

**OBJEKTAS:**

**ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4103/0300:163),  
ESANČIO BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV., DETALIOJO PLANO  
KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE JAZMINŲ G. 14 (KAD. NR. 4103/0300:1677)  
(STATYBOS ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)**


**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**

**VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**PLANAVIMO INICIATORIUS:**

**E. Č., R. Č.**

2023 M.

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVĖ (Atest. Nr. ATP 1993)	R. GARUCKIENĖ	

**ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 4103/0300:163), ESANČIO BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE JAZMINŲ G. 14 (KAD. NR. 4103/0300:1677) (STATYBOS ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Projekto pavadinimas:** Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr.4103/0600:163), esančio Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos zonos ir ribos, nustatytos detaliuoju planu, patvirtintu 2016 m. liepos 26 d. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI-303, korektūra.

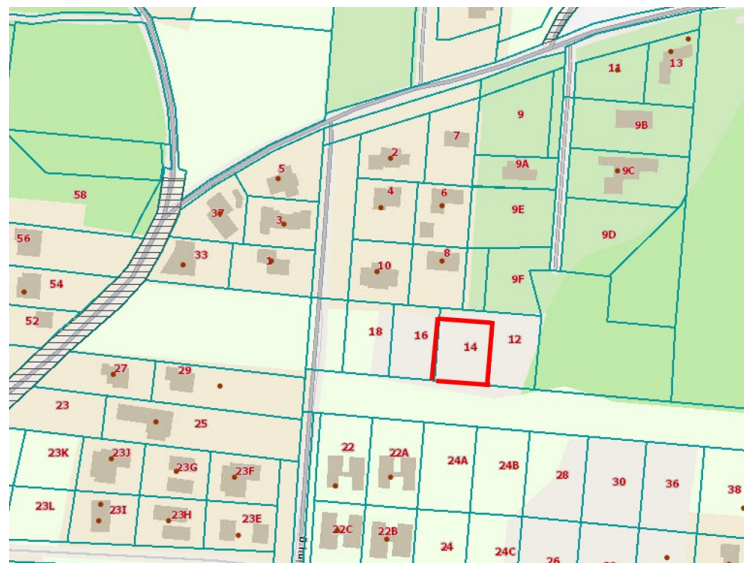
*Planuojamos teritorijos plotas* – 0,1002 ha.

*Detaliojo plano rengimo pagrindas* – Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-07-26 įsakymas Nr. KADI-303.

*Planavimo organizatorius* – Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Rinktinės g. 50, Vilnius.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, teisės aktų ir kitų dokumentų nuostatomis.

**Sklypui nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.**



*Ištrauka iš regia.lt*

**DP koregavimo tikslai:** pakoreguoti statybos zoną ir statybos ribą.

**ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS**

Planuojamas žemės sklypas iš vakarų, šiaurės ir rytų pusių ribojasi su su privačiais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais Jazminų g. 16 (kadastro Nr. 4103/0300:1675), Jazminų g. 12 (kadastro Nr. 4103/0300:1838), pietinėje pusėje su žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 4103/0300:109).

**ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 4103/0300:163), ESANČIO BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE JAZMINŲ G. 14 (KAD. NR. 4103/0300:1677) (STATYBOS ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)**

Nagrinėjamo žemės sklypo Jazminų g. 14 (detaliajame plane sklypo Nr. 3) pagal NTR išrašą pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

## **DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI**

Detaliojo plano koregavimo metu **lieka visi esami privalomieji ir papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai**, koreguojama statybos zona ir riba. Yra

### **Gaisrinė sauga**

Rengiant detaliojo plano koregavimą yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 3 p. 3.2 p. ir 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Šiuo metu yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie būsimo pastato ir vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

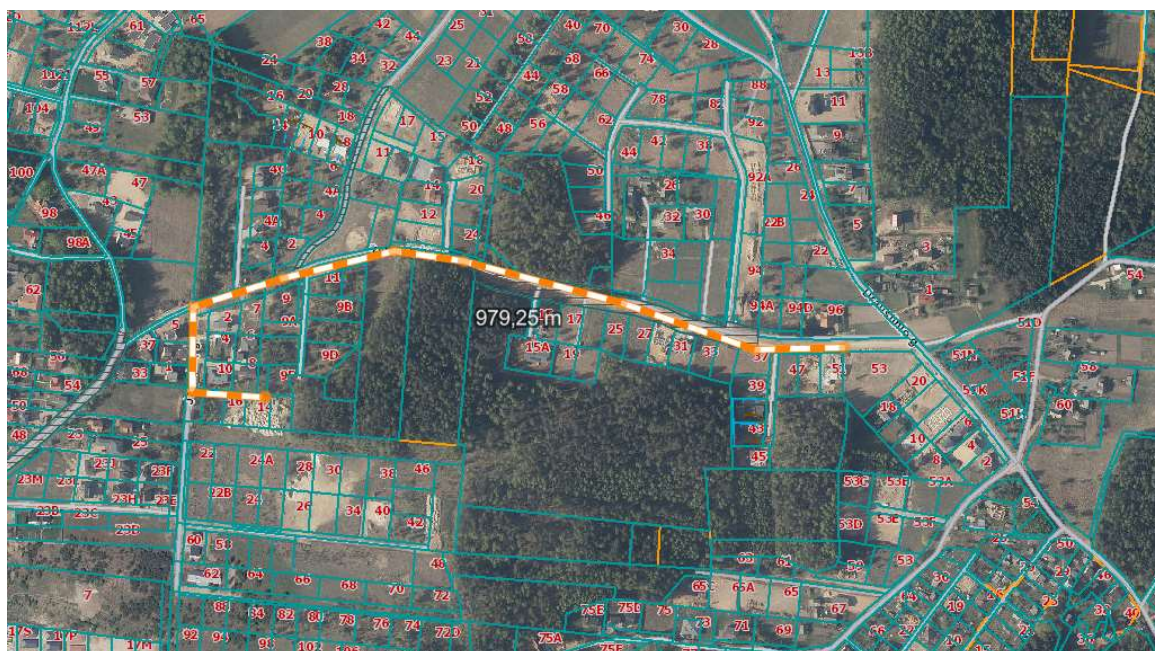
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis 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. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148.2 p. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas privažiuoti prie pastatų būtų ilgesnis nei 25 m, būtina įrengti 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelę arba organizuoti eismą ratu.

