

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamos teritorijos vieta

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

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ PAGAL PRIORITETINĮ NAUDOJIMO BŪDĄ

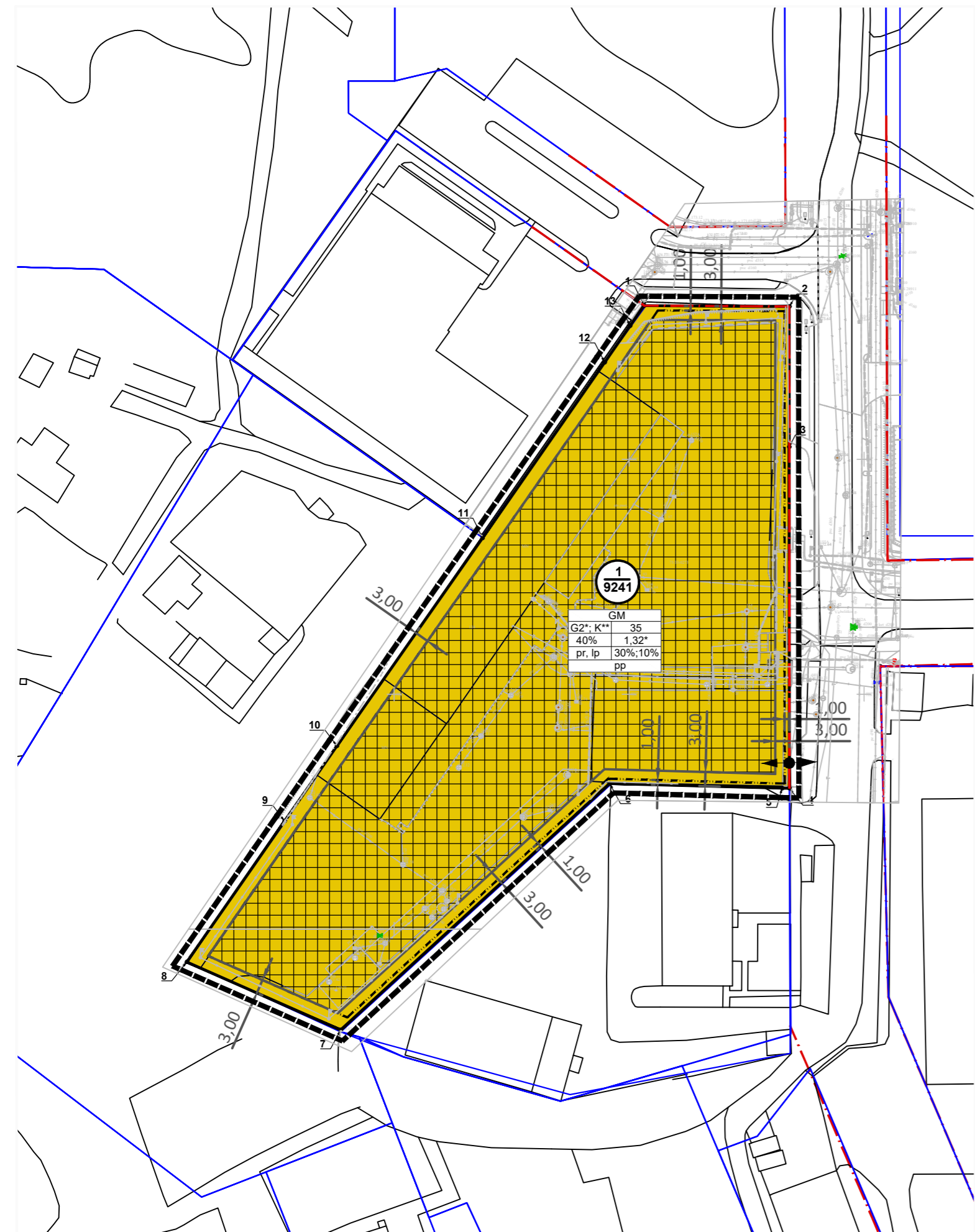
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas						Papildomi reglamentai				
						Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m				
-	1	9241	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 35,0	iki 206,5	40%	1,32*	pr, lp	-	-	30%	1 - 5 (1 - 9**)	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmens TPD. UI galima padidinti iki 10% apimimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 9 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant colinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ PAGAL KITĄ GALIMĄ NAUDOJIMO BŪDĄ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas						Papildomi reglamentai				
						Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m				
-	1	9241	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 35,0	iki 206,5	40%	1,32*	pr, lp	-	-	10%	1 - 5 (1 - 9**)	Neyvenamieji pastatai: viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmens TPD. UI galima padidinti iki 10% apimimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 9 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant colinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.

PASTABOS:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede 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 planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus
4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
5. 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 specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
6. 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.
7. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, statinių statyba modulinės transformatorinės ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose galima tik Specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. nustatyta tvarka gavus modulinės transformatorinės ir inžinerinių tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) tokių statinių statybai.
8. Detalijame plane nenustatoma statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo.
9. Brėžinys parengtas ant 2022-07 parengtos ir suderintos topografinės, Nr. TIIS1-20220726-054513 ir TIIS2-20220714-034476.



TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1 - Konkretnas teritorijos naudojimo tipas: GM - mišri gyvenamoji teritorija;	SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:
2 - žemės sklypo naudojimo būdas: * - prioritetingas žemės naudojimo būdas, ** - kitas galimas žemės naudojimo būdas;	--- Detaliojo plano galiojimo ribos
3 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);	— Esamos sklypo ribos
4 - leidžiamasis užstatymo tankis;	- - - Esamos gatvės raudonosios linijos
5 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas;	- - - Planuojamos gatvės raudonosios linijos
6 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetris, lp - Laisvo planavimo;	--- Statybos ribos
7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto);	▨ Statybos zona
8 - automobilių parkavimo būdas: pp - požeminis parkavimas	○ Sklypo numeris
	□ Sklypo plotas, kv.m
	⬇️ Įvažiavimų-išvažiavimų vietos

Teritorijos naudojimo tipas:
 Mišri gyvenamoji teritorija

Rengėjas:	UAB „Miesto vizija“ j.m.k 303081028, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 650 55031	Objektas:	PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 134 (KADASTRO NR. 0101/0015:320) INICIJAVIMO PAGRINDU
A1053	PV	R.D	2023-06
Stadija	Iniciatorius:	UAB	Brėžinys: Pagrindinis brėžinys M1:1000
DP			Projekto Nr: TPDRIS NR. K-VT-13-22-736
			Laida 0
			Lapas 1
			Lapų 1