

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTUOJAMA VIETA.

Projektuojamas žemės sklypas yra šiaurinėje Vilniaus rajono dalyje, prie Vilniaus miesto ribos, gyvenamųjų namų kvartale. Sklypas suformuotas detaliuoju planu "ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4107/0600:620 NEMENČINĖS PL. 232B, MIŠKONIŲ K., BEZDONIŲ SEN., VILNIAUS R. DETALUSIS PLANAS" patvirtintu 2015-03-10 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI-153.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita. Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas padalijimo būdu (2015-05-12 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 48SK-1741-(14.48.111.)).

Žemės sklypui nėra taikomų specialiosųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų.

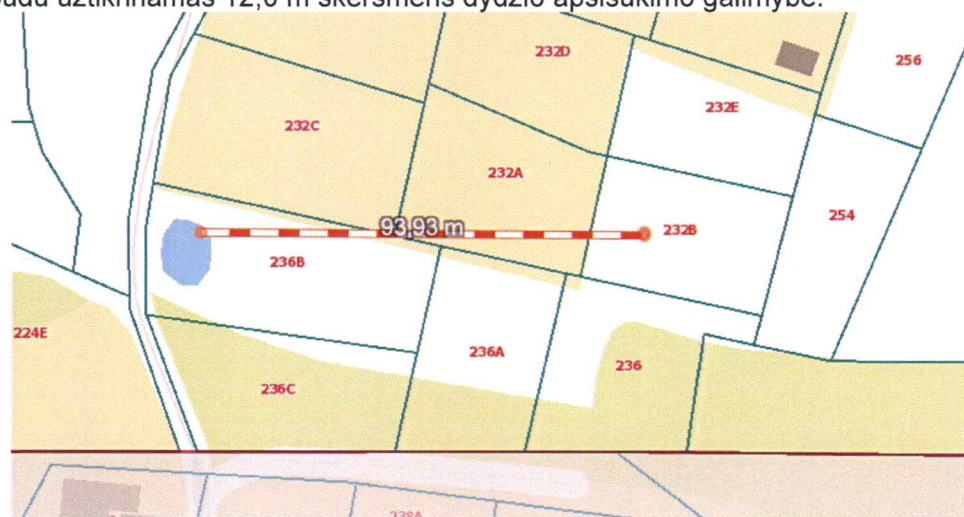
### PROJEKTO SPRENDINIAI.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p. nustatyta tvarka, techninio projekto rengimo metu koreguojami detaliuojo plano (ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4107/0600:620 NEMENČINĖS PL. 232B, MIŠKONIŲ K., BEZDONIŲ SEN., VILNIAUS R. DETALUSIS PLANAS) sklypo Nr. 1 (kadastro Nr. 4107/0600:908) sprendiniai: statybos riba ir statybos zona.

Užstatymo riba koreguojama vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir jų priedų reikalavimais. Pastatams iki 8,5 m aukščio projektuojamas ne mažesnis negu 3,0 m.

### GAISRINĖ SAUGA.

Projektuojamas pastatas priklauso P.1.1. grupei. Pastato atsparumo ugniai laipsnis - I. Pastato gaisrų gesinimui iš išorės numatomas 10 l/s vandens debitas, tiekiamas iš gretimame (kad.Nr.4107/0600:618) sklype esančios kūdras. Vandens paėmimas numatytas tiesiai iš kūdras. Kūdra yra arti pravažiavimo kelio, todėl atskiros aikštelės prie jos neplanuojama. Gyvenamosios paskirties sklypuose statybos ribos atitrauktos nemažesniu nei 3,0 m atstumu nuo ribų taip sudarant nemažesnę nei 6,0 m minimalų atstumą tarp gyvenamųjų namų. Statybos ribos atstumas nuo gretimų sklypų numatytas planuojant I-o atsparumo ugniai laipsnio pastatus. Techninio projekto metu, planuojant statyti kito atsparumo ugniai laipsnio pastatus, privaloma vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ (2010.12.07, Nr.1-338) XIII punkto 6 lentelėje numatytais minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų ir vandens paėmimo čiaupo gaisrinei mašinai bei kitais XIII punkto reikalavimais. Apsisukimas gaisriniais automobiliams užtikrinamas kelio servituto ribose. 6,0 m pločio kelio servitutas yra nustatytas gretimame (pietų pusėje) sklype. Bendras plotis – 12,0 m. Tokiu būdu užtikrinamas 12,0 m skersmens dydžio apsisukimo galimybė.



