

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



- Medžio būklės indeksų ženklai**
- 1 - GERA BŪKLĖ
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMA BŪKLĖ
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - BLOGA BŪKLĖ
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - ŽUVĘS ŽELDINYS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - SALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - 5 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotas spindulys seneliams medžiams apsaikaujamas kamieno Ø dauginant iš 15

Sutartiniai ženklai

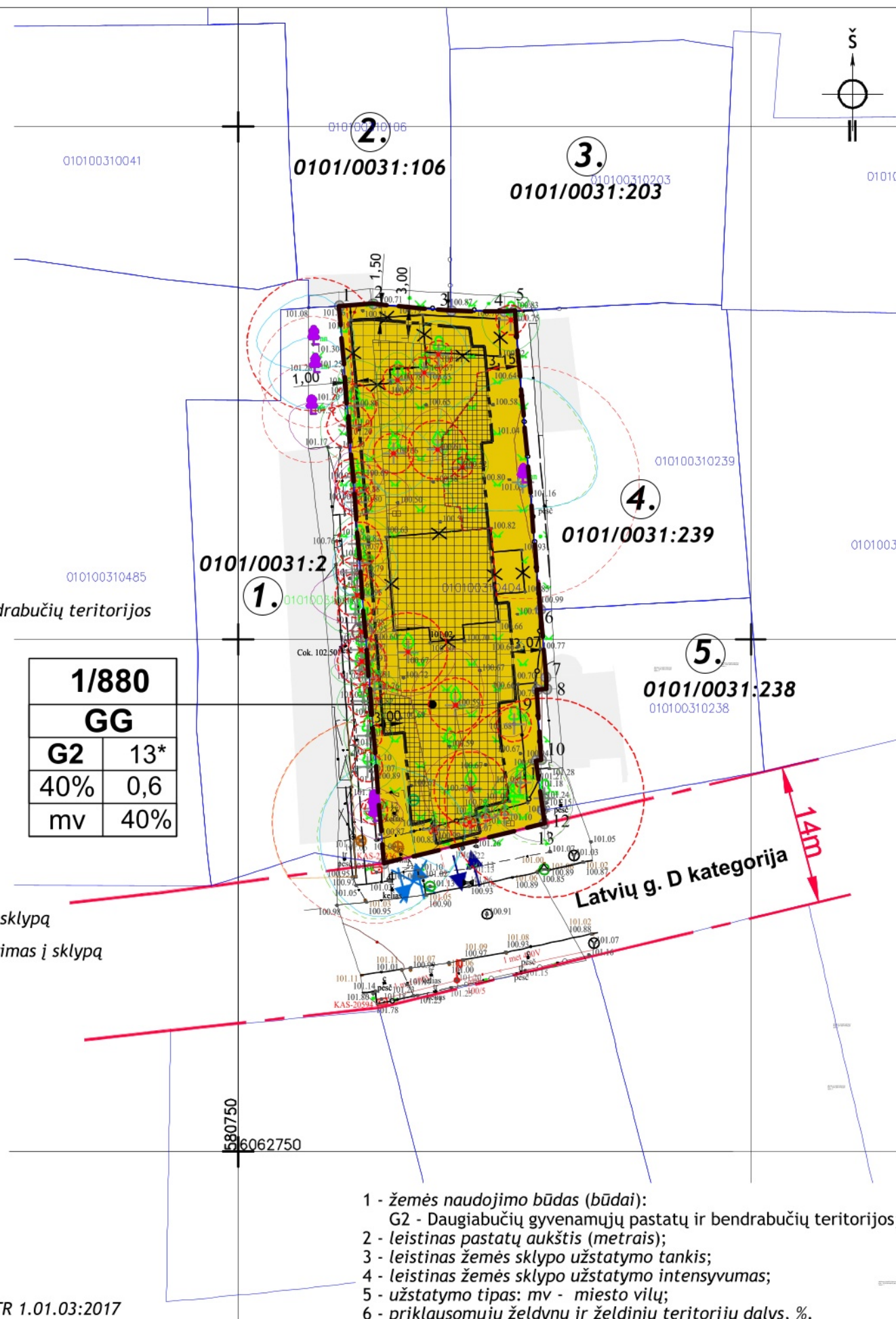
- Detaliojo plano koregavimo riba
- G2** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Statybos zona
- Požeminio užstatymo zona
- Pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių konsolinių pastatų dalių zona
- Statybos riba
- Griaunami statiniai
- 0101/0031:203 Esamų sklypų ribos ir jų kadastriniai Nr.
- 1. Gretimų sklypų eilės numeris
- 1 Koreguojamo sklypo kampų taškai
- Planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- Naikinamas esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- Gatvės raudonoji linija
- Saugomi medžiai

