

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiant Apie 48,3 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano (toliau – Detalusis planas) koregavimą, koreguojama įvažiavimo/išvažiavimo vieta, sklypuose Jaunučio g. 6, Vilniuje (kad Nr. 0101/0101:2769), Jaunučio g. 8, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0101:127).

Kiti patvirtinto detaliojo plano reglamentai ir sprendiniai nekeičiami.

Detalusis planas įregistruotas teritorijų planavimo registre Nr. T00087128.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-30 sprendimu Nr. 1-1535 patvirtintu Detalioju planu, suplanuoti žemės sklypai, esantys Jaunučio g. 6, 8.



1 pav. Ištrauka iš Detaliojo plano projekto.



2 pav. Situacijos schema. — planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos plotas 0,5988 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinatų sistemoje.

Sklypai šiuo metu yra neužstatyti.

Sklypai (kad. Nr. 0101/0101:2769), esančiam Jaunučio g. 6, Vilniuje, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas -2797,00 kv.m.;

kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 200 kv.m.

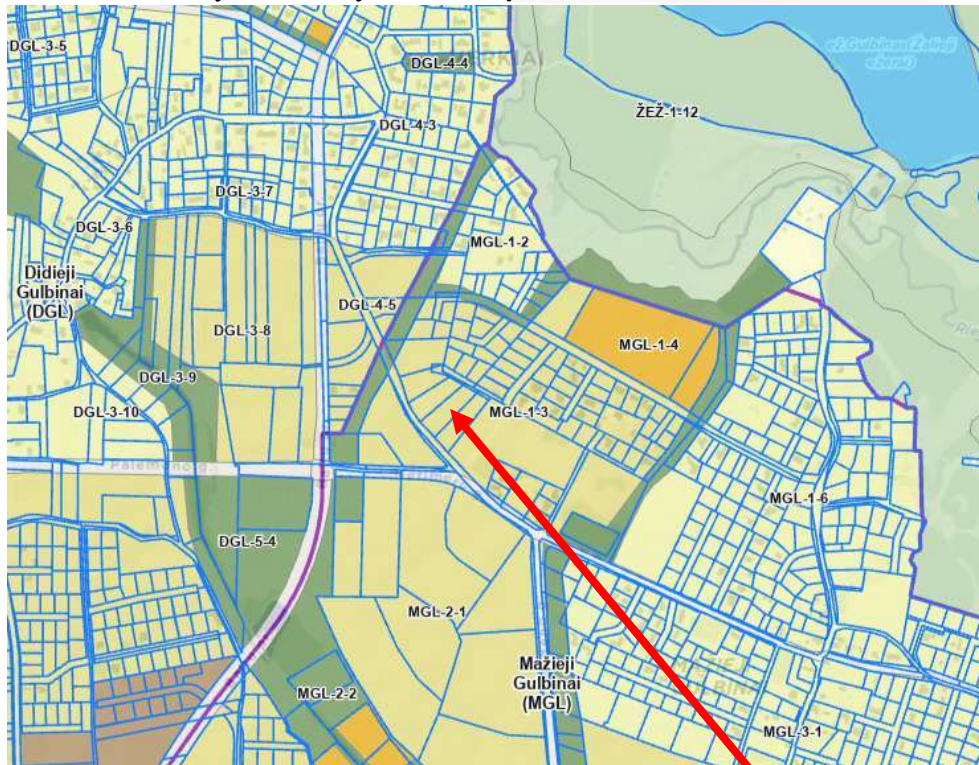
Sklypai (kad. Nr. 0101/0101:127), esančiam Jaunučio g. 8, Vilniuje, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 1804 kv.m.

Žemės sklypuose nustatyti servitutai:

Nenustatyti.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo zoną. Funkcinės zonos Nr. MGL-1-3



3 pav. Bendrojo plano ištrauka. Pagrindinis brėžinys

Planuojamos teritorija

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai Nr. 01, 02, 03, 05, 32, 36, 38.

