

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS

Projektas: Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano, sklypo Nr. 64 (Jono Vailokaičio g. 26, Vilniaus m., kad. Nr. 0101/0063:674), sprendinių koregavimas, koreguojant statybos zoną ir ribą;

Projekto rengėjas: UAB Architekoto; PV T K (Kval. Atestato Nr. A1582);

Planavimo organizatorius: UAB (sklypo - kad. nr.: 0101/0063:674 savininkas);

Žemės sklypas: Unikalus Nr. 4400-3210-9294, kadastro Nr. 0101/0063:674; **žemės naudojimo paskirtis** -kita;
žemės naudojimo būdas: vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas- 611 m².

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančio detaliojo plano sprendiniai: Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1407 "Dėl apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano tvirtinimo" (toliau – Detalusis planas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) neįregistruota Nekilnojamojo turto registre

Detaliojo plano korektūra parengta vadovaujantis:

- 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detalusis planas;
- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. 1-1407 (2013-07-24);
- Topografinis planas;
- Žemės sklypo nuosavybės dokumentais;
- Galiojančiais teisės aktais;

Statybos vieta – Jono Vailokaičio g. 26, Vilniaus m., kad. Nr. 0101/0063:674.

0	2024-03			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTAT. NR.	architekoto.		Apie 29,6 HA IR 2,3 HA TERITORIJŲ ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO, SKLYPO NR. 64 (JONO VAILOKAIČIO G. 26, VILNIAUS M.,KAD. NR. 0101/0063:674), SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ	
A 1582	PV	T	K	LAIDA
	PDV	T	K	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	ARCH	D	Š	0
ETAPAS	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): I.M.			LAPAS LAPŲ
TP				23A17-DPL-AR 1 7

Pav.1 www.regia.lt



www.regia.lt

Planavimo tikslas – Detaliojo plano koregavimu koreguoti sklypo Nr. 64 (kad. Nr. 0101/0063:674) statybos zoną ir ribą, nekeičiant minėtu Detalioju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei tekstinių reglamentų.

Sklypas Jono Vailokaičio g. 26 yra Naujosios Vilnios seniūnijoje, pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną.

Kvartalo numeris STR-4

Funkcinės zonos numeris TP dokumente STR-4-1

Funkcinės zonos tipas Mažo užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas GV;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Žemės naudojimo būdas G1;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha 106924

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) -

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 12

Užstatymo tipas vd

23A17-DPL-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	7	0

architekto.

APIE 29,6 HA IR 2,3 HA TERITORIJŲ ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ
GATVIŲ DETALIOJO PLANO, SKLYPO NR. 64 (JONO VAILOKAIČIO G. 26,
VILNIAUS M.,KAD. NR. 0101/0063:674), SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS,
KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.4

