TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ PAGAL KITĄ GALIMĄ NAUDOJIMO BŪDĄ

Terito-rijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai	
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiau-si, kv.m	didžiau-si,kv.m				
-	1	**19727**	**GC - mišri centro teritorija**	**Kitos paskirties žemė**	**K - komercinės paskirties objektų teritorijos**	**28,1**	**129,6**	**60%**	**2,2**	**pr - perimetrinis; lp - laisvo planavimo**	**-**	**-**	**30%**	**1 - 8***	**Negyvenamieji pastatai**: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai;
	1.A	**14768**			**K - komercinės paskirties objektų teritorijos**	28,1	129,6	**60%**	**2,2**				**30%**	1 - 8*	**Negyvenamieji pastatai**: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai;
	1.1					21,5	123,0							1 - 6	**Negyvenamieji pastatai**: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai;
	1.2					24,8	126,3							1 - 7*	
	1.3					28,1	129,6							1 - 8*	
	1.4					18,3	119,8							1 - 5	
	1.5					16,0	117,73							1 - 5	
	1.6					28,1	128,6							1 - 8*	
	1.7					7,0	107,5							1	
	1.8					28,1	128,6							1 - 8*	
	1.9					17,2	111,4							1 - 5	
	1.B	**4959**			**K - komercinės paskirties objektų teritorijos**	18,0	111,78	**60%**	**2,2**				**30%**	1 - 5	
	1.10					18,0	111,78							1 - 5	
	1.11					8,0	101,94							1 - 2	
	S1	156													Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
	S2	318													Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
	S3	435													Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
	S4	78													Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
	S5	78													Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 3. Vandens, tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 5. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 6. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 7. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

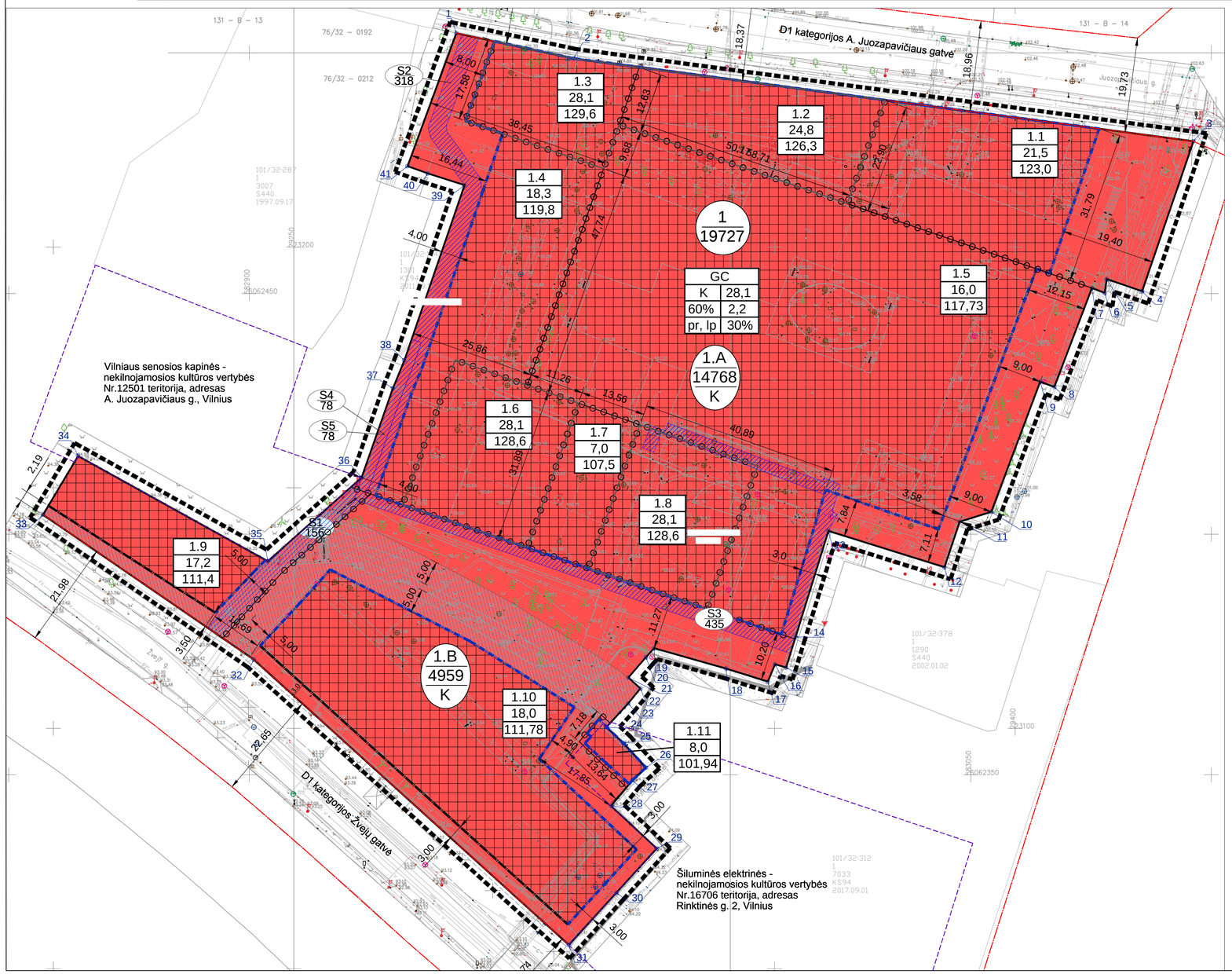
Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, žemės sklypui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinguų savybių ir neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (Aprašo p.5) bei žemės sklype plotų norma gali būti kompensuojama Aprašo priede nustatyta leistina dalimi ir būdais (Aprašo p.9).

* Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 7, 8 aukštai. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%.

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Planuojamos teritorijos ribos (sutampa su sklypo riba)
- Esamos planuojamo sklypo ribos
- Esamų gretimų sklypų ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos linija
- Statybos ribos
- Statybos zona
- Esami servitutai
- Sklypo Nr, / Sklypo plotas, kv.m
- Esamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- Objektų, įtrauktų į kultūros paveldą, apsaugos zonos ribos

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1 / 2 3 / 4 5 / 6 7

1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas;
2 - žemės sklypo naudojimo būdas;
3 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
4 - maksimalus užstatymo tankumas (procentais);
5 - maksimalus užstatymo intensyvumas (indeksas);
6 - teritorijos užstatymo tipas;
7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

Kitas galimas žemės naudojimo būdas:

Komercinės paskirties objektų teritorija

Reglamentinių zonų sutartinis žymėjimas:

Skirtingų reglamentų riba

1 / 2 / 3

1 - Reglamentinės zonos numeris,
2 - Reglamentinės zonos plotas,
3 - Reglamentinėje zonoje nustatomas žemės naudojimo būdas

1 - Reglamentinės zonos numeris
2 - Leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)
3 - Leidžiamasis pastatų aukštis (altitudė, metrais)

Tekstiniai reglamentai, pastabos:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede 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. Atsižvelgiant į besiribojančios nekilnojamosios kultūros vertybės (objekto Nr. 12501) vertingąją savybę - reljefą (Neries antrosios terasos pakraštys ir šlaitas į pirmąją terasą), reljefo šlaitinės dalies ribose plėtoti ir vykdyti „žaliąją infrastruktūrą“ gerinant esamų želdynų būklę, ar įrenginant naujus želdynus formuoti miestovaizdžio ekologinį tvarumą. Išlaikyti reljefo ir naujo užstatymo balansą.

3. Numatomų griauti statinių trukmė nesiekia 50 metų, todėl vertingomis savybėmis nepasižymi ir kultūros paveldo statiniams nepriskiriami.

4. Pastatų griovimo projektus atlikti techninio projekto stadijoje arba atskirai po detaliojo plano tvirtinimo ir registravimo teritorijų planavimo dokumentų registre.

5. Rengiant techninį projektą, atestuotas specialistas privalo parengti apželdinimo projektą, atsižvelgiant į aplinkoje vyraujančių medžių įvairovę. Rekomenduojama sklypą intensyviai apželdinti viršalių ir lapuočių krūmų masyvais, sukurti želdinių kompozicijas, kurios būtų dekoratyvios visus metus.

6. Naujos eismo jungtys su ribojančiomis gatvėmis neprojektuojamos. Susisiekimo dalies sprendiniai lieka galioti pagal ankstesnio teritorijų planavimo dokumento - 2017 m. sausio 11 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-772 patvirtinto sklypų A.Juozapavičiaus g. 13 ir Žvejų g. 14 detaliojo plano sprendinius. Paliekami naudoti esami įvažiavimai iš Žvejų, Rinktinės ir A. Juozapavičiaus gatvių. Ribojančių gatvių pagrindiniai techniniai parametrai nekeičiami. Eismo saugumo ir reguliavimo priemonių poreikis ir sprendiniai nustatomi ir rengiami techninio projekto rengimo stadijoje. Įvažų rekonstrukcijos sprendiniai, esant reikalui, rengiami techninio projekto stadijoje. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

7. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.

8. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo.

9. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų techninės sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms.

10. Detaliojo plano koregavimo projektu nekeičiami 2017 m. patvirtinto detaliojo plano susisiekimo, inžinerinio aprūpinimo, apželdinimo sprendiniai, jie pateikiami detaliojo plano koregavimo grafinės dalies prieduose.

11. Žemės judinimo darbų vietose atlikti archeologinius tyrimus vadovaujantis archeologinėmis rekomendacijomis.

12. Techninio projekto metu, norint vykdyti ūkinę veiklą, kuri atitinka planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedų sąrašų reikalavimus, teisės aktų nustatyta tvarka tai veiklai atlikti PAV procedūras.

13. Brėžinys parengtas ant UAB „Geolimbas“ 2022 m. balandžio mėn. parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr. TIIIS1-20220414-027018.

Rengėjas:	UAB "Miesto vizija" j.k. 303081028 Geranainių g. 7, Vilnius						Objektas:	SKLYPŲ A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 IR ŽVEJŲ G. 14 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE A. JUOZAPAVIČIAUS G. 13 (KAD. NR. 0101/0032:666) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
							Brėžinys: A2	Privalomi teritorijos naudojimo reglamentai pagal kitą galimą naudojimo būdą nustatomi savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano keitimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. M 1:500	Laida 0
A1053	PV	R.D				2022 11			
Stadija	Iniciatorius:						Kompleksas:	K-VT-13-22-635	Lapas 1 / Lapų 1
DP	UAB								