

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

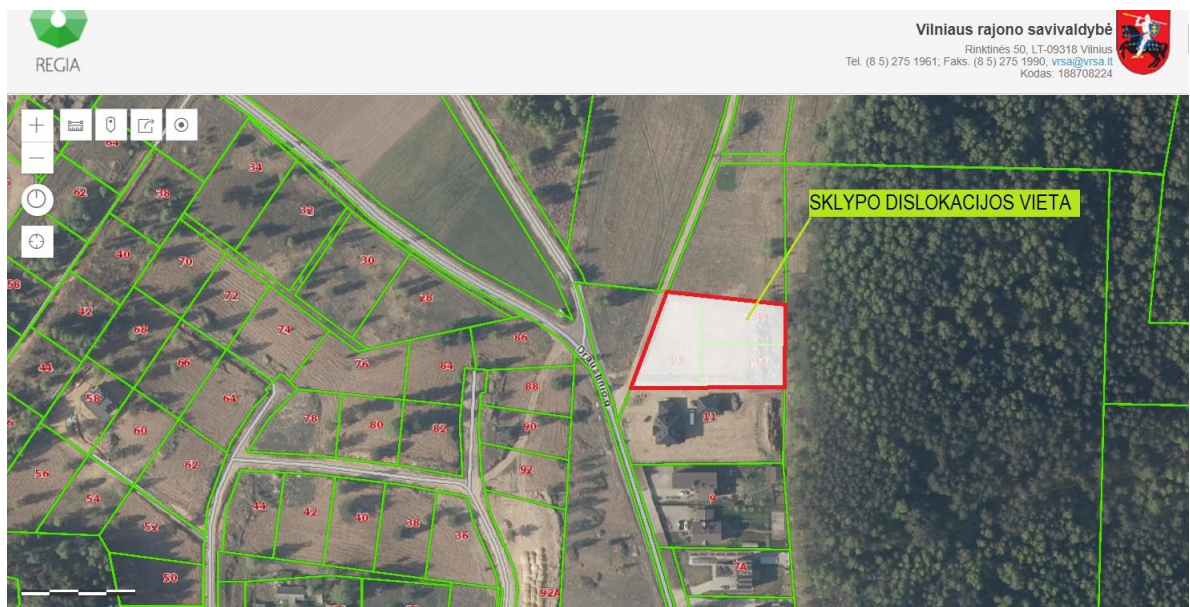
- 1.1. Statytojas (užsakovas):** I.N.B, K.B;
- 1.2. Rengėjas:** MB „Moderni architektūra“, įm.k. 305010866, V. Krėvės pr.82a-33, Kaunas;
- 1.3. Projekto vadovas:** Raimonda Razulevičienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 257.
- 1.4. Planuojama teritorija:** žemės sklypas (kad. Nr. 4117/0600:983) Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Draustinio g. 13, žemės sklypas (kad. Nr. 4117/0600:983) Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Draustinio g. 13,
- 1.5. Projekto užduotis:** „Gyvenamosios teritorijos - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypo (kad.nr.:4117/0600:639), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Draustinio g. 13,“ detaliojo plano, patvirtinto 2014 m. liepos mėn., 29 d. Nr.KADI-383, Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ĮSAKYMU, sprendinių koregavimas techninio darbo projekto metu, padidinant užstatymo zoną nekeičiant pagrindinių reglamentų.
- 1.6. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei statytojo pateikti duomenys.**

II. SKLYPO ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS


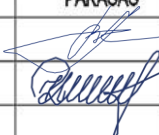
2.1. Žemės sklypo bendri duomenys

Žemės sklypo dislokacijos vieta *Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Draustinio g. 13*, sklypo kad. Nr. 4117/0600:639. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Detalioju planu buvo suformuoti ir padalinti sklypai nustatant žemės naudojimo būdą bei pobūdį ir statybos reglamentus.

Sklypo reljefas nekeičiamas. Sklypo ribose nėra medžių ar krūmų. Vakarinėje sklypo dalyje yra servitutinis kelias. Sklype statinių nėra.



