VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0171:1787) DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2023 m. lapkričio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. lapkričio 16 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG302648:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0171:1787) detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas: inicijuoti žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0171:1787) detaliojo plano rengimą tikslu padalinti žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0171:1787) į atskirus žemės sklypus, pakeisti žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti rekreacinių teritorijų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdus, suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338). (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-82). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius Adomas Bužinskas

Sutartinių ženklų lentelė

	Detaliojo plano galiojimo riba
	Vilniaus miesto administracinė riba
	Esamo sklypo riba registruota VĮ Registrų centre
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona, kurioje galima statyba
	Servitutas
	Gatvės raudonoji linija
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Apsauginių zonų riba
	Skirtingų reglamentų riba
	Apšvietimo stulpas
	Lietaus nuotekų tinklai
	Dujų tinklai
	Ryšių tinklai
	Elektros tinklai
	Tvora
	Medis, saugomas, kuris gali būti persodinamas
	Neužstatoma juosta (40 m nuo Tarandės upės)
	Gamtinio karkaso teritorija pagal Vilniaus m. BP
	Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė
PE1ab	Projektuojami abonentiniai elektros tinklai
PE1	Projektuojami elektros tinklai
KS/KAS	Projektuojama elektros apskaitso spinta
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojamas priešgaisrinis hidrantas
	Projektuojami lietaus infiltracijos šuliniai
	Tarandės upės apsaugos juosta = zona (5 m)

Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas

	Kitos paskirties I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Kitos paskirties R - Rekreacinės teritorijos
	Kitos paskirties - E - Atskirųjų želdynų teritorijos
	Kitos paskirties G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Reglamentų sutartinis žymėjimas

0	0. Teritorijos naudojimo tipas
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštų skaičius
3	3. Užstatymo tankis procentais
4	4. Užstatymo intensyvumas
5	5. Leistinas pastatų aukštis metrais
6	6. Priklausomųjų želdynų norma procentais

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas

m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas (kv. m.)

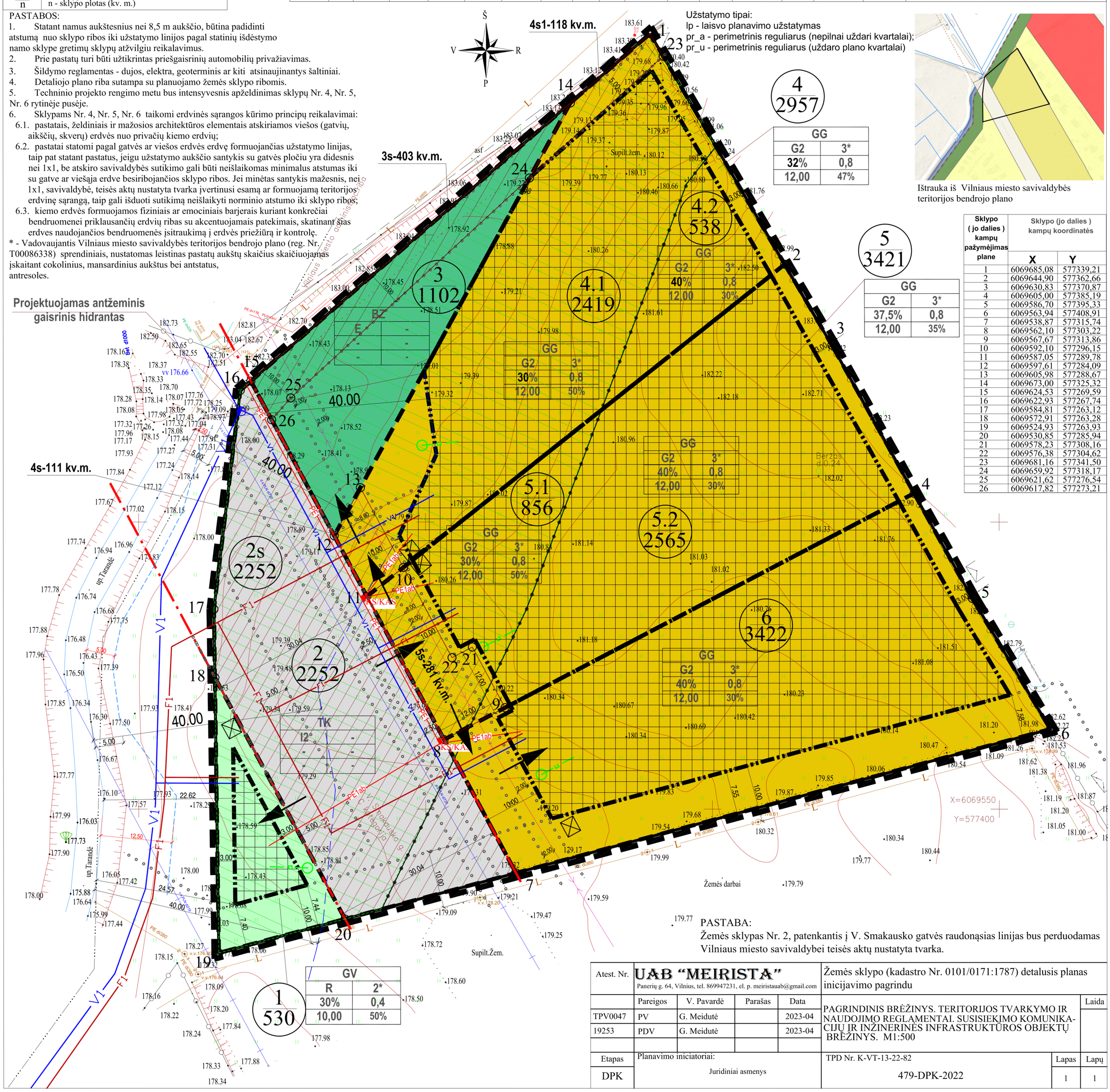
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altidudė, m	Leidžiamo užstatymo tankis, %	leidžiamas užstatymo intensyvumas/ ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, kv.m.	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, kv.m.	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Servitutai	kiti reglamentai
		Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai												Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	1	530	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kita	R Rekreacinės teritorijos	10,00	188,50	30	0,4	lp	—	—	50%	2*	Poilsio paskirties pastatai	—	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.
	2	2252	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)		I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Susisiekimo komunikacijos inžineriniai tinklai	2s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis) (2s=2252 kv.m.)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). 2s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis) (2s=2252 kv.m.). Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.
	3	1102	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)		E Atskirųjų želdynų teritorija	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3s - inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis) (3s=403 kv.m.)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros ir jose taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). 3s - inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis) (3s=403kv.m.). Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.
	4	2957	Gyvenamoji teritorija (GG)		G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	193,00	32	0,8	pr_u pr_a	—	—	47%	3*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	4s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis) (4s=111 kv.m.) 4s1 - inžiner. tinklų servitutas (tarnaujantis) (4s1=118 kv.m.)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros ir jose taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). 4s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis) (4s=111 kv.m.). 4s1 - inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis) (4s1=118 kv.m.). Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.
	4.1	2419				12,00	192,00	30 (gamtinio karkaso teritorijoje)	0,8	pr_u pr_a	—	—	50% (gamtinio karkaso teritorijoje)	3*			
	4.2	538				12,00	194,00	40 (negamtinio karkaso teritorijoje)	0,8	pr_u pr_a	—	—	30% (negamtinio karkaso teritorijoje)	3*			
	5	3421	Gyvenamoji teritorija (GG)		G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	193,00	37,5	0,8	pr_u pr_a	—	—	35%	3*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	5s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis) (5s=281 kv.m.)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros ir jose taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). 5s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis) (5s=281 kv.m.). Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.
	5.1	856				12,00	192,50	30 (gamtinio karkaso teritorijoje)	0,8	pr_u pr_a	—	—	50% (gamtinio karkaso teritorijoje)	3*			
	5.2	2565				12,00	193,50	40 (negamtinio karkaso teritorijoje)	0,8	pr_u pr_a	—	—	30% (negamtinio karkaso teritorijoje)	3*			
	6	3422	Gyvenamoji teritorija (GG)		G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	193,50	40	0,8	pr_u pr_a	—	—	30%	3*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	—	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros ir jose taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.

