

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:714 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 45	
<b>KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS</b>	TERITORIJOS BUVUSIAME PUPOJŲ KAIME (PUPOJŲ ARCHITEKTŪRINĖS, URBANISTINĖS IR INŽINERINĖS PLĖTROS KONCEPCIJOS METMENYSE PAŽYMĖTOS INDEKSAIS T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) DETALUSIS PLANAS
<b>KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO NUMERIS</b>	T00059904
<b>TECHNINIO DARBO PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M., SADŪNIŠKIŲ G. 45, STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATYTOJAS:</b>	M. M.
<b>PROJEKTO NUMERIS:</b>	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP
<b>PARENGIMO METAI:</b>	2024 M.
<b>PROJEKTUOTOJAS:</b>	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
<b>ĮMONĖS KODAS:</b>	300935676
<b>MOB. TEL.:</b>	868430306
<b>EL. PAŠTAS:</b>	ROKAS.MAZURONIS@MAIL.COM
<b>TINKLAPIS:</b>	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
<b>PROJEKTO VADOVAS:</b>	R M
<b>ATESTATO NR.:</b>	A 1732

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Informacija apie sklypą

Sklypo adresas: Vilnius, Sadūniškių g. 45.

Sklypo kadastro Nr.: 0101/0151:714 Vilniaus m. k.v.

Sklypo plotas: 999 m<sup>2</sup>.

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Detalaus plano dokumento registravimo numeris TPDR sistemoje: T00059904 2007-10-08.

## 2. Detaliojo plano sprendiniai

**Sklypo Nr. 24** plotas 999 m<sup>2</sup>. Sklypas skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamiesiems pastatams su priklausiniais statyti. Sklypo naudojimo būdas/pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo užstatymo tankis – 29,00 %, užstatymo intensyvumas – 0,4, aukštingumas – 3 aukštai.

## 3. Sklype numatomas projektuoti pastatai

Sklype projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas. Projektuojamas vienbutis pastatas vieno aukšto. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus apie 4,8 m. Patekimas į sklypą planuojamas esamu įvažiavimu iper servituta.

Projektuojamas užstatymas – vienbutis gyvenamasis namas 289,47 m<sup>2</sup>.

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 28,98 % (galimas 29,00%)

Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 20,61 % (galimas 40%)

## 4. Detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

Statytojo pageidavimu, norint išnaudoti maksimalų sklypo potencialą supančios gamtinės aplinkos ir pasaulio šalių atžvilgiu, praplečiama statybos zonos dalis ir statybos riba.

**Sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nesikeičia.**


### Susisiekimas

Įvažiavimo vieta nesikeičia.

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, ant kietos dangos, „korio“ ar kitos analogiškos dangos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius parenkamas pagal galiojančius teisės aktus.


### Higiiena

Nekeičiami reikalavimai. Paliekama galioti detaliojo plano sprendiniai. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.

		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306		ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:714 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 45		
Atest.Nr.	PV	R. M		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS
A 1732	PDV	R. M		2024		0
MD012093	ARCH.	J. Ž.		2024		LAPŲ
	STATYTOJAS: M. M.		2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP		1	2

PASTABOS:

1. Tikslios įvažiavimo vietos neženkliai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
5. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
6. Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos.

Atest.Nr.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306			ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:714 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 45		
A 1732	PV	R. M.		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA	
A 1732	PDV	R. M.		2024		0	
MD012093	ARCH.	J. Ž.		2024			
		STATYTOJAS: M. M.			2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	LAPAS	LAPŲ
						2	2

## PRIEDAI

<b>NR.</b>	<b>PRIEDO PAVADINIMAS</b>	
1	Statytojo įgaliojimas	
2	Nekilnojamojo turto registro išrašas	
3	Žemės sklypo ribų planas	
4	Topografijos nuotrauka	
6	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys ir lydintys dokumentai	

## BRĖŽINIAI

<b>NR.</b>	<b>PRIEDO ŽYMUO</b>	<b>PRIEDO PAVADINIMAS</b>
1	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	Detaliojo plano koregavimo ribos schema
2	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	Esami detaliojo plano sprendiniai, M 1:250
3	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai, M 1:250
4	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	Sklypo planas, M 1:250
5	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 45/TDP	Sklypo planas su detaliojo plano koregavimo sprendiniais, M 1:250