

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Objektas:

0.1300 ha žemės sklypas kad. nr. 4152/1600:154, esantis Žemuogių g. 10, Darželių kaime, Mickūnų sen., Vilniaus rajone

### Planavimo organizatorius: A.S.

**Planavimo tikslas:** koreguoti anksčiau patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27-1471 (2003-12-09) detalųjį planą.

### Detalusis planas rengiamas, derinamas ir tvirtinamas: supaprastinta

Žemės sklypo Žemuogių g. 10, Darželių kaime, Mickūnų sen., Vilniaus rajone, detalaus plano įvažiavimo krypties ir statybos zonos korektūra parengta pagal organizatorių nurodymus.

Projektas parengtas ant inžinerinio topografinio plano M 1:500.

## ESAMA PADĖTIS

### Situacijos schema



Detaliojo plano nagrinėjamą teritoriją sudaro 0.1300 ha žemės sklypas, iš kurių žemės ūkio naudmenų 0.1300 ha, miško 0.00 ha.

Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis: kita: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo disponavimo apribojimų nėra. Sklypui yra nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

1. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.
2. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos.

Nagrinėjama sklypą iš šiaurinės ir rytų pusėse riboja – privažiavimo gatvės, iš kitų pusių sklypą riboja privačios žemės.

Nagrinėjama teritorija yra tvarkinga ir prižiūrėta.

## ARCHITEKTŪRINĖ PLANINĖ DALIS

Detaliojo planavimo tikslas: koreguoti ankščiau patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27-1471 ( 2003-12-09) detalųjį planą. Todėl mes projektuojame:

Žiūrėti pagrindinį brėžinį.

Ankščiau patvirtinto detalaus plano statybos zonos korektūra, o tiksliau užstatymo linijos korektūra yra atliekama, todėl kad atsirado poreikis formuoti užstatymą ten, kur jis nebuvo ankščiau numatytas. Šia korektūra yra atliekama taip pat ir įvažiavimo krypties korektūra, todėl kad atsirado poreikis formuoti įvažiavimą ten, kur jis nebuvo ankščiau numatytas.

Detalioju planu numatomas naujas šiaurinėje pusėje įvažiavimas į sklypą.

Įvažiavimai į sklypą formuojami 3.5-4 m pločio. Grindžiami kieta danga – žvyro danga.

Koreguojant ankščiau patvirtintą detalųjį planą visi kiti sprendiniai lieka nepakitę.

Statybos ribos formuojamos atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus būsimiems ir esamiems statiniams kaimyniniuose sklypuose.

Detalioju planu numatomas minimalus galimas atstumas tarp gyvenamųjų pastatų yra ne mažesnis nei 6m. Toks atstumas galimas kai besiribojančiuose sklypuose planuojama statyti 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 bei kitais XIII punkto reikalavimais.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų bei statinių:

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisrinė technika į sklypą pateks esamais įvažiavimo keliais nuo Darželių ir Žemuogių gatvių.

Privažiavimai yra kietos dangos keliais.

Gaisro gesinimo priemonės. Artimiausia Vilniaus PGV komanda nutolusi nuo projektuojamo sklypo apie 15 km atstumu. Laikas nuo pranešimo apie incidentą perdavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje yra apie 23 min.

Apytikslis atvykimo laikas (statndartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/h) –  $(15\text{km}/40)\times 60=23\text{min.}$

Prie projektuojamo gyvenamojo namo įrengiamas kietos dangos privažiavimas gelbėjimo automobiliams.

Kadangi projektuojamo pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė nei 15 m, tai kietos dangos privažiavimas įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu.

Gaisro gesinimui būtina užtikrinti 10 l/s našumą.

