos; G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija; E – atskirųjų želdynų teritorijos; E1 – žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti parkai, miesto ir miestelio sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai;	≤ 3*	≤ 0.8 (mažaaukštės gyvenamosios paskirties sklypams)	Sodybinis, blokuotas	Teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį. Dalis teritorijos patenka į hidrometeorologinės stoties apsaugos zoną.
T20	G – gyvenamosios teritorijos; G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija;	≤ 3*	≤ 0.4 (mažaaukštės gyvenamosios paskirties sklypams)	Sodybinis, blokuotas	Teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį. Dalis teritorijos patenka į hidrometeorologinės stoties apsaugos zoną. Dalis teritorijos patenka į vandenvietės taršos apribojimų juostą.
T21	G – gyvenamosios teritorijos; G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija;	≤ 3*	≤ 0.4 (mažaaukštės gyvenamosios paskirties sklypams)	Sodybinis, blokuotas	Teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį.

≤3*, ≤4* - naujai statybai numatomas pastatų aukštingumo apribojimas – 8 m nuo žemės paviršiaus altitudės iki stogo kraigo. (Trakų Vokės dvaro sodybos (u.k. 923), nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, 2011-08-12 įsak. Nr. JV-536).

Konceptualiosios dalies sprendiniai teritorijoje siūloma formuoti vieną naują gatvę – tęsinį tarp Sangrūdės ir Galvės gatvių, įvertinant Apie 13.8 ha teritorijos tarp Sangrūdės ir Galvės gatvių detaliojo plano koncepcijos, kuriai 2009-02-19 pritarė Vilniaus miesto savivaldybės Taryba sprendimu Nr. 1-864, sprendinius. Pagal pastarąją koncepciją numatyta nauja neaukštos kategorijos transportinė jungtis tarp Bražuolės, Gunkliškių ir Tiškevičiaus gatvių, kuri įgalina sustiprinti bendrą gatvių tinklo struktūrą Trakų Vokėje, kuri apjungia praktiškai jau suformuotus

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	4	25	0

du gretimus gyvenamuosius kvartalus. Vidinis gyvenvietės transporto ryšių užtikrinimas yra labai svarbus faktorius, didinantis eismo saugumą ir mažinantis šalia esančių magistralinių gatvių ar kelių aprovimą.

2) Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į Trakų Vokės dvaro sodybos (unikalus kodas 923, buvęs kodas G229K), Vilniaus m. sav., Vilnius, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialieji planai – kultūros paveldo teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano ir paveldotvarkos projekto sprendinius – projektuojamą nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį Nr. 3.3, kuriam yra nustatytas leistinas pastatų aukštis (metrais nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo) – 8 m; reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams Nr. b.5 – reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams: remontas, rekonstravimas, nedidinant aukščio, naujų statinių statyba, rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų stogams ir fasadų apdailai nenaudoti ryškių ir blizgių medžiagų; reikalavimai teritorijos tvarkymui Nr. c.12 – reikalavimai želdynų tvarkymui: želdiniais užimamas plotas nemažinamas. Šiam pozoniui taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai nekilnojamosios kultūros vertybės vertingosioms savybėms apsaugoti ir apsaugos zonoms, bei teisės aktai, žemės ir kitos specialiosios naudojimo sąlygos nustatytos nekilnojamosios kultūros vertybės vertingosioms savybėms apsaugoti ir apsaugos zonoms.

3) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. sprendiniais planuojamoje teritorijoje suplanuoti Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo tankio teritorijos, Vandenvietės (PV 4.5.1). Galimos žemės naudojimo paskirtys (būdai): žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai), miškų ūkio paskirties, kitos paskirties (gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos). Vandenvietės funkcinėje zonoje galimos žemės naudojimo paskirtys (būdai): miškų ūkio paskirties, vandens ūkio paskirties, kitos paskirties (inžinerinės infrastruktūros teritorijos). Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose nustatytas maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose - gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0.4 (negyvenamosios paskirties ≤ 1.2); maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 3 a. Planuojama teritorija į gamtinio karkaso sistemą nepatenka. Greta teritorijos pietinės dalies yra pažymėta Pagrindinės gatvės ir keliai (B1 kategorijos) – Galvės gatvė, kuri taip pat yra priskirta ir tarptautiniam transporto koridoriui. Netoli planuojamos teritorijos esančiomis J. Tiškevičiaus ir Eduardo Andrė gatvėmis yra numatytas magistralinis dviračių ir pėsčiųjų takas.

4) Planuojama teritorija į Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schemą nepatenka. Artimiausia esama didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelė Nr. 7 yra prie V. A. Graičiūno g. 36, už 3.8 km nuo planuojamos teritorijos pietryčių kryptimi.

5) Vilniaus miesto dviračių trasų specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje sprendiniai neplanuojami. Greta planuojamos teritorijos artimiausi dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m. numatyti J. Tiškevičiaus, Eduardo Andrė, Gunkliškių (tarp Eduardo Andrė ir Artojų gatvių), Artojų gatvėse.

6) Pagal Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programą planuojamoje teritorijoje infrastruktūros objektai neplanuojami. Greta planuojamos teritorijos artimiausi dviračių trasos numatytos J. Tiškevičiaus, Eduardo Andrė, Gunkliškių (tarp Eduardo Andrė ir Artojų gatvių), Artojų gatvėse. Artimiausia Bike and Ride sistemos dviračių aikštelė suplanuota prie Galvės ir V. Graičiūno gatvių sankryžos.

7) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemoje planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra pažymėtos projektuojamos ir tikslinamos gatvių raudonosios linijos (Galvės g. ir nauja gatvė tarp Gunkliškių ir J. Tiškevičiaus gatvių).

8) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiesčio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijoje, buvo pakeistas, Energijos rūšies šildymui specialiojo plano keitimu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200. Pastarasis buvo pakeistas Vilniaus miesto savivaldybės tarybai 2018-05-09 patvirtinus Atnaujintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą, sprendimu Nr. 1-1525. Galiojančio SP sprendiniais planuojamos teritorijos didesnė dalis (centrinė ir vakarinė) patenka į aprūpinimo šiluma šildymo deginant gamtines dujas (III) zoną, mažesnė (rytinė) teritorijos dalis patenka į aprūpinimo šiluma centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje ir greta esančioje Gunkliškių gatvėje yra esamas žemo slėgio dujotiekio tinklas. Esami centralizuoti šilumos tiekimo tinklai yra netoli planuojamos teritorijos rytinės dalies – jais aprūpinami esami daugiabučiai pastatai.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 17-30	5	25

2. SPRENDINIAI

2.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Apie 12.6 ha ploto planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Panerių seniūnijoje. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu dominuoja privatūs žemės ūkio sklypai, yra keli gyvenamųjų teritorijų, visomeninės paskirties ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės sklypai. Greta planuojamos teritorijos pietinėje dalyje yra B kategorijos Galvės gatvė, vakarinėje dalyje - D kategorijos Gunkliškių gatvė, valstybinės reikšmės miškas su jam suformuotu kadastriniu žemės sklypu. Planuojamoje teritorijoje yra veikianti Trakų Vokės II požeminio vandens vandenvietė ir meteorologinių stebėjimų aikštelė.

Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės Trakų Vokės dvaro sodybos (unikalus objekto kodas: 923) apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį. Vadovaujantis „Trakų Vokės dvaro sodybos (unikalus kodas 923, buvęs kodas G229K), Vilniaus m. sav., Vilnius, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialieji planai – kultūros paveldo teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas ir paveldotvarkos projektas“ sprendiniais planuojamose teritorijose Nr. T1, T2, T3, T6, T7 ribojamas naujų pastatų aukštis iki 8.0 metrų iki kraigo, rekonstruojant esamus pastatus negalima didinti jų aukštingumo, rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų stogams ir fasadų apdailai nenaudoti ryškių ir blizgių medžiagų, želdiniais užimamas plotas nemažinamas. Planuojamos teritorijos urbanizuojamoje dalyje, patenkančioje į Trakų Vokės dvaro sodybos apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį, vyrauja apie 155 m virš jūros lygio paviršiaus altitudė, panaši į pačios nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje vyraujantį reljefą. Ties Eduardo Andrė ir J. Tiškevičiaus gatvėmis, esančiomis tarp planuojamos teritorijos ir Trakų Vokės dvaro sodybos, yra apie 5 m aukštesnis reljefas, ant kurio yra esamų pastatų. Įvertinus tai, ir planuojamoje teritorijoje ribojant pastatų aukštį iki 8 metrų bei kitus ribojimus, kultūros vertybei daromas vizualinis poveikis bus minimalus. Planuojamose teritorijose Nr. T1, T2, T3, T6, T7 rengiant techninį projektą sprendinius pateikti Kultūros paveldo departamentui prie Kultūros ministerijos derinimui.

Į detaliuoju planu suplanuotus kvartalus patenkančių esamų žemės sklypų ribos gali būti tikslinamos prijungiant prie jų įsiterpusius laisvos valstybinės žemės plotus, tam tikslui rengiant kvartalo, sklypo ar sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus arba rengiant atskiro kvartalo vietovės lygmens kompleksinio teritorijos planavimo dokumentą.

Planuojamoje teritorijoje esančiuose žemės sklypuose numatoma ūkinė veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytus planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą, todėl atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nebus atliekama.

Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje planuojamose paslaugų teritorijoje Nr. T16, T17, T18 siūlomas perimetrinis užstatymas, taip planuojamai gyvenamajai teritorijai sukuriant akustinę užtvarą nuo Galvės gatvės sklindančiam triukšmui. Teritorijose Nr. T16, T17, T18, T19 numatant vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių, patvirtintų LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 ir Specialių žemės naudojimo sąlygų įstatymui, kurį priėmė LR Seimas 2019-06-06 Nr. XIII-2166 (kai pastarasis įstatymas ar jo atskiros dalys įsigalios), reikalavimais. Greta planuojamos teritorijos esančioje degalinėje yra sumontuotas 20 m³ talpos suskystintų dujų požeminis rezervuaras, kurio 40 m apsaugos zona nesiekia planuojamos teritorijos.

Vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštei sklype įrengti turi būti numatyta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamų pastatų ir privažiavimų prie jų išdėstymą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir higienos normomis.

Planuojamoje teritorijoje nėra esamų ir nėra planuojamų vykdyti ūkinių veiklų, dėl kurių veiklos kylančio kvapo koncentracija bei dirvožemio tarša pavojingomis cheminėmis medžiagomis viršytų nustatytas reglamentuojamas normas gyvenamosiose, visuomeninėse, rekreacinėse teritorijose.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje galėtų apsigyventi apie 260 gyventojų ir greta Galvės g. numatytose komercinėse teritorijose galėtų būti sukurta apie 260 darbo vietų. Įgyvendinus numatytas infrastruktūros jungtis iš planuojamos teritorijos ir į ją gyventojai galės patekti tiek iš Gunkliškių g. tiek iš J. Tiškevičiaus g. Siekiant sumažinti srautus iš komercinių teritorijų (Nr. T16, T17, T18, T19), joms aptarnauti numatytas atskira dubliuojanti gatvė nuo Gunkliškių g. Įvertinant planuojamoje teritorijoje numatomus naujus

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 17-30	6	25

gyventojus, sukuriamas darbo vietas, bei numatomas naujas transportines jungtis, bei įvertinus galimybę planuojamą teritoriją pasiekti alternatyviomis transporto priemonėmis (viešuoju transportu, dviračiais, pėsčiomis), numatomas nežymus transporto srautų padidėjimas, kuris didesnių pokyčių triukšmo ir oro taršai nesukels. Teritorijose Nr. T16, T17, T18 planuojamas perimetrinis užstatymas siekiant naujai planuojamoms gyvenamosioms teritorijoms sumažinti triukšmo taršą, sklindančią nuo Galvės gatvės. Tarp planuojamos teritorijos ir Gunkliškių g. yra įsiterpusi miško juosta, mažinanti triukšmo taršą nuo pastarosios gatvės.

Siekiant išvystyti detalajame plane suplanuota urbanistinę struktūrą, įrengti inžinerinės infrastruktūros koridorius, planuojamoje teritorijoje numatoma paimti apie 1.55 ha žemės sklypų ar jų dalių visuomenės poreikiams. Žemės sklypai ar jų dalys, paimamos visuomenės poreikiams, pavaizduotos detaliojo plano sprendinių Sklypų ribų schemeje. Schemeje nurodyti visuomenės poreikiams paimami sklypai, jų dalys, plotai tikslinami rengiant atskirus žemės sklypo ar sklypų paėmimo visuomenės poreikiams projektus.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai žemės sklypams tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu.

Atsižvelgiant į esamų sklypų kiekį planuojamoje teritorijoje, detaliojo plano sprendiniais nustatomos teritorijų Nr. T1 – T20 ribos. Detaliojo plano sprendiniais nustatomi reglamentai taikomi teritorijai ir į tą teritoriją patenkantiems žemės sklypams. Į konkrečią teritoriją patenkančių žemės sklypų numeriai aprašyti Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje, sklypų pertvarkymas aprašytas Sklypų ribų schemeje.

Su planuojama teritorija besiribojančių pastatų naudotojai pagal VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus yra pastato naudotojai, todėl atliekant teritorijų planavimo dokumento viešumo procedūras registruotais laiškais buvo informuoti žemės sklypų savininkai.

Mažesnio ploto nei 400 m² žemės sklypų, kuriuose bus galima tik vienbučių blokuotų pastatų statyba, numeriai detaliojo plano brėžiniuose:

1	2	8	10	17	18	19	20	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
38	40	43	44	45	46	47	48	49	50	52	53
54	56	57	59	60	61	66	67	68	69	70	71
72	73	74	75	76	77	81	82	83	84	85	86
87	88	89	90	91	92	98	100	101	102	103	104
105	106	108	109	110	111	115	116	117	119	121	123
124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135
141	148	149	150	151	153	154	157	158	161	166	167
168	169	170	171	173	176	178	179	180	183	184	197
198	201	202	210	211	213	218	219	220	221	222	223
224	225	226	227	228	229	230	231	232	262	263	265

Numatomų paimti visuomenės poreikiams žemės sklypų numeriai detaliojo plano brėžiniuose:

1V	2V	3V	4V	5V	6V	7V	8V	9V	10V	11V	12V
13V	14V	15V	16V	17V	18V	19V	20V	21V	22V	23V	24V
25V	26V	27V	28V	29V	30V	31V	32V	33V	34V	35V	36V
37V	38V	39V	40V	41V	42V	43V	44V	45V	46V	47V	48V
49V	50V	51V	52V	53V1	53V2	54V1	54V2	55V1	55V2	56V	57V
58V	59V	60V	61V	62V	63V	64V	65V	66V	67V	68V	69V
70V	71V1	71V2	72V1	72V2	73V1	73V2	74V1	74V2	75V1	75V2	76V1
76V2	77V	78V	79V	80V1	80V2	81V1	81V2	82V1	82V2	83V1	83V2
84V	85V	86V	87V	88V	89V	90V	91V	92V	93V	94V	95V
96V	97V	98V	100V	101V	102V	103V	104V	105V	106V	107V	108V
109V	110V	111V	112V	113V	114V	115V	116V	117V	118V	119V	120V
121V	122V	123V	124V	126V	127V	128V	129V	130V	131V	132V	133V
134V	136V	137V	138V	139V	140V	141V	142V	143V	144V	145V	146V1

