



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Detalojo plano galiojimo riba
- Vilniaus m. ir Vilniaus raj. savivaldybių administracinė riba (sutapta su planuojamos teritorijos vakarine riba)
- Esamų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Esami pastatai
- Statybos zona
- Formuojamas servitutas
- Servituto numeris
- Atskiriama esamo registroto žemės sklypo dalis ir prijungiama prie naujai formuojamo žemės sklypo dalies
- Skirtingų reglamentų riba
- Susisiekimo infrastruktūra**
- Esamos gatvių raudonosios linijos
- Rekomenduojamos gatvių raudonosios linijos
- Detalojuo planu planuojamos gatvių raudonosios linijos
- Planuojama gatvių ašinė linija
- Gatvių važiuojamosios dalies ribos
- Dviračių takų ribos
- Pėsčiųjų takų ribos
- Planuojama įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypa/sklypo
- Planuojamas aptarnaujantis transporto pateikimo į sklypa/us vietas
- Esamas įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypa/sklypo
- Gamtinė aplinka (želdiniai), kraštovaizdis**
- Priklausomųjų želdynų plotai (tikslinami TP rengimo metu)
- Gamtinio karkaso teritorija
- Takscinės miško ribos
- Miško plotai, verčiami į kitas naudmenas
- Esami saugomi ir nesaugomi medžiai ir krūmai (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimą Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne mišku (uok) paskirties žemėje, priskiriami saugoliniems, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugoliniems")
- Želdynai
- Inžinerinė infrastruktūra esama**
- Elektros oro linija 10kV
- Požeminė elektros linija
- Dujotiekio linija
- Ryšių linija
- Lietaus nuotekynės tinklas
- Vandentiekio tinklas
- Butinės nuotekynės tinklas

Teritorijos naudojimo reglamentas

- N N - sklypo, jo dalies numeris
- M M - sklypo, jo dalies plotas, m²
- T**
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

 - T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
 - 1 - žemės naudojimo būdas (būdas); prioritetas (galimas);
 - 2 - leistas pastatų aukštis (metrais); prioritetas (galimas);
 - 3 - leistas žemės sklypo užstatymo tankis, %; prioritetas (galimas);
 - 4 - leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; prioritetas (galimas);
 - 5 - užstatymo tipas; prioritetas (galimas);
 - 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %; prioritetas (galimas).
- R**
- | | |
|----|----|
| 7 | 8 |
| 9 | 10 |
| 11 | 12 |

 - R - reglamentinės zonos numeris;
 - 7 - reglamentinės zonos žemės naudojimo būdas (būdas); prioritetas (galimas);
 - 8 - reglamentinės zonos leistas pastatų aukštis (metrais); prioritetas (galimas);
 - 9 - reglamentinės zonos leistas žemės sklypo užstatymo tankis, %; prioritetas (galimas);
 - 10 - reglamentinės zonos leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; prioritetas (galimas);
 - 11 - reglamentinės zonos užstatymo tipas; prioritetas (galimas);
 - 12 - reglamentinės zonos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %; prioritetas (galimas).

Teritorijos naudojimo tipas:

- Gyvenamoji teritorija (GG)
- Pastatų teritorija (PA)
- Sklypo naudojimo būdas:**
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

1. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su atskiraisiais raštais, kuris yra neatsiejama šio detalojo plano dalis.
2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliktą surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jame prikurto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operacijoms. Techninio projekto rengimo metu privalo numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar šalia atliekų surinkimo organizavimo būdą.
3. Automobilinių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto metu teisės aktų nustatyta tvarka. Iškaltant saugius atstumus nuo planuojamų atskirųjų pastatų, stovėjimo vietų išdėstymą, apšvietimą, apsaugos zonas, turi būti išdėstomas techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (su vėlesniais pakeitimais) numatytais reikalavimais ir išdėstymu projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomas išskiriamas servitutas infrastruktūros įrengimui ir eksploatavimui. Reikiant inžinerinės infrastruktūros vystymo techninius projektus, juose parinkti lokūs sprendiniai, kurie užtikrintų apšvietimo (medžiavimą ir krūmų) galimybes.
4. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantems ar statomoms pastatams atitinkamos tėsės aktyvose tos paskirties pastatams nustatytas reikiamas apšvietimo reikalavimai.
5. Reikiant pastatų techninį projektą, projektuojant privačių pastatų vadovauti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 3138.
6. Projektuojant pastatų mažiausiu atstumu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą. Projektuojant užtvankas, stogo neturintis inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas atstau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
7. Esant pastatų aukščių didesnei nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant inuolacijas, gaisrinės saugos ir t.t. reikalavimus, tuo atveju privalo gauti kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
8. Sklypuose, kuriose nustatyti perimetriniai ir laisvo planavimo užstatymo tipai, nustatyti atstūvėjimai į BR aikštinamojo rašto 6 punkto taikymu, remiantis atliktu urbanistine analize. Užstatymo tipas taikomas sekundaria tvarka; pagrindinis perimetrinis užstatymo tipas nustatomas palei gatvių raudoniasis linijas, taip formuojant kvartalo uždarą ar iš dalies uždara erdvę, laisvo planavimo užstatymo tipas nustatomas formuojant kvartalo viduje planuojamam užstatymui.
9. Žemės sklypas ir (ar) jų dalis, patenkančios į gatvių raudoniasis linijas perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Sūlyniai šiuos sklypas perduoti paramo sąlygomis.
10. Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinės infrastruktūros eksploatavimo ir remonto techninės sąlygos dėl tinklų įgilimo prieš užstatant teritoriją.
11. Perspektyvinis inžinerinės infrastruktūros trasa, apsaugos zonoje, turi būti išdėstomas techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (su vėlesniais pakeitimais) numatytais reikalavimais ir išdėstymu projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomas išskiriamas servitutas infrastruktūros įrengimui ir eksploatavimui. Reikiant inžinerinės infrastruktūros vystymo techninius projektus, juose parinkti lokūs sprendiniai, kurie užtikrintų apšvietimo (medžiavimą ir krūmų) galimybes.
12. Prioritetiniai žemės naudojimo būdai gali būti keičiami į galimus žemės naudojimo būdus vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 "Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" 2 priedo 5 p. „Kaip detalizavime plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir ruošinomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis iš jų žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinamam detalizavime plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytą žemės naudojimo būdą žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgaliojato savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
13. Planuojamųjų teritorijose esančių medžių šalinimas ar perodimimas galimas rengiant techninį projektą, žvertinis planuojamųjų statulų išdėstymą ir atliekus medžių būklės vertinimą.
14. Visuomeninio naudojimo būdo sklypas Nr. 3 ir atskiruo želdymo sklypas Nr. 11 statybos projekto stadijoje turi būti projektuojami vieninteli, užtikrinant funkcionaliai bei tvarką planuojamos teritorijos įneigiančiomis formomis (su ribų) ir reikiomis erdvių sąlygomis.
15. Statybos projekto etape projektuojant daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypo Nr. 5 teritoriją, atsižvelgti į vakarinėje pusėje suplanuotą viešąją erdvę/žaliąją juostą (sklypas Nr. 11) ir numatyti funkcionaliai bei erdviu ryšius su jai, prioritetiškai teikiančią pėžiųjų judėjimui ir želdimams.

TPD rengėjas: KVAL. PATV. DOK. NR.	e.p.: jovita.pauliene@gmail.com; tel.: +370 699 19914	TPD pavadinimas: APIE 23,66 HA TERITORIJOS TARP VILNIAUS MIESTO VAKARINIS GREITO ESMO IR AVIŽIENIŲ GATVIŲ DETALIZAVIMO PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
TPD organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Dokumento lygis: TPD-2023-01	Laida: 0
MASTELIS 1:500		Data: 2024-12 Lapas: 1 Lapų: 1