

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamos teritorijos vieta

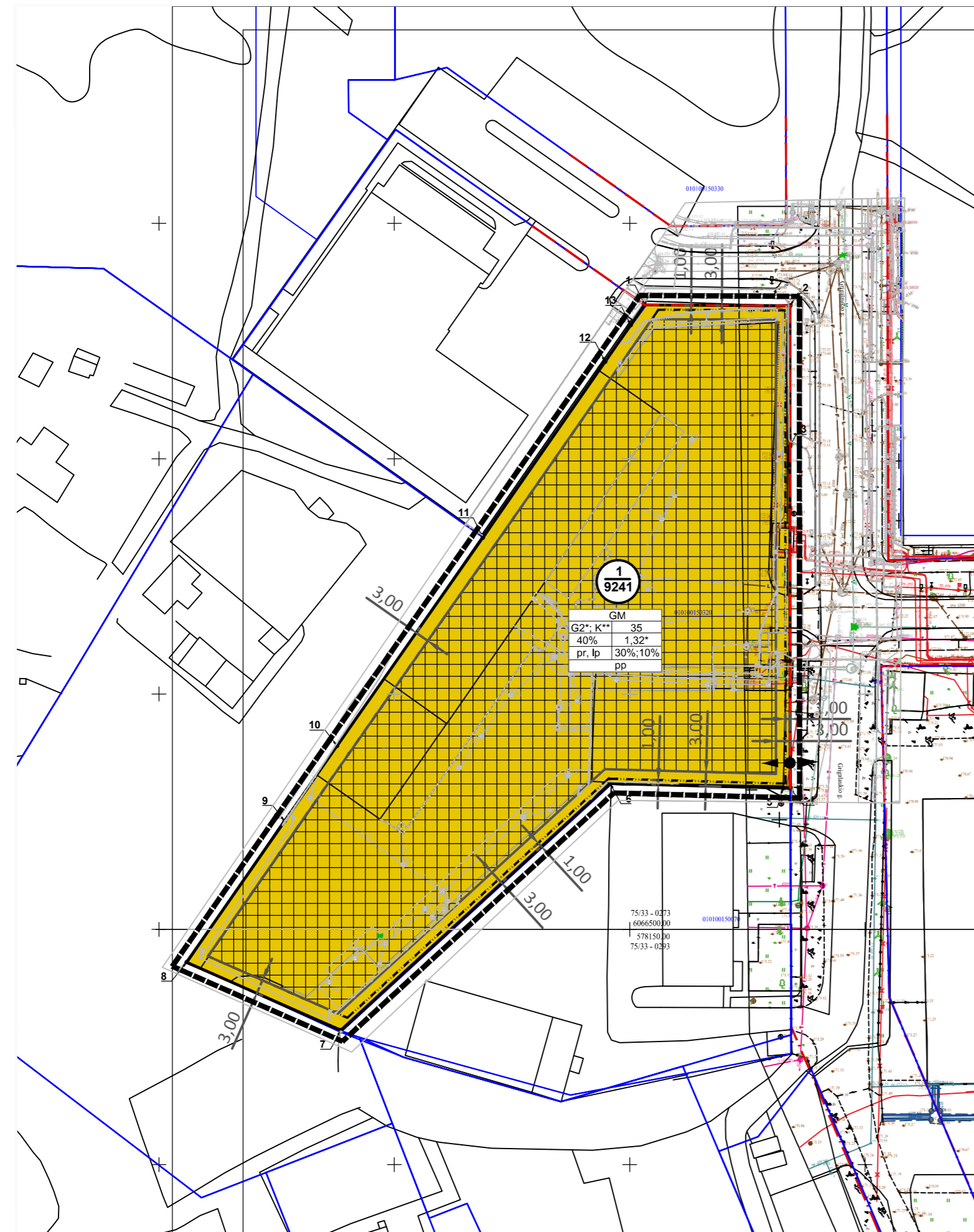
Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 20 m. .... mėn. .... d. Isakymu Nr. ....

REGLAMENŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ PAGAL PRIORITETINĮ NAUDOJIMO BŪDĄ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas					Papildomi reglamentai					
						Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai (mažiausi, didžiausi, kv.m)	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
-	1	9241	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 35,0	iki 206,5	40%	1,32*	pr, lp	-	-	30%	1 - 5 (1 - 9**)	Gyvenamieji pastatai: (trijų ir daugiau butų (daugiaabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 9 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.

REGLAMENŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ PAGAL KITĄ GALIMĄ NAUDOJIMO BŪDĄ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas					Papildomi reglamentai					
						Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai (mažiausi, didžiausi, kv.m)	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
-	1	9241	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 35,0	iki 206,5	40%	1,32*	pr, lp	-	-	10%	1 - 5 (1 - 9**)	Neyvenamieji pastatai: viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 9 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.



PASTABOS:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193, 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. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
3. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus
4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
5. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu reikalaujami esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
6. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitūtų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
7. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą.
8. Brėžinys parengtas ant 2022-07 parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr. TIIIS1-20220726-054513 ir TIIIS2-2022-07-14-034476.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:**

1	1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GM - mišri gyvenamoji teritorija;
2	2 - žemės sklypo naudojimo būdas: * - prioritetas žemės naudojimo būdas, ** - kitas galimas žemės naudojimo būdas;
3	3 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
4	4 - leidžiamasis užstatymo tankis;
5	5 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas;
6	6 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetris, lp - Laisvo planavimo;
7	7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto);
8	8 - automobilių parkavimo būdas: pp - požeminis parkavimas

**Teritorijos naudojimo tipas:**  
 Mišri gyvenamoji teritorija

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

- Detalojo plano galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos
- Statybos zona
- 1  
9241 Sklypo numeris
- Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos

Rengėjas: <b>UAB „Miesto vizija“</b> j.m.k 303081028, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 650 55031			Objektas: PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 134 (KADASTRO NR. 0101/0015:320) INICIJAVIMO PAGRINDU		
A1053	PV	R.D	2022-12	Brėžinys: Pagrindinis brėžinys M1:1000	Laida 0
Stadija	Iniciatorius: UAB *			Projekto Nr: TPDRIS NR. K-VT-13-22-736	Lapas 1
DP					Lapy 1