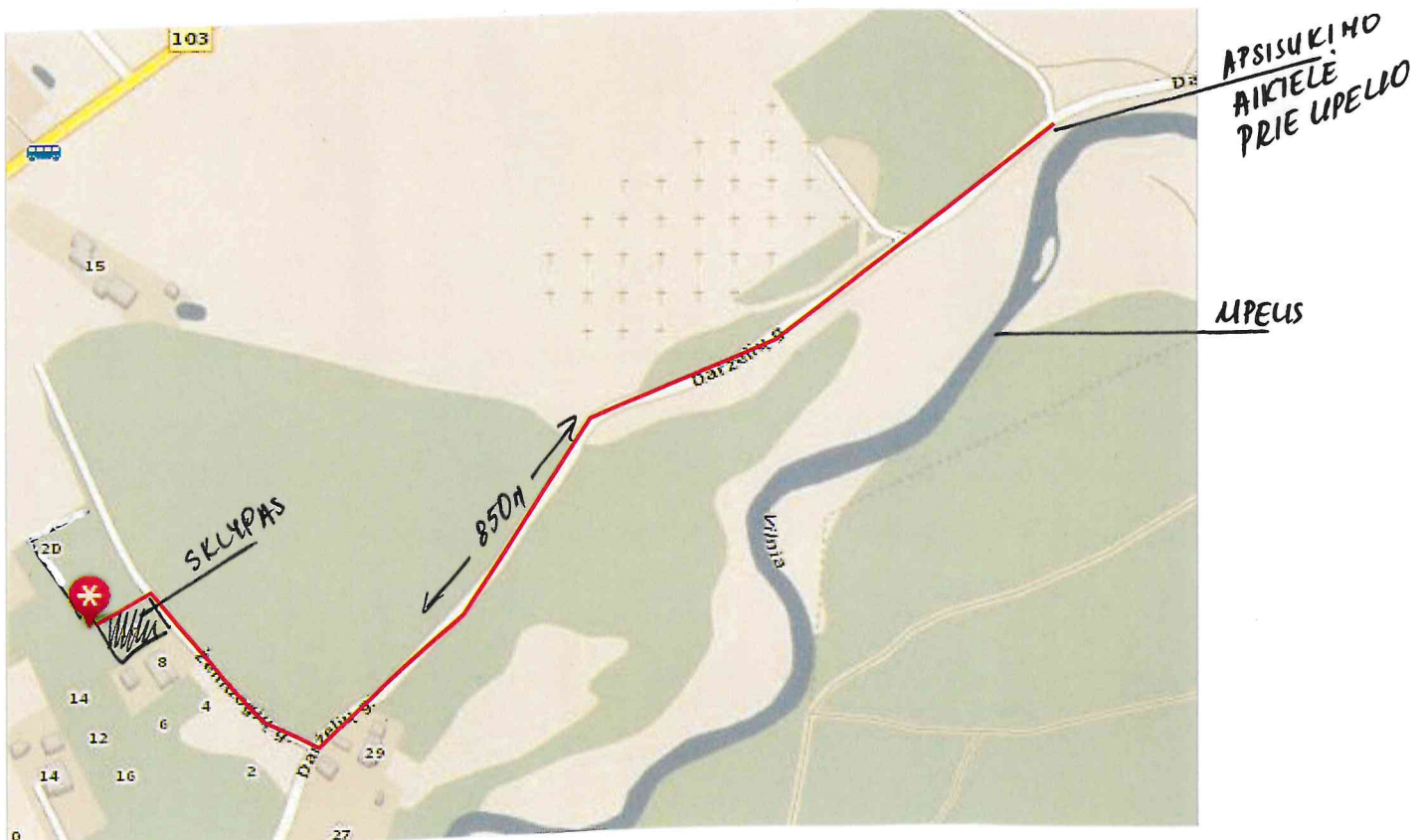
Kai užstatytoje teritorijoje nėra vandens tinklų, priešgaisriniais tikslams gali būti naudojami natūralūs vandens telkiniai (ežeras, upė ir pan.) arba priešgaisriniai rezervuarai.

Gaisrams gesinti artimiausias vandens šaltinis – atviri vandens telkiniai: 1. Upelis Vilnia, kuris nutolęs nuo nagrinėjamo sklypo 850m atstumu.

Patekimas prie upelio – kietos dangos keliais – Žemuogių ir Darželių gatvėmis iki nagrinėjamo sklypo ribų. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamų sklypų užtikrinamas suplanuotu kietos dangos 6m pločio keliu.

Upelis yra šalia gatvės. Vandens paėmimas bus vykdomas nuo gatvės. Prie upelio yra kietos dangos aikštelė (12.5\*12.5m) apsisukimui.

(Pridedama ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt) su projektuojamo pastato sklypo vieta ir atstumu iki atviro vandens telkinio).





Techninio projekto metu bus tikslinamas gaisrų gesinimo būdas (šaltinis).

Taip pat sklype yra numatyti priklausomieji želdynai, kurie turi sudaryti 50 % nuo formuojamo sklypo ploto.

Pagrindiniame brėžinyje, statybos reglamentų lentelėje yra pateiktos užstatymo tankumo bei statinių aukštingumo leistinos ribos.

## INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais lieka nepakitęs, kaip yra patvirtintame Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27-1471 ( 2003-12-09) detalajame plane.

Paviršinės lietaus nuotekos techninio projekto metu bus tvarkomi sklype individualiai.

Elektros energijos tiekimas projektuojamas kaip patvirtintame Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27-1471 ( 2003-12-09) detalajame plane.

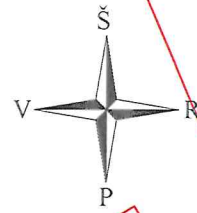
Buitinės atliekos bus rušiuojamos ir surenkamos į šiukšlių konteinerius, kuriems sklype yra numatyta atliekų surinkimo aikštele. Perspektyvoje bus sudarytos sutartis su komunalininkų dėl atliekų išvežimo.

Projekto vadovas:

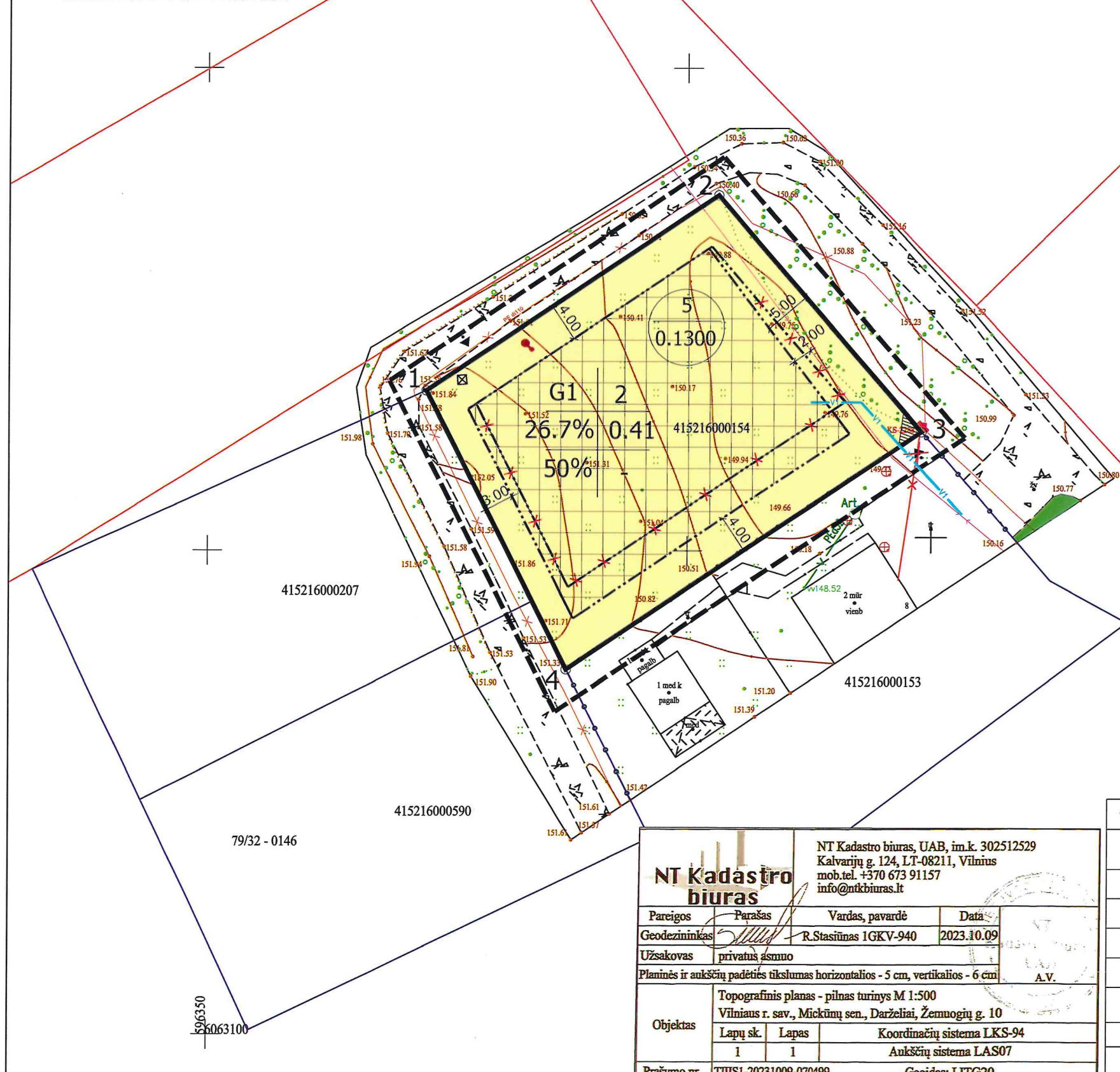


Mindaugas Pleiris

# Išsidestymo schema



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
						Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
1	5	1300	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	kita	G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	161.50	26.7	0.41	Sodybinis	1000	Nereguliuojami	50%	2	Vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 3. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Želdynų kiekis sklype nemažesnis 25% sklypo ploto.



Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6063166.62	596372.81
2	6063186.89	596403.22
3	6063162.39	596424.34
4	6063137.74	596387.40

SUTARTINIAI ŽENKLAI:		
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA	
	ESAMOS SKLYPU RIBOS	
	STATYBOS RIBA	
	NAIKINAMA STATYBOS RIBA	
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA	
	Sklypo Nr./Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	
	Ivaziavimas į sklypą	
	Naikinamas ivaziavimas į sklypą	
G1	2 a.	Naudojimo pobūdis
25%	0.4	Užstatymo tankis
25%	-	Užstatymo intensyvumas
		Priklausomųjų želdynų norma (nuo sklypo ploto)
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA	
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS	
	BUITINIŲ ATLEIKŲ RŪŠIAVIMO AKŠTELĖ	
	PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIS	
	PROJEKT. BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS	

Indeksas	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys
G1	Gyvenamosios teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai

**NT Kadastro biuras**  
 NT Kadastro biuras, UAB, im.k. 302512529  
 Kalvarijų g. 124, LT-08211, Vilnius  
 mob.tel. +370 673 91157  
 info@ntkbiuras.lt

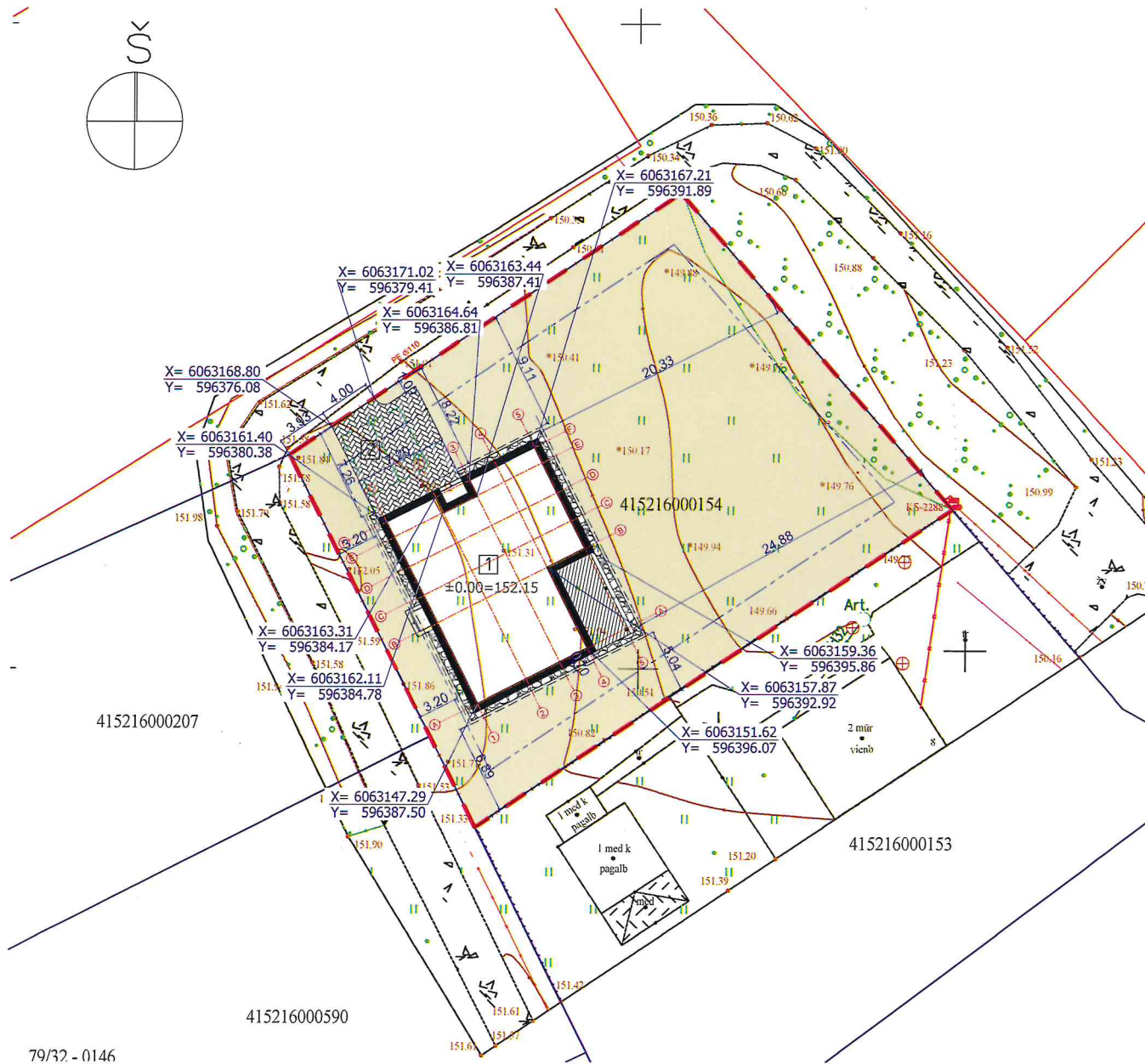
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas		R.Stasiūnas IGKV-940	2023.10.09
Užsakovas	privatus asmuo		
Planinės ir aukščių padėties tikslumas horizontalios - 5 cm, vertikalios - 6 cm			
Objektas	Topografinis planas - pilnas turinys M 1:500		
	Vilniaus r. sev., Mickūnų sen., Darželiai, Žemuogių g. 10		
	Lapų sk.	Lapas	Koordinatų sistema LKS-94
	1	1	Aukščių sistema LAS07
Prašymo nr.	THIS1-20231009-070499		Geoidas: LITG20

