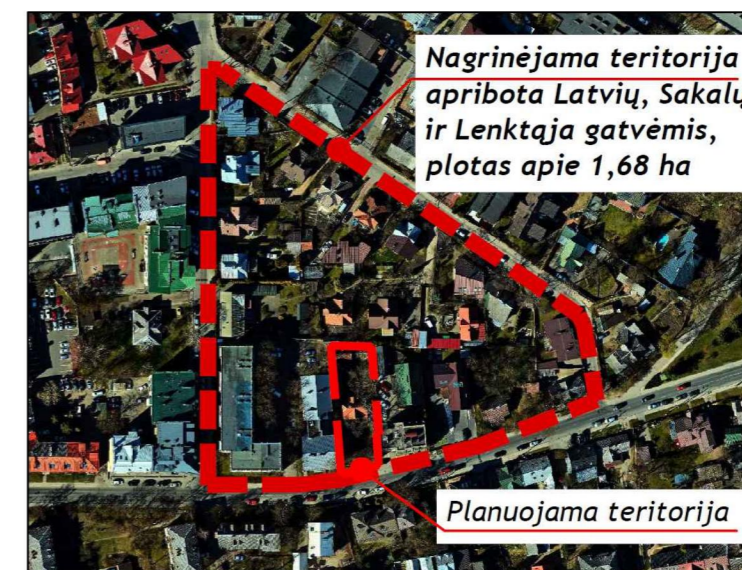


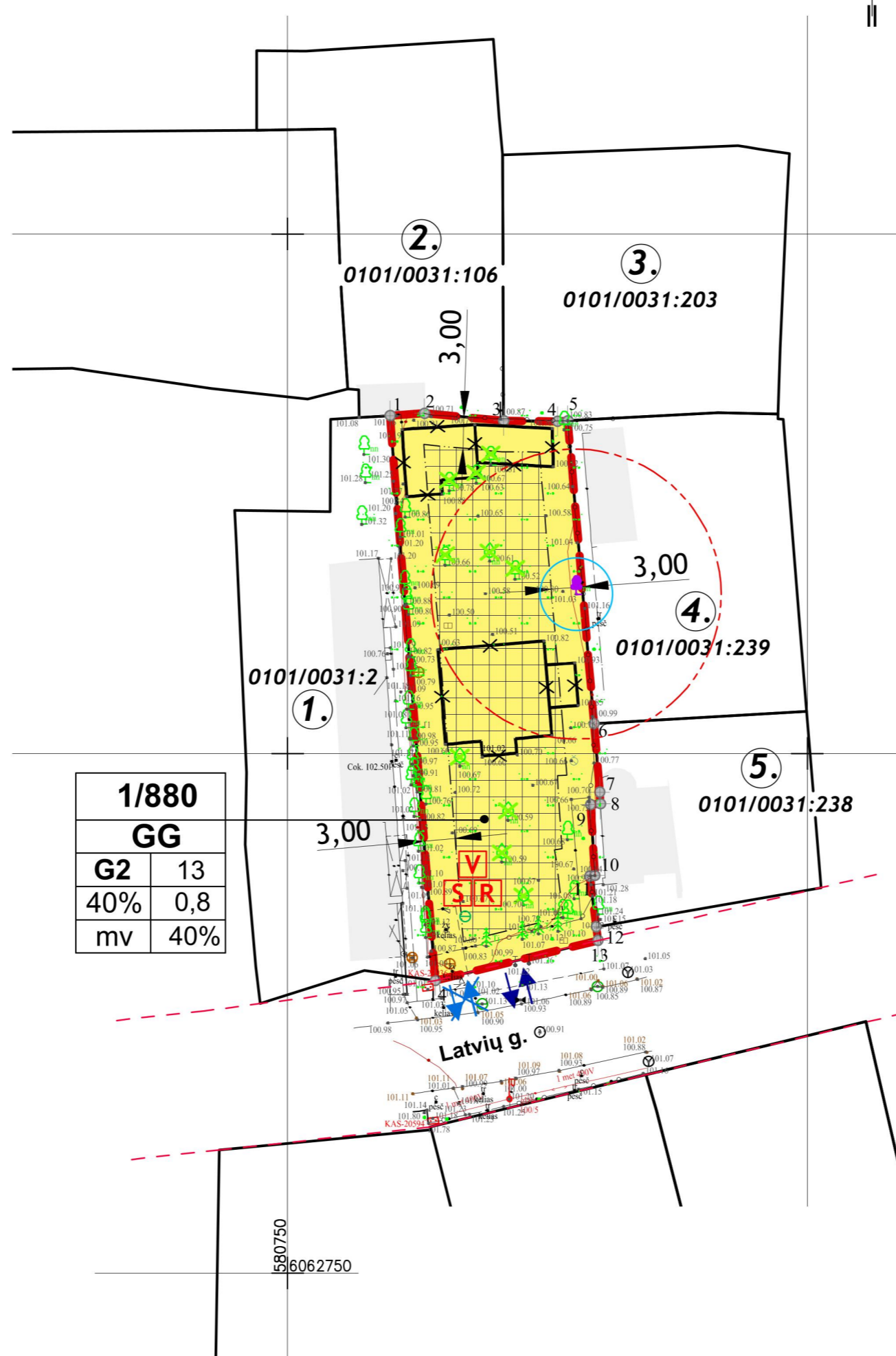


Žvėryno rajono plano (registro Nr. T00054568) sprendinių koregavimas sklype Latvių g. 9 Sprendiniai M 1:500



