

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano sprendinių tikslinimo iniciatorius: fizinis asmuo

Projekto rengėjas - PV Jūratė Mėlyniūtė, Atest. Nr. A 2015, individualios veiklos Nr. 682733.

Planuojamos teritorijos lokacija – Vilnius, J. Tūbelio g. 3,5

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas - statinių statybos zonos, statybos ribos koregavimas.

Planas rengiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr. 2014-00025);
- Detalioju planu patvirtintu 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1407;

Duomenys apie sklypą „a“:

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/2100044, Kad. Nr. 0101/0063:535 Vilniaus m. k.v.

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0.0934 ha; adresas: **Vilnius, Juozo Tūbelio g. 3**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai (žymos):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Duomenys apie sklypą „b“:

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/2099574, Kad. Nr. 0101/0063:532 Vilniaus m. k.v.

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0.0968 ha; adresas: **Vilnius, Juozo Tūbelio g. 5**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai (žymos):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Projektas paruoštas remiantis sklypo savininko prašymu bei vadovaujantis Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Taip pat, remiantis detalioju planu, patvirtintu 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1407.

Sklypuose (adresu Vilnius, J. Tūbelio g. 3,5) statinių statybos zonos, statybos ribos tikslinamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p.

II. PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo „a“ Vilnius, Juozo Tūbelio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0063:535) detalajame plane buvo nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas: užstatymo tankumas – 0,30; užstatymo intensyvumas — 0,40; leistinas pastatų aukštis iki 10 m, priklausomųjų želdynų – 25.

Žemės sklypo „b“ Vilnius, Juozo Tūbelio g. 5 (kadastro Nr. 0101/0063:532) detalajame plane buvo nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,40; leistinas pastatų aukštis iki 10 m, priklausomųjų želdynų – 25.

Šiuo projektu koreguojama: statinių statybos zonos, statybos ribos.

Patvirtintame detalajame plane žemės sklypams nustatyti privalomi teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami, detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos Teritorijų planavime nustatyta tvarka.

Užstatymo zona, riba koreguojama t.y. prie sklypų ribos esanti užstatymo zona, riba sumažinama, praplečiant užstatymo zonas, ribas šiaurės, pietų ir vakarų kryptimi, išlaikant 3 m atstumą iki sklypų ribų.

Sklypuose planuojama statyti dvibučius gyvenamuosius namus.

Koreguojamoje statybos zonoje pastatų aukštis 8,5 m, atstumas iki sklypo ribos 3 m. Didinant pastato aukštį, kiekvienam metrui atstumas nuo sklypo ribos didinamas po 0,5 m.

Ivažiavimai į sklypus esami iš J. Tūbelio gatvės (D kat. gatvės).

Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu ir LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ne mažiau 25 proc. sklypo turi būti skirta želdiniams.

Medžių patenkančių į statybos zoną ir ribą yra, tačiau netrukdančių statinių statybai, išsaugojimas, jų genėjimas, lajų struktūrų formavimas ir naujų želdinių sodinimas sprendžiamas techninio projekto metu. Želdinius tvarkyti vadovaujantis LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2007-12-29 Nr. D1-719 patvirtinti "Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašu", LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintomis "Želdinių apsaugos, vykdamat statybos darbus, taisyklėmis".

Patikslinti 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1407 patvirtinto detaliojo plano koregavimas (statinių statybos zonos, ribos koregavimas sklypuose: adresu J. Tūbelio g. 3,5, Vilnius) detaliojo plano sprendiniai atitinka Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Detaliuoju planu nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas nekeičiamas.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei.

Gaisro gesinimo atveju vanduo imamas iš hidrantų 200m atstumu.

PV A 2015

J. Mr.