

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Sklypų Gabijos gatvėje (kadastro Nr. 0101/0015, 0101/0015:204, 0101/0015:205, 0101/0015:245) Pašilaičių seniūnijoje detalusis planas, patvirtintas 2008 m. gruodžio 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-744 (reg. Nr. T00060418).

Projekto pavadinimas: Sklypų Gabijos gatvėje (kadastro Nr. 0101/0015, 0101/0015:204, 0101/0015:205, 0101/0015:245) Pašilaičių seniūnijoje detaliojo plano susisiekiimo komunikacijų išdėtymo pricipų koregavimas sklype Gabijos g. 36 (kad. Nr.0101/0015:326).

Iniciatorius: Juridinis asmuo

Rengėjas: PV Jurgita Žostautienė, kvalifikacijos atestatas A156. Tel +370 686 47260, ind. veiklos pažyma

Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 6 skyriaus 6 skirsnio 318 p.

Detaliojo plano koregavimo tikslas –suplanuoti įvažiavimą/išvažiavimą iš Pavilnionių gatvės, panaikinti suplanuotą įvažiavimą/ išvažiavimą iš Gabijos g.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leidžiamasis pastatų aukštis, žemės sklypų užstatymo tankis ir intensyvumas, užstatymo tipas, statinių statybos zona, riba ir linija – nekeičiami.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo sąlygas, išduotas galiojančio detaliojo plano rengimui.

2. ESAMA BŪKLĖ

Žemės sklypas yra kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos būdo. Sklypo plotas -0,5012 ha. Sklype 2018 m. pastatytas prekybos centras (un. Nr. 4400-4738-9588). Neužstatytoje sklypo dalyje yra įrengta asfalto dangos bei šaligatvio plytelių automobilių stovėjimo aikštelė (un. Nr. 4400-4738-9622). Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „
“ . Sklype įregistruotas servitutas pagal DP sprendinius – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas – 248 m2.

Pietinėje sklypo dalyje yra įrengta dviejų eismo juostų įvažia/išvažia į Gabijos gatvę. Pietine dalimi sklypas ribojasi su Gabijos gatve, vakarine dalimi sklypas ribojasi su komercinės paskirties pastatais užstatytu sklypu, rytine dalimi - su Leičių gatve. Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su Pavilnionių gatve.

Įvažos/išvažos iš sklypo Gabijos g.36 į Pavilnionių gatvę projektinius pasiūlymus rengia UAB „Vilniaus archprojektas“, vadovaujantis 2020-12-09 Vilniaus savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygas Nr. 20/1981.

SĮ „Vilniaus planas“ rengia Pavilnionių gatvės nuo Vilniaus vakarinio aplinkkelio statybos ir Pavilnionių – Ukmergės -L. Zamenhofo gatvių sankryžos Vilniaus m. rekonstravimo projektą.

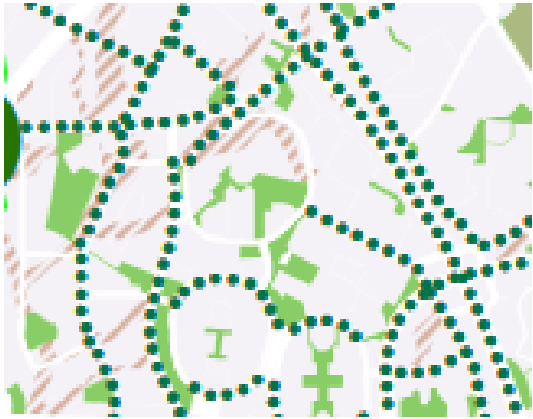
3. BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

Pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą (TPD registracijos Nr. T00086338, galioja nuo 2021-06-08), planuojamas sklypas patenka į paslaugų zoną PAŠ-9-1 (pagal funkcinį zonavimą).



Ištrauka iš BP. Funkcinės zonos

Sklypas patenka į gamtinio karkaso vietinį vidinio stabilizavimo arealą, vietinį migracijos koridorių



Ištrauka iš BP. Gamtinio karkaso schema



Ištrauka iš BP. Ištrauka iš geomorfologinių karkaso elementų brėžinio.

Sklypui taikomas Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas.

4. ESAMI DETALIOJO PLANO REGLAMENTAI

Sklypų Gabijos gatvėje (kadastro Nr. 0101/0015, 0101/0015:204, 0101/0015:205, 0101/0015:245) Pašilaičių seniūnijoje detaliojo plano, patvirtinto 2008 m. gruodžio 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-744 (reg. Nr. T00060418) sprendiniai:

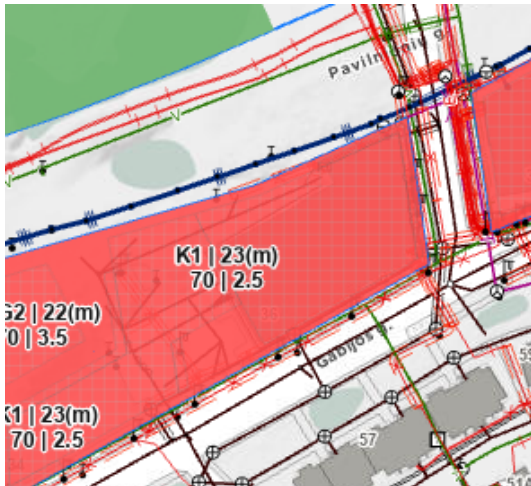
Žemės naudojimo būdas –komercinės paskirties objektų teritorijos;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 23/17 m;

Statinio aukščio altitudė metrais -204.00/198.00;

Užstatymo tankis -70 proc.;

Užstatymo intensyvumas -2,5;



Ištrauka iš Vilniaus m. skaitmeninių žemėlapių

5. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimas atliekamas techninio projekto rengimo metu. Privalomieji teritorijos reglamentai nekeičiami. Detaliojam planui išduotos planavimo sąlygos neprieštarauja DP koregavimui.

