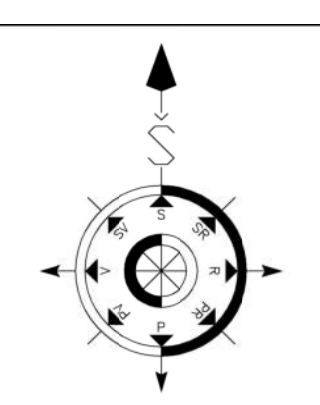




SKLYPO GELVADIŠKIŲ G. 22 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE GELVADIŠKIŲ G. 24 INICIJAVIMO PAGRINDU

M 1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano koregavimo galiojimo riba (santapa su žemės sklypo, kurio kad. Nr. 0101/0007:5784 ribomis)
- Esamų registruotų žemės sklypų ribos
- Žemės sklypo ribų postkio taškas ir jo numeris
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (RGB 255/255/204)
- Statybos riba
- Nulinio aukštingumo statybos riba, kurioje galimas automobilių stovėjimo vietų įrengimas, pravažiavimas
- Statybos zona
- Nulinio aukštingumo statybos zona, kurioje galimas automobilių stovėjimo vietų įrengimas, pravažiavimas
- Statybos zona, kurioje galimas užstatymas tik iškelas inžinerinė infrastruktūrą ir/ar suderintus procesus su inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančia įmone
- Esamas naikinamas servitutas
- Perspektyvinis servitutas (105 m²)

- Gamtinė aplinka (želdiniai), kraštovaizdis**
- Esami nesaugomi medžiai ir krūmai (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Žin., 2008, Nr. 33-1151)
- Viršutinė šlaito briauna ir jos 25 m juostos riba (tikslinama rengiant gretimybėse esančio sklypo, Gelvadiškių g. 22, Vilnius, teritorijų planavimo dokumentus)

REGLAMENTAI

T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;

1 - žemės naudojimo būdas: Prioritetinis (galimas);

2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);

3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;

4 - užstatymo intensyvumas;

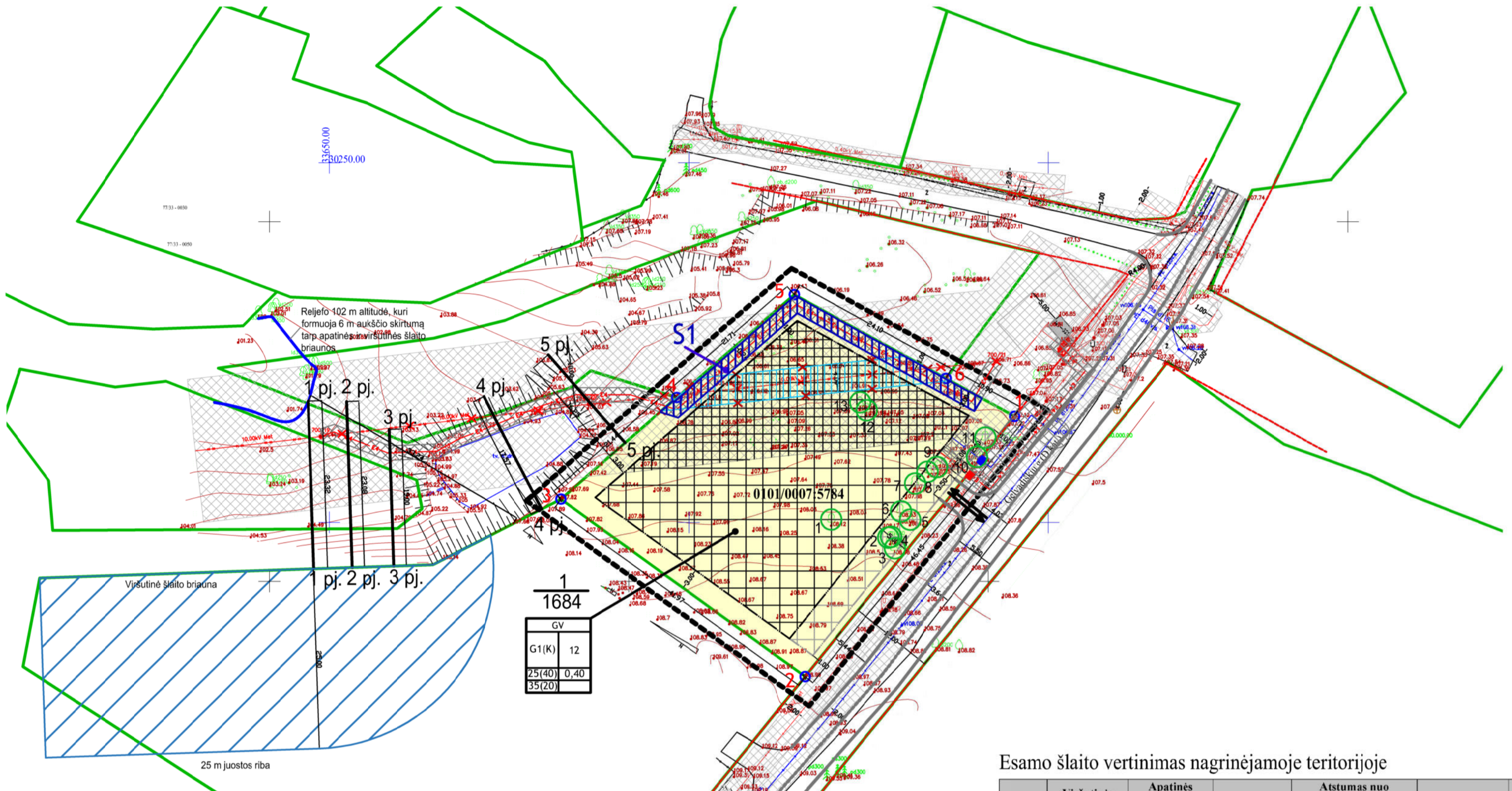
5 - želdinių norma, %.

