

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 13 d. sprendimu Nr.1-389 “Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo” patvirtintas sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detalusis planas.

Koreguojama teritorija: sklypas Geležinio Vilko g. 6 (kadastro Nr. 0101/0052:428), Vilnius.



1 pav. Koreguojamas detalusis planas su pažymėta planuojama teritorija.

Planavimo tikslai: koreguoti Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliuoju planu suformuotus susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus žemės sklypui Geležinio Vilko g. 6, Vilnius (kad. Nr. 0101/0052:428).

Planavimo pagrindas: Detaliojo plano koregavimo projektas parengtas remiantis:

1. Normatyviniais aktais :

- LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu Nr.XII-407, priimtu 2013-06-27 (galiojimas nuo 2014-01-01) bei galiojančiais šio įstatymo pakeitimais;
- LR Vyriausybės nutarimu Nr.1267, 2013-12-1 redakcija “Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (LR Aplinkos ministro įsakymas Nr.D1-8, 2014-01-02, pakeitimas Nr.D1-759, 2014-09-19) naujausia redakcija;

2. Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 13 d. sprendimu Nr.1-389 “Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliuoju planu.

3. Greta rengiamais statybos projektais:

- Prekybos paskirties (7.3) pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projektas;
- Geležinio Vilko gatvės dalies nuo Savanorių pr. žiedinės sankryžos iki Geležinio Vilko g. 25, M. K. Čiurlionio gatvės dalies ties žemės sklypu (Kad. Nr. 4400-0727-5845) ir Gerosios Vilties gatvės dalies nuo Geležinio Vilko g. iki Savanorių pr. rekonstravimo projektas;
- Eigulių gatvės atkarpos tarp Tūkstantmečio g., Geležinio Vilko g. ir Savanorių pr. žiedinės sankryžos rekonstravimo projektas;
- Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybos projektas.

