

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS




2016-02-19 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-70 patvirtintas kitos teritorijos-gyvenamosios teritorijos-mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:194), esančio Vilniaus r. sav, Avižienių sen., Bendorių k., detalusis planas, kuriuo suprojektuoti 127 atskiri žemės sklypai. Iš jų nuo skl. Nr. 1 iki skl. Nr. 108 (imtinai) kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų teritorijos. Skl. Nr. 109 kitos paskirties žemės – komercinės paskirties objektų teritorijos. Skl. Nr. 110 kitos paskirties žemės- visuomeninės paskirties teritorijos. Nuo skl. Nr. 111 iki skl. Nr.115 (imtinai) kitos paskirties žemės – atskirųjų želdynų teritorijos. Nuo skl. Nr. 116 iki skl. Nr. 127 (imtinai) kitos paskirties žemės – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Patvirtinus detalųjį planą buvo suformuoti nagrinėjami gyvenamosios teritorijos sklypai Nr. 55, 56, 64, 85, 105, Pakalnės g. 1, Žemaitukų 2-oji al. 24, Žemaitukų 2-oji al. 22, Žemaitukų 1-oji al. 2, Žemaitukų 1-oji al. 11 (Kad Nr. 4174/0200:8389; 4174/0200:8341; 4174/0200:8339; 4174/0200:8362; 4174/0200:2484).

Atliktas šio vietovės lygmens žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:194), esančio Vilniaus r.sav., Avižienių sen., Bendorių k., detalusis planas (T00078024) TPD techninės klaidos taisymo projektas, tvirtinantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2018-03-25 Nr. KADI-162, įsakymas, dėl detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2016-02-19 sprendimu Nr. T3-70, esmės nekeičiančio pakeitimo.

Įsakyme numatyta:



1. Detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2016-02-19 sprendimu Nr. T3-70, naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje kitą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimą įrašant „vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais“.

Remiantis patvirtintame detalajame plane nustatyta užstatyti leidžiamos teritorijos riba, suprojektuoti gyvenamąjį pastatą pagal savininko norą, esamą reljefą ir aplinkinę situaciją yra sudėtinga, kadangi sklypo reljefas yra sudėtingas, o užstatymo ir priklausomųjų želdinių erdvės paskirstytos neracionaliai. Pastatą geriau projektuot šlaito papėdėje, kai įvažiavimas projektuojamas iš šlaito apačioje esančios gatvės (Žemaitukų 2-oji. al.). ir šlaito viršutinėje terasoje, kai įvažiavimas projektuojamas iš viršutinėje šlaito dalyje esančio gatvės (Pakalnės g. ir Žemaitukų 1-oji al.). (žiūrėti


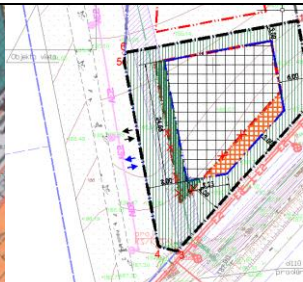
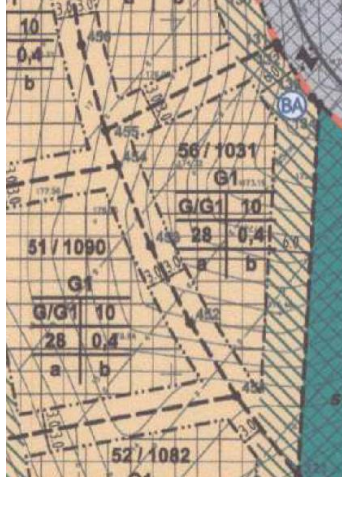
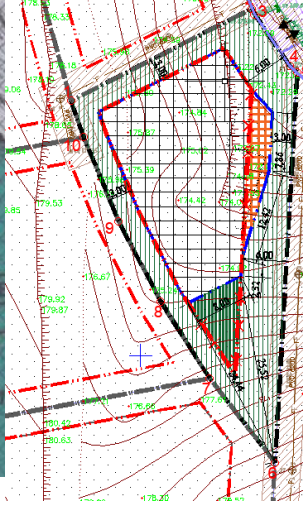
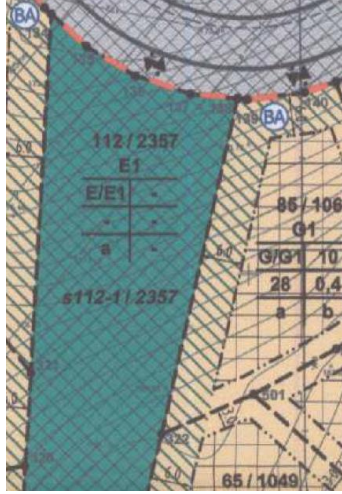
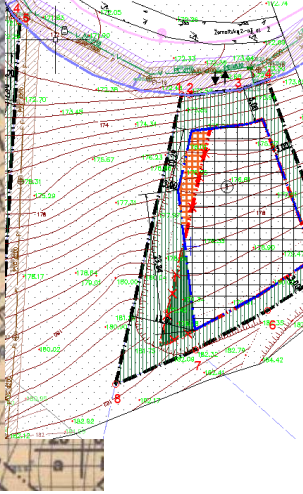
ATESTATO NUMERIS	 <b>UAB „Projektavimo sprendimai“</b> Europos a. 1, LT-09308, Vilnius info@projektavimosprendimai.lt			PROJEKTAS: Vietovės lygmens žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:194), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k., detalioju planu suformuotuose sklypuose Nr. 55, 56, 85, 64,105, Pakalnės g. 1, Žemaitukų 2-oji al. 24, Žemaitukų 2-oji al. 22, Žemaitukų 1-oji al. 2, Žemaitukų 1-oji al. 11 (Kad Nr. 4174/0200:8389; 4174/0200:8341; 4174/0200:8339; 4174/0200:8362; 4174/0200:2484 užstatymo zonos ir ribų koregavimas		
	PARĖIGOS	V.PAVARDE	PARAŠAS	DATA	2-oji al. 24, Žemaitukų 2-oji al. 22, Žemaitukų 1-oji al. 2, Žemaitukų 1-oji al. 11 (Kad Nr. 4174/0200:8389; 4174/0200:8341; 4174/0200:8339; 4174/0200:8362; 4174/0200:2484 užstatymo zonos ir ribų koregavimas	
	Direkt.	K.SANKAUSKAS		2023-05		
«PV_atestas»	PV	«PV_vardas»		2023-05	DOKUMENTO PAVADINIMAS: <div style="text-align: center;"><b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b></div>	LAIDA
						0
KALBA	UŽSAKOVAS:			ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	«nuasmeninta»			TC-23-TDP-UZK-AR	1	8


