



- ### SUTARTINIAI ŽENKLAI
- Detaliojo plano galiojimo riba** (thick black line)
 - Vilniaus m. ir Vilniaus raj. savivaldybių administracinė riba** (dashed red line)
 - Esamų sklypų ribos** (blue line)
 - Naikinamos sklypų ribos** (blue line with 'x')
 - Projektojamų sklypų ribos** (dashed blue line)
 - Statybos riba** (dotted blue line)
 - Esami pastatai** (grey rectangle)
 - Statybos zona** (grey rectangle with 'S')
 - Formuojamas servitutas** (blue rectangle with 'S')
 - Servituto numeris** (blue rectangle with 'S')
 - Atskiriama esamo registroto žemės sklypo dalis ir prijungiama prie naujai formuojamo žemės sklypo dalies** (hatched rectangle)
 - Skirtingų reglamentų riba** (dashed line)
 - Susisiekimo infrastruktūra**
 - Esamos gatvių raudonosios linijos (red line)
 - Rekomenduojamos gatvių raudonosios linijos (dashed red line)
 - Detaliojo plano planuojamos gatvių raudonosios linijos (dotted red line)
 - Planuojama gatvių ašinė linija (dotted red line)
 - Gatvių važiuojamosios dalies ribos (blue line)
 - Dviračių takų ribos (green line)
 - Pėsčiųjų takų ribos (green line)
 - Planuojama įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypa/sklypo (blue arrow)
 - Planuojamas aptarnaujantis transporto pateikimo į sklypa/us vietas (blue arrow)
 - Esamas įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypa/sklypo (blue arrow)
 - Gamtinė aplinka (želdiniai), kraštovaizdis**
 - Priekšausumų želdynų plotai (išskalinama TP rengimo metu) (green circle)
 - Gamtinio karkaso teritorija (green circle)
 - Taksacinės miško ribos (green line)
 - Miško plotai, verčiami į kitas naudas (green line)
 - Esami saugomi ir nesaugomi medžiai ir krūmai (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimą Nr. 208 'Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūko paskirties žemėje, priskiriami saugoliniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugoliniams')
 - Želdiniai (green line)
 - Inžinerinė infrastruktūra esama**
 - Elektrės oro linija 10kV (red line)
 - Požeminė elektrės linija (red line)
 - Dujotiekio linija (blue line)
 - Ryšių linija (blue line)
 - Lietaus nuotekynės tinklas (green line)
 - Vandentiekio tinklas (green line)
 - Butinės nuotekynės tinklas (green line)
 - Teritorijos naudojimo reglamentas**
 - N - sklypo, jo dalies numeris
 - M - sklypo, jo dalies plotas, m²

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:

1	2
3	4
5	6

R - reglamentinės zonos numeris:

7	8
9	10
11	12

- Teritorijos naudojimo tipas:**
- Gyvenamoji teritorija (GG)
 - Pastatų teritorija (PA)
 - Sklypo naudojimo būdas:
 - Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
 - Visumensinės paskirties teritorijos (V)
 - Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)
 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
 - Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

PD pavadinimas

APR 23.66 HA TERITORIJOS TARP VILNIAUS MIESTO VAKARINĖS SRETIŲ ESMO IR AVIŽIENIŲ GATVIŲ DETALUSIS PLANAS NUCIAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

Įteiktinio brėžinio numeris: **MASTELIS 1:500**

Įteiktinio brėžinio numeris: **TPD-2023-01**

Lauda	0
Data	2024-12
Lapis	1
Lapų	1

TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

- Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su atskiraisiais raštais, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operacijoms. Techninio projekto rengimo metu privalo numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar šalia atliekų surinkimo organizavimo būdą.
- Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto metu teisės aktų nustatyta tvarka. Iškaltas saugus atostumų nuo planuojamų atstumių automobilių stovėjimo aikštelių, įvažiavimų, įvažiavimų požeminės infrastruktūros saugykas iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų.
- Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantems ar statomoms pastatams atitinkamos tesės aktyvose tos paskirties pastatams nustatytas atstumas aplinkinio reikalavimai.
- Regiant pastatų techninį projektą, projektuojant privačių namų priėmimo ir aptarnavimo saugos pagrindinius reikalavimus 2010.12.07 Nr. 338.
- Projektuojant pastatų masyvus atstumių nei 3 m iki gretimo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą. Projektuojant užtvankas, stogo neturintis inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas atstau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Esant pastatų aukščių didesnei nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant inžinerinius, gaisrinės saugos ir t.t. reikalavimus, tuo atveju privalo gauti kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Sklypuose, kuriose nustatyti perimetriniai ir laisvo planavimo užstatymo tipai, nustatyti atstūvėliai į BR aikštiniojo rašto 6 punkto taikymu, remiantis atliktu urbanistine analize. Užstatymo tipas taikomas sekundaria tvarka; pagrindinis perimetrinis užstatymo tipas nustatomas palei gatvių raudoniasis linijas, taip formuojant kvartalo uždarą ar iš dalies uždara esant, laisvo planavimo užstatymo tipas nustatomas formuojamo kvartalo viduje planuojamam užstatymui.
- Žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudoniasis linijas perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Sūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sąlygomis.
- Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinės infrastruktūros eksplotacijos žalos išvengimas techninės sklypo dalies tinklų įgilimo prieš užstatant teritoriją.
- Perpiktines inžinerinės infrastruktūros trasa, apsaugos zonoje, turi būti išdėstoma techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (su vėlesniais pakeitimais) numatytais reikalavimais ir išdėstoma projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techninio projekto nustatomi išskirti inžinerinės infrastruktūros įrenginiai ir eksploatacinių reikalavimų inžinerinės infrastruktūros vystymo techniniai projektai, juose parinkti lokali sprendiniai, kurie užtikrintų apšvietimo (medžiagos ir krūmų) galimybes.
- Prioritetiniai žemės naudojimo būdai gali būti keičiami į galimus žemės naudojimo būdus vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 'Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo' 2 priedo 5 p. „Kaip detaliojo plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis iš jų žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinamajam detaliojo planui, kitas detaliojo plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytasis žemės naudojimo būdas žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas keičiami savivaldybės mero ar jo įgaliojato savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Visumensinis informavimas, konsultavimas ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 1079 'Dėl Visumensinio informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo', nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
- Planuojamųjų teritorijų esančių medžių šalinimas ar perodominas galimas rengiant techninį projektą, žvertus planuojamųjų statinių išdėstymą ir atliekus medžių būklės vertinimą.
- Visuomeninio naudojimo būdo sklypas Nr. 3 ir atskirojo želdymo sklypas Nr. 11 statybos projekto etape turi būti projektuojami vieningai, užtikrinant funkcionalumą bei tvarką planuojamoms medžių teritorijoms (nagrinėjant formaliu jos ribų) ir veiksnių erdves sąveiki.
- Statybos projekto etape projektuojant daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypo Nr. 5 teritoriją, atsižvelgti į vakarinėje pusėje suplanuotą viešąją erdvę/žaliąją juostą (sklypas Nr. 11) ir numatyti funkcionalus bei erdvinius ryšius su jai prilygtiškai tinkančiais patalpių judėjimui ir želdinams.