

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-08 įsakymu Nr. KADI-337 "Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:2), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Lindiniškių k., detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas – keičiama statinių statybos zona ir statybos ribos žemės sklype Nr. 1 (kad. 4174/0200:1929), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Lindiniškių k., Eglių g. 2. (toliau – Žemės sklypas).

Detalusis planas įregistruotas LR teritorijų planavimo dokumentų registre www.tpdr.lt, Nr. T00072537.



1 pav. Situacijos schema. — nagrinėjamas sklypas

Žemės sklypo plotas 882 m², pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas detaliuoju planu, atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti LKS – 94 koordinacių sistemoje.

Sklypui nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui nustatyti šie servitutai:

Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Patvirtintame detalajame plane pietinėje pusėje, kur sklypas ribojasi su kaimyniniu žemės sklypu, statinių statybos zona bei statybos riba buvo suplanuota 10,0 metrų atstumu nuo sklypo ribos, rytinėje ir vakarinėje pusėse po 3,00 metrus, o šiaurinėje pusėje nuo Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus 5,00 metrų atstumu nuo sklypo ribos.

Rengiant vienbučio gyvenamojo namo techninį projektą (vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3.1.) atliekamas statybos zonos ir statybos ribos koregavimas – pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių statybos zona bei statybos riba pietinėje sklypo pusėje planuojama 3,00 metrų, o rytinėje 1,00 metro atstumu nuo sklypo ribos.

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis užtikrintas. Nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai.

Planuojamą teritoriją aprūpinti inžineriniais tinklais planuojama prisijungiant prie vietinių vandentiekio, nuotekų tinklų. Žemės sklype anksčiau suplanuoto vandens gręžinio ir nuotekų valymo įrenginio įrengimo vietos koreguojamos pagal techninį projektą.

Vandens gręžinys ir nuotekų valymo įrenginiai planuojami laikinam naudojimui. Nutiesus centralizuotus vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklus, būtina prie jų prisijungti.

Pagrindinis įvažiavimas į Žemės sklypą suplanuotas šiaurinėje pusėje, per detalajame plane suplanuotą Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritoriją.

Detaliuoju planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas) nekeičiami. Sklypas patenka į Gamtinį karkasą. Želdynų plotas pagal gamtinio karkaso nuostatų 10. punktą „Gamtinio karkaso teritorijose, kurias bendrieji planai numato urbanizuoti, turi būti formuojamos tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50 % teritorijos ploto, turi būti užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomos kitos bendrųjų planų sprendiniais nustatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės.“, $\geq 50\%$.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano

● nagrinėjamo žemės sklypo vieta

Išorės gaisrų gesinimas

Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detalajame plane numatoma:

Lauko gaisrų gesinimui greta sklypo gaisrinių hidrantų nėra. Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius lauko gaisrų gesinimui gaisriniai rezervuarai buvo suplanuoti sklype, tačiau koreguojant detalų planą gaisriniai rezervuarai neprojektuojami, o lauko gaisrų gesinimas numatomas iš dirbtinio vandens telkinio esančio kaimyniniame sklype.

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 tiekiamą 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.

