

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2002-04-22 sprendimu Nr. 278 "Dėl L.P. ir V.S.P. bendros nuosavybės žemės sklypo, kad. Nr. 4174/0200:211, esančio Bendorių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detalaus plano patvirtinto supaprastinta tvarka“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas – keičiama statinių statybos zona ir statybos ribos žemės sklype Nr. 1 (kad. 4174/0200:211), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k., Žirgyno g. 39 (toliau – Žemės sklypas).

Vilniaus rajono savivaldybės taryba 2002-08-14 sprendimu Nr. 76 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2002 04 22 sprendimo Nr. 278 dalinio pakeitimo“ patvirtino dalinį L. P. ir V. S. P. bendros nuosavybės žemės sklypo, kad. Nr. 4174/ 0200:0211, esančio Bendorių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano pakeitimą.

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-08-17 įsakymu Nr. KADI-196 „Dėl sprendinių spragų panaikinimo detaliojame plane, patvirtintame Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2002-04-22 sprendimu Nr. 278“ buvo panaikintos detaliojo plano spragos – nustatytas teritorijos naudojimo tipas (gyvenamosios teritorijos GV), užstatymo tipas (laisvo planavimo), priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys (30 proc.), statinių paskirtys (trijų ir daugiau butų gyvenamieji namai), žemės sklypo naudojimo būdas (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos).

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-10-24 įsakymu Nr. KADI-775 „Dėl detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2002-04-22 sprendimu Nr. 278, nustatytų sklypo Nr. 1 statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimo“ detaliojame plane keičiama anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje statybos zona ir riba.

Detalusis planas įregistruotas teritorijų planavimo registre 2016-01-28, Nr. T00077850.



1 pav. Situacijos schema. — nagrinėjamas sklypas

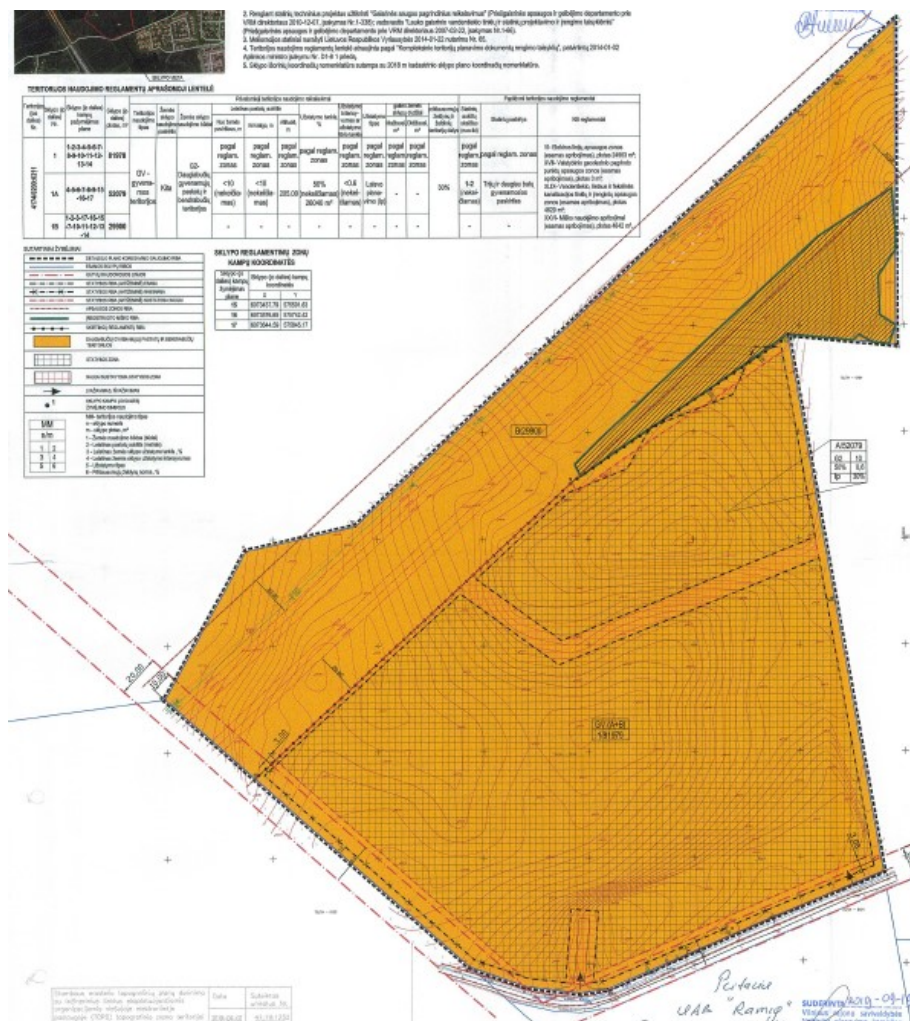
Sklypo Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k., Žirgyno g. 39, (kad. Nr. 4174/0200:211), plotas 8,1979 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypas suformuotas detaliuoju planu, atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti LKS 94 koordinacių sistemoje.

