

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

- 1.1. **Statytojas (užsakovas):** L.M., V.M.;
- 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. 101/0167:961) Ragainės g. 21, Vilniaus m. sav.;
- 1.5. **Projekto užduotis:** „Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies“ detaliojo plano, patvirtinto 2000 m. kovo mėn., 01 d. Nr.528, Vilniaus miesto Tarybos sprendimu, 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

Planuojamas žemės sklypas randasi Ragainės g. 21, Vilniaus m. sav. Sklypo plotas – 0,1000 ha. Sklypo reljefas nekeičiamas. Sklypo ribose nėra medžių ar krūmų. Sklype statinių nėra. Pagal parengtą ir patvirtinto detaliojo plano sprendinius aplink planuojamą sklypą numatoma mažaaukščių namų statyba.



2.1. Planuojamo žemės sklypo bendrieji kadastro duomenys:

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus:

Registro įrašo Nr.: 1/43376;

Adresas: Vilnius, Ragainės g. 21

Kadastrinis Nr.: 0101/0167:961;

Bendras plotas (pagal žemės sklypo planą ir NT registro centrinio banko išrašą) – 0.1000 ha;

Statusas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;

Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita;

Žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos;

Žemės naudojimo pobūdis - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Nuosavybės teisė – L.M., V.M.;

Esami žemės naudojimo apribojimai sklype:

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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: PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE RAGAINĖS G. 21, VILNIUS, KEIČIANT DETALIUOJU PLANU NUSTATYTĄ STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ	
	A 257	PDV	RAIMONDA RAZULEVIČIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	Arch.	RITA ZANDAVIENĖ		DOKUMENTO ŽYMUO: 21/02-17-TDP-DPK-AR	LAIDA 0
				LAPAS	LAPŲ

III. PROJEKTO SPRENDINIAI

3.2. Planuojamos teritorijos tvarkymo režimas:

SKLYPAS Nr. 2 (tarp taškų 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)

Sklypo plotas: ~ 1000 m²

Sklypo savininkai (naudotojai): L. M., V. M.;

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: 0,50.

Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR "Specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19,

Nr.:9862) skyrių reikalavimais:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklype numatoma projektuoti gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą (namą), išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribos, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais ir šiuo metu galiojančiais teisės aktais.

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

3.4. Automobilių vietų poreikio nustatymas

[važiavimas į sklypą numatomas iš Ragainės gatvės.

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, 3 automobilių stovėjimo vietos.

3.5. Gaisrinės saugos sprendiniai

Sklypo naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, statiniai priskiriami I atsparumo ugniai laipsnio pastatų. Išorės gaisrų gesinimas sklype numatomas iš GR-01 (gaisriniai rezervuarai 3vnt x 36m³). Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų iki I atsparumo ugniai laipsnių pastatų turi būti ne mažesnis kaip 10 m.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastato. [važiavimas į planuojamo sklypo kiemą numatomas iš Ragainės gatvės.

Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos 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.

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
20/01-02-TDP-DPK	2	2