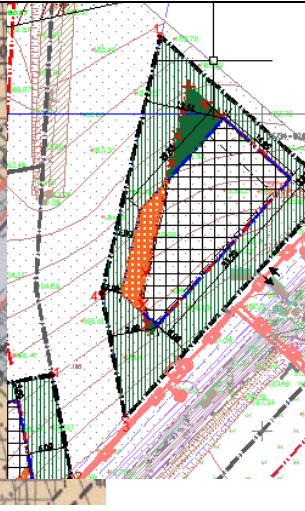
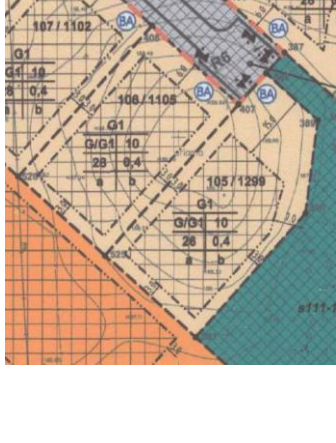
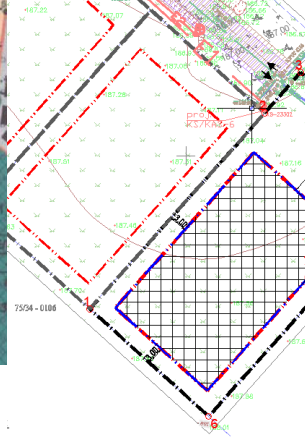
priklausomųjų želdinių ploto dalis Detaliajame plane). Vadovaujantis „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis“ (LR AM įsakymas 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8) norima patikslinti sklypų ((Kad Nr. 4174/0200:8389; 4174/0200:8341; 4174/0200:8339; 4174/0200:8362; 4174/0200:2484 ) užstatymo zoną ir užstatymo ribą.

Remiantis patvirtintu detaliuoju planu brėžinyje yra koreguojama užstatoma teritorija, priklausomųjų želdinių ploto sąskaita, tą plotą kompensuojant dabartiniu užstatymo plotu. Rengiant detalų planą nebuvo pilnai atsižvelgtą į sklypų reljefą ir padalintų sklypų konfigūraciją. Padalintuose sklypuose užstatymo zonos nuo gatvės ir atskirųjų želdynų teritorijų yra atitrauktos per 6m, kai tokius atstumus galima sumažinti iki 3m. ir suformuoti kiek įmanoma taisyklingesnės formos užstatymo zonas išvengiant smailių kampų ir pastatų projektavimo šlaituose (Žemaitukų 2-oji al. 22 ir 24; Žemaitukų 1-oji al. 2). Sklypo (Pakalnės g. 1) dalyje, kurioje numatyta užstatymo zona, yra įrengtos inžinerinės komunikacijos su savo apsaugos zonomis. Tokios zonos keičiamos į želdinių zonas, o esama želdinių zona kompensuojamas užstatymas. Korektūros metu užstatymo zonos formuojamos atitinkamai viršutinėje arba apatinėje šlaito terasoje, smailius sklypo kampus keičiant į priklausomųjų želdinių plotus. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir jame numatyti reglamentai nekeičiami.