FRAGMENTAS IŠ www.regia.lt

KVAL. PATV. DOK. NR.		Įmonės kodas: 305010866 Adresas: V. Krėvės pr. 82a-33, LT-50385, Kaunas Mob. tel. Nr.: +370 600 01766 El. pašto adresas: architektai.kaunas@gmail.com		PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS TERITORIJOS - MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS ŽEMĖS SKLYPO (KAD.NR.:4117/0600:639), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., DRAUSTINIO G. 13, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, NUSTATANT STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ	
		PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
A 257	PDV	RAIMONDA RAZULEVIČIENĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
Arch.	RITA ZANDAVIENĖ			DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
				22/06-08-TDP-DPK-AR	LAPŲ

III. PROJEKTO SPRENDINIAI

Sklypo plotas prieš padalinimą – 0,3448 ha ploto.

Detaliojo plano "Gyvenamosios teritorijos - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypo (kad.nr.:4117/0600:639), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Draustinio g.", 13 sprendiniais patvirtintais 2014 m. liepos mėn., 29 d.Nr.KADI-383, Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus [SAKYMU, buvo suformuoti 3 sklypai **Sklypas 1** – 1035 m², **Sklypas 2** – 1002 m², **Sklypas 3** – 1411 m² nustatant žemės naudojimo būdą bei pobūdį bei statybos reglamentą. Šio detaliojo plano sprendinių koregavimas techninio darbo projekto metu tikslia padidinti užstatymo zoną nekeičiant pagrindinių reglamentų.

3.2. Planuojamos teritorijos tvarkymo režimas:

SKLYPAS Nr. 1 (tarp taškų 1, 2, 3, 4, 5,)

Sklypo plotas: ~ 1035 m²

Sklypo savininkai (naudotojai): I. N.-B., K.B.;

3.3. Sklypo sutvarkymas:

Sklypo pagrindiniai reglamentai nekeičiami.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GG1)

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 25 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,30.

Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr.:9862)

skyrių reikalavimais:

Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis);

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis);

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

Koreguojant detaliojo plano sprendinius, techninio darbo projekto rengimo metu, padidinama užstatymo zona nekeičiant pagrindinių reglamentų.

SKLYPAS Nr. 2 (tarp taškų 2, 9, 10, 3,)

Sklypo plotas: ~ 1002 m²

Sklypo savininkai (naudotojai): I.N.-B., K. B.;

3.3. Sklypo sutvarkymas:

Sklypo pagrindiniai reglamentai nekeičiami.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GG1)

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 25 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,30.

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
22/06-08-TDP-DPK	5	2

Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr.:9862)

skyrių reikalavimais:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Koreguojant detaliojo plano sprendinius, techninio darbo projekto rengimo metu, padidinama užstatymo zona reikičiant pagrindinių reglamentų.

SKLYPAS Nr. 3 (tarp taškų 4, 3, 10, 19, 11, 12, S1, 13, 14, 18, 4)

Sklypo plotas: ~ 1411 m²

Sklypo savininkai (naudotojai): I.N.B. K.B.;

3.3. Sklypo sutvarkymas:

Sklypo pagrindiniai reglamentai nekeičiami.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GG1)

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 25 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,30.

Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr.:9862)

skyrių reikalavimais:

Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis);

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis);

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

Servitutai

(201)Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) – (S1 ir S2 brėžinyje 22/06-08-TDP-DPK-BR.1);

(206)Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – (S1 ir S2, S3brėžinyje 22/06-08-TDP-DPK-BR.1);

(207)Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)– (S1 ir S2, S3brėžinyje 22/06-08-TDP-DPK-BR.1);

(208)Teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – (S1 ir S2, S3 brėžinyje 22/06-08-TDP-DPK-BR.1);

Koreguojant detaliojo plano sprendinius, techninio darbo projekto rengimo metu, padidinama užstatymo zona reikičiant pagrindinių reglamentų.