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai 400

Maksimalus būstų skaičius sklype 2

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) 500

Tekstinio reglamento Nr. 32;36

Tekstinis reglamentas 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

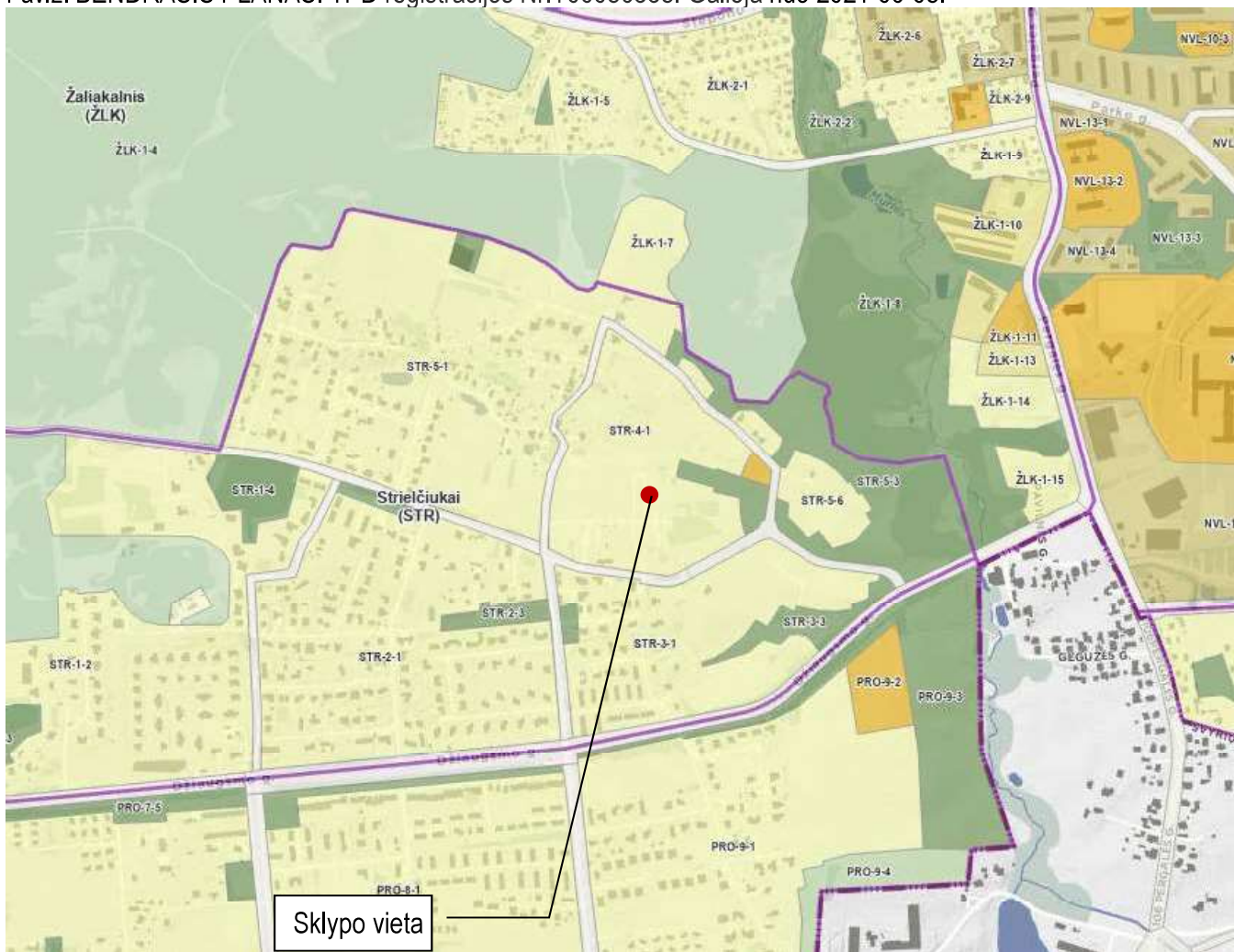
Igyvendinimo prioritetas Neprioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 12

