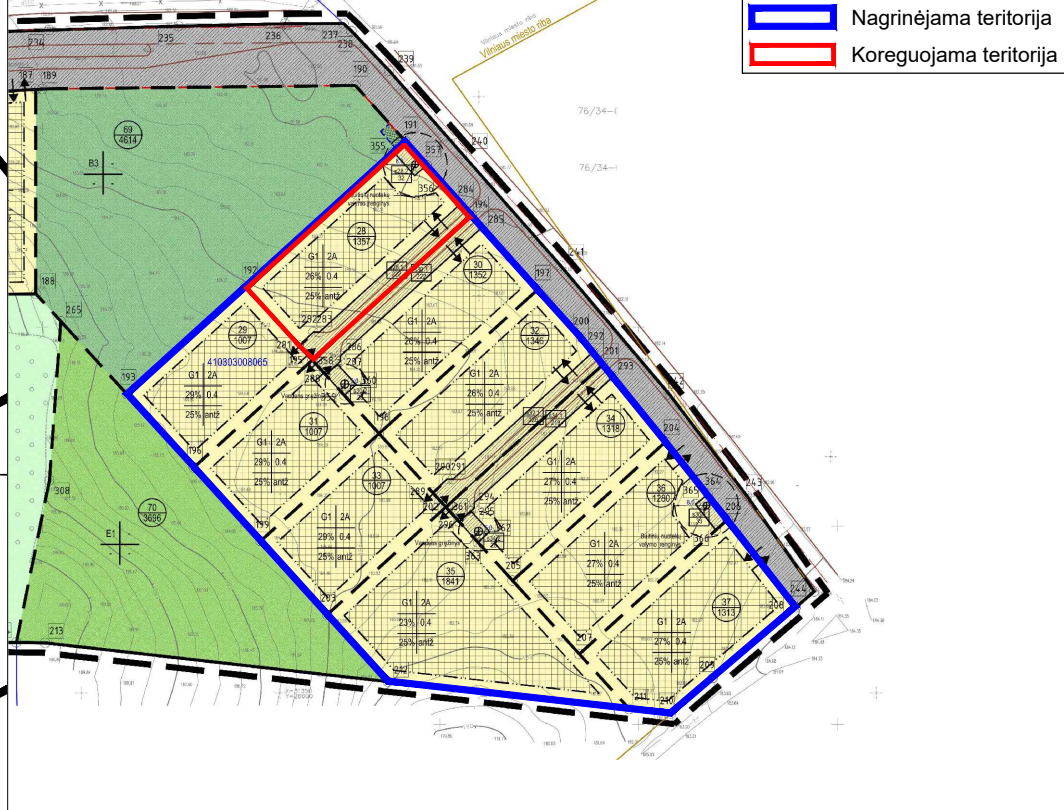


ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 4103/0300:120 IR KAD. NR. 4103/0300:8065), ESANČIŲ VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., DETALUSIS PLANAS, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-09-26 sprendimu Nr. T3-387 (TPD reg. Nr. T00076641).

 Nagrinėjama teritorija
 Koreguojama teritorija



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	žemės sklypo eilės numeris;
m	žemės sklypo plotas, m ² ;
T	teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1	žemės naudojimo būdas (būdai);
2	leistinas pastatų aukštis (metrais);
3	leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4	leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5	užstatymo tipas;
6	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
	Savivaldybės administracinė riba
	Esamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Projektuojamas servitutas
	Esamas servitutas kitame žemės sklype
	Gatvių raudonosios linijos
	Gatvių ašinės linijos
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
	Elektrų tinklų apsaugos zonos
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
	Esamas priešgaisrinis vandens rezervuaras (kūdra)
	Esama vandens paėmimo gaisrų gesinimui vieta

PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m ²
1	S1	206	Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - esamas	222
		207	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - esamas	222
	214	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) - esamas	222	
	S2	206	Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	32
		207	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	32
	S3	92	Kiti servitutai (tarnaujantis) - esamas	103

PASTABOS:

- Planuojamoje teritorijoje esančio gyvenamosios (dvių butų pastatai) paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-4675-3815) statybai buvo parengtas statybos techninis projektas ir gautas statyba leidžiantis dokumentas (Nr. LNSN-08-170721-00756, 2017-07-21). Detalusis planas koreguojamas rengiant naujos laidos projektą.
- Inžinerinių tinklų aprašymas pateiktas Aiškinamajame rašte.
- Brėžinyje pavaizduotos inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribos, kurios yra registruotos NTR duomenų bazėje.
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Sklype projektuojamas II laipsnio atsparumo ugniai pastatas (gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
- Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčio statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
- Statybos riba ir statybos zona yra formuojamos atitraukiant jas ne mažiau kaip 3 m nuo sklypo ribos, įvertinant TP sprendinius ir esamo pastato padėtį sklype. Detalijame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomiesiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, traukimo bei taršos ir priešgaisrinis reikalavimus.
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Atliekos bus surinkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus išužinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
- Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamam žemės sklypui yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).
- Įvažiavimų/išvažiavimų iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Planuojamoje teritorijoje esamų medžių nėra

Nr.	X	Y
1	6070710.25	580251.09
2	6070746.79	580291.33
3	6070728.16	580308.00
4	6070691.74	580267.89

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIS, paslaugos Nr. ir data

TIIS1-20240515-029318
2024-05-27

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
					žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštį skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²		
---	1	1357	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	10	194,00	26	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	---	---	25	1-2

PROJEKTAVIMAS
ARCHITECTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

OBJEKTAS
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 4103/0300:120 IR KAD. NR. 4103/0300:8065), ESANČIŲ VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012 M. RUGŠEJO 26 D. SPRENDIMU NR. T3-387, KOREGAVIMAS ANKŠČIAU SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr. **K-VT-41-24-318**

Atest. Nr. TPV 0071, Pareigos PV, V. Pavardė T. Markilevičius, Parašas, Data 2024-10

Etapas DP, INICIATORIUS (-IA), Fiziniai asmenys

Lapas 1, Lapų 1