

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

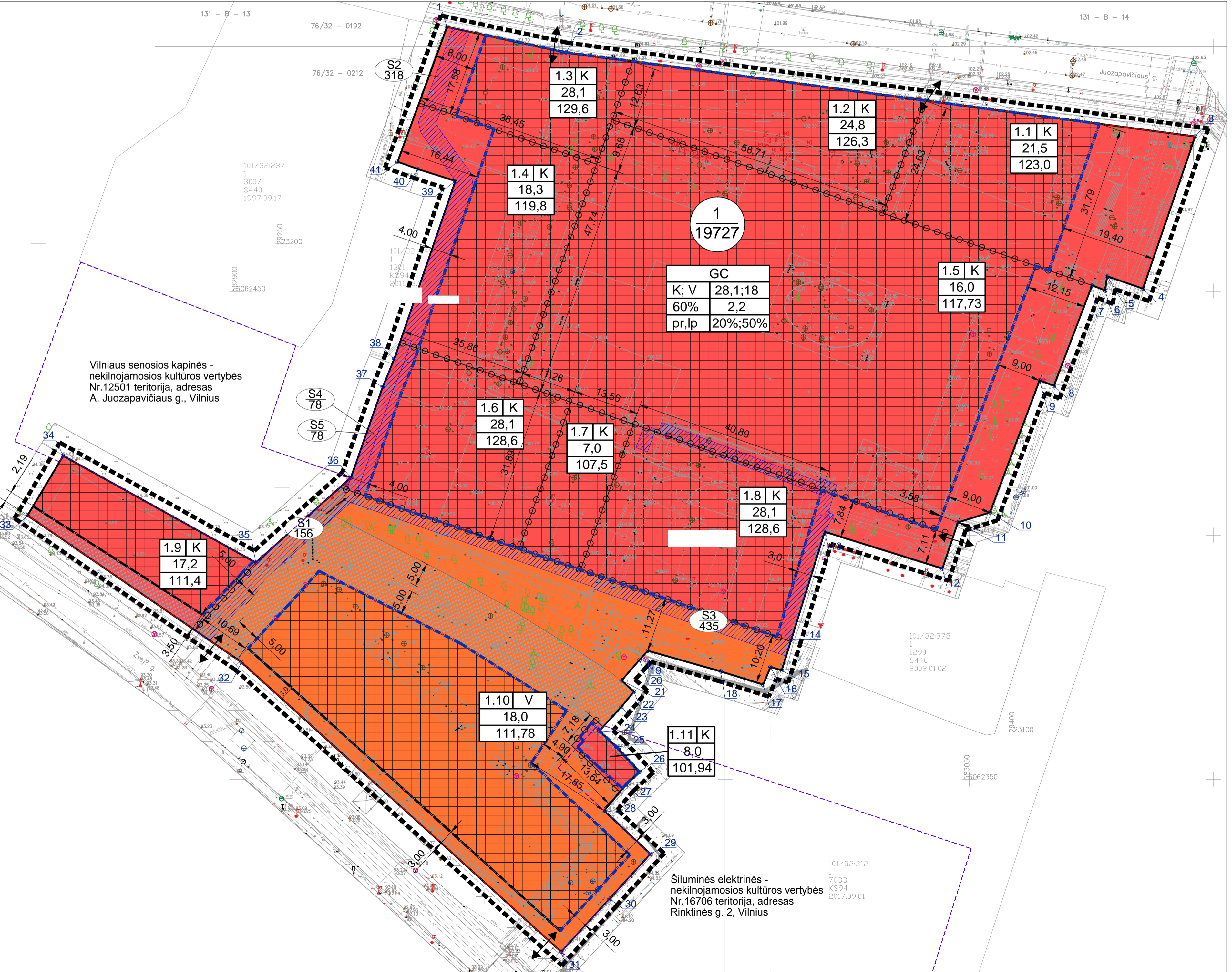
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Teritorijos naudojimo reglamentai				Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, kv.m / didžiausi, kv.m / skv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Papildomi reglamentai
					Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis pastatų aukštis, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas					
1	19727	GC - mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos; kitas galimas: V - visuomeninės paskirties teritorijos	28,1; 18	129,6; 111,78	60%; 40%	2,2; 2,0	pr - perimetrinis; lp - laisvo planavimo	20%; 50%	1-8; 1-5	Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai; Negyvenamieji pastatai: mokslo paskirties pastatai	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, desimtas 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, dvylikasis skirsnis); 7. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
1.1				K - komercinės paskirties objektų teritorijos	21,5	123,0	60%	2,2		20%	1-6	Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai;	Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
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		
1.11					8,0	101,94					1-2		
1.10				Kitas galimas: V - visuomeninės paskirties teritorijos	18,0	111,78	40%	2,0		50%	1-5	Negyvenamieji pastatai: mokslo paskirties pastatai	
S1	156												Kelio servitutas - teise naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
S2	318												Kelio servitutas - teise naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
S3	435												Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
S4	78												Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
S5	78												Kelio servitutas - teise naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)