Planavimo iniciatorius: E

Vilnius.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: M

„“, įmonės kodas

, Vilnius. Projekto vadovas, architektas A

B

s, tel. +370

, el.p.: a

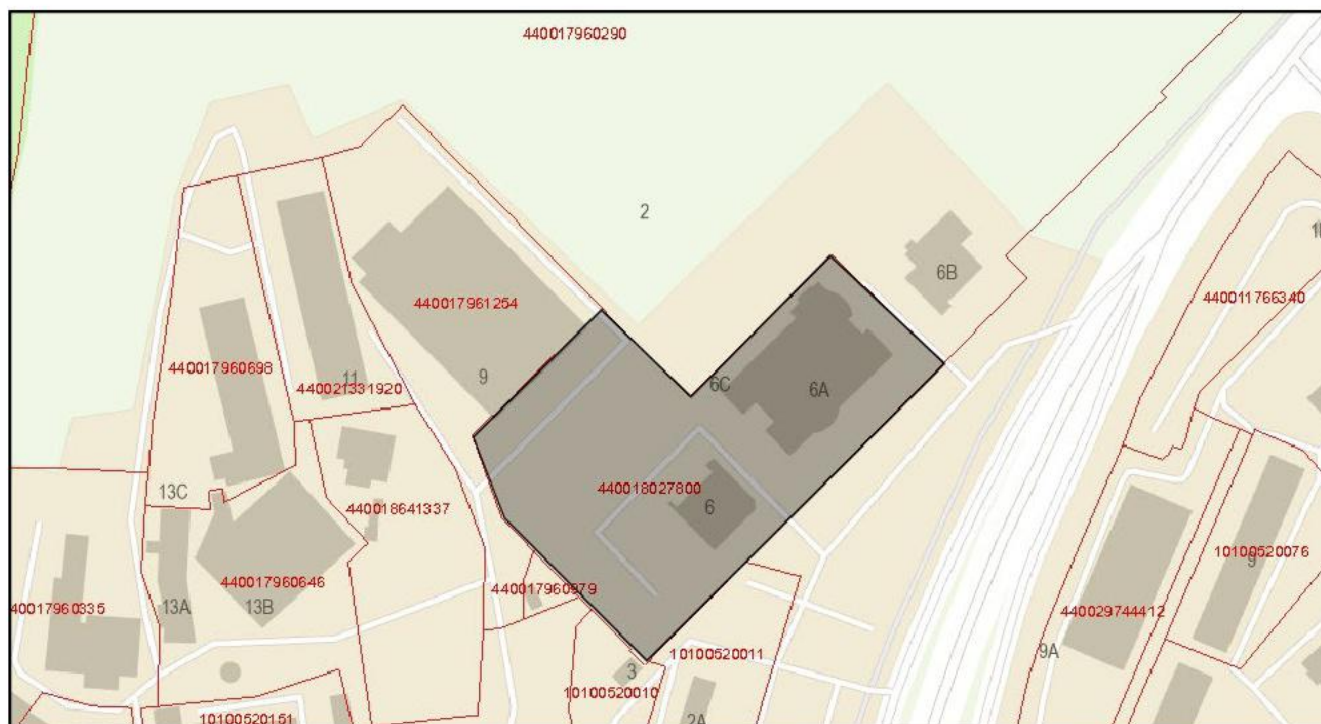
@

.lt

ESAMA PADĖTIS

Planuojamas objektas yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Vilkpėdės seniūnijoje, besiribojantis su Geležinio Vilko gatve. Planuojama teritorija – tai žemės sklypas Geležinio Vilko g. 6 (kadastro Nr. 0101/0052:428), sklypo plotas – 13500 m² (1.35 ha). Sklypas užstatytas, jame registruoti du administracinės paskirties pastatai. Šioje teritorijoje saugomų kultūros ar gamtos paveldo objektų nėra.

Gretimybės



2 pav. Nekilnojamo turto kadastro žemėlapis. Šaltinis www.geoportal.lt

Planuojamos teritorijos gretimybės		
<i>kaimyninės teritorijos padėtis planuojamos teritorijos atžvilgiu</i>	<i>Adresas / Sklypo unikalus Nr. / Sklypo kadastro Nr.</i>	<i>Žemės sklypo naudotojai</i>
Šiaurinė pusė	Geležinio Vilko g. 2 4400-1796-0290 0101/0052:422	R " , UAB, a.k. 3 " , UAB, a.k. 3 G , UAB, a.k. 3 T , UAB, a.k. 3 LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 1
Rytinė pusė	Laisva valstybinė žemė, kurioje nesusformuoti sklypai. Geležinio Vilko gatvė	
Pietinė pusė	Geležinio Vilko g. 2A 0101-0052-0011 0101/0052:11	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 1 Ci , UAB, a.k. 2
Pietinė pusė	Eigulių g. 3 0101-0052-0010 0101/0052:10	C , UAB, a.k. 2
Vakarinė pusė	Laisva valstybinė žemė, kurioje nesusformuoti sklypai (privažiavimas prie sklypo)	

Vakarinė pusė	G 4 0	"V", UAB, a.k. 4
Vakarinė pusė	E 4 0	"", UAB, a.k. 4 LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 1 Fizinis asmuo J. S. Fizinis asmuo O. S. UAB " " ir partneriai, a.k. 1 L. R. firma "M", a.k. 1 Fizinis asmuo I. D.

Žemės sklypo nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenys

Adresas	Vilnius, Geležinio Vilko g. 6
Unikalus daikto numeris	4400-1802-7800
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	0101/0052:428 Vilniaus m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas:	1.3500 ha
Savininkas	E (sklypas ir administracinis pastatas Geležinio Vilko g. 6A) " " (administracinis pastatas)
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Servitutai	1260 kv. m ploto servitutas inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti 1855 kv. m ploto servitutas susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti

Pagrindiniai galiojančio detaliojo plano reglamentai

Koreguojamas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2008-02-13 sprendimu Nr. 1-389 "Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo" patvirtintas sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr.

Objektas: SKLYPŲ GELEŽINIO VILKO G. 2 DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 6	Aiškinamasis raštas Psl. 4 iš 10
---	-------------------------------------

0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detalusis planas, kuriuo suformuoti 11 žemės sklypų ir nustatyti jų naudojimosi reglamentai.

