

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypas Liepkalnio g. 200F (kad. Nr. 0101/0159:1630) yra Rasų seniūnijoje, prie Liepkalnio gatvės. Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo zoną.



Kvartalo numeris **AŽL-1**

Funkcinės zonos numeris TP dokumente **AŽL-1-4**

Funkcinės zonos tipas **Pramonės ir sandėliavimo zona**

Teritorijos naudojimo tipas **PR;TI;PA**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis **KT**

Žemės naudojimo būdas **P;I1;S;I2;K;B;E;R**

Funkcinės zonos plotas, **ha 480000**

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

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius **4**

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus **16**

Užstatymo tipas **lp;ko**

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas **2.5**

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis **80**

Minimalus sklypo dydis naujai statybai -

Maksimalus būstų skaičius sklype -

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) **50**

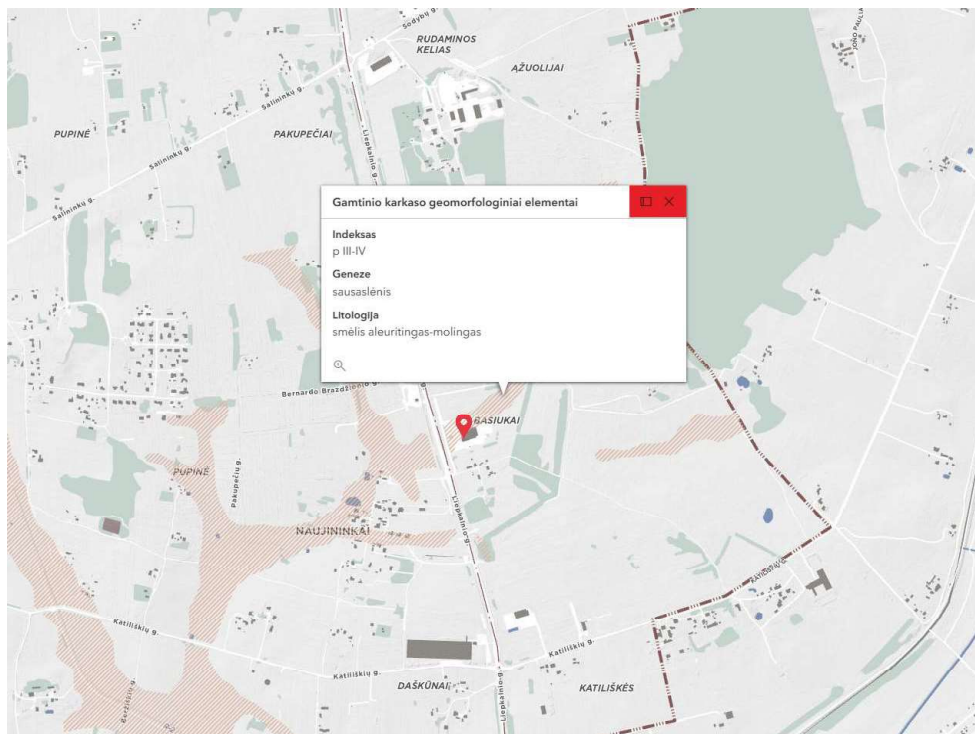
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>) **500**

