

APIE 48,3 HATERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0101:1251) IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS TERITORIJOJE
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1 : 1000



SITUACIJOS SCHEMA



Nagrinėjama teritorija

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS
n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 2 - žemės naudojimo būdas (būdas);
3 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

TERITORIJŲ NAUDOJIMO BŪDAS
Geltona: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Pilkas: Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Rauškesnis: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Žalia: Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Raudona: Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)
Tamsiai žalia: Rekreacinių miškų sklypai (M2)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- - - - - Projektuojamas sklypų ribos
- - - - - Esamos sklypų ribos
- - - - - Stalybos riba
- - - - - Gatvės raudonosios linijos
- - - - - Intensyviai naudojamų želdynų zona
- - - - - Stalybos zona
- - - - - Elektros tinklai ir jų apsaugos zona
- - - - - Servitutas
- - - - - Įvažiavimas - išvažiavimas
- - - - - Įvažiavimas į atskirųjų želdynų teritoriją
- - - - - Nr. Saugotinas medis
- - - - - Gaisrinis hidrantas
- - - - - Planuojama teritorija
- - - - - Miško žemė

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
		Zemės naudojimo paskirtis	Zemės naudojimo būdas (-ai)	Leistinas pastatų aukštis	Antžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutas, m²	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
1	600	Kita (KT)	G1	≤ 12	≤ 156,58	≤ 35	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą)
2	600	Kita (KT)	G1	≤ 12	≤ 156,96	≤ 35	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą)
3	1000	Kita (KT)	G1	≤ 12	≤ 156,31	≤ 29	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	≥ 25	S4 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0083 ha	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą)
4	6042	Kita (KT)	G2	≤ 16	≤ 159,46	≤ 40	≤ 0,8	laisvo planavimo užstatymas (lp)	≥ 30	-	1-3 (4****)	Trijų ir daugiau butų (daugabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0061 ha; "Prioritetinės žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano tvirtinimo metu.
5	736	Kita (KT)	K(*)	≤ 12	≤ 155,76	≤ 40	≤ 0,4	laisvo planavimo užstatymas (lp)	≥ 10	-	1-2	Viešbučių paskirties pastatams, administracinės paskirties (šėkynus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams, prekybos paskirties pastatams, paslaugų paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams, kuriuose vykdoma veikla nesukelianti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0061 ha; "Kitas galimas žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą. Vyrniausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
6	482	Kita (KT)	E	-	-	-	-	sodybinis užstatymas (su)	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0041 ha
7	1696	Kita (KT)	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	1079	Kita (KT)	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	3614	Miško ūkio (M)	M2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	291	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Žemės sklypas perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei
11	1351	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PASTABOS:
1. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
2. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normalyvuose nurodyti gaisrinės technikos įvažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrine sauga.
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietas numatomos prie įvažiavimų išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus pabrėžta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo greituose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
4. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
5. Tikslų vaikų žaidimo aikštelių vieta patiekama projektavimo metu išlaikant normatyvinius ir higienos reikalavimus.
6. Priklausomieji želdynai, planuojamose žemės sklypuose, užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintais reikalavimais.
7. Saugotiniai tvarkomi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos nustatyta „Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašo“ projektnių pasiūlymų stadijoje.
8. Įvažiavimų rodyklės į atskirųjų želdynų teritorijas nurodo patariamą nemontuojamą transporto priemonėmis (pėsčiųjų, dviratinkai), išskyrus aptarnaujančių transportą.
9. Užstatymo aukštis (vyraujantis) - teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. Vilniaus miesto bendrajame plane nurodo aukštį esančių arba pastatų aukštį metrais kvartale, kurį iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (šis reikalavimas netaikomas BP sprendiniuose p. 55 numatytoje zonoje aukštybinių pastatų lokalizacijai).
10. Įvažiavimo išvažiavimo į S D kategorijos gatvės į žemės sklypą vieta gali būti tikinama (pastumiama), laikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

UAB „Regroup projektavimas“		Apie 48,3 ha teritorijos buvusiam Gulbinių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0101:1251) ir laisvos valstybinės žemės teritorijoje	
Laida	0	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
Mastelis	1:1000		
DP	Organizatorius: Juonainis asmuo Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija	K-VT-13-23-947	Lapas 1