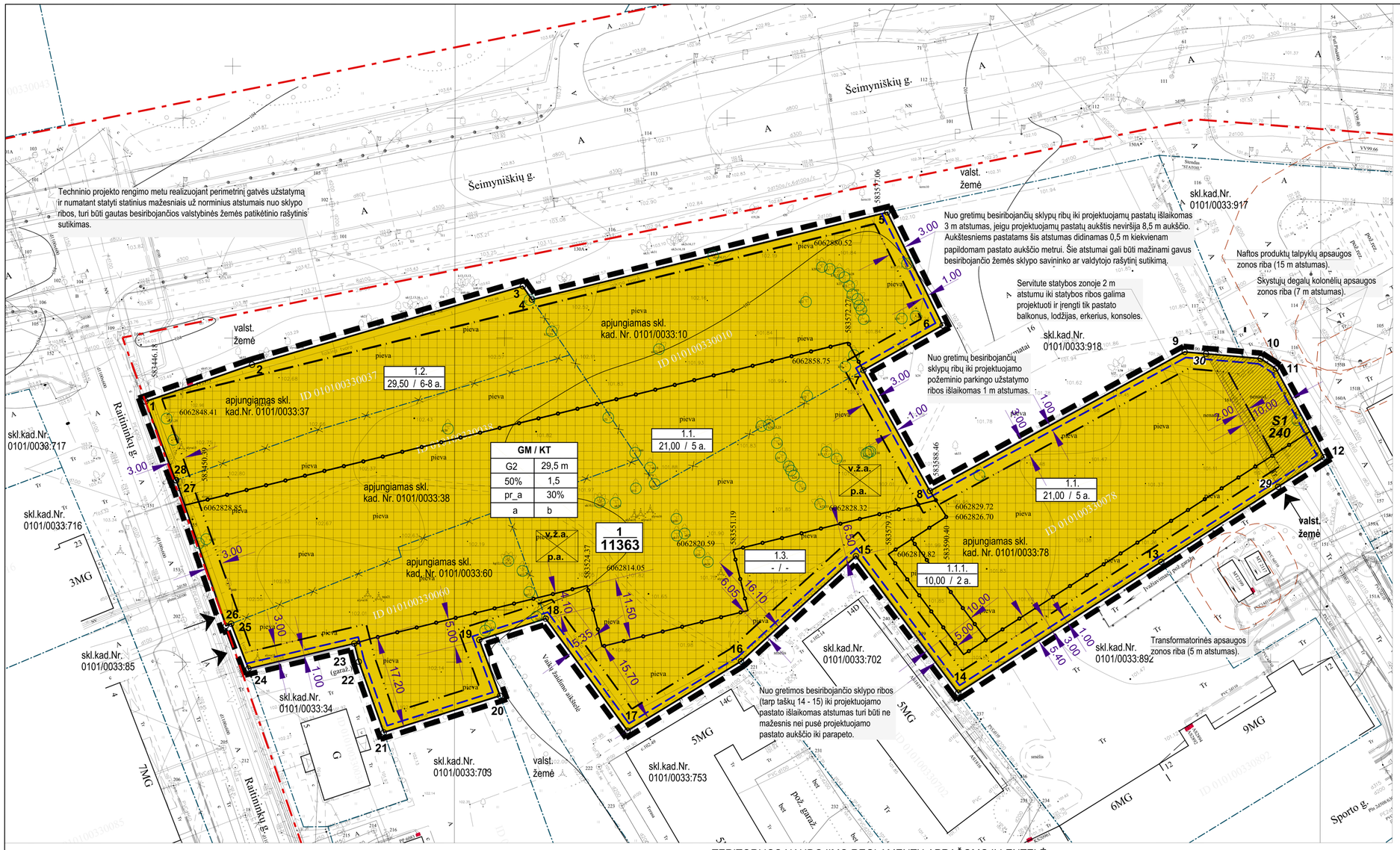




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Planuojama sklypo riba
- Esama sklypo riba
- Naikinama sklypo riba
- Statybos linija
- Statybos riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Skirtingų leistino pastatų aukščio reglamentų riba
- Apsaugos zonos riba

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:

Kitos paskirties žemė:
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija

KITI ŽYMĖJIMAI:

- Statinių statybos zona, užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)
- Esami pastatai
- Servituto zona
- Įvažiavimas į sklypą
- Požeminio parkingo užstatymo riba

Vaikų žaidimo ar kitos poilsio aikštelės išdėstomos tarp pastatų ir išlaikant statybos techniniuose reglamentuose ir higienos normose nurodytus atstumus. Konkreti vieta parenkama techninio projekto rengimo metu

v.ž.a. / p.a.

