

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4103/0200:248), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ
SEN., AVIŽIENIŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO
SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2017-03-31 ĮSAKYMU NR.
KADI-137, KOREGAVIMAS
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Teritorija yra suformuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymu Nr. KADI-137. Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano sprendiniuose suplanuoti penki kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, du kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai. Patvirtinto Detaliojo plano sprendiniai koreguojami visoje suplanuotos teritorijos dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro 5 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai (kad. Nr. 4103/0200:2903, kad. Nr. 4103/0200:3236, kad. Nr. 4103/0200:5783, kad. Nr. 4103/0200:8727, kad. Nr. 4103/0200:8728), esantys Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 14, 14A, 14B, 14C, 14D ir 2 kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai (kad. Nr. 4103/0200:8729, kad. Nr. 4103/0200:8730), esantys Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, planuojami ne mažesni kaip 0,1000 ha, numatant ne mažiau kaip 25 % priklausomųjų želdynų teritoriją.

Į planuojamą teritoriją esamas anksčiau suplanuotas patekimas iš Perkūno gatvės šiaurinėje pusėje.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. KADI-952 patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo plano dokumentui koreguoti, numatome keisti Detaliuoju planu suformuotų kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 (kad. Nr. 4103/0200:2903, kad. Nr. 4103/0200:3236, kad. Nr. 4103/0200:5783, kad. Nr. 4103/0200:8727), esančių Vilniaus r. sav., Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 14, 14A, 14B, 14C, žemės sklypo Nr. 6 kitos paskirties – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (kad. Nr. 4103/0200:8729), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., ribas ir plotą, bei keisti kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo Nr. 5 (kad. Nr. 4103/0200:8728), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 14D, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (taikant vienbučių ir dvibučių pastatų mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (GV) naudojimo tipo reglamentus).

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Esamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 238 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas – ;

Sklype gali būti statoma: linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijos ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.0238 ha).

S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.0238 ha).

S11 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 1001 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 195,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 29%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 išakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S11- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 194,50$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 29\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S11- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 1002 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 194,25$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 29\%$;

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 išakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S11- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 193,50$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 29\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S11- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 195,00$;

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 išakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 29\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S11- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 195,25$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 29\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S11- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – $\leq 196,25$;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - $\leq 29\%$;
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;
Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S11- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 197,00$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 29\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S11- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 išakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – $\leq 196,75$;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - $\leq 24\%$;
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;
Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S11- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 11:

Plotas - 1319 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas – ;

Sklype gali būti statoma: linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijos ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S11 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.1319 ha).

S11 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.1319 ha).

S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 išakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 2-10 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypai Nr. 1, 11 **I2** – žemės sklypai, kuriuose numatoma linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijos ir inžineriniams tinklams

Numatomas statinių aukštis: sklypai Nr. 2- Nr. 10 iki 2 aukštų (iki 10 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje. Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamos teritorijos riba.

Antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba I atsparumo ugniai laipsnio statiniams kitos paskirties žemės sklypuose nustatoma nuo sklypo ribos 3 m atstumu, antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba nuo gatvės raudonųjų linijų ribų, servitutų zonų – 3 m atstumu.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose (sklypai Nr. 2 – Nr. 10) - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (sklypuose Nr. 1-11).

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (sklype Nr. 1)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) (sklypuose Nr. 1-11)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (sklypuose Nr. 2 – Nr. 10)

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamų sklypų reljefas nežymiai kylantis šiaurės rytų pusės link. Absoliutinės pastatų altitudės nuo 193,50 iki 196,75 m.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Sklype esančių medžių vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi. Žemės sklype augančios paprastosios eglės saugotinų medžių kriterijų neatitinka.

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2021-06-11 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG182104 vandens tiekimą numatyti nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Baluosių g., nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Baluosių g. Koreguojant detalų planą, planuojamuose žemės sklypuose yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, suplanuoti kelių ir inžinerinių tinklų servitutai.

Kol greta planuojamos teritorijos nėra nutiestų centralizuotų inžinerinių tinklų, planuojami vietiniai tinklai: vandens gręžiniai, grupiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Vietiniai inžineriniai tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui. Nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus, būtina prie jų prisijungti.

Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastacius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbuvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta.

Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų.

Aplinkos kokybei rengiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstyti radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės. Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Pagal 2021-06-11 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG182104 vandens tiekimą numatyti nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Baluosių g., nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Baluosių g.

Kol greta planuojamos teritorijos nėra nutiestų centralizuotų inžinerinių tinklų, planuojami vietiniai tinklai: vandens gręžiniai, grupiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Vietiniai inžineriniai tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui. Nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus, būtina prie jų prisijungti.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus rajono atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dviabučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape pagal galiojančius teisės aktus.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Pagal 2021-06-11 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG182104 vandens tiekimą numatyti nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Baluosių g., nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Baluosių g.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Techninio projekto ruošimui gauti technines prisijungimo sąlygas.

UAB „Nemenčinės komunalininkas“, UAB „Nemėžio komunalininkas“ priklausančių vandentiekio ir nuotekų tinklų greta planuojamos teritorijos nėra.