Žemės sklypas planuojamas, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiant į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus, faktinį sklypo naudojimą prie funkcionuojančio pastato. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia/nesuvaržo teisės aktų garantuojamų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu ki tokių korekcijų. Rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą, statybinės zonos riba **Sklype 1, Sklype 2** padidinama neišlaikant normatyvinio 3 metrų atstumo. Atsumas neišlaikytas vakarinėje sklypo dalyje - mažiausias neišlaikytas atstumas yra 0,50 m nuo sklypo ribos, todėl vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
22/06-08-TDP-DPK	5	3

išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedą Statytojas yra gavęs raštišką kaimyno sutikimą dėl neišlaikytų normatyvinių atstumų. **Sklype Nr. 3** statybos zona didinama išlaikant normatyvinius atstumus.

3.4. Automobilių vietų poreikio nustatymas

[važiavimas į sklypą 3 numatomas iš esamos Draustinio gatvės. [važiavimas į 1 ir 2 sklypus numatomas iš 3 sklypo. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 " Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių 107 p. 30 lentelę nustatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, 2-3 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių vietų skaičių spręsti rengiant techninį darbo projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 " Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių 107 p. 30 lentele.

3.5. Gaisrinės saugos sprendiniai

Sklypo naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, statiniai priskiriami I atsparumo ugniai laipsnio pastatų. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastatų. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos į esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Detalesni gaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių statinių sprendžiami techninio darbo projekto metu vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir normatyvais bei Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintomis 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo“ taisyklėmis. Sklype Nr.3 (Žiūr.brėžinį 22/06-08-TDP-DPK-BR.1) numatyta sąlyginė vieta įrengti priešgaisrinį rezervuarą.

3.6. Inžinerinių tinklų sprendiniai

Norint užtikrinti vandens tiekimą, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų šalinimą sklypuose, pateikiami inžinerinių tinklų aprūpinimo būdai.

Projektuojamų naujų vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zona po 2,5 m į abi puses nuo vamzdyno ašies.

Šilumos tiekimo tinklai. Centralizuotas šilumos tiekimas nenumatomas. Sklypuose gyvenamosios paskirties statinius numatoma šildyti dujomis su pageidaujama alternatyva – geoterminiu šildymu. Šilumos poreikiai tikslinami techninio darbo projekto metu.

Vandens tiekimas, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai. Detalaus plano sprendimais planuojami vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai. Geriamuoju vandeniu gyventojus numatoma aprūpinti įrengus artezinį gręžinį. Artezinis gręžinys numatytas Sklype 3 (žiūr.brėžinį 22/06-08-TDP-DPK-BR.1) iš kurio bus aprūpinti gretimi sklypai Nr.1 ir Nr.2.

Buitinės nuotekos planuojamos nuvesti į uždaro ciklo buitinių nuotekų valymo įrenginį, kuris numatomas Sklype Nr.3 (žiūr.brėžinį 22/06-08-TDP-DPK-BR.1), iš kurio bus aprūpinti gretimi sklypai Nr.1 ir Nr.2. Planuojant buitinės nuotekynės tinklus būtina atsižvelgti į 2011 11 24 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-448 patvirtintas Vilniaus rajono nuotekų tvarkymo taisykles.

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
22/06-08-TDP-DPK	5	4

Lietaus nuotekos nuvedamos panaudojant esamą bei planuojant naują žemės reljefą, taip pat numatant lietaus nuotekomis užpildyti priešgaisrinį rezervuarą. Lietaus nuotekų rezervuarui numatyta vieta Sklype Nr.3 (žiūr.brėžinį 22/06-08-TDP-DPK-BR.1), iš kurio bus aprūpinti gretimi sklypai Nr.1 ir Nr.2.

Visus inžinerinių tinklų sprendinius tikslinti privaloma techninio darbo projekto rengimo metu.

Elektros energijos tiekimo tinklai. Naujų vartotojų prijungimui projektuojama kabelių spinta su apsakitos moduliais (KS/KAS/), kuri pajungiama 0,4 Kv kabelio linija (KL) nuo MT Vš-231. Visu elektros montavimo darbus atlikti vadovaujantis EIT reikalavimais.

