

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypo Kryžiokų k. kad. Nr. 0101/0115:43 detalusis planas atliekamas remiantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2007 05 17 sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, Vilniaus miesto savivaldybės Aplinkos apsaugos skyriaus 2007 05 15 planavimo sąlygoms detaliojo planavimo dokumentui rengti ir Vilniaus m. savivaldybės Energetikos ir ūkio departamento, Miesto ūkio skyriaus 2007 05 01 išduotomis sąlygomis Nr. 2206.

Detalaus plano tikslas – pakeisti žemės tikslinę paskirtį pagal bendrojo plano sprendinius, sudalinti sklypą į keletą sklypų, nustatyti sklypų naudojimo ir tvarkymo režimą.

Detalaus plano organizatorius – R. Kriščiūnas, I. Kriščiūnienė (pagal 2007 04 13 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį Nr. 04911).

I. Esamos būklės analizė

Planuojama teritorija yra Verkių seniūnijoje, Miesto bendrajame plane pažymėta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, miškai ir miškingos teritorijos. Planuojamo sklypo dydis pagal sklypo ribų planą ir kadastrinį pažymėjimą – 4000 kv.m. Žemės sklypo paskirtis pagal kadastrinį pažymėjimą yra žemės ūkio. Įvažiavimas į sklypą – iš šiaurės pusės, Kryžiokų gatvės esančios atšakos-akligatvio. Iš rytų pusės ir pietų sklypas ribojasi su valstybinio miško teritorija (pietinėje sklypo dalyje valstybiniai miškai patenka į sklypą), iš vakarų pusės sklypas ribojasi su kitais mažaaukščių statinių teritorijos sklypais. Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra, tik stovi transformatorinė elektros pastotė, aptarnaujanti sodų bendrijas.

Sklypo viena trečioji dalis patenka į šlaitus, vedančius link Neries upės. Perkritimas apie 10-14 m. Šlaitai apaugę medžiais.

II. Sprendiniai

Esamas 4000 kv.m sklypas Kryžiokų k. padalinamas į penkis sklypus, kurių vienas būtų 588 kv.m (brėžinyje sklypo Nr. 4) M4 – yra ūkinių miškų sklypas (kiti miškų ūkio paskirtie ssklypai). Jam taikomi apribojimai pagal LRV 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 XXVI skyriaus reikalavimus miško naudojimo zoni. Šiame sklype auga pušys.

Sklypas Nr. 5, kurio plotas 56 kv.m, yra skirtas inžinerinės infrastruktūros teritorijai susisiekimos ir inžinerinių tinklų koridoriams.

Sklypai Nr. 1, 2, 3 yra mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos. Kadangi patekimas į sklypus galimas tik per Kryžiokų gatvės atšaką-akligatvį, sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 atsiranda servitutas pravažiavimui ir inžinerinių tinklų tiesimui į sklypus Nr. 1, 2, 3. Servituto plotis yra 5 m. Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 yra papildomi servitutai projektuojamiems valymo įrenginiams bei arteziniam gręžiniui įrengti ir eksploatuoti.

Kadangi teritorijoje atsiranda 3 nauji sklypai, kuriuose dar nėra pastatų, jiems numatyti nauji inžineriniai poreikiai: vandeniui, nuotekoms, elektrai. Vanduo tiekiamas visiems sklypams iš bendro artezinio gręžinio, o nuotekos šalinamos į biologinius valymo įrenginius. Pastatai šildomi elektra. Atliekų surinkimo aikštelė įrengiama prie bendro įvažiavimo į sklypus, šalia transformatorinės pastotės.

III. Transporto sprendiniai

Įvažiavimas į šiaurinėje esamo sklypo Kryžiokų g. 174 projektuojamus sklypus planuojamas nuo Kryžiokų gatvės atšakos-akligatvio. Kryžiokų gatvė yra 6 m pločio. Atstumai tarp gatvės raudonųjų linijų - 15 m. Gatvės raudonųjų linijų ribose telpa šaligatviai iš abiejų gatvės pusių ir gatvės apšvietimas vienoje gatvės pusėje. Tai D2-3 gatvė-skersgatvis, skirtas prieiti ir privažiuoti prie atskirų objektų ar pastatų, yra dviejų eismo juostų. Lietaus nuvedimas nuo kelio yra į gruntą.

Privažiavimas iš Kryžiokų gatvės prie planuojamo sklypo yra D2-2 kategorijos, t.y. akligatvis, kuris baigiamas automobilių apsisukimo $R=12,0$ m aikštele. Techninio projekto stadijoje būtina įrengti automobilių atsisukimo aikštelę. Ties planuojamu sklypu atstumas tarp šios gatvės raudonųjų linijų yra 12 m. Akligatvio plotis 5,5 m (dviejų eismo juostų), šalia planuojami šaligatviai po 1,5 pločio ir vienoje pusėje gatvės apšvietimas. Gatvėje numatoma lietaus nuotekynė. Akligatviui ir automobilių apsisukimo aikštelei įrengti sklypas Nr. 5 paaimamas visuomenės poreikiams.


Patekimui į projektuojamus sklypus Nr. 1, 2, 3 sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 yra servitutai-privažiavimai, kuriais naudosis visų trijų sklypų savininkai. Servitutų plotis yra 5 m. Servitute telpa visi inžineriniai tinklai, reikalingi sklypų funkcionavimui. Techninio projekto stadijoje numatoma kelio-servituto dangą išgrįsti betono trinkelėmis. Individualiuose sklypuose pakanka vietos automobilių parkavimui.

IV. Sprendinių pasekmių įvertinimas

Pasekmių vertinimo aspektas – aplinkos kokybė, higiena ir gyventojų bei ūkinių subjektų aprūpinimas infrastruktūra.

Planuojamuose sklypuose nenumatoma jokia gamyba ar kiti technologiniai procesai, turintys neigiamą poveikį aplinkai. Leistinas normas atitinkantis sklypų užstatymo tankumas ir statybos reglamentas užtikrins normalias tiek šiuos statinius eksploatuojančių, tiek aplinkui gyvenančių žmonių poilsio ir buities sąlygas.

Architektas


D. Vyšniauskienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

LAUKO ELEKTROS TINKLAI

Projektas atliktas vadovaujantis AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono Vilniaus miesto šiaurinio skyriaus techninėmis sąlygomis 22/7/0789 išduotomis 2007.05.10.

Projektuojamas objektas elektros energijos tiekimo patikimumo požiūriu yra III kategorijos elektros energijos vartotojas.

Projektuojamo objekto skaičiuojamas elektros energijos galingumas -40kW

Pagal elektros tinklų tech. sąlygas reikia KT-1693 išmontuoti ir į sklypą patenkančios 10kV ir 0,4kV OL iškelti už sklypo ribos. Transformatorinės pastoties statybai išskirtame sklype įrengiama galinė modulinė transformatorinė (MGT). Į MGT užvedamas esamas 10kV kabelis. Esamas p/p21703 keičiamas į tranzitinę kabelinę dėžę (TKD) su apskaitomis. TKD užmaitinamas nuo MGT. Objektai pajungiami nuo projektuojamos TKD trifaziais kabeliais.

PDV



I.Simonov