PASTABOS:

1. Statant namus aukštesnius nei 8,5 m aukščio, būtina padidinti atstumą nuo sklypo ribos iki užstatymo linijos pagal statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus.
2. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.
3. Šildymo reglamentas - dujos, elektra, geoterminis ar kiti atsinaujinantys šaltiniai.
4. Detaliojo plano riba sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis.
5. Techninio projekto rengimo metu bus intensyvesnis apželdinimas sklypų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 rytinėje pusėje.
6. Sklypams Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 taikomi erdvinės sąrangos kūrimo principų reikalavimai:
   6.1. pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
   6.2. pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, taip pat statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;
   6.3. kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

* - Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Užstatymo tipai:
lp - laisvo planavimo užstatymas
pr_a - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai);
pr_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y
1	6069685,08	577339,21
2	6069644,90	577362,66
3	6069630,83	577370,87
4	6069605,00	577385,19
5	6069586,70	577395,33
6	6069563,94	577408,91
7	6069538,87	577315,74
8	6069562,10	577303,22
9	6069567,67	577313,86
10	6069592,10	577296,15
11	6069587,05	577289,78
12	6069597,61	577284,09
13	6069605,98	577288,67
14	6069673,00	577325,32
15	6069624,53	577269,59
16	6069622,93	577267,74
17	6069584,81	577263,12
18	6069572,91	577263,28
19	6069524,93	577263,93
20	6069530,85	577285,94
21	6069578,23	577308,16
22	6069576,38	577304,62
23	6069681,16	577341,50
24	6069659,92	577318,17
25	6069621,62	577276,54
26	6069617,82	577273,21

PASTABA:
Žemės sklypas Nr. 2, patenkantis į V. Smakausko gatvės raudonąsias linijas bus perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.

Atest. Nr.	UAB "MEIRISTA" Panerių g. 64, Vilnius, tel. 869947231, el. p. meiristauab@gmail.com				Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0171:1787) detalusis planas inicijavimo pagrindu
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ BRĖŽINYS. M1:500
TPV0047	PV	G. Meidutė		2023-04	
19253	PDV	G. Meidutė		2023-04	
Etapas	Planavimo iniciatoriai:				TPD Nr. K-VT-13-22-82
DPK	Juridiniai asmenys				479-DPK-2022

Laida	Lapas	Lapų
	1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0171:1787) DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-11-27 Nr. 30-2728/23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-11-27 13:19:39 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-11-27 13:19:47 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-22 10:24:23 – 2026-05-21 10:24:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-11-27 13:33:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-11-27 13:33:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“