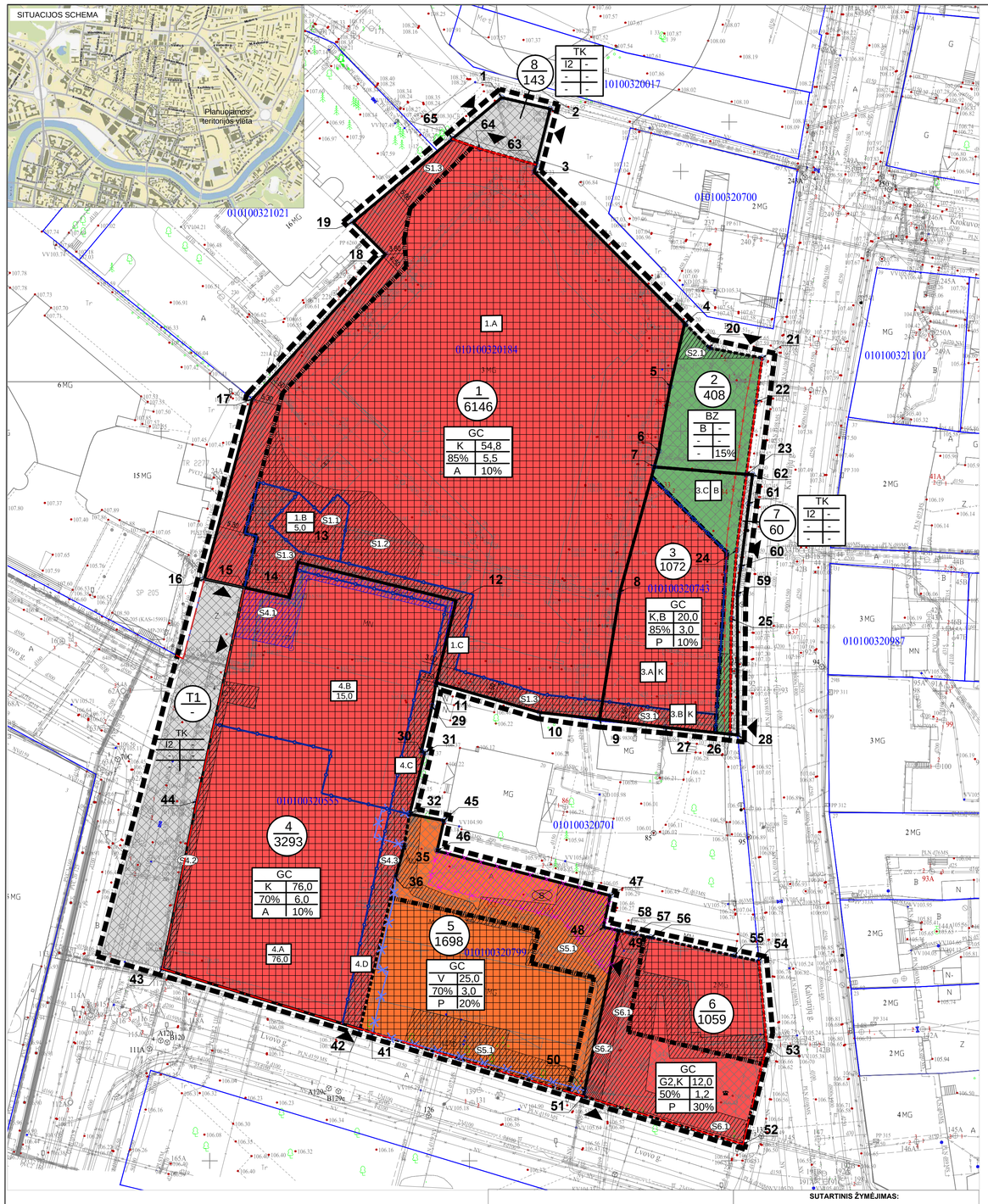
SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS:

1	
2	3
4	5
6	7

1 - Teritorijos naudojimo tipas (GC - mišri centro teritorija, BZ - bendro naudojimo erdvių, Želdynų teritorija, TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius);
2 - žemės sklypo naudojimo būdas;
3 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais),
4 - maksimalus užstatymo tankumas procentais;
5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6 - užstatymo tipas (A - aukštybinis užstatymas, P - perimetrinis);
7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo būdas:

