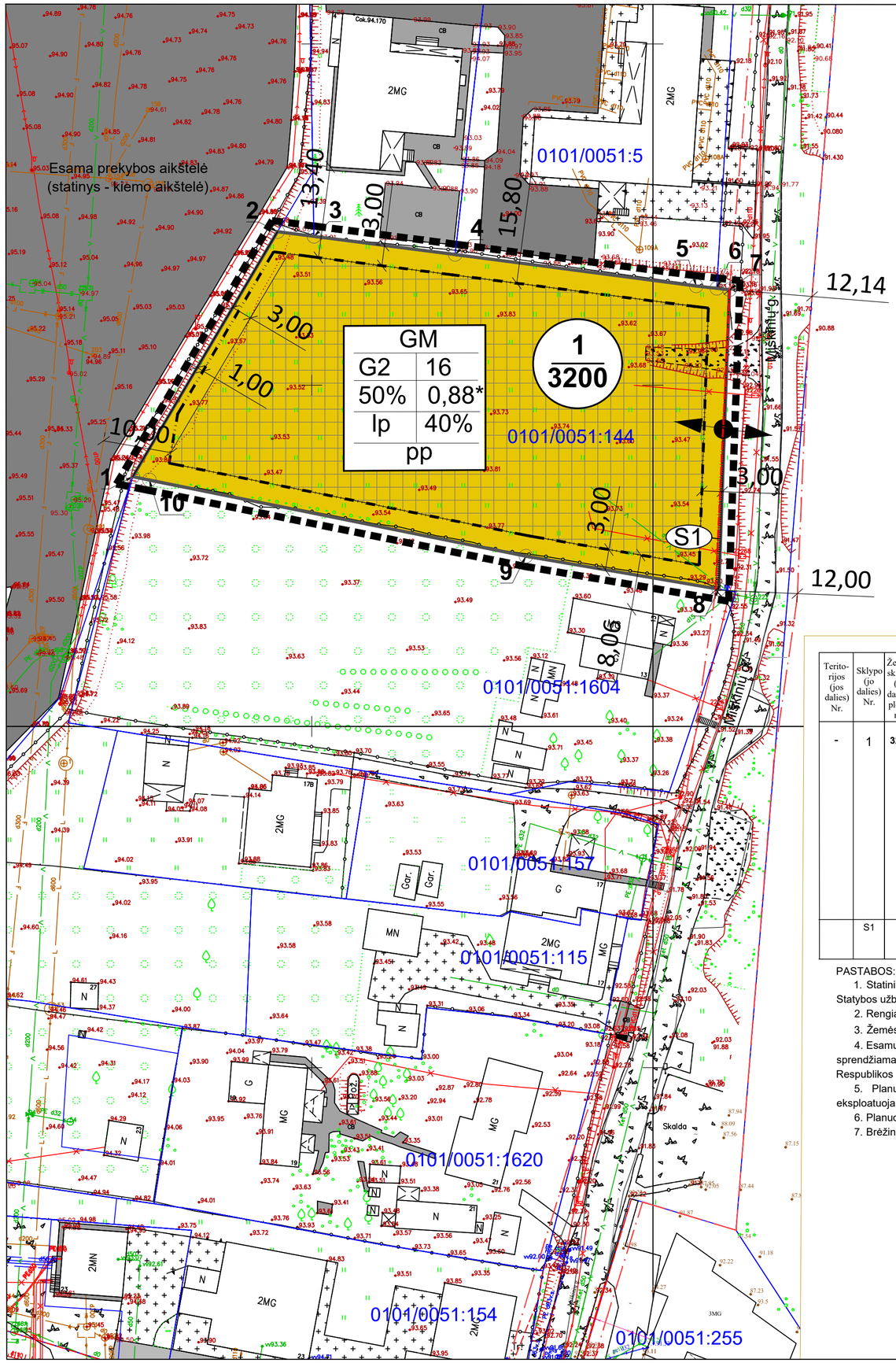
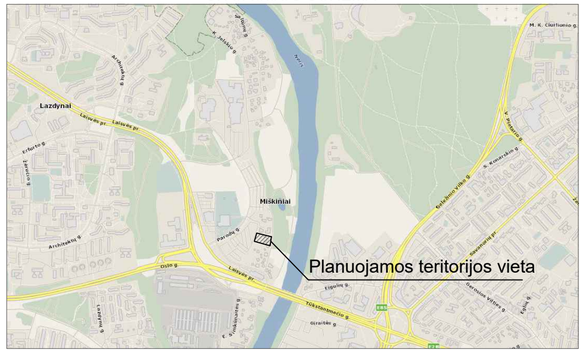


SITUACIJOS SCHEMA



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

	1	
2		3
4		5
6		7

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GM - Mišri gyvenamoji teritorija;
2 - žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
3 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
4 - maksimalus užstatymo tankumas;
5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6 - teritorijos užstatymo tipas: Lp - Laisvo planavimo;
7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų daliys (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo būdas:
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis)
- Esamos sklypo ribos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Siūlomos gatvės raudonosios linijos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos
- Statybos zona
- 1/3200 — Sklypo numeris, Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimo-išvažiavimo vieta
- Planuojamas servitutas S1

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas: Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, kv.m	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi reglamentai: Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
-	1	**3200**	**Mišri gyvenamoji teritorija (GM)**	**Kitos paskirties žemė**	**Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**	**iki 16,0**	**iki 109,70**	**50%**	**0,88***	**Laisvo planavimo**	-	-	**40%**	**1 - 4****	**Gyvenamieji pastatai** : gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI 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% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius automobilių stovėjimas bus ne vien požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 0,8. ** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.
	S1	**11**														Nustatomas Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215. Viešpataujantis daiktas - Miškinių gatvė)

PASTABOS:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 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. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
4. 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 statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
6. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą.
7. Brėžinys parengtas ant 2021-09-24 parengtos ir suderintos toponuotraukos,TIIIS1-20210924-026052.

Rengėjas: **MB „VALDOMAS PROJEKTAS“** jm.k 304161502, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 54776						Objektas: LAZDYNŲ ŽEMUTINĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE MIŠKINIŲ G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0051:0144)	
A1053	PV	R.D			2023-01	Brėžinys: A3 Pagrindinis brėžinys M1:500	Laida 0
Stadija: DP	Iniciatorius: UAB '					Projekto Nr: TPDRIS NR. K-VT-13-22-421	Lapas 1 / Lapų 1