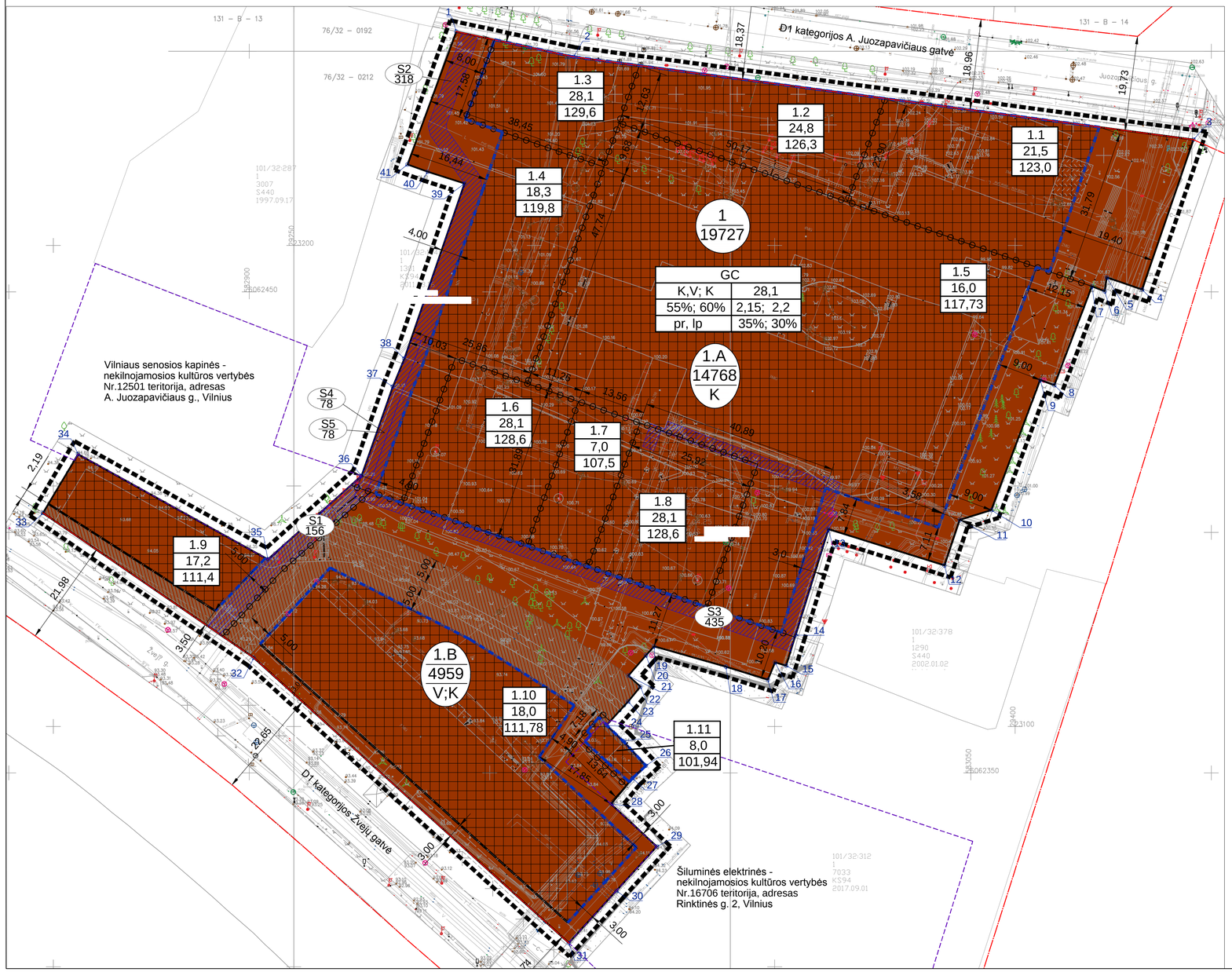
TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