- **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**
- **Visuomeninės paskirties teritorijos (V)**
- **Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)**
- **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano koregtūros galiojimo ribos
- Sklypų ribos
- Planuojamos sklypų ribos
- Naikinamos esamų sklypų ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Nustatomos gatvės raudonosios linijos
- Naikinamos gatvės raudonosios linijos
- Užstatymo ribos
- Užstatymo zona
- Užstatymo zona kietosiems dangoms
- Reglamentinės zonos ribos
- Sklypo Nr. / Teritorijos Nr.
- Sklypo plotas, kv.m
- Reglamentinės zonos Nr.
- Maksimalus pastatų aukštingumas, metrais
- Reglamentinės zonos Nr. / žemės naudojimo būdas
- Reglamentinės zonos Nr.
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Esamas servitutas
- Projektuojamas servitutas
- Naikinamas servitutas

Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. ..... mėn. .....d. įsakymu Nr.....

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: iki altitudės, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumo indeksas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, kv.m	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi,kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai, pastabos
-	1	6146	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 54,80	iki 162,60	85%	5,5	Aukštybinių pastatų	-	-	10%	iki 15	**Negyvenamieji pastatai** (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1) administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4); maitinimo paskirties pastatai (7.5) ir kt. *(Pagal STR 1.01.03:2017)*	Žemės sklypas Nr. 1 formuojamas padalijant žemės sklypą kadastro Nr. 0101/0032:184, ir suformuojant atskirus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 8. Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas sprendžiamas Formuojamų ir pertvarkomų sklypų brėžinyje.
	1.A					54,80	162,60							iki 15		
	1.B					5,00	111,00							1		
	1.C					54,80	162,60							iki 15		Reglamentinėje zonoje 1.C galimas užstatymas nuo antrojo aukšto.
	S1.1	126														Suprojektuotas servitutas S1.1, 126 kv.m - teisė naudotis sklypo dalimi eksploatuojant ir prižiūrint pastatą (tarnaujantis, kodas 92) (viešpatauj antis daiktas – siurblinė, unikalus Nr. 4400-5170-9670).
	S1.2	171														Suprojektuotas servitutas S1.2, 171 kv.m, - teisė statyti, naudoti ir aptarnauti transformatorinę pastotę (tarnaujantis, kodas 92) (viešpatauj antis daiktas – transformatorinė pastotė). Servitutas nustatytinas terminuotai – iki įrengta transformatorinė pastotė bus išmontuota (nugriauta) ir (arba) įrengta (perkelta) kitoje vietoje.
	S1.3	985														Suprojektuotas servitutas S1.3, 985 kv.m, - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodai 206, 207, 208), teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauj antys daiktai – Krokuvos gatvė, L. Kačynskio gatvė)(tarnaujantis, kodas 202).
	2	408	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kitos paskirties žemė	B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	15%	-	-	Žemės sklypas Nr. 2 formuojamas bendram viešam naudojimui (urbanizuotos teritorijos viešosioms erdvėms). Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas sprendžiamas Formuojamų ir pertvarkomų sklypų brėžinyje.
	S2.1	37														Suprojektuotas servitutas S2.1, 37 kv.m, - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodai 206, 207, 208).
	3	1072	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos, B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	iki 20,00	iki 128,00	85%	3,0	Perimetrinis	-	-	10%	iki 5	**Negyvenamieji pastatai** (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1) administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4); maitinimo paskirties pastatai (7.5) ir kt. *(Pagal STR 1.01.03:2017)*	Žemės sklypas Nr. 3 formuojamas padalijant žemės sklypą kadastro Nr. 0101/0032:743, ir suformuojant atskirus žemės sklypus Nr. 3 ir Nr. 7. Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas sprendžiamas Formuojamų ir pertvarkomų sklypų brėžinyje.
	3.A				K - komercinės paskirties objektų teritorijos											
	3.B				K - komercinės paskirties objektų teritorijos											Reglamentinėje zonoje 3.B galimas užstatymas nuo antrojo aukšto
	3.C				B - bendro naudojimo teritorijos	-	-							-		
	S3.1	115														Suprojektuotas servitutas S3.1, 115 kv.m, - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodai 206, 207, 208).
	4	3293	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 76,00	iki 182,00	70%	6,0	Aukštybinių pastatų	-	-	10%	iki 20	**Negyvenamieji pastatai** (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1) administracinės paskirties pastatai (7.2) prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4); maitinimo paskirties pastatai (7.5) ir kt. *(Pagal STR 1.01.03:2017)*	Žemės sklypas Nr. 4 formuojamas pertvarkant perdalijimo būdu žemės sklypus kadastro Nr. 0101/0032:555 ir 0101/0032:799. Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas sprendžiamas Formuojamų ir pertvarkomų sklypų brėžinyje.
	4.A					76,00	182,00							iki 20		
