

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-10 įsakymu Nr. KADI-343 "Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4184/0100:484), esančio Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Rastinėnų k., detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas – keičiama įvažiavimo į sklypą vietą žemės sklype Nr. 1 (kad. 4184/0100:1539), esančiame Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Rastinėnų k., Malūno g. 38A (toliau – Žemės sklypas).

Detalusis planas įregistruotas LR teritorijų planavimo dokumentų registre www.tpdr.lt, (reg. Nr. T00072547).



1 pav. Situacijos schema. ● - nagrinėjamas sklypas

Žemės sklypo kad. 4184/0100:1539 plotas 3100 m², pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas detalioju planu, atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti LKS – 94 koordinacių sistemoje.

Sklypui nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklypui nustatyti servitutai:

Kiti servitutai (tarnaujantis) (Teisė nekliudomai priėti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Servituto turėtojų priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklypo dalyje, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo ir derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą. Servituto turėtojų taip pat suteikiama teisė neišplečiant nustatytų servituto ribų tiesti žemės sklypo dalyje naujus skirstomuosius tinklus. Servitutas nustatomas neterminuotam laikotarpiui.)

Rengiant techninį projektą (vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3.6.) koreguojami susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą).

Pagrindinis įvažiavimas į Žemės sklypą Nr. 1 detaliojame plane suplanuotas iš šiaurės vakarinėje pusėje esančios Malūno gatvės, per suplanuotą servitutą, naikinamas ir planuojamas naujas privažiavimas prie sklypo iš vakarinės sklypo pusės (Malūno gatvės).

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. Sklype anksčiau suplanuotas vandens gręžinys, nuotekų valymo įrenginiai.

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

Detalioju planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas) nekeičiami. Sklypas nepatenka į Gamtinį karkasą.



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano
● nagrinėjamų žemės sklypų 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, detaliojame plane numatoma:

Lauko gaisrų gesinimui greta sklypo gaisrinių hidrantų nėra. Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius lauko gaisrų gesinimui buvo perspektyvoje suprojektuoti gaisrinius hidrants, kai teritorija bus aprūpinta centralizuotais vandentiekio ir nuotekų tinklais.

Artimiausiu metu teritorijoje buvo suplanuota lauko gaisrų gesinimui vandenį tiekti iš netoliese esančių natūralių ir dirbtinių vandens telkinių.

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.

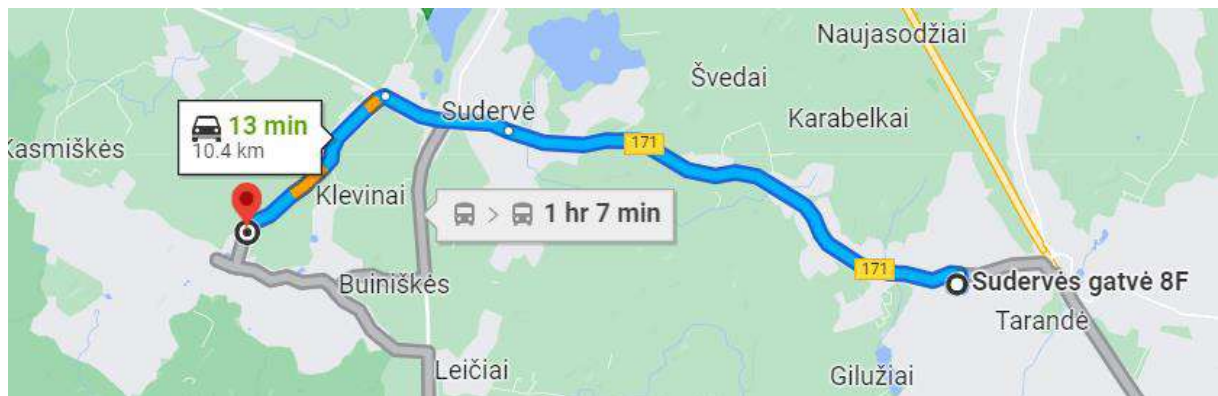
Atstumas nuo patvirtintu detaliuoju planu suplanuotų gaisrinių rezervuarų iki projektuojamos teritorijos ne didesnis kaip 1000 m.

Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui numatomas iš Malūno gatvės, servitutiniais privažiavimais vakarinėje planuojamų sklypų pusėje (važiuojamosios dalies plotis planuojamas 3,5 m, planuojama kieta kelio danga).

Reikalavimus atitinkančių privažiavimo kelių ir pasisukimo aikštelių 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. 8F-2, Avižienių k., 14184 Vilniaus r. (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 10 km).