Teritorijų planavimo projekto žymuo VP 17-30	Lapas	Lapų	Laida
	7	25	0

146V2	147V	148V	149V	150V	151V	152V	153V	154V	155V	156V	157V
158V	159V	160V	161V	162V	163V1	163V2	164V	165V	166V	167V	168V
169V	170V	171V	172V	173V	175V	176V	177V	178V	179V	180V	182V
183V	184V	185V	186V	187V	188V	189V	190V	191V	192V1	192V2	193V1
193V2	194V1	194V2	195V1	195V2	196V1	196V2	197V1	197V2	198V1	198V2	199V1
199V2	200V1	200V2	201V1	201V2	202V1	202V2	203V1	203V2	204V	205V1	205V2
206V1	206V2	207V	208V	209V	210V	212V	213V	216V	217V	224V	225V
232V	233V										

2.1.1. Planuojamoje teritorijoje esamiems ir planuojamiems žemės sklypams nustatomi reglamentai:

Teritorijos Nr.	Sklypo (jo dalies), servituto Nr.	Teritorijos plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis - altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai – mažiausi, m ²	Galimi žemės sklypų dydžiai – didžiausi, m ²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritoriiu dalvs. %	Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	Kiti reglamentai
T1	1-11; 259*	6047	GV	KT	G1	8.0	164.0	40	0.4	vd	-	-	25	1 – 2	1,3
T2	56-62; 112-119*	6087	GV	KT	G1	8.0	164.0	40	0.4	vd	-	-	25	1 – 2	1,2,3
T3	159-162; 164; 260*	3001	GV	KT	G1	8.0	167.0	40	0.4	vd	-	-	25	1 – 2	1,2,3
T4	13-14; 16-40*	9306	GV	KT	G1	12.0	169.0	40	0.4	vd	-	-	25	1 – 3	1,2
T5	65-77; 80-93; 120-137; 139-142*	16045	GV	KT	G1	12.0	169.0	40	0.4	vd	-	-	25	1 – 3	1,2
		93S	33												222
		142S	88												222
T6	166-173; 175; 207-211; 213; 261*	6414	GV	KT	G1	8.0	169.0	40	0.4	vd	-	-	25	1 – 2	1,2,3
T7	174*	8416	VV	KT	I2	es.	es.	es.	es.	kt	-	-	10	es.	1,2,3
T8	176; 178-188*	5468	GV	KT	G1	12.0	170.0	40	0.4	vd	-	-	25	1 – 3	1,2
T9	177; 262-265*	3429	BZ	KT	B	-	-	-	-	-	-	-	15	-	1
T10	215-216*	2596	GV	KT	G1	12.0	174.5	40	0.4	vd	-	-	25	1 – 3	1,2
T11	214*	3414	SK	KT	V	es.	es.	es.	es.	kt	-	-	15	es.	1
T12		3186		KT		12.0	168.0	40			-	-		1 – 3	1
T12R1	43-47*	1692	GV		G1				0.4	vd			25		
T12R2	48-51*	1494	GM		G1**				0.4	vd			25		
					K***				1.2	lp			10		

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	8	25	0

T13		7442		KT		12.0	168.5	40			-	-		1-3	1,2
T13R1	97-98; 100-103; 146-151*	4311	GV		G1				0.4	vd			25		
T13R2	104-107; 152-155*	3131	GM		G1** K***				0.4 1.2	vd lp			25 10		
T14		6711		KT		12.0	168.5	40			-	-		1-3	1,2
T14R1	192-198*	3884	GV		G1				0.4	vd			25		
T14R2	199-203*	2827	GM		G1** K***				0.4 1.2	vd lp			25 10		
T15	217-223; 266*	2709	GM	KT	G1** K***	12.0	175.0	40	0.4 1.2	vd lp	-	-	25 10	1-3	1,2
T16	52-55*	1430	PA	KT	K	12.0	168.5	80	1.2	pr_a	-	-	10	1-3	1
T17	108-111; 156-158*	2623	PA	KT	K	12.0	168.0	80	1.2	pr_a	-	-	10	1-3	1
T18	204-206*	2419	PA	KT	K	12.0	170.0	80	1.2	pr_a	-	-	10	1-3	1
T19	224-232*	2685	PA	KT	K	12.0	174.5	80	1.2	lp	-	-	10	1-3	1,2
T20	1V-98V; 100V-124V; 126V-134V; 136V-173V; 175V-180V; 182V-210V; 212V-213V; 216V-217V; 224V-225V; 232V- 233V*	25996	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1

Pastabos:

* - žemės sklypų pertvarkymas nurodytas Sklypų ribų schemeje. Sklypų ribų schema yra neatsiejama Pagrindinio brėžinio dalis.

** - prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano tvirtinimo metu.

*** - kitas galimas žemės naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą, apie tai Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Lentelėje naudoti sutrumpinimai:

Teritorijos naudojimo tipas:

GV – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

GM – mišri gyvenamoji teritorija

SK – specializuotų kompleksų teritorija

PA – paslaugų teritorija

VV – vandenvietė

TK – inžinerinės infrastruktūros koridorius

BZ – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

Žemės naudojimo paskirtis:

KT – kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai:

G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

V – visuomeninės paskirties teritorijos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	9	25	0

- K – komercinės paskirties objektų teritorijos
- I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
- E – atskirųjų želdynų teritorijos

Užstatymo tipas:

- vd – vienbučių ir dvibučių
- pr_a – perimetrinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)
- lp – laisvo planavimo užstatymas
- kt – kitas

Kiti reglamentai:

- 1 – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromų apsaugos zonos
- 2 – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Meteorologinių stebėjimų aikštelių apsaugos zonos
- 3 – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų, jų apsaugos zonos
- 222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

2.1.2. Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos:

1. Teritorijose Nr. T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T10, T13, T14, T15, T19 pažymėtoje statybos zonoje, patenkančioje į bendrąją meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zoną, pastatų ir statinių statyba ar rekonstrukcija galima tik gavus Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos pritarimą (derinimą) projektui. Teritorijoms Nr. T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T10, T13, T14, T15, T19 taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VII skyriaus antro skirsnio „Meteorologinių stebėjimų aikštelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nustatyti reikalavimai.
2. Į nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonę patenkančioms teritorijoms Nr. T1, T2, T3, T6, T7 taikomi reikalavimai: esamų pastatų ir statinių rekonstravimas nedidinant aukščio; rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų stogams ir fasadų apdailai nenaudoti ryškių ir blizgių medžiagų; želdiniais užimamas plotas nemažinamas. Teritorijoms Nr. T1, T2, T3, T6, T7 taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmo skirsnio „Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nustatyti reikalavimai.
3. Žemės sklype numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.
4. Priklausomieji želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto turi užimti ne mažiau kaip: 25% - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypuose (G1); 10% - Komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypuose (K); 15% - Visuomeninės paskirties pastatų teritorijų žemės sklypuose (V).
5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.
6. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos ar projektuojant blokuotus pastatus atskiruose žemės sklypuose, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
7. Esant pastatų aukščiui didesniam nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
8. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
9. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338.
10. Paslaugų teritorijas Nr. T16, T17, T18 bei jose numatytas statybos zonas galima apjungti tuo atveju, jeigu bus paliekami atviri pėsčiųjų paėjimai pažymėti raudonosiomis linijomis tarp šių teritorijų.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	10	25	0

