

Projektuotojas:

A R

Projektas:

Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko gatvėje detaliojo plano (registro Nr. T00058081) sprendinių koregavimas sklype Nr. 193 Kolektyvo g. 119.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDROSIOS NUOSTATOS

Detaliojo plano organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija

Koreguojamo detaliojo planavimo iniciatorius: R.A.

Detaliojo plano korektūros rengėjas: A R , ind. veiki pažymėjimo Nr. , atestato Nr. ATP 1373, el. pašto adresas: raukse@gmail.com, +370 616 70493.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Koreguoti sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko gatvėje detaliojo plano (registro Nr. T00058081), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. 825 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimui ir sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko gatvėje detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, sklypo Nr. 193 Kolektyvo g. 119 (kadastro Nr. 0101/0021:370) sprendinius: padalyti žemės sklypą į du sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

PLANAVIMO PROCESO ETAPAI

Parengiamasis etapas;


Rengimo etapas (esamos būklės analizės, sprendinių konkretizavimas);

Baigiamasis etapas;

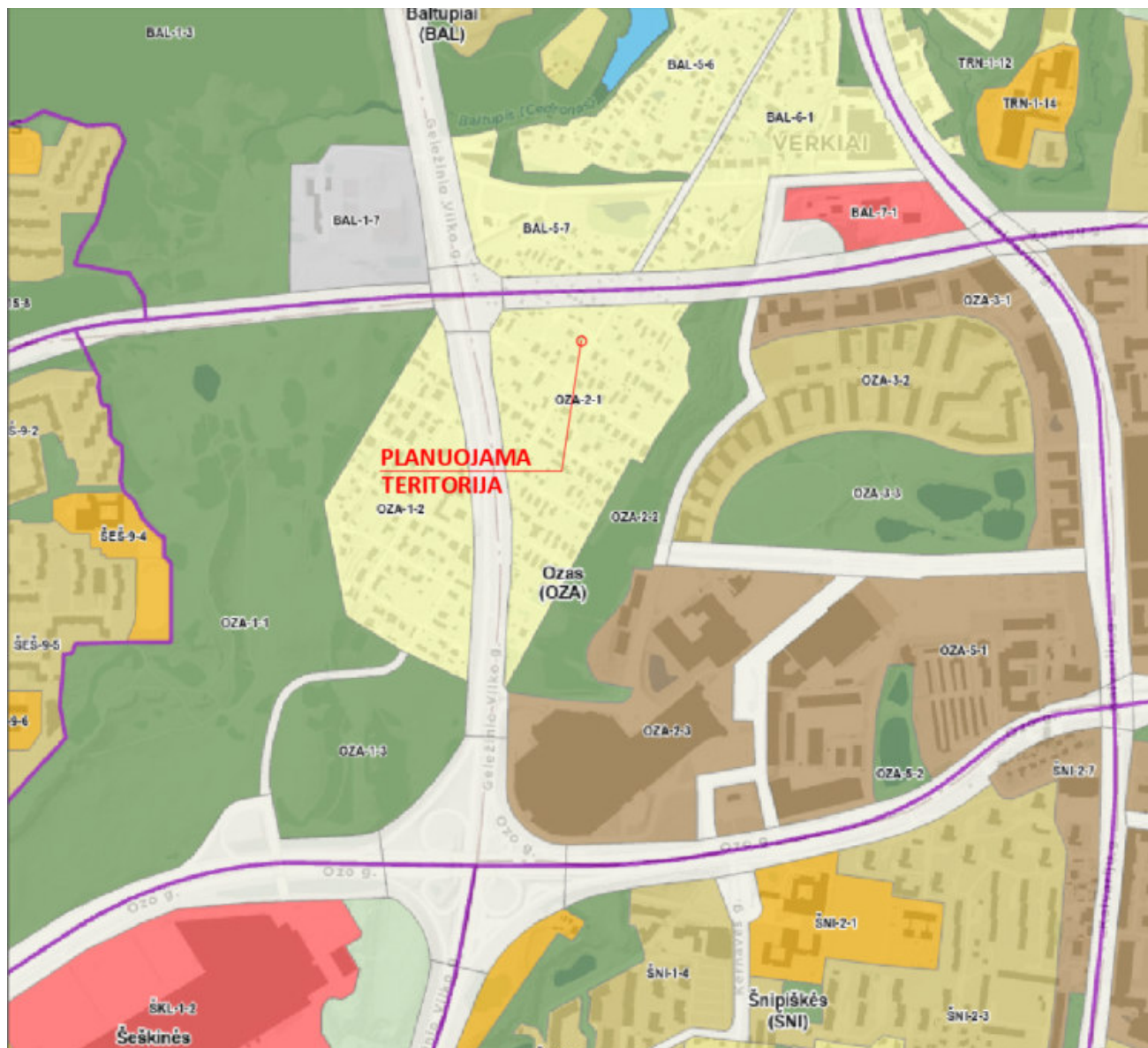
DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS ŠIAIS DOKUMENTAIS

