Sklypo išsidėstymo schema

PATVIRTINTA:
Vilniaus miesto savivaldybės
Administracijos direktoriaus
pavaduotojo
2022 m. ..... mėn. ..... d.
įsakymu Nr.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukščių skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1	1, 2, 3, 4, 17, 16, 11, 12, 13, 14, 15	2446	GV gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	KT kitos paskirties žemė	G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	iki 12	188,5	20	0,4	vd vienbutis ir dvibutis užstatymas	35	nuo 1 iki 3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas	Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos: I skirsnis – Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“), IV skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. V skyriaus apsaugos zonos: III skirsnis - Gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos. VI skyriaus apsaugos zonos: VII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, VIII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Privalu vadovautis LR Želdynų įstatymu: Privatiems želdynams įrengti, prižiūrėti ir tvarkyti želdynų projektų rengti neprivaloma. Įrenginant ar pertvarkant privačius želdynus, veisiant želdinius privačioje žemėje, būtina laikytis želdynių sodinimo minimalių atstumų ir priežiūros reikalavimų, numatomų aplinkos ministro tvirtinamose Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėse“. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%.
1a		1493												
1b		953			E atskirųjų želdynų teritorijos	—	—					—	atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti	
1S1	3, 4, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 15, 29	90	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
1S2	11, 12, 13, 30, 31	576	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	211. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas).
2	4, 5, 6, 16, 17	1000	GV gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	KT kitos paskirties žemė	G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	iki 12	187,5	29	0,4	vd vienbutis ir dvibutis užstatymas	35	nuo 1 iki 3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas	Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos: I skirsnis – Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“), IV skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. VI skyriaus apsaugos zonos: VII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, VIII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Privalu vadovautis LR Želdynų įstatymu: Privatiems želdynams įrengti, prižiūrėti ir tvarkyti želdynų projektų rengti neprivaloma. Įrenginant ar pertvarkant privačius želdynus, veisiant želdinius privačioje žemėje, būtina laikytis želdynių sodinimo minimalių atstumų ir priežiūros reikalavimų, numatomų aplinkos ministro tvirtinamose Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėse“ Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%.
2S1	4, 5, 20, 19, 18, 21	60	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
3	6, 7, 8, 9, 10, 11, 16	2566	GV gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	KT kitos paskirties žemė	G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	iki 12	185,8	19	0,4	vd vienbutis ir dvibutis užstatymas	35	nuo 1 iki 3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas	Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos: I skirsnis – Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“), IV skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. V skyriaus apsaugos zonos: III skirsnis - Gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos. VI skyriaus apsaugos zonos: VII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, VIII skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Privalu vadovautis LR Želdynų įstatymu: “Privatiems želdynams įrengti, prižiūrėti ir tvarkyti želdynų projektų rengti neprivaloma. Įrenginant ar pertvarkant privačius želdynus, veisiant želdinius privačioje žemėje, būtina laikytis želdynių sodinimo minimalių atstumų ir priežiūros reikalavimų, numatomų aplinkos ministro tvirtinamose Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėse“. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%.
3a		1440												
3b		1125			E atskirųjų želdynų teritorijos	—	—					—	atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti	

ESAMŲ MEDŽIŲ FIKSACIJA

Eil. Nr.	Augalo pavadinimas	Ar priskiriami saugotiniems	Pastaba	Medžio kamieno skersmuo (h-1,3m), cm	Kiekis, vnt
1	Gudobelė (lot. Crataegus)	-	neišsaugoma	9-12	3
2	Gudobelė (lot. Crataegus)	-	išsaugoma	12	1
3	Eglė (lot. Picea)	+	išsaugoma	15	1
4	Eglė (lot. Picea)	+	išsaugoma	20	1
5	Beržas (lot. Betula)	+	išsaugomas	50	1
6	Vaismedžiai (obelis, vyšnia, slyva, kriaušė)	-	išsaugomi	8-20	14

PASTABOS:

1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;
2. Mažiausi atstumai nuo inžinerinių statinių, esančių sklype, iki gretimo sklypo ribos, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;
3. Žemės sklypo valdytojas atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš žemės sklypo;
4. Priklausomieji želdynai sklype turi būti įrengti vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytomis priklausomųjų želdynų normomis, norminiam želdynų kiekiui užtikrinti, išnaudojant vertikalinio, ant stogų, ar terasų želdinimo galimybes;
5. Absoliutinė altitudė statinių aukščiui numatoma, įvertinus galimus techninių įrenginių parametrus.
6. Tarp projektuojamų pastatų ir gretimų pastatų turi būti išlaikytas atstumas vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" nuostatomis.
7. Papildomas teritorijos naudojimo reglamentas "Pastatų aukštų skaičius" skaičiuojamas pagal BP nustatytą skaičiavimo būdą: skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antresoles.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- atskirųjų želdynų teritorijos
- 1 / 2445 - sklypo numeris / sklypo plotas
- statybos zona
- 5 medžiai
- servitutas
- įvažiavimas į sklypą

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

T	
1	2
3	4
5	6

- esami statiniai
- esamos sklypų ribos
- naujos sklypų ribos
- statybos riba
- detaliojo plano galiojimo riba
- valstybinio Dvarčionių geomorfologinio draustinio riba
- gatvės raudonoji linija
- skirtingų reglamentų riba
- Dvarčiankos upelio apsaugos zona ir juosta
- viršutinė šlaito briauna

ATESTATO NR.	A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS			SKLYPŲ DIDŽIŲJŲ PUPOJŲ KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE NR. 2 (ŠALPUSNIŲ G. 14, KAD. NR. 0101/0151:429) IR NR. 3 (ŠALPUSNIŲ G. 11, KAD. NR. 0101/0151:428)	
A335	PR. VADOVAS	A. VYŠNIAUSKAS		PAGRINDINIS BRĖŽINYS SKLYPO STATYBOS REGLAMENTŲ NUSTATYMAS	LAIDA
	ARCHITEKTĖ	D. VYŠNIAUSKIENĖ			
	PLANAVIMO INICIATORIUS: PRIVATUS ASMUO			DP 14/21	LAPAS 2 / LAPŲ 3