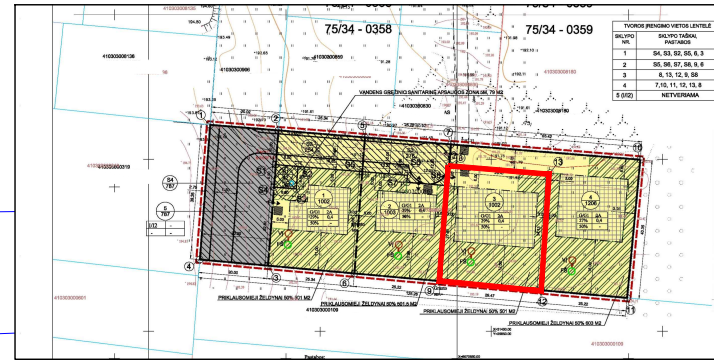
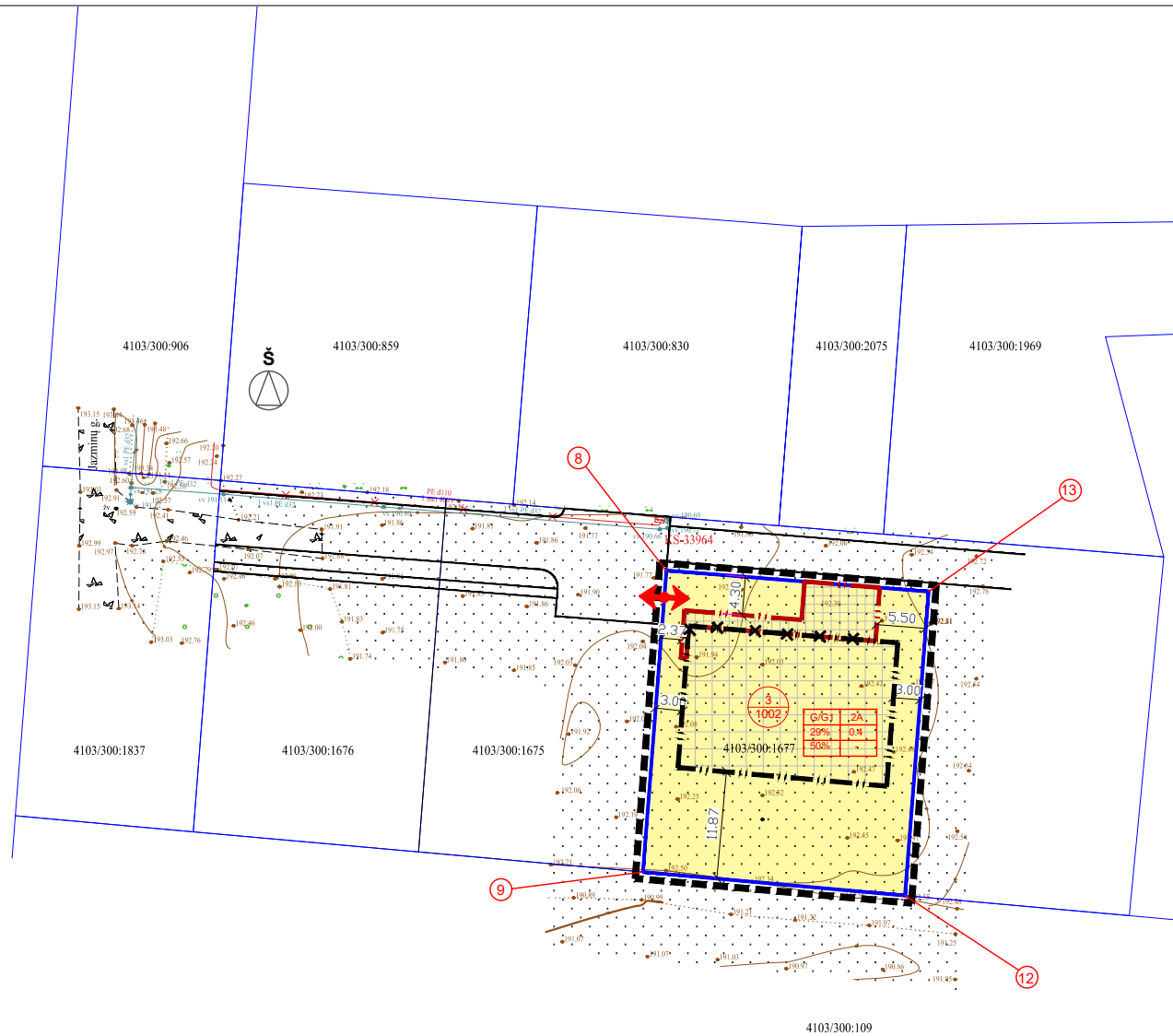
Pastatai turės būti statomi pagal galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Gaisrinės mašinos galės privažiuoti prie pastatų iš visų pusių. Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m.

