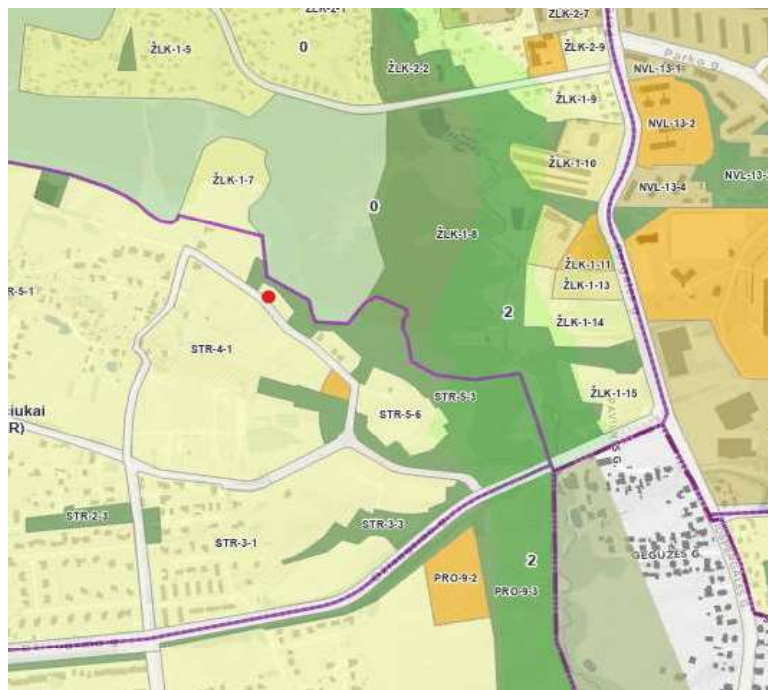


AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypas F. Bortkevičienės g. 14 yra Naujosios Vilnios seniūnijoje, netoli valstybinio miško (Funkcinės zonos tipas - intensyviai naudojami želdynai ir miškų ir miškingų teritorijų zonos) ir prie F. Bortkevičienės gatvės. Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną.



Kvartalo numeris STR-5

Funkcinės zonos numeris TP dokumente STR-5-4

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 2043

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

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 12

Užstatymo tipas vd

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. 33

Tekstinis reglamentas 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Igyvendinimo prioritetas Neprioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 12

Seniūnija Naujosios Vilnios



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statiesni nei 10°
- Salpinės terasos
- I viršsalpinės terasos
- II ir III viršsalpinės terasos
- Sausaslėniai
- Įvairių tipų pekinės lygumos
- Glaciokarstinės dubės

PS Pastėnio šlaitai

TS Tarpterasiniai šlaitai

Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statiesni nei 10°, už miesto ribų

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba

Regioninio lygmens migracijos koridoriaus ribos

Bendrojo plano funkcinės zonos

Želdynai

Miškai ir miškingos teritorijos

Žemės ūkio teritorijos

Vandensys

Kiti ženklai

Saugomos teritorijos

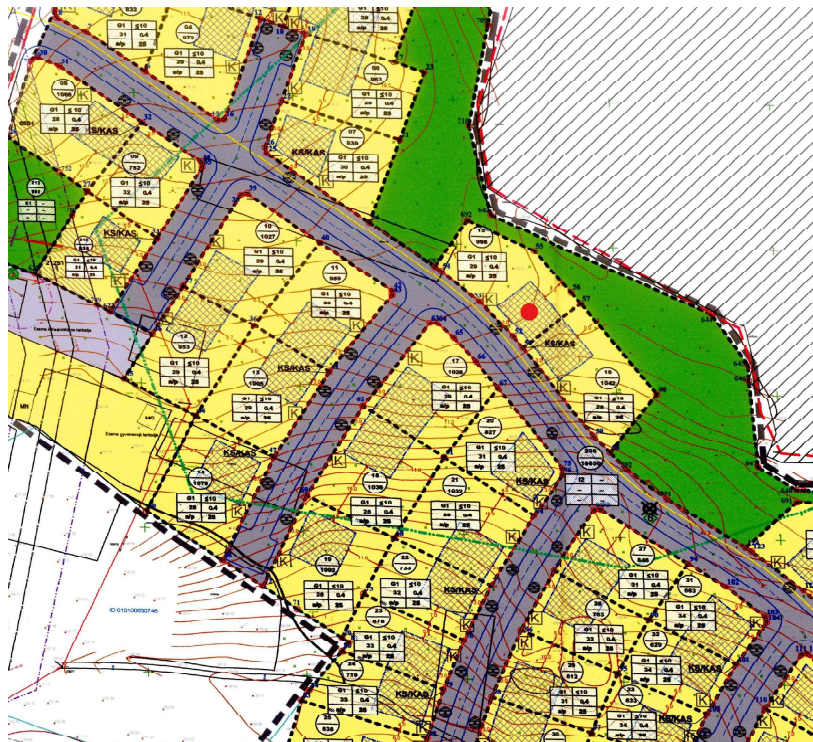
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos

