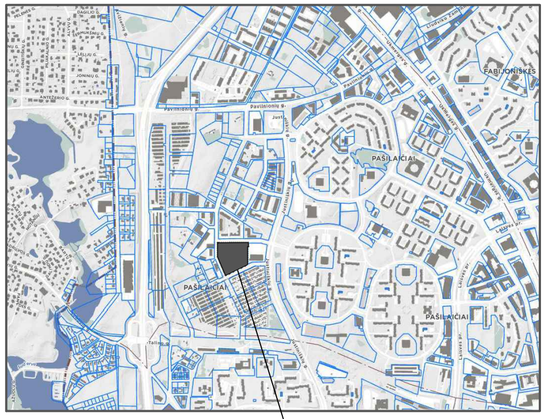
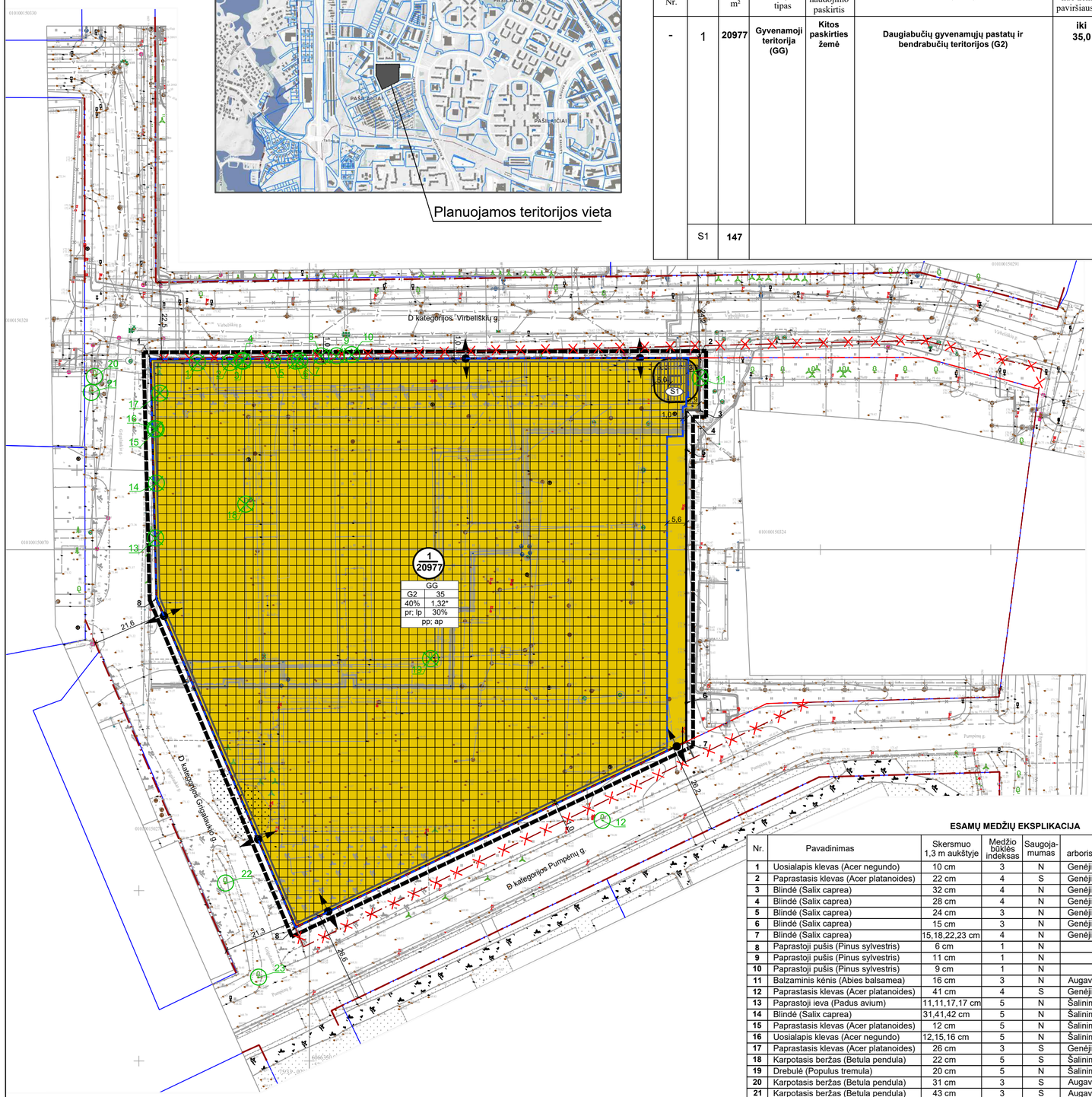
**Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 20..... m. ..... mėn. .....d. įsakymu Nr.....**

SITUACIJOS SCHEMA




## REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| Teritorijos Nr. | Sklypo Nr. | Sklypo plotas m² | Teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) | Leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m | Leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m | Užstatymo tankis | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, kv.m | Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi,kv.m | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Papildomi reglamentai: Pastatų aukštų skaičius | Statinių paskirtis | Kiti reglamentai |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | 1 | 20977 | **Gyvenamoji teritorija (GG)** | **Kitos paskirties žemė** | **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)** | **iki 35,0** | **iki 207,0** | **40%** | **1,32*** | **pr - perimetrinis, lp- laisvo planavimo** | - | - | **30%** | **1 - 5, ir 9**** | **Gyvenamieji pastatai**: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:<br>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);<br>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);<br>Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)<br>Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).<br><br>Numatomas požeminis ir antžeminis automobilių parkavimas.<br>* Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamenas:<br>02: UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statinio projekte pirmajame prie gatvės aukšte nėra numatomas įrengimas socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpų su įėjimais iš gatvės, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 1,2.<br><br>** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto sklype gali būti iki 9 aukštų. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles.<br>Didžiausa nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikmos kompensacinės priemonės - 40%. |
| | S1 | **147** | | | | | | | | | | | | | | Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) Skirtas modulinei transformatorinei statyti, aptarnauti, elektros tinklams tiesti, aptarnauti, naudoti. |