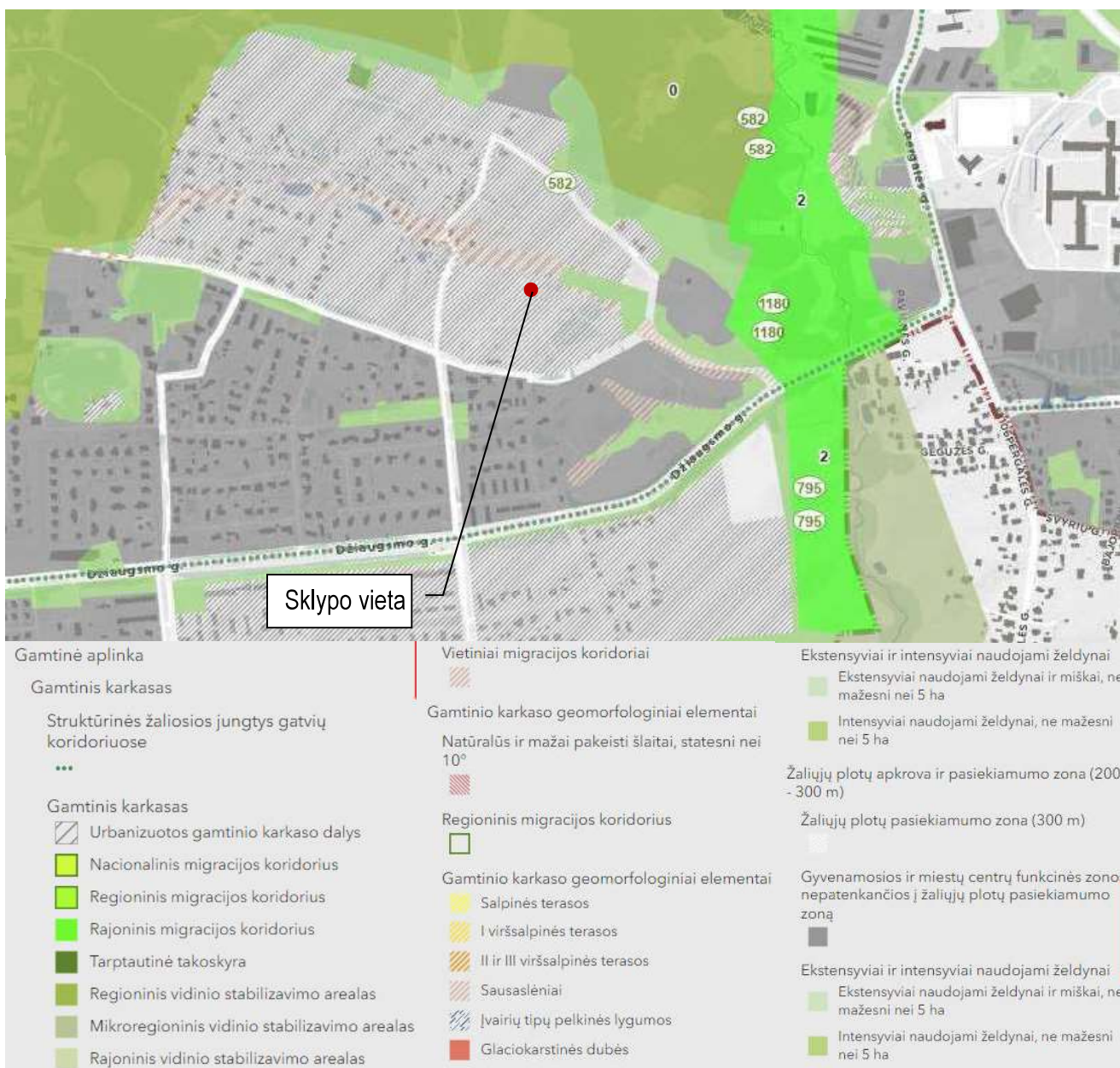
Seniūnija Naujosios Vilnios

Pav.2. BENDRASIS PLANAS. TPD registracijos Nr.T00086338. Galioja nuo 2021-06-08.



23A17-DPL-AR	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	3	7	0

Pav.3. BENDRASIS PLANAS. Gamtinis karkasas



Pagal 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1407 patvirtintą Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detalų planą sklypo naujinimo būdas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, užstatyti leidžiamas plotas 29 proc., intensyvumas 0,4, o pastatų aukštumas – nuo 1 iki 3 aukštų (iki 10,0 m nuo žemės paviršiaus), įskaitant mansardiną, priklausomųjų želdynų plotas – 25 proc.

23A17-DPL-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	7	0

architekto.

APIE 29,6 HA IR 2,3 HA TERITORIJŲ ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO, SKLYPO NR. 64 (JONO VAILOKAIČIO G. 26, VILNIAUS M., KAD. NR. 0101/0063:674), SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ

Pav.4. Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiųų gatvių detaliuoju planu ištrauka (registro Nr. T00069595, kopija iš Vilniaus miesto savivaldybės archyvo)



Sklypo vieta

SKLYPO PLOTŲ IR PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr	Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privatomieji reikalavimai								Kiti			
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdis)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Savivaldi	Statinių aukštis (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	atitiktė, m	Statinio aukštis iki kamieno, m							
64	188	6061496.39	590295.39	611	-	G1	10	194,29	-	35	0.4	blokuotas		1-3	gyvenamasis vienbutis/ dvibutis namas su priklausiniais	1. Saugomos retėjo formos
	187	6061513.30	590296.01													
	211	6061511.65	590324.98													
	212	6061491.71	590324.44													
	190	6061491.27	590295.44													

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.