Sklypai nustatytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 24983 m²;
- XVII. Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos, plotas 3 m²;
- XXVI. Miško naudojimo apribojimai, plotas 4642 m²;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas 4629 m².

Sklypai servitutai nenustatyti.

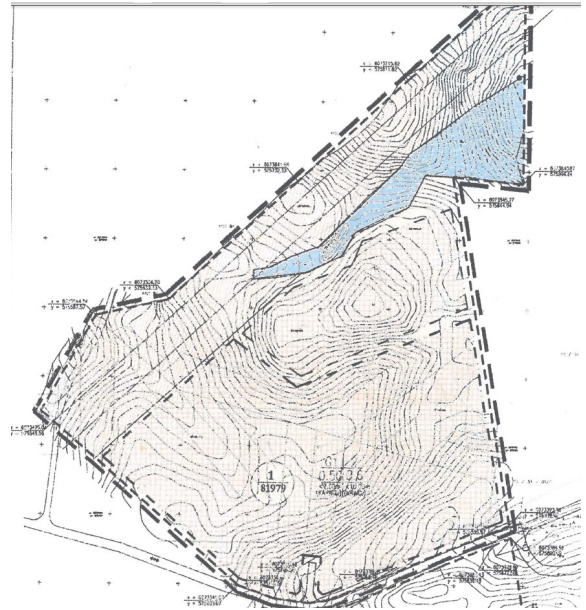
Patvirtintame detaliajame plane statinių statybos zona bei riba buvo suplanuota - 4 m atstumu nuo rytinės sklypo ribos bei gatvės raudonosios linijos pietinėje, pietrytinėje sklypo pusėje, 3 m atstumu nuo gatvės raudonosios linijos vakarinėje pusėje, 20 m nuo 110 kV įtampos elektros oro linijos šiaurinėje pusėje, 5 m atstumu nuo miško naudmenų ribos. (žiūr. 2 pav.).



2 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliuojo plano, pakoreguoto 2019-10-24



2A pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano
pirminio varianto



2B pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano
2002-08-14 patikslinto varianto

Anksčiau patvirtinta sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, nustatyti statybos reglamentai, patvirtinti Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2002-04-22 sprendimu Nr. 278 "Dėl L. P. ir V. S. P. bendros nuosavybės žemės sklypo, kad. Nr. 4174/0200:211, esančio Bendorių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano patvirtinimo supaprastinta tvarka" nėra keičiami.

Rengiant daugiabučių gyvenamųjų namų techninį projektą vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3. atliekamas statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas - statinių statybos zona bei statybos riba sklype nustatoma rytinėje sklypo pusėje su sklypo riba (gautas kaimyninio sklypo sutikimas), o šiaurinėje pusėje, patikslinus 110 kV įtampos elektros oro linijos laidų vietą statinių statybos zona, reglamentų riba bei statybos riba sklype patikslinta su Elektros linijų apsaugos zonos vieta.