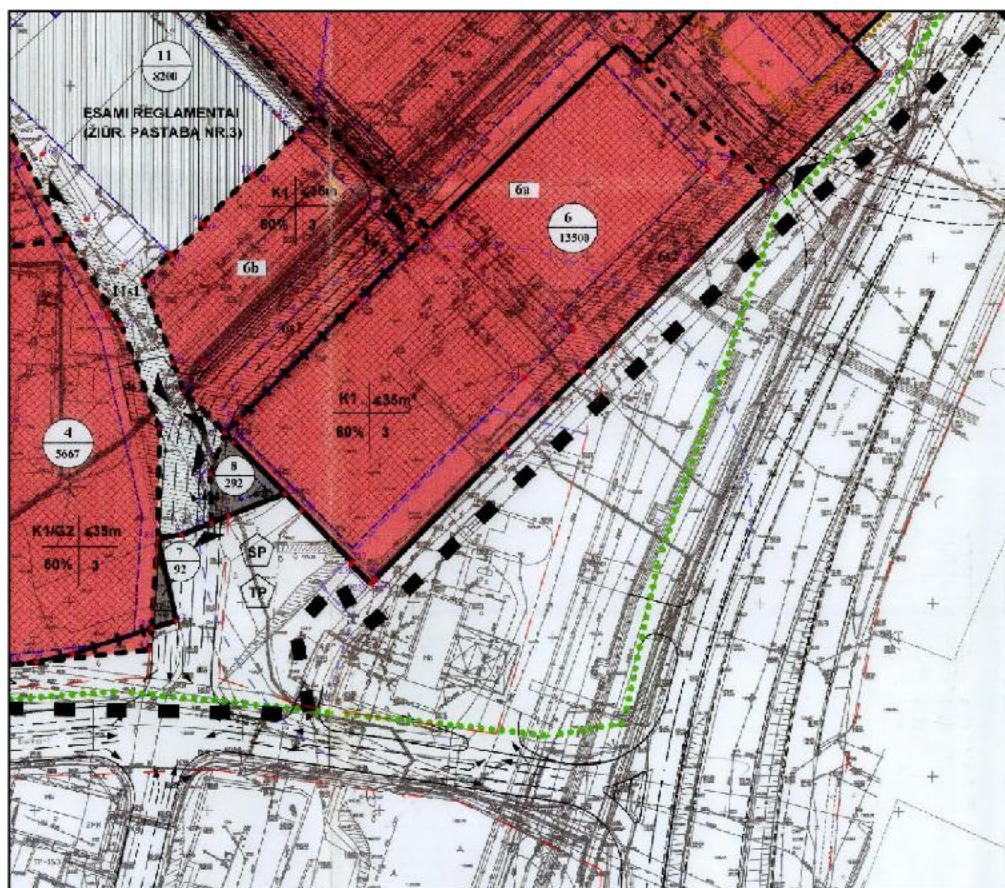
Šiame projekte nagrinėjama tik dalis detaliojo plano - sklypas Nr. 6 (kadastro Nr. 0101/0052:428, Geležinio Vilko g. 6, Vilniuje), kuriam detaliuoju planu buvo nustatyti tokie leistini bendrieji sklypo užstatymo parametrai:

- Sklypo plotas – 13500 m²;
- Žemės naudojimo būdas / pobūdis - K1;
- Užstatymo tankumas - 60%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 3;
- Pastatų aukštų skaičius: iki 11;
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 35m;
- Statinio aukščio absoliutinė altitudė – iki 145,0m.

Sklypui Nr.6 nustatyti servitutai:

- 6S1 – servitutas pravažiuojimui 1 a. lygyje bei inžinieriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti, plotas – 1855 m²;;
- 6S2 – servitutas inžinieriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti, plotas – 1260 m²;;

Sklypui Nr.6 nustatytos autotransporto patekimo į sklypą vietos.



3 pav. Koreguojamo detaliojo plano ištrauka

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu planuojamos papildomos autotransporto patekimo į sklypą, ar sklypo dalį, vietas. Sklypų geležinio Vilko g.2 detalajame plane nustatyti privalomieji ir kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (sklypo naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas, statybos riba, zona, servitutai, inžineriniai tinklai bei kt.) nekeičiami.