ATESTATO NR.	<b>UAB "Archigama"</b>		Objekto adresas: ŽEMUOGIŲ G. 10, DARŽELIŲ KAIMAS, MICKŪNŲ SEN., VILNIAUS R.
PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	Objekto pavadinimas: ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4152/1600/154), EANČIO VILNIAUS R. SAV., MICKŪNŲ SEN., DARŽELIŲ K., ŽEMUOGIŲ G. 10, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS KOREKTŪRA
A2181	Direktorė PV	J. JAKUTOVIČ M.PLEIRIS	Brėžinio pavadinimas: PAGRINDINYS BRĖŽINYS SU TINKLAIS, M 1:500
ETAPAS	Užsakovas:	A.S.	Objekto Nr.
DP			Lapas 1
			Lapų 1





SKLYPO VIETA



Sutartiniai ženklai

	Sklypo riba (kad.nr. 4152/1600:154)
	Min. norminiai atstumai nuo gretutinio sklypo
	Projektuojamas gyvenamasis pastatas
	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - aikštelė
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimai į projektuojamą pastatą
	Stogo projekcija į žemę
	Automobilio stovėjimo vieta 2,5x5,1m
	Nuogrinda 27,00 m <sup>2</sup>
	Betoninės trinkelės 58,02 m <sup>2</sup>
	Veja 980,17 m <sup>2</sup>
	Medinės lentos 20,95 m <sup>2</sup>

<b>NT Kadastro biuras</b>		NT Kadastro biuras, UAB, im.k. 302512529 Kalvarijų g. 124, LT-08211, Vilnius mob.tel. +370 673 91157 info@ntkbiuras.lt	
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas		R. Stasiūnas 1GKV-940	2023.10.09
Užsakovas	privatus asmuo		
Planinės ir aukščių padėties tikslumas horizontalios - 5 cm, vertikalios - 6 cm			
Objektas	Topografinis planas - pilnas turinys M 1:500		
	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Darželiai, Žemuogių g. 10		
	Lapų sk.	Lapas	Koordinacijų sistema LKS-94
	1	1	Aukščių sistema LAS07
Prašymo nr.	TIHS1-20231009-070499 Geoidas: LITG20		

Im. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius LT - 08211					Gyvenamosios paskirties (vieno buto) (6.1) pastato, Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Darželių k., Žemuogių g. 10, statybos projektas					
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas	<b>SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500</b>					
A1445	PV.	Vilius Raicevičius	2023 03							
A1445	Arch./PDV.	Vilius Raicevičius	2023 03							
		Anton Greckas	2023 03							
Užsakovas: A.S.					Projekto Nr. NTKB-2023-030	laida	etapas	dalis	lapas	lapų
					0	TP	BD	1	1	