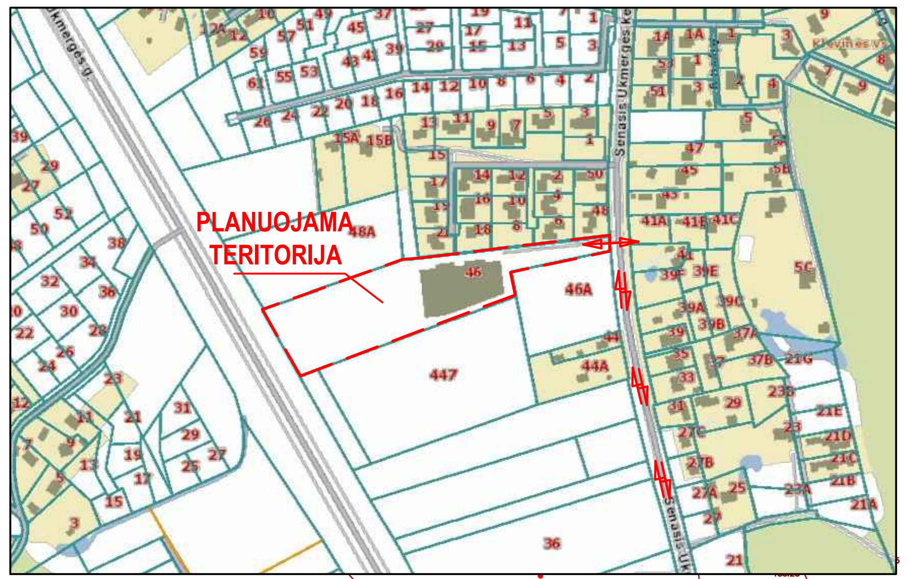
EISMO ORGANIZAVIMO SCHEMA

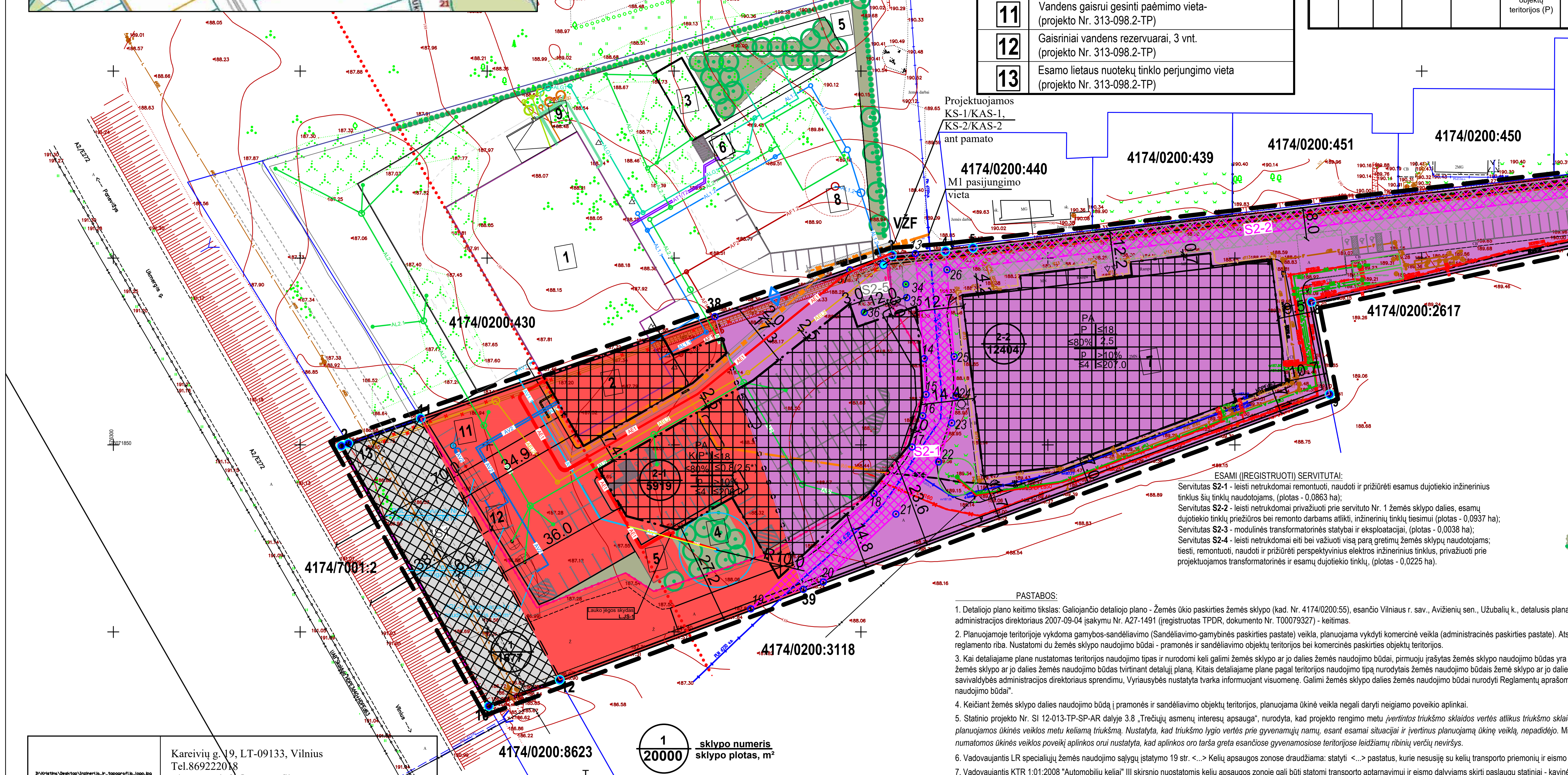


Skirtingų reglamentų zonos pažymėjimas plane	Skirtingų reglamentų zonos kampų posukio taškai	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y
2-1 / 5919	11	6071757.08	576382.21
	38	6071884.31	576460.93
	39	6071811.36	576484.56
	12	6071787.20	576419.41
2-2 / 12404	38	6071884.31	576460.93
	3	6071900.70	576508.31
	4	6071901.83	576522.59
	5	6071902.69	576529.94
	6	6071925.38	576722.89
	7	6071910.35	576724.11
	8	6071888.20	576620.45
	9	6071863.54	576625.30
	39	6071811.36	576484.56

Anksčiau suprojektuoti statiniai ir infrastruktūra:

Nr.	Statinys
1	Suprojektuotas paslaugų paskirties pastatas - remonto dirbtuvės- (projekto Nr. 313-098.1-TP)
2	Suprojektuotas administracinės paskirties pastatas- (projekto Nr. 313-098.2-TP)
3	Suprojektuota atliekų rūšiavimo stoginė- (projekto Nr. 313-098.1-TP)
4	Suprojektuota artezinio gręžinio vieta- (projekto Nr. 313-098.2-TP)
5	Suprojektuota poilsio zona- (projekto Nr. 313-098.1-TP, projekto Nr. 313-098.2-TP)
6	Suprojektuotas inžinerinis statinys- katilinė- (projekto Nr. 313-098.1-TP)
7	Esamas sandėliavimo-gamybos paskirties pastatas (projekto Nr. SI12-013-TP)
8	Buitinių nuotekų biologinio valymo valykla- (projekto Nr. 313-098.1-TP, projekto Nr. 313-098.2-TP)
9	Gamybinių nuotekų valykla- (projekto Nr. 313-098.1-TP)
10	Lietaus vandens surinkimo šulinys- (projekto Nr. 313-098.2-TP)
11	Vandens gaisrui gesinti paėmimo vieta- (projekto Nr. 313-098.2-TP)
12	Gaisriniai vandens rezervuarai, 3 vnt. (projekto Nr. 313-098.2-TP)
13	Esamo lietaus nuotekų tinklo perjungimo vieta (projekto Nr. 313-098.2-TP)