Gudelių "Zalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį

Pagal 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1407 patvirtintą Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritoriją šalia Džiaugsmo ir Strielčiųų gatvių detalų planą sklypo naudojimo būdas yra vienučių ir dviučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, užstatyti leidžiamas plotas 29%, intensyvumas 0,4, o pastatų aukštingumas – nuo 1 iki 3 aukštai (iki 10,0 m nuo žemės paviršiaus), įskaitant mansardą, priklausomųjų želdynų plotas – 25%.

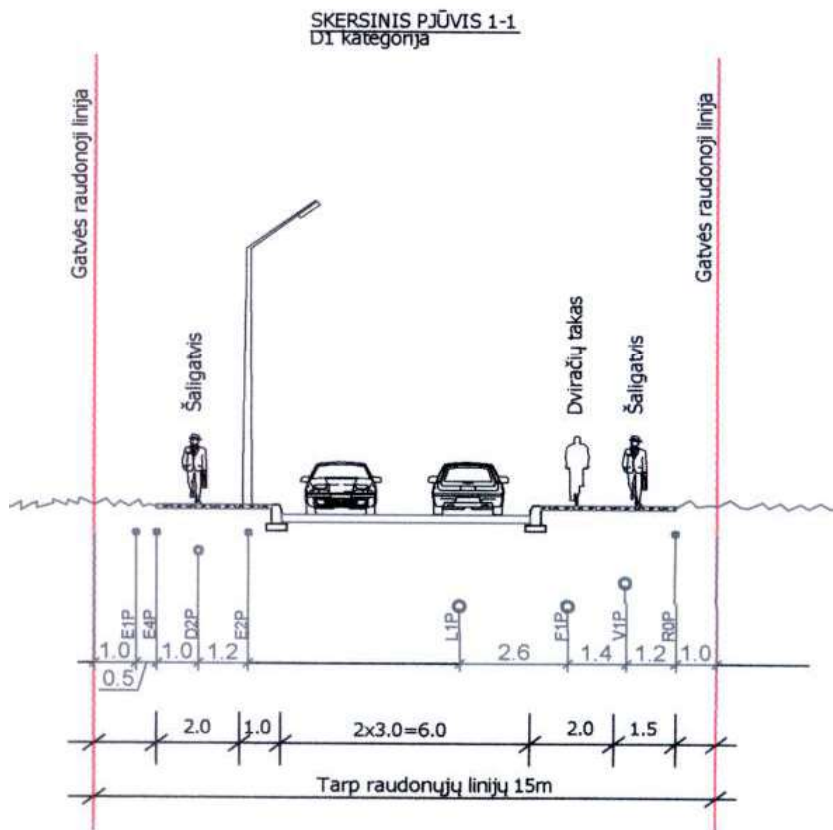


Rengiant vienučio gyvenamojo namo F. Bortkevičienės g. 14 techninį projektą kartu ruošiamas statinių statybos zonos, statybos ribų ir įvažiavimo koregavimas: statybos zona ir riba nuo gretimą sklypą (F. Bortkevičienės g. 16) atitraukima (iki 6 m iki sklypo ribos), o šiaurės vakarinėje dalyje ji praplečiama (iki 4 m iki sklypo ribos). Laikantis Bendrojo plano 33 reglamento (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos

ir tvarkymo reglamentą), statybos zona nuo šiaurės rytų pusėje esančio šlaito viršutinės briaunos atitraukiama per 25 m.

Įvažiavimas į sklypą atitrauktas 6 m nuo gretimo (F. Bortkevičienės g. 16) sklypo. Sklype yra pakankamai vietos automobilių parkavimui (garaže ar šalia namo).

F. Bortkevičienės gatvė pagal Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detalų planą yra D (Pagalbinės gatvės) kategorijos:



Siekiant, kad lietaus nuotekos nuo gerbūvio maksimaliai būtų sugeriamos į gruntą, visos sklypo dangos daromos laidžios lietaus vandeniui: tiek automobilių pravažiamų, tiek pėsčiųjų takų danga – kiaurymėtos betono arba klinkerio trinkelės (minimalaus gabarito kiaurymės), po šiomis dangomis lietaus vanduo surenkamas drenažiniais koriais ir nuvedamas į apželdintą zoną sklype. Tokiu atveju, lietaus vandeniui nelaidus bus tik stogas, kas neviršija 40 proc. sklypo ploto.

Priklausomieji želdynai užims ne mažiau, kaip 25 proc. sklypo, t.y. 250 kv.m (pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus). Sklype šiuo metu jokie medžiai neauga.