Rengiant dviejų butų gyvenamo namo Jono Vailokaičio g., Vilniuje, techninį statybos projektą, vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3, atliekamas Detalioju planu nustatyta sklypui

23A17-DPL-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	7	0

Nr. 64 (kad. Nr. 0101/0063:674) statinių statybos zonos ir statybos ribos keitimas - koreguojama statybos zona ir riba pietų pusėje iš 7 m į 3 m, vakarinėje – iš 10 m į 3 m, šiaurinėje pusėje dalis atitraukiama 3m, kita dalis paliekama pagal blokuotą užstatymo tipą iki sklypo ribos, rytinėje pusėje – paliekama 3 m. Numatytas įvažiavimas į sklypą iš Jono Vailokaičio gatvės nekeičiamas. Žemės sklypui pagrindinė žemės naudojimo paskirtis bei naudojimo būdas nekeičiami. Taip pat nekeičiami minėtu patvirtintu Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai: leistinas pastatų aukštis nuo žemės – 10 m, leistinas sklypo užstatymo tankis - 29%, leistinas sklypo intensyvumas – 0,4.

PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Projekto gaisrinės saugos dalis atlikta vadovaujantis:

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, Nr. D1-995/1-312, 2013-12-31;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 07, Nr. 1-338;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
- Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

Projekto sprendiniai suplanuoti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013m. gruodžio 31d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti ir Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų gyvenamųjų namų. Gaisrinių mašinų apsisukimui (manevravimui) numatyta neužstatomas pravažiavimas ir apsisukimo aikštelė prie techniniu projektuojamo dvibučio gyvenamojo namo.

Statybos ribos suformuotos atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus būsimiems ir esamiems statiniams kaimyniniuose sklypuose.

Minimalūs atstumai iki gretimų statinių.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Detalioju planu nustatomas pastato III atsparumo laipsnis, 10m tarp pastatų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (esamų ir anksčiau suprojektuotų) turi būti nustatomi vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 07, Nr. 1-338“, atsižvelgiant į projektuojamo ir kaimyninių pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Neišlaikius atstumų, turi būti numatomos priešgaisrinės sienos (ekranai).

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Prie jų priskiriama:

- gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių, sujungtų su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais, arba specialių kelių įrengimas;
- gaisrinio vandentiekio, sujungto su buitiniu vandentikiu, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – sausvamzdžių ir gaisrinių (vandens) rezervuarų įrengimas;
- ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;
- asmeninės ir kolektyvinės žmonių apsaugos priemonės (esant būtinybei);
- priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos ir pakankamai ugniagesių gelbėtojų, veiklos organizavimas, atsižvelgiant į gaisro gesinimo statiniuose, esančiuose padalinio aptarnavimo zonoje, sąlygas ir ypatumus.

Gaisro gesinimas, pagal detaliojo plano sprendinius, numatytas iš dviejų gaisrinių hidrantų sankirtoje F. Bortkevičienės gatvės su J.Vailokaičio gatve (atstumas 181 m) ir Martyno Yčo gatvėje (atstumas 190 m). Pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 98 punktą atstumas, skaičiuojant jį

23A17-DPL-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	7	0

architekto.

