

Detaliojo plano, patvirtinto 2011 m., sausio 18d. Vilniaus rajono savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27-64 "Dėl kitos paskirties (mažaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypo (Kad. Nr. 4107/0100:337), esančio Vilniaus raj. sav., Bezdonių sen., Aukštuolės k., Detaliojo plano patvirtinimo", užstatymo koregavimas.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Ivadas

Detaliojo plano, patvirtinto 2011 m., sausio 18d. Vilniaus rajono savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27-64 "Dėl kitos paskirties (mažaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypo (Kad. Nr. 4107/0100:337), esančio Vilniaus raj. sav., Bezdonių sen., Aukštuolės k., Detaliojo plano patvirtinimo", užstatymo koregavimas.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- 1..Užstatymo koregavimas sklype Vilniaus r. sav., Bezdonių sen., Aukštuolės k., Vakarų 8-oji g. 5, sklypo Kad. Nr. 4107/0100:338.

Planavimo organizatorius:

Žemės sklypo savininkas: ŠV

Detaliojo plano rengėjas:

UAB "VIRILINA", Lukšio g. 7, Vilnius, Tel. 861029610
Projekto vadovas Architektas Lina Stankienė

Esama situacija

Esamas sklypo užstatymas yra numatytas šiaurinėje sklypo dalyje. Yra išduotas statybos leidimas vieno buto gyvenamojo namo statybai. Pradėti statyti pamatai - RC išraše užregistruoti 7 procentai baigtumo.

Projektiniai sprendiniai

Pasikeitė sklypo savininkas.
Naujas savininkas pageidauja kitokios Architektūros pastato ir kitos vietos jo statybai.
Numatomas užstatymo išplėtimas sklypo į sklypo pietinę dalį.
Numatomas esamų pamatų išardymas.

Priklausomieji želdynai ir želdiniai.

Sklypas yra gamtiniame karkase. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija numatoma ne mažesnė, kaip 50 procentų viso planuojamos teritorijos ploto.

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinas medis. Tai yra paprastasis Ažuolas, kurio kamieno apimtis, matuojant 1.3m aukštyje - 20,7 centimetrai. Ažuolo būklė gera.

1.9. Priešgaisrinė sauga

Remiantis VI straipsnio punktu 15 „Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ išdėstyta sąlygas [6.6]. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai [6.6] nustatomi rengiant statinių techninius projektus“.

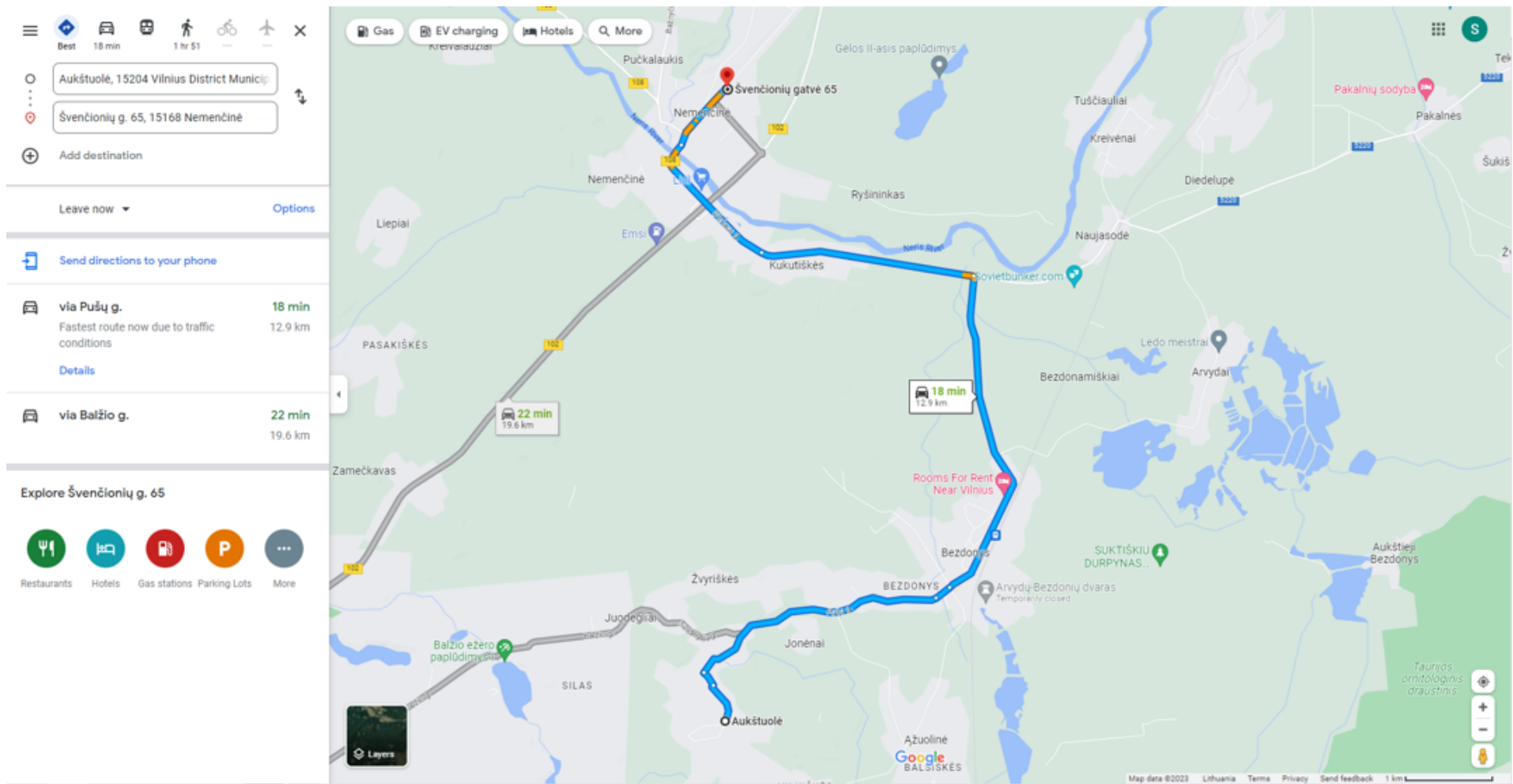
Lauko gesinimas numatytas iš kūdros (vandens paėmimo kiekis ne mažesnis, kaip 10 l/s nepertraukiamai 3 val.), asfalto dangos Vakarų gatvė, kuri yra apie 600 metrų nuo tolimiausio sklypo taško (schema Nr. 2). Galimybių įrengti hidrantą šalia sklypo nėra. Detaliajame plane numatytos užstatymo ribos, kai būtų statomi I ugniai atsparumo laipsnio P.1.1, P.2.2, P.2.3, P.2.4 grupės gyvenamieji pastatai. Statant II ar III ugniai atsparumo laipsnio statinius vadovaujantis 6 lentele („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ patvirtintais 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr. 146-7510). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomas pagal 6 lentelę.

Remiantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Direkto­rius įsakymu „Dėl gaisrinės saugos normų Teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtinto 2013 m. gruodžio 31 d., Nr. D1-995/1-312, 9 punktu, Teritorijų planavimo dokumentuose gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį [6.5].

Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

Į sklypą privažiuojama iš Vakarų gatvės. Įvažiavimo kelias privalo būti kietos dangos. Įvažiavimo kelio plotis negali būti mažesnis, negu 4.5m. Statinius techninio projektavimo metu privaloma išdėstyti taip, kad prie jų būtų patogų privažiuoti priešgaisrinei technikai ir kilus gaisrui, atlikti gesinimo veiksmus.

Nagrinėjama teritorija, atsižvelgiant esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijų išdėstymas. Arčiausiai planuojamos teritorijos yra Vilniaus r. savivaldybės Nemenčinės priešgaisrinė tarnyba (schema Nr. 1). Iki jos galima privažiuoti maršrutu - 12.9km atstumo - 18 min atvykimo kelias.



Schema Nr.1. Maršrutai nuo Nemenčinės priešgaisrinės tarnybos iki planuojamos teritorijos).



Schema Nr.2. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki vandens telkinio.



6 lentelė

2 Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų pastatų bei kitų statinių

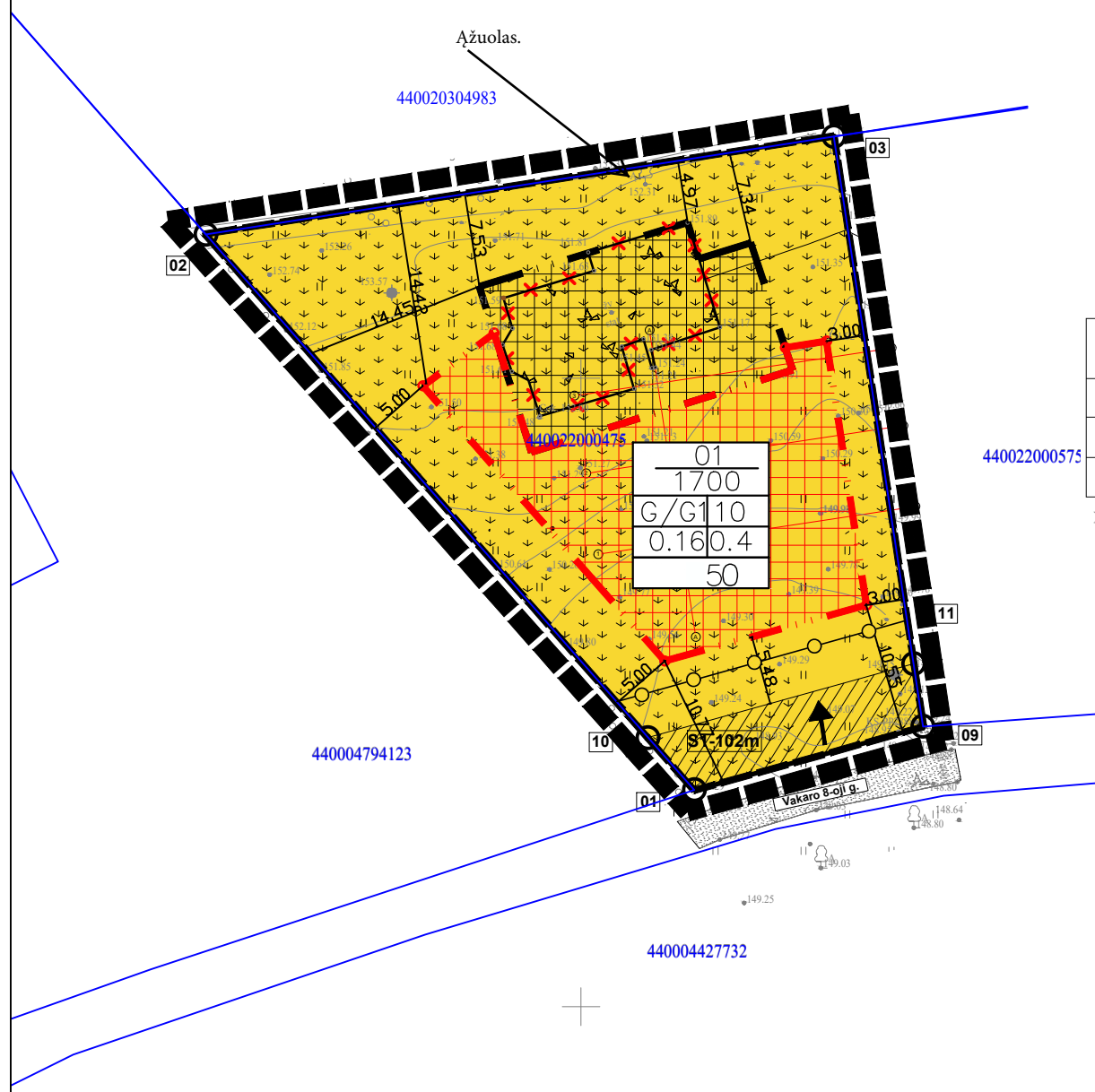
Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