Šiuo detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos ir įvažiavimo koregavimu, užstatymo apimtys nedidindamos, o vietoje blokuoto pastato, kuris būtų tūriu stambesnis, bus atskiri, mažesni pastatai. Smulkinant pastatus šalia valstybinio miško ir šlaitų, jie mažiau užstos vaizdus ir labiau tiks aplinkoje. Todėl nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai gerės.

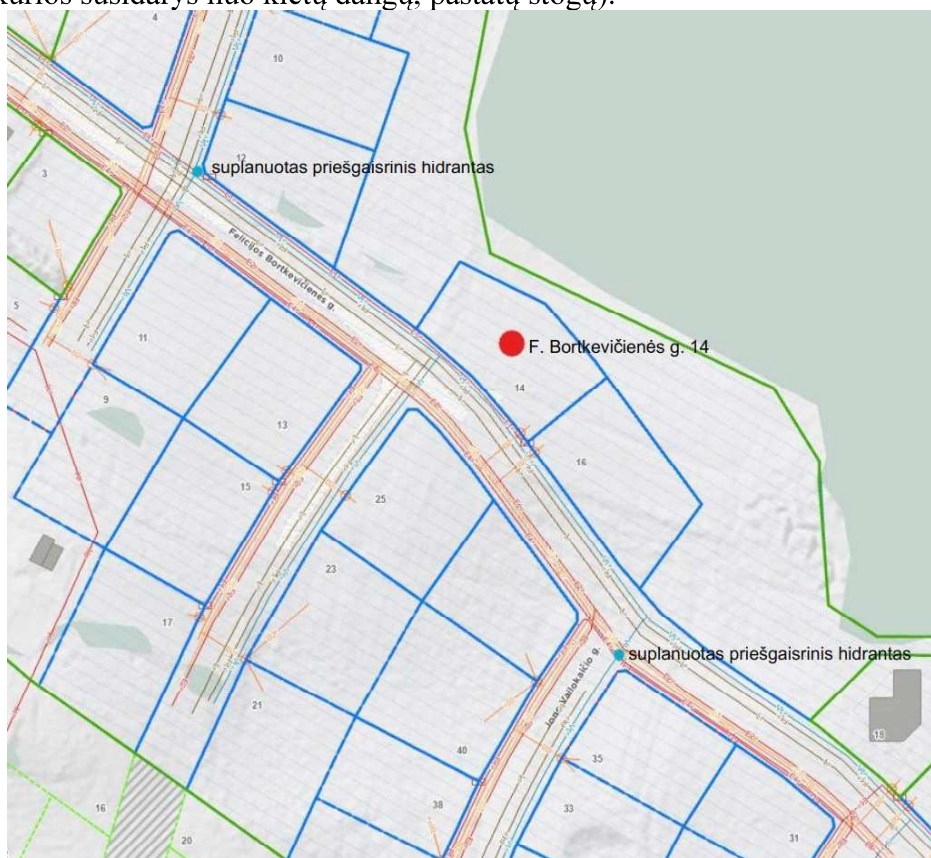
Gaisrinė sauga

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti. Gyvenamieji bei visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus privalo būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų t.y. priešgaisrinius atstumus. Detaliojo plano sprendiniuose numatomai gyvenamajam pastatui nustatant statybos zoną, ribą, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus yra pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos gali būti keičiami bei įgyvendinami techninio projekto rengimo stadijose, patikslinus atsparumo ugniai klasę taip, kaip tai išdėstyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Rengiant statinio techninį projektą turės būti įgyvendintos ir Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytos sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Gaisrinė technika gaisrų gesinimui ir evakuacijai gali privažiuoti prie sklypo, nes privažiavimas (F. Bortkevičienės gatvė) atitinka reikalavimus (6 m): tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai).

Išorės gaisrų gesinimas gali būti iš dviejų Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detalijame plane suplanuotų gaisrinių hidrantų F. Bortkevičienės gatvėje vakarinėje sklypo pusėje ir sankirtoje F. Bortkevičienės gatvės su J. Vailokaičio gatve rytinėje sklypo pusėje (schema). Atstumai nuo gaisrinių hidrantų iki pastato tolimiausio perimetro taško pagal gaisrinės žarnos tiesimo liniją neturi viršyti 200 m (abiem atvejais yra apie 80 m). Techninio projekto stadijoje gaisro gesinimo šaltinis gali būti koreguojamas (Pvz. sklype numačius vietą priešgaisrinei talpai/talpoms, kurios gali būti papildomos mechanškai išvalytomis paviršinėmis nuotekomis, kurios susidarys nuo kietų dangų, pastatų stogų).



Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra IV-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu Pergalės g. 31, nutolusi apie 2,7 km, atvykimo laikas apie 6 minutės.