

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

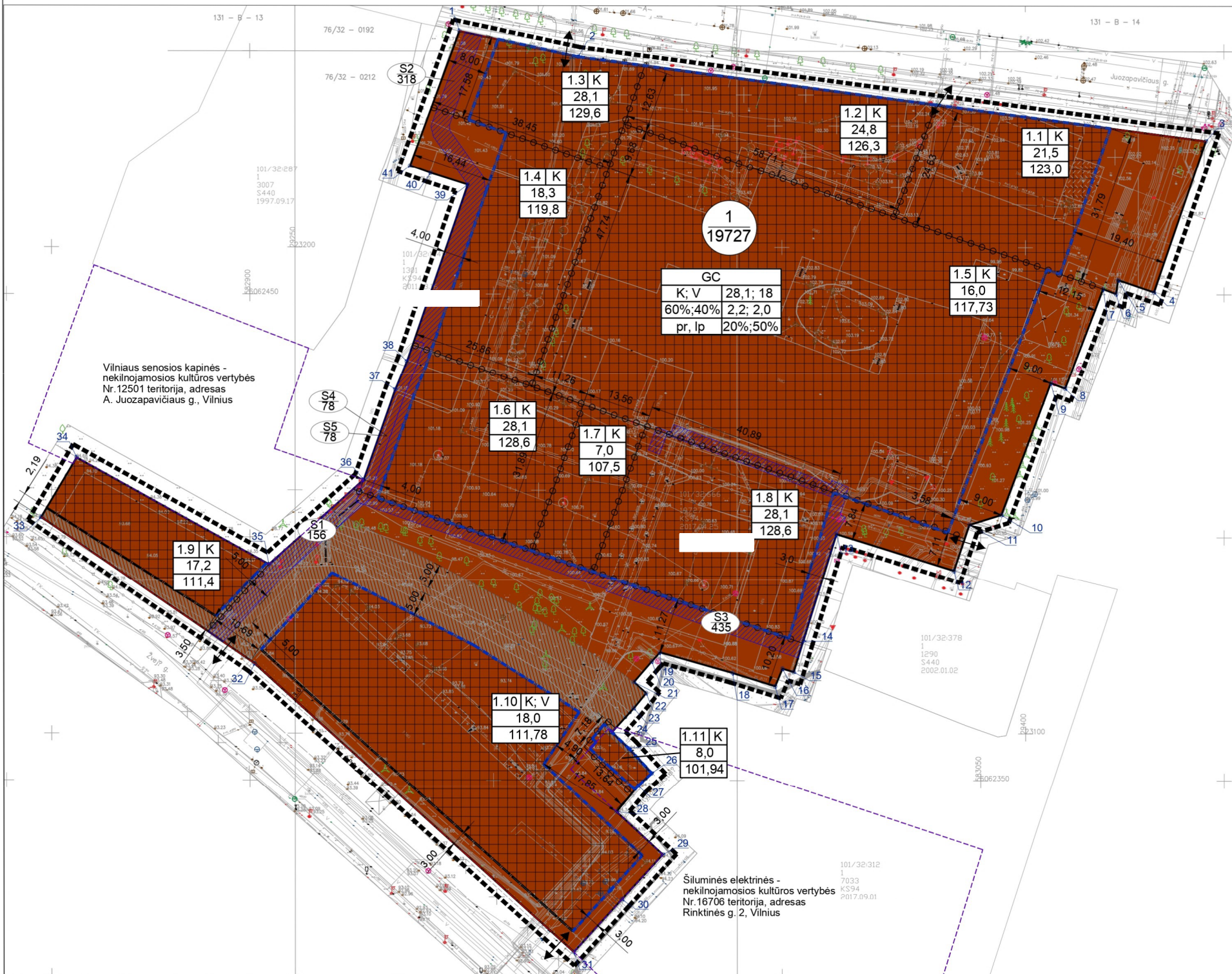
Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavduotojo 20.....m.mėn.d. įsakymu Nr.

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamos teritorijos vieta

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi reglamentai						
					Leidžiamasis pastatų aukštis, m	Leidžiamasis pastatų plotis, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai (kv.m)	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
-	1	GC - mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos; kitas galimas: V - visuomeninės paskirties teritorijos	28,1; 18	129,6; 111,78	60%; 40% (pagal naudojimo būdus)	2,2	pr - perimetrinis; lp - laisvo planavimo	-	-	20%; 50%	1-8; 1-5	Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai; Negyvenamieji pastatai: mokslo paskirties pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Vandens, tiekimo ir nuotekų, patvirtintų nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 5. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 6. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); 7. Skiriamųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Kai detalizavime plane (ar savivaldybės dalies bendriname plane, rengiamame mastelė 1:2000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalijį planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą mastelė 1:2000), kitas detalizavime plane (ar savivaldybės dalies bendriname plane, rengiamame mastelė 1:2000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
1.1				K - komercinės paskirties objektų teritorijos	21,5	123,0	60%	2,2				20%	1-6	Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai; Negyvenamieji pastatai: mokslo paskirties pastatai	
1.2				K - komercinės paskirties objektų teritorijos	24,8	126,3							1-7		
1.3				K - komercinės paskirties objektų teritorijos	28,1	129,6							1-8		
1.4				K - komercinės paskirties objektų teritorijos	18,3	119,8							1-5		
1.5				K - komercinės paskirties objektų teritorijos	16,0	117,73							1-5		
1.6				K - komercinės paskirties objektų teritorijos	28,1	128,6							1-8		
1.7				K - komercinės paskirties objektų teritorijos	7,0	107,5							1		
1.8				K - komercinės paskirties objektų teritorijos	28,1	128,6							1-8		
1.9				K - komercinės paskirties objektų teritorijos	17,2	111,4							1-5		
1.11				K - komercinės paskirties objektų teritorijos	8,0	101,94							1-2		
1.10				K - komercinės paskirties objektų teritorijos; kitas galimas: V - visuomeninės paskirties teritorijos	18,0	111,78	60%; 40% (pagal naudojimo būdus)	2,2; 2,0				20%; 50%	1-5	Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai; Negyvenamieji pastatai: mokslo paskirties pastatai	
S1	156														Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
S2	318														Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
S3	435														Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
S4	78														Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
S5	78														Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)