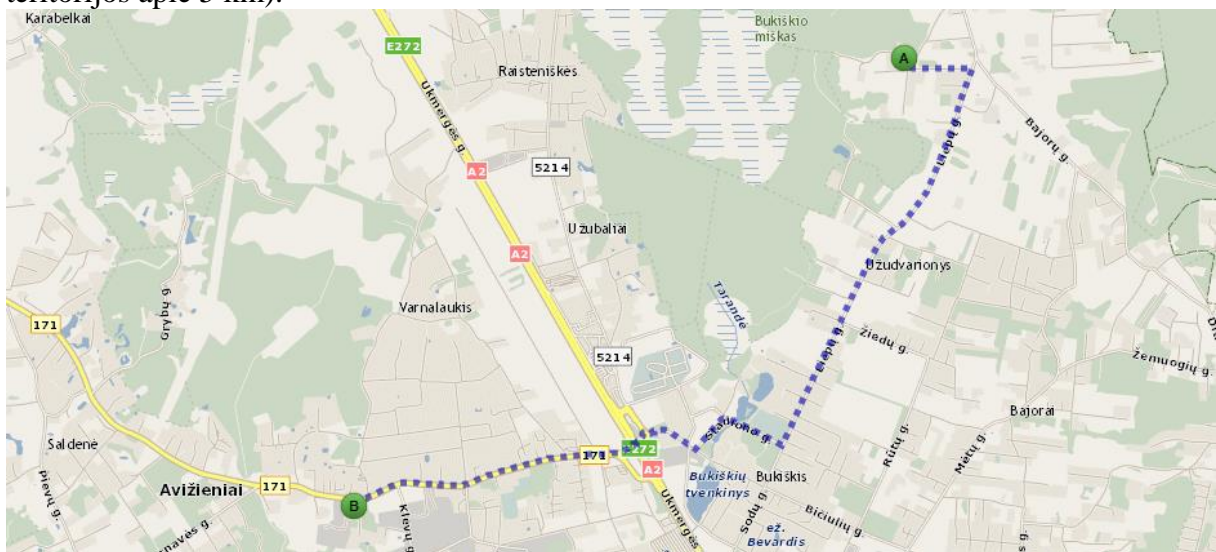
Atstumas nuo esamo dirbtinio vandens telkinio iki projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo ne didesnis kaip 1000 m.

Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinių ir dirbtinio vandens telkinio gaisrų gesinimui numatomas iš Eglės gatvės, šiaurinėje sklypo pusėje.

Reikalavimus atitinkančių privažiavimo kelių įrengimas turi būti atliktas iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti.


Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, Avižienių ugniagesių komanda Sudervės g. 10F, LT-14192 Avižieniai, Vilniaus r. (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 5 km).

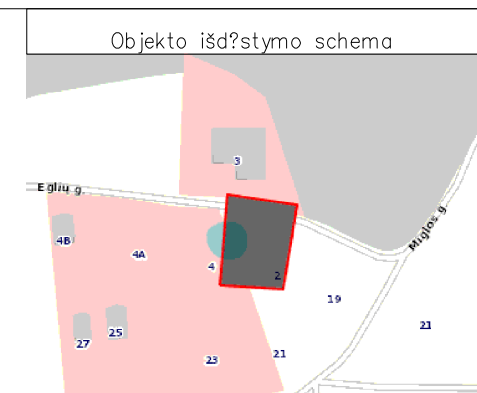


5 pav. Situacijos schema.

Rengiant statinio statybos projektą 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).

