

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Pilaitės teritorijos Šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Gelažių g. 24 (kad. Nr. 0101/0167:892) supaprastinta tvarka.

Koreguojamas 0,1136 ha ploto sklypas yra Gelažių g. 24, Vilniuje (kadastru Nr. 0101/0167:892). Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklype nėra statinių. Žemės sklypui servitutai nenumatyti. Žemės sklypas suformuotas detalioju planu, atliekant kadastrinius matavimus. Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Planuojamas žemės sklypas ribojasi:

- šiaurinėje pusėje su D kategorijos Gelažių gatve,
- pietinėje ir rytinėje pusėse su privačiais žemės sklypais,
- vakarinėje pusėje su privažiuojamuoju keliu.

2000-03-01 d. Vilniaus miesto tarybos sprendimu "Dėl Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo" Nr. 528, patvirtintu detalioju planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami. Statybos zona ir statybos riba nekoreguojama. Inžineriniai sprendiniai nekeičiami.

Kadangi patvirtintame Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojame plane nebuvo nustatytos įvažiuojamųjų/ išvažiuojamųjų vietos, **šiuo projektu nustatoma įvažiuojamoji / išvažiuojamoji vieta.**

Planavimo iniciatoriai planuoja sklype, gavus statybą leidžiantį dokumentą, statyti dvibutį gyvenamąjį namą. Kadangi planuojamas žemės sklypas ilgesniaja kraštine ribojasi su Gelažių gatve, o ši gatvė yra D kategorijos, kurioje minimalūs atstumai tarp įvažiuojamųjų ir išvažiuojamųjų neregamentuojami, siekiant neapriboti kiekvieno buto naudojamos žemės dalies, planuojamas įvažiuojamumas į sklypą tiesiogiai iš Gelažių gatvės.

Gretimuose sklypuose jau yra suformuoti ir naudojami įvažiuojamieji / išvažiuojamieji iš Gelažių gatvės, todėl planuojamas įvažiuojamumas atitinka susiklosčiusią gatvės naudojimo struktūrą ir nepažeidžia eismo organizavimo reikalavimų.



Ištrauka iš www.regia.lt

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, minimalūs atstumai tarp įvažiavimų ir išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kategorijos gatvėse neregamentuojami.

Gelažių gatvės raudonosios linijos sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis.

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

Gelažių gatvės raudonosios linijos sutampa su planuojamo sklypo ribomis, ir nėra keičiamos.

Automobilių parkavimo vietos planuojamos sklypo ribose, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Insoliacija. Projektuojant statinius būtina, vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); 1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Gaisrų gesinimas. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype esamo pastato Gelažių gatve. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

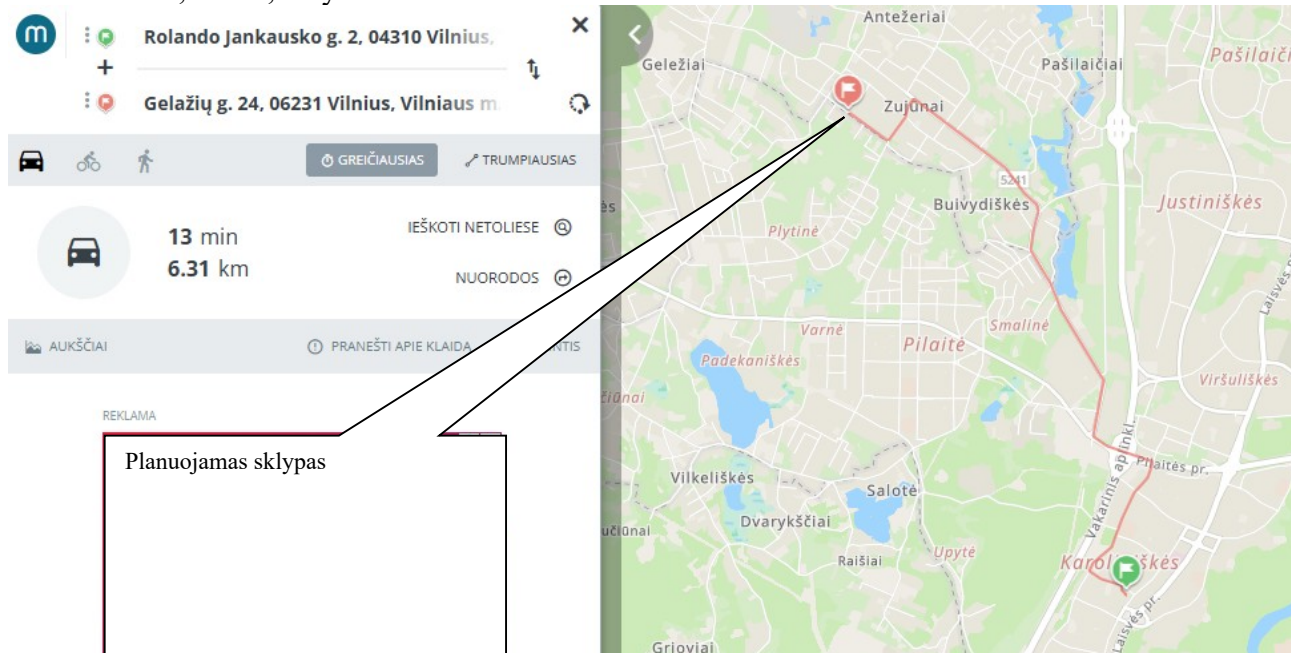
PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10

Gretimuose sklypuose, pietvakarinėje pusėje esamas gyvenamasis namas nutolęs apie 4,5 m atstumu nuo planuojamo sklypo ribos, pietrytinėje pusėje gyvenamasis namas yra nutolęs apie 15 m atstumu nuo planuojamo sklypo ribos, kas atitinka I, II ugniai atsparumo laipsnius. Kitose pusėse pastatų nėra. Techninio projekto metu, jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, turi būti gauti sutikimai dėl neišlaikomų priešgaisrinių atstumų ar gaisrinio skyriaus apjungimo. Gaisro plitimas gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

Gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų priešgaisrinių hidrantų.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2, Vilniuje.

Atstumas – 6,31 km, atvykimo laikas – 13 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Želdynai

Sklypui priklausomųjų želdynų plotas numatomas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną "E". Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

PV Gražina Meidutė