3.7.Poveikis gyventojams ir aplinkai

Transportas – tai labai vertinama ir būtina šiuolaikinės visuomenės dalis, tačiau plintantis ir augantis pobūdis yra pripažįstamas kaip pagrindinis veiksnys, turintis platų šalutinį poveikį. Vienas pagrindinių transporto poveikių aplinkai yra didelis oro užterštumas.

Oro užterštumui mažinti turi būti atliekama pastovi automobilių išmetamųjų dujų, eksploatuojant automobilius, kontrolė. Be šių priemonių, kurios reikalauja didesnių ar mažesnių investicijų, rekomenduojama vykdyti keliones visuomeninių transportu, dviračiais, vaikščiojimą pėsčiomis.

Planuojamos teritorijos kaimynystėje esantiems gretimų sklypų gyventojams nerimauti dėl triukšmo, oro taršos padidėjimo, eismo saugumo, nereikės, nes eismo saugumas ir triukšmo lygis bus užtikrinamas diegiant priemones, o oro kokybės pokytis, dėl palankaus teršalų išsisklaidymo, pavojaus žmonių sveikatai nesukels.

Tolimensį triukšmo ir oro taršos valdymą spręsti techninio darbo projekto metu.

3.8. Želdiniai: formuojamame sklype privalomas želdinių plotas nustatomas vadovaujantis Aplinkos Ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo (Žin.,2007, Nr. 137-5624).

Pagal šio įsakymo Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ pagal žemės sklypo naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – planuojamo sklypo želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto sudaro ~ 35 %.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

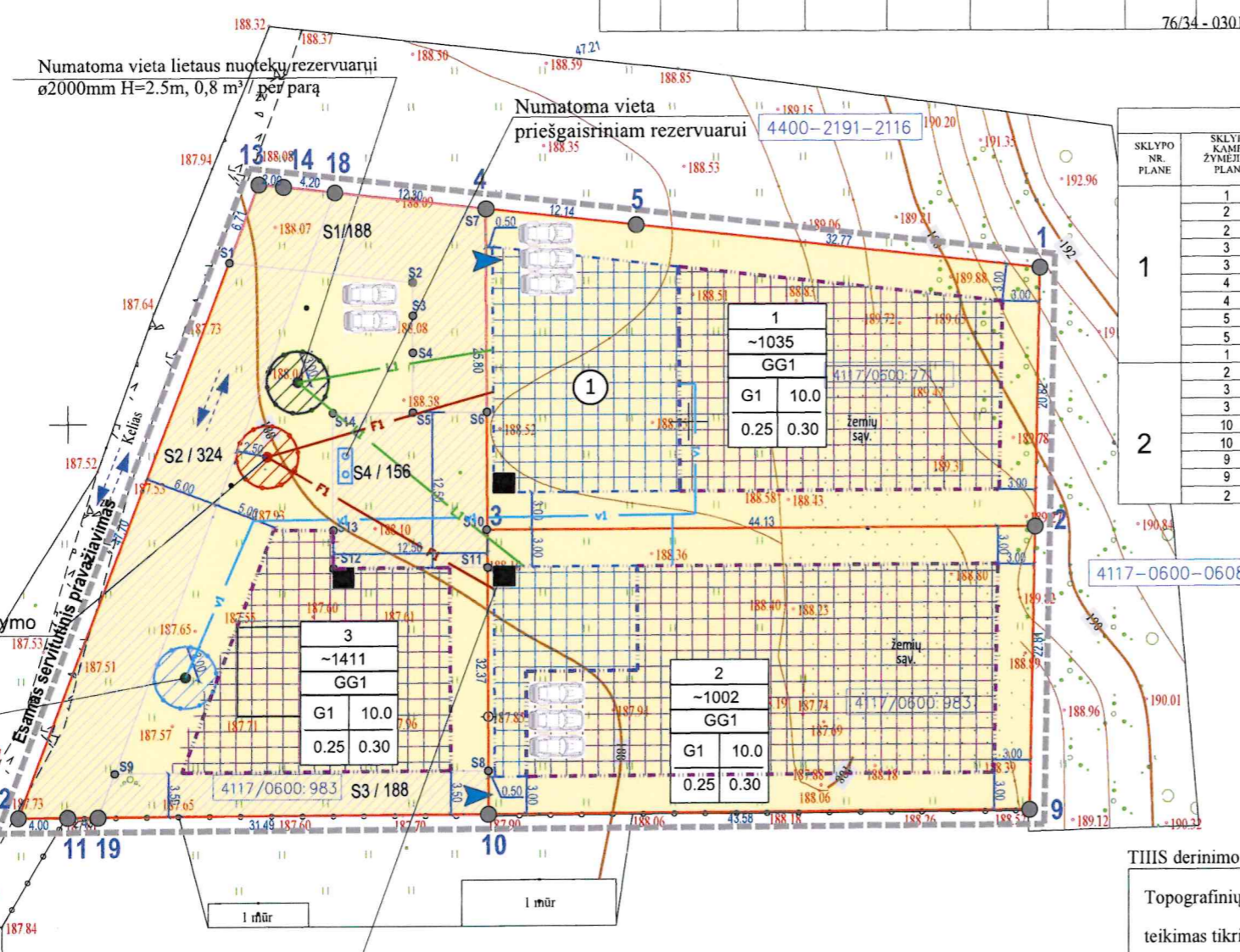
Tolimensius apželdinimo sprendinius spręsti techninio darbo projekto metu.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Raimonda Razulevičienė	A 257		2022