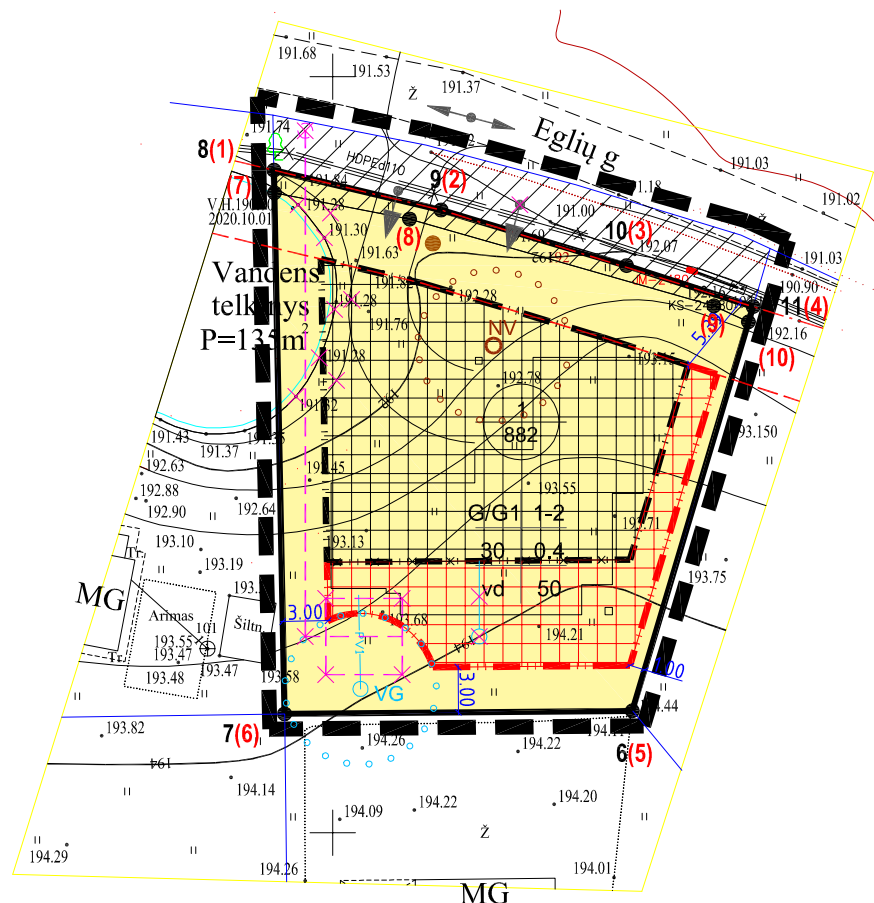
PV E. Masiulytė 

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė:															
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m kv.	Privalomi reikalavimai							Kiti reikalavimai			
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Iki karnizo, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys
1	6	6072358.06	578569.81	882	G1 Vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1 Vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	10	203,0	8,5	30%	0,4	-	1-2	Vieno buto gyvenamasis pastatas su jo priklausiniais	<p>Priklausomieji želdynai - 50% Sklype planuojama: Vandens gręžinio apsaugos zona, plotis 5,0m Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Sklype yra: 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), (0,0162 ha) Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją</p>
	7	6072357.86	578546.81												
	8	6072393.81	578546.11												
	9	6072391.18	578557.16												
	10	6072387.50	578569.43												
	11	6072384.79	578577.80												



75/34-0215

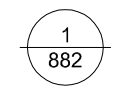
x= 6072400
y= 578500



x= 6072350
y= 578600

SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA:

- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
- KELIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- PERSPEKTYVINĖ GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
- KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMO SKLYPO RIBOS
- SERVITUTAS
- PATVIRTINTA STATYBOS RIBA
- NAUJAI NUSTATOMA STATYBOS RIBA
- NAIKINAMA STATYBOS RIBA
- NAIKINAMI ANKSČIAU SUPLANUOTI POŽEMINIAI GAISRIŅIAI REZERVUARAI
- NAIKINAMAS DIRBTINIS VANDENS TELKINYS SKLYPE
- ANKSČIAU NUSTATYTA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ (PAGAL SKLYPO PLANĄ)
- EISMO KRYPTIS
- NAIKINAMAS ANKSČIAU SUPLANUOTAS ĮVAŽIAVIMAS-ISVAŽIAVIMAS Į ŽEMĖS SKLYPĄ
- PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS-ISVAŽIAVIMAS Į ŽEMĖS SKLYPĄ
- NAIKINAMAS ANKSČIAU SUPLANUOTAS VANDENS GRĘŽINYS
- PLANUOJAMAS VANDENS GRĘŽINYS
- PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI
- PLANUOJAMŲ BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA
- VANDENS GRĘŽINIO SAZ
- Buitinių atliekų surinkimo (rūšiuojant) aištelė



žemės sklypo numeris
žemės sklypo plotas, m²

- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1- Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai);
 - 2- Leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
 - 3- Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;
 - 4- Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 - 5- Užstatymo tipas;
 - 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;

G1 TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA

1. EKSPLIKACIJA
Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas

PROJEKTUOJAMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS:
 PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS: 1
 ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS: II
 PASTATO AUKŠTIS: 6,5m
 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PL. 50%

Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt	idea urbana	Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:2), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Lindiniškių k., detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas bei esmės nekeičiantis pakeltimas žemės sklype Nr. 1 (kad. Nr. 4174/0200:1929), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Lindiniškių k., Eglių g. 2.
Direktorė	A. Bernatavičienė		2022-10-20
A1492	PV	E. Masiulytė	2022-10-20
Etapas	Statytojas / Užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas Lapų
DPK	I.G.	DPK-22-10.03	01