Stadija	TPD-22/07-N232E_AR	lapas	lapų	Psł.
TP		1	2	



ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4107/0600:620), ESANČIO VILNIAUS R. SAV.,  
BEZDONIŲ SEN., MIŠKONIŲ K., NEMENČINĖS PL. 232B, DETALIOJO PLANO  
SKLYPO NR.1 (KAD. NR. 4107/0600:908)  
STATYBOS ZONOS IR STAYBOS RIBOS KOREGAVIMAS

Todėl statybos zonos išplėtimas gaisrinės saugos reikalavimų nepažeidžia. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato užtikrinamas kietos dangos kelio danga. Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė – 3 val. Gretimų pastatų arčiau nei 10 m projektuojamoje teritorijoje nėra – minimalus reikalaujamas 6-10 m (pagal pastato atsparumo ugniai laipsnį) atstumas iki gretimų pastatų tenkinamas. Techninio projekto stadijoje atstumas nustatomas vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338) ir atsižvelgiant į esamą situaciją.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

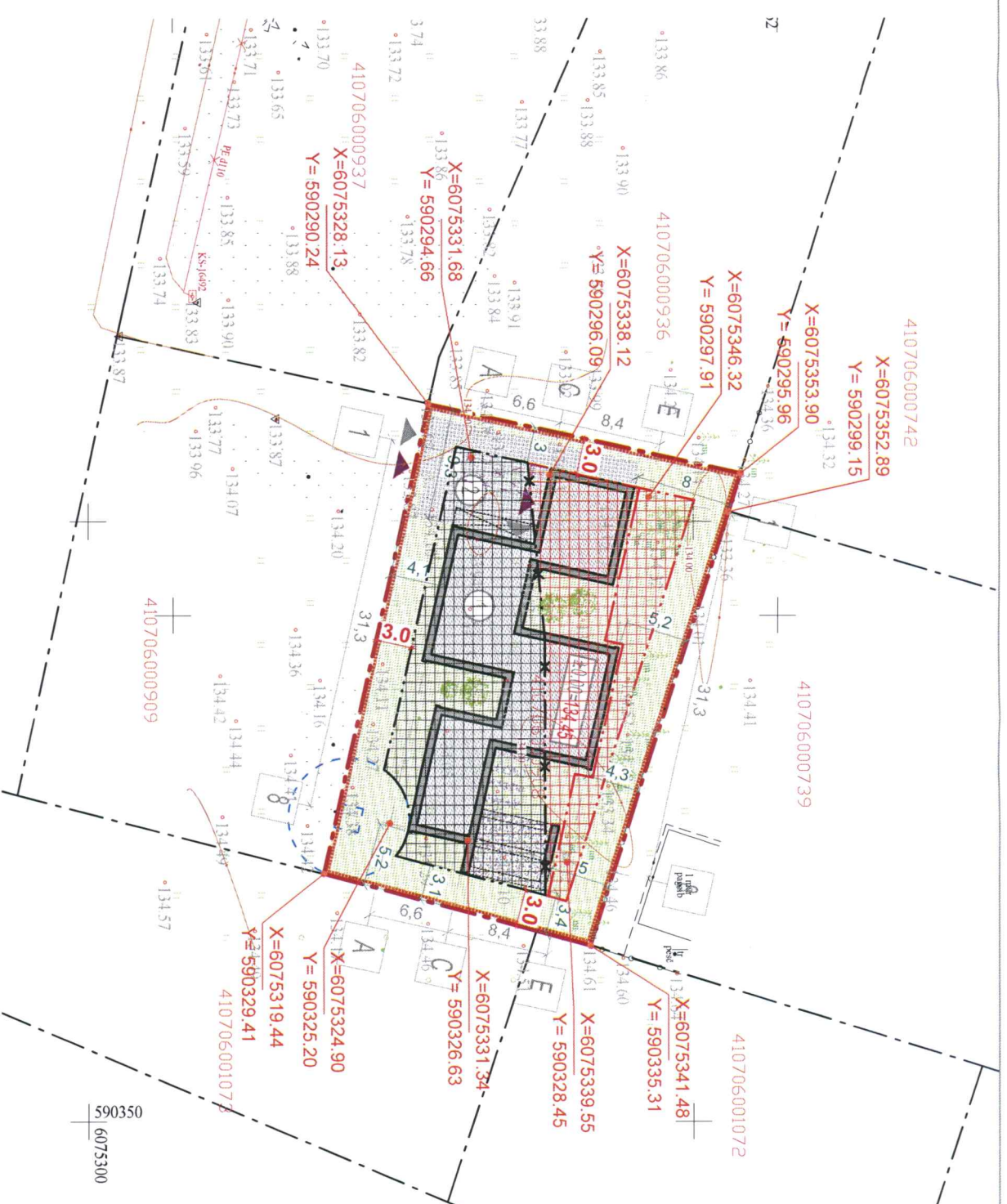
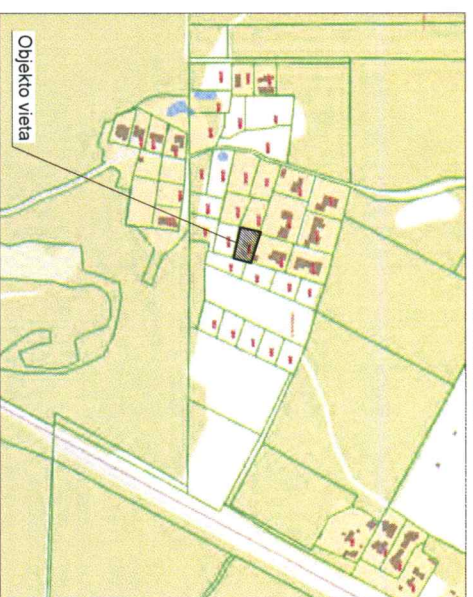
Pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatytas iš pietų pusės, esamo privažiavimo kelio.