- Saugomi, kertami ar perkeliami esami medžiai sklype (žiūr. pastabą 2)

1 / 11363 — Sklypo numeris / Sklypo plotas (kv.m.)

1.1. / 21,00 / 5 a — Sklypo statybos zonos dalies numeris / leistinas pastatų aukštis / pastatų aukštų skaičius

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

T	T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis.
1	1. Žemės sklypo naudojimo būdas.
2	2. Leistinas pastatų aukštis (metrais).
3	3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis.
4	4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
5	5. Užstatymo tipas.
6	6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

a, b,.. - papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai (žiūrėti Reglamentų lentelėje).

Žemės sklypo naudojimo paskirtis:
KT - Kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas:
G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);
2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);
3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtasis skirsnis);
4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvyliktasis skirsnis);
5) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).

PASTABOS:

1. Rengiant techninį projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai", gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrenginamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo gretimų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Nuo gretimos besiribojančio sklypo ribos (tarp taškų 14 - 15) iki projektuojamo pastato išlaikomas didesnis atstumas, kuris turi būti ne mažesnis nei pusė projektuojamo pastato aukščio iki parapeto. Statybos zonoje, nepažeidžiant aukščiau išvardintų reikalavimų, iki 2,0 m atstumu už skirtingo leistino pastatų aukščio reglamentų ribos galima projektuoti ir įrengti pastato balkonus, lodžijas, erkerius, konsoles.
2. Esamų medžių sklype tvarkymas numatomas pagal aiškinamajame rašte pateikiamą schemą, konkretizuojama techninio projekto stadijoje.
3. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vaikų žaidimų aikštelių. Pėsčiųjų praėjimai tarp Raitininkų ir Šeimyniškių gatvių sklype numatomi pagal aiškinamajame rašte pateikiamą schemą, jų konkreti vieta ir techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.
4. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
5. Inžinerinių tinklų išklėmas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
6. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami pastatai I atsparumo ugniai laipsnio.
7. Šildymo reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. "Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas" patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. 1-1200.

Koreguojami Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 13 d. sprendimu Nr. I 260V „Dėl pritarimo teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių detaliojo plano raidos programai ir šios teritorijos nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055386, buvęs Nr. 839) sklypų Raitininkų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kadastro Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kadastro Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0033:38) ir sklypo Šeimyniškių gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:10) sprendinius inicijavimo pagrindu: koreguoti sklypų ribas sujungiant sklypus, pakeisti žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, užstatymo aukšti, tankį, intensyvumą bei nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00056038).

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PARENGTA IR SUDERINTA:

Paraiškos pavadinimas : Seimyniskiu_Raitininku_Vilnius_T_Aropolis_263 Paraiškos Nr.183201

Eil. Nr.	Organizacijos pavadinimas	Sutikimo data	Darbuotojo v., pavardė	Sprend. Nr.	Pastabos
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2020-06-11	R.Benulienė	824751	
2	"Energijos skirstymo operatorius"AB	2020-06-11	B.Armokavičiūtė	822437	
3	"Vilniaus apšvietimas"UAB	2020-06-04	V.Pašilienė	795143	
4	"Vilniaus viešasis transportas"UAB	2020-05-26	R.Rachlickas	795138	
5	"Vilniaus vandenys"UAB	2020-06-04	J.Grockis	795141	
6	"Grinda"UAB	2020-06-04	D.Nemanis	795142	
7	"Vilniaus šilumos tinklai"AB	2020-06-04	V.Buckuvienė	814880	Ž/T- žinybiniai tinklai
8	"Telia Lietuva" AB	2020-06-10	N.Trofimova	814878	
9	"Skaidula"UAB	2020-05-26	P.Jakštas	795137	

Derinimo išrašas teisingas: R.G.Girčys 2020-06-11

Koordinačių sistema: LKS 94
Aukščių sistema: LAS07

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Projektų vadovas	R.G.Girčys	
Geodezininkas	R.G.Girčys	

Geodezininko pažymėjimas Nr.1GKV-263 ,išduotas 2011.06.07
Tel. 861215106, El.p. gircysg@gmail.com

UAB "Aropolis"
Raseinių g.10, Vilnius LT-03103 ; Tel. 861215106 , Fax. 2337707
geo@aropolis.lt

OBJEKTAS: Vilniaus m.sav.Vilniaus m. Šeimyniškių - Raitininkų g.

