

| | |
|--------------------------|---|
| Projekto rengėjas | <p>UAB „RV architektų studija“ Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius įmonės kodas 300538856 tel. 2121634</p> |
| Organizatorius | <p>Vilniaus miesto savivaldybės administracija Konstitucijos pr. 3, Vilnius</p> |
| Iniciatoriai | <p>Fizinis asmuo, sudaręs teritorijos planavimo proceso inicijavimo sutartį su planavimo organizatoriumi.</p> |
| Komplekso Nr | <p>DP-2019-01-VERBOS23</p> |
| Kompleksas | <p>INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO PRIE KRIAUCIŪNŲ IR PLATINIŠKIŲ DETALIOJO PLANO (REG. NR. T00054890) SPRENDINIŲ, PAGAL VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTURINIO KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SPECIALŲJŲ PLANĄ PATENKANČIŲ Į KOMPLEKSINIO IŠPLANAVIMO ZONĄ NR. 23, KEITIMO DETALUSIS PLANAS</p> |
| Projekto vadovas | <p>Arch. V. Šeibokas kvalifikacijos atestatas Nr. A1482</p> |
| Projektavo | <p>Arch. V. Šeibokas kvalifikacijos atestatas Nr. A1482</p> <p>M. Pliuškyš kvalifikacijos atestatas Nr. 23128</p> |

OBJEKTAS:

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ KVARTALO PRIE KRIAUČIŪNŲ IR PLATINIŠKIŲ DETALIOJO PLANO (REG. NR. T00054890) SPRENDINIŲ, PAGAL VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SPECIALŪJĮ PLANĄ PATENKANČIŲ Į KOMPLEKSINIO IŠPLANAVIMO ZONĄ NR. 23, KEITIMO DETALUSIS PLANAS

OBJEKTO NR.: DP-2019-01-VERBOS23

PROJEKTO SUDĖTIS:

| DETALIOJO PLANO TEKSTINĖ DALIS | |
|---------------------------------------|--|
| | |
| | |
| | PRADINIAI PLANAVIMO DOKUMENTAI |
| | AIŠKINAMASIS RAŠTAS |
| | |
| | |
| | |
| DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS | |
| | |
| | |
| | ESAMOS SITUACIJOS BRĖŽINYS |
| | DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI - PAGRINDINIS BRĖŽINYS |
| | DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI – INŽINERINIŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYS |
| | |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalusis planas parengtas vadovaujantis 2018-12-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2899/18(2.1.22E-TD2) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A 615-36/19, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro, Aplinkos apsaugos agentūros, UAB "Grinda", AB "Energijos skirstymo operatorius", UAB "Vilniaus vandenys", Transporto kompetencijų agentūros parengtomis planavimo sąlygomis (pridedamos).

Planavimo tikslai - vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu sudalyti teritoriją sklypais, nustatyti sklypų paskirtį, naudojimo būdus, teritorijos naudojimo reglamentus, suplanuoti inžinerinę infrastruktūrą.

Planavimo uždaviniai - vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu sudalyti teritoriją sklypais, nustatyti sklypų paskirtį, naudojimo būdus, teritorijos naudojimo reglamentus, suplanuoti inžinerinę infrastruktūrą. Išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, laikytis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio specialiuoju planu nustatytų kraštovaizdį tausojančių teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentų.

ESAMA PADĖTIS

Teritorijų naudojimo reglamentas galiojančiuose TPD. Planuojamos teritorijos raidą reglamentuoja du pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai - miesto bendrasis planas ir Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialusis planas. Miesto bendrajame plane nustatyta, kad nagrinėjamos teritorijos plėtrą reglamentuoja Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialusis planas. Pagal jo sprendinius planuojama teritorija priskirta dviem funkcinėms zonoms - ekstensyvos urbanizacijos, atkuriančiajam ūkininkavimui palaikyti (U7) ir regeneracinės urbanistinės plėtros (U2). Specialiuoju planu numatyti galimi kitos paskirties žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), bendro naudojimo teritorijos (B) ir rekreacinės teritorijos (R). Specialiajame plane nustatyti užstatymo reglamentai: numatomas maksimalus aukštingumas iki 8 metrų, sklypo užstatymo tankis U.2 zonoje – 30 proc., U.7 zonoje - 10 proc.

