

## DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Galiojantis detalusis planas** – Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-01-30 sprendimu Nr. T3-28 „Dėl kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:1071) ir žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:1072), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Naujasodžių vs., detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00075098) (toliau – Detalusis planas).

**Planavimo iniciatoriai** – juridinis asmuo, fiziniai asmenys

### **Korektūros sklypai pagal Detalų planą:**

Skl. Nr. 2 – 0,1000 ha dydžio kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, esantis Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Naujasodžių vs., Lankų g. 16 (toliau – Sklypas Nr. 2)

Skl. Nr. 3 – 0,1000 ha dydžio kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, esantis Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Naujasodžių vs., Lankų g. 14 (toliau – Sklypas Nr. 3)

Skl. Nr. 18 – 1,3355 ha dydžio žemės ūkio paskirties žemės – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (kadastrinis Nr.), esantis (toliau – Sklypas Nr. 18)

Skl. Nr. 19 – 0,3176 ha dydžio kitos paskirties žemės – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (kadastrinis Nr.), esantis Vilniaus r. sav., (toliau – Sklypas Nr. 19)

**Korektūros tikslas** – koreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą ir inžinerinių tinklų išdėstymo principus Detaliojo planu suplanuotuose Sklypuose Nr. 2, Nr. 3, Nr. 18, Nr. 19, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį Sklypuose Nr. 2, Nr. 3, Nr. 18, bei atitinkamai statinių statybos zoną ir statybos ribą Sklypuose Nr. 2, Nr. 3.

### **Sprendiniai:**

Korektūra atliekama, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p. ir 318.3.6 p.:

Koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas - vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų pasijungimas projektuojamas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-02-23 techninių sąlygų NR. PS23-434 variantą Nr. I:

**<I variantas:** suprojektuoti ir pakloti skirstomąjį vandentiekio tinklą (su atšakomis iki sklypų ribų) kvartalui, prisijungiant nuo esamų d110 mm vandentiekio tinklų Austėjos g. akligatvyje (preliminari prisijungimo vieta:  $x=6073000$ ,  $y=575338$ ), (atstumas ~ 0,36 km).

**I variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų tinklą (su atšakomis iki sklypų ribų) kvartalui, prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus Austėjos g. akligatvyje (preliminari prisijungimo vieta: šul. Nr. 211,  $x=6073002$ ,  $y=575342$ ), (atstumas ~ 0,36 km) arba į esamus d200 mm nuotekų tinklus Austėjos g., šul. Nr. 182,  $x=6073060$ ,  $y=575416$ , (atstumas ~ 0,36 km). Prisijungimo vietoje (šulinyje) suprojektuoti ir įrengti uždorį.>

Projektuojant UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-02-23 techninių sąlygų NR. PS23-434 variantą Nr. I, nustatyti visi reikalingi servitutai bei pasirašytos ir įregistruotos VĮ Registrų centras Servitutų nustatymo sutartis (išrašai visų žemės sklypų pridedami). Reikalingi servitutai nustatyti apsaugos zonos dydžio pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas.

Žemės sklypų Nr. 2 ir Nr. 3 statinių statybos zona mažinama, statybos riba nustatoma sulig VĮ Registrų centras įregistruotų servitutų ribomis, t.y. sulig šiuo koregavimu projektuojamų servitutų Nr. S2 ir S3 ribomis.