Skł.NR	Esamas DP	Koreguojamas DP	Projektuojama nauja užstatymo zona; m2	Projektuojama/kompensuojama sklypo priklausomųjų želdinių ploto dalis; m2
				

TC-23-TDP-UZK-AR	Lapas	Lapų
	2	9

Pakalnės g. 1 DP Nr. 55			60,76	60,83
Žemaitukų 2-oji. al. 24 DP Nr. 56			45,92	46,05
Žemaitukų 2-oji. al. 22 DP Nr. 85			44,56	46,56

Žemaitukų I-oji. al. 2 DP Nr. 64			52,46	52,31
Žemaitukų I-oji. al. 11 DP Nr. 105			-	Nėra priklausomųjų želdynų

Rengiant šį projektą buvo išlaikyti kitos paskirties žemės sklypų (Kad Nr. 4174/0200:8389; 4174/0200:8341; 4174/0200:8339; 4174/0200:8362; 4174/0200:2484), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k, detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai (sklypo naudojimo būdas ir pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas). Kiti inžineriniai ir infrastruktūros sprendiniai paliekami esami, nekeičiami.

TC-23-TDP-UZK-AR	Lapas	Lapų
	4	9



IŠORINIAI VANDENS ŠALTINIAI GAISRUI GESINTI.  
STATINIŲ GRUPĖS, ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS, GAISRINIO SKYRIAUS  
PLOTAS

**VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS PAKALNĖS G. 1:**

- Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II;
- Gaisro grėsmės grupė – P.1.1;
- Maksimalus gaisrinio skyriaus plotas – 1173,19 m<sup>2</sup>;
- Pastatų bendrasis plotas – 198,53 m<sup>2</sup>.

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot (3,65/10)) = 1173,19 \text{ m}^2$$

Projektuojamas pastatas neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto.

**VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITUKŲ 2-OJI AL. 24:**

- Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II;
- Gaisro grėsmės grupė – P.1.1;
- Maksimalus gaisrinio skyriaus plotas – 1173,19 m<sup>2</sup>;
- Pastato bendrasis plotas – 207,02 m<sup>2</sup>.

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot (3,65/10)) = 1173,19 \text{ m}^2$$

Projektuojamas pastatas neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto.

**VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITUKŲ 2-OJI AL. 22:**

- Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II;
- Gaisro grėsmės grupė – P.1.1;
- Maksimalus gaisrinio skyriaus plotas – 1173,19 m<sup>2</sup>;
- Pastato bendrasis plotas – 207,02 m<sup>2</sup>.

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot (3,65/10)) = 1173,19 \text{ m}^2$$

Projektuojamas pastatas neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto.

**VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITUKŲ 1-OJI AL. 2:**

- Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II;
- Gaisro grėsmės grupė – P.1.1;
- Maksimalus gaisrinio skyriaus plotas – 1173,19 m<sup>2</sup>;
- Pastatų bendrasis plotas – 204,29 m<sup>2</sup>.

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot (3,65/10)) = 1173,19 \text{ m}^2$$

Projektuojamas pastatas neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto.

**DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITUKŲ 1-OJI AL. 11:**

- Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II;
- Gaisro grėsmės grupė – P.1.2;

TC-23-TDP-UZK-AR	Lapas	Lapų
	5	9

- Maksimalus gaisrinio skyriaus plotas – 1173,19 m<sup>2</sup>;
- Pastato bendrasis plotas – 294,81 m<sup>2</sup>.

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot (3,65/10)) = 1173,19 \text{ m}^2$$

Projektuojamas pastatas neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto.

1 lentelė. Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto  $F_s$  ir skaičiuojamosios altitudės  $H_{abs}$  vertės įvairios paskirties pastatuose

Statini o grupė	Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai					
		I	II	III	I	II	III
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas $F_s$ (kv. m)			skaičiuojamoj i altitudė $H_{abs}$ (m)		
<b>P.1 grupė</b>							
P.1.1	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	2200	1400	1000	20	10	5
P.1.2	Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)	2200	1400	1000	20	10	5

#### ATSTUMAS IKI GRETIMŲ PASTATŲ, TERITORIJOS PAVOJAUS ANALIZĖ

Atstumai tarp pastatų taikomi vadovaujantis galiojančių normatyvinių statybos techninių dokumentų pagrindu. Atstumas tarp projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo ir aplinkinių statinių išlaikomas.

