

PASTABOS:

- Pastatų ir statinių išdėstymas sklype projektuojamas vadovaujantis STR 1.05.01.2017 "Statyba leidžiamas dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdomas. Savivališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal netiesotai išdėstytą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas 7 priedo ir STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimais.

- Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01.2017 7 priedo, STR 2.02.01.2004 X skirsnio reikalavimais, o antžeminis užstatymas planuojamas laisvo planavimo.

- Vaikų žaidimų aikštelė konkretizuojama techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai IV skyriaus reikalavimais.

- Ivažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir viešų įvažiavimų požeminės saugos, ventilacijos šachtų, ki ar linijinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimų aikštelių.

- Inžinerinių tinklų iškilimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus "INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA".

- Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą vadovaujantis STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Apiegnos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".

- Automobilių vietos tikslinamos TP stadijoje.

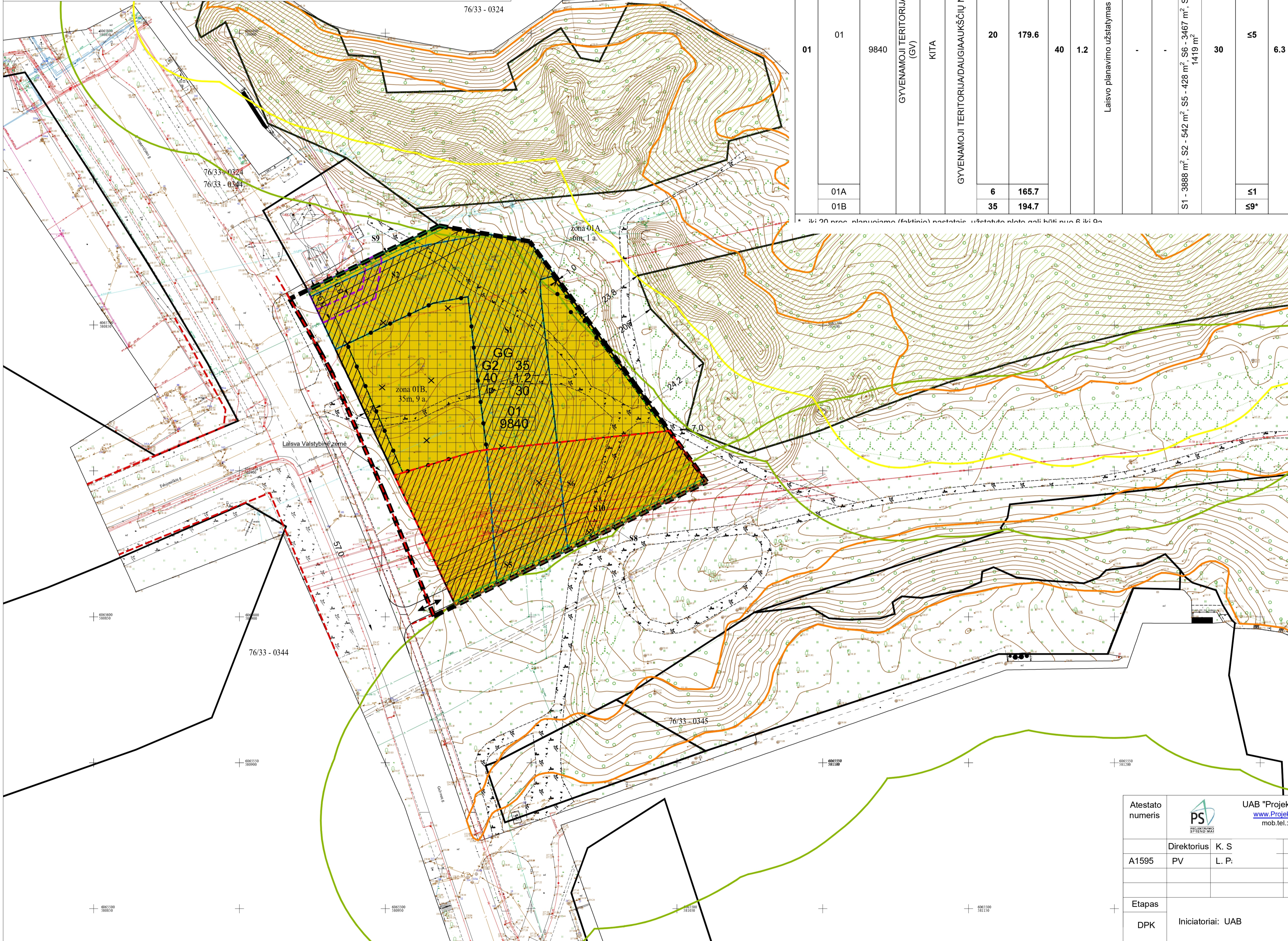
- Pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – atstumas iki sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

- Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Suformuoti servitutai: S1 - 3888 m² (vandentiekio inžinerinių tinklų), S2 - 542 m² (dujotiekio inžinerinių tinklų), S5 - 428 m² (lietaus nuotekų inžinerinių tinklų), S8 - 3467 m² (elektros oro linijų inžinerinių tinklų), S10 - 1419 m² (inžinerinių tinklų).