- Tekstiniai reglamentai, pastabos:
1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede ir STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiamasis dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savivališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.
 2. Atsižvelgiant į besiribojančios nekilnojamosios kultūros vertybės (objektas Nr. 12501) vertingą savybę - reljefą (Neries antrosios terasos pakraštys ir šlaitas į pirmąją terasą), reljefo šlaitinės dalies ribose plėtoti ir vykdyti „žaliąją infrastruktūrą“ gerinant esančių želdynų būklę, ar įrengiant naujus želdynus formuoti miestovaidžio ekologinį tvarumą. Išlaikyti reljefo ir naujo užstatymo balansą.
 3. Planuojant naujus pastatus (statinius) vadovautis 2017 m. patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose pateiktais suderiniais ir patvirtintais projekciniais pasiūlymais. Keičiant teritorijos vystymo koncepcijos viziją, privaloma parengti ir su ataskaitomis institucijoms suderinti naujus projektinius pasiūlymus, išlaikant detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus.
 4. Numatomų griauti statinių trukmė nesiekia 50 metų, todėl vertingomis savybėmis nepažįstami ir kultūros paveldo statiniais nepripažinti.
 5. Pastatų griovimo projektus atlikti techninio projekto stadijoje arba atskirai po detaliojo plano tvirtinimo ir registravimo teritorijų planavimo dokumentų registre.
 6. Rengiant techninį projektą, atestuotas specialistas privalo parengti apželdinimo projektą, atsižvelgiant į aplinkoje vyraujančių medžių įvairovę. Rekomenduojama sklypą intensyviai apželdinti visžalių ir lapuočių krūmių masyvais, sukurti želdinių kompozicijas, kurios būtų dekoratyvios visus metus.
 7. Naujos eismo jungtys su ribojančiomis gatvėmis neprojektuojamos. Paliekami naudoti esami įvažiavimai iš Žvejų, Rinktinės ir A. Juozapavičiaus gatvių. Ribojančių gatvių pagrindiniai techniniai parametrai nekeičiami. Eismo saugumo ir reguliavimo priemonių poreikis ir sprendiniai nustatomi ir rengiami techninio projekto rengimo stadijoje. Įvazių rekonstrukcijos sprendiniai, esant reikalmi, rengiami techninio projekto stadijoje. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
 8. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamais ir esamais pastatais, vaikų žaidimų aikštelėms, munatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
 9. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo.
 10. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų sprendžiamas statinių statybos metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neįskelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiajį žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms.
 11. Detaliojo plano koregavimo projektu nekeičiami 2017 m. patvirtinto detaliojo plano susisiekimo, inžinerinio aprūpinimo, apželdinimo sprendiniai, jie pateikiami detaliojo plano koregavimo grafines dalies prieduose.
 12. Žemės judinimo darbų vietoje atlikti archeologinius tyrimus vadovaujantis archeologinėmis rekomendacijomis.
 13. Techninio projekto metu, norint vykdyti ūkinę veiklą, kuri atitinka planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedų sąrašą reikalavimus, teisės akty nustatyta tvarka tai veidai atlikti PAV procedūras.
 14. Brėžinys parengtas ant AUB „Geolimbos“ 2022 m. balandžio mėn. parengtos ir suderintos topomatrakos, Nr. THIS1-20220414-027018.

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Planuojamos teritorijos ribos (sutampa su sklypo riba)
- Esamos planuojamo sklypo ribos
- Esamų gretimų sklypų ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos linija
- Statybos ribos
- Statybos zona
- Esami servitutai
- Sklypo Nr.
- Sklypo plotas, kv.m
- Esamos įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Esamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- Objektų, įtrauktų į kultūros paveldą, apsaugos zonos ribos

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1	1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas;
2	2 - Žemės sklypo naudojimo būdas;
3	3 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
4	4 - maksimalus užstatymo tankumas (procentais);
5	5 - maksimalus užstatymo intensyvumas (indeksas);
6	6 - teritorijos užstatymo tipas;
7	7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo tipas:

- Mišri centro teritorija

Reglamentinės zonos sutartinis žymėjimas:

1	Reglamentinės zonos numeris / žemės naudojimo būdas
2	Leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)
3	Leidžiamasis pastatų aukštis (altitudė, metrais)
4	

Rengėjas:	UAB "Miesto vizija" J.K. 303581028 Geraslaugio g. 7, Vilnius	Objektas:	SKLYPŲ A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 IR ŽVEJŲ G. 14 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 (KAD. NR. 0101/0032:666) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
A1053	PV	R. Druskiene	2022.09
Sladžia	Iniciatorius:	Kompleksas:	K-VT-13-22-635
DP		Lapas	1
		Lapų	1