



APIE 48,3 HATERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0101:1251) IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS TERITORIJOJE  
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1 : 1000

SITUACIJOS SCHEMA



Nagrinėjama teritorija

**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

n - žemės sklypo eilės numeris;

m - žemės sklypo plotas, m<sup>2</sup>;

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

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

**TERITORIJŲ NAUDOJIMO BŪDAS**

1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
3	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorijų teritorijos (I2)
4	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
5	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

1	Projekto sklypų ribos
2	Esamos sklypų ribos
3	Statybos riba
4	Galimos raudonosios linijos
5	Intensyviai naudojamų želdynų zona
6	Statybos zona
7	Elektros tinklai ir jų apsaugos zona
8	Servitutas
9	Išvažiavimas
10	Išvažiavimas į atskirųjų želdynų teritoriją
11	Saugotinas medis
12	Gaisrinis hidrantas
13	Planuojama teritorija



Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (-ai)	Leistinas pastatų aukštis	Antžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai, m <sup>2</sup>	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai					
1	600	Kita (KT)	G1	≤ 12	≤ 156,58	≤ 35	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūki paskirties pastatais	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą)				
2	600	Kita (KT)	G1	≤ 12	≤ 156,96	≤ 35	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūki paskirties pastatais	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą)				
3	1000	Kita (KT)	G1	≤ 12	≤ 156,31	≤ 29	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	≥ 25	S4 (215) Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0083 ha	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūki paskirties pastatais	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą)				
4	6042	Kita (KT)	G2	≤ 16	≤ 159,46	≤ 40	≤ 0,8	laisvo planavimo užstatymas (lp)	≥ 30	-	1-3 (4**)	Trijų ir daugiau butų (daugabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūki paskirties pastatais	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). **Nė 20% pastatams užstatyti ir numatomo užstatyti žemės ploto kvartale gali būti iki 4 aukštų.				
5	736	Kita (KT)	K(*)	≤ 12	≤ 155,76	≤ 32	≤ 0,4	laisvo planavimo užstatymas (lp)	≥ 25	-	1-2	Viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą). Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0061 ha; "Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano tvirtinimo metu.				
6	482	Kita (KT)	E	-	-	-	-	-	-	-	-	S3 (215) Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0080 ha	-	-			
7	1696	Kita (KT)	E	-	-	-	-	-	-	-	-	S2 (215) Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0275 ha	-	-			
8	1079	Kita (KT)	E	-	-	-	-	-	-	-	-	S1 (215) Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0254 ha	-	-			
9	3614	Miškių ūki (M)	M2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
10	291	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S5(215) - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0291 ha; S5 (222) - servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis) - 0,0291 ha.	-	-	
11	1351	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S6(215) - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,1351 ha; S6 (222) - servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis) - 0,1351 ha.	-	-

**PASTABOS:**

- Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos prireikimams. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priklausančio žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiujamų atliekų surinkimo vietas numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekiavime sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
- Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privatiems numatyti priėjimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
- Tiksliai vaikų žaidimo aikštelės vieta parenkama projektavimo metu išlaikant normatyvinius ir higienos reikalavimus.
- Priklausomųjų želdynai, planuojamose žemės sklypuose, užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų želdynų teritorijas nurodo pateiktą nemotorizuotoms transporto priemonėms (pėsčiai, dviratiniškai), išskyrus aptarnaujančių transportą.
- Saugotini želdiniai tvarkomi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos nustatyta „Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkurtamosios vertės kompensacijos dydžio perskaiciavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkurtamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašo" projekcinį pasiūlymą stadijoje.
- Išvažiavimų rodyklės į atskirųjų želdynų teritorijas nurodo pateiktą nemotorizuotoms transporto priemonėms (pėsčiai, dviratiniškai), išskyrus aptarnaujančių transportą.
- Užstatymo aukštis (vyraujantis) - teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. Vilniaus miesto bendrajame plane nurodo aukštų skaičių arba pastatų aukštį metrais kvartale, kuri iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentu pastatams užstatyti ir numatomo užstatyti ploto kvartale (šis reikalavimas netaikomas BP sprendiniuose p. 55 numatytoje zonoje aukštybinių pastatų lokalizacijai)".

<b>UAB „Regroup projektavimas“</b>		Apie 48,3 ha teritorijos buvusiam Gulbinių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0101:1251) ir laisvos valstybinės žemės teritorijoje	
Direktorius T.M	Laida		0
TPV0071 PV T.A			
BK020974 Arch. J.		<b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>	Mastelis
BK021002 Arch. J.			1:1000
Etapas: Iniciatorius: Juridinis asmuo			Lapas: Lapų
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija	K-VT-13-23-947	1 1