n/m	n - sklypo numeris	m - sklypo plotas, m ²
1	2	
3	4	
5	6	

T - teritorijos naudojimo tipas;
GG - Gyvenamoji teritorija

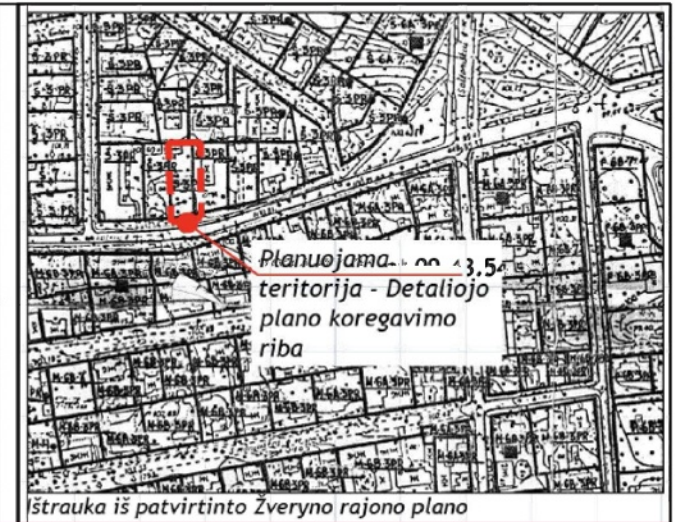
Statinių paskirtys (pagal Statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 "Statinių ir patalpų klasifikavimas"):

2.1. - Daugiabutis namas ir jo priklausiniai;



- 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, %.

Topografinių ir inžinerinių tinklų plano erdviniai duomenys derinti TIIIS1-20230123-004964



Planuojama teritorija: Sklypas Latvių g. 9 (kadastr. 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) sprendinių teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindais: pakeisti mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdą (G2), nustatyti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reikalavimus, neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (registro Nr. T00086338) nustatytų užstatymo reikalavimų.

Papildomi planavimo uždaviniai: Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Papildomi reikalavimai: Teritorijos turinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų išdėstymas.

Pastabos:

1. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamoju 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 pozonį.
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 stogą 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 reikalavimą, 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 pastatų 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 koeficientų schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“.
10. Sklype būtina numatyti buitinių atliekų konteinerių aikštelės vietą. Vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu, konkretizuojant užstatymo pastatų vietą bei vadovaujantis komunalinių atliekų tvarkymo reikalavimais.
11. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
12. Statant gyvenamąjį pastatą privaloma apsaugoti tris paprastuosius kaštonus, paprastąjį vinkšną, paprastąjį ažuolą, taip pat už planuojamo sklypo augančių medžių šaknų sistemą. Rengiant statybos projektą ir įgyvendinant sprendinius statybos metu turi būti laikomasi dokumente "Medžių šaknų revizijos ataskaita ir išsaugojimo statybų metu bei po jų priemonių grafikas (Nr. AR-2024-ŠR-L)" konkrečioms medžiams pateiktų rekomendacijų jų apsaugai ir priežiūrai (žr. į Medžio vertinimo ataskaitą);
13. Dėl kitų medžių pašalinimo ir išsaugojimo sprendžiama statybos projekto metu. Dėl mažalapės liepos (Nr. 43), tuo atveju, jei statybos projekto metu bus nuspręsta ją pašalinti, pirmiausia reikia gauti sklypo, kuriame šis medis auga, savininko sutikimą. Jei šis medis lieka nepašalintas, tai jo šaknų apsaugos zonoje galės būti tik konsolinės pastatų dalys

Užstatymo ir erdvių struktūra turi būti formuojama pagal nagrinėjamam kvartalui ir miesto vilų užstatymo tipui būdingus principus:

1. Sklype projektuoti du pastato tūris - pagrindinį didesnį ir kitą mažesnį. Pagrindinį pastato tūrį išdėstyti arčiau Latvių gatvės formuojant jos perimetrą, o kitą tūrį išdėstyti sklypo gilumoje.
2. Tarp pastato tūrių formuoti erdvį ir funkcionalų kiemą.
3. Planuojant užstatymą vertinti esamus brandžius A42, VI24, KŠ1, KŠ2, KŠ3 medžius ir užtikrinti jų išsaugojimą.

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	Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys
1	1	880	GG	Kitos paskirties žemė	G2	13*	113.70	40	0,6	Miesto vilų	-	-	40	1-3 a.	2.1.

Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiajū žemės naudojimo sąlygų įstatymu:
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%.

* pastatų aukštis ne didesnis kaip 12 m, su galimybe 20 proc. planuojamos teritorijos viršyti iki 13 m

Atestato Nr.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 448210	OBJEKTO: ŽVĖRYNO RAJONO PLANO (REGISTRO NR. T00054568) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE LATVIŲ G. 9
DP	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
		Lapas Lapų 1 1