



SUTARTINAI ŽENKLAI

Detaliojo planuojamoji riba

- Esamų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Esami pastatai
- Statybos zona
- Formuojamas servitutas
- Servituto numeris
- Atskiriama esamo registroto žemės sklypo dalis ir prijungiama prie naujai formuojamo žemės sklypo dalies
- Skirtingų reglamentų riba

Susisiekimo infrastruktūra

- Esamos gatvių raudonosios linijos
- Rekomenduojamos gatvių raudonosios linijos
- Detalioju planuojamųjų gatvių raudonosios linijos
- Planuojama gatvių ašinė linija
- Gatvių važiuojamosios dalies ribos
- Dviraičių takų ribos
- Pėsčiųjų takų ribos
- Planuojama įvažiavimas/išvažiavimas /iš sklypa/sklypo
- Planuojamos aptarnaujančio transporto pateikimo į sklypus/vietos
- Esamas įvažiavimas/išvažiavimas /iš sklypa/sklypo

Gamtinė aplinka (želdiniai), kraštovaizdis

- Priklausomųjų želdynų plotai (tikslinama TP rengimo metu)
- Gamtinio karkaso teritorija
- Taksacinės miško ribos
- Miško plotai, veršiami į kitas naudas
- Esami saugomi ir nesaugomi medžiai ir krūmai (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimą Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkiu paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams")

Inžinerinė infrastruktūra esama

- Elektrios oro linija 10kV
- Požeminė elektros linija
- Dujotiekio linija
- Ryšų linija
- Lietaus nuotekynės tinklas
- Vandentiekio tinklas
- Buitinės nuotekynės tinklas

Teritorijos naudojimo reglamentas

N - sklypo, jo dalies numeris
M - sklypo, jo dalies plotas, m²

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:

- 1 - žemės naudojimo būdas (būdas) - prioritetas (galimas);
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais) - prioritetas (galimas);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, % - prioritetas (galimas);
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - prioritetas (galimas);
- 5 - užstatymo tipas - prioritetas (galimas);
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % - prioritetas (galimas).

R - reglamentinės zonos numeris:

- 7 - reglamentinės zonos žemės naudojimo būdas (būdas) - prioritetas (galimas);
- 8 - reglamentinės zonos leistinas pastatų aukštis (metrais) - prioritetas (galimas);
- 9 - reglamentinės zonos leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, % - prioritetas (galimas);
- 10 - reglamentinės zonos leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - prioritetas (galimas);
- 11 - reglamentinės zonos užstatymo tipas - prioritetas (galimas);
- 12 - reglamentinės zonos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % - prioritetas (galimas).

Teritorijos naudojimo tipas:

- Gyvenamoji teritorija (GG)
- Paslaugų teritorija (PA)
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
- Bendro naudojimo erdvė, želdynų teritorija (BZ)
- Sklypo naudojimo būdas
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Visumoniškos paskirties teritorijos (V)
- Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

- Pagrindinis brėžinys turi būti slatiama kartu su atskiraisiais raštais, kurių yra nustatyta šio detaliojo plano dalia.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priklausančio žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalo numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitoki atliekų surinkimo organizavimo būdą.
- Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto metu teisės aktais nustatyta tvarka, išlaikant saugius atstumus nuo planuojamųjų ar esančių automobilių stovėjimo aikštelių, įskaitant jų želdinines automobilių saugyklas bei aplinkinių esančių ir projektuojamųjų pastatų.
- Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretumėse sklypų esantys ar statomoms pastatams atitinkamosios teros atstovai šios paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.
- Rengant pastatų techninį projektą, projektuojant privačių namų prie pastatų vidovietės "Gatvinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. T-338.
- Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Projektuojant užtvartą, stogo neturintius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Esant pastatų aukščiui didesniui nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, apšvietimo saugos ir k.t. reikalavimus, tuo atveju privalo gauti kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Sklypuose, kuriose nustatyti perimetriniai ir laisvo planavimo užstatymo tipai, nustatyti atitinkamieji BPR atskiriamojo rašto 6 punkto taikymu, remiantis atliktu urbanistine analize. Užstatymo tipas laikomas sekanti tvarka: pagrindinis perimetrinis užstatymo tipas nustatomas palei gatvių raudonąsias linijas, taip formuojant kvartalo uždangą ar šio dalies uždangą erdves, laisvo planavimo užstatymo tipas nustatomas formuojant kvartalo viduje planuojamam užstatymui.
- Žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patekančias į gatvių raudonąsias linijas perduoti Vilniaus miesto savivaldybės teisės aktais nustatyta tvarka. Šiolytina liuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
- Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ar patekančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrinamas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinės infrastruktūros eksploatavimas įmonės išduotos techninės sąlygos dėl tinklų išlaidų prieš užstatant teritoriją.
- Perpajūgiamas inžinerinės infrastruktūros trasos, pastojūgiamas, apsaugos zonos, turi būti tikslinamos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sklypų įstatymu (su vėlesniais pakeitimais) numatytais reikalavimais ir išdėstomomis projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomi/ibskiriami servitutai infrastruktūros įrengimui ir eksploatacijai. Rengant inžinerinės infrastruktūros vystymo techninius projektus, juose parrašyti tokias sąlygas, kurias užtikrina apšvietimo (medžiavimas ir kiti) galimybės.
- Prioritetai žemės naudojimo būdais gali būti keičiami į galimus žemės naudojimo būdus Vilniaus miesto savivaldybės metro sprendimų pagal galiojantį Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą ir nustatytą Vyriausybės tvarka informuojant visuomenę (pagal LR Vyriausybės 1996 m. rugpjūčio 18 d. nutarimą Nr. 1079 "Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo" (su vėlesniais pakeitimais)).
- Planuojamos teritorijoje esančių medžių išlaimas ar perodidimas galimas renkant techninį projektą, vertinamus planuojamųjų statinių išdėstymą ir atliks medžių būklės vertinimą.
- Visumoniškos naudojimo būdo sklypas Nr. 11 atskirojo želdynų sklypas Nr. 11 statybos projekto etape turi būti apsejtuojami vieningai, užtikrinant funkcionalių bei tvarių planuojamųjų mokyklos teritorijos (neapsiribojant formaliai šios riba) ir vietosios erdves sąveiką.
- Statybos projekto etape projektuojant daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypo Nr. 5 teritoriją, atsižvelgti į vakarinėje pusėje suplanuotą viešąjį erdvės žaliąjį žingsnį sklypo Nr. 11 ir numatyti funkcinis bei erdvinis ryšius su juo, prioritetą teikiančią pusių įėjimą ir želdinimą.

TPD rengėjas	TPD pavadinimas
KVAL. Nr. 1618	APIE 23,66 HA TERITORIJOS TARP VILNIAUS MIESTO VAKARINĖS GREITO ESMO IR AVIŽIŲ GATVIŲ DETALUSIS PLANAS INICIAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
F.V. arch. Jovita Pauplienė	Brėžimo pavadinimas
arch. Jovita Pauplienė	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
	MASTELIS 1:500
TPD organizatorius	Dokumentas šlymas
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	TPD-2023-01
	Data
	Lapas
	1
	1