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu dėl leidimo koreguoti sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos geležinio vilko gatvėje detaliojo plano sklypo nr. 193 kolektyvo g. 119 (kadastro nr. 0101/0021:370) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu Nr. A30-1158/21, 2021.04.07;

- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1158/21, 2021.04.07;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08 bei kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, nurodytais teritorijų planavimo sąlygose;
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis;
- Teritorijų planavimo sąlygomis:
 - 2022-01-17 Telia Lietuva AB, Nr. REG207954;
 - 2022-01-17 AB „Energijos skirstymo operatorius“, Nr. REG207974;
 - 2022-01-19 Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, Nr. REG208443;
 - 2022-01-19 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Nr. REG208877;
 - 2022-01-24 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Nr. REG208884;
 - 2022-01-27 UAB „Vilniaus vandenys“, Nr. REG209582
 - 2022-05-12 Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Nr. REG223760;

Kval. dok. Nr.	 indiv. veiklos vyk. paž. Nr. +370 616 70493, el. pšt. raukse@gmail.com	Projektas: Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko gatvėje detaliojo plano (registro Nr. T00058081) sprendinių koregavimas sklype Nr. 193 Kolektyvo g. 119.		
A 1373	PV / PDV A. R	2022	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
	Arch. A. R	2022		
LT	Iniciatoriai: R.A.	Žymuo: 21-91-DPK	Lapas 1	Lapų 12

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO



Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius žemės sklypas Kolektyvo g. 119 patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną.

Galimas teritorijos naudojimo tipas:

- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (*ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais*);
- mišri gyvenamoji teritorija (*teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis*);
- sodininkų bendrijų teritorija (*teritorijos, skirtos mėgėjų sodininkystei. Veiklą jose reglamentuoja Sodininkų bendrijų įstatymas*);
- paslaugų teritorija (*teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba*);
- socialinės infrastruktūros teritorija (*teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams*);

Galimas žemės naudojimo būdas:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (*žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais*);
- komercinės paskirties objektų teritorijos (*žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams*);
- visuomeninės paskirties teritorijos (*žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams*);
- rekreacinės teritorijos (*žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui*);
- bendro naudojimo (*miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo*) teritorijos (*žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms*);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (*žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms*);
- atskirųjų želdynų teritorijos (*žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti*);
- mėgėjų sodų žemės sklypai (*mėgėjų sodo teritorijos žemės sklypai, skirti mėgėjų sodininkystei, vieno buto gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, kitos (sodų) paskirties pastatams*);
- sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai (*žemės sklypai, skirti sodininkų bendrijoms priklausantiems bendrojo naudojimo statiniams ir įrenginiams statyti bei eksploatuoti, taip pat rekreacijai ir kitoms bendroms reikmėms*);

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12 m;

Užstatymo tipas - vienbutis ir dvibutis užstatymas (*ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatai*).

