

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: UAB

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

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 juridiniam asmeniui. Sklype įregistruotas servitutas pagal DP sprendinius – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas – 248 m².

Pietinėje sklypo dalyje yra įrengta dviejų eismo juostų įvažiavimas/išvažiavimas 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.

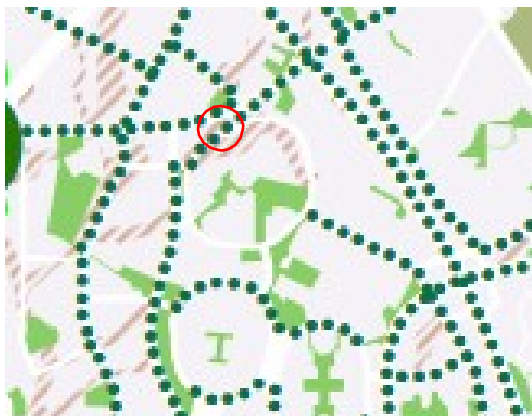
3. BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

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

Pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius Pavilnionių gatvė yra C2 kategorijos gatvė (perspektyvinė), Leičių ir Gabijos gatvės yra D1 kategorijos.

Įvažiavimas/išvažiavimas dešiniaisiais posūkiais į/iš sklypo Gabijos g.36 į/iš C2 kategorijos Pavilnionių gatvę planuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentelė, t.y. 100 metrų atstumu nuo Pavilnionių -Leičių gatvės sankryžos.

6 lentelė. Minimalūs atstumai tarp sankryžų ir įvažiavimų/išvažiavimų

Eil. Nr.	Kategorija	Minimalus atstumas tarp sankryžų, m	Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais ^{3,4)} posūkiais, m ¹⁾
1.	A	1000 (S)	N
2.	B	600	150
3.	C	200	100 (50 ²⁾
4.	D	50	-
5.	D _s	-	-

S – Sankryžos skirtingų lygių; N – Negalimas (išimtys taikomos įrengiant degalines su lėtėjimo ir greitėjimo juostomis); - Nereglamentuojamas.

Pastabos:

1. Nurodytos reikšmės taip pat taikomos pirmam įvažiavimui/išvažiavimui prieš sankryžą ir už sankryžos įrengti. Įrengiant išvažiavimą prieš sankryžą reikia įvertinti besiformuojančių automobilių eilių ilgį.

2. Įvažiuojant į D kategorijos gatvę iš aukštesnės kategorijos gatvės, įvažiavimą būtina suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį.

3. Įvažiavimai/išvažiavimai kairiaisiais posūkiais be šviesoforinio reguliavimo gali būti įrengiami 6 lentelėje nurodytais atstumais, kai tenkinamos visos žemiau išvardintos sąlygos:

3.1. gatvės eismo juostų skaičius abiem kryptimis neviršija 4 eismo juostų;

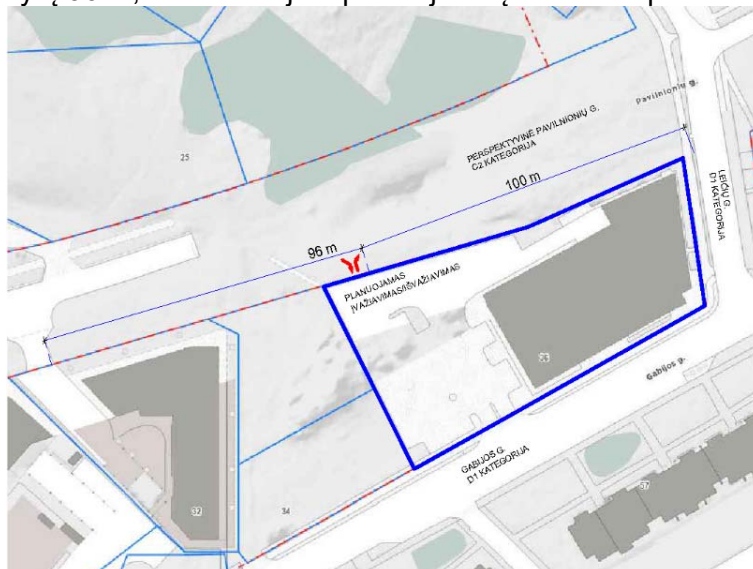
3.2. leistinas greitis neviršija 50 km/h;

3.3. jei tai nėra avaringas ruožas.

4. Jei įvažiavimams kairiaisiais posūkiais įrengti reikalingas šviesoforinis reguliavimas, minimaliems atstumams tarp įvažiavimų taikomi tokie patys reikalavimai kaip ir atstumams tarp sankryžų.”

Įvažiavimas/išvažiavimas dešiniuju posūkiu planuojamas kaip D kategorijos motorizuoto eismo pagalbinė D2 gatvė. Įvažiavimo/išvažiavimo parametrai ir spinduliai nustatomi TP studijoje.

Tarp planuojamo ir esamo įvažiavimo/išvažiavimo į/iš sklypą Gabijos g. 32, atstumas sudarytų 96 m, neskaičiuojant planuojamo įvažiavimo parametru.



Schema su atstumais

Detaliajame 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 gretimybėse: 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 gaisriniais automobiliais 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 visuomenė buvo supažindinta teisės aktuose nustatyta tvarka.

PV Jurgita Žostautienė
Kv. atest. A156