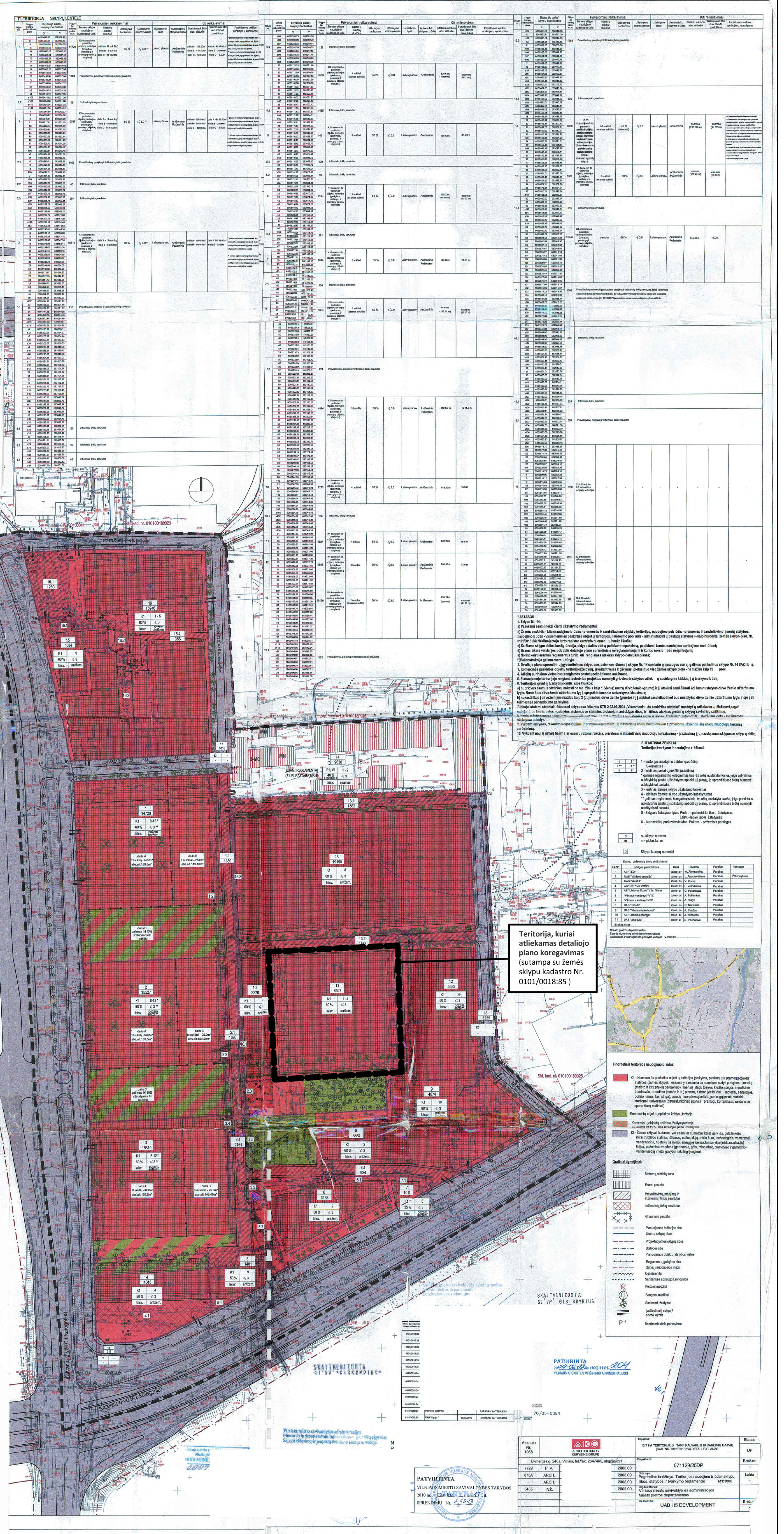
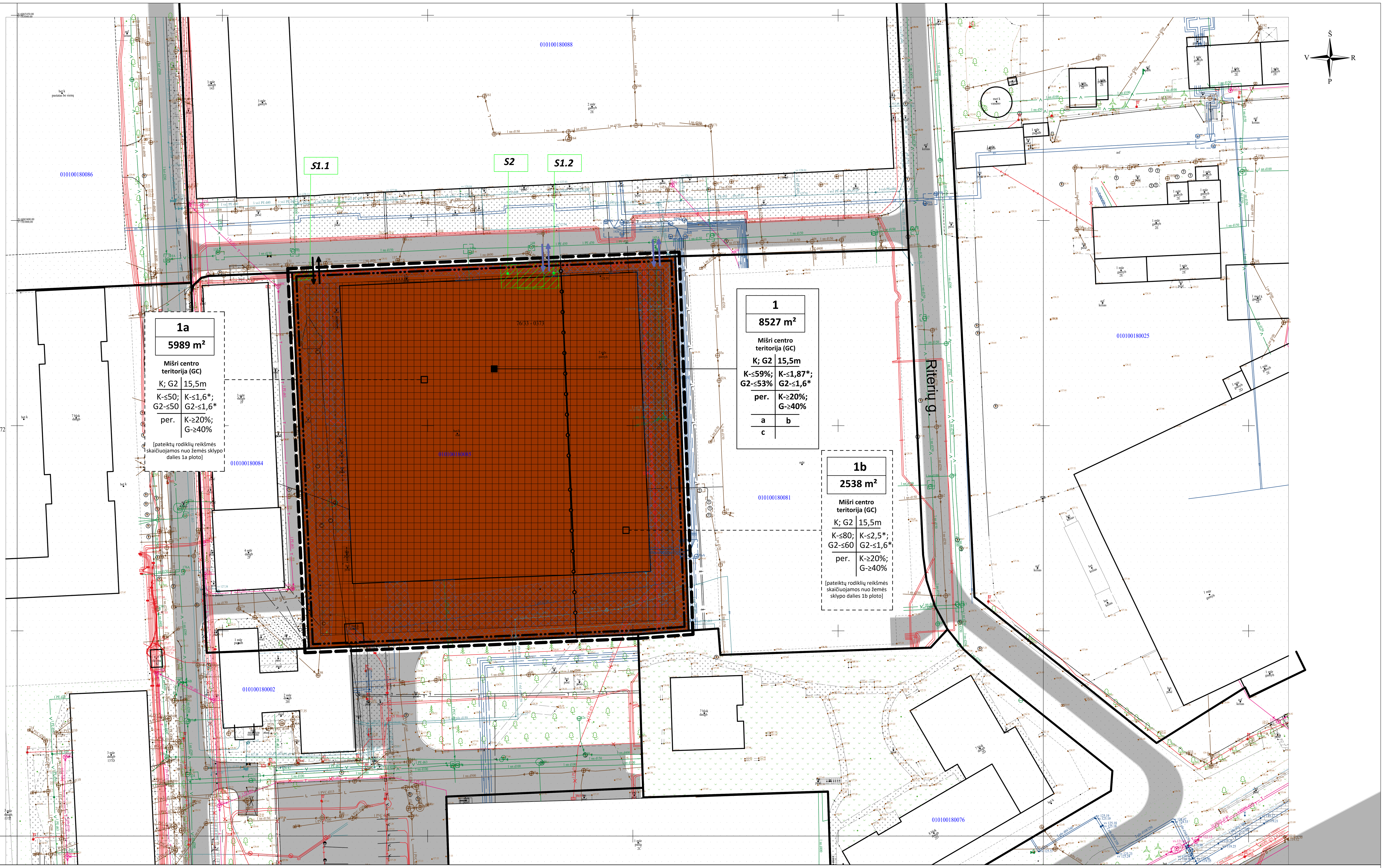
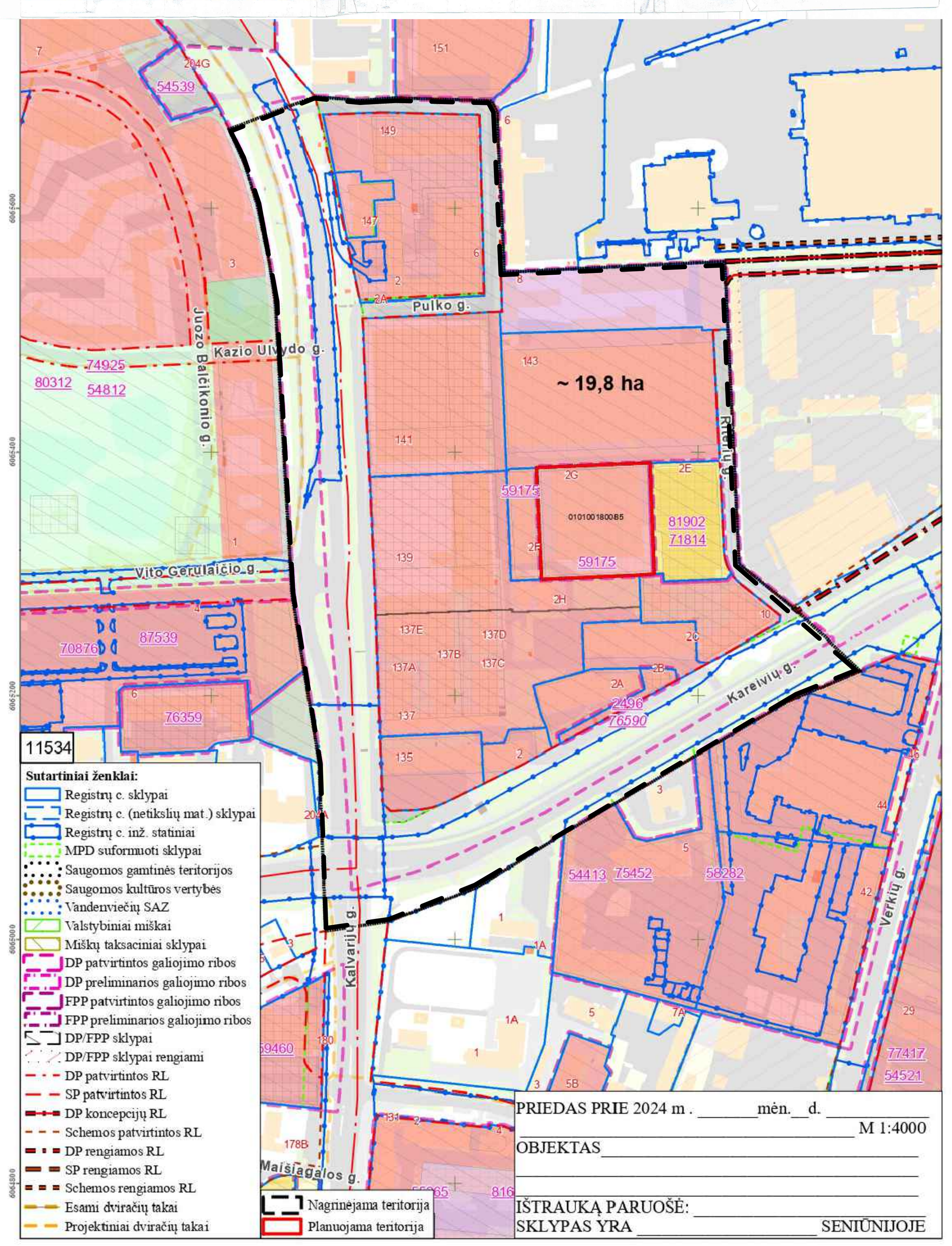
Apie 13,7 ha teritorijos prie Kalvarijų ir Kareivių gatvių detalusis planas (T00059175)