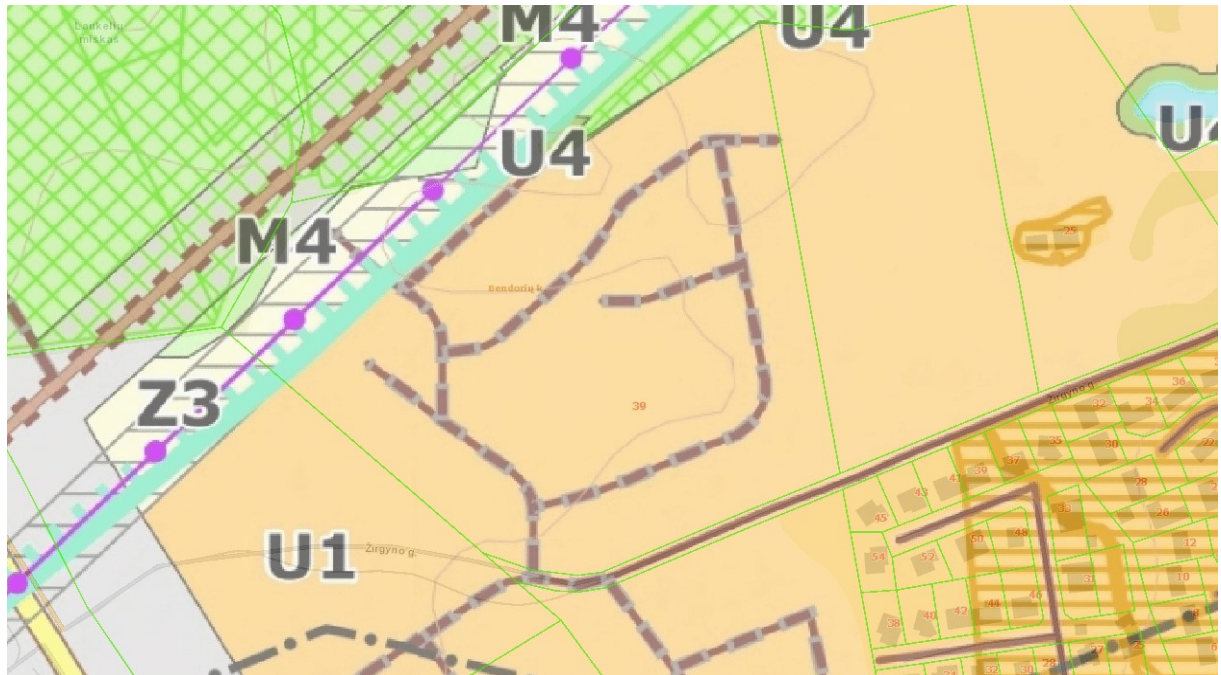
Galiojančio detaliojo plano reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas - „GV“ - gyvenamosios teritorijos,
- užstatymo tipas – laisvo planavimo,
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 proc.,
- statinių paskirtys – trijų ir daugiau butų gyvenamieji namai,
- žemės sklypo naudojimo būdas G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Melioracijos statiniai nurašyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-22 nutarimu Nr. 65.

Šiaurės vakarinė sklypo dalis, kuri yra 110 kV įtampos elektros oro linijų apsaugos zonoje, patenka į Gamtinį karkasą, todėl vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedu sklypui nustatoma 30% priklausomųjų želdynų norma.

Pagal galiojantį Vilniaus r. sav. Kraštovaizdžio specialųjį planą didžioji nagrinėjamo sklypo dalis patenka į urbanizuojamą teritoriją U1.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus r. sav. teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano.

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:

1. Lauko gaisrų gesinimui greta sklypo nėra įrengtų gaisrinių hidrantų, arti nėra atvirų vandens telkinių, todėl statybos sklype bus projektuojami gaisriniai hidrantai prie esamo centralizuoto vandentiekio tinklo sklypo šiaurinėje dalyje.
2. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra esama Žirgyno gatvė (važiuojamosios dalies plotis 5 m, kelio dangą žvyras);
3. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant 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 užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.
4. Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 3-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 14 km, važiavimo laikas 15 min.).