Tekstinio reglamento **Nr. 32;36**

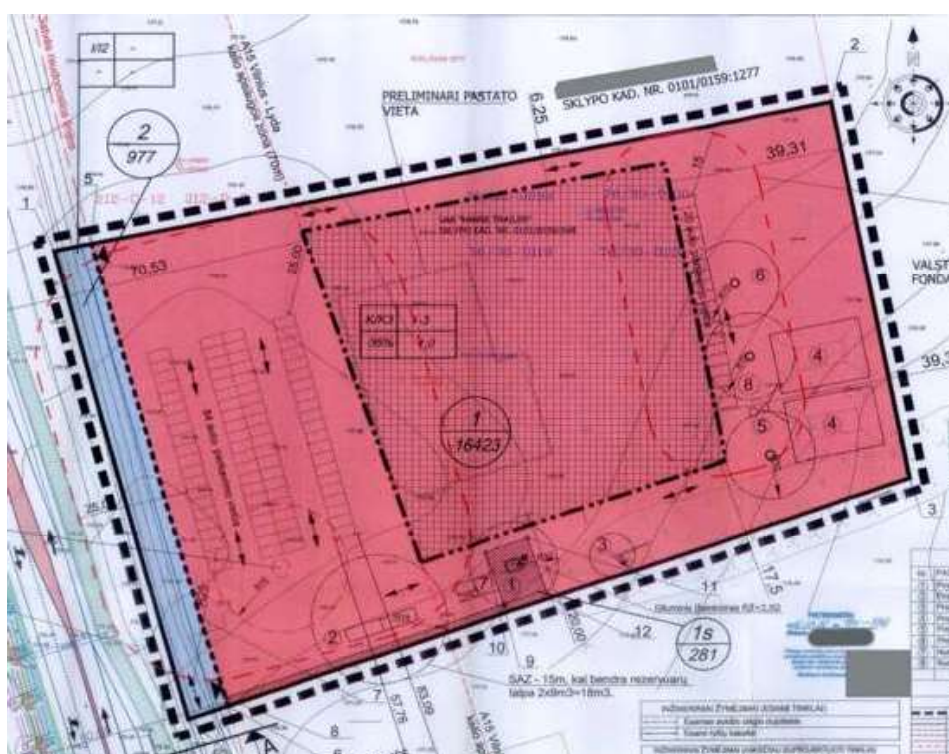
Tekstinis reglamentas

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

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;  
Įgyvendinimo prioritetas Neprioritetinė plėtros teritorija  
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas **2**  
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas **15**



Pagal 2010-05-12 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1549 patvirtintą Sklypo Basiukų vs. (kad. Nr. 0101/0159:548) detalų planą (TPD reg. Nr. T00060080) sklypo Nr. 1 (Liepkalnio g. 200F, kad. Nr. 0101/0159:1630) naudojimo būdas yra komercinės paskirties objektų teritorijos (K), naudojimo pobūdis - degalinių ir autoservisų statinių statybos (K3), užstatyti



leidžiamas plotas 35%, intensyvumas 1,0, o pastatų aukštingumas – nuo 1 iki 3 aukštai (iki 15,0 m nuo žemės paviršiaus), įskaitant mansardą, priklausomųjų želdynų plotas – 15%.

Esamas pastatas yra dviejų aukštų, kurį sudaro administracinės, buitinės patalpos, 2 sandėliai, bei montavimo dirbtuvės. Stogai – plokšti, sutapdinti. Pagrindinė veikla vykdoma pastate – priekabų techninė priežiūra ir smulkus remontas.

Rengiant priekabų techninio aptarnavimo centro rekonstrukciją sklype Liepkalnio g. 200F (kad Nr. 0101/0159:1630), kartu ruošiamas statinių statybos zonos ir statybos ribų koregavimas. Priestatas projektuojamas rytinėje sklypo pusėje, ne sausaslėnio zonoje, asfaltbetonių padengtoje sklypo dalyje, todėl statybos zona ir statybos riba plečiama rytinėje sklypo dalyje. Ardoma esama AB danga ir iškeliami nuotekų valymo įrenginiai (planuojama jų vieta - šiaurinėje sklypo dalyje už esamo pastato).

Palei pietinę ribą auga brandžių 40-50 metų senomo medžių alėja (klevai, liepos, kaštonas ir ąžuolas). Atlikta medžių taksacija (žiūrėti brėžinyje). Visi jie išsaugomi. Priklausomieji želdynai užims ne mažiau, kaip 15 proc. sklypo, t.y. 2463 kv.m (pagal patvirtintą detalų planą).

Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas, iš Liepkalnio gatvės, pietvakarinėje sklypo dalyje. Liepkalnio gatvė yra B kategorijos (Pagrindinės gatvės), tarp gatvės raudonųjų linijų yra 70 m plotis. sklype yra 132 automobilių parkavimo vietos. Automobilių stovėjimo aikštelės nuo netoli esamo gyvenamojo namo nutolusi daugiau kaip 70 m.

Kadangi centralizuotų lietaus nuotekų tinklų šioje teritorijoje nėra, yra įrengti vietiniai paviršinių nuotekų kaupimo bei infiltracijos į gruntą įrenginiai: lietaus nuotekoms nuo pastato stogų ir lietaus nuotekoms nuo automobilių stovėjimo aikštelės (šios nuotekos valomos smėlio ir naftos produktų gaudyklėse). Išvalytos paviršinės nuotekos nuvedamos į 2 priešgaisrinius rezervuarus.

Tiek išvalytų buitinių, tiek lietaus perteklinių nuvedimui į infiltracijos rezervuarą (lauką) įrengta lietaus nuotekų siurblinė su kaupimo rezervuaru.

Patiesus miesto centralizuotus nuotekų tinklus numatoma galimybė prisijungti prie jų.

### **Gaisrinė sauga**

Sklypas Liepkalnio g. 200F nuo artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo punkto, esančio Švitrigailos g. 18, nutolęs apie 7 km.

Ūkinės veiklos statinių galimus tiek išorinius, tiek vidinius gaisrus numatyta gesinti iš sklype esamų dviejų priešgaisrinių rezervuarų. Patiesus miesto centralizuotus vandentiekio tinklus, numatoma galimybė prisijungti prie jų.

Teritorijoje numatyti priešgaisriniai apvažiavimai, užtikrinantys gaisro gesinimo autotransporto privažiavimus prie visų statinio pusių.

Nuo gyvenamojoje teritorijoje esančių statinių planuojamas užstatymas nutolęs apie 70 m.