Teritorijos užstatymas. Planuojamoje 7,2 ha teritorijoje įsikūrusi viena sodyba su gyvenamuoju pastatu ir ūkiniais priklausiniais. Sodyba įsikūrusi žemės ūkio paskirties sklype. Kitų pastatų planuojamoje teritorijoje nėra.

Inžinerinė infrastruktūra. Nagrinėjamoje ir gretimose teritorijose centralizuotų inžinerinių miesto komunikacijų nėra, išskyrus elektros energijos tiekimo linijas. Planuojamą teritoriją kerta 110 KV elektros linija. Susisiekimo tinklas (gruntiniai keliai) suformuotas senosios ūkinės sanklodos, kuomet teritorija buvo naudojama ekstensyviai žemė sūkiui.

Želdinių, oro, vandens, dirvožemio būklė. Teritorija naudojama labai ekstensyviai. Želdinių, oro, vandens, dirvožemio būklė joje yra gera, jai nežymią įtaką daro tik bendramiestinė foninė tarša. Teritorijoje yra miško ir atskirų esamų krūmokšnių augančių apleistose žemėse, vaismedžiai, dekoratyviniai medžiai ir krūmai įveisti sodybos sklype. Reljefas švelniai banguotas - bendras teritorijos reljefo aukščių skirtumas 12 m. Jokia esminė ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje nevyksta.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai. Saugomų gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

Aplinkos apsauga. Saugomos teritorijos ar objektai į planuojamos teritorijos ribas nepapuola. Teritorijoje yra valstybinės reikšmės miško plotas ir keletas saugotinių medžių.

Fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos sauga. Vertinant fizikinės taršos duomenis, pateikiamus miesto duomenų bazėse, galima konstatuoti, kad nagrinėjama teritorija yra viena švariausių mieste.

Viešo saugumo reikmės. Išskirtinių viešo saugumo reikmių nėra.

Teritorijos vystymosi tendencijos. Vystymo tendencijos būdingos daugumai neurbanizuotų priemiesčių - žemės sklypų savininkai siekia pakeisti žemės ūkio paskirtį į kitą, formuoti gyvenamojo naudojimo būdo sklypus, kuriuose patys galėtų įsikurti arba juos parduoti rinkoje. Labai nežimi teritorijos urbanizacija, daro ją nepatrauklią centralizuotų inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų vystytojams. Jokia, kiek nors reikšminga, ūkinė veikla nevyksta, žemės ūkio paskirties žemės dirvonuoja, apauga krūmokšniais ir lapuočių jaunuolynais.

Probleminės situacijos. Pagrindinė nagrinėjamos teritorijos perspektyvinės raidos problema - prastai organizuota urbanistinė drieka. 2011 m. Patvirtintas Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialusis planas turėjo kilnų tikslą šią spragą užpildyti, tačiau dviprasmiški ir migloti sprendiniai nesudaro prielaidų tvarios plėtros modelio įgyvendinimui.

Teritorijos vystymosi prognozės. Vertinant šio priemiesčio raidos tendencijas ir teritorijų planavimo dokumentus reglamentuojančius urbanistinę plėtrą tikėtina, kad tiek nagrinėjama tiek gretimos teritorijos bus sudalintos sodybiniais sklypais, rezervuojami minimalių parametru infrastruktūros koridoriai, nesprenžiant pagrindinių inžinerinės, socialinės, rekreacinės infrastruktūros objektų suplanavimo ir realizavimo klausimų.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Vadovaujantis planavimo sąlygomis planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo (G1), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių naudojimo būdo (I2) ir komercinės paskirties objektų teritorijų (K) sklypai. Teritorijoje planuojami gyvenamojo naudojimo būdo sklypai nuo 906 iki 1110 kv.m dydžio, užstatymo tankis – 10 proc., aukštis/aukštingumas – <8 m (2 a). Didžioji planuojamos teritorijos dalis (80%) pagal specialiojo plano reglamentus patenka į 30% užstatymo tankio teritoriją (U8), likusi dalis (20%) patenka į 10% užstatymo tankio teritoriją (U7). Detalūs sklypų užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafiniame dalyje.