2 lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

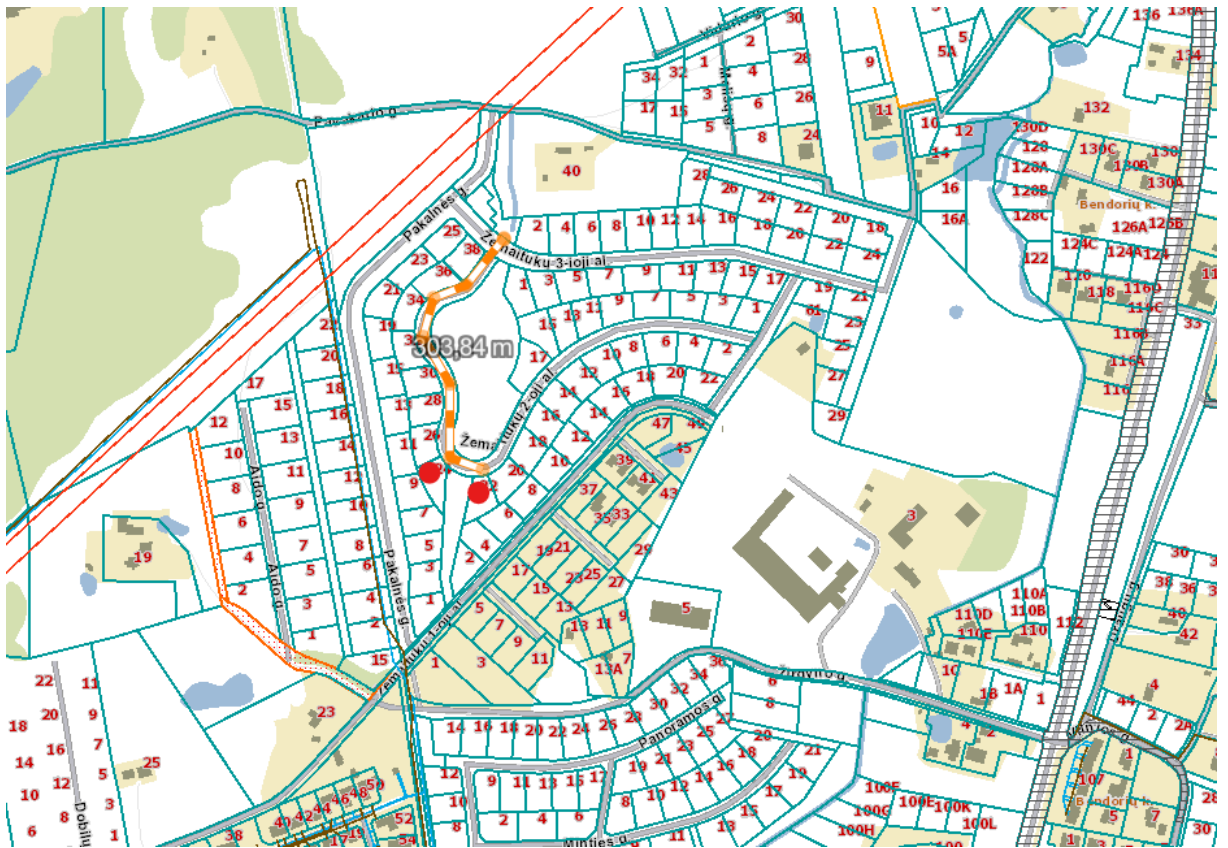
#### PRIVAŽIAVIMAI PRIE PASTATO, GALIMYBĖ UGNIAGESIŲ TECHNIKAI MANEVRUOTI

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbams atlikti numatytas ne siauresnis nei 3,5 m pločio be apribojimų.