- Sklype Stanevičiaus g. 1, Vilniuje registruotas visų sklype esančių ir naikinamų tinklų bendras servitutas S7 - 7928 m², jį numatoma naikinti, nes pagal esamų ir naikinamų inžinerinių tinklų esamas vietas numatomi nauji servitutai S1, S2, S5 ir S6, S10. Servitutai S3 - 1514 m² ir S4 - 896 m² (vandentiekio inžinerinių tinklų rekonstravimo pagrindu registruoti servitutai) naikinami, nes yra neaktualūs (žiūrėti servitutų schema).

- S8, S9 - Kelio Servitutas (202) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, skirti pėsčiesiems praeiti.

- Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems bei įvertinami medžių augančių sklype inventurizacijos duomenis, medžių šalinimas ar persodinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Atlikti dendrologinę ataskaitą.



teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
						Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Servitutai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalyv., %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys*
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²				
01	01	9840	GYVENAMOJI TERITORIA (GV)	KITA	GYVENAMOJI TERITORIJADAUGIAUKŠČIŲ NAMŲ STATYBA (G2)	20	179.6	40	1.2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	S1 - 3888 m², S2 - 542 m², S5 - 428 m², S6 - 3467 m², S8 - 144 m², S9 - 77 m², S10 - 1419 m²	30	≤5	6.3	- "Užstatymo aukštis (vyraujantis 5 a.) - teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. Vilniaus miesto bendrajame plane nurodo aukštų skaičių arba pastatų aukštį metrais (20 m), kurį iki didžiausio leistino pastatų aukščio (9 a.) gali viršyti ne daugiau 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antrosioles. Ul galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesnis kaip 500 m atstumu nuo jo; Ul galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; Rengiant vietovės lygmens TPD, Ul galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); Zonoje 01A statinių statybai taikomi apribojimai, nes patenka į Saugotinių šlaitų vizualinės apsaugos zona (po 50 m), nustatyti aukštingumo apribojimai - iki 6 m aukščio ir vieno aukšto statinių statyba. Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). S1 - 3888 m², S2 - 542 m², S5 - 428 m², S6 - 3467 m², S8 - 144 m², S9 - 77 m², S10 - 1419 m². - Sklype Stanevičiaus g. 1, Vilniuje registruotas visų sklype esančių ir naikinamų tinklų bendras servitutas S7 - 7928m², jį numatoma naikinti, nes pagal esamų ir naikinamų inžinerinių tinklų esamas ir būsimas vietas numatomi nauji servitutai S1, S2, S5, S6, S10. Servitutai S3 - 1514 m², S4 - 896 m² (vandentiekio inžinerinių tinklų rekonstravimo pagrindu registruoti servitutai) naikinami, nes yra neaktualūs (buvo numatyti dėl vandentiekio tinklo rekonstravimo, žiūrėti servitutų schema). Nustatomi nauji servitutai pėsčiesiems praeiti - Kelio Servitutas (202) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, S8 - 144 m², S9 - 77 m²	
01A						6	165.7									
01B						35	194.7									

* iki 20 proc. planuojama (faktiniai) pastatais užstatyti plotai gali būti nuo 6 iki 9a

Teritorijos naudojimo reglamentams nurodyti brėžinyje naudojami sutartiniai ženklai

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

1	T	T - teritorijos naudojimo tipas;	-----	Statybos riba.
2	1	1 - žemės naudojimo būdas (būdas);	---	Statybos linija
3	2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);	---	Statybos zona
4	3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;	---	
5	4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	---	
6	5	5 - užstatymo tipas;	---	
	6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalyv., %;	---	
n	m	Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas: n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m2		

Pagrindiniai teritorijos naudojimo būdai ir pobūdžiai

	Gyvenamoji teritorija (GG) - Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyvenimo aptarnavimo reikalingais paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Skirtingų reglamentų riba
	Esamos gatvių raudonosios linijos
	Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė
	Saugotinių šlaitų kontūras
	Saugotinių šlaitų statybos apsaugos zona (po 25 m)
	Saugotinių šlaitų vizualinės apsaugos zona (po 50 m)
	Sklypo įvažiavimai/ išvažiavimai
	Elektros tinklų 110 kV oro linijos apsaugos zona
	Naftos rezervuarų apsaugos zona (po 10 ir 15 m nuo sienelės)
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
	Miško žemė
	Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), pagal esamas ir projektuojamas tinklas.
	Kelio Servitutas (202) - teisė naudotis pėsčiųjų taku.
	Naikinami inžineriniai tinklai

Atestato numeris		UAB "Projektavimo sprendimai" www.ProjektavimoSprendimai.lt mob.tel.: +370 679 92 646	Objekto pavadinimas: Sklypo S. Stanevičiaus g. 1 detalusis planas
Direktorius	K. S.	2023-11	Brėžinio pavadinimas:
A1595	PV L. P.	2023-11	SPRENDINIAI. PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000
Laida			
Etapas			Lapas Lapų
DPK	Iniciatoriai: UAB	22-DPK-GLV-B01	1 1