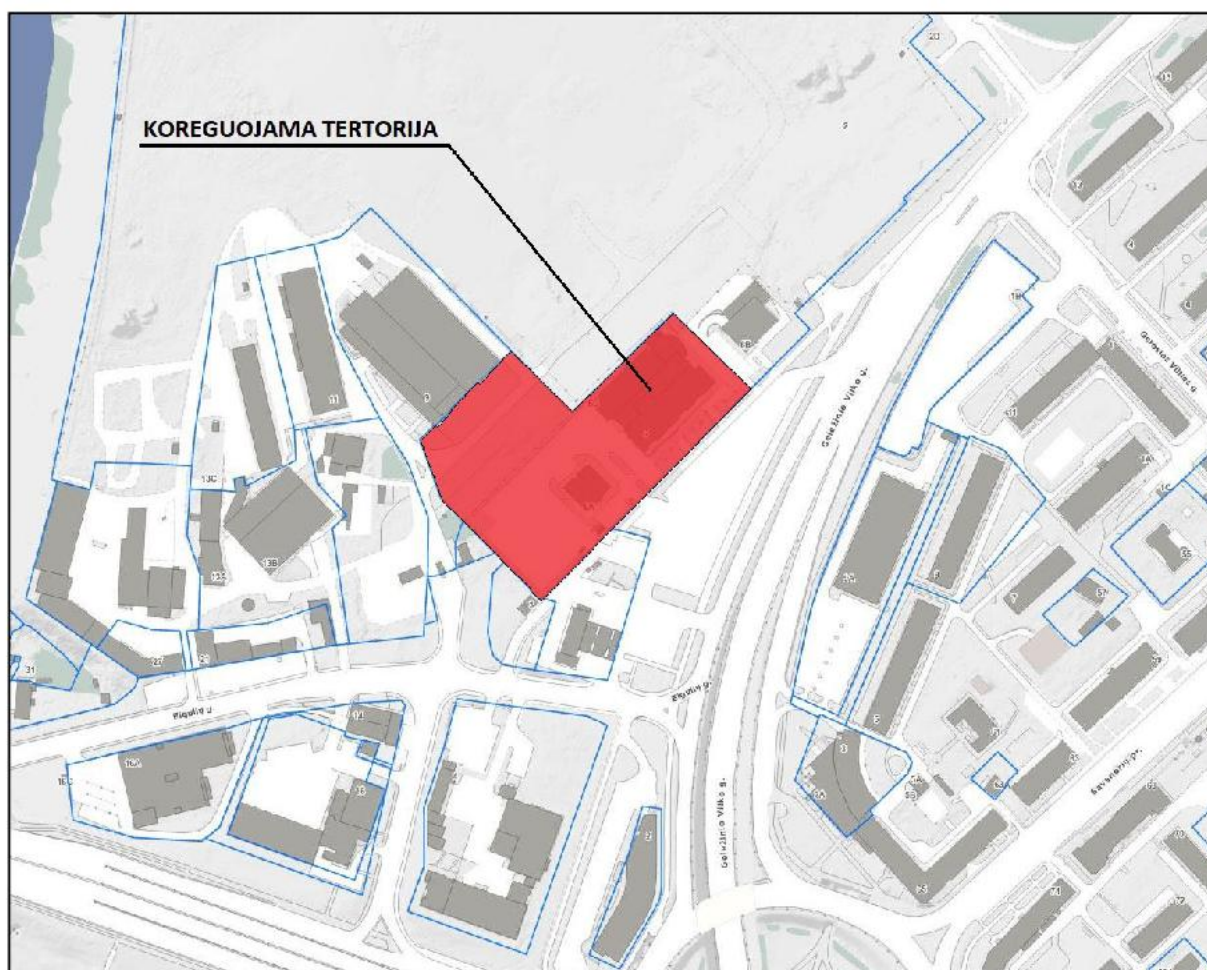
Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 d., ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3 p. nuostatomis.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Susisiekimo sprendiniai