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

SITUACIJOS SCHEMA

Planuojamos teritorijos vieta

Terito-rijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas												Papildomi reglamentai	
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	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	Kiti reglamentai
-	1	**19727**	**GC - mišri centro teritorija**	**Kitos paskirties žemė**	**Prioritetinis: K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V- visuomeninės paskirties teritorijos; Kitas galimas: K- komercinės paskirties objektų teritorijos**	**28,1**	**129,6**	**55%; 60%**	**2,15; 2,2**	**pr - perimetrinis; lp - laisvo planavimo**	**-**	**-**	**35%; 30%**	**1 - 8***	**Negyvenamieji pastatai**: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai. **Negyvenamieji pastatai**: mokslo paskirties pastatai (bendrojo lavinimo mokyklos); **Negyvenamieji pastatai**: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių 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, dešimtasis skirsnis), 4. Viešųjų ryšių tinklų elektronminų ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 5. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 6. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 7. Skirstomųjų dujotiekių apsauos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Kai detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu 1:2000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu 1:2000), kitais detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu 1:2000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, žemės sklypui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepaženklina šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinguų savybių ir neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (Aprašo p.5) bei žemės sklype plotų norma gali būti kompensuojama Aprašo priede nustatyta leistina dalimi ir būdais (Aprašo p.9). * Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 7, 8 aukštai. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%.
	1.A	**14768**			**K - komercinės paskirties objektų teritorijos**	28,1	129,6	**60%**	**2,2**				**30%**	1 - 8*	**Negyvenamieji pastatai**: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai	
	1.1					21,5	123,0							1 - 6		
	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.B	**4959**			**Prioritetinis: V- visuomeninės paskirties teritorijos; Kitas galimas: K- komercinės paskirties objektų teritorijos**	18,0	111,78	**40%; 60%**	**2,0; 2,2**				**50%; 30%**	1 - 5	**Negyvenamieji pastatai**: mokslo paskirties pastatai (bendrojo lavinimo mokyklos); **Negyvenamieji pastatai**: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai.	
	1.10					18,0	111,78							1 - 5		
	1.11					8,0	101,94							1 - 2		
	S1	156														Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
	S2	318														Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
	S3	435														Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
	S4	78														Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
	S5	78														Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)



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
- 1 / 19727 — Sklypo Nr, Sklypo plotas, kv.m
- Esamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- Objektų, įtrauktų į kultūros paveldą, apsaugos zonos ribos

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1	
2	3
4	5
6	7

1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas;
2 - žemės sklypo naudojimo būdas:
3 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
4 - maksimalus užstatymo tankumas (procentais);
5 - maksimalus užstatymo intensyvumas (indeksas);
6 - teritorijos užstatymo tipas;
7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo tipas:

Mišri centro teritorija

Reglamentinių zonų sutartinis žymėjimas:

Skirtingų reglamentų riba

1 / 2 / 3 — 1 - Reglamentinės zonos numeris, 2 - Reglamentinės zonos plotas, 3 - Reglamentinėje zonoje nustatomas žemės naudojimo būdas

1 - Reglamentinės zonos numeris
2 - Leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)
3 - Leidžiamasis pastatų aukštis (altitudė, metrais)

Tekstiniai reglamentai, pastabos:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio 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) vertingąją 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. Numatomų griauti statinių trukmė nesiekia 50 metų, todėl vertingomis savybėmis nepasižymi ir kultūros paveldo statiniams nepriskiriami.

4. Pastatų griovimo projektus atlikti techninio projekto stadijoje arba atskirai po detaliojo plano tvirtinimo ir registravimo teritorijų planavimo dokumentų registre.

5. Rengiant techninį projektą, atestuotas specialistas privalo parengti apželdinimo projektą, atsižvelgiant į aplinkoje vyraujančių medžių įvairovę. Rekomenduojama sklypą intensyviai apželdinti viršutinį ir lapuočių krūmų masyvais, sukurti želdinių kompozicijas, kurios būtų dekoratyvios visus metus.

6. Naujos eismo jungtys su ribojančiomis gatvėmis neprojektuojamos. Susisiekimo dalies sprendiniai lieka galioti pagal ankstesnio teritorijų planavimo dokumento - 2017 m. sausio 11 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-772 patvirtinto sklypų A.Juozapavičiaus g. 13 ir Žvejų g. 14 detaliojo plano sprendinius. Paliekami 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. Įvažų 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.

7. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.

8. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo.

9. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms.

10. Detaliojo plano koregavimo projektu nekeičiami 2017 m. patvirtinto detaliojo plano susisiekimo, inžinerinio aprūpinimo, apželdinimo sprendiniai, jie pateikiami detaliojo plano koregavimo grafinės dalies prieduose.

11. Žemės judinimo darbų vietose atlikti archeologinius tyrimus vadovaujantis archeologinėmis rekomendacijomis.

12. Techninio projekto metu, norint vykdyti ūkinę veiklą, kuri atitinka planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedų sąrašų reikalavimus, teisės aktų nustatyta tvarka tai veiklai atlikti PAV procedūras.

13. Brėžinys parengtas ant UAB „Geolimbas“ 2022 m. balandžio mėn. parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr. TIIIS1-20220414-027018.

Rengėjas: UAB "Miesto vizija" į.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	
A1053	PV	R.D	2022 12	Brėžinys: A2 Pagrindinis brėžinys M 1:1000	Laida 0
Stadija: DP	Iniciatorius: UAB			Kompleksas: K-VT-13-22-635	Lapas 1 / Lapų 1