T	
1	2
3	4
5	

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²

Sklype esančių nesaugomų medžių ir krūmų žurnalas

Eil. Nr.	Rūšis	Rūšis lot.	Kamienų skaičius, val.	Diametras (cm)	Apytikris aukštis (m)	Būklė
1	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	10	6	Gera
2	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
3	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	10	6	Gera
4	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
5	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	6	4	Gera
6	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	10	6	Gera
7	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
8	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
9	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	6	4	Gera
10	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
11	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	7	5	Gera
12	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	7	4	Gera
13	Beržas plankuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	6	4	Gera



1	1684
GV	
G1(K)	12
151401	0,40
151201	

- Susisiekimo infrastruktūra**
- Perspektyvinės gatvės važiuojamoji dalis
- Gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą/sklypą
- Inžinerinė infrastruktūra**
- Esamos inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (Žin., 2019, Nr. 9862))
- Naikinama esama inžinerinė infrastruktūra
- Perspektyvinė požeminė elektros linija
- Perspektyvinė elektros apsaiktos spinta
- Perspektyvinė vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio linija
- Perspektyvinė dujotiekio apsaiktos spinta
- Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (Žin., 2019, Nr. 9862))

Prioritetinio žemės naudojimo būdo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, kurie įsigalioja patvirtinus detaliojo plano koregavimą Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ																		
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv. m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai										
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinių pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo tūris ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštų skaičius, a	Maksimalus būstų skaičius sklype, vnt.	Statinių paskirtys	Didžiausia neleidžiū dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, %	Kiti reglamentai		
1	1	1684	GV (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija) (RGB 255/255/204)	KT (kitos paskirties žemė)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (RGB 255/248/165)	12,0	125	25	0,4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	35	3	1	Gyvenamieji pastatai (vieno buto pastatai - skirėi gyventi vienai šeimai), Negyvenamieji pastatai (pagalbinio ūkio paskirties pastatai); Inžineriniai statiniai.	40	Servitutas: S1 - 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (105 m ²) Apribojimai: 106, 109, 120, 165

