

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pavadinimas:

Pilaitis teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano statinių statybos zonos ir statybos ribų koregavimas sklype Pakarvių g. 4, Vilnius (kad. Nr. 0101/0167:613).

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Pilaitis teritorijos šiaurinės dalies detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. 528 (TPD registracijos Nr. T00055197) (toliau – Detalusis planas).

Iniciatorius (-iai):

D. Ch., K. Ch., R. B.

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A, III aukštas, Vilnius.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. tadas.markilevicius@gmail.com

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas adresu Pakarvių g. 4, Vilnius (kad. Nr. 0101/0167:613).

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:613, esantis Pakarvių g. 4, Vilnius.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 0,1041 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatas teritorijos.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialioji žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės naudmenos:

- Žemės kiekio naudmenų plotas – 0,1041 ha; iš jo: ariamos plotas – 0,1041 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- nėra.

Tikslai ir uždaviniai:

Vadovaujantis Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Pakarvių g. 4, Vilniuje, statybos projektu, koreguoti galiojantį Detaliojo plano sprendinius pakeičiant žemės sklypo Pakarvių g. 4 (kad. Nr. 0101/0167:613), statybos zoną ir statybos ribas.

Detaliajame plane nustatyti privalomieji ir kitos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

Sprendiniai:

Vadovaujantis Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Pakarvių g. 4, Vilniuje, statybos projektu, koreguojama Detaliajame plane suprojektuota statybos zona ir statybos riba.

Inžinerin infrastruktūra.

Planuojamojoje teritorijoje esam inžinerini tinkl n ra.

Taip pat n ra centralizuot vandentiekio ir nuot k tinkl , tod l projektuojama laikina I grup s uždara vandenviet – giluminis vandens tiekimo gr žinys (VG), kai bus nutiesti centralizuoti vandentiekio tinklai bus prisijungta prie j . Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. sakymu Nr. D1-912 patvirtinto Požeminio vandens vandenvie i apsaugos zon nustatymo tvarkos aprašo 3 punktu, nustatoma 5 m griežto režimo apsaugos juosta.

Vadovaujantis Nuotek tvarkymo reglamentu (Žin., 2006, Nr. 59-2103, Žin., 2009, Nr. 83-3473), prioriteto tvarka žem s sklype kiekvienam butui planuojami nuotek valymo renginiai (vietin nuotek valykla) su filtracija grunt . Priimtuvas parenkamas taip, kad neigiamas poveikis aplinkai b t kiek manoma mažesnis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. sakymu Nr. D1-281 „D l nuotek filtravimo sistem rengimo aplinkosaugos taisykli patvirtinimo“ (toliau – Taisykl s) 12 p., kai nuotek paros kiekis neviršija 5 m³, inžineriniai geologiniai tyrimai neprivalomi. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. sakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR 2.02.09:2005 „Vienbui ir dvibui gyvenamieji pastatai“ 2 priedu vietin nuotek valykla planuojama išlaikant 8 m atstum nuo artimiausi pastat , taip nepažeidžiant tre i j šali interes . Kai bus pakloti buitini nuotek centralizuoti tinklai, b tina prisijungti prie j .

Elektra pajungiama atskiru projektu, pagal gautas prisijungimo s lygas. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis E T reikalavim . Per susikirtimus su keliais ir kitais inžinieriniais tinklais kabeliai projektuoti vamzdyne. Vamzdžiai dedami per jimuose per kelius, mašin stov jimo aikštel mis ir p s i j takeliais, bei šaligatviais.

Šildymui ir vandens ruošimui numatomi šilumos siurbliai oras-vanduo.

Sveikatos apsauga.

Atliekos bus surenkamos sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Pastatymo vieta pasirenkama laisvai. Atliekos r šiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliek tvarkymo statymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostat . Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudaryt grafik su atliek utilizavimo mon mis.

Pavojing atliek susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos r šiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybini atliek tvarkymo taisykl mis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Numatoma, kad triukšm gali sukelti tik automobiliai. Kadangi automobili srauto padid jimo nenumatoma, tai detaliojo plano korekt ros sprendiniai tokos gyvenamajai zonai netur s. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. sakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatyt ver i :

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenam j pastat gyvenamosios patalpos, visuomenin s paskirties pastat miegamieji kambariai, stacionariniai asmens sveikatos prieži ros staig palatos	Diena vakaras	45 40	55 50

		naktis	35	45
--	--	--------	----	----

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojanios ir nejonizuojanios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektavimo ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 sakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas II laipsnio. Pietrytinėje pusėje esančio pastato atsparumas ugniai yra taip pat II laipsnio. Atstumas tarp pastatų projektuojamas daugiau, kaip 8 m.