Vandens suvartojimas pagal preliminarinius paskaičiavimus – 4,5 m³/d, 1,6 m³/h. Buitinių nuotekų kiekis priimtas - 4,5 m³/d, 1,6 m³/h. Greta planuojamos teritorijos nėra centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Kol nėra galimybės prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, laikinam naudojimui projektuojami vietiniai įrenginiai: vandens gręžiniai ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Kadangi nėra reglamentuotas galimas vandens gręžinių skaičius kvartale, siekiant formuojamo kvartalo gyventojams sudaryti sąlygas būti nepriklausomiems, planuojamoje teritorijoje, kiekviename kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklype projektuojama po vieną individualų vandens gręžinį. Projektuojamo vieno vandens gręžinio (AZ – 3 m., AZ plotas - 28 kv.m.). Sklypams, kuriuose yra projektuojami vandens gręžiniai, jų apsaugos zonos, taikomi apribojimai - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens poreikiai nustatomi techninių projektų metu. Buitinių nuotekų sprendiniai parinkti vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-17 d. įsakymo „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ Nr. D1-236 reikalavimais. Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos reljefą, kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo Nr. 11 žemiausioje vietoje, akligatvyje, projektuojami grupiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Grupinių buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona (R-8m). Kadangi grupiniai nuotekų valymo įrenginiai patenka po akligatvio važiuojamąją dalimi, juos būtina sustiprinti g/b plokšte arba montuoti g/b šulinyje, kad virš jų galėtų važiuoti transporto priemonės. Surinktas ir išvalytas vanduo, numatomas infiltruoti į gruntą. Techninio projekto metu būtina vadovautis 2012-04-02 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais. Atlikus inžinerinius geologinius tyrimus, turi būti įvertintas infiltracinio lauko dydžio parinkimas, tiksliai jo vietą. Vadovaujantis LR AM 2006-05-17 d. įsakymo „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ Nr. D1-236 IV skyriaus reikalavimais, kol nėra įrengtų grupinių buitinių nuotekų valymo įrenginių sudaroma galimybė laikinai, naudotis individualiais buitinių nuotekų valymo įrenginiais, kurie numatomi kiekviename sklype. Siūloma leidimus atskirųjų nuotekų tvarkymo sistemų statybai išduoti su sąlyga, kad, atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų nuotekų surinkimo arba grupinių nuotekų tvarkymo sistemų. Kadangi projektuojami sklypai aprūpinami vietiniu vandentiekiu (projektuojami vandens gręžiniai) bei grupinių buitinių nuotekų (valymo įrenginiai) surinkimu, turi būti atliekami visi tyrimai, siekiant užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą ir saugų buitinių nuotekų surinkimą ir tvarkymą.

Vietiniai inžineriniai tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui. Nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus, būtina prie jų prisijungti.

Elektros energijos tiekimas

Elektros tiekimas planuojamas prisijungiant prie esamos elektros linijos, esančios Perkūno g. Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Servitutų poreikis yra pakankamas.

Techninio projekto ruošimui gauti naujas technines sąlygas.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Lietaus nuvedimas

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra.

Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis: „7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės: 7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.); 7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.); 7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.). Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruos į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Šilumos tiekimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti dujotiekio tinklai. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant kietą kurą, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusiam vienam gaisrui gesinti priimamas vandens kiekis 10 l/s. Numatomas gatvių/kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatomas vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Perkūno gatvės šiaurinėje planuojamos

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje. Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje aklakelio gale planuojama automobilių apsisukimo aikštelė 12m x 12m.

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.

Lauko gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra įrengtų gaisrinių hidrantų. Lauko gaisrų gesinimui gali būti naudojamas ne didesniu kaip 1000 m atstumu – apie 850 metrų atstumu esantis vandens telkinys – Gilužio ežeras. Gaisrinių automobilių apsisukimas numatomas Perkūno ir Berželių gatvių sankryžoje. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.



Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

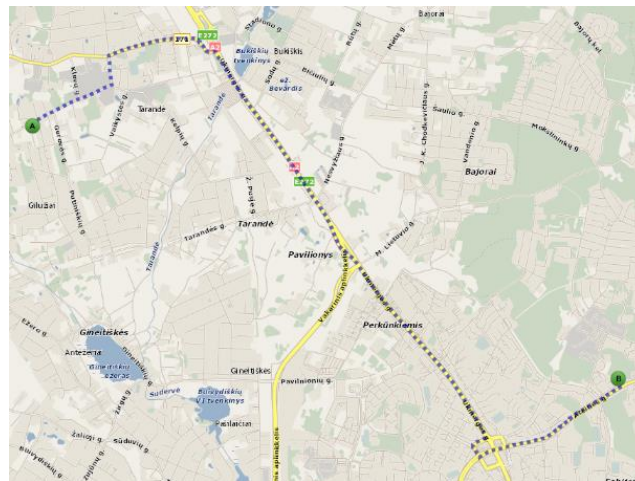
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. 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 užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 3-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 8,5 km).



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).

Keliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Patekimas į planuojamą teritoriją iš Perkūno gatvės šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje per anksčiau suplanuotą servitutinį kelią. Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje aklakelio gale planuojama automobilių pasisukimo aikštelė 12m x 12m.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:248), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymu Nr. KADI-137, koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype. Jei bus statomas vienbutis gyvenamasis namas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatui kurio naudingas plotas neviršija 70 m² - 1 vieta. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Jei bus statomas dvibutis gyvenamasis namas pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos. Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape.

Neapriboti, išlaikyti ir prižiūrėti pravažiuojamus servitutiniais keliais.

Numatytus inžinerinės infrastruktūros sprendinius įrengti savo lėšomis.

Įvažiavimą ir išvažiavimą į kiekvieną naujai formuojamą sklypą numatyti iš gatvės tik vieną, įsirengiant jį (pagal techninius reikalavimus bei įvertinus esamą bei planuojamą eismo dalyvių sudėtį ir intensyvumą) savo lėšomis (pagal statybos rekomendacijos R-36-01 "Automobilių kelių sankryžos).

Žemės sklypo savininkas privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis esamiems ir projektuojamiems servitutams.

PV Asta Kariniauskienė