

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamos teritorijos vieta

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

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

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
						Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
-	1	20977	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 35,0	iki 207,0	40%	1,32*	pr - perimetris, lp - laisvo planavimo	-	-	30%	1 - 5, ir 9**	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiaabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Numatomas požeminis ir antžeminis automobilių parkavimas. * Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamentas: 02: Uį galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės, tuo atveju, jei įgyvendinant detalio plano sprendinius statinio projekte pirmajame prie gatvės aukšte nėra numatomas įrengimas socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpų su įėjimais iš gatvės, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 1,2. ** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto sklype gali būti iki 9 aukštų. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles. Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%.
S1	147															Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) Skirtas modulinei transformatorinei statyti, aptarnauti, elektros tinklams tiesti, aptarnauti, naudoti.

- PASTABOS:
1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik 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 numatytais atvejais;
 2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juse normatyvinę insoliacijos trukmę.
 3. 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.
 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 metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
 6. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinių servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
 7. Įgyvendinant Detalio plano sprendinius, statinių statyba modulinės transformatorinės ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose galima tik Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. nustatyta tvarka gavus modulinės transformatorinės ar inžinerinių tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) tokių statinių statybai.
 8. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą.
 9. Brėžinys parengtas ant 2022-06-08 A.Š individualios įmonės parengtos ir suderintos topouotraukos, Nr. TIIS2-20220608-028954.



1
20977
GG
G2 35
40% 1,32*
pr: lp 30%
pp: ap

ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Medžio būklės indeksas	Saugojamumas	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	Uosialapis klevas (Acer negundo)	10 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
2	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	22 cm	4	S	Genėjimas, augavietės gerinimas
3	Blindė (Salix caprea)	32 cm	4	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
4	Blindė (Salix caprea)	28 cm	4	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
5	Blindė (Salix caprea)	24 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
6	Blindė (Salix caprea)	15 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
7	Blindė (Salix caprea)	15,18,22,23 cm	4	N	Genėjimas, augavietės gerinimas
8	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	6 cm	1	N	
9	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	11 cm	1	N	
10	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	9 cm	1	N	
11	Balzaminis kėnis (Abies balsamea)	16 cm	3	N	Augavietės gerinimas
12	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	41 cm	4	S	Genėjimas, augavietės gerinimas
13	Paprastoji ivera (Padus avium)	11,11,17,17 cm	5	N	Šalinimas
14	Blindė (Salix caprea)	31,41,42 cm	5	N	Šalinimas
15	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	12 cm	5	N	Šalinimas
16	Uosialapis klevas (Acer negundo)	12,15,16 cm	5	N	Šalinimas
17	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	26 cm	3	S	Genėjimas, augavietės gerinimas
18	Karpotasis beržas (Betula pendula)	22 cm	5	S	Šalinimas
19	Drebulė (Populus tremula)	20 cm	5	N	Šalinimas
20	Karpotasis beržas (Betula pendula)	31 cm	3	S	Augavietės gerinimas
21	Karpotasis beržas (Betula pendula)	43 cm	3	S	Augavietės gerinimas
22	Karpotasis beržas (Betula pendula)	35 cm	3	S	Augavietės gerinimas
23	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	18 cm	3	N	Genėjimas, augavietės gerinimas

Medžių būklės indeksas: 1- geros būklės, 2- vidutinės būklės, 3- nepatenkinamos būklės, 4 - blogos būklės, 5 - žuvęs arba siūlomas šalinii. Saugojamumas: S - saugotinas, N - nesaugotinas.
Pastaba: Detalus medžių vertinimas pateikiamas projekto prieduose

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1
2 3
4 5
6 7

1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GG - gyvenamoji teritorija;
2 - žemės sklypo naudojimo būdai: G2 - Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
3 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
4 - maksimalus užstatymo tankumas;
5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetris, lp - Laisvo planavimo;
7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo būdai:
Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detailio plano galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Naikinamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos (ir požeminio užstatymo ribos)
- Statybos zona
- Planuojamas servitutas S1
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Esamas medis
- Planuojamas kirsti medis

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. 126 (KADASTRO NR. 0101/0015:325) INICIJAVIMO PAGRINDU			
A1053	PV	R.D	2022-12	Brėžinys: A3	Pagrindinis brėžinys M1:1000	Laida 0
Stadija DP	Initiatorius: UAB	Projekto Nr: TPDRIS NR. K-VT-13-22-422			Lapas 1	Lapų 1