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
	22/06-08-TDP-DPK	5

Situacijos schema		DUOMENYS APIE PROJEKTUOJAMUS SKLYPUS		Teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi reglamentai							
Adresas: Žemės sklypo kadastro numeris: Pagrindinė naudojimo paskirtis: Naudojimo būdas: Plotas: Nuosavybės teisė:		Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Draustinio g. 13A 4117/0600-983 Kita Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos 0.1411 ha K.B., I.B.		Teritorijos Nr.	Žemės sklypo (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jos dalies) plotas m²	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	servitutai	
Adresas: Žemės sklypo kadastro numeris: Pagrindinė naudojimo paskirtis: Naudojimo būdas: Plotas: Nuosavybės teisė:		Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Draustinio g. 13A 4117/0600-982 Kita Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos 0.1002 ha K.B., I.B.		1	4117/0600:771	1035	GV	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	---	---	25	0,30	Sodybinis	---	---	35	2A	gyvenamosios paskirties	Geomorfologiniai draustiniai (V sklypus, dešimtas sklypus), Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V sklypus, atskaitomas sklypus), Vandens telkiniai ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sklypus, dešimtas sklypus)	
Adresas: Žemės sklypo kadastro numeris: Pagrindinė naudojimo paskirtis: Naudojimo būdas: Plotas: Nuosavybės teisė:		Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Draustinio g. 13B 4117/0600-982 Kita Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos 0.1002 ha K.B., I.B.		2	4117/0600:982	1002	GV	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	---	---	25	0,30	Sodybinis	---	---	35	2A	gyvenamosios paskirties	Vandens telkiniai ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sklypus, dešimtas sklypus)	
Adresas: Žemės sklypo kadastro numeris: Pagrindinė naudojimo paskirtis: Naudojimo būdas: Plotas: Nuosavybės teisė:		Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Draustinio g. 13B 4117/0600-983 Kita Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos 0.1411 ha K.B., I.B.		3	4117/0600:983	1411	GV	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	---	---	25	0,30	Sodybinis	---	---	35	2A	gyvenamosios paskirties	Geomorfologiniai draustiniai (V sklypus, dešimtas sklypus), Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V sklypus, atskaitomas sklypus), Vandens telkiniai ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sklypus, dešimtas sklypus)	(2017) Vidaus reikalavimai (detalesnis detalizavimas) S1.52.53.54 plane (2006) Esantys pastatai ir anksčiau komunikacijos (detalesnis detalizavimas) S1.52.53.54 plane (2017) Esantys pastatai ir anksčiau komunikacijos (detalesnis detalizavimas) S1.52.53.54 plane (2017) Esantys pastatai ir anksčiau komunikacijos (detalesnis detalizavimas) S1.52.53.54 plane