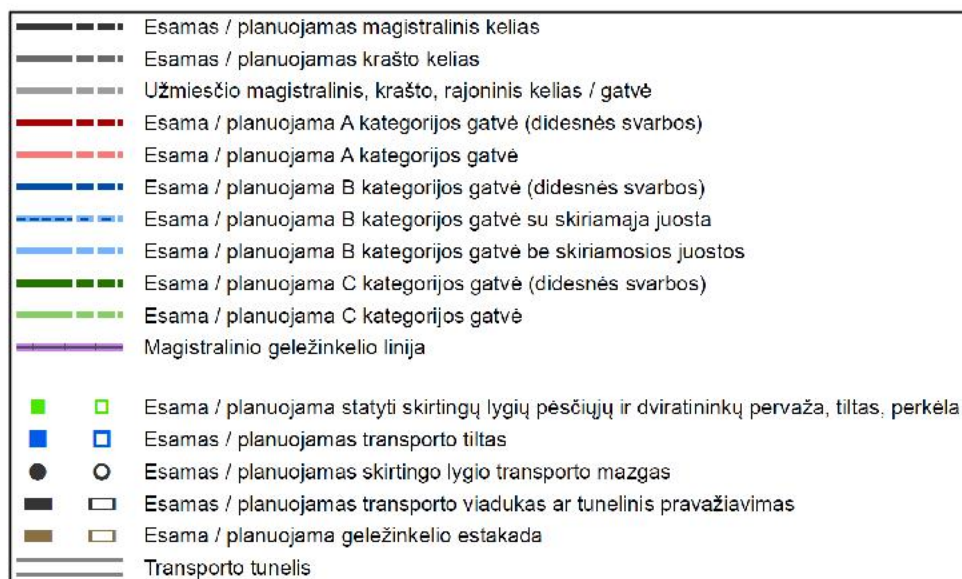
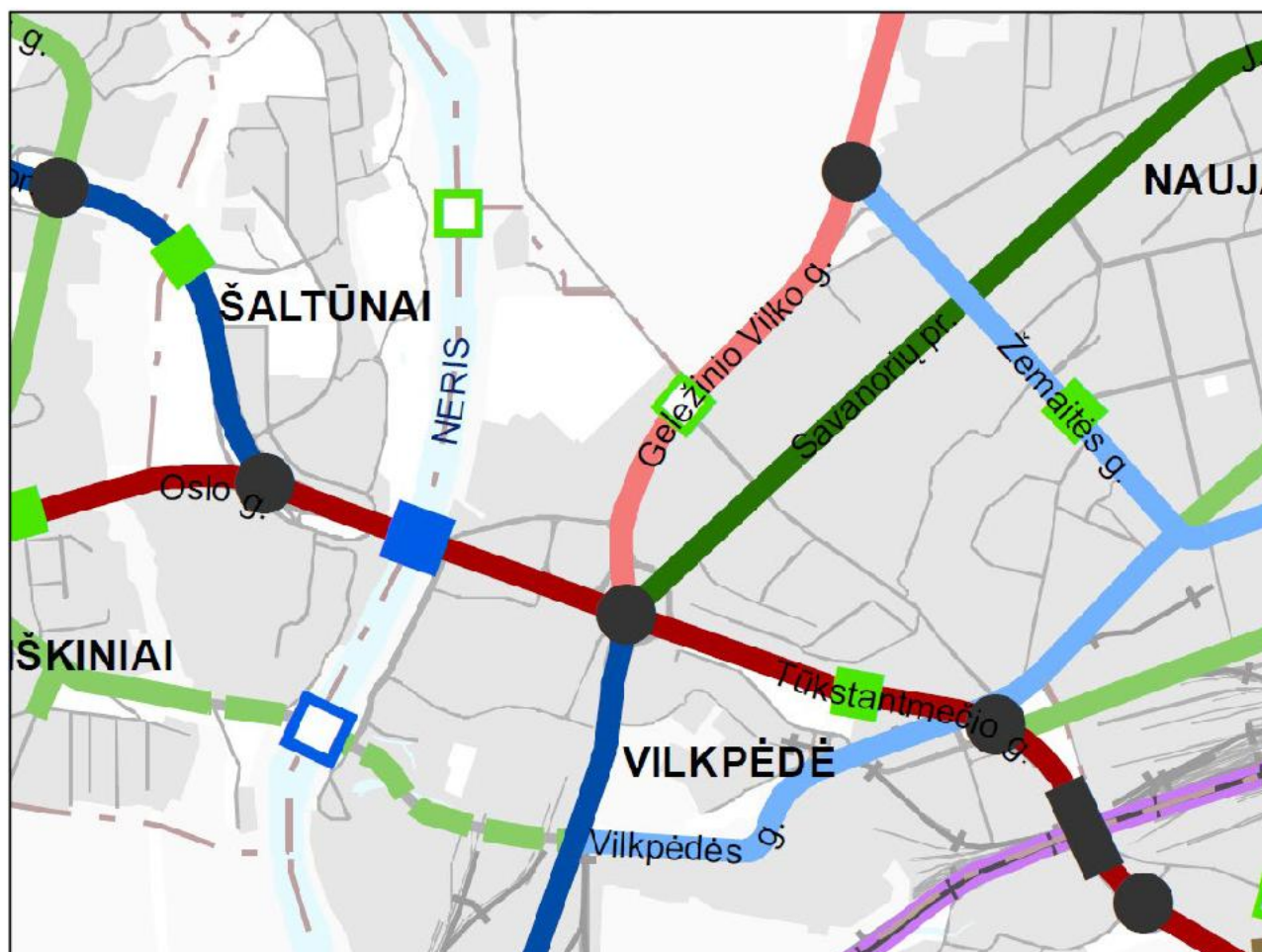
Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano koregavimo sprendiniai taikomi tik žemės sklypui, esančiam Geležinio Vilko g. 6, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0052:428). Koreguojamu detalioju planu siekiama įvertinti visų eismo dalyvių judumo poreikius ir numatyti reikiamas jungtis patekimui į sklypą.

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto pietinėje dalyje, Vilkpėdės seniūnijoje, greta Geležinio Vilko ir Eigulių gatvių, iš kurių į ją ir patenkama, įvažiuojant į laisvoje valstybinėje žemėje įrengtą automobilių stovėjimo aikštelę.