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%

Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400m²

Maksimalus būstų skaičius sklype – 2

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%

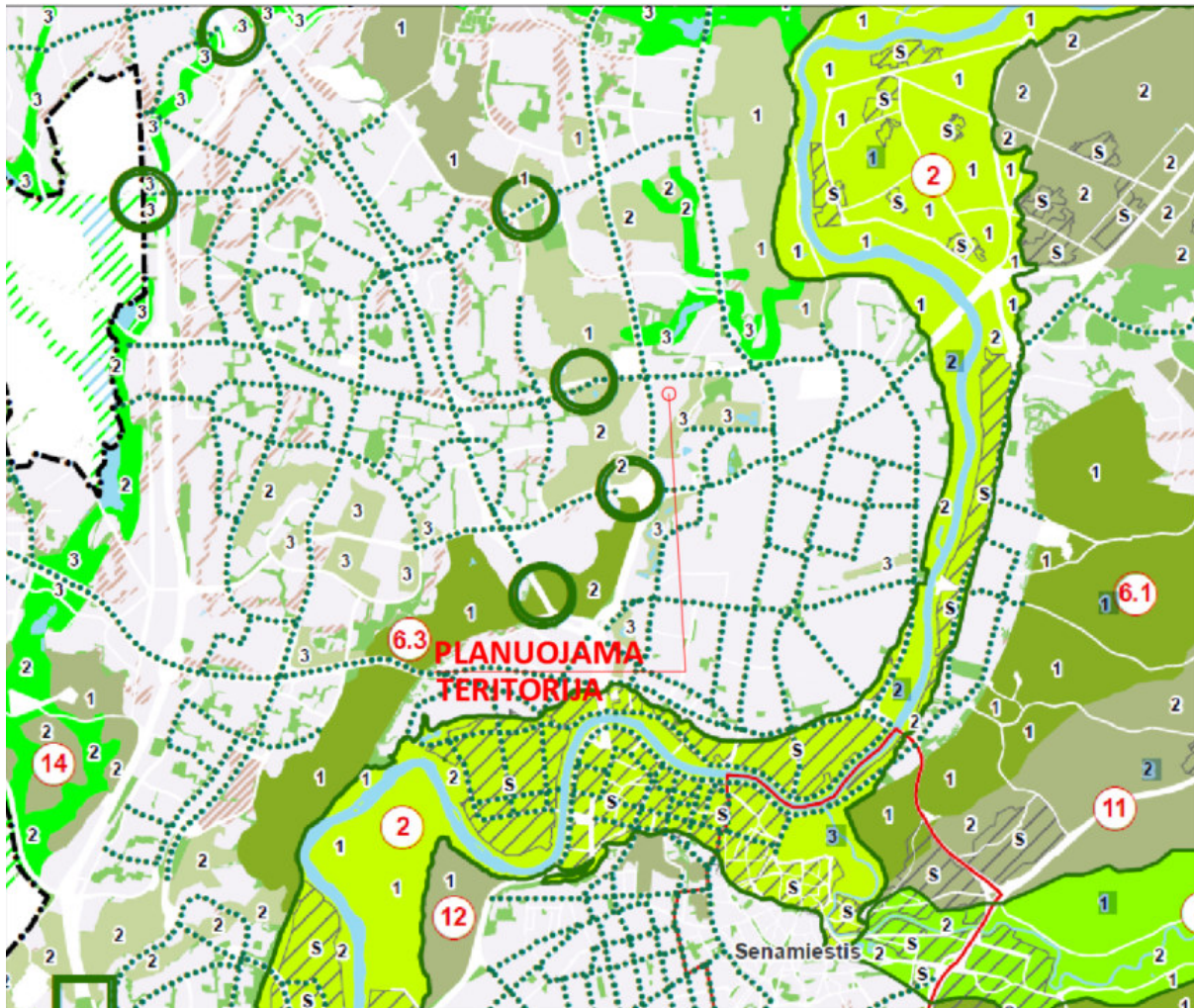
Funkcinei zonai OZA-2-1, priskiriami tekstiniai reglamentai:

32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

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

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO - GAMTINIO KARKASO SCHEMA









Planuojama teritorijai gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai netaikomi, kadangi ji nepatenka į gamtinį karkasą.