3 pav. Situacijos schema.

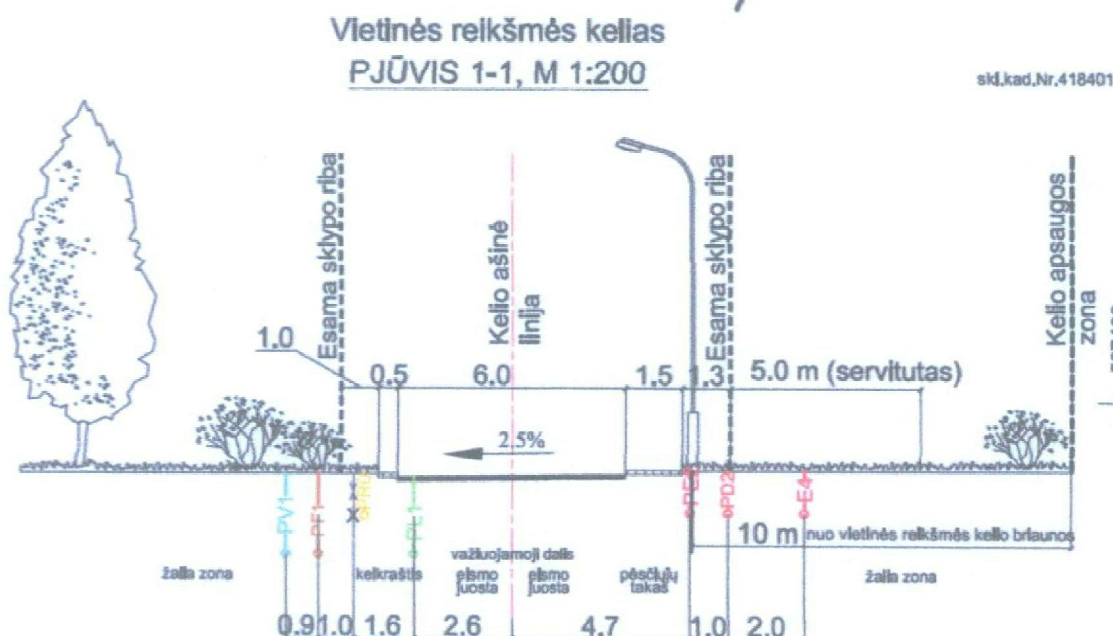
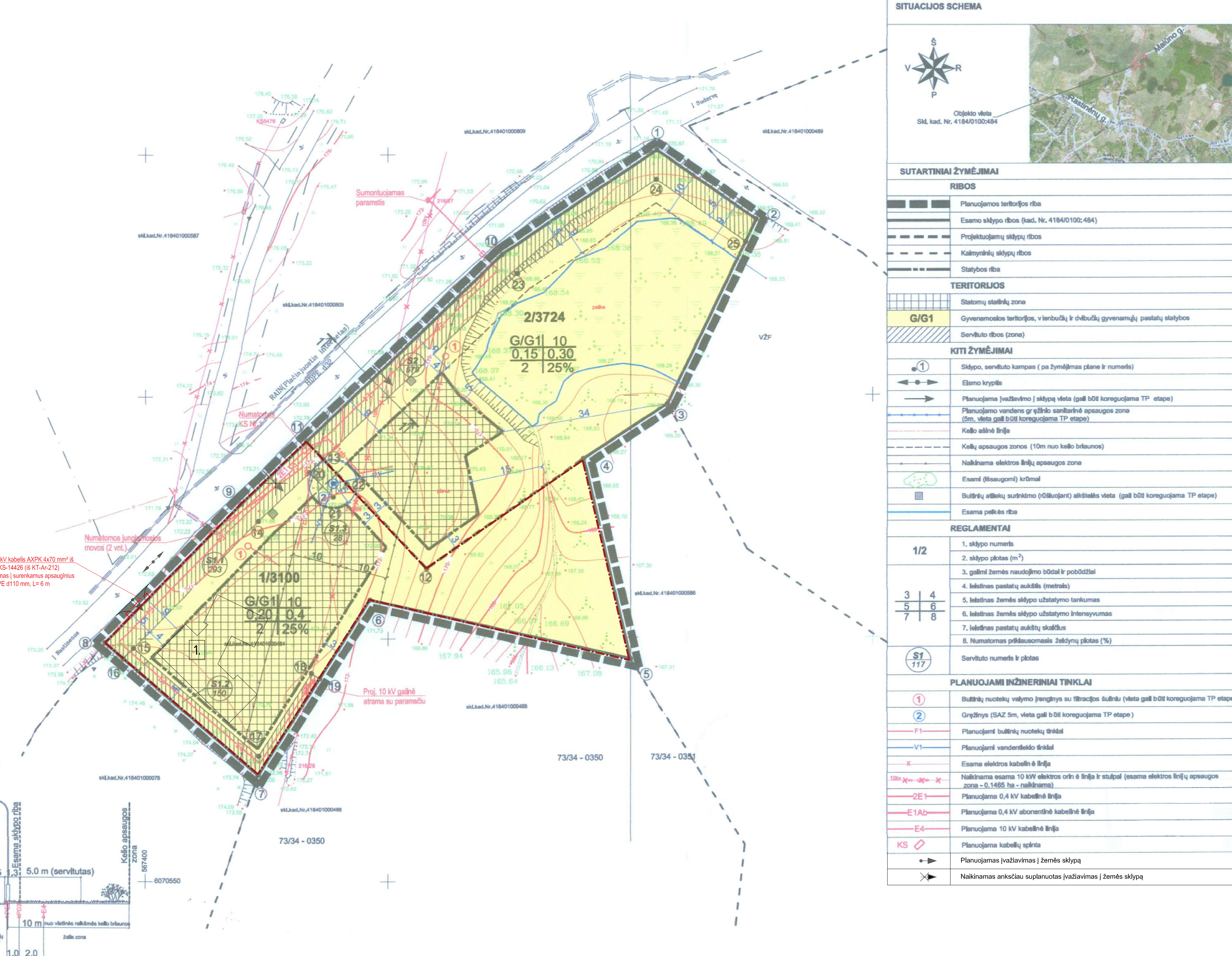
Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