11. Sklype esančių medžių kirtimas / persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamą statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zonoje naujų medžių sodinimas draudžiamas.
12. Mažiausias vienbučio blokuoto namo statybai skirto sklypo plotas turi būti ne mažesnis kaip 200 m², vienbučio-dvibučio namo statybai skirto sklypo plotas turi būti ne mažesnis kaip 400 m². Siekiant racionalaus panaudojimo, detaliojo plano planuojamoje teritorijoje esami sklypai gali būti apjungiami ar pertvarkomi rengiant atskirus projektus, tačiau nekeičiant detalioju planu nustatytos gyvenamųjų pastatų statybai nustatytos statybos zonos.
13. Reglamentinėse zonose Nr. T12R2, T13R2, T14R2, T15 vystant gyvenamųjų pastatų statybą, reglamentinei zonai taikomas vienbutis ir dvibutis užstatymo tipas, vystant komercinių pastatų statybą – laisvo planavimo užstatymo tipas.
14. Statybos zonoje, skirtoje negyvenamųjų pastatų ir kitų statinių statybai, galima iki 4 m (1 aukšto) negyvenamųjų pastatų ir inžinerinių statinių statyba išskyrus reglamentinėse zonose Nr. T12R2, T13R2, T14R2, T15, kuriose galima iki 8 m (2 aukštų) negyvenamųjų pastatų ir kitų statinių statyba.
15. Sklypų pertvarkymas nurodytas Sklypų ribų schemeje. Sklypų ribų schema yra neatsiejama Pagrindinio brėžinio dalis.
16. Visai planuojamai teritorijai taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmo skirsnio „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir VI skyriaus vienuolikto skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nustatyti reikalavimai.
17. Kvartaluose Nr. T5, T6, T8, patenkančiuose į vandenvietės apsaugos zonos 2 juostą, techninio projekto rengimo metu privalu suprojektuoti sklypui ar sklypų grupei paviršinių nuotekų valymo įrenginius, prieš infiltruojant juos. Galvės ar J. Tiškevičiaus gatvėse įrengus centralizuotus paviršinių nuotekų tinklus, rekomenduojama iš planuojamos teritorijos surinktas paviršines nuotekas nukreipti į juos.
18. Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami rengiant žemės valdos projektus.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	11	25	0

2.2. Gaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvaryų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64, „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14, kitais teisės aktais.

Esami gaisriniai hidrantai yra planuojamoje teritorijoje esančioje Totoriškių g. ties žemės sklypu kad. Nr. 0101/0162:1002 (hidranto šulinio Nr. 232), bei su planuojama teritorija besiribojančia Skaisčio g. ties žemės sklypu kad. Nr. 0101/0162:1863 (hidranto šulinio Nr. 133), ties Gunkliškių ir Vanagiškių gatvių sankryža (hidranto šulinio Nr. 45a), ties Gunkliškių ir Vilkiškės gatvių sankryža (hidranto šulinio Nr. 167). Siūloma įrengti naujus gaisrinius hidrانتus ties planuojama jungiančiąja gatve tarp Gunkliškių ir J. Tiškevičiaus gatvių, bei ties planuojama pagalbine gatve greta paslaugų teritorijos Nr. T15. Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 5-oji komanda, adresu Kirtimų g. 37, esanti ~4.4 km atstumu.

2.3. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu dalinai išvystytoje teritorijoje – planuojamą teritoriją kerta centralizuoto vandentiekio (Totoriškių g. ir šiaurinėje dalyje) iš planuojamoje teritorijoje esančios vandenvietės išeinantys vandentiekio tinklai, dujotiekio (šiaurinėje dalyje), ryšių (šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje dalyse), mažos įtampos elektros tinklai. Greta planuojamos teritorijos esančioje Gunkliškių gatvėje yra esami vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio, elektros ir ryšių tinklai. Pagal Atnaujintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą 2018-05-09 patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525, sprendiniu, planuojamos teritorijos didesnioji dalis patenka į aprūpinimo šiluma šildymo deginant gamtines dujas (III) zoną, todėl planuojamai teritorijai numatomas šildymas deginant gamtines dujas.

Rekomenduojama planuojamoje teritorijoje projektuojamus pastatus jungti prie centralizuotų inžinerinės infrastruktūros tinklų. Trakų Vokės II požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės. Naujai projektuojamiems inžinerinės infrastruktūros tinklams turi būti nustatomos specialiose žemės naudojimo sąlygose numatytos apsaugos zonos. Naujai projektuojamiems inžinerinės infrastruktūros tinklams, kertantiems privačius žemės sklypus, turi būti nustatyti servitutai.

Detaliau planu nustatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai, preliminarios inžinerinės infrastruktūros tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinės infrastruktūros tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai.

2.3.1. Vandens tiekimas

Planuojama teritorija pajungiama nuo Totoriškių g. esamo centralizuoto d225 mm vandentiekio. Vandentiekio tinklai, nuo kurių numatoma pajungti sklypus, klojami inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, juos sužiedinant su esamais Gunkliškių g. ir Totoriškių g. sankryžoje esamais d200 mm vandentiekio tinklais. Planuojamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje dalyse esančius vandentiekio tinklus numatoma iškelti į inžinerinės infrastruktūros koridorius. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 17-30	12	25

2.3.2. Buitinės nuotekos

Planuojamos teritorijos buitinės nuotekos nukreipiamos į gatvėje Nr. 1, ties teritorija Nr. T5 planuojamą buitinių nuotekų siurblinę. Iš buitinių nuotekų siurblinės slėgine linija buitinės nuotekos nukreipiamos į Gunkliškių g. esamą centralizuotą d250 mm buitinių nuotekų tinklą ir planuojamos teritorijos rytinėje dalyje – į esamą centralizuotą d150 mm buitinių nuotekų tinklą. Planuojamai buitinių nuotekų siurblinei, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatoma 10 metrų apsaugos zona, kuri turi būti tikslinama techninio projekto rengimo metu įvertinus tikslią buitinių nuotekų siurblinės įrengimo vietą. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.3.3. Paviršinės nuotekos

Planuojamos teritorijos paviršinės nuotekos nukreipiamos į gatvėje Nr. 1, ties teritorija Nr. T13 planuojamą paviršinių nuotekų siurblinę. Iš paviršinių nuotekų siurblinės slėgine linija paviršinės nuotekos nukreipiamos į Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A16 Vilnius-Prienai-Marijampolė ruožo Vilnius-Trakai nuo sankryžos su Gunkliškių gatve iki sankryžos su Savanorių prospektu susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2020-08-26 sprendimu Nr. 1-620, Galvės g. suplanuotą paviršinių nuotekų tinklą. Planuojamai paviršinių nuotekų siurblinei, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatoma 10 metrų apsaugos zona, kuri turi būti tikslinama techninio projekto rengimo metu įvertinus tikslią paviršinių nuotekų siurblinės įrengimo vietą. Visuose urbanizuojamuose žemės sklypuose techninio projekto rengimo metu turi būti suprojektuotas ir įrengtas paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginys, apribojantis momentinį į tinklus išleidžiamą paviršinių nuotekų debitą iki 10 % nuo kiekviename sklype, ar jų grupėje, surinkto bendro paviršinių nuotekų kiekio. Taip pat rekomenduojama techninio projekto rengimo metu išnagrinėti galimybę nuo kietųjų dangų susidariusias paviršines nuotekas kaupti ir infiltruoti kiekvieno sklypo ar sklypų grupės ribose. Sukauptas vanduo gali būti naudojamas vejos laistymui. Kvartaluose Nr. T5, T6, T8, patenkančiuose į vandenvietės apsaugos zonos 2 juostą, techninio projekto rengimo metu privalu suprojektuoti sklypui ar sklypų grupei paviršinių nuotekų valymo įrenginius, prieš infiltruojant juos. Paviršines nuotekas, surinktas iš taršios aplinkos (pvz. automobilių stovėjimo aikštelės), prieš infiltruojant išvalyti valymo įrenginiuose. Rengiant techninį projektą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento aktualios redakcijos reikalavimais, bei gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.3.4. Dujų tiekimas