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Konkretus žemės naudojimo būdas	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo tūrio rodiklis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Papildomi reglamentai: Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1	1	1677	TK	KITA	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)											*S1 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222)*			Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtasis skirsnis);
	2	18323	PA	KITA												S2-1 - inžinerinių tinklų servitutas (207, 208); S2-2 - kelio servitutas (214); S2-3 - inžinerinių tinklų servitutas (206, 207); S2-4 - kelio servitutas (214); *S2-5 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222)*			Kelių apsaugos zonos (III skyrius antrasis skirsnis); Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis); Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius penktasis skirius); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius šeštasis skirsnis);Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius vienuoliktasis skirsnis)
	2-1	(5919)			Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	≤18	≤206.00	≤ 80		≤ 0.8	Laisvo planavimo (lp)			10		≤4	viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai. Kelių apsaugos zonoje galima pastatų, skirtų kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimui, statyba (žiūrėti pastabą Nr. 6 ir 7)	
	2-2	(12404)			Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)		≤18	≤207.00	≤ 80	≤ 2.5		Laisvo planavimo (lp)			10		≤4	gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai	



ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:

- K – KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
- P – PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
- I2 – SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS

SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA :

- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
- ESAMO SKLYPO RIBA
- KAIMYNINŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA
- SERVITUTAS
- ESAMAS (EKSPLOATUOJAMAS) VANDENS GRĘŽINYS
- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAI

ESAMI (ĮREGISTRUOTI) SERVITUTAI:

Servitutas **S2-1** - leisti netrukdomai remontuoti, naudoti ir prižiūrėti esamus dujotiekio inžinerinius tinklus šių tinklų naudotojams, (plotas - 0,0863 ha);
Servitutas **S2-2** - leisti netrukdomai privažiuoti prie servituto Nr. 1 žemės sklypo dalies, esamų dujotiekio tinklų priežiūros bei remonto darbams atlikti, inžinerinių tinklų tiesimui (plotas - 0,0937 ha);
Servitutas **S2-3** - modulinės transformatorinės statybai ir eksploatacijai, (plotas - 0,0038 ha);
Servitutas **S2-4** - leisti netrukdomai eiti bei važiuoti visą parą gretimų žemės sklypų naudotojams; tiesti, remontuoti, naudoti ir prižiūrėti perspektyvinius elektros inžinerinius tinklus, privažiuoti prie projektuojamos transformatorinės ir esamų dujotiekio tinklų, (plotas - 0,0225 ha).

Sutartiniai žymėjimai

Žymuo	Aprašymas
	Planuojamos teritorijos ribos
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Magistralinio kelio apsaugos zonos riba
	Anksčiau suprojektuota tvora
	Statybos riba
	Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
	Įėjimai į pastatą
	Anksčiau suprojektuotas lietaus surinkimo trapas (šulinys)
	Esami servitutai
	Anksčiau suprojektuotas servitutas (FPP Nr. ZSFP-99091)
	Anksčiau suprojektuota veja
	Anksčiau suprojektuotas gėlynas
AV1	Anksčiau suprojektuotas vandentiekio tinklas (įvadas) (projekto Nr. 313-098.2-TP)
AV1.1	Anksčiau suprojektuotas vandentiekio tinklas (įvadas) (projekto Nr. 313-098.1-TP)
AV2	Anksčiau suprojektuotas priešgaisrinio vandentiekio tinklas
AF1.1	Anksčiau suprojektuota buitinė nuotekynė
AF1.2	Anksčiau suprojektuota buitinė nuotekynė
ALG1	Anksčiau suprojektuotas išvalytų gamybinių nuotekų šalintuvas (projekto Nr. 313-098.1-TP)
AL1.1	Anksčiau suprojektuotas paviršinių nuotekų šalintuvas (adm. past.) (projekto Nr. 313-098.2-TP)
AL1.2	Anksčiau suprojektuotas paviršinių nuotekų šalintuvas (gamybinis. past.) (projekto Nr. 313-098.1-TP)
AE1	Anksčiau suprojektuotas iki 1kV įtampos elektros kabelis
R0	Anksčiau suprojektuotas ryšių tinklas
D2	Suprojektuoti vidutinio slėgio dujotiekio tinklai
AEL2	Perjungiamas esamas anksčiau suprojektuotas lietaus nuotekų tinklas
AL2	Anksčiau suprojektuota lietaus nuotekynė (projekto Nr. 313-098.2-TP)
AL2.1	Anksčiau suprojektuota lietaus nuotekynė (projekto Nr. 313-098.1-TP)
AT1/T2	Anksčiau vidiniai šilumos tiekimo tinklai