P. V. Lina Stankienė





Objekto vieta



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
					Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / m² tūro tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priskiriamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
01	1700	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai GV	kita KT	G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	161,50	16	0,4	Sodybinis	1000	Nereguliuojami	50%	2	Vienas vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas su priklausiniais	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis, 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąl.). Plotas 180m² Saugomas medis-vienas paprastas Ažuolas. S1-Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas 102 m²

Reglamentų lentelė

594350
6073600

Koordinatų sistema LKS-94		
Nr.	X	Y
1	594309.01	6073517.25
2	594305.34	6073521.42
3	594270.15	6073561.45
4	594320.10	6073569.23
5	594326.45	6073527.28
6	594327.20	6073522.30
7	594296.75	6073546.92
8	594293.86	6073556.31
9	594308.48	6073562.36
10	594305.34	6073521.42
11	594326.45	6073527.28

Sutartiniai ženklai

	Esamų sklypų ribos
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Detaliojo plano riba
	Esama statybos riba
	Planuojama statybos riba
	Esama statinių statybos zona
	Planuojama statinių statybos zona
	Servituto zona
	Kelio apsaugos zona
	Numatomas griauti esamas nebaigtas statyti statinys
	Įvažiavimas į sklypą

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

1	1. sklypo numeris
2	2. sklypo plotas
G/G14	3. teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis
5/6	4. leistinas pastatų aukštis metrais
7	5. leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
	6. leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	7. priklausomieji želdynai

Prioritetinis teritorijos naudojimo paskirtis, tipas

	kita - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
--	--

Eilės nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm (1,30 metro aukštyje)	Medžio rūšis	Būklė	Pastabos
1.	Ažuolas	20,7 cm	Ažuolas	Gera	-
-					
-					

Matininkas - Tadas Narečionis

UAB "GEOTERA"					
ĮK.300519891, ŽALGIURIO G. 131-214, VILNIUS TEL./FAKS. 8-5-2711 380, 8-676-17313, EL.PAŠTAS GEOTERA@GMAIL.COM					
ADRESAS: Vilniaus r. sav., Bezdonių sen., Aukštutolės k., Vakaro 8-oji g. 5			UŽSAKOVAS: Š.Vaišnoras		
PRAŠYMO NUMERIS	THIIS1-20220908-065806	KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
PILNO TURINIO PLANAS HORIZONTALI VKP - 0,04 m. / VERTIKALI VKP - 0,05 m.					
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	LAPŲ SKAIČIUS	
Kvalifikacijos paž. Nr. 1GKV-126	Tadas Narečionis		2022-03-14	1	



Atestato Nr.		UAB "Virilina" P. Lukšio 7, Vilnius	ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4110/0400:1124), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., PLATINIŠKIŲ K., PLATINIŠKIŲ G. 43 PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2016-11-04 SPRENDIMU NR. T3-408, KEITIMAS ANKŠČIAU SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE		
A 1215	PV	LINA STANKIENĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	M 1:500	LAIDA
	ARCH	LINA STANKIENĖ			0
ETAPAS	INICIATORIUS: šv			2022-DPUK-RV	LAPAS
DP					LAPŲ
					1
					1