

Bendro naudojimo teritorija tarp Juozo Rutkausko g. ir Pilaiteš pr.

**TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PARENGTA IR SUDERINTA:**

OBJEKTO PAVYZDAS	Suderinimo Nr. 13:19:5144 13:19:5020 13:19:3158 13:19:10905	Spaudosg., Viršuliškių skg., Viršilų g., Vilnius
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos paž. Nr. VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS
	DATA	2019 11



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Planuojamo sklypo riba
- Esamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Skirtingų reglamentų riba
- Požeminio parkingo užstatymo riba
- Gamtinio karkaso (BP sprendinys - viet. svarbos migracijos koridoriaus) riba

**KITI ŽYMĖJIMAI:**

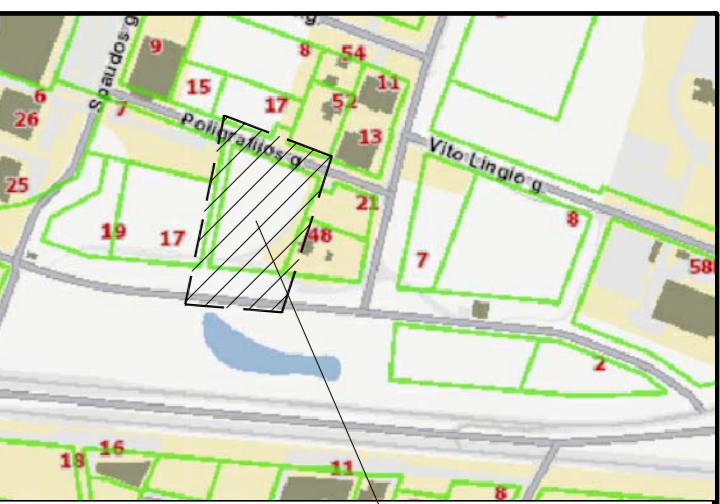
- Statinių statybos zona, užstatymo tipas: laisvo planavimo, perimetris
- Esami medžiai sklype (žiūr. pastabą 2)
- |      |                       |
|------|-----------------------|
| 1    | Sklypo numeris        |
| 5168 | Sklypo plotas (kv.m.) |
- |    |                                             |
|----|---------------------------------------------|
| 1A | Sklypo dalies (reglamentinės zonos) numeris |
|----|---------------------------------------------|
- Valstybinės žemės plotas (nesuformuoti sklypai) tarp sklypų ribų ir gatvių raudonųjų linijų - numatoma viešoji erdvė

**ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:**

- Kitos paskirties žemė:
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| T | 1 | 2 |
|   | 3 | 4 |
|   | 5 | 6 |
- T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis.  
 1. Žemės sklypo 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, %.  
 a, b, ... - papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai (žiūrėti Reglamentų lentelėje).  
**Žemės sklypo naudojimo paskirtis:**  
**KT** - Kitos paskirties žemė.  
**Žemės sklypo naudojimo būdas:**  
**G2** - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija.



objekto vieta

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);  
 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);  
 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);  
 4) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, Vienuoliktasis skirsnis);  
 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis).

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) kampų taškų pažym. plane	sklypo (jo dalies) koordinatės		sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
		x	y		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	leistinas pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	pagr. statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	1	6063417.39	578387.17	5168	GC Mišri centro teritorija	KT Kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	65,0	218,75	68*	2,5	lp, pr	30	1-18 +techn.	* - Sklypo teritorijos dalis, patenkanti į gamtinio karkaso teritoriją, gali būti užstatyta ne daugiau 30%. a - teritorija Vilniaus aukštųjų pastatų statybos zonoje; b - reikalavimai želdynų tvarkymui ir formavimui - priklausomųjų želdynų plotas sklype ne mažiau 30%; sklype esamų medžių tvarkymas (kirtimas, persodinimas ir kt.) bus sprendžiamas techninio projekto metu. Vadovaujantis įstatymu nustatyta tvarka, LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, nesaugotini esami medžiai sklype gali būti iškerami. Kiti reikalavimai: 1. Privačios automobilio parkavimas numatomas sklypo ribose, antžeminėse ir požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Požeminis užstatymas galimas visose statybos zonoje ir iki požeminio parkingo vadovaujantis STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 123 p. reikalavimai - turi būti išlaikomi reglamente nurodyti atstumai nuo planuojamų atvirųjų tipo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų į požeminį garažą ir ventiliacijos šachtą. 2. Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamiems paliekamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
		6063411.67	578384.93												
		6063409.97	578384.27												
		6063392.62	578377.48												
		6063387.29	578375.41												
		6063362.72	578365.81												
		6063346.17	578359.34												
		6063347.07	578349.06												
		6063350.93	578304.68												
		6063398.22	578313.74												
		6063407.33	578315.64												
		6063423.19	578318.65												
		6063441.19	578322.23												
		6063438.13	578330.66												
		6063424.28	578368.40												
1A							36,0	187,50					1-9 +techn.		
1.1B							65,0	218,75					1-18 +techn.		
1.2B							12,5	166,00					2		

**PASTABOS:**

- Planuojamas sklypas priskirtas aukštųjų pastatų teritorijai.
- Priklausomųjų želdynų plotas sklype ne mažiau 30%. Esami medžiai sklype inventorizuoti 2021 m. birželio 22 d., želdiniai vertinti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu (2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241) bei Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apsaiktos taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5 "Dėl želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apsaiktos taisyklių patvirtinimo" (žiūrėti aiškinamojo rašto 2.1. skyryje). Rengiant techninį projektą esamų medžių kiekis ir vertinimas turi būti patikslinti. Numatant saugotini (jei tokie būtų) medžių kirtimą, ar kitoki pašalinimą, siems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitoki pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų siems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 (Žin., 2008, Nr. 17-611).
- Rengiant techninį projektą, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pastatai ir su jais susiję (jems tamaujantis) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiose sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiose sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.
- Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai bei galiojantys teisės aktai.
- Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Turi būti išlaikomi saugūs (ne mažesni nei nurodyti STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p.) atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų į požeminį garažą ir ventiliacijos šachtą.
- Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentas. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
- Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
- Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikyti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos reglamentuojančiais teisės aktais ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami pastatai I atsparumo ugniai laipsnio.
- Šildymo reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. "Energijos rūšies naudojimo šildymo specialiojo plano pakeitimas" patvirtinamas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. 1-1200.

**Koreguojami** Vilniaus miesto tarybos 1999 m. gruodžio 15 d. sprendimu Nr. 480 "Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056185, buvęs Nr. 481) sklypo Nr. 14 (kadastrinio Nr. 0101/0030:70) sprendinių inicijavimo pagrindu. Planavimo uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą, teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

ATESTATO Nr. 4766	UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius info@formatasgrupe.lt	Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Nr. 14 (kadastrinio Nr. 0101/0030:70) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu				
A610	Dir., PS, arch.	L. Naujokaitis	2022	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	Laida	0
A1225	TDPV, PS, arch.	A. Grigūnienė	2022		Lapas	Lapu
ETAPAS: TDP	ORGANIZATORIUS: INCIIATORIUS:	Vilniaus m. sav. administracijos direktorius	2021/07/26_TPD			