Privažiavimo prie pastatų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

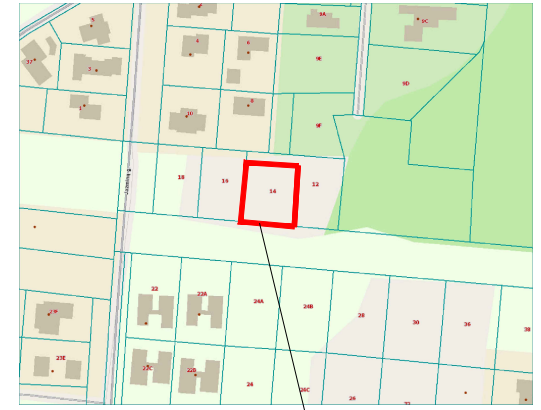
**ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 4103/0300:163), ESANČIO BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE JAZMINŲ G. 14 (KAD. NR. 4103/0300:1677) (STATYBOS ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)**



*Maršrutas iki artimiausios kūdras, skirtos gaisrų gesinimui, esančios žemės sklype Žemuogių g. 53*



Žemės ūkio paskirties žemės sklypo, (kad. Nr. 4103/300:163), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., detaliojo plano ištrauka



Objekto vieta

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
  - SKLYPO RIBA
  - KITŲ SKLYPŲ RIBOS
  - NAIKINAMA UŽSTATYMO RIBA
  - UŽSTATYMO RIBA PAGAL DET. PLANĄ
  - UŽSTATYMO ZONA PAGAL DET. PLANĄ
  - PLANUOJAMA NAUJA UŽSTATYMO RIBA
  - PLANUOJAMA NAUJA UŽSTATYMO ZONA
- ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:**
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
- ↔ ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPŲ, EISMO KRYPTIS

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ AIŠKINAMOJI DALIS**

1	2	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI 1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO TIPAS IR BŪDAS: GV/G1 - GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI / VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS 2 - UŽSTATYMO TANKIS % 3 - UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
3	4	
a	b	

PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI  
a - PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI %  
b - UŽSTATYMO TIPAS:  
vd - VIENBUTIS IR DVIBUTIS UŽSTATYMAS  
SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n - SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)  
m - SKLYPO PLOTAS (KV. M.)

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠAMOJI LENTELĖ**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	taško Nr.	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>	priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
3	1002	8	6070706.33	579497.78	GV	KT	G1	10	202.00	29%	0.4	su	-	-	50%	-	2a	Vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais	vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 skirsnis),
		13	6070703.96	579527.15															
		12	6070669.94	579524.50															
		9	6070672.57	579495.14															

- PASTABOS:**
1. Detaliojo plano privalomieji ir papildomi reikalavimai nekeičiami. Koreguojama tik statybos zona ir riba.
  2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su sklypo riba.
  3. Brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu.

Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys		
Koordinatų sistema: LKS-94	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
Aukščių sistema: LAS07	Horizontalus: 5	Vertikalus: 5	
VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS, kodas 124110246			
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data
1GKV-1081	Jurgita Aidukienė	<i>[Signature]</i>	2023-02-21
	Eugenijus Budrys	<i>[Signature]</i>	2023-02-21
Objekto adresas	Vilniaus r. Avižienių sen. Bajorų k. Jazminių g. 14		Mastelis
Užsakovas	E Č	1:500	Lapų sk./Nr. 1/1

Atestato Nr.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVETOJŲ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 448210		Žemės ūkio paskirties žemės sklypo, (kad. Nr. 4103/300:163), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., detaliojo plano koregavimas žemės sklype Jazminių g. 14 (kad. Nr. 4103/300:1677) (statybos zonos ir ribos koregavimas).	
A1993	P.V.	R. GARUCKIENĖ	<i>[Signature]</i>	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
A1993	ARCH.	R. GARUCKIENĖ		
ETAPAS	ORGANIZATORIUS:			LAPAS
rengimo	E.Č. R.Č.			LAPŲ
				1