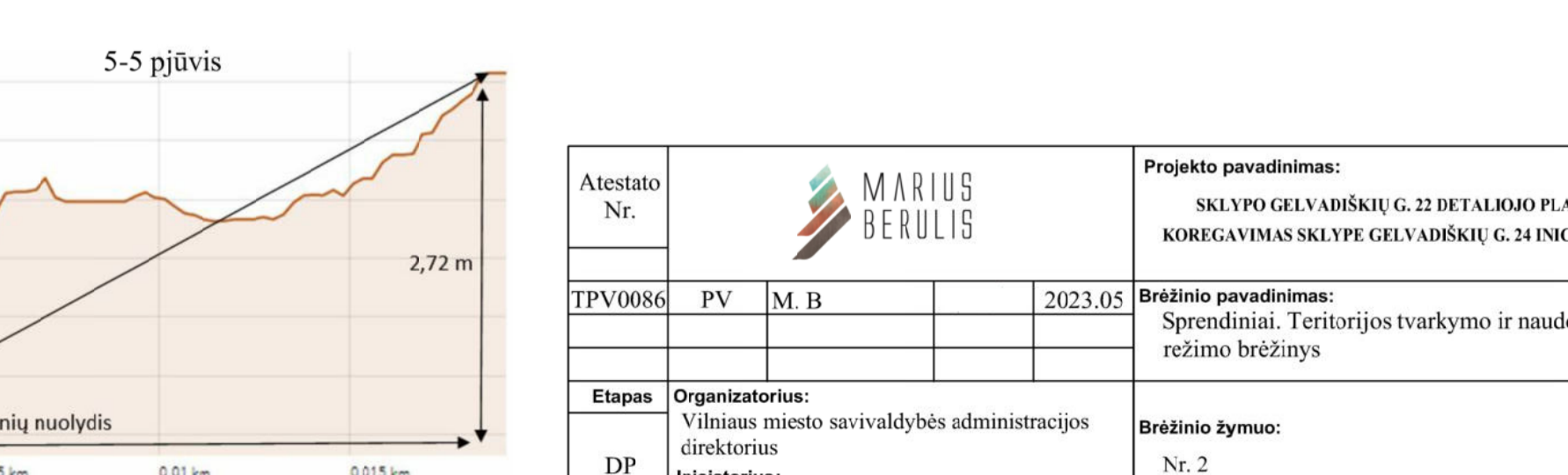
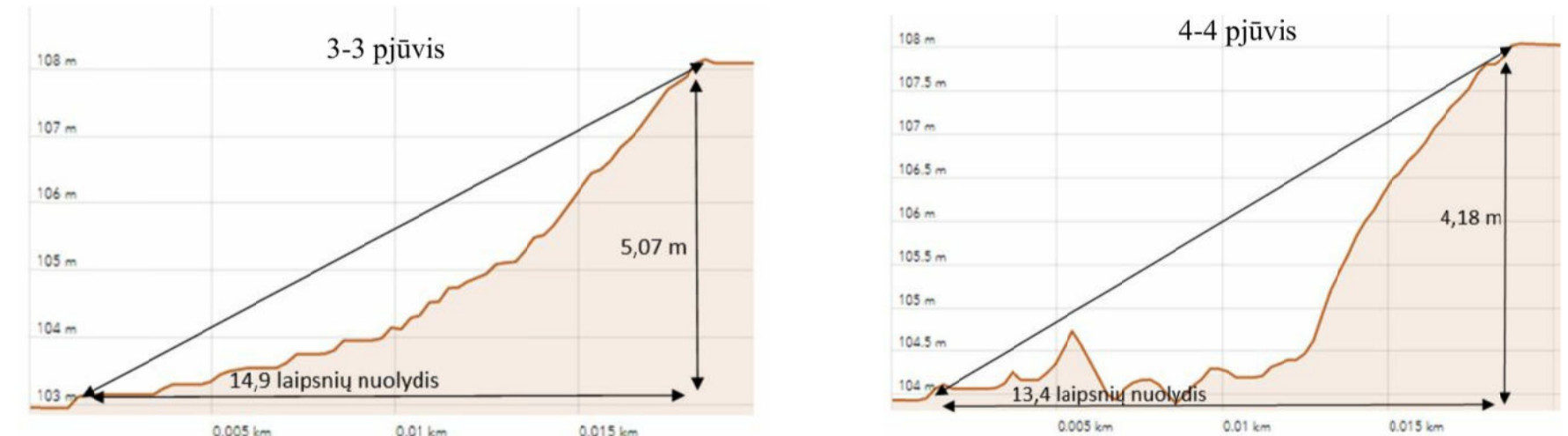
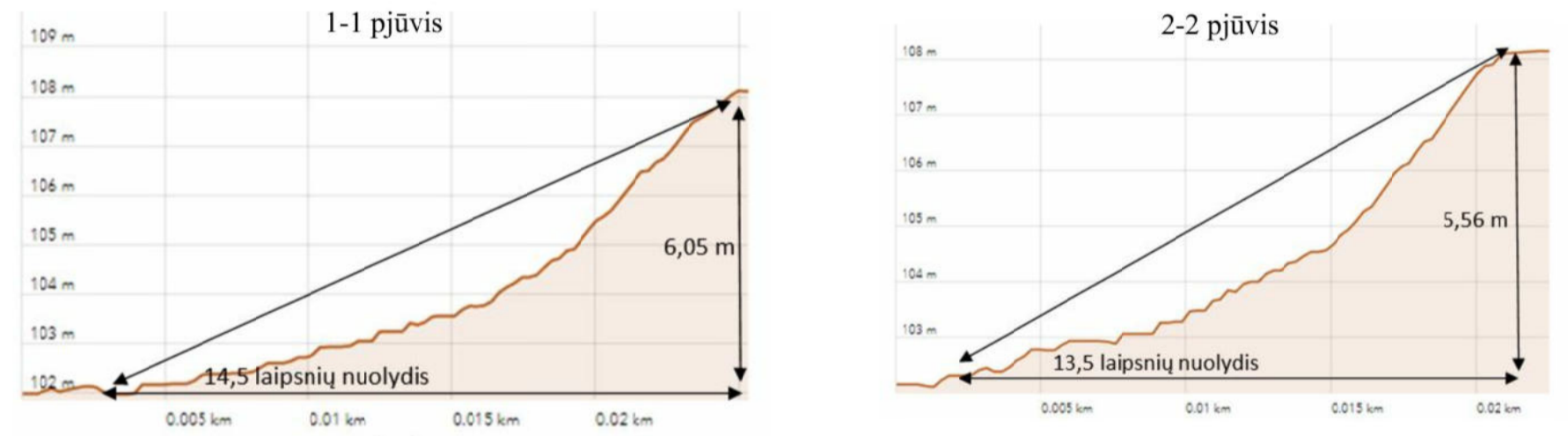
- Pastabos:**
- Servitutas, žemės sklypo apribojimai, inžinerinių tinklų koridoriai ir žemės sklypo naudojimo sąlygų tikslinimas atliekami sklypo kadastrinius matavimus.
 - Teritorijoje lieka galiojanti visi iki šiol galioję apribojimai nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862) ir kitais LR teisės aktais.
 - Reglamentų lentelės skiltyje skaitmeniniai nurodytų reglamentų reikšmės yra pagal LR Žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 3D-711 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymo keitimo nekilnojamojo turto kadastrė ir nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo“ ir VĮ „Registų centras“ nekilnojamojo turto registre posistemės „GeoMatininkas“ duomenų bazę.
 - Elektrinis dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, keturis skirsniai);
 - Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, keturis skirsniai);
 - Pocheminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
 - Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
 - Elektrinis dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, keturis skirsniai);
 - Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos dydis santapa su šiais servitutais;
 - 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
 - Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkiančioje jos apsaugos zonoje, turi būti užtikrinamas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės išdotos techninės sąlygos dėl tinklų išiklaido prieš užstatant teritoriją;
 - Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros trasos, pasaugojimai, apsaugos zonos, turi būti tikslinamos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862) numatytais reikalavimais ir iškilomis projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomi/tikslinami servitutai infrastruktūros įrengimui ir eksploatacijai. Rengiant inžinerinės infrastruktūros vystymo techninio projekto, juose parinkti tokias sprendinius, kurie užtikrina apsauginio (medžiui ir krūmų grupėms) galimybes šalia Gelvadiškių g.
 - Esami nesaugomų želdynų tvarkymo, šalinimo, išsaugojimo klausimai sprendžiami techninio projekto metu. Techninio projekto metu sklype įrengiamas želdynas formuoti taip, kad jie turėtų jungtis su gretimybėje, vakarinėje pusėje, esančiais želdynais ir apjuogintų su juo formuojant vietinį želdynų sistemą.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdas gali būti keičiamas [Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės naudojimo būdą Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu pagal galiojantį Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą ir nustatyta Vyriausybės tvarka informuojant visuomenę (pagal LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099 su vėlesniais pakeitimais).