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 *Smany*

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo būdas	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai						Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai					
						Nuo žemės paviršiaus, m	Iki kraigo, m	Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys
4174/0200/0211	1	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	81978	GV - gyvenamosios teritorijos	G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	pagal reglam. zonas	pagal reglam. zonas	pagal reglam. zonas	pagal reglam. zonas	pagal reglam. zonas	pagal reglam. zonas	pagal reglam. zonas	pagal reglam. zonas	pagal reglam. zonas	30%	pagal reglam. zonas	VI- Elektros linijų apsaugos zonos (esamas apribojimas), plotas 24983 m ² ; XVII- Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos (esamas apribojimas), plotas 3 m ² ; XLIX- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (esamas apribojimas), plotas 4629 m ² ; XXVI- Miško naudojimo apribojimai (esamas apribojimas), plotas 4642 m ² .
	A	4-5-6-7-8-9-15-16-17	52079			<10 (nekeičiamas)	<10 (nekeičiamas)	205.00	50% (nekeičiamas)	<0.6 (nekeičiamas)	Laisvo planavimo (lp)	-	-	-	1-2 (nekeičiamas)	Trijų ir daugiau butų gyvenamosios paskirties	
	B	1-2-3-17-16-15-7-10-11-12-13-14	29900			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA:

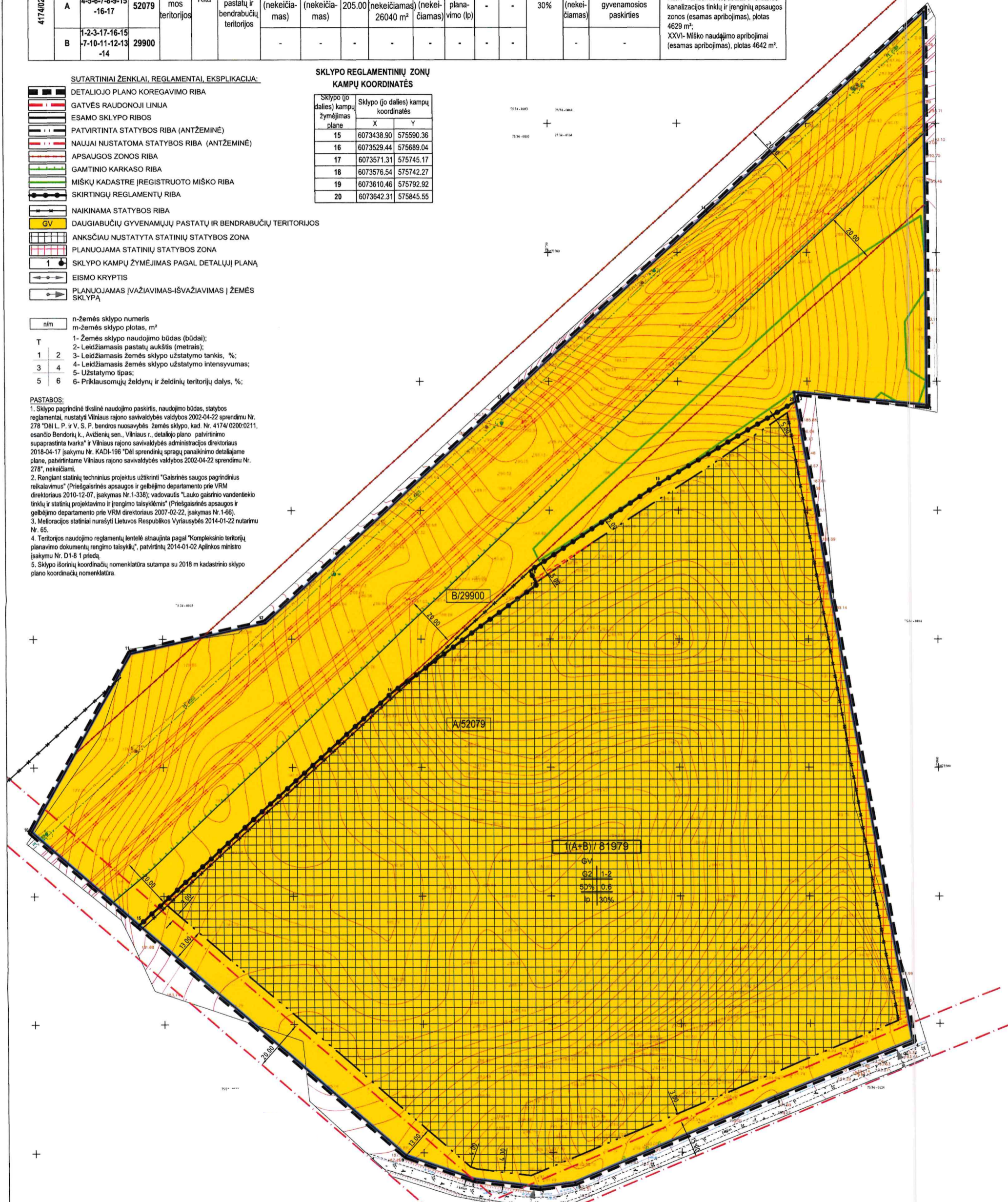
- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
- GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
- ESAMO SKLYPO RIBOS
- PATVIRTINTA STATYBOS RIBA (ANTŽEMINĖ)
- NAUJAI NUSTATOMA STATYBOS RIBA (ANTŽEMINĖ)
- APSAUGOS ZONOS RIBA
- GAMTINIO KARKASO RIBA
- MIŠKŲ KADASTRE ĮREGISTRUOTO MIŠKO RIBA
- SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
- NAIKINAMA STATYBOS RIBA
- DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
- ANKSČIAU NUSTATYTA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS PAGAL DETALŲJŲ PLANĄ
- EISMO KRYPTIS
- PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS-İŠVAŽIAVIMAS Į ŽEMĖS SKLYPĄ

