

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 BENDROJI INFORMACIJA

1. Projektas

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrojo plano korektūra sklype, adresu - Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Daržininkų k., Lenktoji g. 20 (sklypo kad. nr.: 4162/0400:2789);

2. Projekto rengėjas

UAB "Inžinerinė mintis"; PV Nomedą Karolina Petniūnienė (*Kval. Atestato Nr. A729; 2020 m. gruodžio mėn. 2d*);

3. Planavimo organizatorius:

T.B, V.B. (sklypo kad. nr.: 4162/0400:2789 savininkai);

4. Bendrojo plano korektūros sklype, adresu – Vilniaus r.sav., Nemėžio sen., Daržininkų k., Lenktoji g. 20 (sklypo kad. nr.: 4162/0400:2789) rengimo pagrindas:

Nepritarimas statybą leidžiančio dokumento išdavimui – „projektas neatitinka Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.6 dalies 39 p. (Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T3-477 2019-12-18). „U“ zonos vietovės lygmens bendrojo plano aiškinamajame rašte 2.6 skyriuje „Bendri planavimo principai“ 39 punkte pateikti reikalavimai statybos zonos ir ribos koregavimui.“)

5. Bendrojo plano korektūra sklype, adresu - Vilniaus r.sav., Nemėžio sen., Daržininkų k., Lenktoji g. 20 (sklypo kad. nr.: 4162/0400:2789), parengta vadovaujantis:

1. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrasis planas (aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys);
2. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T3-477 (2019-12-18);
3. Topografinis planas;
4. Žemės sklypo nuosavybės dokumentais;
5. Galiojančiais teisės aktais;

6. Planavimo tikslas:

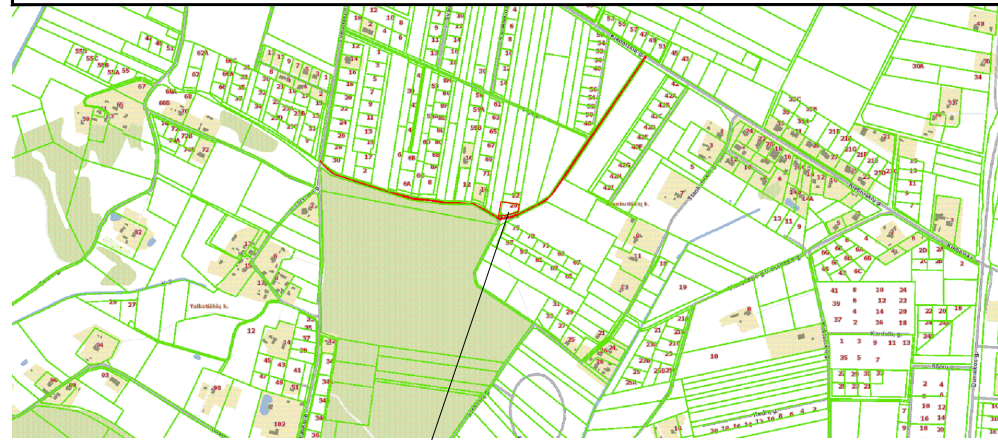
Pakeisti sklype, adresu - Vilniaus r.sav., Nemėžio sen., Daržininkų k., Lenktoji g. 20 (sklypo kad. nr.: 4162/0400:2789) statybos ribas;

7. Planuojama teritorija:

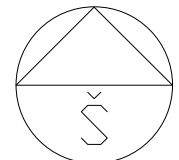
Sklypas, adresu - Vilniaus r.sav., Nemėžio sen., Daržininkų k., Lenktoji g. 20 (sklypo kad. nr.: 4162/0400:2789), plotas - 0.1098 ha;

PV Nomedą Karolina Petniūnienė

SITUACIJOS SCHEMA. M1:10000



SKLYPO VIETA



0 5 10m



Pagal BP sprendinius nustatyta - STATINIŲ STATYBOS ZONA IR STATINIŲ STATYBOS RIBA - 3 m NUO SKLYPO RIBOS ir SERVIDUTŲ ZONOS

KOREGUOJAMA NUSTATYTA (3 m) STATINIŲ STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA: 1 m NUO SKLYPO RIBOS (tarp taškų Nr. 1-3) ir 3 m NUO SKLYPO RIBOS (tarp taškų Nr. 1-2, 4-7, 1) ir SERVIDUTŲ ZONOS (tarp taškų Nr. 3-4).

