



SITUACIJOS SCHEMA



Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 20... m. .... mėn. .... d. Įsakymu Nr. ....

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**

1	1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GM - Mišri gyvenamoji teritorija;
2	2 - žemės sklypo naudojimo būdas;
3	3 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
4	4 - maksimalus užstatymo tankumas;
5	5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6	6 - teritorijos užstatymo tipas: Lp - Laisvo planavimo;
7	7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

**Žemės naudojimo būdas:**

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

- Detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis)
- Esamos sklypo ribos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos
- Statybos zona
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas, kv.m
- Išvažiavimo-išvažiavimo vieta
- Planuojamas servitutas S1
- Reglamentinės zonos ribos

REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas					Papildomi reglamentai					
						Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
-	1	3200	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	iki 16,0	iki 109,70	50%	0,88*	Laisvo planavimo	11	3200	40%	1 - 4**	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požemio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, pirmoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Požemnis automobilių parkavimas. * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmenį TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtį, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendimus automobilių stovėjimas bus ne vien požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 0,8. ** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.
	1.1	3189	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 16,0	iki 109,70	50%	0,88*	Laisvo planavimo	-	-	40%	1 - 4**	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Žemės sklypui Nr. 1 taip pat nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai (didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai), kurie gali būti įgyvendinami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis: - atskirų žemės sklypų ribos ir dydis Žemės sklypo Nr. 1 ribose gali būti nustatomi pagal Detaliojo plane planuojamo Sklypo Nr. 1 ribose išskirtų reglamentinių zonų Nr. 1.1, 1.2 ribas ir dydį.
	1.2	11	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Suformuotą 1.2 sklypą planuojama perduoti VMS
	S1	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nustatomas Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215. Viešpataujantis daiktas - Miškinų gatvė)

**PASTABOS:**

- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais;
- Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
- Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinių servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
- Išvažiavimo/išvažiavimo iš D kategorijos gatvės vieta gali būti tikslinama (pastumiama) išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus Statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą.
- Brėžinys parengtas ant 2021-09-24 parengtos ir suderintos topografinės planuotės, TIIIS-20210924-026052.

Rengėjas: <b>MB „VALDOMAS PROJEKTAS“</b> j.m.k 304161502, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 54776			Objektas: LAZDYNŲ ŽEMUTINĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE MIŠKINIŲ G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0051:0144)		
A1053	PV	R.D	2023-03	Brėžinys: A3	Pagrindinis brėžinys M1:500
Stadija: DP	Iniciatorius: UAB "		Projekto Nr: TPDRIS NR. K-VT-13-22-421	Lapas: 1	Lapų: 1