

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas 2014-03-28 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-112 patvirtinto Žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4152/0200:571, kad. Nr. 4152/0200:574, kad. Nr. 4152/0200:28, kad. Nr. 4152/0200:43, kad. Nr. 4152/0200:609, kad. Nr. 4152/0200:610, kad. Nr. 4152/0200:611, kad. Nr. 4152/0200:612, kad. Nr. 4152/0200:613, kad. Nr. 4152/0200:572.), esančių Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Paliuliškių k., ir žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4152/0200:566, kad. Nr. 4152/0200:587, kad. Nr. 4152/0200:586, kad. Nr. 4152/0200:568, kad. Nr. 4152/0200:588, kad. Nr. 4152/0200:567, kad. Nr. 4152/0200:569, kad. Nr. 4152/0200:24), esančių Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Gailiūnų k., **detaliojo plano statinių statybos zonos, statybos ribų ir įvažiavimo, prilausomųjų želdynų vietos koregavimas žemės sklype Nr. 7-8, esančiame Uokso g. 16, Gailiūnų k., Mickūnų sen., Vilniaus raj. sav., kurio kad. Nr. 4152/0200:0148.**



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano brėžinio

0,1501 ha ploto žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas detalioju planu, atliekant kadastrinius matavimus. Matavimai vykdyti Valstybinėje LKS-1994 koordinacių sistemoje. Sklype yra registruotas 76 proc. baigtumo vieno buto gyvenamasis namas. Sklype patvirtintu detalioju planu nustatytas 119 kv.m. ploto servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Sklype taip pat yra registruotas 110 kv.m. ploto servitutas – „teisė nekliudomai įrengti 6 p. nurodytus elektros įrenginius prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie servituto turėtojų priklausančių ar jo eksploatuojamų elektros įrenginių, esančių žemės sklypo dalyje, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, eksploatavimo, rekonstravimo, modernizavimo, paleidimo, derinimo, elektros tinklų keitimo iš oro linijų į kabelių linijas darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą, taip pat įrengti naujus elektros energetikos objektus, neišplečiant šia sutartimi nustatytų apsaugos zonų ir servituto ribų,.. Sklype yra įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Planuojamas žemės sklypas rytinėje ir pietinėje pusėse ribojasi su privačiais žemės sklypais, vakarinėje pusėje su akligatviu, o šiaurinėje pusėje su Uokso gatve.

Žemės sklypo savininkai nori pasistatyti pavėsinę ir kitus priklausinius (ūkinį pastatą).

Koreguojama statinių statybos zona bei riba:

šiaurinėje pusėje padidinama iki 7 m nuo sklypo šiaurinės ribos;
šiaurės rytinėje pusėje padidinama iki 4 m nuo sklypo šiaurės rytinės ribos;
pietrytinėje pusėje nekeičiama, išlaikant 7 m atstumą nuo pietrytinės pusės;
pietinėje pusėje padidinama iki 3 m nuo sklypo pietinės ribos;

vakarinėje pusėje išlaikoma detaliuoju planu nustatyta 5 m atstumo riba nuo vakarinės sklypo ribos.

Statybos zona ir statybos riba projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. **3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų 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.

Detaliuoju planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, intensyvumas ir kt.) nekeičiami. Priklausomųjų želdynų norma nekeičiama.

Anksčiau detaliuoju planu numatytas įvažiavimas (tarp sklypo taškų 503 ir 504) iš akligatvio vakarinėje pusėje koreguojamas, pastumiant į šiaurinę pusę (tarp sklypo taškų 505 ir 506).

Atsižvelgiant į koreguojamą statybos zoną, atitinkamai koreguojama patvirtintu detaliuoju planu nustatyta priklausomųjų želdynų vieta (teritorija) sklype, išlaikant minimalią 50 proc. normą.

Inžinerinės infrastruktūros (vandentiekis ir nuotekos) sprendiniai nėra keičiami. Šalia projektuojamo sklypo yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotėkų tinklai, prie kurių prijungtas gyvenamasis namas.