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO - GEOMORFOLOGINIAI GAMTINIO KARKASO ELEMENTAI

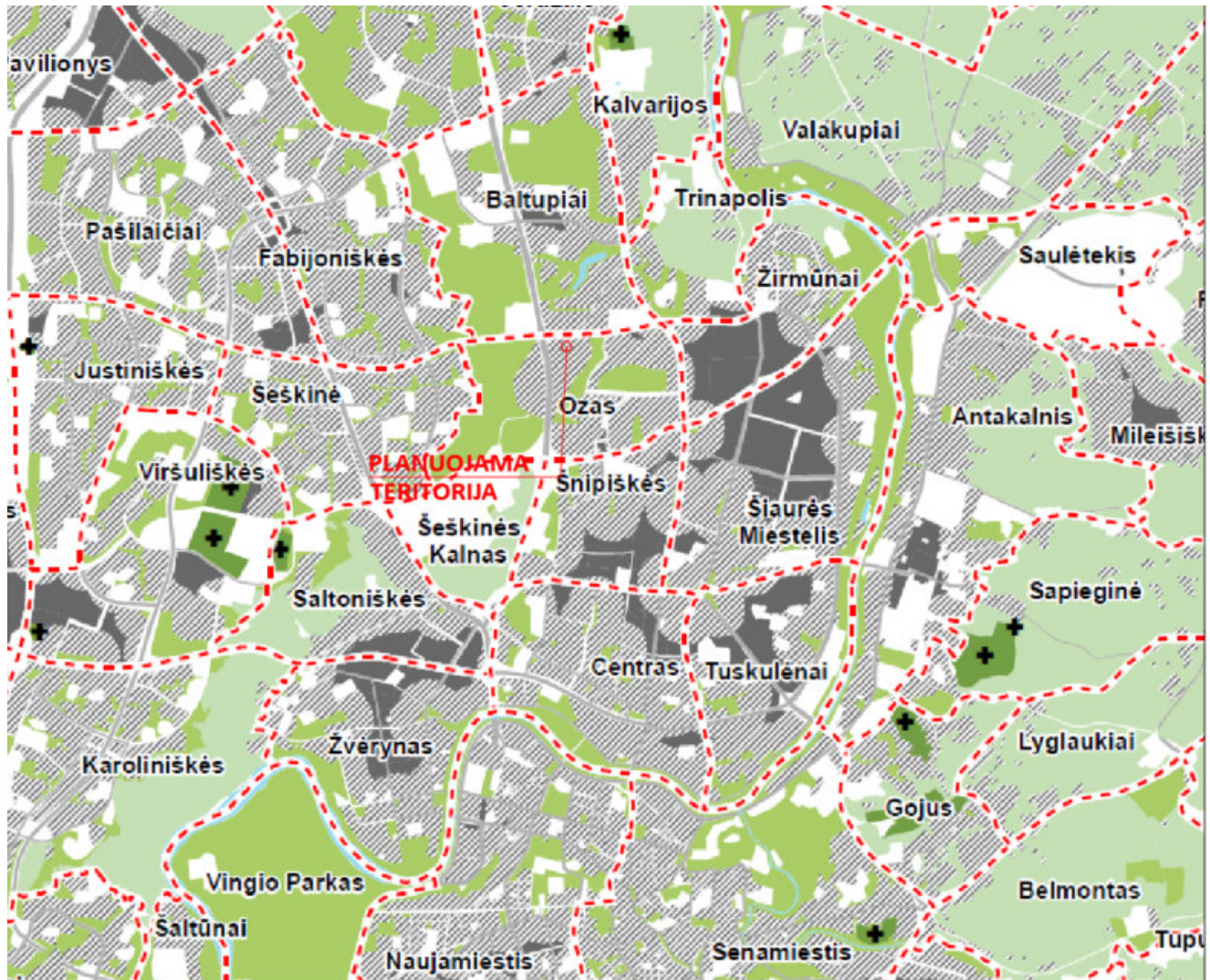


Gamtinio karkaso geomorfoliginiai elementai

-  Salpinės terasos
-  I viršsalpinės terasos
-  II ir III viršsalpinės terasos
-  Sausaslėniai
-  Įvairių tipų pelkinės lygumos
-  Glaciokarstinės dubės

Planuojama teritorijai šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas netaikomas.

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO- ŽELDYNŲ PASIEKIAMUMO SCHEMA



Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona*

*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:

- iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliam ir vidutiniam užstatymo intensyvumui;
- iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.