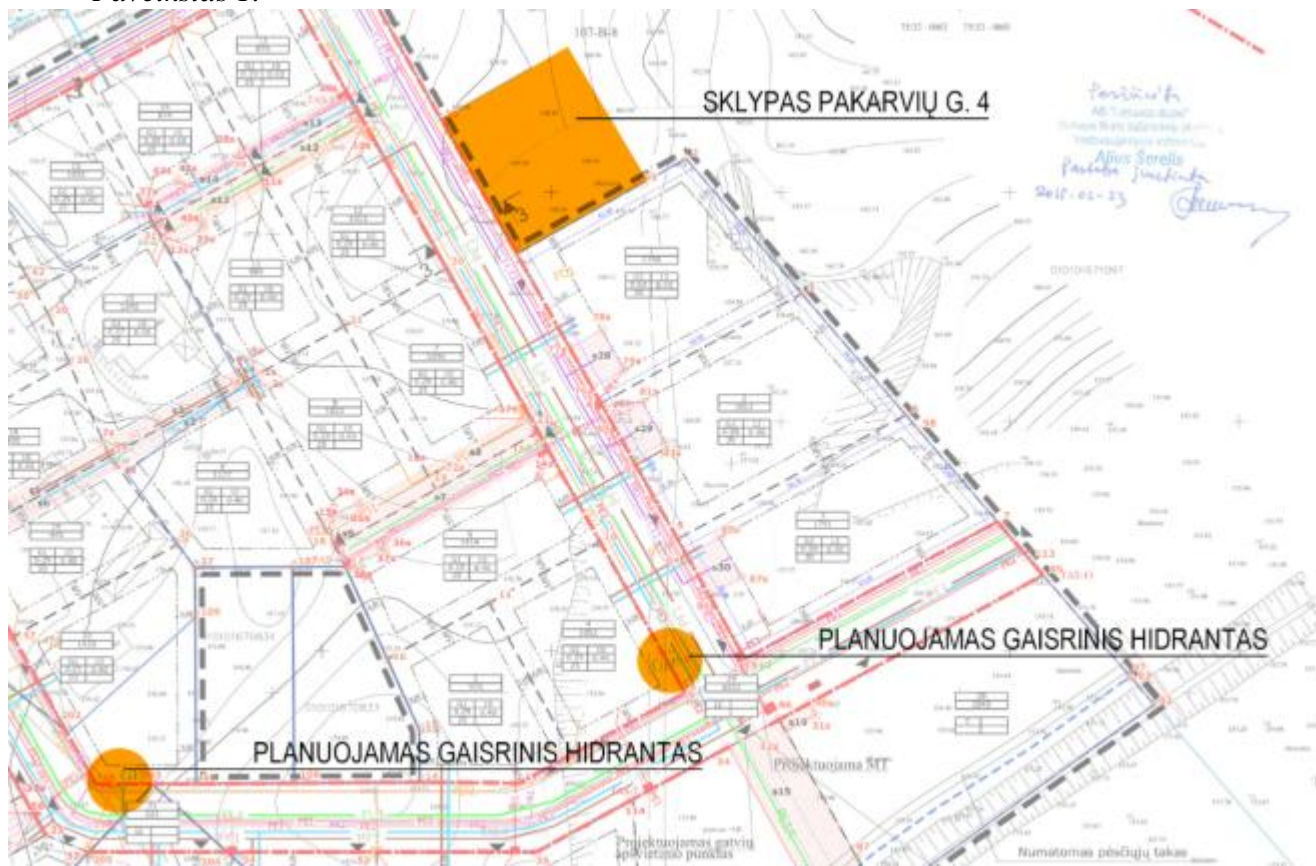
Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklo ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusi gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 5000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti gyvenamuosiuose pastatuose – 15 l/s:

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbutiniai–dvibutiniai ir daugiabutiniai gyvenamosios paskirties, vairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

Pagal su sklypu Pakarvių g. 4 besiribojančios teritorijos (iš kurios numatytas važiavimas sklypu) Žemės sklypas Piliavos g. 2, Varnų g. 15 ir sklypo kad. Nr. 0101/0167:140 detaliojo plano, patvirtinto 2016-06-15 sprendimu Nr. 1-520, sprendinius, šalia planuojamos teritorijos projektuojami du gaisriniai hidrantai (antžeminiai) ant žiedinio tinklo. Planuojami statiniai aukščiausio aukšto grindų altitud mažesnė negu 15 m, todėl privažiavimo aikštelyje numatyta apsisukimo aikštė 12×12 m.

Planuojamas gaisrinis hidrantas nutol s mažesniu nei 200 m atstumu nuo projektuojamo pastato tolimiausio taško.

Paveikslas 1.



Artimiausia yra Vilniaus apskrities priešgaisrin gelb jimo valdybos 1-oji komanda, adresu R. Jankausko g. 2, Vilnius, nutolusi apie 8 km atstumu.

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)