Planuojama teritorija pajungiama prie J. Tiškevičiaus g. esančio vidutinio slėgio dujotiekio. Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje esantis mažo slėgio dujotiekis iškeliamas į inžinerinės infrastruktūros koridorius. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.3.5. Elektros energijos tiekimas

Planuojama teritorija pajungiama nuo MT-2515 – MT-2419 10 kV kabelinės linijos, tam tikslui sklype Nr. 265 planuojama įrengti modulinę tranzitinę transformatorinę (MTT), nuo kurios planuojamose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose klojami 0.4 kV elektros tinklai. Tikslus įvadų skaičius į žemės sklypus, kabelių spintų su apskaitos moduliais (KS) įrengimo vieta, nustatoma kiekvieno sklypo ar jų grupės techninio projekto rengimo metu, nustačius tikslus elektros energijos poreikius bei energijos tiekimo kategoriją. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.3.6. Ryšių tinklai

Ryšių tinklai detaliojo plano teritorijoje planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriuose. Esami ryšių tinklai planuojamos teritorijos rytinėje bei pietinėje dalyse numatomi iškelti į inžinerinės infrastruktūros koridorius. Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui gauti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.3.7. Gatvių apšvietimas

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje įrengto gatvių apšvietimo tinklų nėra. Planuojamoje teritorijoje gatvių apšvietimas numatomas ties visomis planuojamomis gatvėmis. Gatvių apšvietimo tinklai pajungiami nuo planuojamos mažo gabarito modulinės tranzitinės transformatorinės sklype Nr. 265. Gatvių apšvietimo tinklai

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	13	25	0

sujungiami su Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A16 Vilnius-Prienai-Marijampolė ruožo Vilnius-Trakai nuo sankryžos su Gunkliškių gatve iki sankryžos su Savanorių prospektu susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2020-08-26 sprendimu Nr. 1-620 suplanuotais gatvių apšvietimo tinklais. Gatvių elementų, kaip važiuojamosios dalies, pėsčiųjų ir dviračių takų pločiai, jų bei gatvių apšvietimo tinklų išdėstymas inžinerinės infrastruktūros koridoriuje tikslinami techninio projekto rengimo metu, neprojektuojant gatvių apšvietimo tinklų pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Techninio projekto rengimo Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.4. Transportinė dalis

Planuojama teritorija yra Trakų Vokėje ir ribojasi pietinėje dalyje su Galvės gatve, vakarinėje dalyje – su Gunkliškių gatve. Tai esamo kvartalo tarp minėtų ir J.Tiškevičiaus ir Eduardo Andre gatvių dalis, kuriame šiuo metu didžiausias traukos objektas yra PC Maxima, šalia – Trakų Vokės dvaras. Planuojama teritorija neurbanizuota, todėl jokių ženklesnių transporto ar kitų srautų neužfiksuota.

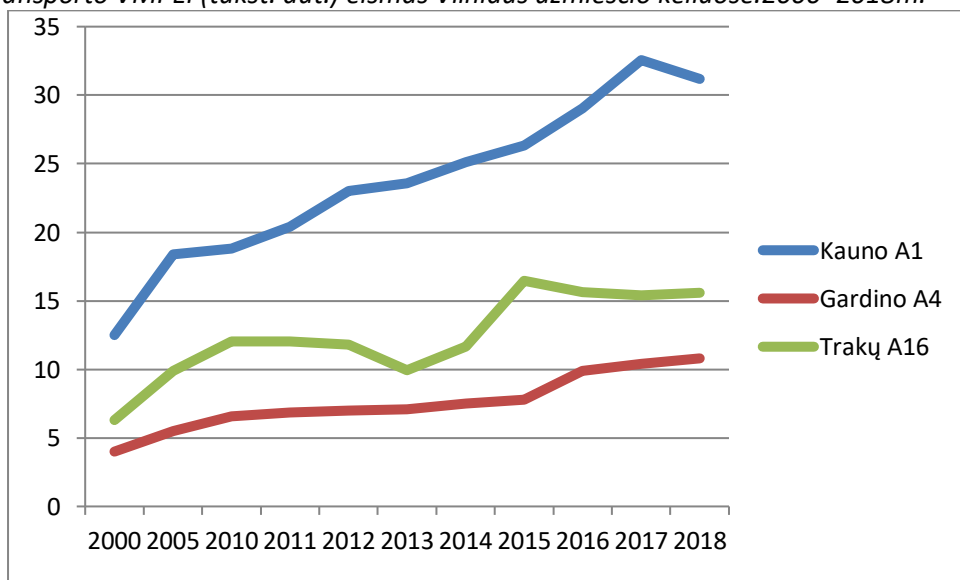
Ryškiausia transporto magistralė, besiribojanti su planuojama teritorija, yra magistralinis kelias A16 Vilnius-Marijampolė (Galvės gatvė). Patekimas į šią magistralę galimas per reguliuojamą Galvės – J.Tiškevičiaus g. sankryžą arba dešiniaisiais posūkiais per Gunkliškių gatvę.

1 lentelė. Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas Vilniaus prieigose, - tūkst. aut.

Eismo intensyvumo šaltinis : Lietuvos automobilių kelių direkcijos internetinė statistika

Kelias	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Kauno A1	12,5	18,4	18,80	20,38	23,03	23,55	25,10	26,32	29,04	32,56	31,2
Gardino A4	4,0	5,5	6,55	6,86	6,99	7,10	7,52	7,78	9,90	10,40	10,8
Trakų A16	6,3	9,9	12,04	12,04	11,82	9,95	11,66	16,46	15,63	15,42	15,6

1 pav. Bendro transporto VMPEI (tūkst. aut.) eismas Vilniaus užmiesčio keliuose.2000- 2018m.



Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas (toliau VMPEI) tarptautiniame magistraliniame kelyje A16 Vilnius-Marijampolė ties planuojama teritorija siekia 26,4 tūkst. (iš jų sunkusis transportas – 2,1 tūkst. aut./parą). Įvertinus visų valstybinių kelių apkrovimą Vilniaus miesto prieigose A16 kelias arba Galvės g. Vilniaus miesto savivaldybės ribose yra svarbus tarptautinis ir turistinis transporto koridorius, jungiantis artimiausiu keliu Lietuvos sostinę su Trakais, Kaliningrado sritimi ir Lenkija. VMPEI tolstant nuo Vilniaus ženkliai mažėja. Labiausiai apkrautas šio kelio ruožas yra tarp Vilniaus ir Trakų miestų.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	14	25	0

Transporto eismo dinamika atskirais metų mėnesiais A16 kelyje ties Vilniaus miesto riba pateikta lentelėje Nr.2. Didžiausias transporto eismo intensyvumas fiksuotas 2017 metais Galvės gatvėje buvo vasaros metu – liepos ir rugpjūčio mėnesiais ir siekė apie 9,6-9,8 procentų nuo metinio apkrovimo. Šias mėnesiais Vilniuje situacija yra priešinga - fiksuojamas pastebimas transporto srautų sumažėjimas dėl moksleivių, studentų ir gyventojų atostogų. Balandžio ir spalio mėnesiai yra artimi vidutiniam metiniam paros apkrovimui.