Anksčiau suprojektuotas servitutas (**S2-5**) *- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas, suprojektuotas rengiant Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-02-21 įsakymu Nr. KADI-372 patvirtintą žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:430) formavimo ir pertvarkymo projektą (ZSFP-99091).

Sklypo (jo dalies) Nr. (plotas, kv.m.)	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y
1 (S1) 1677	1	6071849.74	576360.99
	2	6071850.38	576362.85
	11	6071757.08	576382.21
	12	6071787.20	576419.41
2 18323	3	6071900.70	576508.31
	4	6071901.83	576522.59
	5	6071902.69	576529.94
	6	6071925.38	576722.89
	7	6071910.35	576724.11
	8	6071888.20	576620.45
	9	6071863.54	576625.30
	10	6071780.16	576400.42
	11	6071757.08	576382.21
	12	6071787.20	576419.41
S2-1 863	*13*	*6071901.19*	*576514.52*
	14	*6071873.08*	*576516.91*
	15	*6071863.48*	*576517.38*
	16	*6071857.78*	*576516.47*
	17	*6071849.41*	*576513.63*
	18	*6071836.96*	*576503.48*
	19	*6071806.15*	*576470.50*
	20	*6071813.32*	*576489.92*
	21	*6071831.49*	*576509.34*
	22	*6071845.47*	*576520.74*
	23	*6071855.85*	*576524.27*
	24	*6071863.05*	*576525.41*
	25	*6071873.62*	*576524.89*
	26	*6071896.84*	*576523.00*
	4	6071901.83	576522.59
S2-2 937	*27*	*6071923.64*	*576708.72*
	28	*6071918.65*	*576709.07*
	26	*6071896.84*	*576523.00*
	4	6071901.83	576522.59
	5	6071902.69	576529.94
S2-3 38	*29*	*6071914.65*	*576709.31*
	30	*6071907.32*	*576709.93*
	31	*6071906.24*	*576704.90*
	32	*6071914.07*	*576704.34*
S2-4 225	6	6071925.38	576722.89
	7	6071910.35	576724.11
	30	*6071907.32*	*576709.93*
	27	*6071923.64*	*576708.72*
	28	*6071918.65*	*576709.07*
	29	*6071914.65*	*576709.31*
S2-5 1874	6	6071925.38	576722.89
	33	*6071917.31*	*576723.53*
	34	*6071892.96*	*576511.95*
	35	*6071889.36*	*576512.23*
	36	*6071885.44*	*576500.89*
	37	*6071896.78*	*576496.97*
	3	6071900.70	576508.31
	4	6071901.83	576522.59
	5	6071902.69	576529.94

1 / 20000 – sklypo numeris / sklypo plotas, m²

T	
1	2
3	4
5	6
a	b

T - Teritorijos naudojimo tipas
1. Žemės naudojimo būdas (būdai), (* - galimas žemės naudojimo būdas (būdai))
2. Leistinas pastato aukštis (metrais)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. Užstatymo tipas
6. Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys,%
a. Leistas pastatų aukštų skaičius
b. Leistina pastatų aukščio altitudė, m

PASTABOS:

1. Detaliojo plano keitimo tikslas: Galiojančio detaliojo plano - Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:55), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., detalusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-09-04 įsakymu Nr. A27-1491 (įregistruotas TPDR, dokumento Nr. T00079327) - keitimas.
2. Planuojamoje teritorijoje vykdoma gamybos-sandėliavimo (Sandėliavimo-gamybinės paskirties pastate) veikla, planuojama vykdyti komercinė veikla (administracinės paskirties pastate). Atsižvelgiant į tai, nustatoma skirtingo reglamento riba. Nustatomi du žemės sklypo naudojimo būdai - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos bei komercinės paskirties objektų teritorijos.
3. Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą. Kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemė sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. Galimi žemės sklypo dalies žemės naudojimo būdai nurodyti Reglamentų aprašomojoje lentelėje, skiltyje "Galimi žemės naudojimo būdai".
4. Keičiant žemės sklypo dalies naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, planuojama ūkinė veikla negali daryti neigiamo poveikio aplinkai.
5. Statinio projekto Nr. SI 12-013-TP-SP-AR dalyje 3.8 „Trečiųjų asmenų interesų apsauga", nurodyta, kad projekto rengimo metu *įvertintos triukšmo sklaidos vertės atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą esamai situacijai ir įvertinus planuojamos ūkinės veiklos metu keliamą triukšmą. Nustatyta, kad triukšmo lygio vertės prie gyvenamųjų namų, esant esamai situacijai ir įvertinus planuojamą ūkinę veiklą, nepadidėjo.* Minėtame projekte konstatuojama, kad *įvertinus numatomos ūkinės veiklos poveikį aplinkos orui nustatyta, kad aplinkos oro tarša greta esančiose gyvenamosiose teritorijose leidžiamų ribinių verčių neviršys.*
6. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 str. <...> Kelių apsaugos zonose draudžiama: statyti <...> pastatus, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu <...>.
7. Vadovaujantis KTR 1:01:2008 "Automobilių keliai" III skirsnio nuostatomis kelių apsaugos zonoje gali būti statomi transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai - kavinė, automobilių plovykla, tualetas, degalinė (jei statyba atitiks savivaldybės lygmens TPD sprendinius). Turint tikslą statyti transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtus paslaugų statinius, būtina koreguoti nustatytą statinių statybos zoną ir statybos ribą galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.
8. Rengiant statinių techninius projektus 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).
9. Minimalus leistinas atstumas tarp I ugniai atsparumo laipsnio pastatų yra 6 m.
10. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantys dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo 4 punkte.
11. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Esamas sandėliavimo-gamybos paskirties pastatas pagal funkcinę grupę priskiriamas pagrindinei P2.8 grupei - Gamybos, pramonės pastatai gamybai, įvertinant jo tūrinius planinius sprendinius yra priskiriamas I atsparumo ugniai laipsniui. Projektuojamas pastatas pagal funkcinę grupę priskiriamas pagrindinei P2.2 grupei - Administraciniai pastatai. Projektuojamas pastatas atsižvelgiant į jo tūrinius planinius sprendinius yra priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui.
12. Trečiųjų šalių interesai nepažeisti.

Kareivių g. 19, LT-09133, Vilnius
Tel.869222018
El. paštas: info@topografija.eu
www.topografija.eu

Koordinačių sistema LKS-94		Aukščių sistema: LAS07	Lapų sk.2	
pareigos	v., pavardė	parašas	data	
DIREKTORIUS	M. Freitakas		2020-03-24	
VYKDYTOJAS	A.Paužinskas Kvalifik.pož.Nr.1GKV–402		2020-03-24	
Paraiškos numeris: 172041	Suteiktas numeris: 41:20:2475			A.V.
UŽSAKOVAS				
OBJEKTAS	Topografinė nuotrauka M 1:500			
ADRESAS	Senasis Ukmergės kel. 46, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav.			

Atestatas	Šarūno Šliužo individualios veiklos pažymėjimas Nr. 229432				ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4174/0200: 55), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., UŽUBALIŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2007-09-04 ĮSAKYMU Nr. A27-1491, KOREGAVIMAS		
A1581	P.V./Arch.	Šarūnas Šliužas		2023-10			
				2023-10	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500		Laida
Etapas	Planavimo iniciatorius:					Lapas	Lapų
DP	UAB AVESCO LITHUANIA					1	1