Siekiant įgyvendinti planavimo tikslus, nustatytus Vilniaus Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiajame plane, planuojamai teritorijai nustatoma tausojanti naudojimo struktūra.

Komunalinių atliekų surinkimo (rūšiavimo) aikštelė įrengiama pietinėje teritorijos dalyje.

Tiekimo inžinerinės komunikacijos sprendžiamos centralizuotu būdu, t.y. prijungiamos prie miesto komunikacinių sistemų (ši projekto dalis pateikiama atskiru aiškinamuoju raštu ir brėžiniais).

Teritorijos formavimo nuostatos, nustatomos kiekvienai funkicinei zonai atskirai, perimtos iš Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendinių, apima priemones, galinčias pagerinti kraštovaizdžio ekologinę būklę, gamtos išsaugojimą.

Nustatant konkrečius užstatymo tankio rodiklius vadovautasi Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendiniais - U7 reglamento zonoje esantiems sklypams Nr. 6 - 9, nustatytas 10% užstatymo tankis, U8 reglamento zonoje esantiems sklypams Nr. 3 - 5, nustatytas 30% užstatymo tankis.

Funkcinė zona U7 -- formuojami žemės slypai - Nr. 6 - 9.

Pagal detaliojo plano sprendinius į šią funkcinę zoną (U7), nustatytą specialiuoju planu, patenka beveik 20% planuojamos teritorijos. Vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu šiems sklypams nustatomi sekantys apribojimai (apribojimų indeksai nurodyti pagal SP sprendinius).

Teritorijos formavimas (A3)

Planuojant naują užstatymą formuoti vienkieminio tipo teritorijos užstatymo struktūra - užstatyti pastatais sodybų branduoliai laisvai išsibarstę teritorijoje, nutolę vieni nuo kitų, netaisyklingai apželdinami (rekomenduojamos tradicinės medžių rūšys – pagal specialiojo plano priedą Nr.1 „Želdiniai“). Nekeisti teritorijos reljefo pobūdžio. Nesusausinti ir kitaip nežaloti pelkių bei jų apypelkių. Saugoti vertingus pavienius medžius ir jų grupes. Siūloma naikinti elektros oro linijas nutiesiant jas po žeme.

Sodybų planavimas (B3)

Nestatyti sublokuotų pastatų, daugiabučių. Pastatus išdėstyti aplink keturkampės arba artimos jai formos kiemą (rekomenduojamas vienkieminės sodybos (C) tipas). Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas, nustatomas pagal pastato sienų išorines ribas, negali viršyti 300 m². Siūloma sodybos teritoriją tvirti tradicinėmis tvoromis su vartais (žr. specialiojo plano priedą Nr. 2 „Tvorų tipai“). Siūloma sodybas želdinti tradicinėmis medžių ir krūmų rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gėlių darželiai (žr. specialiojo plano priedą Nr. 1 „Želdiniai“).

Sklypų užstatymo morfologiniai tipai (C). Vienkieminės sodybos.

Vienkieminių sodybų planai privalo būti taisyklingų formų – pastatai išdėstyti aplink keturkampės arba artimos jai formos kiemą. Būtina tokios sodybos sudėtinė dalis – sodas.

Pastatų architektūra (C1)

Pastatų stogų ir fasadų apdailai nenaudoti blizgių ir ryškių medžiagų. Rekomenduojama fasadų spalva - natūralaus medžio, gali būti dažoma natūraliais pigmentais arba juos atitinkančiomis spalvomis (juoda, rusva, gelsva ir kt.), stogų spalva - rusva, pilka, gelsva, rusvo molio čerpių.

Mažieji kraštovaizdžio statiniai (D1)

Tvoros - ne aukštesnės 1,6 m. Nestatyti ištisinių betoninių, neperregimų tvorų.