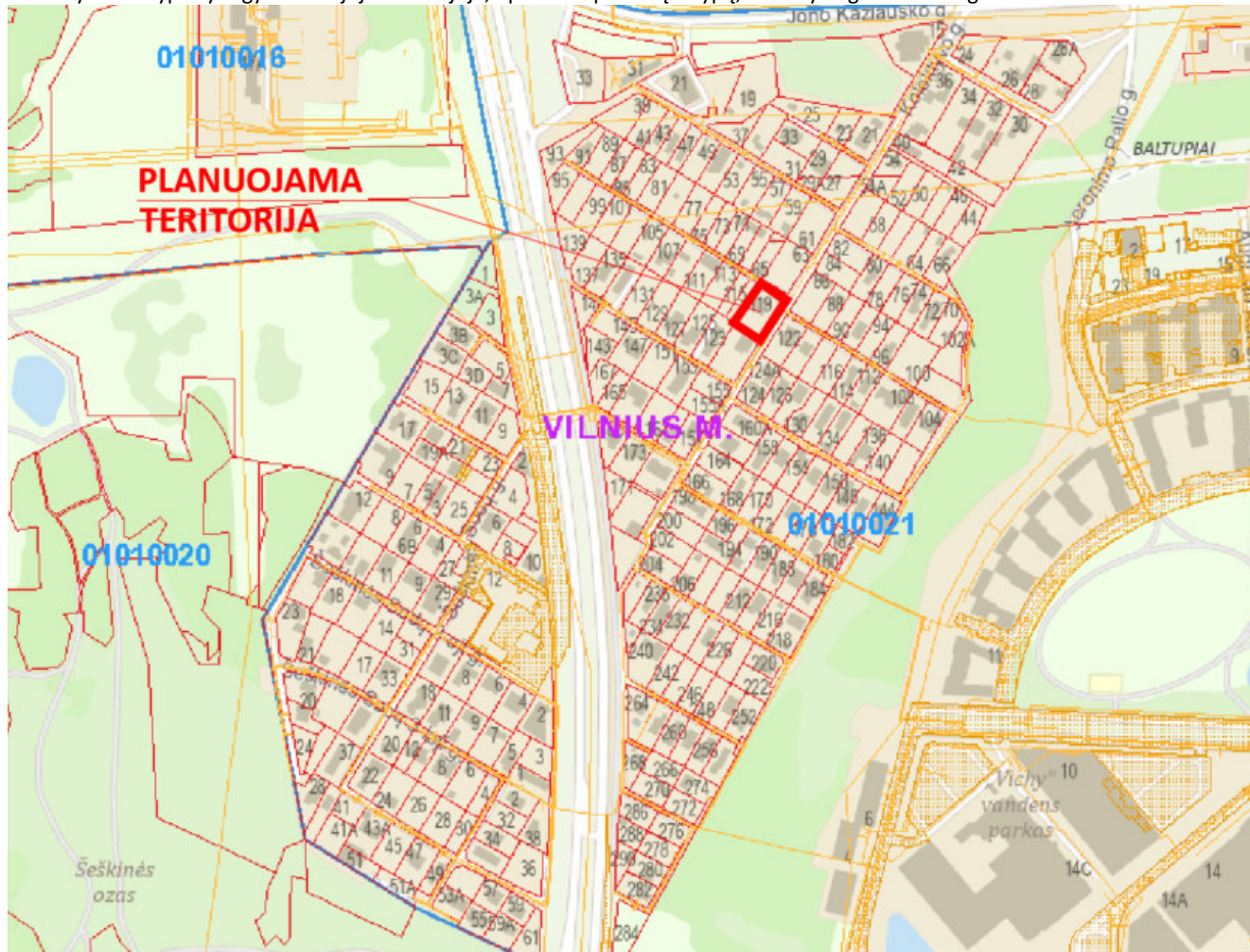
Planuojama teritorija patenka į želdynų pasiekiamumo zoną.

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, kadastro duomenų nustatymo data 1995-04-26

Žemės sklypui nustatytos kitos daiktinės teisės: kiti servitutai (tarnaujantys) – leisti 153m sklypo dalyje tiesti kelią ir inžinerinės komunikacijos.

Gretimybės: sklypas yra gyvenamojoje teritorijoje, apribotas privačių sklypų, Kolektyvo gatvės ir akligatvio.



Sklypas dalinai užstatytas yra vienbutis vienbutis gyvenamasis namas (bendras plotas – 244.28m², rūšio plotas – 60.86m², užstatytas plotas – 150.00m²);

Į gyvenamąjį namą yra atvesti elektros, vandentiekio, buitinės nuotėkynės bei dujų tinklai.

