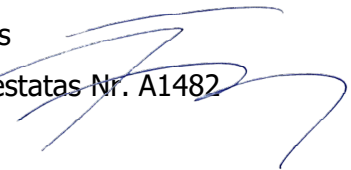

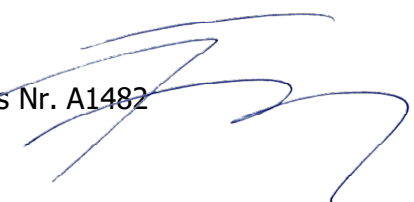


Projekto rengėjas	UAB „RV architektų studija“ Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius įmonės kodas 300538856 tel. 2121634
Organizatorius	Vilniaus miesto savivaldybės administracija Konstitucijos pr. 3, Vilnius
Iniciatoriai	Fizinis asmuo nurodytas teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2019-08-29 sutartyje Nr. A615-04/19
Komplekso Nr	DP-2020-05-VERBOS19
Kompleksas	APIE 8,2 HA TERITORIJOS, PAGAL VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪROS KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SPECIALŪJĮ PLANĄ PATENKANČIOS Į KOMPLEKSINĘ IŠPLANAVIMO ZONĄ NR. 19 DETALUSIS PLANAS
Projekto vadovas	Arch. V. Šeibokas kvalifikacijos atestatas Nr. A1482 
Projekto dalies vadovas	M. Pliuškyš kvalifikacijos atestatas Nr. 23128 
Projektavo	Arch. V. Šeibokas kvalifikacijos atestatas Nr. A1482 

OBJEKTAS:

TERITORIJOS, PAGAL VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪROS KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SPECIALŲJĮ PLANĄ PATENKANČIOS Į KOMPLEKSINĘ IŠPLANAVIMO ZONĄ NR. 20 DETALUSIS PLANAS

OBJEKTO NR.: DP-2016-09-VERBOS20

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 rengiamas vadovaujantis 2019-06-11 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymu Nr. A30-1174/19 ir 2019-08-29 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-64/19, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus, 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", Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Transporto kompetencijų agentūros parengtomis planavimo sąlygomis. Nacionalinė žemės tarnyba sąlygų nepateikė.

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 - urbanistiškai išnagrinėti teritoriją bei galimas sklypų paskirtis, padalinti sklypus, nustatyti jų paskirtis, naudojimo būdus bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu (registro Nr. T00054557) ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00056038). Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis ir kompozicinius ryšius su gretimybėmis.

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 veinai funkcinėi zonai - 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 U2 zonoje – 30 proc..

Teritorijos užstatymas. Planuojamoje 8,2 ha teritorijoje įsikūrusios penkios sodybos su gyvenamaisiais pastatais ir ūkiniais priklausiniais. Sodybos įsikūrusios kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdo sklypuose. Kitų pastatų planuojamoje teritorijoje nėra.

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

Želdinių, oro, dirvožemio būklė. Teritorija naudojama labai ekstensyviai. Negausių želdinių, oro, dirvožemio būklė joje yra patenkinama, jai nežymią įtaką daro tik bendramiestinė foninė

tarša. Teritorijoje yra atskirų krūmokšnių, augančių apleistose žemėse, vaismedžių, dekoratyvinių medžių ir krūmų įveistų sodybų sklypuose. Reljefas raiškus, švelniai banguotas - bendras teritorijos reljefo aukščių skirtumas 16 m. Esminė ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje nevykdoma.

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

Aplinkos apsauga. Planuojamos teritorijos vakarinė dalis, pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenka į silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją ir pažeistą gamtinio karkaso teritoriją, praradusią natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir arba vertingiausias gamtinius elementus. Abiejų teritorijų ribos sutartiniais ženklais pažymėtos esamos būklės vertinimo brėžinyje.

Fizinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos sauga. Vertinant fizinės 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 nevykdoma, 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 kitos tikslinės žemės naudojimo paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo (G1), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių naudojimo būdo (I2) ir atskirųjų želdynų teritorijų (E) sklypus. Teritorijoje planuojami gyvenamojo naudojimo būdo sklypai nuo 621 iki 2511 kv.m dydžio, užstatymo tankis 20 – 30 proc., aukštis/aukštingumas – <8 m (2 a). Planuojama teritorija pagal specialiojo plano reglamentus patenka reglamentinę zoną (U2).

Vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją ir pažeisto gamtinio karkaso teritoriją, praradusią natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir/arba vertingiausias gamtinius elementus. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą formuojamos besijungiančios, >60% planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias sudaro priklausomieji želdynai, kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis neviršija 30%.

Detalūs sklypų užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafiniėje dalyje.

Priklausomieji želdynai visuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo sklypuose užims >40% sklypo ploto.

Komunalinių atliekų konteineriai įrengiami kiekviename sklype, 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, perimtos iš Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendinių, apima priemones, galinčias pagerinti kraštovaizdžio ekologinę būklę, gamtos išsaugojimą.

Teritorijos naudojimo reglamentai (funkcinė zonai U2, pagal specialiojo plano sprendinius)

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“). Siūloma gatves tiesti esamų lauko keliukų ir privažiavimų vietose. Nekeisti teritorijos reljefo pobūdžio. Nesausinti ir kitaip nežaloti pelkių bei jų apyvelkių. 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 išsiniusių betoninių, neperregimų tvorų.

Komunalinių atliekų konteineriai įrengiami kiekviename sklype, atliekų surinkimo (rūšiavimo) aikštelės įrengiamos pietvakarinėje ir šiaurės rytų teritorijos dalyse.

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 Kriaučiuų g. pagal UAB "Pavliidi ir Ko" ir UAB "Alduva" paruoštą projektą "Sklypų Kriaučiuų g. Vilniuje (kad. Nr. 0101/0167:1298, 0101/0167:505) detalusis planas".

Planuojami vandens poreikiai: 16,0 m³/d; maks 4,0 m³/h; išorės gaisrų gesinimui reikalinga – qsek = 10,0 l/sek; gaisro gesinimo trukmė – 3,0 h;

Geriamos kokybės vanduo planuojamame kvartale bus naudojamas gyventojų buities reikalams, kitoms reikmėms (plovimo/laistymo 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, atstumai tarp hidrantų 150,0 - 200,0 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 kiliančių 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. 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 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai) Nr. 8, 12, 14, 15, 22, 38, 39, 40, 59, 66, 76 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 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

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.

Nesant centralizuotos nuotekynės paviršinės nuotekos nuo planuojamų gatvių turi būti nuvedamos į kelkraščio griovius. Esami vandens surinkimo grioviai nenaikinami, o įvažose, kertančiose šiuos griovius, turi būti įrengiamos pralaidos. Šie reikalavimai turi būti įvertinti rengiant gatvių statybos projektus.

VANDENTIEKIO, BUITINĖS IR LIETAUS NUOTEKŲ DALIS

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.

Planuojami vandens poreikiai: 16,0 m³/d; max 4,0 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.

Bendras nuotekų kiekis: 16,0 m³/d; max 4,0 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. Laikytis šių reikalavimų įgalina detaliuoju planu nustatomi architektūriniai urbanistiniai reikalavimai:

- numatoma nesusausinti ir kitaip nežaloti pelkių bei jų apypelkių.
- 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.
- numatoma sodybas želdinti tradicinėmis medžių ir krūmų rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gėlių darželiai.

- Numatomi formuoti atskirųjų želdynų sklypai – 0,34 Ha.

Paviršinės nuotekos tvarkomos planuojamų sklypų ribose, jas infiltruojant į gruntą, panaudojant laistymui, kitoms ūkio reikmėms. Nesant centralizuotos nuotekynės paviršinės nuotekos nuo planuojamų gatvių turi būti nuvedamos į kelkraščio griovius. Esami vandens surinkimo grioviai nenaikinami, o įvažose, kertančiose šiuos griovius, turi būti įrengiamos pralaidos. Šie reikalavimai turi būti įvertinti rengiant gatvių statybos projektus.

Perspektyviniams lietaus nuotekynės tinklams rezervuota vieta, nurodyta inžinerinių ir susisiekimo komunikacinių 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.

ELEKTROTECHNIKOS DALIS

Detalus planas parengtas pagal technines sąlygas 2020-05-18 Nr. REG141300. 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).

Išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių Elektros ir Gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93). Esamų vartotojų el. tinklas paliekamas maksimaliai esamas. Perkeliamos tik tos linijos, kurios patenka į planuojamus sklypus.

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 grafiniėje dalyje.

Projekto dalies vadovas

M. Pliuškys

Projekto vadovas

V. Šeibokas