Funkcinė zona U8 -- formuojami žemės slypai - Nr. 1 - 5, 10 - 12.

Pagal detaliojo plano sprendinius į šią funkcinę zoną (U8), nustatytą specialiuoju planu, patenka apie 80% planuojamos teritorijos. Vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu šiems sklypams nustatomi sekantys apribojimai (apribojimų indeksai nurodyti pagal SP sprendinius).

Teritorijos formavimas (A1)

Sodybų vietos zonoje parenkamos laisvai, atsižvelgiama į esamus keliukus, reljefą, želdynus ir kt. Gatvės derinamos prie reljefo, vengiant ilgų tiesių linijų; netankiai, netaisyklingai apželdinamos (rekomenduojamos tradicinės medžių rūšys - pagal specialiojo plano Priedą Nr.1 „Želdiniai“). Nekeisti teritorijos reljefo pobūdžio. Nesausinti ir kitaip nežaloti pelkių bei jų apypelkių. Saugomi vertingi pavieniai medžiai ir jų grupės. Siūloma naikinti elektros oro linijas nutiesiant jas po žeme.

Sodybų planavimas (B1)

Nestatyti sublokuotų pastatų, daugiabučių. Pastatai laisvai stovintys sklype, atitraukti nuo sklypo ribų (rekomenduojamas po karo susiformavusios sodybos (B) tipas. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas, nustatomas pagal pastato sienų išorines ribas, negali viršyti 250 m². Siūloma sodybos teritoriją tvirti tradicinėmis tvoromis su vartais (žr. specialiojo plano Priedą Nr. 2 „Tvorų tipai“). Siūloma sodybas želdinti tradicinėmis medžių ir krūmų rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gėlių darželiai (žr. specialiojo plano Priedą Nr. 1 „Želdiniai“).

Sklypų užstatymo morfologiniai tipai (B). Pokario metu įkurtos sodybos.

Sodybos pertvarkytos prisitaikant prie naujo gyvenimo ir gamybos pobūdžio. Tuo metu išpopuliarėjo daugiafunkciniai ūkiniai pastatai. Nauji gyvenamieji pastatai, atitraukti nuo kelio ir nuo gretimo sklypo ribos, pagrindiniu fasadu atsukami į gatvę kiemą izoliuojant nuo triukšmo ir dulkių. Pertvarkant sodybas iš esmės pasikeitė sodybų ir gatvės erdvių tarpusavio deriniai.

Pastatų architektūra (C1)

Pastatų stogų ir fasadų apdailai nenaudoti blizgių ir ryškių medžiagų. Rekomenduojama fasadų spalva - natūralaus medžio, gali būti dažoma natūraliais pigmentais arba juos atitinkančiomis spalvomis (juoda, rusva, gelsva ir kt.), stogų spalva - rusva, pilka, gelsva, rusvo molio čerpių.

Mažieji kraštovaizdžio statiniai (D1)

Tvoros - ne aukštesnės 1,6 m. Nestatyti išsinių betoninių, neperregimų tvorų.

Komunalinių atliekų konteineriai įrengiami kiekviename sklype, atliekų surinkimo (rūšiavimo) aikštelė įrengiama pietinėje teritorijos dalyje.

Tiekimo inžinerinės komunikacijos sprendžiamos centralizuotu būdu, t.y. prijungiamos prie teritorijos komunikacinių sistemų (ši projekto dalis pateikiama atskiru aiškinamuoju raštu ir brėžiniais). Detaliojo plano inžinerinė dalis pateikiama atskirais aiškinamaisiais raštais ir grafine dalimi.

GAISRINĖS SAUGOS DALIS

Gaisrinės saugos dalies sprendiniai parengti pagal Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai užtikrina saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, numatomiems statiniams pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus, pagal sąlygas išdėstytas Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas vandeniu numatomas nuo anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų Kriaučiūnų g. pagal UAB "Pavliidi ir Ko" ir UAB "Alduva" paruoštą projektą "Sklypų Kriaučiūnų g. Vilniuje (kad. Nr. 0101/0167:1298, 0101/0167:505) detalusis planas".