Koreguojamas papildomas teritorijos naudojimo reglamentas - susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 6 skyriaus 6 skirsnio 318 p.

Galiojančiame detaliojame plane buvo numatyti du įvažiavimai/išvažiavimai iš Gabijos gatvės. Šiuo metu yra įrengta viena įvažė/išvažė, kuri dėl piko valandomis nuolat susidarančių transporto kamščių bei komplikuoto prekybos centrą aptarnaujančio sunkiojo transporto įvažiavimo/išvažiavimo iš/į Gabijos gatvę nebetenkina prekybos centro aptarnavimo poreikių.

Pagal UAB „Vilniaus archprojektas“ parengtą „Transporto jungties (įvažos/išvažos) iš sklypo Gabijos g. 36 į Pavilnionių gatvę Vilniuje, techninį projektą“, kuris rengiamas vadovaujantis projektavimo užduotimi, prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis (2020-12-09, Nr.20/1981) bei kitais projektavimo darbams būtiniais dokumentais, įvažiavimas/išvažiavimas į Pavilnionių gatvę neprieštarauja statybos techniniams reikalavimams ir kitiems teisės aktams.

Planuojama įvažė/išvažė į/ iš sklypo Gabijos g.36 į/ iš C kategorijos aptarnaujančią Pavilnionių gatvę projektuojama kaip D kategorijos motorizuoto eismo pagalbinė gatvė (2x3,5m) (važiuojamosios dalies paskirtis-lokalinės ir funkcinės kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų) ir F kategorijos pagalbinis pėsčiųjų ir dviračių eismo takas (1x2,5m) (pagrindinė paskirtis-vietinis susisiekimas tarp namų grupių, lokalinių centrų). Įvažos/išvažos važiuojamųjų dalių ir pėsčiųjų tako dangos numatomos iš betoninių trinkelėlių ir betoninių šaligatvių plytelių, įvertinus, kad projektuojama įvažė/išvažė kerta šilumos tinklų trasą.

Pavilnionių gatvės sprendiniai, nurodyti koreguojamo detaliojo plano brėžinyje, perkelti iš Pavilnionių gatvės nuo Vilniaus vakarinio aplinkkelio statybos ir Pavilnionių – Ukmergės -L. Zamenhofo gatvių sankryžos Vilniaus m. rekonstravimo projekto. Gatvių raudonosios linijos pateiktos pagal Vilniaus miesto GIS duomenis.

Įvažos/ išvažos vieta, posūkių spindulių centriniai taškai gali būti tikslinami, atsižvelgiant į aukščiau minėto rekonstravimo projekto sprendinius, kai jie bus galutiniai ir suderinti.

Detaliojame plane nurodytą antrą įvažiavimą/išvažiavimą iš Gabijos gatvės įrengti nenumatoma, todėl jis yra naikinamas.

Galiojančio detaliojo plano pastabos, nurodytos brėžinyje, nekeičiamos ir išlieka galioti.

6. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Išorės gaisrų gesinimas užtikrinamas iš esamų gaisrinių hidrantų, įrengtų planuojamo sklypo Gabijos g. 36 sklypo gretybėse: artimiausias gaisrinis hidrantas yra Leičių g. už 25 m iki

sklype esančio pastato. Kiti hidrantai yra Pavilnionių g. - už 97 m, Gabijos gatvėje prie daugiabučių namų - 82 m ir 100 m atstumu.



Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – Vilniaus APGV 3-oji komanda, Ateities g. 17. Atstumas – apie 2,8 km. Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/h) – apie 6 min. Atsižvelgiant į pastebėjimo, išvykimo ir kovinio išsidėstymo laiką, pirmosios gesinimo priemonės gaisravietę gali pasiekti 10 min laike.

Gaisrinių automobilių privažiavimą gaisro gesinimo ir gelbėjimo atveju užtikrina esamas 3,5 m pločio privažiavimas. Planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas gaisro atveju užtikrins patogesnę patekimą gaisriniams automobiliams ir avarinėms tarnyboms.

7. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PASEKMĖS IR POVEIKIS APLINKAI

Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Nesikeičia anksčiau numatytos pasekmės ir poveikis aplinkai. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo sąlygas, išduotas galiojančio detaliojo plano rengimui.

8. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ VIEŠUMAS

Su detaliojo plano koregavimo sprendiniais supažindinama teisės aktuose nustatyta tvarka.

PV A156 Jurgita Žostautienė