4 pav. Situacijos schema

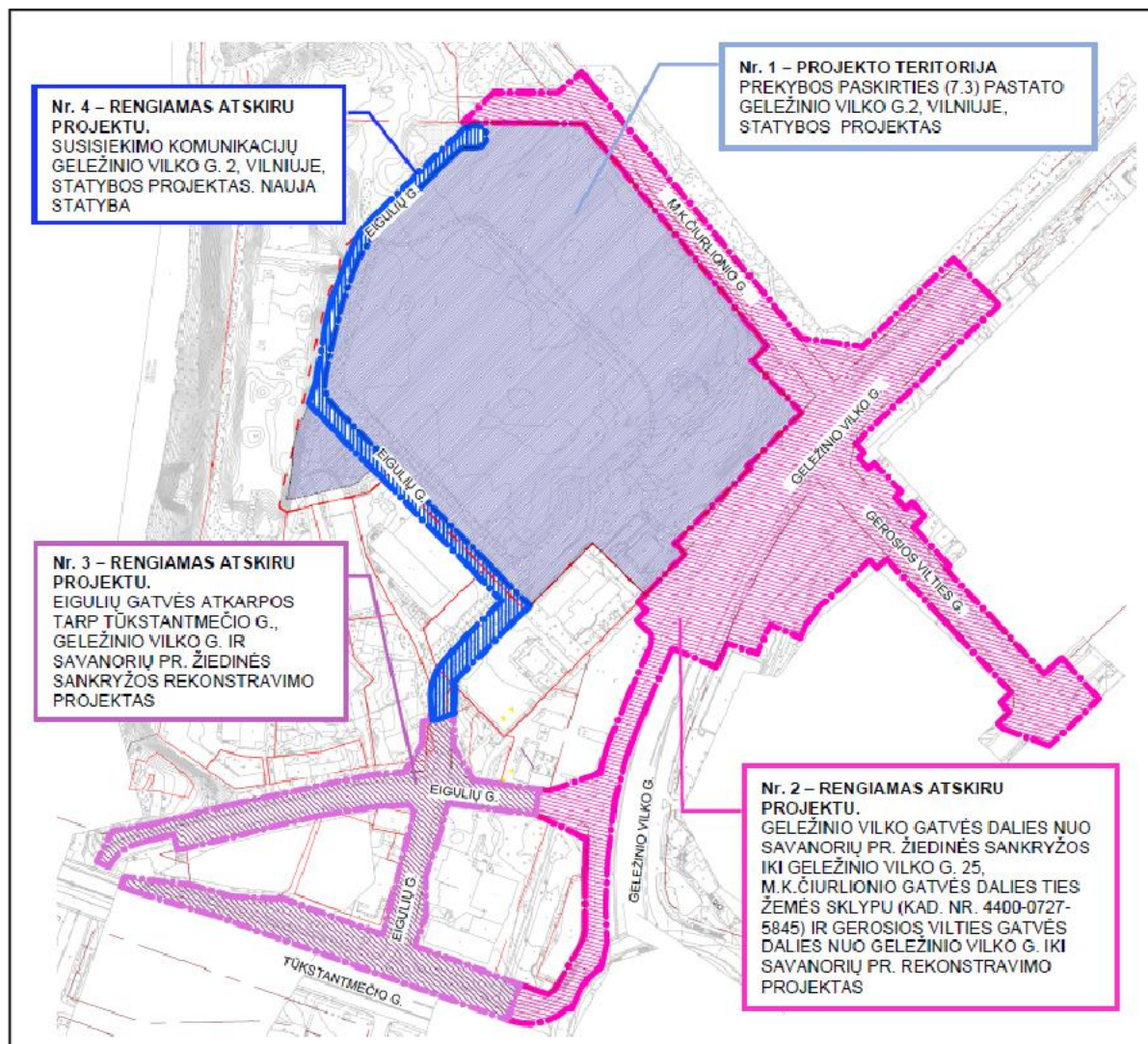
Vilniaus m. bendrajame plane nustatyta, kad Geležinio Vilko gatvė yra A kategorijos, o Eigulių gatvė D kategorijos (žr. 5 pav.). Eismo intensyvumas Geležinio Vilko gatvėje ties planuojamu sklypu siekia apie 5.200 - 5300 aut./h, o Eigulių gatvėje apie 520 - 820 aut./h piko metu.



5 pav. Gatvių kategorijų schema, Vilniaus m. BP

Planuojamos teritorijos sprendiniai yra glaudžiai susiję net su keturių greta rengiamų statybos projektų sprendiniais (žr. 6 pav.):

- Prekybos paskirties (7.3) pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projektas;
- Geležinio Vilko gatvės dalies nuo Savanorių pr. žiedinės sankryžos iki Geležinio Vilko g. 25, M. K. Čiurlionio gatvės dalies ties žemės sklypu (Kad. Nr. 4400-0727-5845) ir Gerosios Vilties gatvės dalies nuo Geležinio Vilko g. iki Savanorių pr. rekonstravimo projektas;
- Eigulių gatvės atkarpos tarp Tūkstantmečio g., Geležinio Vilko g. ir Savanorių pr. žiedinės sankryžos rekonstravimo projektas;
- Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybos projektas;

