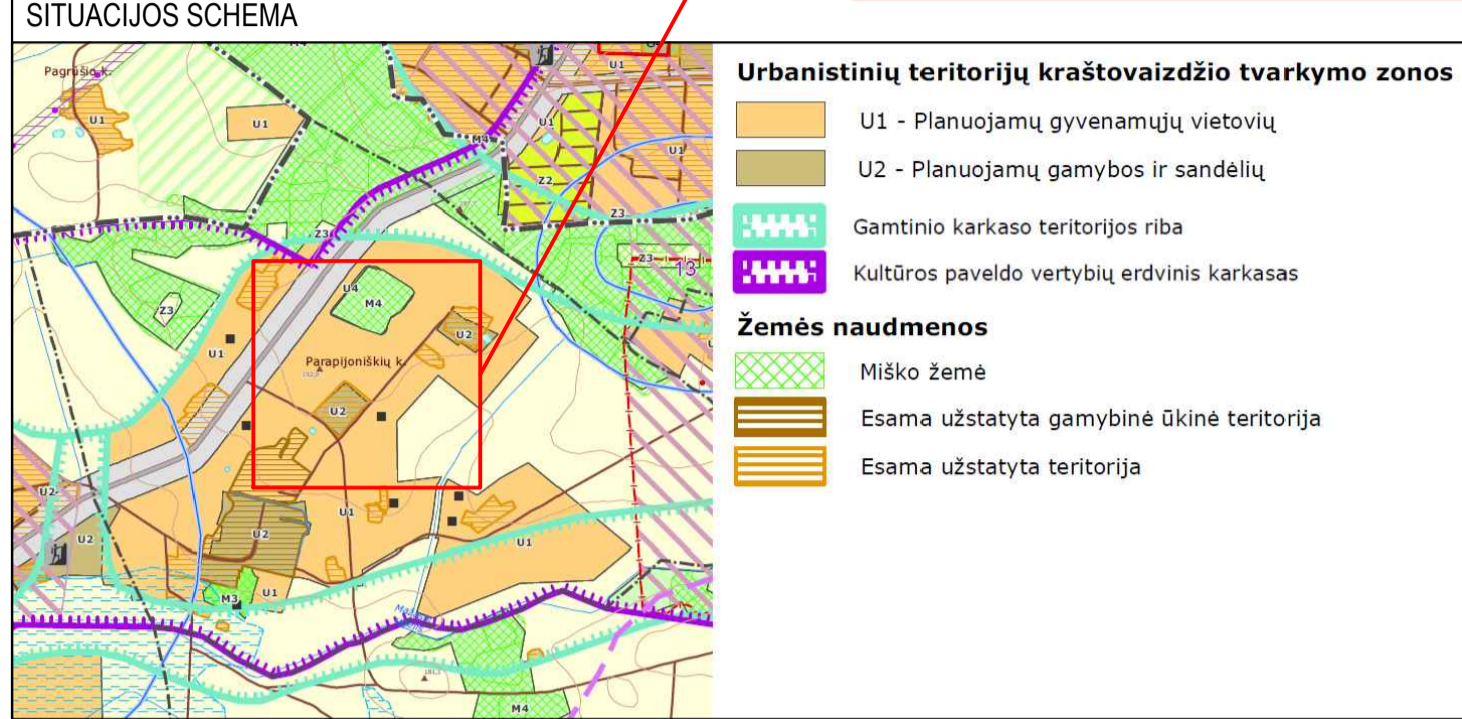
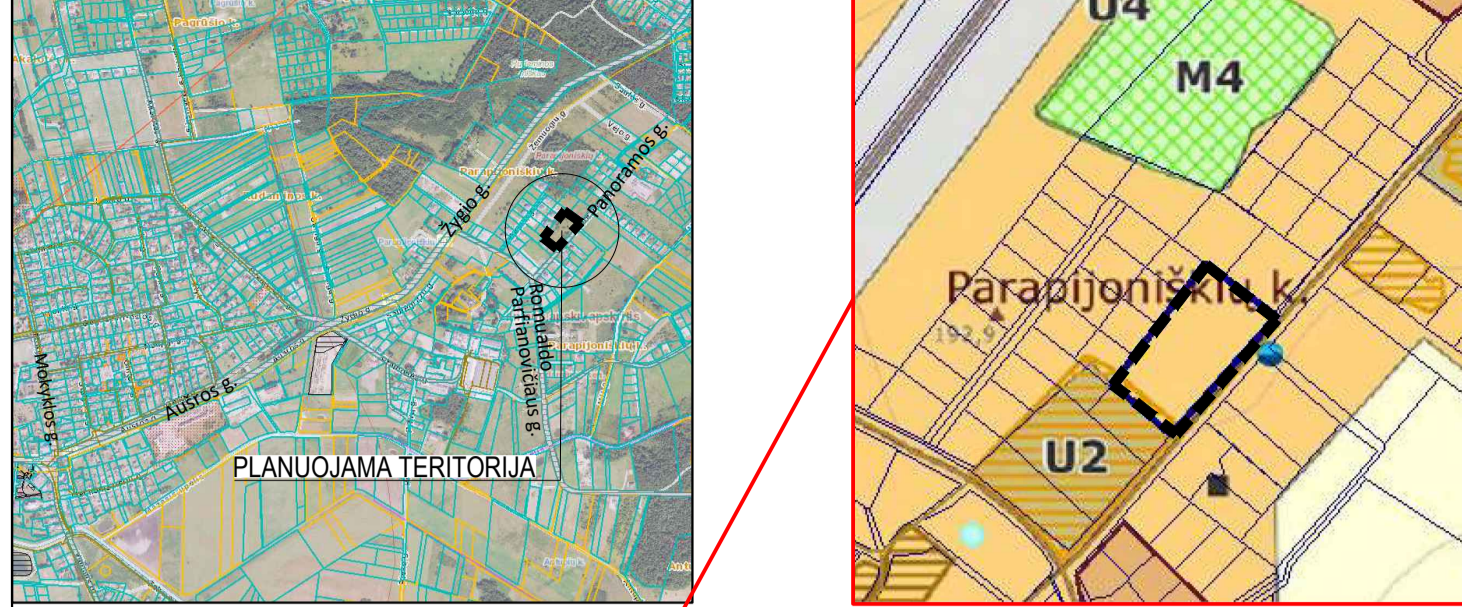


ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4177/0300:632), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., PARAPIJONIŠKIŲ K., DETALUSIS PLANAS. SPRENDINIAI



ISTRUKCJA IŠ VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS KRAŠTOVAIZDŽIO SPECIALIOJO PLANO, PATV. VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-12-17 SPRENDIMU NR. T3-571, KURIŲ SPRENDIMAI YRA VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO, PATV. VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2009-08-30 SPRENDIMŲ NR. T3-393, SPRENDINIŲ SUDETINĖ DAIS.

REGLAMENTŲ LENTELĖ												
Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai	Lentelės pastatų aukštis, Nuo žemės paviršiaus, m	Lentelės pastatų, aukštis, m	Lentelės užstatymo tankis, %	Lentelės užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Privačiosios žemės naudojimo paskirtis, %	Statinio paskirtis	Papildomos teritorijos naudojimo reglamentai	
											Kita reglamentai, aprašymai	Kita reglamentai, aprašymai
1	1311	KT	G1	10	201,00	26,5	0,4	su	25	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kit inžineriniai statiniai	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis); (222) Servitutas - leisti leisti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daktais) tinklų naudojimas bei tinklų eksploatuojančioms organizacijoms; (203) Kelių servitutas - važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daktais) sklypų Nr. 2 ir Nr. 5 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms.	
S1	211											
2	1291	KT	G1	10	202,00	26,5	0,4	su	25	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kit inžineriniai statiniai	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis); (222) Servitutas - leisti leisti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daktais) tinklų naudojimas ir naudojimas bei tinklų eksploatuojančioms organizacijoms; (203) Kelių servitutas - važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daktais) sklypų Nr. 1 ir Nr. 5 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms.	
S2	162											
3	1334	KT	G1	10	202,00	26	0,4	su	25	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kit inžineriniai statiniai	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis); (222) Servitutas - leisti leisti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daktais) tinklų naudojimas ir naudojimas bei tinklų eksploatuojančioms organizacijoms; (203) Kelių servitutas - važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daktais) sklypų Nr. 1 ir Nr. 5 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms.	
S3	219											
4	1313	KT	G1	10	202,00	26,5	0,4	su	25	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kit inžineriniai statiniai	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis); (222) Servitutas - leisti leisti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daktais) tinklų naudojimas ir naudojimas bei tinklų eksploatuojančioms organizacijoms; (203) Kelių servitutas - važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daktais) sklypų Nr. 4 ir Nr. 6 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms.	
S4	170											
5	1326	KT	G1	10	202,00	26	0,4	su	25	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kit inžineriniai statiniai	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis); (222) Servitutas - leisti leisti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daktais) tinklų naudojimas ir naudojimas bei tinklų eksploatuojančioms organizacijoms; (203) Kelių servitutas - važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daktais) sklypų Nr. 3 ir Nr. 6 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms.	
6	1294	KT	G1	10	202,00	26,5	0,4	su	25	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kit inžineriniai statiniai	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis); (222) Servitutas - leisti leisti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daktais) tinklų naudojimas ir naudojimas bei tinklų eksploatuojančioms organizacijoms; (203) Kelių servitutas - važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daktais) sklypų Nr. 2 ir Nr. 5 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms.	
7	231	KT	I2	-	-	-	-	-	-	1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis); 2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis); (222) Servitutas - leisti leisti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daktais) tinklų naudojimas ir naudojimas bei tinklų eksploatuojančioms organizacijoms; (215) Kelių servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų takų (tarnaujantis daktais)		
S7	231											

