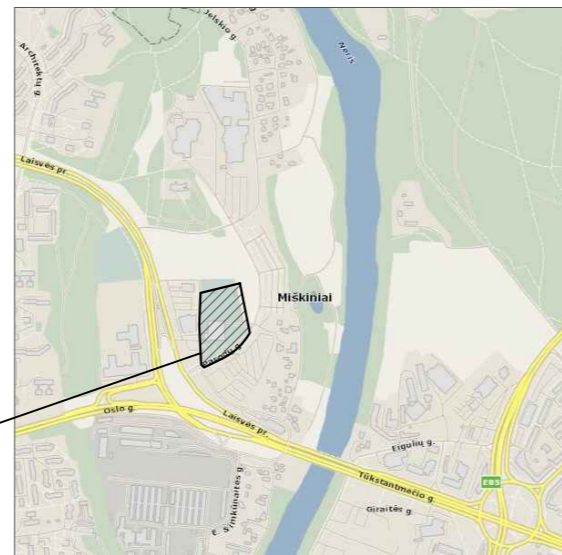
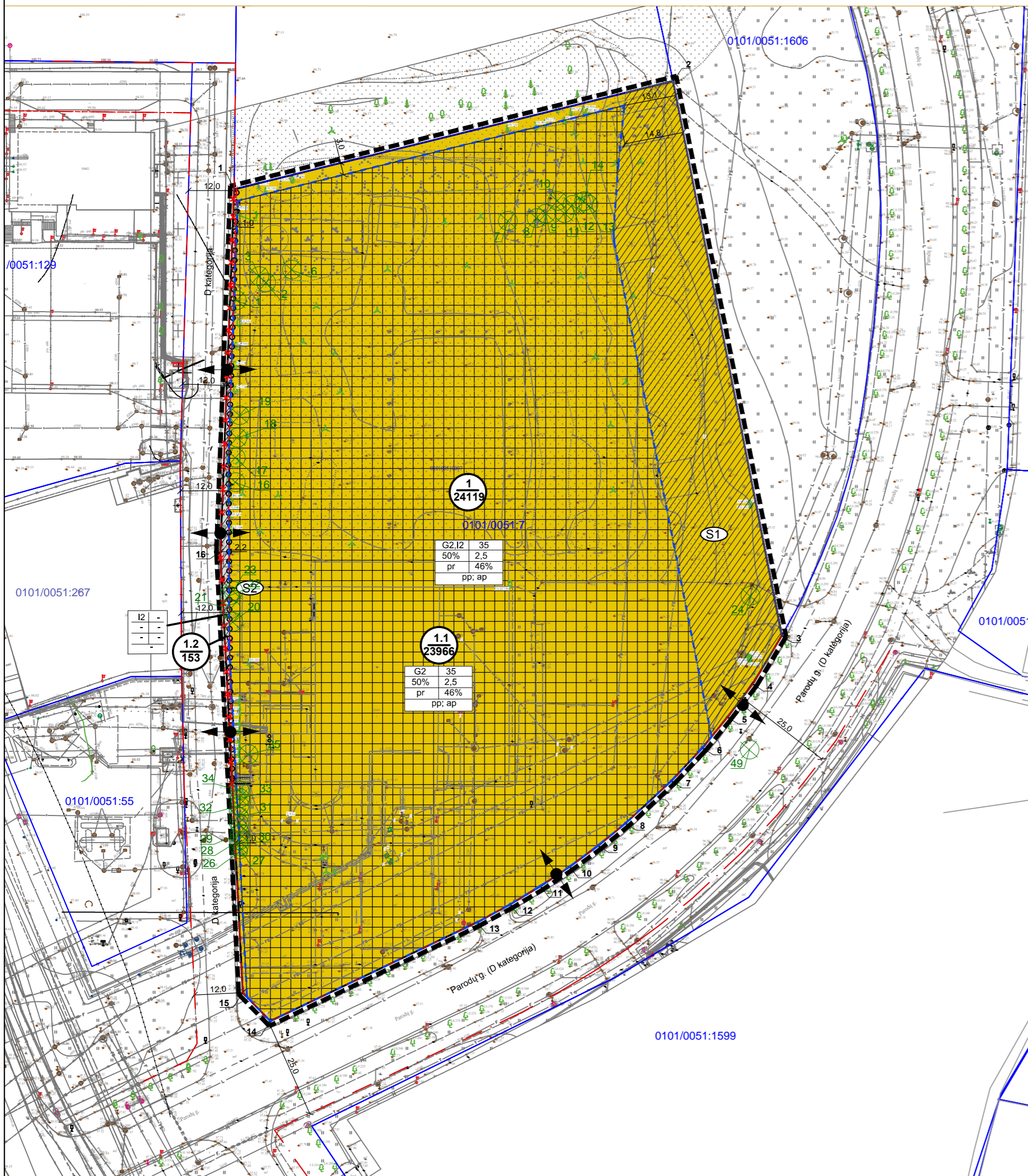


SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas					Papildomi reglamentai					
						Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai (mažiausi, didžiausi, kv.m)	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
-	1	24119	-	Kitos paskirties žemė	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	iki 35,0	iki 131,9	50%	2,5	Perimetris	153	23966	46%	1 - 7 ir iki 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); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). ** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti iki 9 aukštų. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus ir antrosoles.
1.1	23966	-	-	Kitos paskirties žemė	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 35,0	iki 131,9	50%	2,5	Perimetris	-	-	46%	1 - 7 ir iki 9 **	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai)	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones. Žemės sklypų Nr. 1 taip pat nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai (didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai), kurie gali būti įgyvendinami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis: - atskirų žemės sklypų ribos ir dydis žemės sklypo Nr. 1 ribose gali būti nustatomi pagal Detaliąjame plane planuojamo Sklypo Nr. 1 ribose išskirtų reglamentinių zonų Nr. 1.1, 1.2 ribas ir dydį.
1.2	153	-	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Suformuotą 1.2 sklypą planuojama perduoti VMS.
S1	3183	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
S2	153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215)