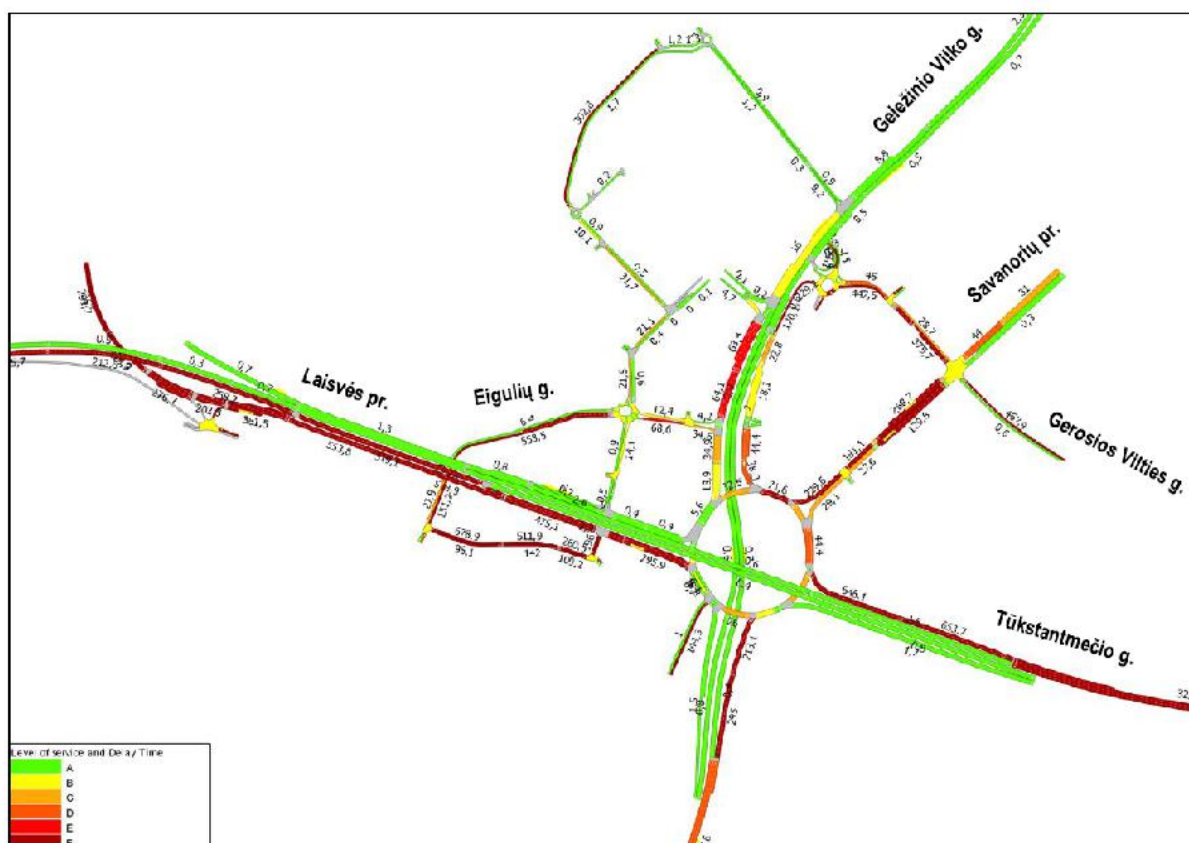


6 pav. Greta planuojamos teritorijos rengiami statybos projektai

Planuojamai teritorijai didžiausią poveikį turės sklype adresu Geležinio Vilko g. 2 numatoma plėtra. Šiame sklype planuojama pastatyti pastatų kompleksą kurio bendras plotas siektų 451.960 m² su 4.490 parkavimo vietų. Informacijos apie šio komplekso generuojamus srautus ir jų pasiskirstymą gatvių ir privažiavimų tinkle nėra, tačiau projektiniuose pasiūlyimuose yra pateikiami eismo modeliavimo rezultatai rytiniam ir vakariniam pikui (žr. 7 ir 8 pav.).