LENTELĖJE PATEIKTŲ SUTRUMPINIŲ REIKŠMĖS:

KT - Kita pagrindinė žemės paskirtis
G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
I2 - Susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
su - sodyninis užstatymo tipas

Kampo Nr.	X	Y
1	6052121.52	588836.54
2	6052122.54	588835.39
3	6052148.72	588855.87
4	6052162.65	588790.16
5	6052184.54	588807.17
6	6052209.05	588826.22
7	6052211.61	588828.20
8	6052233.58	588845.28
9	6052255.22	588864.42
10	6052248.07	588878.08
11	6052245.09	588882.08
12	6052218.35	588918.07
13	6052217.09	588919.77
14	6052195.61	588938.44
15	6052171.52	588977.65
16	6052148.27	588957.59
17	6052173.33	588825.33
18	6052198.07	588844.90
19	6052221.98	588863.80



DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS - ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4177/0300:632), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., PARAPIJONIŠKIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

PLANAVIMO PAGRINDAS - 2024-01-30 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. KADI-181 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4177/0300:632), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., PARAPIJONIŠKIŲ K., DETALIOJO PLANO RENGIMO".

PLANAVIMO TIKSLAI:
Detaliojo Bendrijame plane nustatyti teritorijų naudojimo privalomojo reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (pagal Kraštovaizdžio tvarkymo zonų U1 reglamentus), numatant pakietį žemės sklypo (kad. Nr. 4177/0300:632), esančio Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Parapijoniškių k., žemės ūkio paskirtį (kitos paskirties žemės - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, keisti ribas ir plotą (pasdyti)).

PLANAVIMO UŽDAVINIAI:
1. nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d. 3 d. nurodyti nustatytas ir nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
2. planuojamoje teritorijoje išanalizuoti kraštovaizdžio sąlygas, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprašomoms žemėms tinkamus būdus, nustatyti susiejkimo komunikacijų skiriamųjų linijų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.
3. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.
4. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai turi būti formuojami ne mažesni kaip 0,1000 ha.
5. numatyti žemės sklypų tvarkymo galimybes, suformuoti pagal poreikį teritorijų naudojimo reglamentus, susiejkimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų ir/ar kitų žemės sklypų naudojimo būdų žemės sklypas.

ŽEMĖS SKLYPO (PLANUOJAMOS TERITORIJOS) DUOMENYS:
Žemės sklypas kad. Nr. 4177/0300:632 Parapijoniškių k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav.,
Plotas - 0,8100 ha
Dakto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdai: Kitas žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Pastatų ir statinių sklype nėra. Žemės sklype tamaujamųjų servitutų nėra.
Nuosavybė: privati.

REGLAMENTŲ GRAFINIS ŽYMĖJIMAS:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:



PASTABOS:

- Detaliojo plano keičiamas žemės sklypo kadastrinis Nr. 4177/0300:632, esančio Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Parapijoniškių k., žemės ūkio paskirtis (kitos paskirties žemė - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija), atsižvelgiant 7 sklypus, nustatant teritorijų naudojimo reglamentus. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Bendrojo plano sprendinius, t.y. Kraštovaizdžio tvarkymo zonų U1 reglamentus.
- Detaliojo plano planuojamos teritorijos riba sutampa su žemės sklypo kadastrine riba.
- Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai žalos neturės. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinės teritorijos neigiamos įtakos neturės.
- Detaliojo plano nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai teritorijos naudojimo tipas, lentelės pastatų aukštis, lentelės sklypų užstatymo tankumas ir intensyvumas. Kitos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai jėgų bei nepažeidžia planuojamų ir kitų žemės sklypų ir juos sudariusių institucijų pritaria raštu, gali būti iškinami su planavimo organizatoriaus žinia stabybos projekto rengimo metu, neskeliant naujų neigiamų padarinių gyventojų ir aplinkos kokybei.
- Želdinių tvarkymo sprendiniai rengiami stabybos projekto metu ir stabybos leidimo išdavimo. Medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, kurie atitinka kriterijus, patvirtintus LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 (karu su LRV 2021-12-22 nutarimu Nr. 1101) "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo", turi būti išsaugomi. Medžių kirimo darbai vykdomi pagal galiojančią teisės aktus nustatytą tvarką. Atliekų medžių inventoriuzacija, saugojimo medžių nenustatyta. Želdiniai gali būti šalinami savininko nuostoriai.
- Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2022-05-27 patvirtinta Nr. D1-151 "Dėl viešųjų atliekų želdinių plotų normų ir priklausančių želdinių plotų normų apskaitavimo tvarkos aprašo patvirtinimo" redakcija, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, kai planuojami nauji užstatyti žemės sklypai - 25%, susiejkimo ir inžinerinių tinklų teritorijose - nereglamentuojamas. Tikslus želdynų išdėstymas sklypuose sprendžiamas stabybos projekto metu.
- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudojų pagrįsti interesai. Stabybos atstatymų (ki sklypų ribų reikalavimai nustatyti STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1.1 punkte. 3m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi iki 8,5 aukščio pastatai. Norint statyti aukštesni pastatai, kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui nuo sklypo ribos turi būti atstiraukiama po papildoma 0,5m atstumu. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingų aukštų turinčios pastato dalies. Tarpiniai atstumai nustatomi interpoliavimo būdu. Pvc - 10m aukščio pastatai taikomas 3,75m atstumas nuo sklypo ribos. Privalomas atstumas gali būti mažinamas gavus besierišingo sklypo savininko raštiną sukiną stabybos projekto metu ki stabybos leidimo išdavimo.
- Detaliojo plano koregavimas atitiktas vadovaujantis taisyklių "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patv. LR ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 į. Nr. D1-950-3-12 nuostatomis (minimalus atstumas su gretimais pastatais turi būti ne mažesnis nei 6m). Pargiant stabybos projektus, turi būti išaiškinti norminiai priešgaisriniai atstumai, o jeigu to padaryti nebus įmanoma, turi būti priimtos papildomos apsaugos priemonės (projektuojamos ugnisienės konstrukcijos), vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklėmis, patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsak. Nr. 1-66.
- Planuojamas užstatymas numatomas aprašyti vandeniu 8 bendro artozino vandens grėzinių, numatyto sklype Nr. 3, bei tvarkyti nuotekas individualioms nuotekų tvarkymo kurso stotoms ir eksploatuojamos vadovaujantis Potvėrimo vandenį vandeninių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, patv. LR Aplinkos ministro 2015-12-14 įsakymu Nr. D1-912, taip pat STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 2 priede pateiktas reikalavimus statiniams. Detaliojo plano nurodyta šiuo statinių vieta numatoma preliminari ir gali būti iškinama stabybos projekto metu. Neišlaikant norminių atstumų iki kaimyninių sklypų ribų, būtina gauti raštinę kaimyninių sklypų savininkų sutikimus. Atelyje atsižvelgus galimybei, rekomenduojama jungtis prie centralizuotų tinklų.
- Inžineriniam tinklams statyti numatomas ir išskirtas žemės juosta, numatoma savininkui. Planuojamų inžinerinių tinklų trasa, vietos iškinamos stabybos projekto metu pagal atskiras išduotas atitinkamų inžinerinių tinklų tvarkymo reglamentus. Tuo atveju, kai iškinamas, rekomenduojamas ar nauja liejamas inžinerinis tinklas patenka į kitus aprašomus žemės sklypus, stabybos projekto rengimo metu turės būti gaunami iš žemės sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai LR galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
- Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", vienbučių ir dvibučių gyvenamosios paskirties pastatų, minimalus automobilių stovėjimo vieta skaičius yra 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 vietas. Automobilių stovėjimo vietas bus planuojamos stabybos projekto metu.
- Rengiant techninius projektus atskirai vertinami aplinkos oro triukšmo, triukšmo, izoliacijos ir kitų šėdinių veiksnių sukeliamos žmogaus sveikatos ir aplinkos triukšmo dydžiai pagal tikslus projektuojamų pastatų techninius rodiklius. Nustačius visuomenės sveikatos rizikos veiksnių galimus normuojamų dydžių viršijimus, techninio projekto metu numatomos ir stabybos metu realizuojamos skaičiavimas pagrįstos apsaugos priemonės.
- Paviršinio vandens nuotekos tvarkomos sklypo viduje, neigiamas nuostės reišio paviršiumi į gretimą sklypą. Rengiant techninius projektus paviršinių nuotekų tvarkyma numatyta vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193. Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" nuostatomis. Detaliojo plano nurodyta liešas nuotekų surinkimo įrenginių vieta numatoma preliminari ir gali būti iškinama stabybos projekto metu.

Asent. Nr.	DONATAS DUOBA		Projekto pavadinimas	ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4177/0300:632), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., PARAPIJONIŠKIŲ K., DETALUSIS PLANAS	
A.1761	Arch.	D. DUOBA	Sklypas		
A.1920	Arch.	J. EVAITĖ		SPRENDINIAI	
				M1:500	
	PROJEKTO UŽSAUVAS		Sklypo žyma		
LT	Privatus asmuo			Lapais Lapų	
			DD-2023.09.19-2-DP-02	1 1	