Projektuojamas objektas bus prijungiamas inžinerinių tinklų pagal technines prisijungimo sąlygas.

PV Irma Krasnickienė

Stadija	TPD-22/07-N232E_AR	lapas	lapų	Psł.
TP		2	2	

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Projektuojamo sklypo riba
	Gretimo sklypo riba
	Esama statinių statybos riba
	Naikinama statinių statybos riba
	Nauja statinių statybos riba
	Esama statinių statybos zona
	Nauja statinių statybos zona
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato stogo kontūras
	Įvažiuojamas
	Įėjimas
	Terasa
	Bazalto trinkelės 10x10x10cm (104m <sup>2</sup> )
	Kerpama veja (563m <sup>2</sup> )
	Automobilio stovėjimo vieta
	Ažūrinė tvora
	Vandens gręžinio apsaugos zona 5m

EKSPLIKACIJA

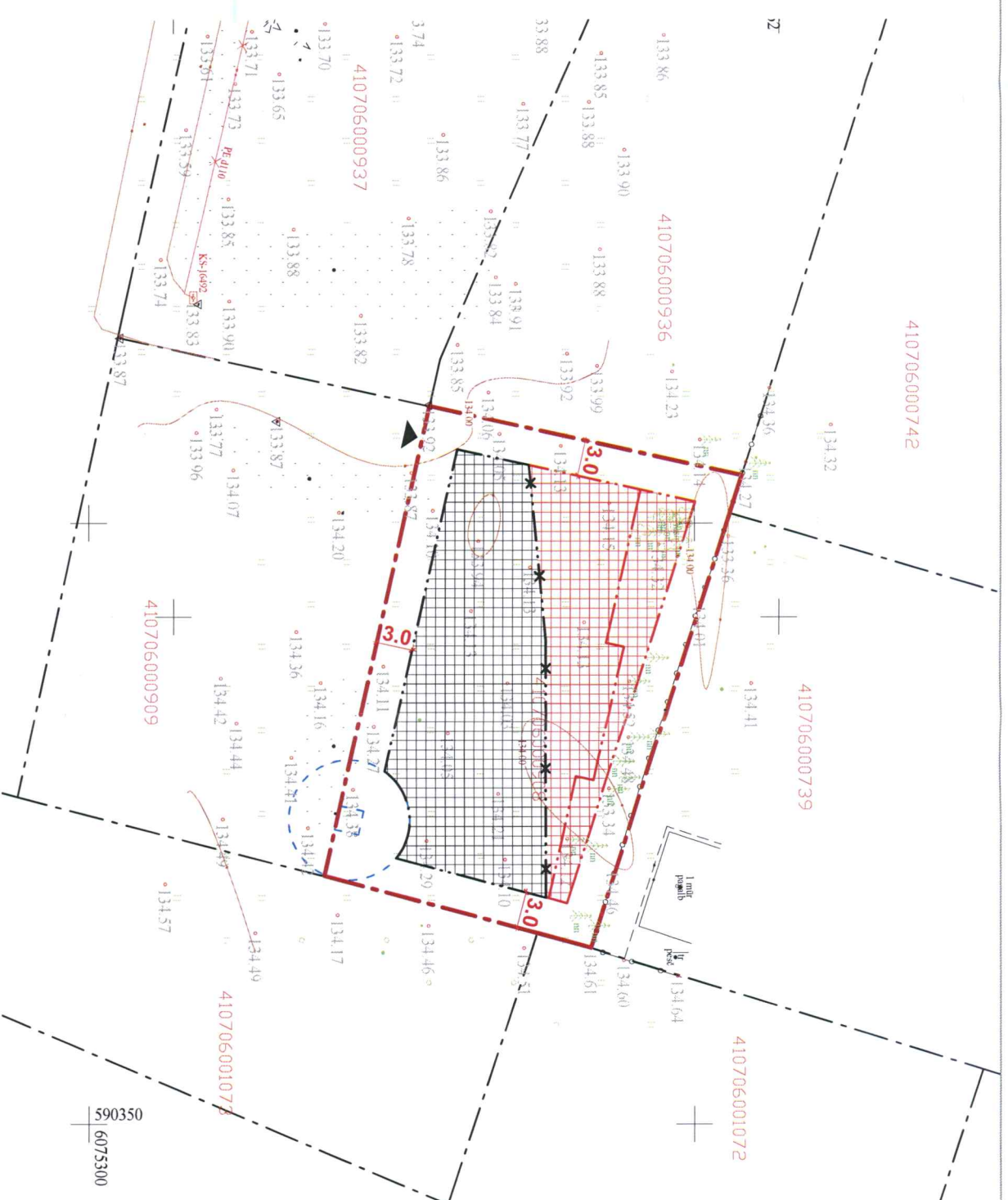
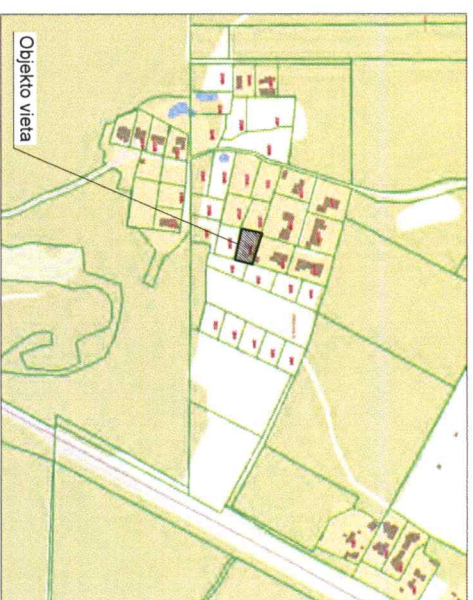
1	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
2	Projektuojama kietos dangos aikštė (104m <sup>2</sup> )

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas	1000 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo intensyvumas	29%
Sklypo užstatymo tankumas	24%
Sklypo užstatymo plotas	289.60 m <sup>2</sup>
Bendras plotas	235.83 m <sup>2</sup>
Pastato tūris	1200 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	1
Pastato aukštis	5.00 m

Atestato Nr.	MB "SCOSTINĖS ARCHITEKTŲ" (UAB) M. Štikonis, A. Rimšelis Vilnius, Naugardų g. 10, LT-07131 +370 525 62022 sigysoest@gmail.com	2022	2022
A 1694	PV	I. Krasnickienė	
	arch.	A. Rimšelis	
Etapas	G.Š. IR N.Š.		
TPD	TPD-22/07-N232E-SP-B-01		
ZEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4107/0600/620), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., BEZDONIŲ SEN., MIŠKONIŲ K., NEMENČIENĖS PL. 232B, DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD. NR. 4107/0600/908) STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS		Laida	
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SU KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA IR STATYBOS ZONA		0	
M 1:500		Lapo nr.	Lapų
		1	1