Geriamos kokybės vanduo planuojamame kvartale bus naudojamas gyventojų buities reikalams, kitoms reikmėms (plovimo/laištymo tikslams) ir gaisrų gesinimui. Tuo tikslu planuojamoje teritorijoje numatoma viena bendra vandentiekio sistema, apimanti geriamąjį vandentiekį ir priešgaisrinį vandentiekį. Vandentiekio sistema kvartalo viduje numatoma žiedinė.

Vanduo gaisrų gesinimui bus naudojamas iš numatomų hidrantų, atstumas tarp hidrantų 120,0 m. Įrengiant vandentiekį kartu turi būti sumontuotas reikiamas skaičius hidrantų bei aukščiausiose ir žemiausiose trasos vietose turi būti sumontuoti ištuštinimas / nuorinimas.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklų skersmenį. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

TRANSPORTINĖ DALIS

Planuojamos teritorijos eismo jungtys projektuojamos nuo Kriaučiuų g. ir nuo gretimos suplanuotos teritorijos – išplanavimo zonos Nr. 22 (T00075781). Vidinėms planuojamo kvartalo gatvėms nustatoma D kategorija (pagalbinės gatvės). Gatvių raudonosios linijos užtikrina pakankamus parametrus susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų įrengimui, numatomi šaligatviai pėsčiųjų ir dviračių eismui, gatvių apšvietimas.

Įvažiavimai į planuojamus sklypus numatomi iš formuojamų inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros sklypų teritorijos viduje. Privalomas automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ reikalavimus. Planuojami inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdo sklypai (sisisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai) Nr. 11, 12 paramos sutartimi bus perduodami savivaldybei.

Transportinės dalies sprendiniai (planuojamų sankryžų, gatvių, privažiavimų parametrai) tikslinami ir konkretizuojami techninio projekto metu, nustačius ir įvertinus konkrečias transporto apkrovas, intensyvumą ir susisiekimo poreikius teritorijoje. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės bus projektuojamos techninio projekto metu vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir 2006-06-26 miesto tarybos sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Aplinkos apsaugos agentūros, kuri vykdo Valstybinį aplinkos oro monitoringą duomenimis, nagrinėjamoje vietovėje - Vilniaus m. pakraštyje - oro užterštumas pagrindiniais teršalais - anglies monoksidu, azoto dioksidu, sieros dioksidu ir kietosiomis dalelėmis, kurių diametras ne didesnis nei 10 µm, neviršija jiems nustatytų normų.

Miesto oro užterštumo žemėlapių analizė patvirtina išvadą, padarytą remiantis monitoringo rezultatais, kad Vilniaus periferinės zonos teritorijų aplinkos oro užterštumas nekelia oro kokybės problemų. Realiai išmatuotos ir sumodeliuotos teršalų vertės ne tik neviršija ribinių verčių, bet yra už jas kelis kartus mažesnės. Konstatuojama, kad planuojamos teritorijos aplinkos oro kokybę galima prilyginti sąlyginai švaraus priemiesčių ar kaimo vietovių oro kokybės lygiui.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, planuojamamoje teritorijoje individualaus transporto priemonių skaičius nuo esamų keletos gali išaugti iki 40 - 70, todėl oro kokybė santykinai pablogės tik pagrindinių gatvių transporto srautų emisijų sklaidos zonoje, tačiau neviršys ribinių teršalų verčių gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai.

Planuojamo rajono ribose gatvių tinklo karkasas vietovės plynaukštės reljefo sąlygomis tarnaus kaip kvartalų aeracijos zonos. Teritorijoje neplanuojamos bendramiestinės tranzitinio ir sunkiojo transporto bei intensyvaus eismo gatvės.

VANDENTIEKIO, BUITINĖS IR LIETAUS NUOTEKŲ DALIS

Detalusis planas parengtas vadovaujantis 2015-12-22 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-3818 ir 2016-12-19 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A72-2146/16(3.1.36-TD2), Vilniaus miesto

savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro, Aplinkos apsaugos agentūros UAB "Grinda", AB "Energijos skirstymo operatorius", UAB "Vilniaus vandenys" parengtomis planavimo sąlygomis.