SKLYPO REGLAMENTINIŲ ZONŲ KAMPŲ KOORDINATĖS

Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
15	6073438.90	575590.36
16	6073529.44	575689.04
17	6073571.31	575745.17
18	6073576.54	575742.27
19	6073610.46	575792.92
20	6073642.31	575845.55

- n/m - žemės sklypo numeris
m - žemės sklypo plotas, m²
- T
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1- Žemės sklypo naudojimo būdas (būdas);
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, %;

- PASTABOS:
- Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, statybos reglamentai, nustatyti Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2002-04-22 sprendimu Nr. 278 "Dėl L. P. ir V. S. P. bendros nuosavybės žemės sklypo, kad. Nr. 4174/0200/0211, esančio Bendorių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano patvirtinimo supaprastinta tvarka" ir Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-04-17 įsakymu Nr. KADI-196 "Dėl sprendinių spragų panaikinimo detaliojo plane, patvirtintame Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2002-04-22 sprendimu Nr. 278", nekeičiami.
 - Reglantai statinių techninius projektus 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).
 - Mellioracijos statiniai nurašyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-22 nutarimu Nr. 65.
 - Teritorijos naudojimo reglamentų lentelė atnaujinta pagal "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklę", patvirtintą 2014-01-02 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8 1 priedą.
 - Sklypo išorinių koordinatžių nomenklatūra sutampa su 2018 m kadastrinio sklypo plano koordinatžių nomenklatūra.



Koordinatžių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

Suderintos paraiškos Nr. TIIISI-20220803-056474

PAREIGOS	PAVARDE	PARAŠAS		UAB "GEOPLETRA" Konstitucijos pr. 23, A korp., 307kab., Vilnius, mob. 868490074
Direktorius	Petras Jagminas			
Geodezinkas	Dovydas Stašys		Objektas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k., Žirgyno g.	BRĖŽINYS
UŽSAKOVAS			Objekto Nr.	Mastelis
			278324	1:500
				Lapų sk./Nr.
				1/3
				Data
				2022-05-25

Kval. dok. Nr.	UAB "idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt	idea urbana
Direktorė	A. Bematavičienė	2023-11-10
A1492	PV	E. Masilytė
Etapas	Statytojas / Užsakovas	
DPK	UAB "RAMIG"	

L. P. ir V. S. P. bendros nuosavybės žemės sklypo, kad. Nr. 4174/0200/211, esančio Bendorių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas bei esamų nekeičiamais pakeičiamas žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200/211), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k., Žirgyno g. 39.	
Dokumento pavadinimas	Laida
PAGRINDINIS BRĖŽINYS	0
M 1:1000	
Dokumento žymuo	Lapas Lapų
DPK-23-06.01	01