PV Evelina Masiulytė *E. Masiulytė*

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRASOMOJI LENTELĖ															
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės (LKS - 94)		Sklypo (jo dalies) plotas (m ²)	Privalomi reikalavimai										KRII
		X	Y		Statinio aukštis					Kiti					
					Korpuso aukštis (nuo žemės paviršiaus)	Čiulio aukštis (nuo žemės paviršiaus)	Nuo žemės paviršiaus (m)	Aukštis (m)	Išilgamio (m)	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutas	Statinių aukštis (nuo -2,0)	
1.	4	6070636.89	567490.31	3100 m ²	G/G1	G/G1	10	182,50	7,5	0,20	0,4	Sodybė	S1.1 S1.2 S1.3	A 2	Papildomi reikalavimai
	5	6070595.60	567499.95												
	6	6070608.06	567446.25												
	7	6070571.99	567423.22												
	8	6070599.17	567391.65												
	9	6070627.85	567419.73												
	11	6070640.74	567433.19												
	12	6070614.52	567457.97												
	8	6070599.17	567391.65												
	9	6070627.85	567419.73												
	S1.1	9	6070640.74												
11		6070595.60	567499.95												
13		6070637.11	567436.62												
14		6070624.30	567423.22												
16		6070595.90	567395.45												
15		6070598.04	567397.55												
16		6070595.90	567395.45												
7		6070571.99	567423.22												
S1.2	7	6070571.99	567423.22	150 m ²	G/G1	G/G1	10	182,50	7,5	0,15	0,3	Sodybė	S2	≤ 2	Papildomi reikalavimai
	19	6070591.82	567435.88												
	18	6070592.90	567434.20												
	17	6070575.86	567423.32												
	13	6070637.11	567436.62												
	20	6070634.34	567433.73												
	21	6070629.23	567438.58												
	22	6070631.97	567441.48												
2.	1	6070700.58	567505.44	3724 m ²	G/G1	G/G1	10	180,50	7,5	0,15	0,3	Sodybė	S2	≤ 2	Papildomi reikalavimai
	2	6070698.33	567525.95												
	3	6070648.17	567497.52												
	4	6070636.89	567490.31												
	12	6070614.52	567457.97												
	11	6070640.74	567433.19												
	10	6070679.36	567473.49												
	11	6070640.74	567433.19												
	10	6070679.36	567473.49												
	1	6070700.58	567505.44												
	2	6070698.33	567525.95												
	25	6070681.77	567523.75												
	24	6070694.54	567505.39												
23	6070675.44	567476.63													
13	6070637.11	567436.62													

PASTABOS:

- Koordinatės pateiktos LKS-94 sistemoje;
- Projektuojamas koordinatės, sklypų ir servitutų matmenų dydžius, plotus tikslinti geodezinių matavimų metu;
- Prieš statant ar rekonstruojant pastatus būtina parengti techninį projektą ir gauti statybos leidimą;
- Pastatų ir statinių vietos tikslinamos rengiant techninį projektą;
- Statiniai turi būti hidrotiški sklype taip, kad nebūtų pažeisti grėmių sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai:
 - Pastatalai (priestatai) iki 8,5m aukščio turi būti atitolinti 3m nuo sklypo ribos, o aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui.
- Inžineriniai statiniai, šiluminės sklypo apšvietos turi būti atitolinti ne mažiau 1m nuo sklypo ribos. Šie atstumai gali būti sumažinti, gavus grėtinio sklypo savininko rašytinį sutikimą. Sklypo apšvietos įrengimas pagal STR1.01.07:2002 reikalavimus.
- Vietų inžinerinių tinklų apsaugos zonosose tiksliai veiks turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" (LR vyriausybės 1992-02-12 nutarimas 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija) reikalavimų.
 - Planuojamoje teritorijoje nauji inžineriniai tinklai statomi pagal tuos tinklų eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas.
 - Planuojamoje teritorijoje atliekos turi būti rūšiuojamos. Būtinų atliekų išvežimas vykdomas sudarant sutartį su būtinų atliekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.
- Želdynų plotas gyvenamosios paskirties sklypuose turi sudaryti ne mažiau 25% sklypo ploto.
- Nurodytos inžinerinių tinklų vietos tikslinamos rengiant techninį projektą. Inžineriniai tinklai turi būti hidrotiški sklype taip, kad nebūtų pažeisti grėmių sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Neišlaikant norminių atstumų iki grėmių sklypų ar inžinerinių tinklų apsaugos zonos užstatant ant grėtinio sklypo, turi būti gautas rašytinis lo sklypo savininko ar naudotojo sutikimas.
- Kai bus nutiesti centralizuoti vandens ir nuotekų tinklai, prijungti prie jų.
- Sklype esantis ir ūmai, patenkantys į statybos zoną, numatytai naikinti. Saugotini medžiai išsaugoti. Techninio projekto metu vadovautis STR 2.02.09:2005 bei saugotinių želdinių tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais (LR AM įsakymas 2008 01 31 Nr. D1-87).
- Peikės teritorija tvarkoma vadovaujantis „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ (LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343) reikalavimais.
- Naujai projektuojamas įvažiavimas į sklypą užneštas pagal anksčiau patengtą projektą * 0.4 kV elektros kabelinės linijos rekonstrukcija sumontuojant apsaugas, sklypui, Malūno g. 38A, Rastinėlių I., Sudervės sen., Vilniaus r. sav.* (PDV Vaidas Mikuckas)



- Sutartiniai žymėjimai:**
- PV1 PERSPEKTYVINIŲ CENTRALIZUOTŲ VANDENTIEKIO TINKLŲ VIETA
 - PF1 PERSPEKTYVINIŲ CENTRALIZUOTŲ NUOTEKŲ TINKLŲ VIETA
 - PL1 PERSPEKTYVINIŲ IŠLAUS NUOTEKŲ TINKLŲ VIETA
 - PD1 PERSPEKTYVINIŲ DUJŲ TINKLŲ VIETA
 - PT1 PERSPEKTYVINIŲ TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLŲ VIETA
 - E4 PROJEKTUOJAMA 10 KV KABELINĖ LINIJA
 - PE2 PERSPEKTYVINIŲ ELEKTROS APŠVIETIMO LINIJA
 - Esamas plačiajuosčio interneto kabelis

EKSPLIKACIJA
 PROJEKTUOJAMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATAS

PASTO AUKŠTŲ SKAIČIŲ: 1
ATSPARAMO UGNIAI LAIPSNIS: II
PASTATO AUKŠTIS: 8,50m

Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt	idėa urbana	Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 41584/0100:484), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Paltūbiškų k., detaliojo plano koregavimas keičiant įvažiavimo į sklypą vietą esantis nekeičiantis pakietimas žemės sklype Nr. 1 (kad. Nr. 4184/0100:1539, esančiame Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Rastinėlių k., Malūno g. 38A).	Laida	0
A1492	Direktorė A. Bernatavičienė E. Masiulytė	2022-08-14	Dokumento pavadinimas	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	M 1:500
Etapas	Statytojas / Užsakovas	2022-08-14	Dokumento žymuo	DPK-23-08.01	Lapas Lapų
DPK	J.B., M.K.				01