(galiojantis detalusis planas, kuri yra koreguojamas šiuo detaliojo plano koregavimu)







REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Žemės sklypo, jo dalies Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m2	Teritorijos naudojimo reglamentas: teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m2	didžiausi, m2	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	8527	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	15,5	144,00	K-≤59; G2-≤53	K-≤1,87*; G2-≤1,6*	perimetrinis (per.)	-	-	K-≥20%; G2-≥40%	nuo 1 iki 4+1A (žr.c regl.)	Negyvenamieji pastatai (viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai); gyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai. Gali būti statomi pastatai bei statiniai atitinkantys kitos paskirties žemės komercinės paskirties objektų teritorijų ar daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdų turinį.	a - Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Projektuojant konkrečius objektus ir nustačius poreikį, pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas kompensuoti statytojui savo lėšomis gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių valdomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500 m nuo statomo objekto, prioritetu nagrinėti automobilių stovėjimo vietų įrengimo galimybę Pulko ir/ar Riterių gatvėje, derinant tai su Vilniaus miesto savivaldybės administracija. b - sklypas tvarkomas vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): *1. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 1464 m² plote;* *2. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 540 m² plote;* *3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 578 m² plote.* *4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 1700 m² plote;* *5. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 8527 m² plote.* *6. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 8527 m² plote.* c- 4+1A - yra laikomi 4 aukštai plius vienas cokolininis aukštas, ar mansardinis aukštas, ar antstatas, ar antresolė. *Esami servitutai (taip pat pateikiami Servitutų brėžinyje):* *1) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros servitutai:* *S1.1 servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 10 m² - (kodas - 222).* *S1.2 servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 66 m² - (kodas - 222).* *2) Šilumos perdavimo tinklų servitutas:* *S2 servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 63 m² - (kodas - 222).* *3) S3 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (viešpataujantis) - 1588 m² (žemės sklype unikalus Nr. 4400-2235-2492) - (kodas - 114).*
1a	*5989*	*Mišri centro teritorija (GC)*	*Kitos paskirties žemė (KT)*	*Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*	*15,5*	*144,00*	*K-≤50; G2-≤50*	*K-≤1,6*; G2-≤1,6**	*perimetrinis (per.)*	-	-	*K≥20%; G2-≥40%*			
1b	*2538*	*Mišri centro teritorija (GC)*	*Kitos paskirties žemė (KT)*	*Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*	*15,5*	*144,00*	*K-≤80; G2-≤60*	*K-≤2,5*; G2-≤1,6**	*perimetrinis (per.)*	-	-	*K≥20%; G2-≥40%*			

Pastabos:

*- Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, leidžiamasis užstatymo intensyvumas gali būti padidintas:
- iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

- Žemės sklypo dalių reikšmės skaičiuojamos nuo atitinkamos žemės sklypo dalies ploto.