PASTABOS:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik 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;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę;.3. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;
4. Įvažiavimų / išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai";
5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
6. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas 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;
7. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas;
8. Įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius, statinių statyba modulinės transformatorinės ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose galima tik Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. nustatyta tvarka gavus modulinės transformatorinės ar inžinerinių tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) tokių statinių statybai;
9. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą;
10. Brėžinys parengtas ant 2022-06-08 A.Š individualios įmonės parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr.TIIIS2-20220608-028954 .

**ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA**

| Nr. | Pavadinimas | Skersmuo 1,3 m aukštyje | Medžio būklės indeksas | Saugojamumas | Siūlomos/būtinos arboristinės/tvarkymo priemonės |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Uosialapis klevas (Acer negundo) | 10 cm | 3 | N | Genėjimas, augavietės gerinimas |
| 2 | Paprastasis klevas (Acer platanoides) | 22 cm | 4 | S | Genėjimas, augavietės gerinimas |
| 3 | Blindė (Salix caprea) | 32 cm | 4 | N | Genėjimas, augavietės gerinimas |
| 4 | Blindė (Salix caprea) | 28 cm | 4 | N | Genėjimas, augavietės gerinimas |
| 5 | Blindė (Salix caprea) | 24 cm | 3 | N | Genėjimas, augavietės gerinimas |
| 6 | Blindė (Salix caprea) | 15 cm | 3 | N | Genėjimas, augavietės gerinimas |
| 7 | Blindė (Salix caprea) | 15,18,22,23 cm | 4 | N | Genėjimas, augavietės gerinimas |
| 8 | Paprastoji pušis (Pinus sylvestris) | 6 cm | 1 | N | |
| 9 | Paprastoji pušis (Pinus sylvestris) | 11 cm | 1 | N | |
| 10 | Paprastoji pušis (Pinus sylvestris) | 9 cm | 1 | N | |
| 11 | Balzaminis kėnis (Abies balsamea) | 16 cm | 3 | N | Augavietės gerinimas |
| 12 | Paprastasis klevas (Acer platanoides) | 41 cm | 4 | S | Genėjimas, augavietės gerinimas |
| 13 | Paprastoji ieva (Padus avium) | 11,11,17,17 cm | 5 | N | Šalinimas |
| 14 | Blindė (Salix caprea) | 31,41,42 cm | 5 | N | Šalinimas |
| 15 | Paprastasis klevas (Acer platanoides) | 12 cm | 5 | N | Šalinimas |
| 16 | Uosialapis klevas (Acer negundo) | 12,15,16 cm | 5 | N | Šalinimas |
| 17 | Paprastasis klevas (Acer platanoides) | 26 cm | 3 | S | Genėjimas, augavietės gerinimas |
| 18 | Karpotasis beržas (Betula pendula) | 22 cm | 5 | S | Šalinimas |
| 19 | Drebulė (Populus tremula) | 20 cm | 5 | N | Šalinimas |
| 20 | Karpotasis beržas (Betula pendula) | 31 cm | 3 | S | Augavietės gerinimas |
| 21 | Karpotasis beržas (Betula pendula) | 43 cm | 3 | S | Augavietės gerinimas |
| 22 | Karpotasis beržas (Betula pendula) | 35 cm | 3 | S | Augavietės gerinimas |
| 23 | Paprastasis klevas (Acer platanoides) | 18 cm | 3 | N | Genėjimas, augavietės gerinimas |

Medžių būklės indeksas: 1- geros būklės, 2- vidutinės būklės, 3- nepatenkinamos būklės, 4 - blogos būklės, 5 - žuvęs arba siūlomas šalinti. Saugojamumas: S - saugotinas, N - nesaugotinas.
Pastaba: Detalus medžių vertinimas pateikiamas projekto prieduose

**TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:**

| | |
|---|---|
| 1 | |
| 2 | 3 |
| 4 | 5 |
| 6 | 7 |

**1** - Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GG - gyvenamoji teritorija;
**2** - žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
**3** - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
**4** - maksimalus užstatymo tankumas;
**5** - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
**6** - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetrinis, lp - Laisvo planavimo;
**7** - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų daliys (procentais nuo sklypo ploto).

**Žemės naudojimo būdas:**

**Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Naikinamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos (ir požeminio užstatymo ribos)
- Statybos zona
- Planuojamas servitutas S1
- 1 / 20977 — Sklypo numeris / Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- 1 — Esamas medis
- 1 — Planuojamas kirsti medis

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rengėjas: **UAB „Miesto vizija“** įm.k 303081028, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 650 55031 | | | | | | Objektas: PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 126 (KADASTRO NR. 0101/0015:325) INICIJAVIMO PAGRINDU | | |
| A1053 | PV | R.D | | | 2023-03 | Brėžinys: A3 | Pagrindinis brėžinys M1:1000 | Laida 0 |
| Stadija DP | Iniciatorius: UAB | | | | | Projekto Nr: TPDRIS NR. K-VT-13-22-422 | | Lapas 1 / Lapų 1 |