Galimo žemės naudojimo būdo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ																		
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv. m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai										
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinių pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo tūris ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštų skaičius, a	Maksimalus būstų skaičius sklype, vnt.	Statinių paskirtys	Didžiausia neleidžiū dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, %	Kiti reglamentai		
1	1	1684	GV (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija) (RGB 255/255/204)	KT (kitos paskirties žemė)	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) (RGB 255/80/80)	12,0	125	40	0,4	Laivo planavimo	-	-	20	3	500	Negyvenamieji pastatai (vienbučių paskirties pastatai), prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai, poilsio paskirties pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai); Inžineriniai statiniai.	40	Servitutas: S1 - 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (105 m ²) Apribojimai: 106, 109, 120, 165

- Pastabos:**
- Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano aikštinamojo rašo 3 skirsniu „Teritorijos naudojimo reikalavimų tikslinimas nekilniamo budo plano sprendinių“ 19 punktu „Bendrojo plano sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas neteisiškas, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siekiama formuoti bendrojo plano sprendiniuose nurodyto užstatymo tipą atitinkantį erdvinį struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildoma kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiosios archybtės, derindamas projektams pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali patvirtinti ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ir formuojamos kvartalo užstatymo struktūros“;
 - Servitutas, žemės sklypo apribojimai, inžinerinių tinklų koridoriai ir žemės sklypo naudojimo sąlygų tikslinimas atliekami sklypo kadastrinius matavimus.
 - Teritorijoje lieka galiojanti visi iki šiol galioję apribojimai nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862) ir kitais LR teisės aktais.
 - Reglamentų lentelės skiltyje skaitmeniniai nurodytų reglamentų reikšmės yra pagal LR Žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 3D-711 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymo keitimo nekilnojamojo turto kadastrė ir nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo“ ir VĮ „Registų centras“ nekilnojamojo turto registre posistemės „GeoMatininkas“ duomenų bazę.
 - Elektrinis dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, keturis skirsniai);
 - Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, keturis skirsniai);
 - Pocheminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
 - Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
 - Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos dydis santapa su šiais servitutais;
 - 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
 - Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkiančioje jos apsaugos zonoje, turi būti užtikrinamas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės išdotos techninės sąlygos dėl tinklų išiklaido prieš užstatant teritoriją;
 - Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros trasos, pasaugojimai, apsaugos zonos, turi būti tikslinamos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862) numatytais reikalavimais ir iškilomis projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomi/tikslinami servitutai infrastruktūros įrengimui ir eksploatacijai. Rengiant inžinerinės infrastruktūros vystymo techninio projekto, juose parinkti tokias sprendinius, kurie užtikrina apsauginio (medžiui ir krūmų grupėms) galimybes šalia Gelvadiškių g.
 - Esami nesaugomų želdynų tvarkymo, šalinimo, išsaugojimo klausimai sprendžiami techninio projekto metu. Techninio projekto metu sklype įrengiamas želdynas formuoti taip, kad jie turėtų jungtis su gretimybėje, vakarinėje pusėje, esančiais želdynais ir apjuogintų su juo formuojant vietinį želdynų sistemą.



Atestato Nr.			Projekto pavadinimas: SKLYPO GELVADIŠKIŲ G. 22 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE GELVADIŠKIŲ G. 24 INICIJAVIMO PAGRINDU	
TPV0086	PV	M. B.	2023.05	Brėžinio pavadinimas: Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinis
			M 1:500	Laida 0
Etapas	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		Brėžinio žymuo: Nr. 2	Lapas Lapų
DP	Iniciatorius: M. U. ir I. U.			1 1