7 pav. Eismo modeliavimo rezultatai. Rytinis pikas, II alternatyva



8 pav. Eismo modeliavimo rezultatai. Vakarinis pikas, II alternatyva

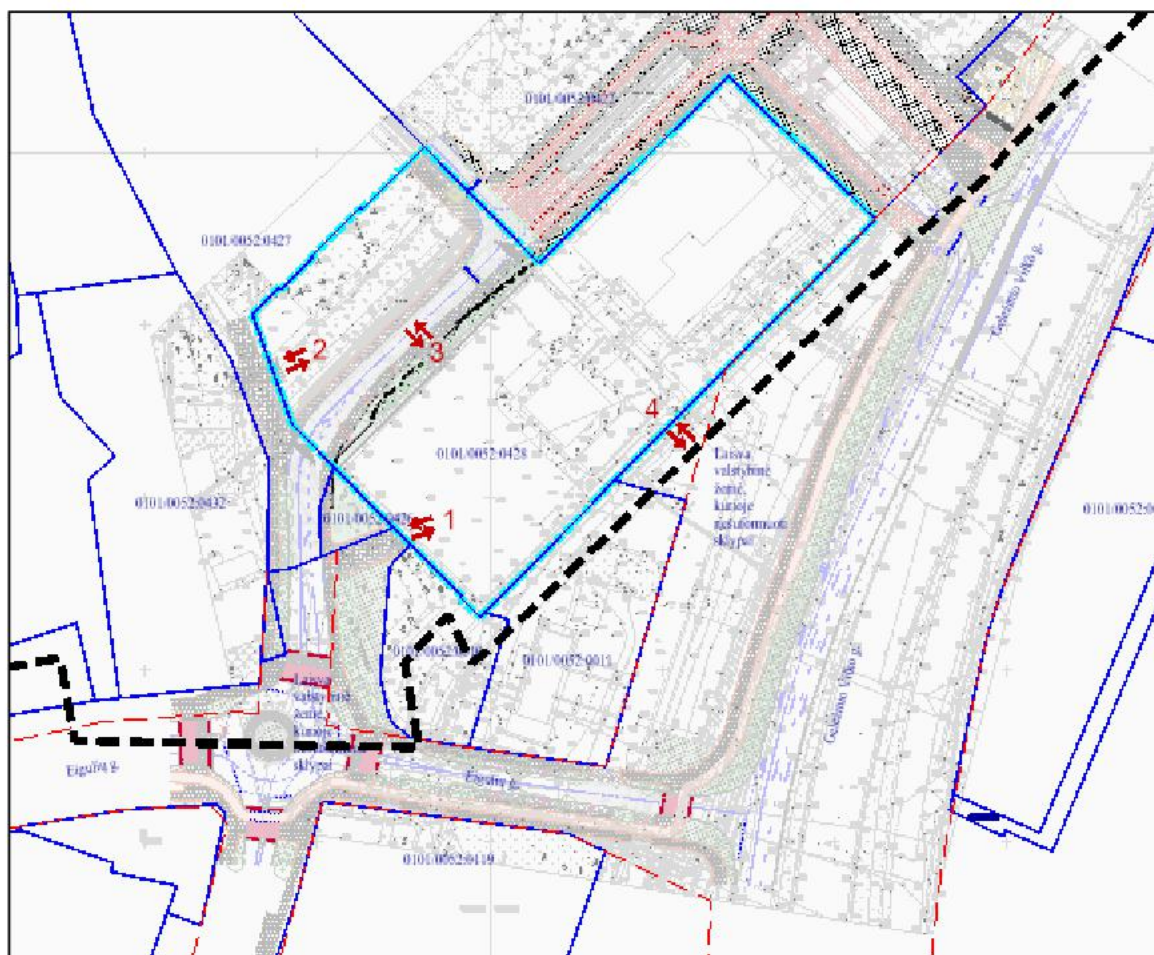
Eismo modeliavimas parodė, kad rytinio piko metu atlikus projekto apimtyje siūlomas eismo organizavimo korekcijas eismo kokybės lygis ties koreguojama teritorija bus aukščiausias – A. Vakarinio piko metu bus sudėtingas nuvažiavimas iš Geležinio Vilko gatvės link Savanorių žiedo (eismo kokybės lygis E), bei įvažiavimo į projektuojamą Eigulių gatvės mažąją žiedinę sankryžą - eismo kokybės lygis C.

Atsižvelgiant į eismo modeliavimo rezultatus koreguojamo detaliojo plano sklypui numatomi papildomi įvažiavimai, kurie galimi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvė ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir neblogintų eismo sąlygų aplinkinių gatvių tinkle. Įvažiavimų vietos priderintos prie „Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybos projektas“ sprendinių.

Planuojami keturi įvažiavimai į sklypą ar sklypo dalį, kurių schema ir numeracija pateikiama 9 pav.:

- Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 1 – tik posūkiais į dešinę;
- Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 2 – visomis kryptimis;
- Sklypo dalies įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 3 – visomis kryptimis;
- Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 4 – visomis kryptimis.

Planuojamų įvažiavimų pločiai ir kiti techniniai parametrai bus nustatomi statybos projekto metu. Statybos projektų metu, atsižvelgiant į statinių išdėstymo vietą sklype, įvažiavimų vietas galima nežymiai koreguoti išlaikant saugias eismo sąlygas.



9 pav. Planuojamų įvažiavimų vietos