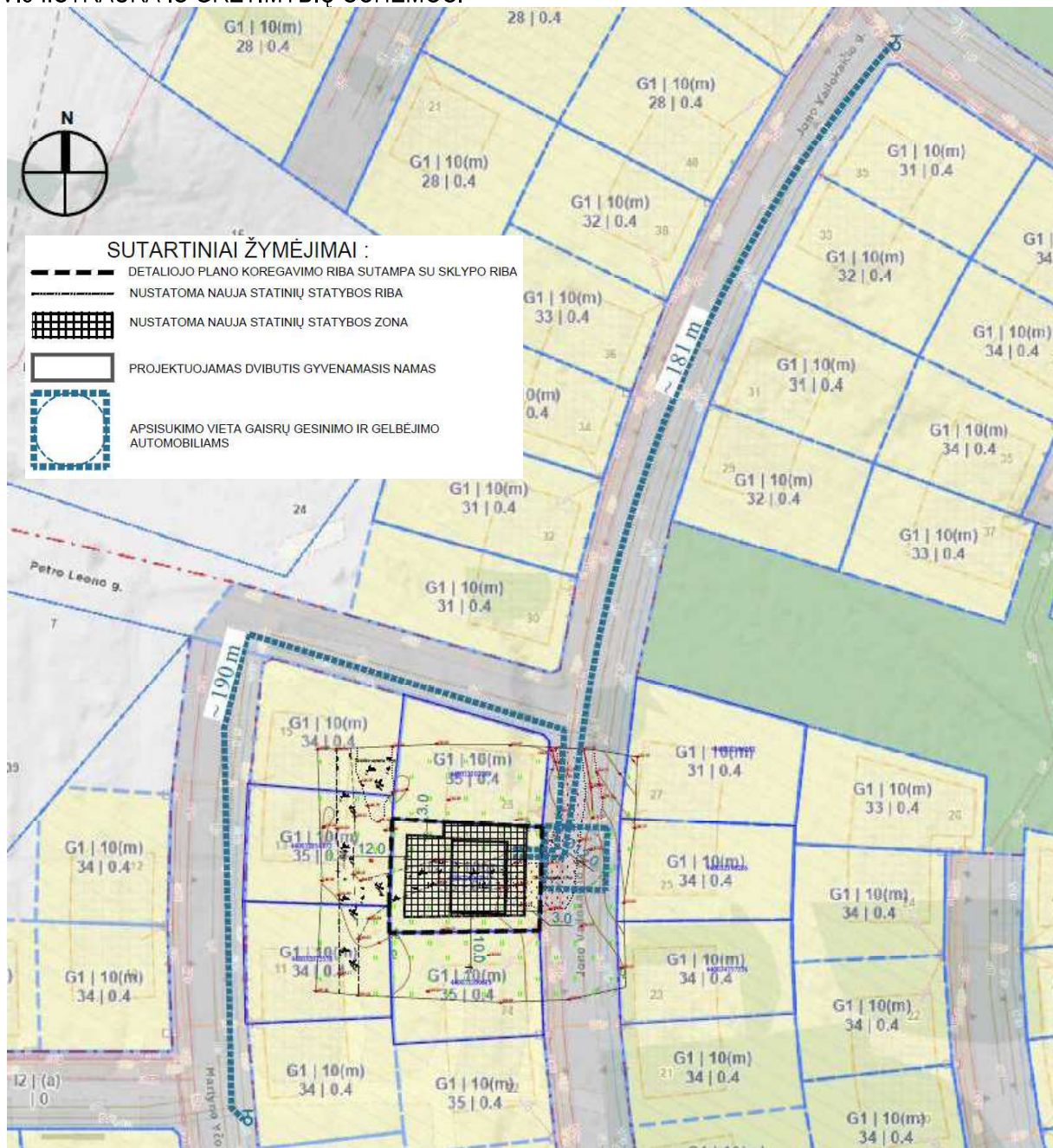
APIE 29,6 HA IR 2,3 HA TERITORIJŲ ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ
GATVIŲ DETALIOJO PLANO, SKLYPO NR. 64 (JONO VAILOKAIČIO G. 26,
VILNIAUS M., KAD. NR. 0101/0063:674), SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS,
KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ

pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Gaisro gesinimo šaltiniai numatomi Techninio projekto stadijoje.

Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos IV-oji komanda, esanti Pergalės g. 31, nutolusi apie 2,2 km, atvykimo laikas apie 6 minutės.

PAV.5. IŠTRAUKA IŠ GRETIMYBIŲ SCHEMAS.



PVT. K, KA Nr. A1582.

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

23A17-DPL-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	7	0