#### **Gaisrinė sauga:**

**Minimalūs atstumai iki gretimų statinių.** Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

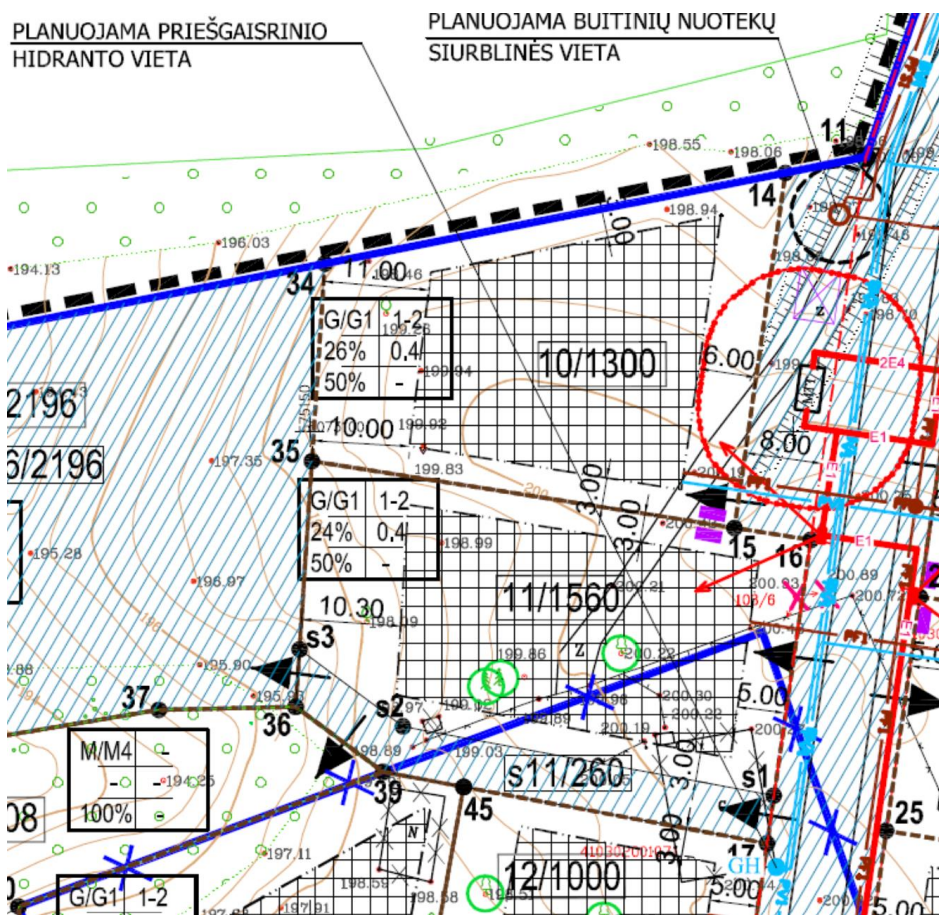
Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimą pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype 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.