Planuojamas sklypas lygaus reljefo.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus padalyti žemės sklypas dalijamas į du sklypus, nustatomas teritorijos planavimo tipas, žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, leistinas statinių aukštis sklype, numatomi papildomi reikalavimai. Užstatymo zona paliekama, kokia buvo suprojektuota sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko gatvėje detaliojame plane (registro Nr. T00058081) patvirtintiname Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. 825, tai daroma norint išlaikyti detaliojame plane sukurtą kvartalo koncepciją. Tačiau projektuojant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius, turi būti atsižvelgiama į mažiausius leistinus:

- priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, kurie nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos;
- sanitarinius atstumus tarp pastatų ir inžinerinių statinių, priklausimai nuo jų paskirties, nustatytus STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 2 priede;
- užtikrinančiuosius statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą, atstumus;
- atstumus tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių bei įvairios paskirties inžinerinių tinklų, nustatytų Lietuvos Respublikos "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme";

- atstumus tarp želdinių ir statinių elementų, nustatytus STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 3 priede;
- atstumus užtikrinančius trečiųjų asmenų interesų apsauga, nustatytus STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priede:

nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, pastatai ar stogų turintys inžineriniai statiniai turi būti statomi ne mažesniu 3 m atstumu nuo sklypo ribos bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

taip pat rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogų turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogų turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1-3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogų turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos;

Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

1 sklypas

Plotas - 610m²;

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius – iki 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;

Užstatymo tankis - iki 35%;

Užstatymo intensyvumas - iki 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 152.5 m² (25 %);

Statinio aukščio altitudė - < 150.0 m;

Užstatymo tipas – sodybinis

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklype nustatyti servitutai:

- S1(1) – inžinerinių tinklų ir kelių servitutas (109m²)

Esamas užstatymas neviršys naujai nustatomų privalomųjų reikalavimų: užstatymo tankumas 24.6%, užstatymo intensyvumas 0.30 (skaičiavimas atliktas remiantis neklinojamo turto registro duomenų bazės išrašu).

2 sklypas

Plotas - 410m²;

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius – iki 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;

Užstatymo tankis - iki 40%;

Užstatymo intensyvumas - iki 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 102.5 m² (25 %);

Statinio aukščio altitudė - < 150.0 m;

Užstatymo tipas – sodybinis

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Žemės sklype nustatyti servitutai:

- S2(1) – inžinerinių tinklų ir kelių servitutas (35m²)

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijų naudojimo būdą taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% sklypo ploto.

Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Sklypo urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualinių ryšių požiriuose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamo sklypo išorinės ribos nekeičiamos. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdamas visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiui požiriu nežymus.

Higieninių reikalavimų vertinimas.

Formuojamajame teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Automobilių parkavimo vietos privalo išlaikyti normatyvinius atstumus iki sklypuose planuojamų pastatų ir gretimuose sklypuose esančių gyvenamųjų pastatų langų.

Gaisrinės saugos reikalavimai.

Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detaliojo plane numatoma:

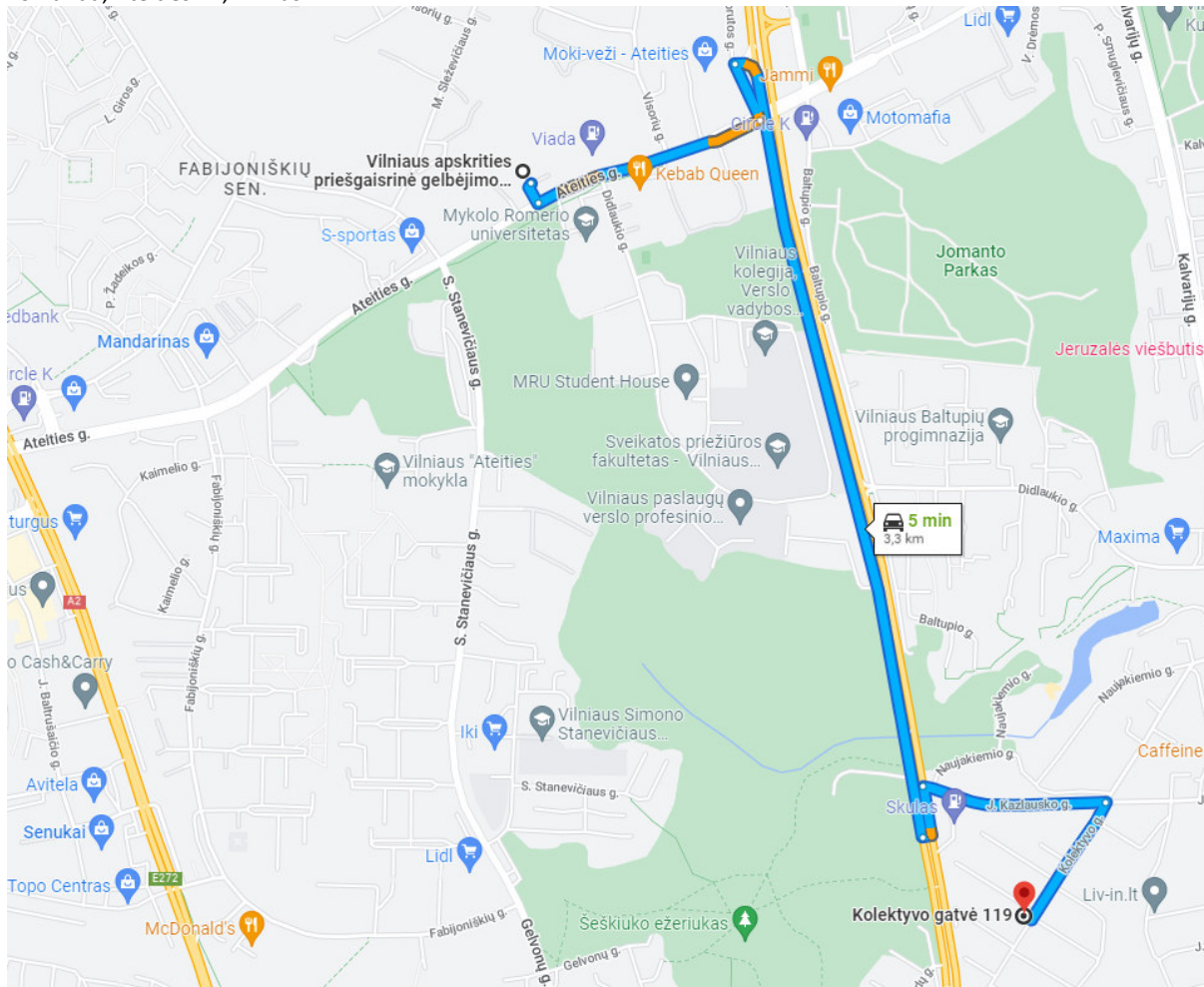
1. Lauko gaisrų gesinimui bus naudojami netoli sklypo esantys gaisriniai hidrantai. Atstumas nuo vandens paėmimo vietos iki tolimiausio užstatyti galimo taško yra 43 m.



2. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra esama kietos dangos Kolektyvo gatvė ir akligatvis

3. Statinių statybos zona paliekama kokia buvo suprojektuota „Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko gatvėje detaliojame plane (registro Nr. T00058081)“, bet projektuojant naujus statinius būtina atsižvelgti į esamas gretimybes ir jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą arba pastatai gali būti jungiami į gaisrinį skyrių (kaip tai numatyta Taisyklių „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, papunkčiuose 93.1, 93.3), vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 7.4 punkto ir jo 7.4.3 papunkčio nuostatomis, statytojas, be kitų dokumentų, projektuotojui turi pateikti kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų naudotojų rašytinį sutikimą sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių.

4. Esami priešgaisrinų gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – 3.3 km nuo Vilniaus APGV 3-oji komanda, Ateities 17, Vilnius



Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Rengiant statinių techninius projektus vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) ir „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2007-01-22 įsakymu Nr. 1-66).

Papildomi reikalavimai žemės sklypui ir planuojamam užstatymui:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nenumato tikslų pastato parametų.

Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklypuose, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

TRANSPORTINĖ DALIS.

Patekimas į sklypą - iš Kolektyvo gatvės. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos tik sklypų ribose. Numatomas tik antžeminis parkingas. Automobilių vietų skaičius numatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ normatyvais.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Elektros, dujų tiekimas

Įvertinus esamus elektros ir dujų tinklus sklypas yra nustamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos 1 sklypui elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ir skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). 2 sklypui elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Pastatų šildymas

Pastatų šildymas bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje.

Vandentiekis, nuotekos

Įvertinus esamus vandentiekio ir nuotekų tinklus sklypams nustamos – specialiosios žemės naudojimo sąlygos -vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Elektroninių ryšių tinklai

Įvertinus esamus elektroninių ryšių tinklus yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)) 1 sklypui, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas.

Lietaus nuvedimas

Greta planuojamos teritorijos centralizuotų lietaus nuotekų surinkimo tinklų nėra. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamų sklypų nuvedimas bus sprendžiamas sklypo viduje, rengiant pastatų techninius projektus. Dalis lietaus vandens susigers į žalius plotus sklype, bus naudojamas želdynų laistymui.

Visi detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

PV A R