SITUACIJOS SCHEMA

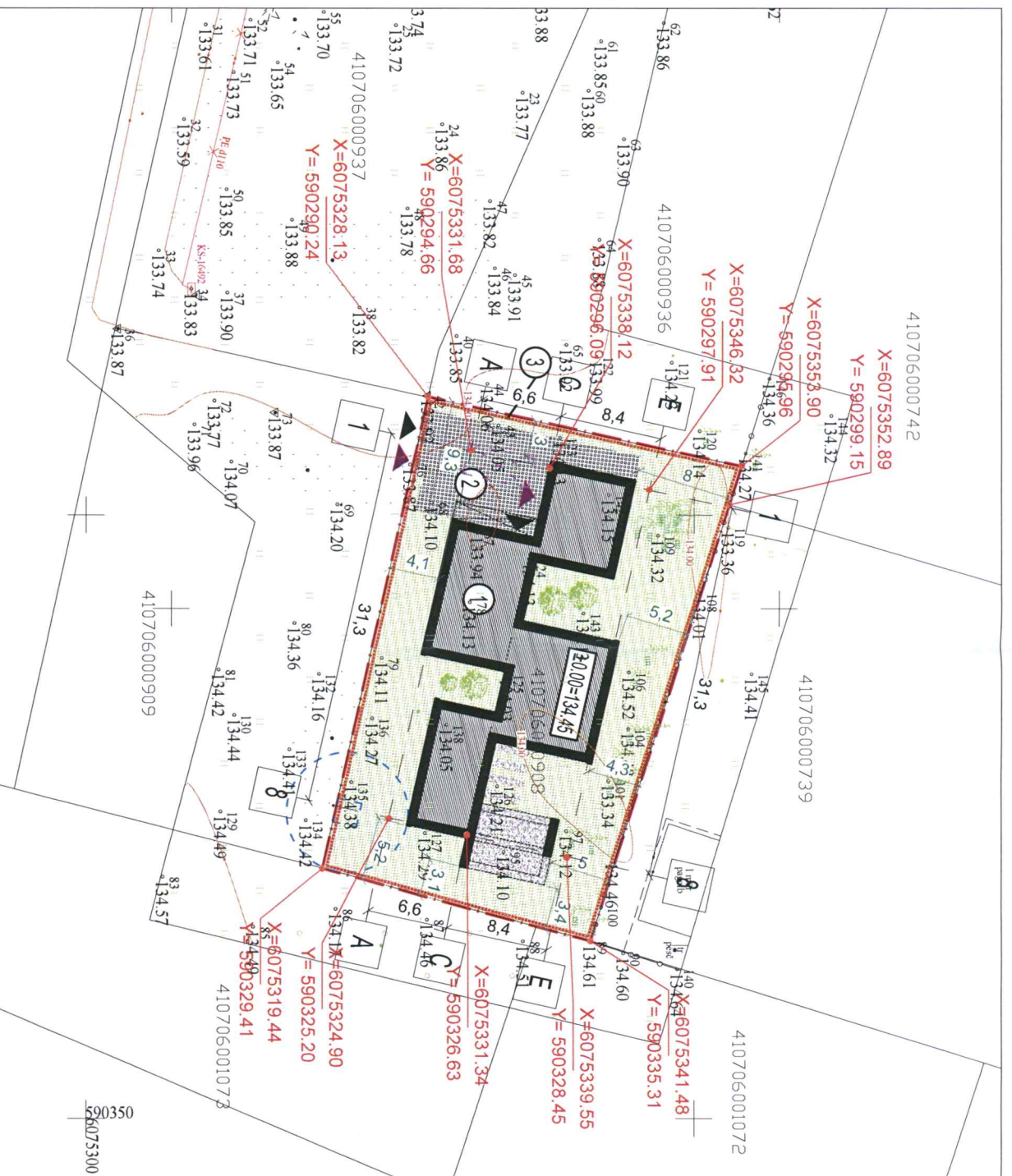


SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Projektuojamo sklypo riba
	Gretimo sklypo riba
	Esama statinių statybos riba
	Naujinama statinių statybos riba
	Nauja statinių statybos riba
	Esama statinių statybos zona
	Nauja statinių statybos zona
	Įvažiavimas
	Vandens gręžinio apsaugos zona 5m

Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTŲ" UAB Priešgaisrinė apsauga Saulėtekio al. 22 01106 Vilnius siglasas@tgm.lt	ZĖMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4107/0600/620), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., BEZDONIŲ SEN., MIŠKONIŲ K., NEMENČIŲS PL. 232B, DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD. NR. 4107/0600/908) STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS
A 1694	PV	I. Krasnickienė	2022
	arch.	A. Rimšėlis	2022

Etapas		TPD	
G.Š. IR N.Š.		TPD-22/07-N232E-SP-B-02	
M 1:500		Laida	0
Lapo nr.	Lapų	1	1



- PASTABOS:**
- MATMENYS SKLYPE NURODYTI METRAIS, AUKŠČIAI-ALTIUDĖMS.
  - SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI GALIOJA VISIEMS SKLYPO PLANAMS.
  - STATYBOS METU, VISAS SKLYPE ESANTIS DIRVOŽEMIO SLUOKSNIS IŠSAUGOJAMAS IR NAUDOJAMAS VEJOS SĖJIMUI.
  - GRĖŽIANT TVOROS POLIUS, NEPAŽEISTI ESAMŲ INŽ. TINKLŲ.
  - PARENKANT ŽELDINIUS, GERBŪVIO ELEMENTUS, KVIESTI PROJEKTO AUTORIUŠ.
  - VIETOJE VEJOS BORTŲ VISU TRINKELIŲ DANGOS PERIMETRU NAUDOTI METALO JUOSTĄ
  - AUTOMATINIAI ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VARTAI VALDOMI DISTANCIUJ. PROGRAMUOJAMU PULTELIU.
  - VEJA IR MEDŽIAI SODINAMI LAIKANTIS LR APLINKOS MINISTRO 2007 12 29 ĮSAKYMO NR.D1-717 REKALAVIMŲ LAIKANTIS STR 1.05.01:2017 7 PRIEDO P.1 REKALAVIMŲ, SKLYPO PERIMETRU TIESIAMA AŽŪRINĖ TVORA, H=1,5M, TVORA TIESIAMA PRIE SKLYPO RIBOS, KONSTRUKCIJOMS NEPERŽANGIANT SKLYPO RIBOS.
  - LAIKANTIS STR 1.05.01:2017 7 PRIEDO P.1 REKALAVIMŲ, SKLYPO PERIMETRU TIESIAMA AŽŪRINĖ TVORA, H=1,5M, TVORA TIESIAMA PRIE SKLYPO RIBOS, KONSTRUKCIJOMS NEPERŽANGIANT SKLYPO RIBOS.
  - MEDŽIŲ KIRTIMAS GALIMAS TIK TURINT STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ IR NUSTATYTA TVARKA GAVUS LEIDIMĄ MEDŽIŲ KIRTIMUI.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

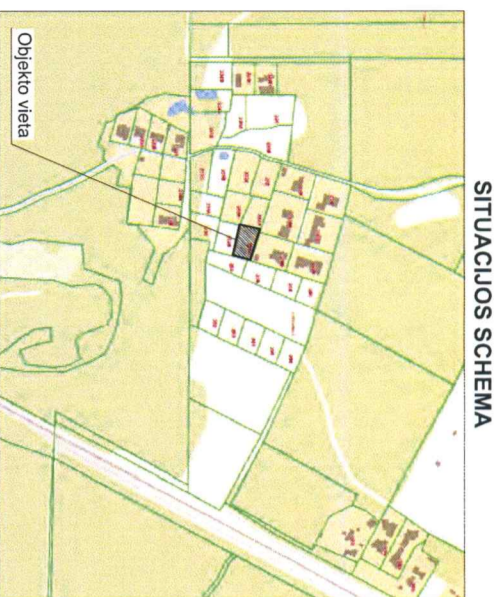
- 1** PROJEKTUOJAMAS STATINYS
- ĮĖJIMAS
- ĮVAŽIAVIMAS
- SKLYPO RIBA.....1000 m<sup>2</sup>
- BAZALTO TRINKLĖS 10X10X10cm.....103,88 m<sup>2</sup>
- TERASA.....41,75 m<sup>2</sup>
- KERPAMA VEJA.....562,68 m<sup>2</sup>
- AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA.....1 VNT
- AŽŪRINĖ TVORA SU 3,5m PLOČIO
- AUTOMATINIAS VARTAIS IR VARTELIAIS.....128,20 m
- VN GRĖŽINIO VIETA SU 5m APSAUGOS ZONA
- NUMATYTA DETALIAME PLANE