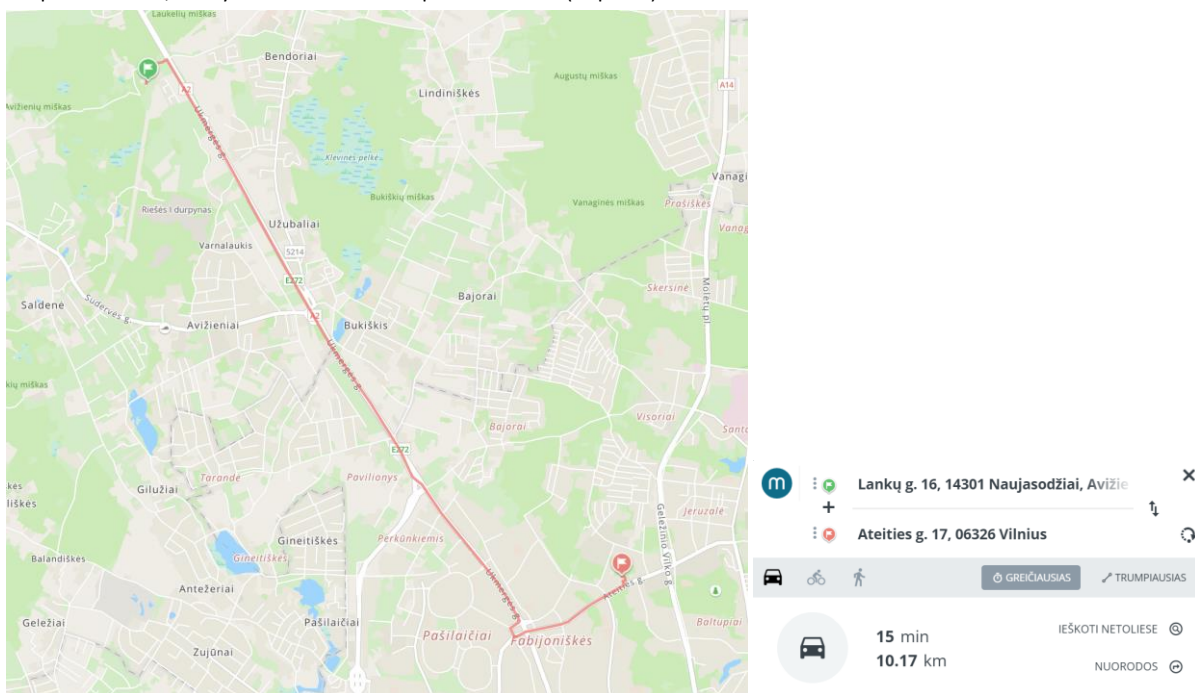
Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Pagal Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus lauko gaisrų gesinimui anksčiau Detaliajame plane yra numatyta vieta (žemės sklype Nr. 18) priešgaisriniam hidrantui įrengti (1 pav.). Atstumas nuo vandens paėmimo vietos iki tolimiausio užstatyti galimo taško yra 135 m. Patekimui į planuojamą teritoriją gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui planuojamas kietos dangos kelias teritorijos centre (važiuojamosios dalies plotis 5,5 m). Greta anksčiau Detaliuoju planu suplanuotų gaisrinių rezervuarų planuojama gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė 12m x 12m.



1 pav. Detaliajame plane planuojamo gaisrinio hidranto vieta

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus Apskritis Priešgaisrinė Gelbėjimo Valdyba, 3-oji KOMANDA, Ateities g. 17, LT-06326, VILNIUS. Atstumas – apie 10 km, atvykimo laikas – apie 15 min (2 pav.).