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI			
PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1098	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	18,03	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	27,17	Pagal spec. arch. reikalavimus maksimalus: 28,40%
II PASTATAI			
1. Pastatas - gyvenamasis namas (dviejų butų). Neypatingasis statinys. 1 gr. Žymėjimas plane - 1	m ²	144,95	
1.1 Pastato gyvenamasis plotas.*	m ²	53,06	
1.2 Pastato pagalbinis plotas.*	m ²	53,06	
1.2.2 Pastato pagalbinis naudojamas plotas.*	m ²		
1.2.2 Pastato pagalbinis nenaudojamas plotas.*	m ²		
1.1 Pastato naudojamas plotas.*	m ²	198,01	
1.2 Pastato bendrasis plotas.*	m ²	198,01	
1.3 Pastato tūris.*	m ³	733,29	
1.4 Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.5 Pastato aukštis.*	m	6,40	
1.6 Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
1.7 2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	
1.8 Energinio naudingumo klasė		A++	
1.9 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.10 Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
III KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
1. Kitos paskirties inžinerinis statinys - stoginė. Nesudėtingasis statinys. 1 gr. Žymėjimas plane - 2 (pirmo buto)	m ²	22,44	
Užstatytas plotas.*	m ²	2,60	
Statinio aukštis.*	m	2,60	
Statinio tūris*	m ³	58,34	
2. Kitos paskirties inžinerinis statinys - stoginė. Nesudėtingasis statinys. 1 gr. Žymėjimas plane - 3 (antro buto)	m ²	22,89	
Užstatytas plotas.*	m ²	2,60	
Statinio aukštis.*	m	2,60	
Statinio tūris*	m ³	59,51	
3. Kitos paskirties inžinerinis statinys - lauko terasa. Nesudėtingasis statinys. 1 gr. Žymėjimas plane - 4 (pirmo buto)	m ²	32,11	
Užstatytas plotas.*	m ²	0,20	
Statinio aukštis.*	m	0,20	
4. Kitos paskirties inžinerinis statinys - lauko terasa. Nesudėtingasis statinys. 1 gr. Žymėjimas plane - 5 (antro buto)	m ²	33,25	
Užstatytas plotas.*	m ²	0,20	
Statinio aukštis.*	m	0,20	
5. Kitos paskirties inžinerinis statinys - kiemo aikštelė. Nesudėtingasis statinys. 1 gr. Žymėjimas plane - 6 (pirmo buto)	m ²	112,01	
Užstatytas plotas.*	m ²	112,01	
6. Kitos paskirties inžinerinis statinys - kiemo aikštelė. Nesudėtingasis statinys. 1 gr. Žymėjimas plane - 7 (antro buto)	m ²	122,47	
Užstatytas plotas.*	m ²	122,47	
IV SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Projektuojamas susisiekimo komunikacija - privažiavimo kelias į sklypą. (valstybinėje žemėje, gatvės raudonųjų linijų ribose) (žym. plane - 8).	m ²	373,30	
Užstatytas plotas.*	m ²	44,71	
V. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO			
1. Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto	%	44,71	Maksimalus želdynų plotas priklausančio ploto nuo viso žemės sklypo ploto: 44,71% (vienbutių ir dvibutių gyvenamųjų pastatų teritorijose) - 28%

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

SKLYPO PLANO EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYV. NAMAS. SKLYPE DARŽININKŲ K., LENKTOJI G. 20, KAD. NR.: 4162/0400:2789
2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOGINĖ. PIRMO BUTO
3	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOGINĖ. ANTRO BUTO
4	PROJEKTUOJAMA LAUKO TERASA. PIRMO BUTO
5	PROJEKTUOJAMA LAUKO TERASA. ANTRO BUTO
6	PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ. PIRMO BUTO
7	PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ. ANTRO BUTO
8	PROJEKTUOJAMAS PRIVAŽIAVIMO KELIAS PRIE SKLYPŲ