**BENDRIEJI RODIKLIAI:**

- SKLYPO PLOTAS.....1000 m<sup>2</sup>
- UŽSTATYMO TANKIS.....29,00 %
- UŽSTAYMO INTENSIVUMAS.....23,58 %
- UŽSTATYMO PLOTAS.....289,60 m<sup>2</sup>
- BENDRAS PLOTAS.....235,83 m<sup>2</sup>
- PASTATO TŪRIS.....000,00 m<sup>3</sup>
- PASTATO AUKŠTIS.....5,00 m

- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMAS NAMAS
- PROJEKTUOJAMA KIETOS DANGOS AIKŠTELĖ: 103,88 m<sup>2</sup>
- PROJEKTUOJAMA TVORA (ŽR.: SP.B - 3, DET.02)

Integracijos į TIIUS sistemų numeris: TIIUS1-.....20220516-035557		Topografinė nuotrauka būsena galite pasitikrinti adresu: <a href="https://www.planuojstatu.lt/it/maps">https://www.planuojstatu.lt/it/maps</a>	
Sklypo ribų šaltinis Registrų centras, VĮ		Objektas: Nemėnėnų pl. 232E, Miškonys, Bezdonių sen., Vilnius r. sav.	
<b>ŽYGIMANTO DAUGIRDO INDIVIDUALI VEIKLA</b>			
Pareigos	V. Povard?	Parašas	Data
Geodezininkas	Ž. Daugirdas GK V-493		2022 05
Užsakovas:	Giedrius Širvyš	Lapas/lapų skaičius	1/1
Koordinatų sistema	LKS-94	Užsakymas	51-T-2022
Vilkipėdės g. 7-135, LT-03151 Vilnius, +370 618 80921, zygimantas.daugirdas@gmail.com			
<p>Atsaičio Nr.</p> <p>MB SOŠTINĖS ARCHITEKTŲ Vilnius, Vilniaus r. sav. +370 652 0432 sigiskas@gnmail.com</p>		<p>VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. NEMĖNČIENĖS PL. 232E, MIŠKONIŲ K., BEZDONIŲ SEN., VILNIUS R. SAV.</p> <p>STATYBOS PROJEKTAS.</p>	
A 1694	PV	1. Krasnickienė	2022 07
	arch.	A. Rimšelis	2022 07
Etapas		SKLYPO PLANAS	
TP	G.ŠIRNŠ	TP-22/07-N232E-SP.B-01	M 1:500
		Lapo nr.	Lapų
		1	1