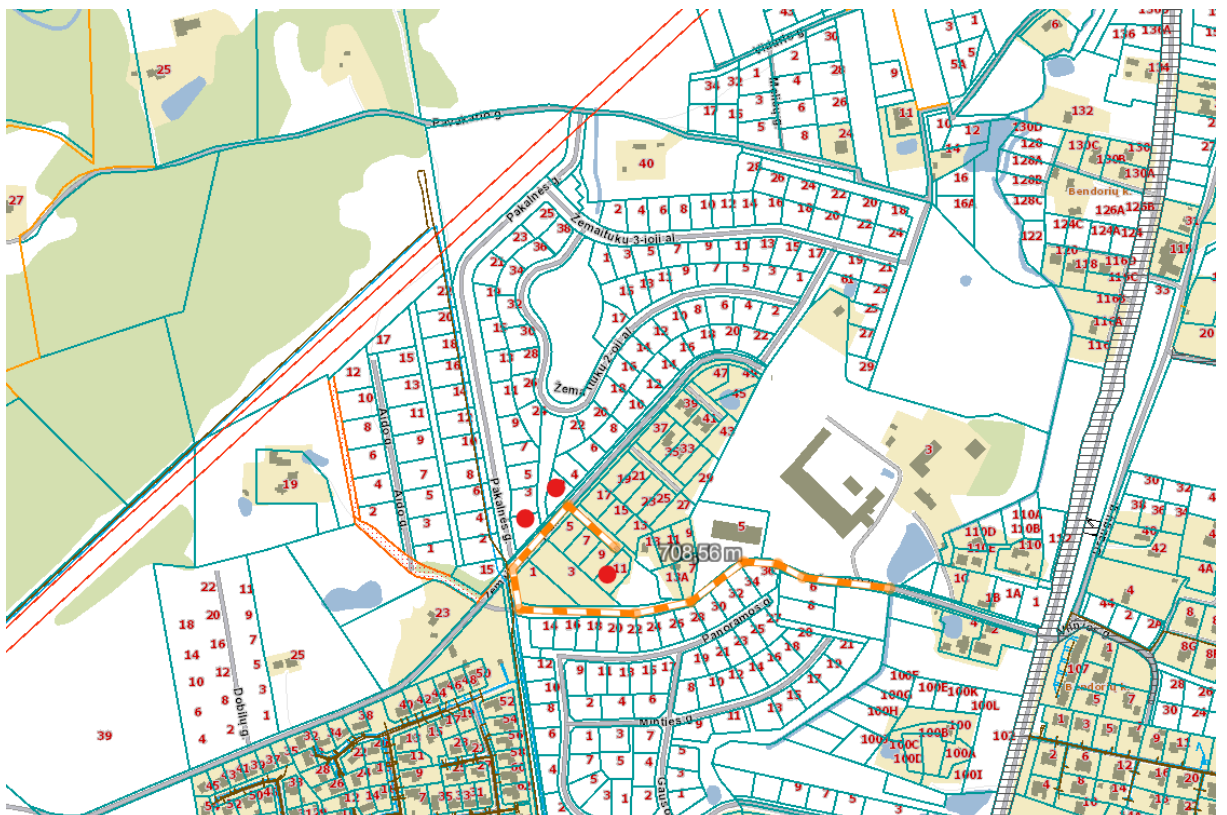
#### IŠORINIAI VANDENS ŠALTINIAI GAISRUI GESINTI

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijoje gaisro gesinimo šaltinį galime numatyti ne toliau kaip 1000 m nuo projektuojamo pastato. Išorinio gaisro gesinimui numatytas netoliese esantis vandens telkinys (žr. 1,2,3 paveikslą). Atstumas nuo projektuojamų pastatų iki vandens paėmimo vietos – nuo 300 iki 800m.