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

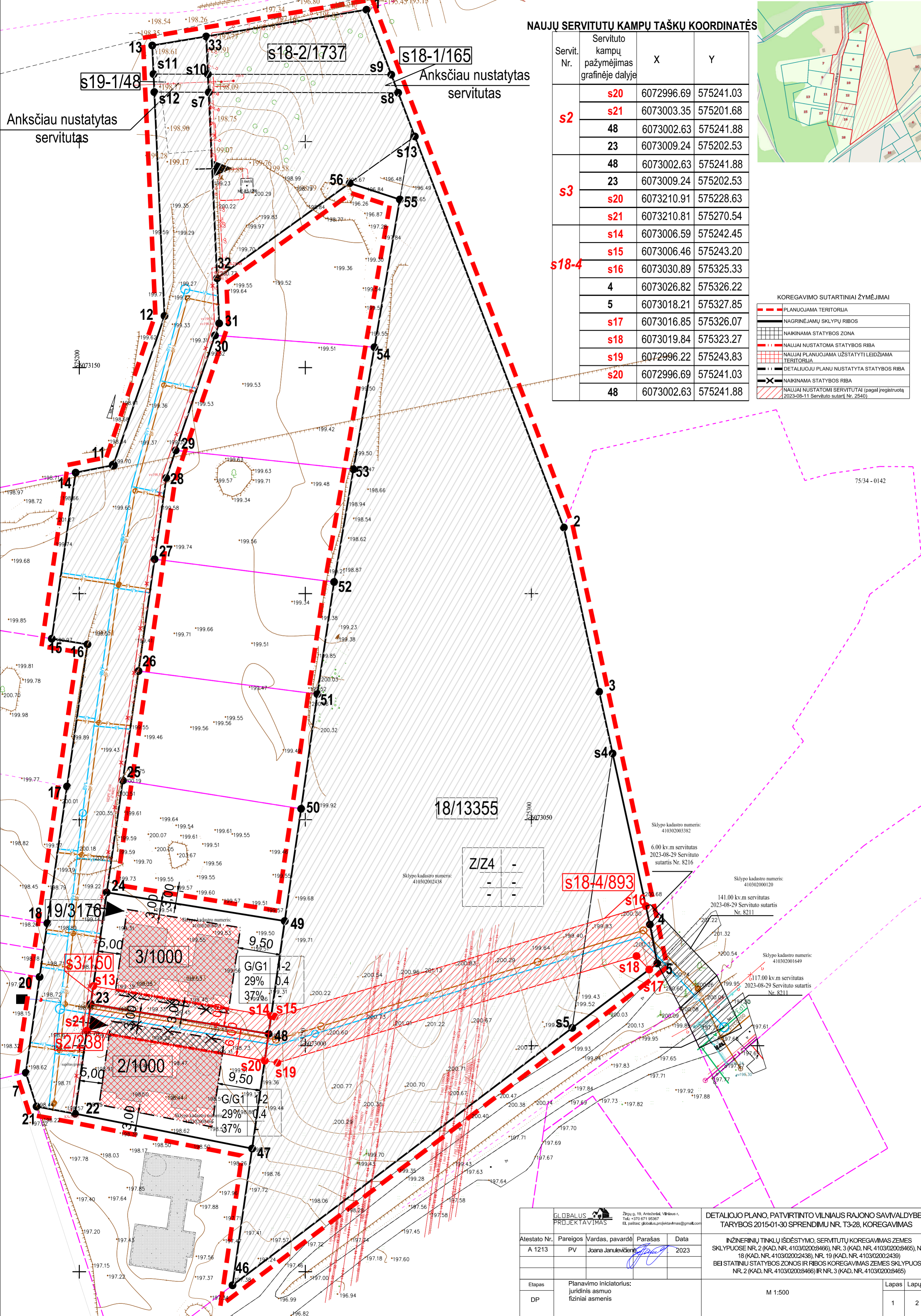
NAUJŲ SERVITUTŲ KAMPU TAŠKŲ KOORDINATĖS

Servit. Nr.	Servitoto kampų pažymėjimas grafiniėje dalyje	X	Y
s2	s20	6072996.69	575241.03
	s21	6073003.35	575201.68
	48	6073002.63	575241.88
s3	48	6073002.63	575241.88
	23	6073009.24	575202.53
	s20	6073210.91	575228.63
s18-4	s14	6073006.59	575242.45
	s15	6073006.46	575243.20
	s16	6073030.89	575325.33
	4	6073026.82	575326.22
	5	6073018.21	575327.85
	s17	6073016.85	575326.07
	s18	6073019.84	575323.27
s18-4	s19	6072996.22	575243.83
	s20	6072996.69	575241.03
	48	6073002.63	575241.88



KOREGAVIMO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMA TERITORIJA
	NAGRINĖJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMA STATYBOS ZONA
	NAUJAI NUSTATOMA STATYBOS RIBA
	NAUJAI PLANUOJAMA UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
	DETALIUOJU PLANU NUSTATYTA STATYBOS RIBA
	NAIKINAMA STATYBOS RIBA
	NAUJAI NUSTATOMI SERVITUTAI (pagal įregistruotą 2023-08-11 Servituto sutartį Nr. 2540)



18/13355

Z	Z4
-	-
-	-
-	-

GLOBALUS PROJEKTAVIMAS  
 Žilijų g. 19, Antakalnis, Vilnius r.  
 Tel: +370 671 95367  
 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com

DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2015-01-30 SPRENDIMU NR. T3-28, KOREGAVIMAS

Alestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023

INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO, SERVITUTŲ KOREGAVIMAS ŽEMES SKLYPUOSE NR. 2 (KAD. NR. 4103/0200/8466), NR. 3 (KAD. NR. 4103/0200/8465), NR. 18 (KAD. NR. 4103/0200/2438), NR. 19 (KAD. NR. 4103/0200/2439) BEI STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS ŽEMES SKLYPUOSE NR. 2 (KAD. NR. 4103/0200/8466) IR NR. 3 (KAD. NR. 4103/0200/8465)