2 lentelė. Transporto eismo dinamika atskirais metų mėnesiais A16 kelyje

Šaltinis : Lietuvos automobilių kelių direkcijos internetinė statistika

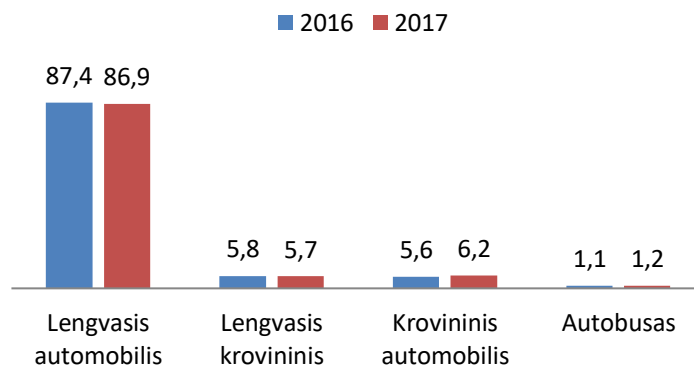
sausis	vasaris	kovas	balandis	gegužė	birželis	liepa	rugpjūtis	rugsėjis	spalis	lapkritis	gruodis
0,83	0,80	0,96	0,97	1,13	1,02	1,15	1,17	1,07	1,01	0,95	0,94
Proc.											
6,95	6,65	8,02	8,11	9,43	8,46	9,56	9,78	8,89	8,39	7,92	7,84

3 lentelė. Transporto srauto procentinės sudėtis A16 kelyje

Šaltinis : Lietuvos automobilių kelių direkcijos internetinė statistika

	kiti	Lengvasis automobilis	Lengvasis krovininis	Krovinis automobilis	Krovininis su priekaba	Krovininis su puspriekabe	Autobusas
2016	0,1	87,4	5,8	2,5	0,5	2,6	1,1
2017	0,03	86,87	5,72	3,0	0,50	2,71	1,17

2 pav. Transporto srauto procentinės sudėtis A16 kelyje



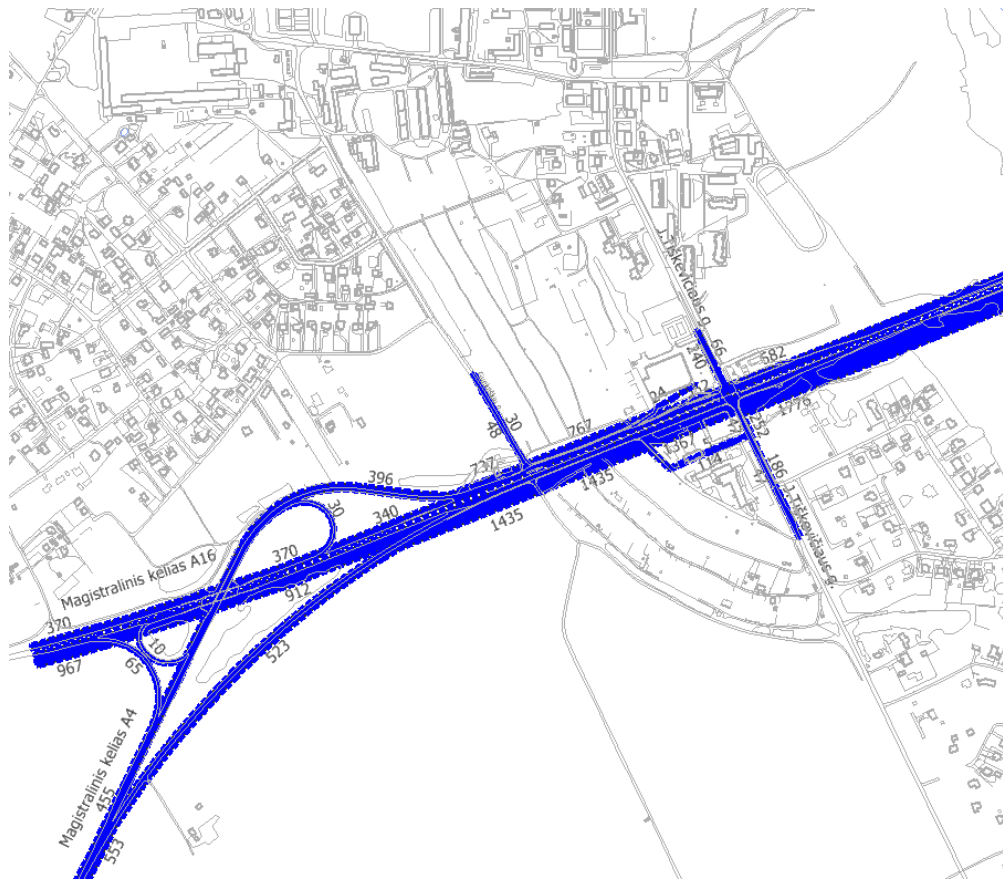
Likusioje planuojamos teritorijos gatvėse transporto eismo intensyvumo lygis ir tendencijos yra mažai reikšmingos dėl mažo apkrovimo lygio. J.Tiškevičiaus gatvėje valandinis transporto srautas yra 8 kartus mažesnis nei Galvės gatvėje ir siekia 310 aut/h abiem kryptimis, Gunkliškių g. – 80 aut./h abiem kryptimis ir turi didelį laidumo rezervą, todėl jų išplatinimas gali būti siejamas tik su saugiu eismu ar perspektyviniais sprendimais, kai į gatvių tinklą pasijungs Lentvaris bei kitos urbanizuojamos Trakų Vokės teritorijos.

4 lentelė Valandinis transporto eismo intensyvumas planuojamoje teritorijoje rytinio piko metu 2010-2018 m. - tūkst. aut/h

Eil. Nr.	Gatvės atkarpa	2010	2016	2018	Pokytis 2018/2010	Vid. metinis procentinis augimas
1	Galvės g. tarp A4 kelio ir J.Tiškevičiaus g.	1,46	1,70	2,2	1,38	4,5
2	Galvės g. tarp J.Tiškevičiaus ir Graičiūno g.	1,73	2,10	2,36	1,36	4,0
3	A4 kelias	0,5	0,67	1,01	2,02	9,5
4	J.Tiškevičiaus g.	0,15-0,2	0,35	0,31	1,82	8,0
5	Eduardo Andrè g.	0,10	0,11	0,12	1,10	1,0
6	Gunkliškių g.		0,10	0,08		

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	15	25	0

3 pav. Transporto srautų kartograma magistraliniame kelyje A16 tarp A4 ir Savanorių pr. 2018-04. Rytinis pikas