TC-23-TDP-UZK-AR	Lapas	Lapų
	6	9

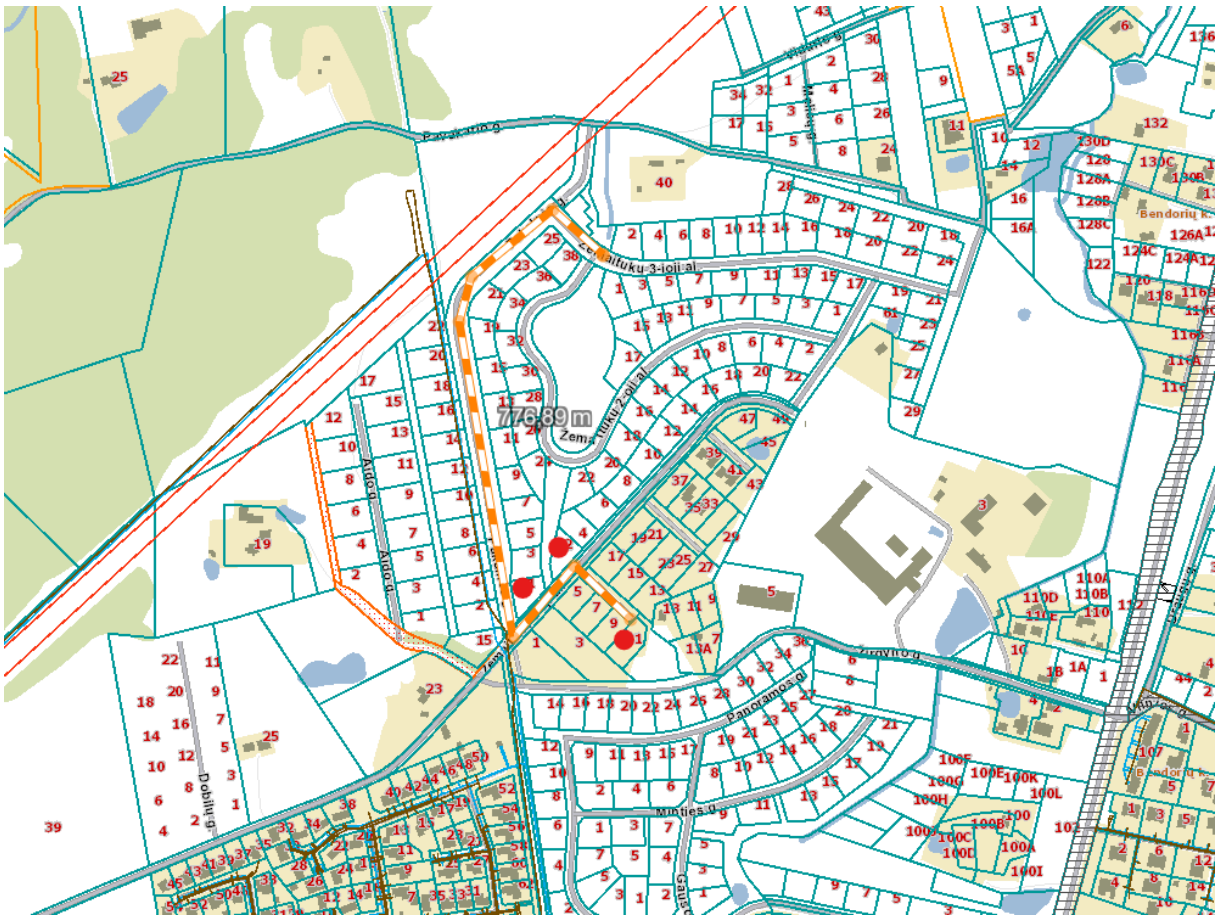


1 pav. Išorinio gaisro gesinimo šaltinio schema



2 pav. Išorinio gaisro gesinimo šaltinio schema

TC-23-TDP-UZK-AR	Lapas	Lapų
	7	9

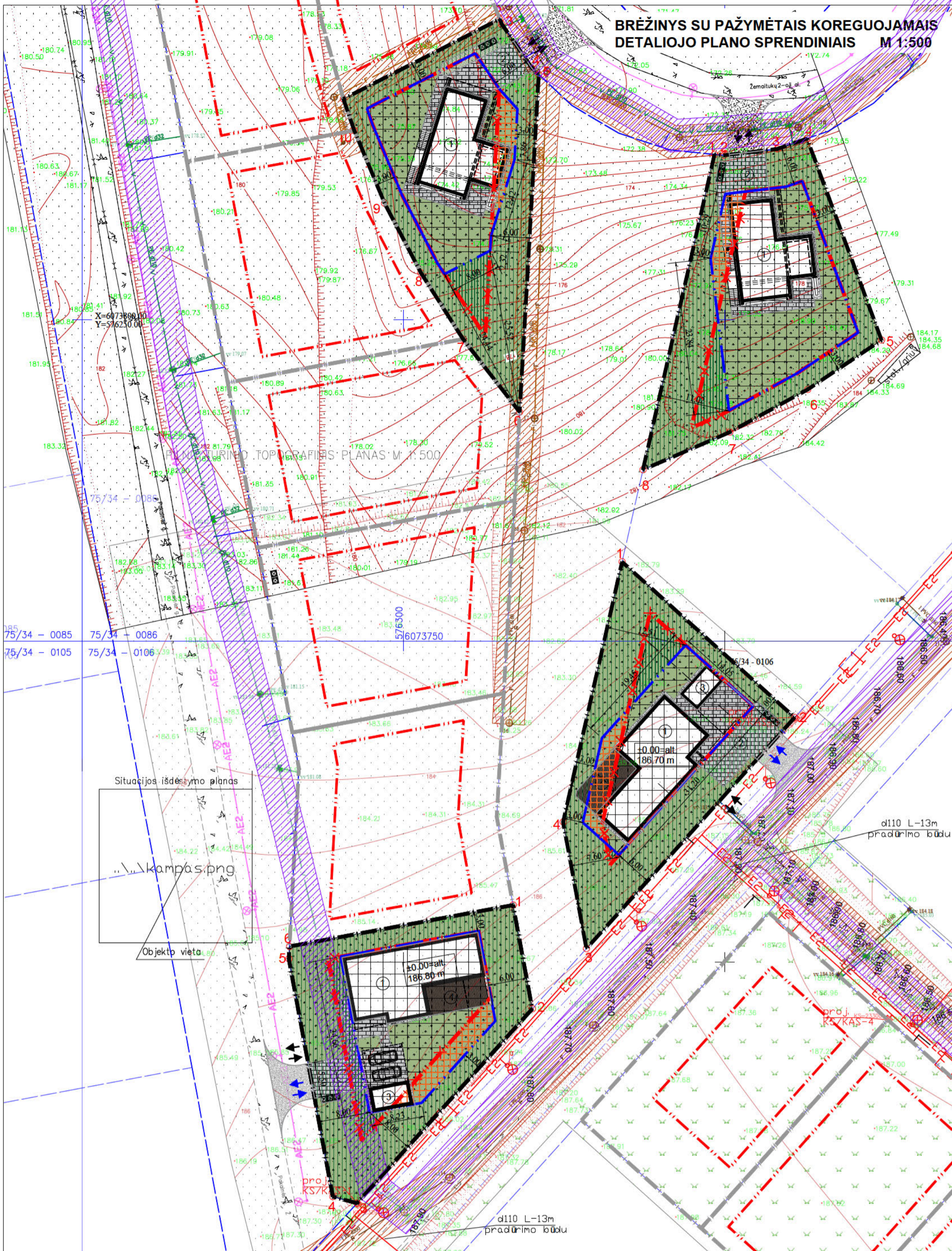
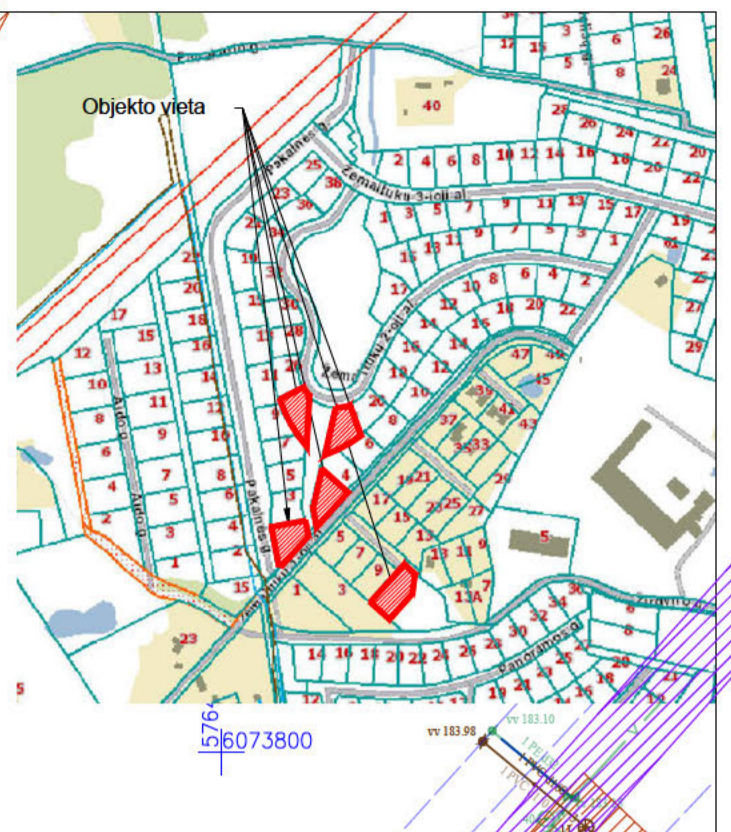