Išorės gaisrų gesinimas

Projekte užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie esamo gyvenamojo namo, gaisro gesinimo šaltinio - gaisrinio hidranto. Rengiant naujų pastatų 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, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, 1 priedu:

MAŽIAUSI LEIDŽIAMY PRIEŠGAISRINIAI ATSTUMAI TARP STATINIŲ

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Atstumai tarp detaliuoju planu nustatytų statybos ribų ir statybos zonų yra:

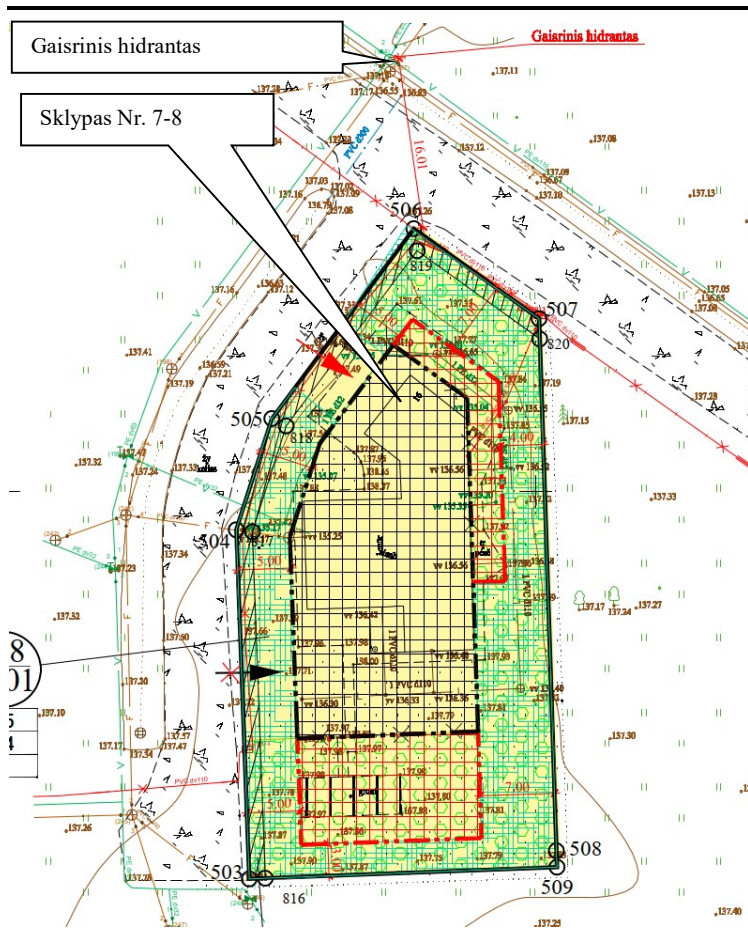
Pietinėje 6 m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį.

Rytinėje pusėje 20 m, kas atitinka III ugniai atsparumo laipsnį.

Šiaurinėje ir vakarinėje yra Uokso gatvė ir akligatvis.

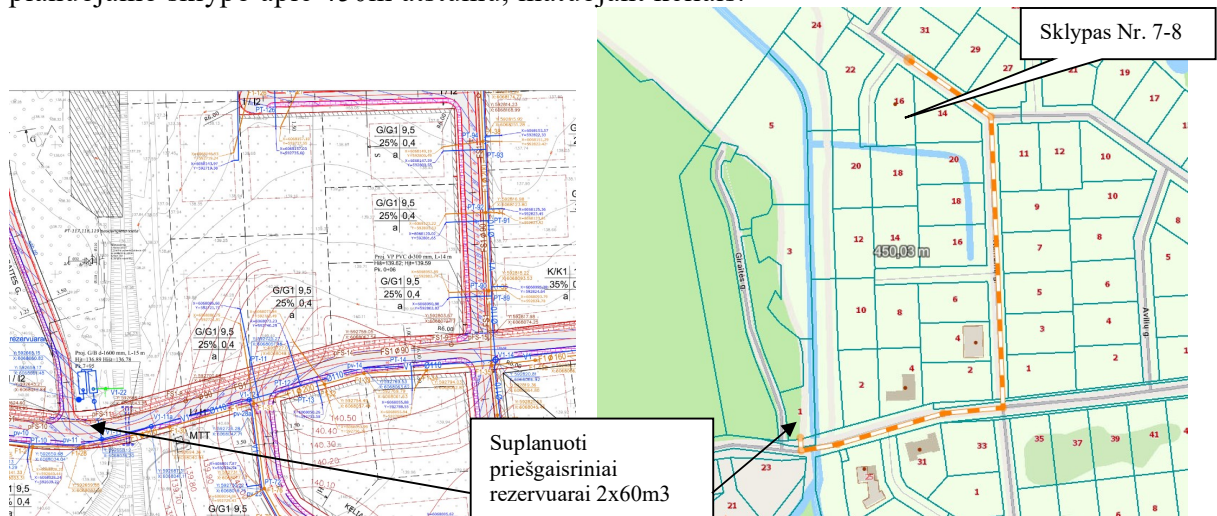
Besiribojančiuose žemės sklypuose šiuo metu pastatų nėra.