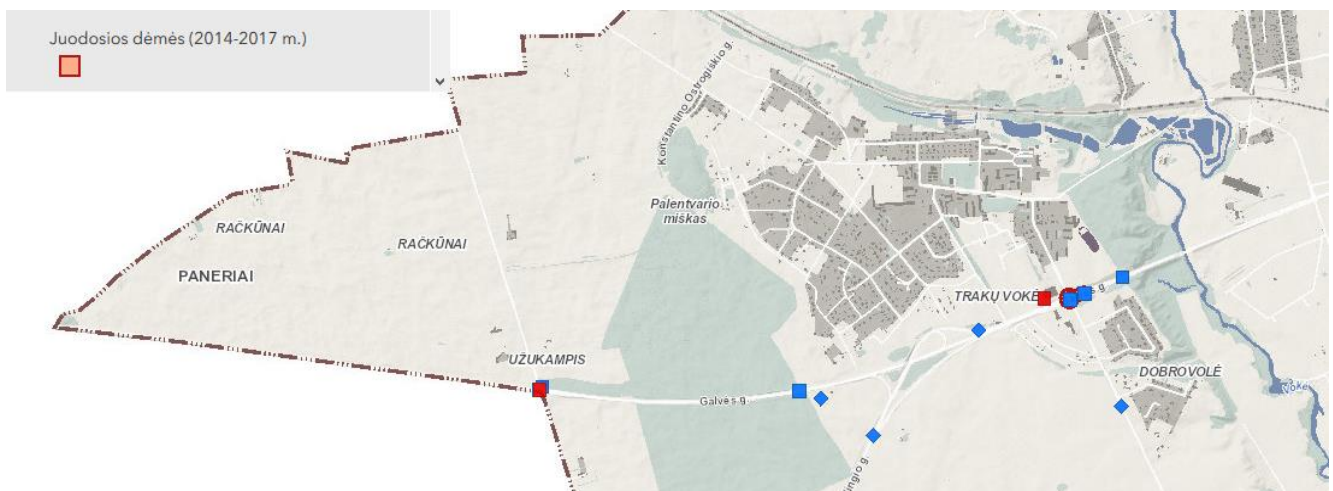


5 lentelė. Transporto eismo dinamika Vilniaus miesto priegose A4 ir A16 keliuose. 2017 03

Šaltinis: Lietuvos automobilių kelių direkcijos srautų stebėjimo duomenys

Transporto eismo dinamika atskiromis paros valandomis rodo, kad magistraliniame kelyje A16 didžiausio eismo intensyvumo valandos yra 7- 8 valandomis ir siekė 8,76 proc. ir vakarinio piko valandomis - 16-17 ir 17-18 val. - 8,35-8,35 proc.. Tai artima Vilniaus miesto transporto eismo dinamikai periferinėje zonoje.

4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto juodųjų dėmių žemėlapiu 2014-2017m.



Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	16	25	0

Eismo saugumo požiūriu avaringiausia yra Galvės gatvė ir jos sankryžos su J.Tiškevičiaus ir Lentvario gatvėmis, kuriose fiksuotos juodosios dėmės.

Viešojo transporto eismo organizacija orientuota į Galvės gatvę ir joje esančias stoteles. Į maršrutinį tinklą pakliūna ir J.Tiškevičiaus, Gunkliškių ir E.Andre gatvės, kuriose eismas vienpusis ir mažai efektyvus dėl mažų keleivių srautų. Traukos potencialai nėra dideli, gyvenvietės išsibarsčiusios ir sunku tokį tinklą optimizuoti. Teritoriją aptarnauja autobusų maršrutas Nr. 51 Ž.Paneriai-Trakų Vokė – Daniliškės. Nėra nei patogus eismo intervalas (30-60 min.), nei kilpuojanti maršruto trasa, kas didina kelionės trukmę. Važiuojant link Vilniaus autobusas dėl esamos eismo organizacijos net neužsuka į Trakų Vokę. Nepatogu ir nesaugu keleiviams netgi nuvykti į esamą prekybos centrą, nes keleiviai išleidžiami už Galvės gatvės ir reikia papildomai pereiti judrią ir nesaugią Galvės gatvę.

5 pav. Esamos pagrindinės Trakų Vokės reguliuojamos Galvės - J. Tiškevičiaus sankryžos ir planuojamos teritorijos vaizdas iš drono.



2.4.1. Projektiniai sprendiniai. Vilniaus miesto urbanistinė plėtra.

Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius atsižvelgta ne tik į esamą urbanistinę ir transportinę situaciją, bei rengiamo Vilniaus miesto Bendrojo plano keitimo sprendinius. Tai leido suformuoti reikiamus transportinius, pėsčiųjų ir dviratininkų ryšius priklausomai nuo numatomos urbanistinės plėtos, užstatymo pobūdžio ir galimo dydžio. Viena iš sąlygų yra atskirti magistralinį kelią A16 nuo galimos urbanizacijos poveikio ir suformuoti vidinį susisiekimo tinklą pagal planuojamą paskirtį, vengiant galimų vietinių privažiavimų tiesiogiai į Galvės gatvę.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	17	25	0

6 pav. Ištrauka iš rengiamo Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano pakeitimo projekto



Viešojo transporto eismo organizavimo schema planuojama atsižvelgus į planuojamos teritorijos perspektyvinę urbanistinę plėtrą, gatvių kategoriją ir paskirtį, eismo dalyvių saugumą bei jų ryšius. Pagal galiojantį Vilniaus miesto savivaldybės BP (bendrąjį planą) Galvės g. yra B kategorijos ir intensyvaus eismo, todėl privalo išlaikyti norminius atstumus tarp sankryžų ir perėjų, todėl rekomenduojama pagal galimybes iškelti iš jos autobusų stoteles į dubliuojančias gatves. Nepatogus viešojo transporto vienpusis aptarnavimas Trakų Vokėje turėtų būti pakeistas į normalų dvipusį eismą be kilpinio važiavimo. Tai galėtų būti maršrutas iki Lentvario J.Tiškevičiaus – Liepų al. gatvėmis, papildomai įrengus viešojo transporto stoteles. Galimi ir kiti autobusų maršrutai, panaudojant vietinių gatvių tinklą.

Susisiekimas dviračiais ir pėsčiomis. Šios dvi kelionių rūšys būtų vyraujančios tarp atskirų Trakų Vokės gyvenvietės zonų, nutiesiant reikiamus šaligatvius ir dviračių (dviračių-pėsčiųjų) takus. Planuojamas magistralinis dviračių takas su minimaliu pėsčiųjų taku šiaurinėje Galvės gatvės dalyje. Dvi šio tako atšakos numatomos Gunkliškių ir J.Tiškevičiaus gatvėmis ir viena papildoma tarp šių gatvių planuojamoje teritorijoje. Taip pat numatoma eilė lokalių vietinių dviračių-pėsčiųjų jungčių su pagrindiniu dviračių taku.

Gatvių tinklas papildomas naujomis trasomis, kurios užtikrintų privažiavimą prie planuojamų gyvenamųjų namų ar komercinės paskirties objektų. Pirmiausia numatoma Galvės gatvės (A 16 kelio) rekonstrukcija iki 4 eismo juostų su skiriamąja juosta.

Galvės g. rekonstrukcija iki 4 eismo juostų numatoma pagal „Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A16 Vilnius Marijampolė“ ruožo Vilnius – Trakai nuo sankryžos su Gunkliškių g. iki sankryžos su Savanorių pr. susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialųjį planą“ Galvės - J.Tiškevičiaus g. sankryžoje planuojamas skirtingo lygio pravažiavimas Galvės g. ašyje. Gunkliškių gatvės statusas išlieka toks pats – pajungimas tik dešiniaisiais posūkiomis ir visi galimi transporto manevrai per šalia esančią skirtingo lygio magistralių kelių A16 – A4 sankryžą.

Planuojamoje teritorijoje pagal anksčiau patvirtintą šios teritorijos koncepciją lygiagrečiai Galvės gatvės tarp J.Tiškevičiaus ir Gunkliškių g. numatoma D kategorijos transporto jungtis su dviračių takų ir pėsčiųjų šaligatviais. Kiek šiauriau tarp minėtų gatvių įteisinama Totoriškų gatvė.

Vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje numatoma vietinė D kategorijos abipusio užstatymo dubliuojanti gatvė, kuri jungiasi per garažų teritoriją su E.Andre gatve. Pietinėje dalyje jinais užsibaigia akligatviu ir pėsčiųjų - dviračių tako jungtimi. Planuojamoje teritorijoje papildomai dar numatomos kelios akligatvinių tipo D kategorijos transportinės jungtys. Įsivainant teritoriją pirminis tikslas būtų nutiesti Galvės g. dubliuojančią jungtį.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	18	25	0

5 lentelė. Pagrindiniai planuojamos teritorijos gatvių techniniai parametrai

Gatvė	Kategorija	Orientacinis ilgis -m	Važiuojamosios dalies plotis-m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų -m	Dviračių takas	Viešasis transportas
Galvės g.*	B	240	11,5+11,5	55,0-75,0	numatomas	autobusas
Gunkliškių g.*	D	650	6,0	14,0-23,0	numatomas	autobusas
Gatvė Nr.1	D	250	6,0	20,0	numatomas	galimas
Gatvė Nr.2	D	500	5,5	12,0	-	-
Gatvė Nr. 3	D	380	5,5-6,0	12,0	-	-
Totoriškių g.	D	200	5,5	12,0	-	-
Skaisčio g.	D	130	5,5	12,0	-	-
Akligatviai	D	380	5,5	12,0	-	-
Viso teritorijoje :		1840				

*Už planuojamos teritorijos ribų

Automobilių ir dviračių parkavimo vietos numatomos pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę planuojamų sklypų ribose. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius vieno buto gyvenamosios paskirties pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 70m² -1 vieta; pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70m², bet neviršija 140m²- 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Galimas laikinas svečių automobilių ir dviračių parkavimas vietinių gatvių tinkle.

Komercinės paskirties teritorijoje automobilių vietų skaičius sklypo ribose parenkamas pagal numatomą komercinę veiklą ir jos apimtį. Įvažiavimo vietos, nenurodant sklypų ribų, taip pat nėra fiksuotos ir sprendžiamos kitose planavimo stadijose.

Gatvių tinklas ir skersiniai gatvių pjūviai pateikti transporto būrinėje. Visi brėžinyje teikiami sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio

Inž. V V

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 17-30	19	25

3. PRIEDAI
3.1. Foto fiksacijos

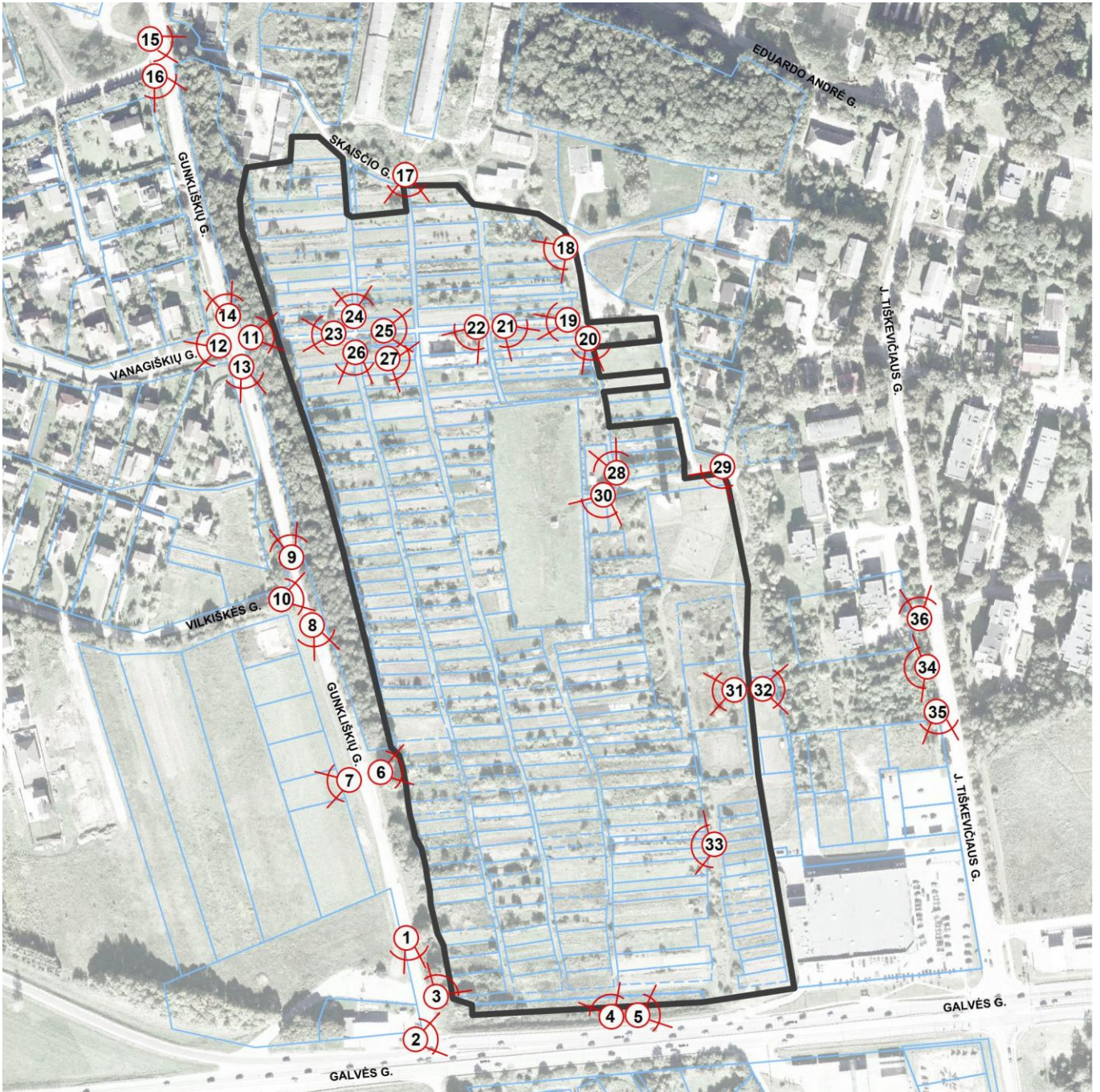


Foto fiksacijų schema

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	20	25	0



Foto fiksacija Nr. 1



Foto fiksacija Nr. 2



Foto fiksacija Nr. 3



Foto fiksacija Nr. 4



Foto fiksacija Nr. 5

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	21	25	0



Foto fiksacija Nr. 6



Foto fiksacija Nr. 7



Foto fiksacija Nr. 8



Foto fiksacija Nr. 9



Foto fiksacija Nr. 10

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	22	25	0



Foto fiksacija Nr. 11



Foto fiksacija Nr. 12



Foto fiksacija Nr. 13



Foto fiksacija Nr. 14



Foto fiksacija Nr. 15



Foto fiksacija Nr. 16

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	23	25	0



Foto fiksacija Nr. 17



Foto fiksacija Nr. 18



Foto fiksacija Nr. 19



Foto fiksacija Nr. 20



Foto fiksacija Nr. 21



Foto fiksacija Nr. 22

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	24	25	0



Foto fiksacija Nr. 23



Foto fiksacija Nr. 24



Foto fiksacija Nr. 25



Foto fiksacija Nr. 26



Foto fiksacija Nr. 27



Foto fiksacija Nr. 28

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	25	25	0



Foto fiksacija Nr. 29



Foto fiksacija Nr. 30



Foto fiksacija Nr. 31



Foto fiksacija Nr. 32

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	26	25	0



Foto fiksacija Nr. 33



Foto fiksacija Nr. 34



Foto fiksacija Nr. 35



Foto fiksacija Nr. 36

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 17-30	27	25	0