VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL APIE 11,6 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 23, NR. 24, IR NR. 71 SPRENDINIŲ KOREGAVIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2024 m. balandžio d. Nr.
Vilnius

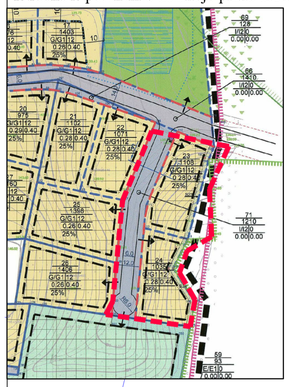
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.2 papunkčiu ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. balandžio 4 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG323008:

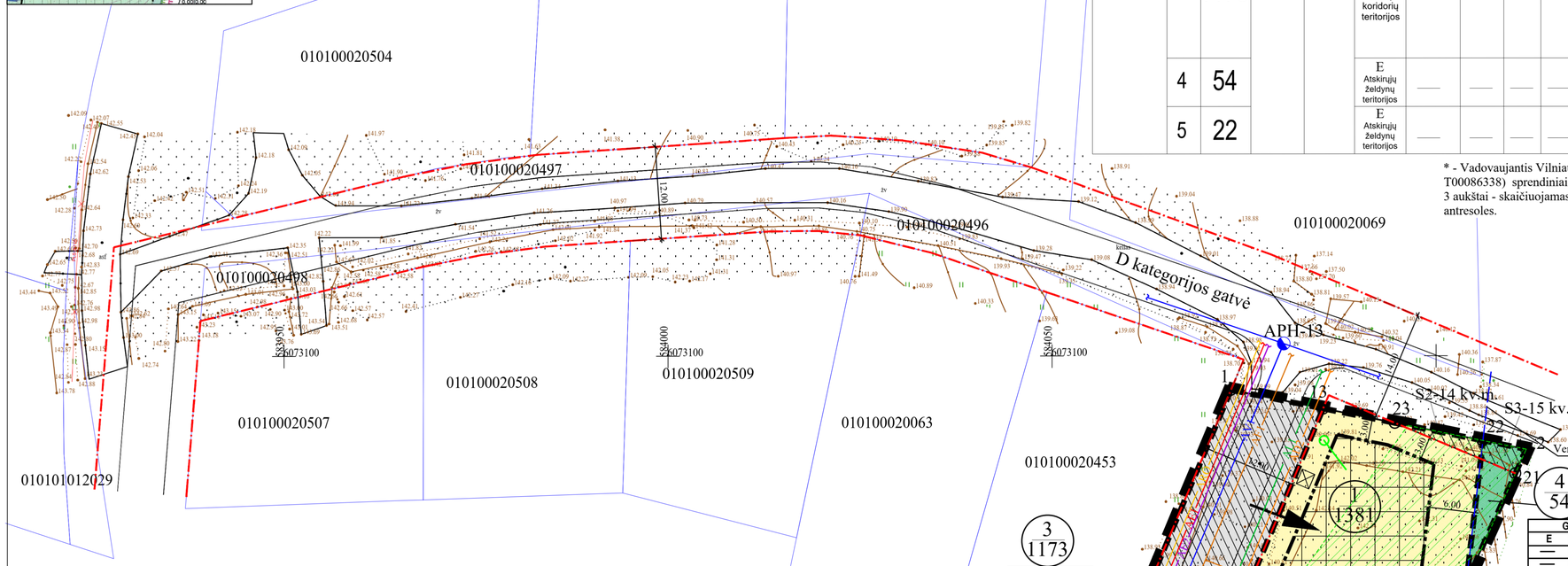
1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. spalio 8 d. sprendimu Nr. 1-2038 „Dėl apie 11,6 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00074595) sprendinių koregavimą sklypuose Nr. 23, Nr. 24 ir Nr. 71 (kadastro Nr. 0101/0002:67) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0002:67) paskirtį, sklypų ribas ir plotus, dalyje sklypų nustatyti rekreacinių teritorijų (R) naudojimo būdą ir kitus reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, Verkių regioninio parko tvarkymo planu ir Verkių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-696). 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

Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano brėžinio





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)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altidudė, m	Leidžiamo užstatymo tankis, %	leidžiamas užstatymo intensyvumas/ ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, ha	didžiausi, ha	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	1	1381	Gyvenamoji teritorija (GV)	kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12,00	154,00	26	0,4	vd	—	—	39%	3*	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	**Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). **Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.** S2-14 kv.m. kelio ir inž. tinklų servitutas. Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės.
	2	1105				12,00	155,00	28,3	0,4	vd	—	—	42%	3*	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	**Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens gręžinys (R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.).** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). **Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.** S4 - 9kv.m. inžinerinių tinklų ir įrenginių servitutas. Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės.
	3	1173			I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	**Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).** S1-1173 kv.m. kelio ir inž. tinklų servitutas.
	4	54			E Atskirųjų želdynų teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Valstybiniai parkai (V skyrius, XXIII skirsnis). S3-15 kv.m. kelio ir inž. tinklų servitutas.
	5	22			E Atskirųjų želdynų teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Valstybiniai parkai (V skyrius, XXIII skirsnis).

* - Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 3 aukštai - skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Sutartinių ženklų lentelė

	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esamo sklypo riba registruota VĮ Registrų centre
	Planuojama sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Gatvės raudonoji linija
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Statybos zona, kurioje galima statyba
	Statybos riba
	Apsauginių zonų riba
	Servitutas
	Verkių regioninio parko riba
1	Projektuojamas vandens gręžinys
2	Projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginiai
V1	Projektuojami vandentiekio tinklai
F1	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
LI	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojamas lietaus infiltracijos šulinys
PE1ab	Projektuojami abonentiniai elektros tinklai
	Gamtinio karkaso teritorija
AV1	Ankščiau suprojektuoti vandentiekio tinklai
AF1	Ankščiau suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai
AL1	Ankščiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai
AD2	Ankščiau suprojektuotas vidutinio slėgio dujotiekis
AE2	Ankščiau suprojektuotas gatvių apšvietimo tinklas
AE1	Ankščiau suprojektuotas žem. įtamp. elektr. tinklas
AR0	Anskčiau suprojektuota ryšių kanalizacija
APH-13	Ankščiau suprojektuotas priešgaisrinis hidrantas

Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas

	Kitos paskirties G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Kitos paskirties I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Kitos paskirties E - Atskirųjų želdynų teritorijos

Reglamentų sutartinis žymėjimas

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

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas

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

Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6073095,57	584073,30
2	6073087,83	584111,75
3	6073066,43	584102,12
4	6073042,21	584103,17
5	6073035,01	584090,69
6	6073023,39	584086,71
7	6073009,50	584094,65
8	6072996,41	584092,29
9	6073002,49	584050,31
10	6073008,72	584053,51
11	6073028,58	584055,32
12	6073060,38	584058,53

PASTABOS:

1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ . 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
2. vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas - atitinka sodybinį užstatymo tipą - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.
3. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.
4. Šildymo reglamentas - dujos, elektra, geoterminis ar kiti atsinaujinantys šaltiniai.
5. Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo žemės sklypo riba.
6. Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

Atest. Nr.	UAB “MEIRISTA” Panerių g. 64, Vilnius, tel. 869947231, el. p. meiristauab@gmail.com				Apie 11,6 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 23, Nr. 24 ir Nr. 71 sprendinių koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	
TPV0047	PV	G. Meidutė		2023-09	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ BRĖŽINYS. M1:500
19253	PDV	G. Meidutė		2023-09	
Etapas	Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius				TPD Nr. K-VT-13-22-696
DPK	Planavimo iniciatoriai: Fiziniai asmenys				524-DPK-2023

Laida	Lapas	Lapų
	1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 11,6 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 23, NR. 24, IR NR. 71 SPRENDINIŲ KOREGAVIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-16 Nr. 30-871/24
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	2024-04-16 11:56:48 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-16 11:56:50 (GMT+03:00)
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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-16 13:37:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-04-16 13:37:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“