Nagrinėjama teritorija

Ištrauka iš patvirtinto Žvėryno rajono plano



Sutartiniai ženklai

- Detaliojo plano koregavimo riba
- GG Gyvenamoji teritorija
- Pastatų statybos zona
- Statybos riba
- Griaunami statiniai
- Kertami medžiai
- Saugomas medis (ąžuolas)
- Saugomo medžio lajos projekcija
- Saugomo medžio šaknų apsaugos zona
- Esamų sklypų ribos ir jų kadastriniai Nr.
- Gretimų sklypų eilės numeris
- Koreguojamo sklypo kampų taškai
- Preliminari vaikų žaidimo aikštelės vieta
- Preliminari sporto aikštelės vieta
- Preliminari ramaus poilsio vieta
- Planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- Naikinamas esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- Gatvės raudonoji linija

Planuojama teritorija: Sklypas Latvių g. 9 (kadastro Nr. 0101/0031:404), Žvėryno seniūnija.

Planavimo uždaviniai: Koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. sprendimu Nr. 82V "Dėl Žvėryno rajono plano tvirtinimo" patvirtinto Žvėryno rajono plano (registro Nr. T00054568) sprendinius teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu: pakeisti mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą (G2), nustatyti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reikalavimus, nevirsiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (registro Nr. T00086338) nustatytą užstatymo reikalavimą.

Papildomi planavimo uždaviniai: Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Papildomi reikalavimai: Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų išdėstymas.

Pastabos:

1. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Rengiant sklypo kadastrinę bylą sklypo plotą ir ribas tikslinti geodezinių matavimų metu.
3. Visa planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (Unik. kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonę.
4. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. 3 m atstumu nuo sklypo ribos planuojamo statinio (pastato ar stogų turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 metro. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo raštinį sutikimą.
5. Inžinerinių statinių statybos zona ne arčiau kaip 1 metras nuo sklypo ribos.
6. Statinio išdėstymas turi užtikrinti vidaus patalpų natūralaus apšvietimo sąlygas. Planuojant statinį turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai. Nepažeisti insoliacijos, gaisrinės saugos reikalavimų, ar trečiųjų asmenų interesų.
7. Želdynų plotų procentas sklypo dalyje nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymą Nr. D1-694.
8. Įrengiant vaikų žaidimų, sporto ir poilsio aikštes daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose yra būtina laikytis normatyvinių atstumų nuo pastatų ir nuo automobilių parkavimo aikštelių. Tikslios vaikų žaidimų aikštelių vietos turi būti numatytos techninio projekto rengimo metu, kai bus tiksliai nustatyta pastatu užstatyta teritorija.
9. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“.
10. Sklype būtina numatyti buitinių atliekų konteinerių aikštelės vietą. Vieta tiklinama techninio projekto rengimo metu, konkretizuojant užstatymo pastatu vietą bei vadovaujantis komunalinių atliekų tvarkymo reikalavimais.
11. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančiųjų institucijų sąlygas.
12. Atliekant naują topografinį planą (suderintas 2023-01-23) buvo patikslinta ant rytinės sklypo ribos augančio medžio rūšis. Tai patenkinamos būklės (būklės indeksas 4) ąžuolas, kurį siūloma išaugoti. Statybos metu privaloma maksimaliai apsaugoti ąžuolo šaknis, pasitelkiant arboristų rekomendacijas. Įvertinus medžių inventorizacijos duomenis ąžuolo šaknų plotas apima tiek kaimyniniame žemės sklype stovinčius pastatus, tiek Latvių g. 9 sklype stovinčio pastato teritoriją. Galimai dėl šių priežasčių ąžuolo būklė yra tik patenkinama, todėl būtina tiksliai apsaugoti šaknis, atkuriant tos pačios rūšies naujais sodinukais, atitinkančiais reikalavimų želdinimui pastabą NR. 3 (Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masėmis, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Topografinių ir inžinerinių tinklų plano erdviniai duomenys derinti TIIS1-20230123-004964

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				PAPILDOMI REGLAMENTAI						
				Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys	
1	1	880	GG	G2	13	113.70	40	0,8	Miesto vilų	-	-	40	1-3 a.	6.3. 5.2.4.

n/m	
n	m
1	2
3	4
5	6

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²

T - teritorijos naudojimo tipas:
GG - Gyvenamoji teritorija

- 1 - žemės naudojimo būdas (būdai):
G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - užstatymo tipas: mv - miesto vilų;
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

Statinių paskirtys (pagal Statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas"):
6.3. - Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai);
5.2.4. - Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai).

Atestato Nr.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 448210		OBJEKTAS: ŽVĖRYNO RAJONO PLANO (REGISTRO NR. T00054568) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE LATVIŲ G. 9
	PV	R. G	
A1993	Architektas	R. G	2023 04
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500			
Etapas	ORGANIZATORIUS:		Lapas
DP	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		Lapų
			1 1