3 pav. Išorinio gaisro gesinimo šaltinio schema

TC-23-TDP-UZK-AR	Lapas	Lapų
	8	9



**BRĖZINYS SU PAŽYMĖTAIS KOREGUOJAMAI  
DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS M 1:500**



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

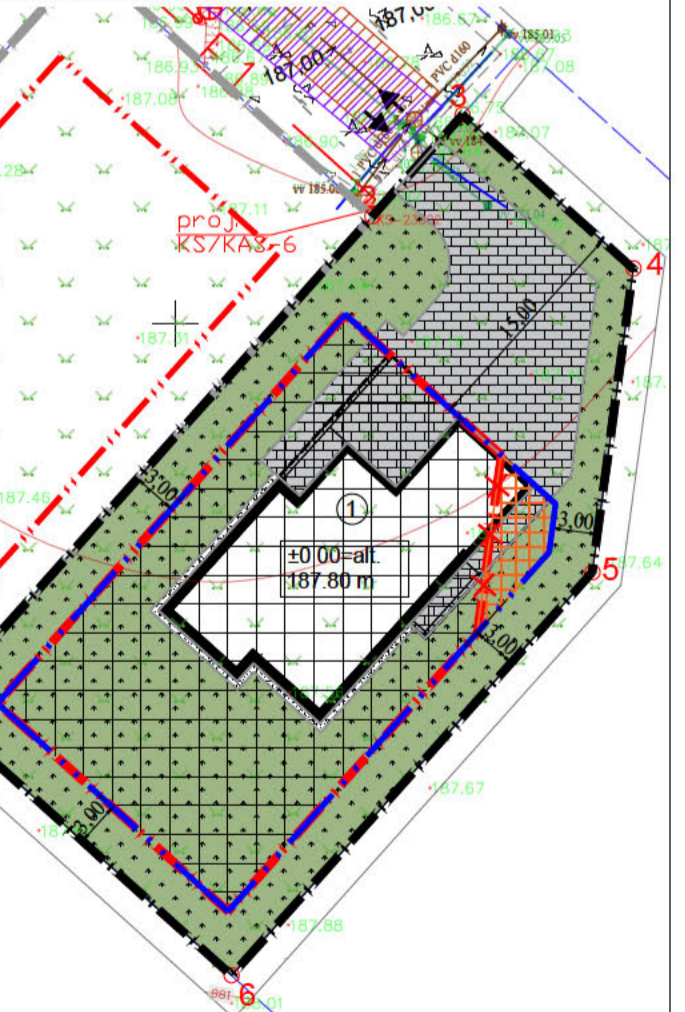
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Esamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Esama antžeminio užstatymo zonos riba nustatyta detaliuoju planu
	Na kinama antžeminio užstatymo zonos riba nustatyta detaliuoju planu
	Esama užstatymo zona nustatyta detaliuoju planu
	Projektuojama nauja užstatymo zona
	Esama sklypo priklausomųjų želdinių ploto dalis (rekomenduojamas atstumas tarp medžių kamienų 9-15 metrų) nustatyta detaliuoju planu
	Projektuojama/kompensuojama sklypo priklausomųjų želdinių ploto dalis (rekomenduojamas atstumas tarp medžių kamienų 9-15 metrų) nustatyta detaliuoju planu
	Esamas/patiksintas įvažiavimas ir išvažiavimas į sklypą

**SUTARTINIAI TP ŽYMĖJIMAI**

①	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
②	Projektuojama kiemo a kštele
③	Projektuojama terasa
④	Projektuojama stoginė automobiliams su lauko sandėliuku
	Antžeminių buitinių atliekų konteinerių vieta
	Betoninės grindinio trinkelės
	Nuogrinda - granito skaldelė
	Terasa
	Žalia veja/geotekstilė slaitams sutvirtinti
	Korys/ažūrinės trinkelės

**PASTABA:**  
1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas, bei statinių reglamentai yra nustatyti 2016-02-19 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-70, kuriuo buvo patvirtintas kitos teritorijos-gyvenamosios teritorijos-mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200/194), esančio Vilniaus r. sav. Avižienių sen., Bendorių k., detalusis planas. Ir 2018-03-25 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. KADI-162, dėl detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2016-02-19 sprendimu Nr. T3-70, esmės nekeičiančio pakeitimu.