	4.B					15,00	121,00							iki 4		
	4.C					15,00	121,00							iki 4		Reglamentinėje zonoje 4.C galimas užstatymas nuo antrojo aukšto
	4.D					76,00	182,00							iki 20		Reglamentinėje zonoje 4.D galimas užstatymas nuo antrojo aukšto
	S4.1	199														Keičiamas esamas servitutas 4.1, 199 kv.m - teisė eksploatuoti, naudoti ir aptarnauti transformatorinę pastotę (viešpatauj antis daiktas – transformatorinė pastotė Nr. MT335) (tarnaujantis, kodas 92). Servitutas nustatytinas terminuotai – iki įrengtos požeminės ar antžeminės komunikacijos bus išmontuotos ir (arba) įrengtos (perkeltos) kitoje vietoje.
	S4.2	104														Suprojektuotas servitutas S4.2, 104 kv.m, - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodai 206, 207, 208). Servitutas nustatytinas terminuotai – iki įrengtos požeminės ar antžeminės komunikacijos bus išmontuotos ir (arba) įrengtos (perkeltos) kitoje vietoje.
	S4.3	285														Suprojektuotas servitutas S4.3, 285 kv.m, - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodai 206, 207, 208), teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202) (viešpatauj antis daiktas – Lvovo gatvė).
	5	1698	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė	V - visuomeninės paskirties teritorijos	iki 25,00	iki 131,00	70%	3,0	Perimetrinis	-	-	20%	iki 7	**Negyvenamieji pastatai** (7): valstybės ir savivaldybės institucijų administracinės paskirties pastatai (7.2), mokslo paskirties pastatai (7.11) ir kt. ; *(Pagal STR 1.01.03:2017)*	Žemės sklypas Nr. 5 formuojamas pertvarkant perdalijimo būdu žemės sklypus kadastro Nr. 0101/0032:555 ir 0101/0032:799 ir prijungiant įsiterpusį žemės sklypą Nr. 5.2. Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas sprendžiamas Formuojamų ir pertvarkomų sklypų brėžinyje.
	S5.1	610														Suprojektuotas servitutas S5.1, 610 kv.m, - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodai 206, 207, 208). Servitutas nustatytinas terminuotai – iki įrengtos požeminės ar antžeminės komunikacijos bus išmontuotos ir (arba) įrengtos (perkeltos) kitoje vietoje.
	6	1059	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė	G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (esamas būdas), K - komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 12,00	iki 118,00	50%	1,2	Perimetrinis	-	-	30%	3	Esamas **gyvenamosios paskirties** (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatas. Pakeitus prioritetinį naudojimo būdą į galimą, **negyvenamieji pastatai (7)**: viešbučių paskirties pastatai (7.1) administracinės paskirties pastatai(7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4); maitinimo paskirties pastatai (7.5) ; *(Pagal STR 1.01.03:2017)*	Žemės sklypas Nr. 6 formuojamas esamo pastato, unikalus Nr. 1094-0143-2011, eksploatavimui, kuris įrašytas į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, kaip kultūros vertybė. Kultūros paveldo objektas, jo teritorija ir apsaugos zonos tvarkomi ir veikla juose plėtojama pagal paveldosaugininius reikalavimus, nustatomus kultūros paveldo objektų tipiniuose apsaugos reglamentuose. Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas (prioritetinis) - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - nustatyti pagal esamo pastato paskirtį. Detaliojo plano sprendiniais galimas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, į kurį keičiamas esamo pastato tiesiogine paskirtį atitinkantis naudojimo būdas, numatomas pagal Bendrojo plano sprendinius, taip pat NVSC reikalavimus.
	S6.1	544														Suprojektuotas servitutas S6.1, 544 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodai 206, 207, 208). Servitutas nustatytinas terminuotai – iki įrengtos požeminės ar antžeminės komunikacijos bus išmontuotos ir (arba) įrengtos (perkeltos) kitoje vietoje.
	S6.2	97														Suprojektuotas servitutas S6.2, 97 kv.m -teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) (viešpatauj antis daiktas - žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0032:799 ir jame esantys statiniai).
	7	60	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kitos paskirties žemė	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Žemės sklypas Nr. 7 formuojamas padalijant žemės sklypą kadastro Nr. 0101/0032:743, ir suformuojant atskirus žemės sklypus Nr. 3 ir Nr. 7. Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas sprendžiamas Formuojamų ir pertvarkomų sklypų brėžinyje. Sklypas numatomas Kalvarijų gatvės įrengimui.
	8	143	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kitos paskirties žemė	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Žemės sklypas Nr. 8 formuojamas padalijant žemės sklypą kadastro Nr. 0101/0032:184, ir suformuojant atskirus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 8. Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas sprendžiamas Formuojamų ir pertvarkomų sklypų brėžinyje. Sklypas numatomas Krokuvos gatvės įrengimui.
T1	-	-	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kitos paskirties žemė	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L. Kačynskio gatvės dalis, patenkanti į planuojamos teritorijos ribas.

Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami taikant šias privalomas sąlygas:
1. Statiniai turi būti išdėstyti sklype vadovaujantis Statybos techniniu reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai", patvirtinto Aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91, 3 priedu.
2. Žemės sklypuose numatytose užstatymo zonose kietosioms dangoms galimas požeminis užstatymas ir kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) statyba. Konkrečios statybos vietos bus parinktos techninio projekto metu, atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimus.
3. Atstumai nuo planuojamų automobilių aikštelių ir įvažiavimų į požeminę saugyklą iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal teritorijoms (apsaugos zonoms), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytus reikalavimus, įvažiavimų ir išvažiavimų į/iš sklypo parametrai gali kisti, jų vietos konkretizuojamos statinio statybos projekte.
4. Pastatai žemės sklypuose turi būti projektuojami taip, kad būtų išlaikyti gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai, šiuo tikslu gyvenamosios paskirties patalpose įrengiant papildomus šviesos šaltinius - stoglangius arba įrengiant negyvenamosios paskirties patalpas.
5. Žemės sklypo Nr. 4 dalyse 4.A ir 4.D pastatų aukščio absoliutinė altitudė 182 m (iš kurių pastato aukštis nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo kraigo ar pastato konstrukcijos aukščiausiojo taško sudaro 179 m ir 3 papildomi metrai numatomi virš pastato stogo kraigo ar pastato konstrukcijos aukščiausio taško išskiriantiems elementams (dūmtraukiams, vėdinimo šachtoms, antenoms, žaibosaugos stiebams ir kitoms virš pastato stogo kraigo ar pastato konstrukcijos aukščiausio taško montuojamoms konstrukcijoms).
6. Detaliojo plano sprendiniai žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 įgyvendinami Teritorijų planavimo įstatyme 6 str. 4 d. nustatyta tvarka planavimo iniciatoriui su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriumi sudarius teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį dėl bendrojo naudojimo teritorijų įrengimo žemės sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3.
7. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas ir planuojamos statinio statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo statinio prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų techninių sąlygas.
8. Detaliojo plano sprendiniais nustatomos Kalvarijų ir Krokuvos gatvės atkarpos raudonosios linijos ties planuojama teritorija konkretizuojant gatvės parametrus pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. liepos 19 d. sprendimu Nr. 1-91 patvirtintos Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schemos sprendinius.
9. Žemės sklypo valdytojas atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš žemės sklypo.

Pastabos:
1. Žemės sklypų formavimo sprendiniai nurodyti brėžinyje „Formuojamų ir pertvarkomų sklypų brėžinys".
2. Posūkio taškų koordinatės pateikiamos Formuojamų ir pertvarkomų žemės sklypų brėžinio priede „Koordinačių žiniaraštis".
3. Žemės sklypams taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos Formuojamų ir pertvarkomų žemės sklypų brėžinio M 1:500 priede „Nustatomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų lentelė".
4. Brėžiniai rengiami ant 2018-12-06 A. Šerelio individualios įmonės parengto ir suderinto Teritorijos prie Kalvarijų g. 24A Vilniuje topografinio plano M 1:500.

Rengėjas:	UAB „Valdomas projektas" įm.k 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 54776	Objektas:	APIE 1,5 HA TERITORIJOS TARP KALVARIJŲ, LVOVO, L. KAČYNSKIO IR KROKUVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO RENGIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU
A1053 PV	R.Druskienė 2019 10	Planavimo rūšis:	DETALUSIS PLANAS
Organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Brėžinys:	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
Iniciatorius:	UAB "Sostinės bokštai", UAB "Verslo investicijos"	Kompleksas:	VP 2019 - 001 TPDRIS NR. K-VT-13-19-252
		Laida	0
		Lapas	1
		Lapų	1