Etapas	Planavimo iniciatorius: juridinis asmuo / fiziniai asmenys
DP	

M	Lapas	Lapų
M 1:500	1	2

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai							Kiti					
			Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (pagal LR Vyriausybės nutarimą 1992-05-12 Nr.343)	
					Nuo žemės paviršiaus m	Altitudė, m	Iki karnizo, m								
2	22-23-48-47	1000	G- gyvenamosios teritorijos G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	G1	< 10 m	208.50	-	29	0.4	Sodybinis	s2	1-2	Vienas gyvenamas namas ir priklausiniai	[ gamtinį karkasą patenka 495m2 <b>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis)</b>	
s2	36-39-45-17-s1-s2-s3	238	<b>Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)</b>												
3	23-24-49-48	1000	G- gyvenamosios teritorijos G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	G1	< 10 m	211.30	-	29	0.4	Sodybinis	s3	1-2	Vienas gyvenamas namas ir priklausiniai	[ gamtinį karkasą patenka 461m2 <b>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis)</b>	
s3	36-39-45-17-s1-s2-s3	160	<b>Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)</b>												
18	1-2-3-4-5-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-32-33	13355	Z- žemės ūkio paskirties žemė Z4- Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z4	-	-	-	-	-	-	s18-1 s18-2 s18-3 s18-4	-		VI- Elektros linijų apsaugos zonos; XXVII- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; [ gamtinį karkasą patenka 2434m2 <b>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis)</b>	
s18-1	s7-s8-s9-s10	165	servitutas, suteikiantis teisę prieiti prie inžinerinių įrenginių bei aptarnauti ir remontuoti juos;												
s18-2	32-33-1-s13	1737	servitutas, suteikiantis teisę tiesti bendrus kelius ir takus, jais naudotis ir juos aptarnauti;												
s18-3	s4-s5-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-s6-2-3	11029	servitutas, suteikiantis teisę prieiti prie inžinerinių įrenginių bei aptarnauti ir remontuoti juos;												
s18-4	s7-s10-s11-s12	893	<b>Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)</b>												
19	13-12-11-14-15-16-17-18-19-20-7-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33	3176	I- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos I1, I2- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, inžinerinių tinklų koridoriams	I1, I2	-	-	-	-	-	-	s19 s19-1			Žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, šilumos, dujų, vandentiekio, nuotekų šalinimo, elektros bei telekomunikacijų linijos, požeminio vandens vandenviečių ir kiti gavybai reikalingi įrenginiai. Transformatorinės AZ; VI- Elektros linijų apsaugos zonos. Nuotekų siurblinės SAZ. [ gamtinį karkasą patenka 3176m2 <b>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis)</b>	
s19	13-12-11-14-15-16-17-18-19-20-7-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33	3176	servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus ir objektus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti; <b>Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)</b>												
s19-1	s7-s10-s11-s12	48	servitutas, suteikiantis teisę prieiti prie inžinerinių įrenginių bei aptarnauti ir remontuoti juos;												

GLOBALUS PROJEKTAVIMAS		Zirnių g. 19, Antakalnis, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com		DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBES TARYBOS 2015-01-30 SPRENDIMU NR. T3-28, KOREGAVIMAS	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	
REGLAMENTU APRAŠOMOSIOS LENTELĖS KOREGAVIMAS ŽEMES SKLYPUOSE NR. 2 (KAD. NR. 4103/0200/8466), NR. 3 (KAD. NR. 4103/0200/8465), NR. 18 (KAD. NR. 4103/0200/2438), NR. 19 (KAD. NR. 4103/0200/2439)					
Etapas	Planavimo iniciatorius:				Lapas
DP	juridinis asmuo fiziniai asmenys				Lapų
					2 2