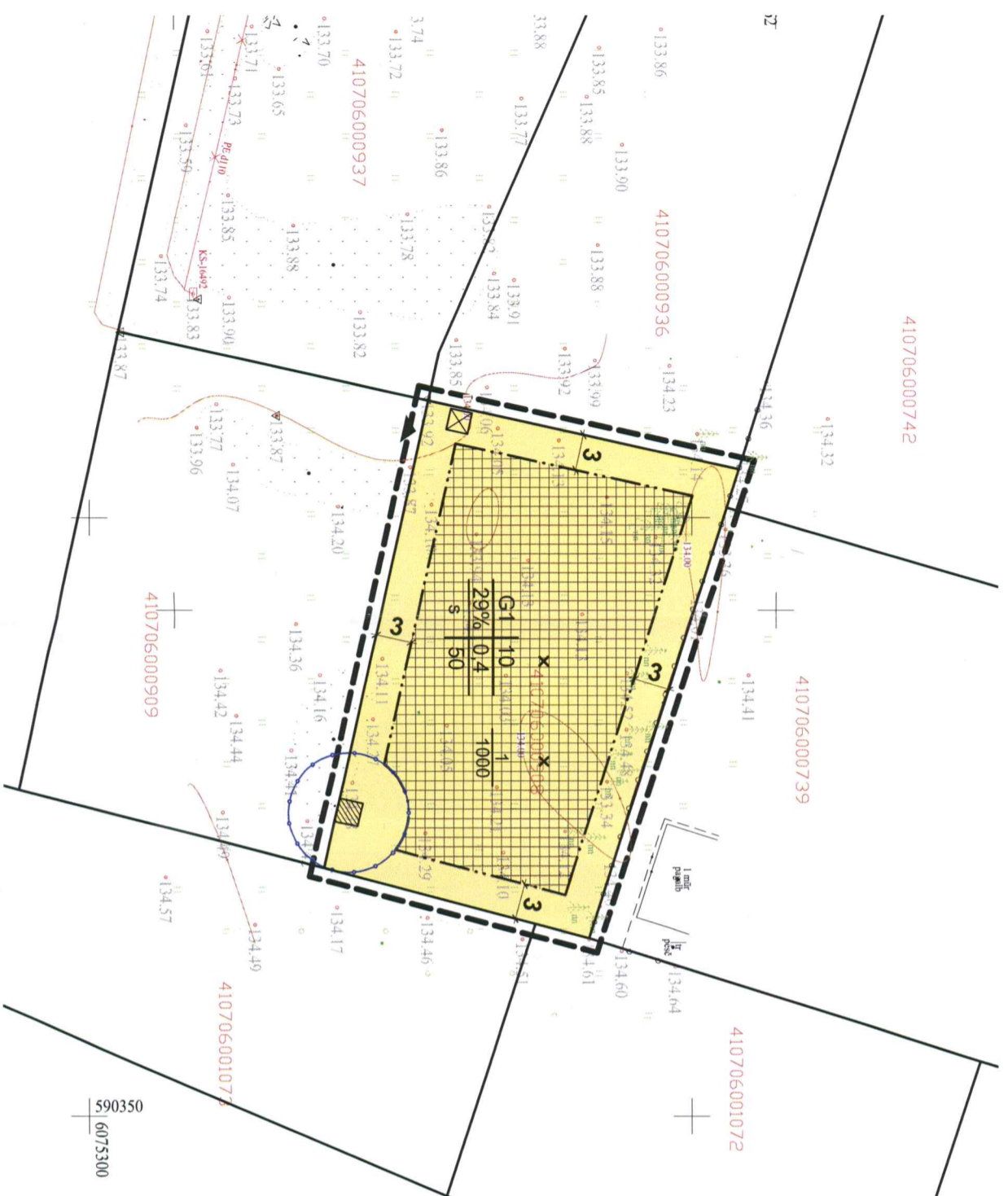


SITUACIJS SCHEMA

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai																	
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	nuo žemės paviršiaus, m		užstatymo tankumas %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
						leisti pasistatyti aukštis	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				servitutai	papildomi reikalavimai
-	1	1000	Kitos paskirties gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	Kita	G1	10	145	29%	0,4	sody- būtns	-	-	50	1-2a	Gyvenamoji, Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas ir jo priklausiniai	1s1 - 4m <sup>2</sup> , Teisė kitiems eksploatuoti ir prižiūrėti vandens gręžinį bei kloti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus	1. Želdinių kiekis sklype nemaziau 50% sklypo ploto. 2. Vandens gręžinio SAZ 49m <sup>2</sup> .

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- G1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdai):  
 10 - leistinas pastatų aukštis (metrais):  
 29% 0,4 - leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis:  
 0,4 - leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:  
 s - užstatymo tipas:  
 50 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %:
- Sklypo numeris  
 1000  
 Sklypo plotas (m<sup>2</sup>)
- G1  
 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
- Statybos zona
- Servituto zona
- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Apsaugos zonos riba (R=5m)
- Ivažiavimas - išvažiavimas
- Buitinių atliekų surinkimo ir rūšiavimo vieta



Abiešalo Nr.	 MB "SOSTINGŲS ARCHITEKTŲ" 7-370 655-4432 Vilnius, aiglelaist@grnml.com		ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4107/0600/620), ESANČIO VILNAUS R. SAV., BEZDONIŲ SEN., MIŠKONIŲ K., NEMENČINĖS PL. 232B, DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1 (KAD. NR. 4107/0600/908) STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS
A 1694	PV	I. Krasnickienė	2022
	arch.	A. Rimšėlis	2022
<b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>			
Etapas			Laida
TPD			0
G.Š. R. N.Š.			TPD-22/07-N232E-SP-B-03
M 1:500			Lapo Nr. Lapų
			1 1