SERVITUTO ŽYMĖJIMAS PLANE	SERVITUTO TĀSKO ŽYMĖJIMAS PLANE	SERVITUTO KOORDINATĖS	
		X	Y
S1/188	S1	6071112.91	580162.92
	S2	6071111.29	580177.81
	S3	6071108.62	580177.80
	S4	6071105.63	580177.81
	S5	6071100.83	580177.81
	S6	6071100.86	580183.77
S2/324	S7	6071117.18	580183.70
	18	6071118.52	580171.47
	14	6071118.98	580167.30
	13	6071119.18	580165.30
	19	6071068.35	580152.42
	11	6071068.34	580149.99
S3/188	S8	6071071.97	580183.89
	S9	6071071.85	580153.75
	S10	6071068.35	580152.42
S4/156	S11	6071068.34	580183.83
	S12	6071068.30	580171.33
	S13	6071091.37	580171.32
	S14	6071100.80	580171.28
	S5	6071100.83	580177.81
	S6	6071100.86	580183.77



SKLYPO NR. PLANE	SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		ATSTUMAI TARP KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ	
		X	Y	KOORDINUOTI SKLYPO TAŠKAI	ATSTUMAI TARP TAŠKŲ
1	1	6071112.29	580228.35	1-2	20.82
	2	6071091.46	580227.93	2-3	44.13
	3	6071091.38	580183.80	3-4	25.80
	4	6071117.18	580183.70	4-5	12.14
	5	6071115.86	580195.77	5-1	32.77
2	10	6071068.48	580183.91	10-9	43.58
	9	6071068.66	580227.48	9-2	22.81

SKLYPO NR. PLANE	SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		ATSTUMAI TARP KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ	
		X	Y	KOORDINUOTI SKLYPO TAŠKAI	ATSTUMAI TARP TAŠKŲ
3	4	6071117.18	580183.70	4-3	25.80
	3	6071091.38	580183.80	3-10	22.90
	10	6071068.48	580183.91	10-19	31.49
	19	6071068.35	580152.42	19-11	2.43
	11	6071068.34	580149.99	11-12	4.00
	12	6071068.33	580146.00	12-S1	47.70
	S1	6071112.92	580162.93	S1-13	6.71
	S1	6071112.92	580162.93	S1-13	6.71
	13	6071119.18	580165.30	13-14	2.00
	14	6071118.98	580167.30	14-18	4.20
	18	6071118.52	580171.47	8-14	12.30
4	6071117.18	580183.70			

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Gatvės riba pagal detaliojo plano (DP) sprendimus
 - Žemės sklypo riba
 - Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorija
 - Statybos riba pagal patvirtinto detaliojo plano (DP) sprendimus
 - Sklypo užstatymo zona pagal patvirtinto detaliojo plano (DP) sprendimus
 - Esamos užstatymos
 - Numatomas užstatymas pagal techninį darbo projektą (TDP)
 - Projekto žemėlapio paskirties (vieno bloko) namas
 - Numatoma statinio riba pagal techninį darbo projektą (TDP)
 - Numatomas pateikimas į sklypą
 - Transporto judėjimo srautai
 - Numatomos parkavimo vietos
 - Numatomos vietos atliekų surinkimo aikštelėms pargi
 - Naujai projektuojami lietaus surinkimo tinklai (AZ-2.5 m)
 - Naujai projektuojami buitiniai nuotekų tinklai (AZ-2.5 m)
 - Naujai projektuojami vandentiekio tinklai (AZ-2.5 m)

Perkeltas buitinis ūkio nuotekų valymo įrenginys / vieta sąlyginė

Numatoma vieta arteziniam vandens gręžiniui vieta sąlyginė

Numatoma vieta arteziniam vandens gręžiniui vieta sąlyginė

PASTABOS:

- Gyvenamosios teritorijos - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypo (kad.nr.:4117/0600:639), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Draustinio g. 13, detaliojo plano, patvirtinto 2014 m. rugsėjo mėn., uzduoties Nr. 0600-0608, Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus (SAKYMU), sprendimų koregavimas techninio darbo projekto metu, padidinant užstatymo zoną nekeičiant pagrindinių reglamentų ir numatant inžinerinių tinklų vietas.
- Sklypo priklausomųjų želdynų (įskaitant vejas ir galyms) plotas turi būti ne mažesnis nei 35% nuo viso žemės sklypo ploto. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties, eilinių plotų normų ir Priklausomųjų, eilinių plotų (normų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo".
- Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 p. 30 lentelėje nustatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, 2-3 automobilių stovėjimo vietos.
- Projekto žemėlapis dangas 1 m atstumu nuo sklypo ribos būtinai greičiu sklypo savininko rašytinai sutikimai.
- Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų“ 8 priedu "Statinių ir pastatų namo sklype greičiu sklypo savininko rašytinai sutikimai, kad nebūtų pažeisti greičiu sklypo savininko ar naudotojų pagiršči interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas techninio darbo projekto metu, patvirtintame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Draustinio g. 13, detaliojo plano, patvirtinto 2014 m. rugsėjo mėn., uzduoties Nr. 0600-0608, Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus (SAKYMU), sprendimų koregavimas techninio darbo projekto metu, padidinant užstatymo zoną nekeičiant pagrindinių reglamentų ir numatant inžinerinių tinklų vietas. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besibojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą kaip 8,5 m, didesnis atstumas statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išskaitant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metu atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besibojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Gaisriniai atstumai iki greičiuose esančių statinių sprendžiami techninio darbo projekto metu vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir normatyvais bei Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentui prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintomis 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisriniai atstumai iki greičiuose esančių statinių projektavimo ir įrengimo“ taisyklėmis.
- Norint užtikrinti vandens tiekimą, buitinį nuotekų ir paviršinių nuotekų šalinimą sklypuose, pateikiami inžinerinių tinklų aprašymo būdai. Projektuojamų naujų vandentiekio, buitinį nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zona po 2,5 m į abi puses nuo vamzdyno ašies. Inžinerinių tinklų sprendimo būdas pateiktas aiškinajamame rašle, kuris yra neatskiriama šio detaliojo plano koregavimo, dalis.
- Detaliojo plano korektūra techninio darbo projekto metu, atlika ant galiojančio topografinio pagrindo.

TIHS derinimo lentelė

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdviųjų duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti (TIHS)	Data		6071050	Prašymo Nr.
	Pateiktas	Įvykdytas		
	2022-04-12	2022-04-21		

ORGANIZATORIUS:
VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

OBJEKTAUS:
GYVENAMOSIOS TERITORIJOS - MA'AAUKČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS ŽEMĖS SKLYPO (KAD.NR.:4117/0600:639), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., DRAUSTINIO G. 13 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, KEIČIANT DETALIUOJU PLANU NUSTATYTĄ STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ

BRĖTINYS:
SKLYPO SUTAVARKYMO PLANAS SU KOREGUOJAMA STAYBOS ZONA IR RIBA, M 1 : 500



PAREIGOS / KVAL. ATTESTATO NR.	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	BRĖTINIO NR.	LAPŲ SKAIČIUS	UŠAKYMO NUMERIS
PV - A 257	RAIMONDA RAZULEVIČIENĖ		1	1	22/06-08-TDP-DPK-BR.1
ARCH.	RITA ZANDAVIENĖ		MB "MODERNI ARCHITEKTŪRA" Adresas: Kauno m. sav., Kauno m., V. Krėvės pr. 82a-33; Amonės kodas: 305010866 Tel.: +370 600 01766		
INCIATORIUS:	K. B., I. B.				