Suteiktas unikalus Nr. 13:20:5556 (2020-06-11)	BRĖŽINYS	Inžinerinis topografinis planas M 1:500		
UŽSAKOVAS	*Objekto Nr.*	*Mastelis*	*Lapų sk. /Nr.*	*Data*
UAB " S.A.V. projektai "	20/0511	1:500	1/1	2020.05

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) kampų taškų pažymėjimas plane	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	pagr. statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	**11363**	**GM** Mišri gyvenamoji teritorija	**KT** Kita	**G2** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	**29,50**	**132,50**	**50**	**1,5**	**Perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai) pr_a**	**30**	**1- 8**	daugiabučiai gyvenamieji pastatai	a - teritorijai taikomi Vilniaus senamiesčio nekilnojamosios kultūros vertybės (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zonos reikalavimai; b - reikalavimai želdynų tvarkymui ir formavimui - želdynų plotas sklype ne mažiau 30%; sklype yra saugotinų esamų medžių, visi esami medžiai saugomi, kertami arba perkeliami tik įstatymų nustatyta tvarka. Kiti reikalavimai: 1. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, antžeminėse ir požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje ir iki požeminio parkingo užstatymo ribos. 2. Kitose sklypo vystymo stadijose - techninio projekto rengimo metu statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo gretimų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Nuo gretimos besiribojančio sklypo ribos (tarp taškų 14 - 15) iki projektuojamo pastato išlaikomas didesnis atstumas, kuris turi būti ne mažesnis nei pusė projektuojamo pastato aukščio iki parapeto. 3. Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Esamiems paliekamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
1.1.						21,00	123,00					1- 5		
1.1.1.						10,00	112,00					1- 2		
1.2.						29,50	132,50					1- 6-8		
1.3.						-	-					-	nesudėtingi susiskleimo ir inžineriniai statiniai	
S1	10, 11, 12, *29, 30*	*240*	*Servitutas - kelio servitutas - sklypo teritorijos dalis pėsčiųjų ir dviračių takui.*											

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) kampų koordinatės x	y
1	6062847.92	583443.16
2	6062854.67	583462.73
3	6062869.10	583512.47
4	6062866.63	583514.16
5	6062882.65	583579.46
6	6062861.87	583589.66
7	6062853.64	583575.09
8	6062831.44	583587.35
9	6062856.98	583634.14
10	6062855.76	583648.09
11	6062853.92	583650.92
12	6062837.62	583659.77
13	6062818.37	583629.88
14	6062794.34	583592.58
15	6062819.45	583573.76
16	6062800.12	583552.66
17	6062787.37	583531.81
18	6062807.99	583516.75
19	6062804.08	583504.56
20	6062793.80	583508.36
21	6062787.07	583487.01
22	6062800.08	583482.41
23	6062803.40	583481.57
24	6062798.79	583462.11
25	6062807.06	583458.94
26	6062806.68	583457.97
27	6062833.46	583448.81
28	6062833.42	583448.70
29	6062832.19	583651.34
30	6062856.64	583638.07

Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Raitininkų g. 11 (kad. Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kad. Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kad. Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kad. Nr. 0101/0033:38) ir sklypo Šeimyniškių gatvėje (kad. Nr. 0101/0033:10) sprendinių koregavimas inicijuojo pagrindu

ATESTATO NR. 4766 — UAB "Formatas A1", Gotlaufo g. 8-402, Vilnius, info@formatogrupe.lt

A610	Dir.,PS,arch.	L. Naujokaitis		2020
A1225	TDPV,PS,arch.	A. Grigūnienė		2020

ETAPAS: TDP — ORGANIZATORIUS: Vilniaus m. sav. administracijos direktorius — INICIATORIUS: UAB "S.A.V. projektai"

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1

2020/02/04_TPD

Direktorė Rūta Gruciene