Remiantis patvirtintu detaliuoju planu brėzinyje yra praplėčiama užstatoma teritorija, nes sklypo reljefas yra sudėtingas ir neracionaliai paskirstytos užstatymo ir želdinių erdvės. Pastatus racionaliau projektuoti šlaito papėdėje, kai įvažiavimas projektuojamas iš apačios ir ant viršutinės terasos, kai įvažiavimas numatytas iš viršaus. Sklypo dalyje, kurioje numatyta užstatymo zona, yra įrengtos inžinerinės komunikacijos su savo apsaugos zonomis. Tokie zonos keičiamos į želdinių zonas, o esama želdinių zona kompensuojama užstatymas. Sklypo dalis, kurios sudaro smailius ir kampius vertingiau želdinti. Patiksintos įvažiavimo vietos į sklypą. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir jame numatyti reglamentai nekeičiami.



Adresas/Numeris detaliojame plane	Sklypo kampų koordinatės		Projektuojama nauja užstatymo zona, m2	Projektuojama/kompensuojama sklypo priklausomųjų želdinių ploto dalis, m2	
	X	Y			
Žemaitukų 2-oji al. 22	1	6073825.690	576348.410	44,560	
pagal DP skl. Nr. 85	2	6073825.550	576349.86		
	3	6073826.55	576358.21		
	4	6073828.16	576362.82		
1068kv. 4174/0200:8389	5	6073796.81	576374.41		
	6	6073789.12	576362.91		
	7	6073782.48	576350.78		
	8	6073776.63	576337.28		
	Žemaitukų 2-oji al. 24	1	6073834.32	576290.65	45.92
	pagal DP skl. Nr. 56	2	6073846.74	576315.00	46.05
1031kv. 4174/0200:8341	3	6073845.97	576315.31		
	4	6073839.04	576320.06		
	5	6073838.11	576321.06		
	6	6073785.61	576318.09		
	7	6073796.96	576309.28		
	8	6073807.27	576302.72		
	9	6073818.12	576297.06		
	10	6073829.41	576292.35		

Žemaitukų 1-oji al. 2	1	6073762.30	576334.03	52.46	52.31
pagal DP skl. Nr. 64	2	6073738.09	576360.89		
	3	6073702.14	576328.48		
	4	6073721.82	576324.85		
Pakalnės g. 1	1	6073708.91	576317.06	60.76	60.83
	2	6073692.77	576320.05		
	3	6073662.52	576292.77		
	4	6073663.55	576289.00		
	5	6073700.55	576282.16		
	6	6073702.47	576282.26		
Žemaitukų 1-oji al. 11	1	6073624.69	576384.02		
	2	6073657.11	576413.04		
	3	6073663.84	576419.02		
	4	6073653.86	576430.31		
	5	6073633.99	576427.60		
	6	6073606.92	576403.74		

**Topografinis derinimas:**

TIIS Paslaugos  
"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti"  
Užsakymo Nr. [redacted] Erdvinių duomenų priėmimo data [redacted]  
TIIS1-20220622-046391 2022-07-15

**SU SPRENDINIAIS SUTINKU:**

[redacted]

**OBJEKTAS:**  
Vilniaus r. sav. Avižienių sen., Bendorių k., Pakalnės g.

**UŽSAKOVAS:**  
[redacted]

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Pilno tarimo topografinis planas
Direktorius	[redacted]	[redacted]	2022-06-21	Mastelis 1:500 Koordinatinių sistema - LKS-94
Geodestminkas	[redacted]	[redacted]	2022-06-21	Lapas/lapų skaičius 1/2 Aukščio sistema - LAS07

Planinės padėties tikslumas, m - 0.09  
Aukščio padėties tikslumas, m - 0.08  
Kvalifikacijos paž. Nr. 1GKV-960

**TIIS Paslaugos**  
"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti"

Užsakymo Nr.	Erdvinių duomenų priėmimo data
TIIS1-20211214-053021	2021-12-30

Pastaba: topografiniame plane parodyti požeminiai tinklai nėra suderinti su juos administruojančiomis institucijomis. Tinklai pavaizduoti pagal Vilniaus raj. sav. Statybos skyriaus pateiktus archyvinčius duomenis.

Atestato Nr.	UAB "Projektavimo sprendimai"	Europos a. 1, LT-09308, Vilnius	Tel. Nr.: +370 612 98488
[redacted]	Direkt. K. Sankauskas	2023-05	2023-05
[redacted]	PV L.P.	2023-05	2023-05
[redacted]	Organizatoriai:	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Objekto pavadinimas:	Brėžinio pavadinimas:	Laida
Vietovės lygmens žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200/194), esančio Vilniaus r. sav. Avižienių sen., Bendorių k., detaliojo plano suformuotose sklypuose Nr. 55, 56, 85, 64, 105, Pakalnės g. 1, Žemaitukų 2-oji al. 24, Žemaitukų 2-oji al. 22, Žemaitukų 1-oji al. 2, Žemaitukų 1-oji al. 11 (Kad. Nr. 4174/0200/8389; 4174/0200/8341; 4174/0200/8339; 4174/0200/8362; 4174/0200/2484) užstatymo zonos ir ribų koregavimas	Sklypo planas ir suvestinis tinklų brėžinys su koreguojamais detaliojo plano sprendiniais M 1:500	0
Žymuo:	TC-23-TDP-UZK-801	Lapas Lapų
		1 1