PASTABOS

1. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Naujų statinių statybai taikomi reikalavimai (jei teisės aktai nenustato kitaip):
   - Statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius, kurių aukštis yra iki 8,5 m - nustatomas atstumas iki sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams ar stogą turintiems inžineriniams statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas ar statoma ant sklypo ribos, jei gautas gretimo sklypo savininko (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimas raštu.
   - Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, išskyrus sklypo aptvarus nustatomas atstumas ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
2. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius - rengiant statinio projektą/projektus vadovaujamasi statinio projektui išduodamomis prisijungimo sąlygomis. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Statinio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsaugos zonas ir jose taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą. Paklojus naujus inžinerinius tinklus, į sklypo registro duomenis būtina įrašyti apribojimus dėl tinklų. Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.
3. Servitutai tikslinami/nustatomi/įregistruojami teisės aktų nustatyta tvarka statomų, esamų, perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonose.
4. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. 1-1083". Atsižvelgiant į planuojamas vykdyti funkcijas, konkrečius sklypo užstatymo parametrus, statinių projektą ar kitų dokumentų Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka rengimo metu, nustatomos tikslios automobilių stovėjimo vietos. Planuojamame žemės sklype gali būti numatomos antžeminės ir/ar požeminės automobilių saugyklos statybos planuojamo žemės sklypo ribose. Statant požeminę automobilių saugyklą būtina užtikrinti visas saugos priemones, kad nepabloginti kaimyninių žemės sklypų statinių konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės buvusios iki statybų pradžios. Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Aprašymas
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0018:85 riba)
	Esama žemės sklypo riba
	Skirtingo reglamento riba
GC	Mišri centro teritorija
K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona
S1.1	Esamas servitutas ir jo Nr.
	Inžinerinių komunikacijų koridorius (atitinka inžinerinių tinklų apsaugos zonas)
	Įvažiavimai / išvažiavimai (esamas, formuotas pagal Apie 13,7 ha teritorijos prie Kalvarijų ir Kareivių gatvių detalųjį planą)
	Įvažiavimai / išvažiavimai (anksčiau suplanuoti pagal Apie 13,7 ha teritorijos (kadastro Nr. 0101/0018:24) tarp Kalvarijų ir Kareivių gatvių detaliojo plano žemės sklypo Kareivių g. 2G (kadastro Nr. 0101/0018:85) sprendinių koregavimą, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, 2022-08-31, Nr. 30-2803/22.)
	Esamas požeminis dujotiekio vamzdis
	Esamas požeminis šilumotiekio vamzdis
nv	Esamas požeminis šilumotiekio vamzdis (neveik.)
V	Esamas požeminis vandentiekio vamzdis
F	Esamas buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo savitakis vamzdis
L	Esamas lietaus nuotakyno vamzdis

1 / 8527 m² - Žemės sklypo Nr. / plotas, m²

1a / 5989 m² - Žemės sklypo dalies Nr. / plotas, m²

T	
1	2
3	4
5	6
a	b

T– teritorijos naudojimo tipas (teritorijos naudojimo tipo erdvinio objekto kodas);
1 – žemės sklypo naudojimo būdas (būdai);
2 – leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
3 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;
4 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas (Ui)
5 – užstatymo tipas;
6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b - papildomi reglamentai.

Kval. patv. dok. Nr.	URBAN FORM, MB El. paštas: info@urbanform.lt, tel.:+37069879972				KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS: **13,7 ha teritorijos (kadastro Nr. 0101/0018:24) tarp Kalvarijų ir Kareivių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Kareivių g. 2G (kadastro Nr. 0101/0018:85) inicijavimo sutarties pagrindu**	
A1735	PV, arch.	G. Ratkutė Skačkauskienė	2024 07		BRĖŽINIO PAVADINIMAS, MASTELIS: **Sprendinių konkretizavimas. Pagrindinis brėžinys M 1:500**	Laida 0
DP	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO ORGANIZATORIUS: **Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius**				Lapas 1	Lapų 1