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

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamos teritorijos vieta



Tekstiniai reglamentai, pastabos:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų raštinio 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) vertingą 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 įrengiant naujus želdynus formuoti miestovaizdžio ekologinį tvarumą. Išlaikyti reljefo ir naujo užstatymo balansą.
3. Planuojant naujus pastatus (statinius) vadovautis 2017 m. patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose pateiktis suderintais ir patvirtintais projekciniais pasiūlymais. Keičiant teritorijos vystymo koncepcijos viziją, privaloma parengti ir su atsakingomis institucijomis suderinti naujus projektinius pasiūlymus, išlaikant detaliojo plano nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
4. Numatomų grauti statinių trukmė nesiekia 50 metų, todėl vertingomis savybėmis nepasižymi ir kultūros paveldo statiniams nepriskiriami.
5. Pastatų grovimo projektus atlikti techninio projekto stadijoje arba atskirai po detaliojo plano tvirtinimo ir registravimo teritorijų planavimo dokumentų registre.
6. Rengiant techninį projektą, atestuotas specialistas privalo parengti apželdinimo projektą, atsižvelgiant į aplinkoje vyraujančių medžių įvairovę. Rekomenduojama sklypą intensyviai apželdinti visžalių ir lapuočių krūmų masyvais, sukurti želdinių kompozicijas, kurios būtų dekoratyvios visus metus.
7. Naujos eismo jungtys su ribojančiomis gatvėmis neprojektuojamos. Patiekiami 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. Įvažių 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.
8. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
9. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo.
10. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų sprendžiamas statinių statybos metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neįskelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms.
11. Detaliojo plano koregavimo projektu nekeičiami 2017 m. patvirtinto detaliojo plano susisieki, inžinerinio aprūpinimo, apželdinimo sprendiniai, jie pateikiami detaliojo plano koregavimo grafines dalies prieduose.
12. Žemės judinimo darbų vietoje atlikti archeologinius tyrimus vadovaujantis archeologinėmis rekomendacijomis.
13. Techninio projekto metu, norint vykdyti ūkinę veiklą, kuri atitinka planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedų sąrašą reikalavimus, teisės aktų nustatyta tvarka tai veiklai atlikti PAV procedūras.
14. Brėžinys parengtas ant UAB „Geolimbas“ 2022 m. balandžio mėn. parengtos ir suderintos topouotraukos, Nr. THISI-20220414-027018.

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 įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Esamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- Objektų, įtrauktų į kultūros paveldą, apsaugos zonos ribos

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

- | | |
|---|---|
| 1 | 1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas; |
| 2 | 2 - Žemės sklypo naudojimo būdas; |
| 3 | 3 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais); |
| 4 | 4 - maksimalus užstatymo tankumas (procentais); |
| 5 | 5 - maksimalus užstatymo intensyvumas (indeksas); |
| 6 | 6 - teritorijos užstatymo tipas; |
| 7 | 7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto). |
- Kitas galimas žemės naudojimo būdas:
- Komercinės paskirties objektų teritorija
 - Visuomeninės paskirties teritorijos
- Reglamentinės zonos sutartinis žymėjimas:
- Reglamentinė riba
 - Reglamentinės zonos numeris / žemės naudojimo būdas
 - Leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)
 - Leidžiamasis pastatų aukštis (altitudė, metrais)

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	Laida	
A1053	PV	R. Druskinė	2022.08	Brėžinys:	A2
Stadija	Iniciatorius:	Kompleksas:	K-VT-13-22-635	Lapas	0
DP				Lapų	1

Šiluminės elektrinės - nekilnojamosios kultūros vertybės Nr.16706 teritorija, adresas Rinktinės g. 2, Vilnius