ŽEMĖS SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		
TAŠKO NR.	X KOORDINATĖ	Y KOORDINATĖ
1	6054716.00	588605.78
2	6054742.16	588610.32
3	6054734.96	588652.57
4	6054720.72	588650.19
5	6054711.98	588629.75
6	6054708.49	588612.64
7	6054712.96	588609.50

PASTATO KAMPŲ KOORDINATĖS		
TAŠKO NR.	X KOORDINATĖ	Y KOORDINATĖ
T-1	X=6054715.239	Y=588621.835
T-2	X=6054723.363	Y=588620.139
T-3	X=6054724.881	Y=588627.410
T-4	X=6054728.748	Y=588628.052
T-5	X=6054729.414	Y=588624.042
T-6	X=6054737.897	Y=588625.450
T-7	X=6054735.646	Y=588639.014
T-8	X=6054730.757	Y=588638.202
T-9	X=6054731.696	Y=588632.545
T-10	X=6054725.978	Y=588631.595
T-11	X=6054717.640	Y=588633.336

SKLYPO PLANO SPRENDINIŲ DERINIMAI

Sklypo Lenktoji g. 20 (sklypo kad. Nr. 4162/0400:2789) savininkai pritaria ir neprieštarauja numatytiems sprendiniams:
T. B.

V. B.

Sklypo Lenktoji g. 22 (sklypo kad. Nr. 4162/0400:2789) savininkai pritaria ir neprieštarauja numatytiems sprendiniams:
T. B.

V. B.

Sklypo (sklypo kad. Nr. 4162/0400:2790) savininkai pritaria ir neprieštarauja numatytiems sprendiniams:
T. B.

V. B.

PASTABOS:

- Matmenys pateikti metrais.
- Pastato statybos zonoje šalinami esami menkaverčiai krūmai.
- Visas TDP įvardintas konkrečias medžiagas, gaminius, įrenginius galima keisti lygiavertėmis, su neblogesnėmis savybėmis, nurodytomis TS (techninių specifikacijų) reikalavimuose.
- Visų reikalingų įrengti inžinerinių tinklų vietas, bei įrengimo būdai tikslinami su kitomis projekto dalimis. Esant nesutapimams tarp projekto dalių tai derinti su PV ir PDV.
- Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamo pastato eksploatavimui ir užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente ar ne.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	ŽEMĖS SKLYPO (Kad. Nr.: 4162/0400:2789) RIBOS.		Projektuojami privažiavimo kelio kelkraščiai
	GRETIMŲ/KAIMYNIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS		Komunalinių atliekų konteinerių pastatymo vietos (3vnt.)
	Pagal BP sprendinius nustatyta - STATINIŲ STATYBOS ZONA IR STATINIŲ STATYBOS RIBA - 3 m NUO SKLYPO RIBOS ir SERVIDUTŲ ZONOS		Žvirgždo danga. Planuojamas privažiavimo kelias prie sklypų.
	KOREGUOJAMA NUSTATYTA (3 m) STATINIŲ STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA.		Betoninės azūrinės grindinio trinkelės. Automobilių eismo zonos.
	PERSPEKTYVINĖS D KATEGORIJOS GATVĖS RAUDONŲJŲ LINIJŲ RIBOS		Užpylimas 100mm juodžemio sluoksniu, planiravimas, sodinama vėja.
			Lauko terasų, prie pastatų dangos.
			Kelio ir inž. tinklų įrengimo servitutai. Servitutai S1 (kodas: 215) ir S2 (kodas: 222). Plotas 72m ²
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ		Projektuojami pastatai.
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ		Projektuojamas juostinis vandens surinkimo trapas ties įvažia.
			Projektuojamas šilumos siurblio lauko blokas

0	2023-03	STATYBOS LEIDIMUI. STATYBAI.
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
		Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijų) bendrojo plano korektūra sklype, adresu - Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Daržininkų k., Lenktoji g. 20 (sklypo kad. nr.: 4162/0400:2789)
A729	PV	N. K. Petniūnienė
A729	PDV/ARCH	N. K. Petniūnienė
Kalbos trump.: LT	STATYTOJAS/PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	DOKUMENTO ŽYMUO:
	T. B., V. B.	276(2)-2023-DETP_B.1
		LAPAS LAPŲ
		1 1