Pagal PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-04-20 įsakymu Nr. 1-138 patvirtintas „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalingas vandens kiekis gaisrų gesinimui – 10l/s. Šalia sklypo ribos apie 16 m atstumu yra įrengtas gaisrinis hidrantas, iš kurio numatomas galimas gaisrų gesinimas.

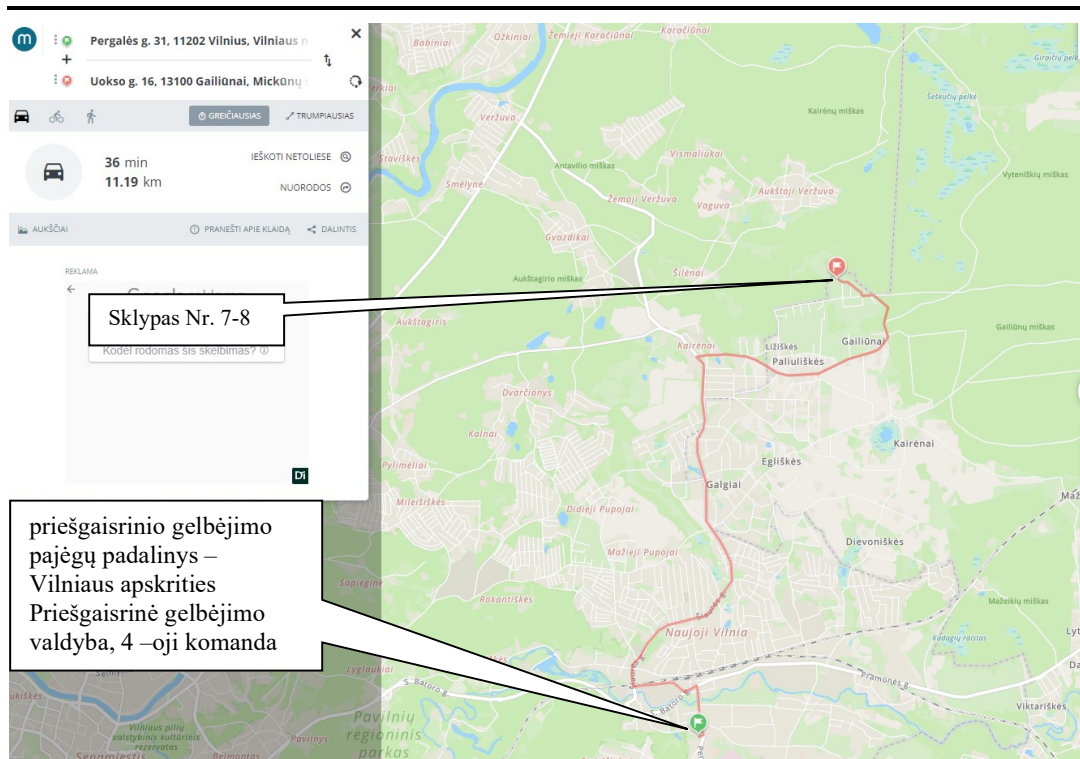


Ištrauka iš koreguojamo detaliojo plano brėžinio

Vadovaujantis „Vandentiekio ir nuotekynės kvartaliniai tinklai Gailiūnų k. ir Paliuliškių k., Mickūnų sen., Vilniuje“ techniniu – darbo projektu, kvartale, į kurį patenka planuojamas sklypas yra suplanuoti du priešgaisriniai rezervuarai po 60 kub.m., kurie nutolę nuo planuojamo sklypo apie 450m atstumu, matuojant keliais.



Ištrauka iš techninio – darbo projekto brėžinio



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

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 4 –oji komanda, Pergalės g. 31, Vilniuje.

Atstumas – 11,19 km, atvykimo laikas – 36 min.

Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projekto vadovė: G..... M.....