PASTABOS:

- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų raštinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 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 numatytas atvejais;
- Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
- 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 metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esančioms inžinerinėms komunikacijoms;
- 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.
- Detaliąjame plane nustatytą įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės tikslios vietas ir parametrai nustatomi statinių planuojamoje teritorijoje techninio projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;
- Viso planuojamo žemės sklypo ribose, įskaitant ir tose sklypo dalyse, kurioms nenustatoma statybos zona, galima inžinerinių statinių neturinčių stogo (susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių) statyba.
- Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir medžių būklės vertinimą.
- Detaliąjame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotą pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
- Detaliuoju planu planuojamos teritorijos principinė pastatų išdėstymo struktūra ir pėsčiųjų srautų judėjimo ašys yra pateiktos Aukštingumo schemoje ir Pėsčiųjų judėjimo schemoje, kurios yra sudėtinės Detaliuoju plano dalys.
- Pagal įvykusio kvietinio daugiabučių gyvenamųjų namų, Parodų g. 1, Vilniuje, statybos projekto architektūrinio konkurso rezultatus Detaliuoju planu planuojamos teritorijos prelinarinė principinė perimetrinio užstatymo tipo pastatų išdėstymo struktūra pateikta Aukštingumo schemoje gali keistis statinių techninio projekto rengimo metu įvertinus atliktus insoliacijos skaičiavimus, pastatų atstumus iki sklypo ribų, priešgaisrinius atstumus, teritorijoje esančių inžinerinių tinklų apsaugines zonas ir išlaikant perimetrinio užstatymo tipo principus.
- Brėžinys parengtas ant 2022-11-13 parengtos ir suderintos toponuotraukos, TIIS1-20221113-084163.

Į PLANAVIMO RIBAS PATENKANČIŲ ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Medžio būklės indeksas	Saugojamumas
1	1	Paprastasis ažuolas	10 cm	1	N
2	2	Paprastoji pušis	18 cm	2	N
3	3	Paprastoji pušis	18 cm	2	N
4	6	Blindė	18, 19 cm	3	N
5	7	Paprastoji pušis	28 cm	3	S
6	8	Paprastoji pušis	35 cm	3	S
7	9	Paprastoji pušis	17 cm	3	N
8	10	Paprastoji pušis	21 cm	2	S
9	11	Karpotasis beržas	19 cm	3	N
10	12	Paprastoji pušis	24 cm	3	S
11	13	Karpotasis beržas	19 cm	2	N
12	14	Karpotasis beržas	20 cm	2	S
13	16	Mažalapė liepa	40 cm	3	S
14	17	Mažalapė liepa	36 cm	3	S
15	18	Mažalapė liepa	34 cm	2	S
16	19	Mažalapė liepa	40 cm	2	S
17	20	Mažalapė liepa	16 cm	3	N
18	21	Baltoji tuopa	17 cm	3	N
19	22	Paprastoji pušis	8 cm	3	N
20	23	Baltoji tuopa	13 cm	1	N
21	24	Blindė	20,25,28 cm	4	S
22	26	Paprastoji eglė	24 cm	2	S
23	27	Paprastoji eglė	14 cm	5	N
24	28	Paprastoji eglė	16 cm	2	N
25	29	Paprastoji eglė	13 cm	2	N
26	30	Paprastoji eglė	12 cm	5	N
27	31	Paprastoji eglė	18 cm	2	N
28	32	Paprastoji eglė	17 cm	2	N
29	33	Paprastoji eglė	7 cm	5	N
30	34	Paprastoji eglė	14 cm	2	N
31	35	Paprastoji eglė	21 cm	2	S
32	49	Paprastoji liepa	8-13 cm	5	N

1 - geros būklės, 2 - vidutinės būklės, 3 - nepatenkinamos būklės, 4 - blogos būklės, 5 - žuvęs arba silpnas šaltinis. Saugojamumas: S - saugotinas, N - nesaugotinas.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1	2
3	4
5	6

- Žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- leidžiamasis pastatų aukštingumas (metrais);
- leidžiamasis užstatymo tankumas;
- leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;
- teritorijos užstatymo tipas: Pr - perimetris, Lp - laisvo planavimo;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto);
- pp - požeminis automobilių parkavimo būdas, ap - antžeminis automobilių parkavimo būdas.

Žemės naudojimo būdas:

- Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliuoju plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis)
- Esamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Naikinamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos (ir požeminio užstatymo) ribos
- Statybos zona
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimo/išvažiavimo vieta
- Planuojami servitutai
- Reglamentinių zonų ribos
- Esamas medis
- Planuojamas kirsti medis

Rengėjas:

UAB „Miesto vizija“  
j.m.k. 303081028, Geranainių g. 7, Vilnius  
tel. +370 650 55031

Objektas:

LAZDYNŲ ŽEMUTINĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE PARODŲ G. 1 (KADASTRO NR. 0101/0051:0007)

A1053

PV

R.D.

Brėžinys: A2

Pagrindinis brėžinys

Laida

0

Stadija

Iniciatorius:

Projekto Nr.:

TPDRIS NR. K-VT-13-22-792

Lapas

Lapų

1 1