- 01-**UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;
- 02-**UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- 03-**Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
- 05-**Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;



4 pav. Bendrojo plano ištrauka. Gamtinio karkaso schema

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 38-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



5 pav. Bendrojo plano ištrauka. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje geomorfologinių gamtinio karkaso elementų nėra. Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentai ir Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentai planuojamoje teritorijoje netaikomi.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.6. p. koreguojami susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai – įvažiavimas/išvažiavimas. Planuojami nauji įvažiavimai iš pietinės pusės – Žvelgačio gatvės. Detaliuoju planu suplanuoti įvažiavimai iš šiaurinės pusės naikinami.

Detaliuoju planu sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Be gretimo sklypo savininko sutikimo 1 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos (pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo p. 3).

Inžinerinis aprūpinimas

Planuojama prisijungti prie esamų inžinerinių tinklų.

Išorės gaisrų gesinimas.

Detaliojo plano kregavimas atliekamas supaprastinta tvarka, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. nuostatomis.

Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detalijame plane numatoma:

1. Lauko gesinimas vykdomas pagal „LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

Išorės lauko gaisrų gesinimui bus naudojami gaisriniai hidrantai suplanuoti patvirtintu Detaliuoju planu.

Gaisrinė sauga Planuojamoje teritorijoje planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp

projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvarų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64, „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14, kitais teisės aktais. Esamų gaisrinių hidrantų planuojamoje teritorijoje ar greta jos nėra. Greta planuojamos teritorijos, Baltų prospekte, yra Teritorijos T-04 Gulbinuose patvirtintu detaliuoju planu suplanuotas gaisrinis hidrantas. Atsižvelgiant į tai planuojamoje teritorijoje numatomi 3 nauji gaisriniai hidrantai: teritorijos šiaurinėje dalyje akligatvio nuo Jaunučio g. pabaigoje, teritorijos pietinėje dalyje prie Netimero g. ir teritorijos rytinėje dalyje akligatvyje nuo Netimero g. Rekomenduojama numatyti gaisrų gesinimo priemones ir priešgaisrines talpas sklypo, sklypų grupės ar kvartalo techninio projekto rengimo metu. Atstumas tarp gaisrinių hidrantų negali būti didesnis kaip 200 metrų.

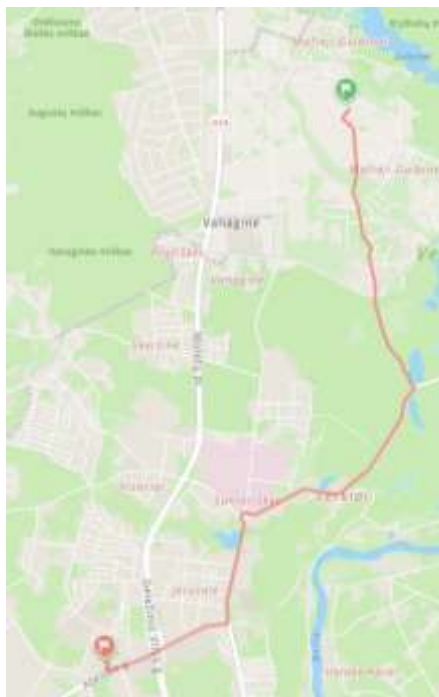
Gaisrinių hidrantų išdėstymas pavaizduotas Inžinerinės infrastruktūros suvestiniame brėžinyje ir Gaisrinių hidrantų pasiekiamumo schemeje (pagal patvirtinto Detaliojo plano sprendinius).

Aprūpinimas vandeniu lauko gaisrų gesinimui turi būti išspėstas iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

2. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra patogus – esama D kategorijos Žvelgaičio gatvė pietinėje pusėje;

3. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų ir esamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

4. Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdybos 3-oji komanda, Ateities g. 17 (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 8,57 km).



Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

PV