Vandens tiekimas

Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas vandeniu numatomas nuo anksčiau suprojektuotų vandentiekio, pagal sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:459, 0101/0167:436) Pilaitės seniūnijoje detaliojo plano (registro Nr. T00079249) sprendinius. Šio detaliojo plano inžinerinės dalies sprendiniuose buvo numatytas pasijungimas prie anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų Kriaučiūnų g. pagal UAB "Pavliadi ir Ko", UAB „Vilprojektas“ ir UAB "Alduva" paruoštą projektą "Sklypų Kriaučiūnų g. Vilniuje (kad. Nr. 0101/0167:1298, 0101/0167:505) detalusis planas".

Planuojami vandens poreikiai: 4,8 m³/d; max 1,44 m³/h.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklų skersmenį.

Buitinė nuotekynė

Buitinės nuotekynės nuvedimas numatomas į anksčiau suprojektuotus nuotekų tinklus, pagal sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:459, 0101/0167:436) Pilaitės seniūnijoje detaliojo plano (registro Nr. T00079249) sprendinius. Šio detaliojo plano inžinerinės dalies sprendiniuose buvo numatytas pasijungimas prie anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų Kriaučiūnų g. pagal UAB "Pavliadi ir Ko", UAB „Vilprojektas“ ir UAB "Alduva" paruoštą projektą "Sklypų Kriaučiūnų g. Vilniuje (kad. Nr. 0101/0167:1298, 0101/0167:505) detalusis planas".

Bendras nuotekų kiekis: 4,8 m³/d; max 1,44 m³/h.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą komunikacijų skersmenį.

Lietaus nuotekynė

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų nėra. Rengiant inžinerinius sprendinius vadovautasi Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" III skyriaus 7 punkto nuostatomis, t.y. – didžiojoje teritorijos dalyje numatomas (pagal specialiojo plano sprendinius) nedidelis užstatymo tankio rodiklis 10-30 proc. tai leidžia, lyginant su normatyviniu, sumažinti nelaidžių dangų (stogų) kiekį. Paviršinių nuotekų kiekio mažinimui tarnauja tai, kad 50 proc. planuojamos teritorijos sudaro bendro naudojimo būdo neužstatomi sklypai (Nr. 1, 2).

Perspektyviniams lietaus nuotekynės tinklams rezervuota vieta, nurodyta inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridorių skerpjūviuose ir suvestiniame plane. Kaip nurodyta sąlygose numatyta galimybė ateityje pasijungti į centralizuotą nuotekynės sistemą kurios įrengimas numatytas Pilaitės gyvenamajame rajone. Šio sprendinio realizavimas greičiausiai bus tiesiogiai susijęs su Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio urbanizavimo mastais.

ELEKTROTECHNINĖ DALIS

Detalus planas parengtas pagal technines sąlygas 2020-06-29 Nr. REG145757. Sklypuose, servitutinėse zonose, statomi kabeliniai skydai su apskaitos moduliais KS/KAS-x. Skydai KS/KAS-x užmaitinami 0,4 kV el. kabeliais iš MT-2376.

Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir dujų tinklų apsaugos zonose, naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatyti servitutai apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Individualių gyvenamųjų namų kvartalo prie Kriaučiūnų ir Platiniškių detaliojo plano (reg. Nr. T00054890) sprendinių, pagal
Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančių į kompleksinio išplanavimo zoną Nr. 23,
keitimo detalusis planas puslapis 9 puslapių 9

Išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių Elektros tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93). Esamų vartotojų el. tinklas paliekamas nepertvarkomas.

Detaliojo plano sprendiniai numato inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros ir dujų įrenginių. Naujos plėtros objektų teritorijose numatyti koridoriai inžineriniams tinklams.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Detalūs sprendiniai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

Projekto dalies vadovas

M. Pliuškys

Projekto vadovas

V. Šeibokas